

ZEITUNGSBERICHT BUSINESS PARK LUZERN LUZERNER ZEITUNG | 29.01.2018

LITTAU: Geplanter Gewerbepark im Littauerboden soll 3000 Arbeitsplätze schaffen

Die Firma Stalder Immobilien hat Grosses vor. Im Littauerboden will sie einen Gewerbepark mit rund 3000 Arbeitsplätzen realisieren. Allerdings ist man sich mit der Stadt noch nicht ganz einig.

Stefan Dähler
29.1.2018, 05:00 Uhr



So soll der neue Gewerbepark aussehen. (Bild: Visualisierung PD)

Bei diesen Zahlen dürften jedem Wirtschaftsförderer die Freudentränen kommen. Die Firma Stalder Immobilien plant auf ihrem Grundstück im Littauerboden einen riesigen Gewerbepark. «Die Nutzfläche soll künftig 105'000 Quadratmeter betragen, total sind rund 3000 Arbeitsplätze geplant», sagt Geschäftsinhaber Daniel Stalder. Er will etwa 100 bis 200 Firmen auf dem Littauerboden ansiedeln.

Auf dem 30'000 Quadratmeter grossen Grundstück, das früher der Elektronikfirma John Lay gehörte, befindet sich bereits heute ein Gewerbepark. Er bietet rund 9500 Quadratmeter Nutzfläche, 45 Firmen haben hier ihren Sitz und beschäftigen total rund 280 Mitarbeiter.

Auch ein Hotel und ein Mega-Restaurant geplant

«Wir haben hier einen bunten Branchenmix mit kleinen bis mittelgrossen Firmen aus Bereichen wie Architektur, Handel, Reisen, Eventmanagement, Fitness, Gastronomie, aber auch Versicherungen oder Banken», sagt Stalder. «Das soll auch im neuen Gewerbepark so bleiben, denn wir wollen nicht von einem einzelnen grossen Ankermieter abhängig sein.»

Künftig sollen vor allem noch Firmen aus den Bereichen Forschung, Luftfahrt, Medizinaltechnologie oder auch Schulen hinzukommen. Weiter ist in der Überbauung ein Hotel geplant. Mit der Kuchen Hotel Projects AG habe man bereits einen Betreiber gefunden. Auch ein riesiges Restaurant mit rund 1500 Plätzen ist geplant, so Stalder. Lautes Gewerbe dagegen sei wegen der Emissionen nicht vorgesehen, ein Einkaufsladen sei aufgrund der Lage in der Gewerbezone nicht möglich.

Das Projekt ist so konzipiert, dass das bestehende Gebäude in den Neubau integriert wird. Im Innern entstehen mehrere begrünte Innenhöfe, die maximale Gebäudehöhe beträgt 21 Meter. Zum Investitionsvolumen macht Stalder noch keine Aussagen. «Der genaue Betrag ist auch noch nicht bekannt, da wir im Innenausbau auf die Wünsche der künftigen Mieter Rücksicht nehmen wollen.»

Besteht denn eine Nachfrage nach so vielen Firmenlokalen? «Wir haben jetzt schon zahlreiche Anfragen aus dem In- und Ausland und mussten auch schon Mieter ablehnen», sagt Stalder. Der bestehende Gewerbepark sei zu fast 90 Prozent ausgelastet, es stünden praktisch nur noch einzelne kleine Räume leer. «Der Standort ist sehr attraktiv. Einerseits gibt es in der Stadt sonst kaum mehr so grosse Gewerbeflächen. Andererseits haben wir im Kanton Luzern die tiefsten Unternehmenssteuern.»

Wohnungen verdrängen Gewerbe

Roland Buob, Präsident des Gewerbevereins Littau-Reussbühl, begrüsst das Projekt. «Wir haben in den letzten Jahren mit Berndorf oder John Lay mehrere Firmen verloren. Wohnungen haben Gewerberäume zusehends verdrängt.» Der Gewerbepark könne dieser Entwicklung entgegenwirken.

Wann der Neubau eröffnet wird, steht noch nicht fest. Der Gestaltungsplan ist in Bearbeitung, der nächste Schritt wäre die öffentliche Auflage. Diesbezüglich ist Stalder etwas frustriert, wie er sagt. «Die Stadt hat die Auflage des Gestaltungsplans schon mehrmals verschoben.» Stadtarchitekt Jürg Rehsteiner spielt den Ball zurück: «Die Unterlagen von Seiten Stalder sind nach wie vor nicht vollständig, so dass bis jetzt auch keine Auflage erfolgen konnte.» Man werde darum nochmals das Gespräch suchen. Wie dem auch sei, Stalder wolle die Behörden nicht schlechtmachen. «Die Zusammenarbeit mit dem städtischen Wirtschaftsförderer Peter Bucher schätzen wir sehr.» Die Vermietung der Räumlichkeiten beginne erst, wenn der Bezugstermin feststehe.

Automatisches Parkhaus mit 700 Plätzen

Bezüglich Verkehr hat die Firma Stalder ehrgeizige Pläne: Geplant ist ein Parkhaus, in dem das Auto automatisch an seinen Platz gehievt wird. Das System sei vergleichbar mit der Autowand im Verkehrshaus, «nur viel schneller». Das Parkhaus soll rund 700 Plätze bieten – bei 3000 Arbeitsplätzen. Der Grossteil wird also mit dem ÖV oder dem Velo anreisen. «Das sollte kein Problem sein», sagt Daniel Stalder. «Heute haben wir 280 Parkplätze, die sind nie alle besetzt. Das Ziel ist, weitere Mieter anzuziehen, die wenig Verkehr generieren – also keine Lager- oder Disponierungsfirmen.»

In der Nähe gebe es zahlreiche Wohnungen auf dem Littauerboden, weitere sind in den nächsten Jahren beim Seetalplatz geplant. Stalder hätte am liebsten auf dem Areal selbst in den Obergeschossen Wohnungen realisiert. «Dann wären die Wege kürzer gewesen, ausserdem wäre das finanziell attraktiv.» Doch in Gewerbezone sind keine Wohnungen zulässig.