

Ein neuer Stadtteil für Willisau

Die Pläne auf dem Wellisareal in Willisau konkretisieren sich. Am Montag startet die öffentliche Auflage.

Fabienne Mühlemann

Es ist ein grosses Projekt, das in Willisau geplant ist: Auf dem Wellisareal sollen über 330 Wohnungen mit einer Geschossfläche von rund 35'000 Quadratmeter entstehen. Wie es in einer Mitteilung der Stadt heisst, wird ein Angebot aus Familien-, Klein-, Atelier- und Generationenwohnungen angestrebt. Im Nordteil des Areals sollen zudem auf rund 6500 Quadratmetern gewerbliche und publikumsorientierte Nutzungen dazu kommen, wie beispielsweise Kleingewerbe, Dienstleistungen, ein Hotel, kleine Quartierläden, Gastronomie, eine Kita oder Seminarräume.

Derzeit hat es auf dem Gebiet, das von der Ettiswilerstrasse, der Umfahrungsstrasse, der Enziwigger und von Bahngleisen umgeben ist, vorwiegend Industrie- und Gewerbebauten. Diese sind ab den 1920er Jahren für die ortsansässige Orgelbau- und Möbelfertigung entstanden. Das Wellisareal gliedert sich in einen Nordteil mit den Gebäuden der Orgelfabrik und der Möbelmanufaktur sowie einem 27 Meter hohen und 40 Meter langen Lagergebäude. Auf dem Südareal befindet sich die Tolusso Steinfabrik. Hinter dem Wellisareal-Projekt stehen die beiden Grundstückbesitzer Foroom Immobilien AG und Tolusso Stein-Industrie AG, vertreten durch die Bauherrschaften GKA Immobilien AG und CAS Architektur AG.

Einige Änderungen wurden vorgenommen

Die Arealentwicklung wurde Ende 2023 öffentlich vorgestellt, die Bevölkerung konnte sich im Mitwirkungsverfahren äussern. In der Folge fand in Abstimmung zwischen den Grundeigentümern sowie der Stadt



So soll das geplante Wellisareal dereinst aussehen.

Visualisierung: Herzog & de Meuron

Willisau eine Überarbeitung des Richtprojekts statt. Nun liegen die Planunterlagen, der Vorprüfungsbericht und das Modell vom 24. November bis 23. Dezember öffentlich auf.

Gegenüber dem Richtprojekt gab es einige wesentliche Änderungen, wie die Stadt mitteilt. So wird die Tiefgarage einstatt zweigeschossig. Der Fabrikbau mit den überhöhten Geschossen wird nicht erhalten, sondern durch einen Neubau ersetzt. Das Hochhaus wird in der Grundfläche kleiner, im Gegenzug aber von 32 auf 45 Meter erhöht. Die Orgelfabrik wird ebenfalls kleiner und erhält

mehr Anteil an Gewerbeflächen. Beim langgezogenen Gewerbebau an der Umfahrungsstrasse soll der Kopfbau an der Ettiswilerstrasse erhalten bleiben. Und der östliche Gebäudeteil wird rückgebaut, was Platz für die Erschliessung sowie einen neuen Baubereich schafft.

Konzeptioniert wurde das Projekt vom renommierten Architekturbüro Herzog & de Meuron aus Basel, wobei unter anderem die Schlichtheit und die geplanten Aussenräume überzeugten, erklärten die Grundeigentümer vor vier Jahren ihre Wahl. Die Architekten schreiben in einer Mitteilung:

«Das Projekt wirkt einer Zersiedlung der umliegenden Natur entgegen und schafft neue Grünräume entlang der Wigger.» Es sollen über 200 Bäume neu gepflanzt werden, die neue Grünfläche rund 8500 Quadratmeter betragen. Dazu sind rund 4000 Quadratmeter Freizeit- und Spielfläche geplant. Das Areal wird weitgehend verkehrsfrei gestaltet. In der unterirdischen Einstellhalle wird es für das gesamte Areal Parkplätze für Bewohnende, Mitarbeitende und Besuchende geben.

Das künftige Wellisareal wird in mehrere Etappen, verteilt über die nächsten 15 Jahre

entstehen. In einer ersten Etappe geht es um die Gestaltung der Arealmitte, unter anderem mit dem Lagergebäude. Das Nordareal wird in einer zweiten Etappe fertiggestellt. Zum Schluss folgt das Südareal. Das letzte Wort wird die Stimmbevölkerung haben: Gemäss Projektwebsite wird am 18. Mai an der Gemeindeversammlung über den Bebauungsplan und die nötige Teilzonenplanänderung befunden.

Hinweis

Am 1. Dezember findet um 19.30 Uhr eine Infoveranstaltung in der Schlossschür in Willisau statt.