



## Wie man eine Überbauung kooperativ plant – Die Industriestrasse Luzern

*Edina Kurjakovic,*

*Geschäftsleiterin Genossenschaftsverband Kooperation Industriestrasse Luzern*

Das Industriestraszenareal gehört heute zu den Schlüsselarealen Luzerns. Es zeichnet sich durch ein belebtes, vielfältiges und kreatives Neben- und Miteinander an Gewerbe, Gastronomie, Wohnen und Kultur aus. Ursprünglich ein Industrie- und Gewerbegebiet, hat das Areal seit Ende der 1970er-Jahre den Charakter einer Zwischennutzung. Diese Zwischennutzung hat eine eigene Identität und Kultur hervorgebracht, die sich auf vielerlei Art manifestiert und auf das Quartier und die Stadt ausstrahlt.

2011 schrieb die Stadt Luzern als Eigentümerin einen Investorenwettbewerb aus und beabsichtigte, das Areal an eine Immobilien- und Generalunternehmung zu verkaufen. Daraufhin regte sich Widerstand: Die Interessengemeinschaft Industriestrasse IGI, gebildet aus Bewohnenden und Arbeitenden der Industriestrasse, reichte die Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse – für KMU, bezahlbare Wohnungen und Kulturraum für alle» ein. Diese forderte, das städtische Areal an einen gemeinnützigen Bauträger im Baurecht abzugeben, um dem wachsenden Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt zu entsprechen. Die Initiative wurde mit 52% angenommen.

Im Sommer 2014 evaluierte das G-Net (Zusammenschluss gemeinnütziger Wohnbau-träger Luzern) das Interesse am Areal unter seinen Mitgliedern. Daraufhin haben sich fünf Mitglieder zur Kooperation Industriestrasse zusammengeschlossen, um gemeinsam am Bewerbungsverfahren teilzunehmen.

### Co-Kreation

Das Konstrukt der Co-Kreation im genossenschaftlichen Wohnbau ist in Luzern neuartig. Die Kooperation setzte von Anfang an auf vereinte Kräfte und entstand aus der Überzeugung, dass man gemeinsam viel mehr bewirken und wesentlich von der Zusammenarbeit und Unterschiedlichkeit der Genossenschaften profitieren kann. Die fünf Genossenschaften haben einen Genossenschaftsverband gegründet. Trotzdem behalten die Genossenschaften ihre Autonomie innerhalb dieses Verbandes. Sie treten auf dem Areal als selbstständige Bauträgerin auf und sind für die Vermietung und den Betrieb ihrer Bauten zuständig.

Die Kooperation bietet Raum für Menschen und Projekte, die durch ihren Pioniercharakter auf die Stadt ausstrahlen sollen. Voraussetzung dafür ist, dass Menschen sich für genossenschaftliches Zusammenleben engagieren, Lust auf die Mitgestaltung haben und nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit leben. Zukunftsweisende Bebauungs- und Nutzungsstrukturen sowie eine partizipative Prozessgestaltung sind zentrale Elemente des Projekts.

Im Verlauf des Transformationsprozesses des Areals geht es laufend darum, die Spannbreite zwischen «gemeinsam» und «eigenständig», «bestehend» und «neu» auszuhandeln, zu entwickeln und optimal zu nutzen. Wie unterstützen die gewählten Prozesse und die Organisationsform diese Entwicklung? Mit welchen Herausforderungen ist die Kooperation im Laufe des Prozesses konfrontiert? Welche Strahlkraft ergibt sich für das umliegende Quartier? Wir ziehen aus unseren Erfahrungen erste Erkenntnisse.