

Beim Glasi-Areal entstehen 330 Wohnungen

WAUWIL Die Überbauung im Dorfzentrum nimmt Formen an. Ende 2016 sollen die Bauarbeiten beginnen. Die Investitionen betragen 130 Millionen.

Die Fakten sind beeindruckend: Für 130 Millionen Franken soll in Wauwil das zirka 36 000 Quadratmeter grosse ehemalige Glasi-Areal überbaut werden. Darin inbegriffen sind auch 8000 Quadratmeter, welche der Gemeinde gehören. Im neuen Dorfteil sind rund 330 Wohnungen geplant.

Der Bau erfolgt in vier Etappen. In einem ersten Schritt werden 67 Einheiten realisiert. Die Fertigstellung der ganzen Überbauung dürfte sich in der Gemeinde am Santenberg über die nächsten 15 bis 20 Jahre erstrecken. «Wir reden hier von einem Generationenprojekt», sagte denn auch der Wauwiler Gemeindepräsident Jakob Lütolf den rund 150 Interessierten an der Orientierungsversammlung vom Dienstagabend.

Und weiter betonte er: «Wir befinden uns jetzt an der Schwelle zu einem Quantensprung.» Momentan hat Wauwil zirka 1950 Einwohner. Durch die geplante Überbauung rechnet die Gemeinde mit ungefähr 700 Zuzüglern.

Keine monotone Blocküberbauung

Zwar bekamen die Anwesenden an der Informationsveranstaltung anhand eines visuell vorhandenen Vorprojektes auch einen ersten Eindruck vom Ausmass der Überbauung. Noch ist allerdings nichts in Stein gemeisselt. «Wir befinden uns auf dem Weg», erklärte Mark Imhof von GKS Architekten+Partner AG, Luzern. Diese Firma hatte den Wettbewerb für die Neugestaltung des Glasi-Areals in Wauwil gewonnen. Weiter animierte Imhof die Interessierten am Dienstagabend, sich in den nächsten Monaten mit Inputs am Entscheidungsprozess zu beteiligen.

Obwohl sich das Projekt noch in einem relativ frühen Stadium befindet, ist für Imhof bereits klar: «Wir realisieren keine monotone Blocküberbauung.» Geplant sind vielmehr diverse 3- bis 5-geschossige Häuser. Neben Eigentumswohnungen soll auch ein grosser Teil vermietet werden. Die Grössen bewegen sich mit Flächen von 80 bis 120 Quadratmetern in den Segmenten

von 2½ bis 4½ Zimmer. «Die Wohnungen sollen eine gewisse Qualität aufweisen und deshalb attraktiv, aber trotzdem bezahlbar sein», sagte Beat Odinga. Für den Geschäftsführer der Odinga und Hagen AG sowie der Stadtbauentwicklungs AG – diese Firma hatte seinerzeit das Glasi-Areal von der Vetroareal AG gekauft – sei die geplante Überbauung aus besagten Gründen eine grosse Herausforderung.

Stärkung der Dorfmitte

Das Ziel der Überbauung ist die Stärkung der Dorfmitte in Wauwil. Zudem soll der von einem markanten Einzelbau umrahmte Bahnhofplatz «einen neuen Empfangsraum für das Dorf bilden», erklärte Imhof. Den bereits bestehenden Glasiweg will man ebenfalls weiter etablieren. Bisher hatte sich das Dorf Wauwil vorwiegend oberhalb der Kantonsstrasse von Sursee nach Nebikon/Schötz

entwickelt. Mit dem geplanten Projekt wollen die Verantwortlichen nun dem Dorfteil zwischen Restaurant Wendelin und den Bahngleisen neuen Schub verleihen.

Inwieweit Gewerbe- und Dienstleistungsangebote mit einfließen, kann im Moment allerdings noch nicht schlüssig beurteilt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist ebenfalls offen, ob auf dem Gemeindeland auch Wohnungen für betreutes Wohnen im Alter gebaut werden.

Anpassungen beim Richtplan

Gegenüber der ursprünglichen Version sind beim Richtplan «leichte Anpassungen vorgesehen», sagte Jakob Lütolf an der Orientierungsversammlung. Diese seien nötig, weil das Bauvorhaben mit dem Bahnhofplatz neu in der 1. Etappe realisiert werden soll, präziserte Imhof. Ursprünglich waren

diese Arbeiten noch für die 4. Etappe vorgesehen. «Das wäre aber nicht ohne den Abriss von Gebäuden möglich, die sich in einem guten Zustand befinden. Deshalb haben wir uns für diese Modifikation entschieden.» Sicherlich ein Pluspunkt dieser Änderung sei, dass die Bevölkerung dadurch sofort von der Attraktivität des neuen Begegnungsortes an zentraler Lage profitiert, so Imhof.

In den Monaten Mai und Juni sollen sowohl der Gestaltungs- wie auch der geänderte Richtplanentwurf erstellt werden. Die öffentlichen Auflagen mit entsprechenden Einsprachemöglichkeiten sind für September geplant. Die Verantwortlichen hoffen, im Oktober mit dem Bauprojekt der 1. Etappe offiziell zu starten. Ende 2016 will man mit den ersten Abbrucharbeiten beginnen.



Auf dem ehemaligen Glasi-Areal in Wauwil sollen 330 Wohnungen entstehen.

Visualisierung PD