

Fachtagung Kooperative Arealentwicklung

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

Donnerstag, 26. November 2020

**Kooperative Arealentwicklung Industriestrasse
Luzern – Fünf Genossenschaften gemeinsam**

Edina Kurjakovic, Geschäftsleiterin Kooperation
Industriestrasse Luzern

Kooperation Industriestrasse Luzern

Edina Kurjakovic, Geschäftsleiterin
26. November 2020



Kooperative Arealentwicklung Industriestrasse Luzern – Fünf Genossenschaften gemeinsam

- Geschichte → Rahmen
- Projektstand → wo stehen wir heute?
- Vision → Arealentwicklung
- 5 Unternehmenskulturen → Organisation
- Ko-Kreation → Gemeinschaftswerk



Geschichte

← 1970
Industrieareal

→ 1970
Zwischennutzung

2011
Investoren-
wettbewerb

2012
Initiative - Ja zur
Industriestrasse

2012
Initiative - Ja zu
mehr bez.
Wohnraum

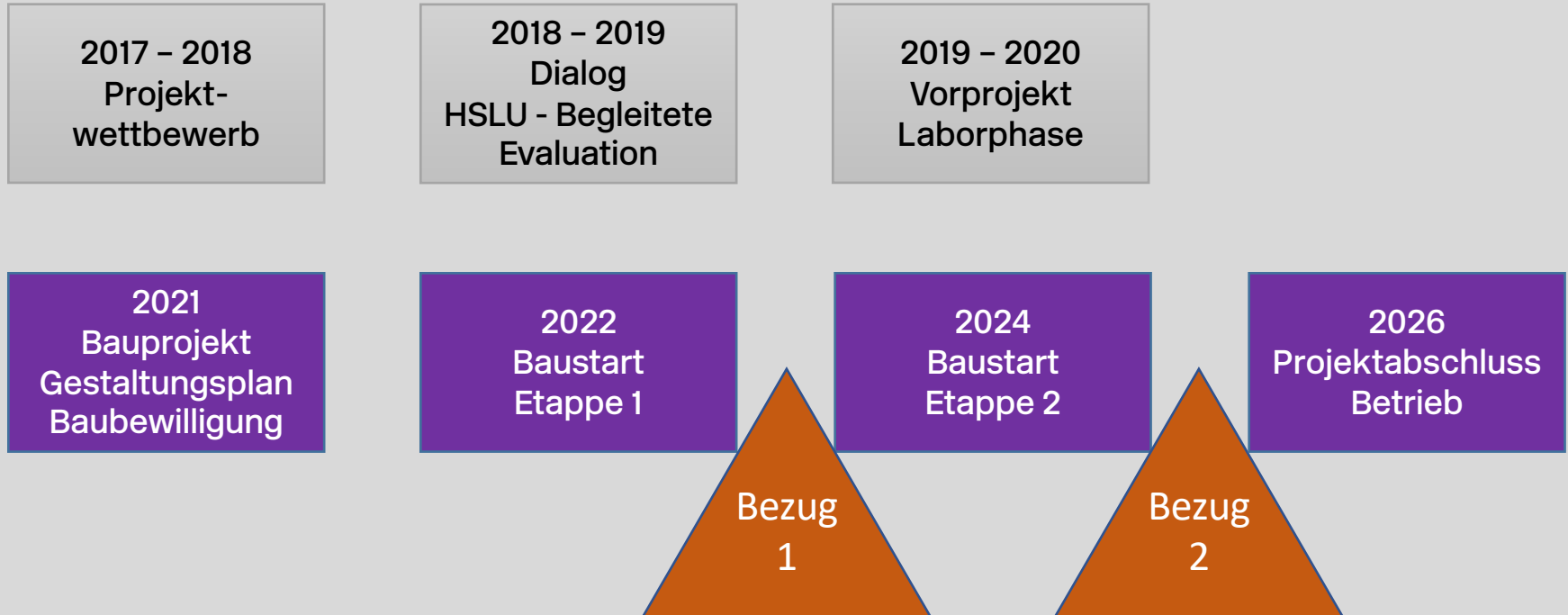
2013
Partizipative
Ausschreibung
Stadt Luzern

2014
Bewerbungs-
konzept

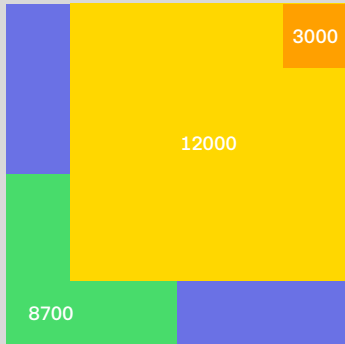
2015
Verhandlungen

2015/2016
Zuschlag an
Kooperation

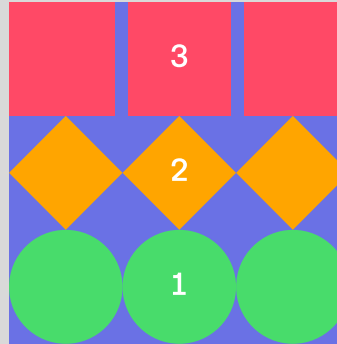
Aktueller Projektstand



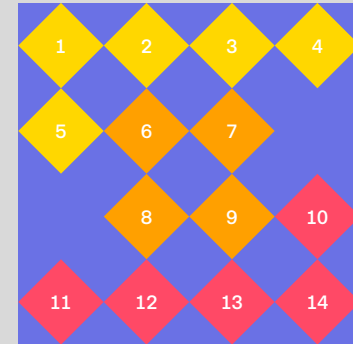
Ansätze



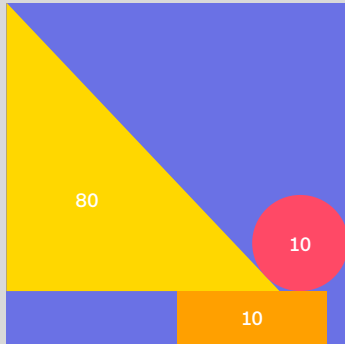
Areal
Fläche von 8700
Ausnutzung 12000
Gewerbe 3000



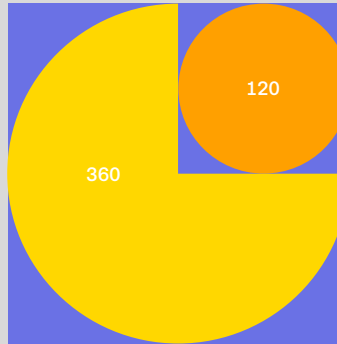
Kleinteilige, heterogene Bebauung
Bebauungsstruktur, Aussenraum und
Architektur schaffen verschiedene
Öffentlichkeitsgrade.



Das Areal
14 Einzelgebäude
3 Teams
5 Genossenschaften



Raum
80% Wohnen
20 % Gewerbe und Kulturraum



Menschen
Ca. 380 Bewohner*innen
Ca. 120 Gewerbenutzer*innen



Auto-armes Areal
27 Parkplätze
500 Veloparkplätze

Genossenschaftsverband

– Fünf Genossenschaften gemeinsam

G: 1924
M: 12000
W: 2100

G: 1958
M: 900
W: 280

G: 1984
M: 750
W: 180

G: 2013
M: 406
W: 89

G: 2013
M: 280
W: 11

Abl
Allgemeine
Baugenossenschaft
Luzern

LBG
Liberale
Baugenossen-
schaft Luzern

Wogeno
Wogeno
Luzern
Genossenschaft

Wohwerk
Baugenossen-
schaft Wohnwerk
Luzern

GWl
Gemeinnützige
Wohnbaugenossen-
schaft Industriestrasse

Chancen

ein Pionierprojekt
eine Co-Produktion
eine lernende Organisation
ein Konstrukt im Dialog
fünf eigenständige Partner

Herausforderungen

Fünf Unternehmenskulturen
Fünf Systeme | Reglemente
Mitbewerber



Fünf Genossenschaften gemeinsam



Vision

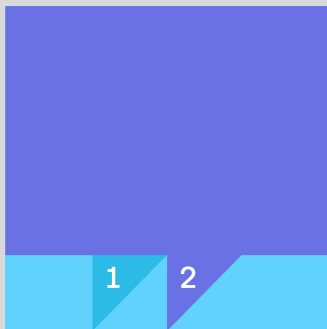


Vielfalt

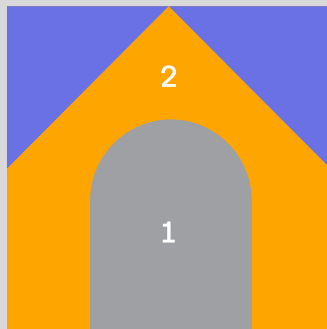
Angebot für verschiedene Lebens- und Arbeitsformen, Altersgruppen und gesellschaftliche Schichten [1].

- 5 Wohnbaugenossenschaften
- 1 Geschäftsstelle
- 6 Bauträger
- 3 Architektenteams
- 1 Identität
- 1 Überbauung

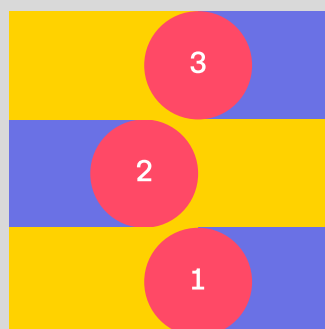
Qualitäten



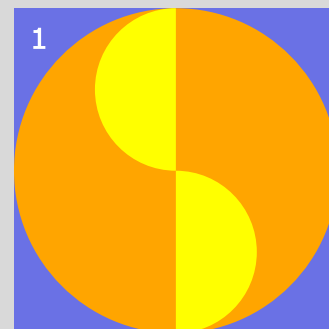
Mitsprache
Möglichkeit sich in der Planung [1] und Nutzung [2] des Areals einzubringen.



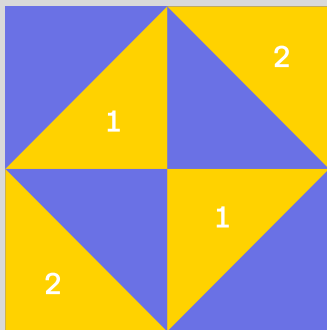
Geschichtliche Authentizität & Identität
Vorhandene Identität anerkennen [1] und anreichern [2].



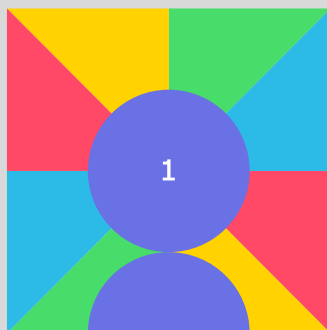
Nutzungsvielfalt
Miteinander von Wohnen [1], Arbeiten [2] und Kultur [3].



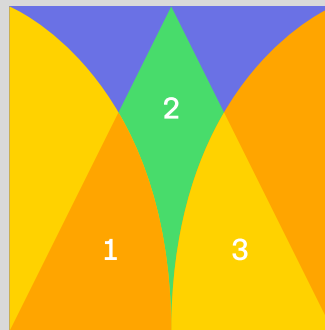
Kostenmiete
Bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum für Familien, Paare und Singles langfristig sichern [1].



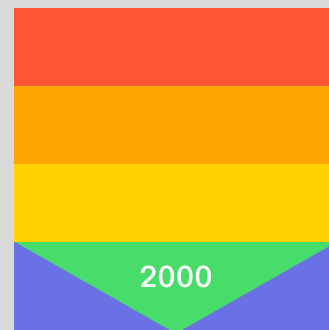
Nachbarschaftliche Begegnungen
Begegnungen inner- [1] & ausserhalb [2] der Überbauung über geeignete Gefässe und bauliche Massnahmen.



Vielfalt
Angebot für verschiedene Lebens- und Arbeitsformen, Altersgruppen und gesellschaftliche Schichten [1].



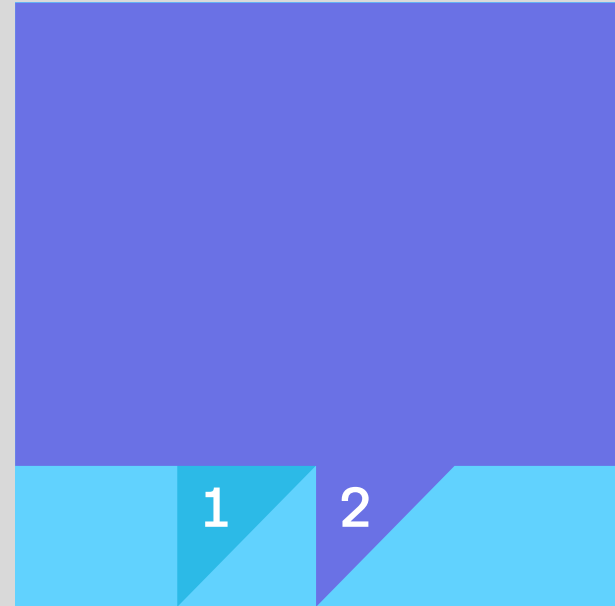
Wandlungsfähigkeit
Offen für den Wandel in jeder Phase: Planung [1], Bau [2], Betrieb [3].



Ökologie
Bauen und Leben nach den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft.

Co-Kreation

Mitwirkung in der Planung wie auch im Betrieb sieht die Kooperation als wichtigen Bestandteil des nachhaltigen Bauens an.



Mitsprache

Möglichkeit sich in der Planung [1] und Nutzung [2] des Areals einzubringen.

Mitwirkungsformate

Dialoganlässe

Halböffentliche
Jurierung

Echonanlässe

Projekte

KinderPlanenStadt
Eisenplatz

Publikationen

Erfahrungsbericht

Werkstatt

Arbeitsgruppen

Austausch

Bau-
kommissionen

Begleitete

Evaluation

Workshops

Mitwirkungsformate

Warum?

Chancen

- Wohlwollen
- Rückmeldung | Reflexion
- Öffentlichkeitsarbeit | Bekanntheitsgrad
- Gemeinschaft
- Vorzeigeprojekt | Nachahmen (Publikationsreihe)

Herausforderungen

- Wünsche «wecken»
- Grenzen «aufzeigen»
- Arbeit mit Stellvertreter*innen (Betroffenheit)

Erfahrungsbericht

Regelwerk Städtebau Aussenraum

1

Hrsg. Kooperation Industriestrasse Luzern
in Zusammenarbeit mit Christoph Schläppi, Architekturstadthistoriker
Mit einem visuellen Essay von Karl Nawrot



Kinder Planen Stadt

2

Hrsg. Kooperation Industriestrasse Luzern
in Zusammenarbeit mit der Quartierarbeit der Stadt Luzern
und der 5. Primarklasse 2018, Schulhaus Wartegg, Luzern



Vision Organisation Inspiration

3

Hrsg. Kooperation Industriestrasse Luzern
Mit 320 kleinformatigen Farbfotografien von
Anja Fonseca und Stefano Schröter



Co-Kreation →

Good enough for now, safe enough to try

- Neuland betreten
- Kulturen, Inputs und Know-how
- Neue Perspektiven und Denkanstöße

- Freiheit seine Kultur einzubringen
- Bereitschaft für Kompromisse
- Effiziente Planung
- Offenheit für Wandelbarkeit und Veränderungen

Fragen & Austausch