

Auf Wellis-Areal entsteht neuer Stadtteil

WILLISAU Rund 330 Wohnungen, Kleingewerbe, Läden und Gastronomie: Das Bauungskonzept des Basler Architekturbüros Herzog & de Meuron für das Wellis-Areal liegt vor. Jetzt startet die öffentliche Auflage.

von Norbert Bossart

Auf dem Wellis-Areal soll ein neuer Stadtteil entstehen. «Ein Meilenstein», sagt Stadtpräsident André Marti auf WB-Nachfrage. «Dieses Quartier bietet einen Mehrwert für ganz Willisau. Zentrumsnah entsteht hochwertiger Wohn- und Arbeitsraum.» Nun liegt das Bauungskonzept des renommierten Architekturbüros Herzog & de Meuron aus Basel vor. Am Mittwoch informierten die Planer und der Stadtrat darüber mit Medienmitteilungen.

Total rund 330 Wohnungen

Das künftige Wellis-Areal soll in drei Etappen entstehen, verteilt über die nächsten 15 Jahre. Dies von Norden nach Süden. Geplant sind total rund 330 unterschiedlich grosse Wohnungen mit einer Geschossfläche von circa 35 000 Quadratmetern und 6500 Quadratmeter Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Es werden über 200 Bäume neu gepflanzt. Die neue Grünfläche beträgt rund 8500 Quadratmeter. Entstehen sollen gegen 4000 Quadratmeter Freizeit- und Spielfläche.

Ein 45 Meter hoher Turm

In einer ersten Etappe wird die Arealmitte mit einem neuen Quartierplatz als Freiraum gestärkt. Das 32 Meter hohe Lagergebäude im Zentrum muss weichen, da es den Gewässerraum der Wigger überlagert. Es wird ein neuer Turm mit mehr Raum zur Wigger hin erstellt. Durch das Verschanken des Grundrisses und die daraus folgende Erhöhung des Turms auf 45 Meter entstehen zusätzliche Grünflächen. Zum Vergleich: Der Glockenturm der Willisauer Pfarrkirche Sankt Peter und Paul ist 49 Meter hoch, der Wohnturm beim neuen Polizeiposten an der Bahnhofstrasse hat eine Höhe von 25 Metern.

Im Erdgeschoss des Turms entsteht Raum für öffentliche Nutzungen, die an den grossen Platz angeschlossen sind. In der gleichen Etappe wird die fünfstöckige Zeile südlich des Turms realisiert. Unterhalb des Turms und der Zeile wird ein erster Teil der Tiefgarage gebaut, welche laut Planer genügend Auto- und Velostellplätze für die erste Etappe enthält.

Flexibel nutzbare Gewerbe- und Büroräumlichkeiten

Das Nordareal wird in einer zweiten Etappe fertiggestellt. Dies «mit dem Ziel, so weit als möglich mit dem Gebauten zu bauen und die Identität des



Auf dem Areal ist auch ein neuer 45 Meter hoher Turm geplant. Visualisierungen Herzog & de Meuron



Gesamtübersicht des Bauungskonzepts.

Gebiets zu erhalten», wie Herzog & de Meuron festhält. So werden die ursprüngliche Orgelfabrik (heutiges Bürogebäude) und das lange Shedgebäude (ehemaliges Forum) beim Kreisel Grundmatt umgebaut und ergänzt. Hier sind flexibel nutzbare Gewerbe- und Büroräumlichkeiten vorgesehen, etwa für Arztpraxen, Ateliers, Sportstudios, CO-working-Spaces, Cafés und kleine Läden. In der Orgelfabrik entstehen zudem sechs grosszügige Loftwohnungen. Anstelle des Fabrikgebäudes zur Wigger hin wird ein Langbau mit Familienwohnungen und einer Ladenfläche im Erdgeschoss erstellt. Eine gegenüberliegende Reihe an Townhouses schliesst das Areal im Norden ab.

In einer letzten Etappe erfolgt die Belebung des Südareals mit drei Zeilen von vierstöckigen Holzbauten für unterschiedlichste Wohnungstypologien. Ebenso sind weitere, grosszügige Grünräume vorgesehen.

Oberirdisch autofrei - zwei Zufahrten

Das Mobilitätskonzept ist auf Carpooling, Nutzung von Velos, Mikrotransport und öffentlichem Verkehr ausgerichtet.

Es wird eine zentrale, unterirdische Einstellhalle für das gesamte Areal erstellt. Nebst den Parkplätzen für Bewohnende und Mitarbeitende werden die Besucherparkplätze darin untergebracht. Ein- und Zufahrten zur Tiefgarage gibt es via Umfahrungsstrasse und Ettiwilerstrasse. Das Quartier selbst bleibt bis auf die Werkgasse im Norden autofrei und wird durch begrünte Fuss- und Velowege erschlossen. Diese wiederum schliessen an das übergeordnete Fuss- und Velowegsystem an mit direkter Verbindung zum nahe liegenden Bahnhof. «Der Verkehrsfluss wird über den etappenweisen Ausbau des Areals hin überwacht und je nach Bedarf werden Massnahmen ergriffen, um eine zeitgemässe Verkehrsplanung sicherzustellen», schreibt Herzog & de Meuron.

Für die ökologische Nachhaltigkeit der Planung und Nutzung des Areals werde durch Grundwassernutzung und fossilfreies Heizen gesorgt. Geplant sind auch Fotovoltaikanlagen zur Energiegewinnung.

Zwei Fussgängerbrücken

Das Grünraumkonzept von Vogt Landschaftsarchitekten bezieht das gesamte



Blick vom Grundmatt-Kreisel her.

Areal und dessen Verbindung mit dem umgebenden Stadt- und Grünraum mit ein. Die zentralen Achsen der Ettiwilerstrasse, der Umfahrungsstrasse und der Wigger werden aufgewertet. Entlang der Peripherie des gesamten Areals sollen schattenspendende Bäume gepflanzt werden. Diese sollen die städtebauliche Achse betonen, einen Puffer zwischen Areal- und Strassenraum bilden und verbindend zur grosszügigen Arealbegrünung fungieren. Im Südosten schliesst das Areal an den Gewässerraum der Wigger an. Dieser wird vergrössert und begrünt und soll als Bachlandschaft erlebbar werden.

Neu sorgen zwei Fussgängerbrücken für eine gute Verbindung des Wellis-Areals mit dem Bahnhof. «So weit als möglich wird der Boden entsiegelt und mit einheimischen Pflanzen ein gesundes und behagliches Mikroklima erzeugt, das die Biodiversität fördert», hält Herzog & de Meuron weiter fest.

Stadt Willisau erhält Abgabe auf Wertsteigerung

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werde die Mehrwertabgabe gemäss kantonaler Regelung berechnet, hält

der Stadtrat in seiner Medienmitteilung fest. Will heissen? Die Stadt erhält von den Grundeigentümern eine Abgabe, weil das Areal mit der neuen Nutzung eine Wertsteigerung erfährt. Die entsprechenden Informationen dazu würden anlässlich der Behandlung des Bauungsplans an der Gemeindeversammlung erfolgen, schreibt der Stadtrat.

Öffentliche Auflage und Info-Veranstaltung

Die Planunterlagen, der Vorprüfungsbericht und das Modell liegen während 30 Tagen, vom 24. November bis 23. Dezember, in der Abteilung Bau und Infrastruktur der Stadt Willisau am Zehntenplatz 1, zur Einsicht auf. Die Unterlagen können auch auf der Website der Stadt eingesehen werden.

Zudem lädt der Stadtrat alle Interessierten am Montag, 1. Dezember, um 19.30 Uhr, zur öffentlichen Informationsveranstaltung in die Schlossschür in Willisau ein. Dort werden die Planer, die Vertreter der Grundeigentümer sowie der Stadtrat anwesend sein und für Fragen und Auskünfte zur Verfügung stehen.

Anzeige

Auf **3500 m² Ausstellungsfläche** finden Sie in Schüpfheim alles rund um die Themen **Wohnen, Essen und Schlafen**.

ADVENTS ZAUBER

bis 24. Dezember 2025

Möbel Portmann
Hauptstrasse 46, 6170 Schüpfheim
www.moebel-portmann.ch

 **LIEFERUNG & MONTAGE**
Sind in unseren Preisen inbegriffen

LED-Kerzen aus Echtwachs als Dankeschön für Ihren Einkauf bei uns*

*ab einem Einkaufswert von CHF 2000.-

PORTMANN
Möbel. Seit 1954.