

Anzeiger von Kulm

Erscheinungsweise: Einmal wöchentlich am Freitag. Abonnementspreis durch die Post bezogen jährlich Fr. 69.–.
Tel. 041 921 87 82 Fax 041 921 97 82
E-Mail: info@anzeigervonkulm.ch

Amtliches Publikationsorgan des Bezirks Kulm

Insertionspreis: 1-spaltige mm-Höhe 61 Rp.
Grossauflage: 65 Rp., Reklame: Fr. 1.80
+ MwSt. Inseratenannahme direkt durch den Verlag oder die Annoncengesellschaften.

AZA 6210 Sursee, 20. Februar 2015

Verlag und Redaktion: Anzeiger von Kulm, E-Mail: info@anzeigervonkulm.ch

115. Jahrgang, Nr. 8

Unterkulm: Orientierungsversammlung über die Nutzung des «KWC-Areals»

Ein Meilenstein für die künftige Entwicklung der Gemeinde



Orientierten am Modell: Markus Dobnik, Geschäftsführer der Franke Immobilien AG, Gemeindeammann Roger Müller und Planer Philipp Husstein (von links).

Die Franke Immobilien AG plant, das nur noch partiell genutzte Betriebsgelände der KWC in Unterkulm in ein Wohn- und Dienstleistungsquartier zu verwandeln. Dazu braucht es eine Umzonung. Wir haben in der Ausgabe vom 13. Februar ein erstesmal darüber berichtet. Vor dem Hintergrund der öffentlichen Auflage und der am 28. Mai 2015 anlässlich der Gemeindeversammlung stattfindenden Abstimmung über die Teiländerung der kommunalen Nutzungsplanung «KWC-Areal» haben am Donnerstag, 12. Februar, Gemeindeammann Roger Müller, Markus Dobnik von der Franke Immobilien AG und Philipp Husstein vom Planungsbüro Husstein & Partner AG die Bürgerinnen und Bürger ausführlich über das ehrgeizige Bauvorhaben orientiert, in dem Investor und Gemeinde am gleichen Strick ziehen und die Gemeinde Unterkulm ihre Visionen und Ziele aktiv in die Projektentwicklung einbringen kann.



Gemeindeammann Roger Müller begrüsst im Unterkulmer Gemeindesaal.



Te. Die Teiländerung der kommunalen Nutzungsplanung «KWC-Areal» bietet der Gemeinde Unterkulm ungeahnte Chancen. Weil die KWC das grossflächige ehemalige Betriebsgelände nur noch partiell nutzt, will die Franke Immobilien AG das heutige Industrie-Areal in ein neues offenes Wohn- und Dienstleistungsquartier umwandeln. Die geplante Überbauung wird so zum einem Glücksfall für die Gemeinde Unterkulm, indem sich der Ortskern in einem städtebaulich wünschenswerten Umfang erweitern und aufwerten lässt und die Attraktivität der Gemeinde gesteigert werden kann.

Einige Schwerpunkte aus den Absichten

Die KWC braucht ein neues Verwaltungsgebäude. Der Bezug ist auf Anfang 2018 geplant. Gleichzeitig spricht sich das bedeutende Unterkulmer Unternehmen für den Standort Schweiz und die Erhaltung der Arbeitsplätze aus und schafft sogar Raum für neue. In Unterkulm entsteht so ein modernes achtstöckiges Bürogebäude mit einem Kundenzentrum und grosszügigen Ausstellungsflächen für eine internationale Kundenausrichtung. Das neue Bürogebäude erlaubt der KWC eine hohe Präsenz im öffentlichen Raum und gibt dem ganzen Areal ein prägendes Gesicht. Der städtebauliche Studien-

auftrag als Grundlage für die Umzonung sichert eine hohe Qualität der Überbauung. Geplant sind in den nächsten Jahren und in mehreren Etappen je nach Nachfrage bis zu 240 Wohnungen. Die Wohnungsnutzung wird ergänzt durch Verkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen.

Identitätsstiftendes erhalten

Markus Dobnik, Geschäftsführer der Franke Immobilien AG, hielt fest: «Die historische Zelle der KWC dient als identitätsstiftendes Merkmal der neuen Überbauung. Das ehemalige Mühlengebäude, die Giesserei und Teile des Shedgebäudes bleiben vollständig erhalten und werden saniert. Die Gebäude stehen zukünftig teilweise auch einer öffentlichen Nutzung zur Verfügung. Die bestehende zentrale Achse durch das Areal bleibt erhalten und wird um einen öffentlichen Begegnungsraum erweitert. Dank der kompakten Gebäudekörper können grosszügig Gärten und Grünanlagen angelegt werden. Die Wyna als bestimmendes Landschaftsmerkmal wird aufgewertet und in das Areal einbezogen.» Im weiteren dient die 2000-Watt-Gesellschaft als Leitidee für die Realisierung. Die Wärmeversorgung erfolgt über die zentrale Holzschnitzel-Anlage mit Holz aus der Region. Der Anschluss an die WSB-Haltestelle Unterkulm Nord wird attraktiv ausgestaltet.

Vernetzung mit dem Quartier

Philipp Husstein, Inhaber der Husstein & Partner AG, äusserte sich zur Vernetzung mit dem neu entstehenden Quartier. Betont durch längs orientierte Bauten wird die Bebauung im Quartier getragen. Die Längsbauten «Nord» und «Süd» durchstossen den Kreis der Neubauten um den Giessereiplatz, den historischen gründerzeitlichen Kern des Areals. Die Stärkung des öffentlichen Raumes wird in der KWC-Allee als linearer Bereich deutlich, der durch die Ausweitung um den Giessereiplatz Halt und Platz findet und als Begegnungsort dient.

Bauzonenplan mit Teiländerung

Das KWC-Areal befindet sich heute in der Industriezone. Für Wohnungen und Gewerbe braucht es eine Umzonung. Das Verfahren hierzu ist eine Teiländerung der Nutzungsplanung. Es soll eine neue Zentrumszone KWC mit 2,7 Hektaren entstehen, die einer Gestaltungsplanpflicht und neuen Zonen-Bestimmungen in der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) unterliegt und in der maximale Gebäudehöhen viergeschossig gegenüber der Hauptstrasse, sechsgeschossig gegenüber der Wyna und achtgeschossig für das neue KWC-Verwaltungsgebäude erlaubt sind. Nicht erlaubt sind die folgenden Nutzungen: Tankstellen, Tankstellenshops, Drive-Ins, Autowaschanlagen und stark störendes Gewerbe. Wertvolle heutige Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz. Massnahmen gegen Lärmimmissionen, eine gute Umgebungsgestaltung mit genügend Grünräumen unter Einbezug und Aufwertung der Wyna, Sicherung des Raumbedarfs für die Wyna und energieeffizientes Bauen stehen im Pflichtenheft der Planer, die für architektonische Qualität und gestalterische Zukunftsvisionen klare Verantwortung übernehmen.

Die Haltung der Gemeinde zum Projekt

Gemeindeammann Roger Müller sprach von einer deckungsgleichen Haltung zwischen der Gemeinde Unterkulm und der Franke Immobilien AG, wie sie nur selten zu finden sei. «Die Gefahr einer Industriebrache mitten im Dorf wird gebannt und hier bietet sich die einmalige Chance für die Gemeinde, ein zweites Dorfzentrum zu entwickeln. Die öffentliche Auflage für die Teiländerung des kommunalen Nutzungsplans KWC-Areal beginnt in wenigen Wochen. Der Entscheid darüber fällt am 28. Mai anlässlich der Gemeindeversammlung. Mit der Gestaltungsplanpflicht und den notwendigen Baubewilligungen hat die Gemeinde weiterhin die Zügel in der Hand und kann mitbestimmen», so Roger Müller abschliessend.

