

Korporation baut für die Jungen

In Willisau entsteht auf dem letzten Stück Land der Stadt viel Wohneigentum. Dieses soll erschwinglich sein.

Philipp Wolf

Ludwig Peyer und die von ihm präsidierte Korporation Stadt Willisau wurden in den vergangenen Jahren immer wieder gefragt, wann auf der letzten eingezonten Landreserve der Stadt gebaut wird. Mal wurde Peyer von interessierten Willisauerinnen und Willisauern darauf angesprochen. Mal wurde die Korporation von der Stadt angefragt. Für Peyer ist deshalb offensichtlich: «Das Interesse an Wohneigentum ist gross.»

Nun hat die Korporation Stadt Willisau vor wenigen Tagen das Projekt Schwyzer matt 2 vorgestellt: Mit einem Investitionsvolumen von 84 Millionen Franken ist das Projekt das bislang grösste der Korporation Stadt Willisau. Das vorliegende Konzept ist ein Zusammenschluss aus «Jim Knopf» der kunzarchitekten AG (Sursee) sowie «Millefleurs» der hummburkart Architekten GmbH (Luzern). «Jim Knopf» steht für die Einfamilien- und «Millefleurs» für die Mehrfamilienhäuser. Gebaut werden sollen 67 Eigenhei-

me und vier Blocks mit Mietwohnungen. Zudem erhält das neue Quartier eine Tiefgarage.

Eigenheime sind kleiner konzipiert

So viel privates Wohneigentum und so wenig Mehrfamilienhäuser. Dabei wird in der Mitteilung der Korporation von verdichtetem Bauen und im ganzen Land von immer weniger bezahlbaren Einfamilienhäusern geschrieben. Wie soll mit Mehrfamilienhäusern verdichtet gebaut werden und wer soll sich diese leisten können? Peyer löst die scheinbaren Widersprüche auf mit Fakten aus dem Projektbeschrieb der Schwyzer matt 2. Zwar entstünden Eigenheime, doch seien diese kleiner als früher. Vor 30 Jahren wurden in der angrenzenden Schwyzer matt 1, die fast gleichgross ist, 23 Wohneinheiten realisiert. Im neuen Quartier sind es fast dreimal so viele. Ohnehin, so Peyer, dürfe die Korporation Stadt Willisau aufgrund der Einzonung der Parzelle nur auf einem kleinen Teil der Fläche mehrstöckige Wohnhäuser realisieren.



So soll die Schwyzer matt 2 dereinst aussehen. Das Projekt umfasst 67 Einfamilien- und vier Mehrfamilienhäuser.

Visualisierung: PD

Ein typisches Einfamilienhaus in der Schwyzer matt werde auf drei Stockwerken und einer Fläche von 150 Quadratmetern über 5,5 Zimmer verfügen. Dazu gehören hinter und vor dem Haus Sitzplatz- und Gartenanteil. Weiter sagt Peyer, es stimme zwar, dass sich immer weniger Menschen ein Haus leisten können. Doch würden die Preise in der Schwyzer matt 2 bezahlbar sein. Dies, weil schlichte, zweck-

mässige Häuser gebaut und sie im Baurecht verkauft werden. Das heisst, die Korporation Stadt Willisau bleibt im Besitz des Bodens, veräussert lediglich die gebauten Häuser. Dazu sagt Peyer: «Da wir das Land nicht wie ein privater Investor verzinsen müssen, werden auch die Baurechtszins tragbar sein.» Weil der Erwerb des Landes entfällt, muss die Käuferschaft weniger Eigenmittel aufbringen.

Das passt zum Ziel der Stadt Willisau. Sie will, so Peyer, mittelständische Familien mit guten Ausbildungen im Ort halten. «Junge Familien, Doppelverdiener, die gerne in Willisau bleiben wollen, sollen dies auch tun können.» Interessenten für die geplanten Einfamilienhäuser gibt es laut Peyer bereits zahlreiche. Alleine bei der Vorstellung des Projekts Schwyzer matt 2 habe es 20 positive Rückmeldungen gegeben.

Bezug ist ab 2026 geplant

Beim Zielpublikum für die 60 geplanten Mietwohnungen in den vier Blocks handelt es sich derzeit um Menschen, denen ein Eigenheim zu teuer ist. Auch an Ältere richtet sich das Angebot, sagt Peyer. Explizite Seniorenwohnungen seien derzeit aber nicht vorgesehen. Die involvierten Architekturbüros beginnen nun mit der Detailarbeit an der Schwyzer matt 2. Laut Peyer soll 2025 mit dem Bau des Quartiers begonnen werden. Der Bezug der ersten Wohneinheiten würde im Jahr 2026 erfolgen.