

Fachtagung Kooperative Arealentwicklung

Co-Produktion lebenswerter Quartiere – Kooperative
gemeinnützige Arealentwicklung am Beispiel
Industriestrasse Luzern

Donnerstag, 26. November 2020

**Bauplanungsorganisation mit unterschiedlichen
genossenschaftlichen Bauherrschaften**

Christoph Weber
Baumanager Kooperation Industriestrasse Luzern

Bauplanungsorganisation mit unterschiedlichen genossenschaftlichen Bauherrschaften

Christoph Weber, Gesamtkoordination



**Kooperation
Industriestrasse
Luzern**



Zuteilung Genossenschaften

Areal Industriestrasse Luzern

Angepasste Volumen, Reduktion der GF um 8 %

Volumen angepasst

anrech. Gebäudefläche: 4844 m2
anrech. Grundstücksfläche: 8689 m2

Überbauungsziffer: 0.56

Total GF (ohne UG): 22'121 m2
(- 1956 m2 GF / 8 %)

abl 28 % (29 %)

1 (Neubau 6 G + DG)	2984 m2
2 (Neubau 2 G)	407 m2
3 (Neubau 6 G)	2660 m2
4 (Neubau 1 G)	176 m2

abl GF Total 6227 m2
(- 553 m2 / 8 %)

Wohnwerk 19 % (18 %)

1 (Neubau 6 G)	2887 m2
2 (Bestand Aufstockung)	850 m2
3 (Neubau 2 G)	472 m2

Wohnwerk GF Total 4209 m2
(- 365 m2 / 8 %)

GWl 23 % (23 %)

1 (Bestand Aufstockung)	1538 m2
2 (Bestand Sanierung)	292 m2
3 (Neubau 6 G)	1002 m2
4 (Neubau 6 G + DG)	2276 m2

GWl GF Total 5108 m2
(- 440 m2 / 8 %)

WOGENO 12 % (12 %)

1 (Neubau 6 G + A)	2733 m2
--------------------	---------

WOGENO GF Total 2733 m2
(-251 m2 / 8 %)

LBG 17 % (18 %)

1 (Neubau 6 G + A)	2976 m2
2 (Neubau 3 G)	868 m2

LBG GF Total 3844 m2
(-347 m2 / 8 %)

Stand Wettbewerb

aGbF: 5055 m2
aGSF: 8689 m2

Überbauungsziffer: 0.58

Total GF: 24'077 m2

abl 28 %

1	2989 m2
2	407 m2
3	3233 m2
4	151 m2

Total: 6780 m2

Wohnwerk 19 %

1	3174 m2
2	850 m2
3	550 m2

Total: 4574 m2

GWl 23 %

1	1538 m2
2	292 m2
3	1002 m2
4	2716 m2

Total: 5548 m2

WOGENO 12 %

1	2984 m2
---	---------

Total: 2984 m2

LBG 17 %

1	2024 m2
2	2167 m2

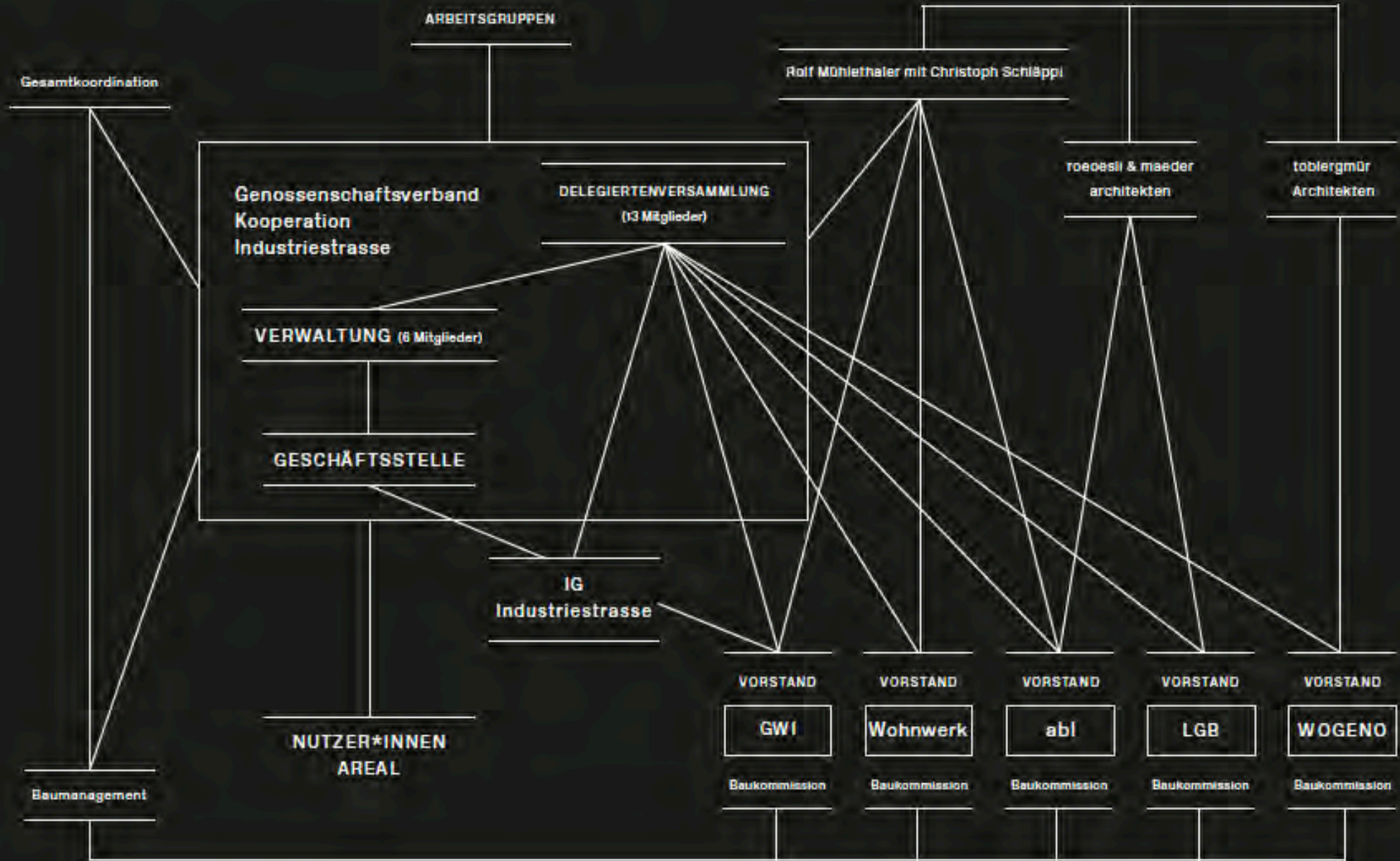
Total: 4191 m2



ABB. 1: Pionierphase (2015 – 2016)
Gründung und Verhandlung Baurechtsvertrag



ABB. 4: Integrationsphase II (2019)
Vorprojekt





Eisenplatz
+ 440

3556

3743

1926

27