



Legende Plan:
Felder A, B und
D sind überbaut.
Baufeld C bleibt
vorläufig grün.

Fortsetzung Titelseite

Die Miete beträgt je nach Grössen zwischen 1450 und 2900 Franken (Maisonette) im Monat. Auf Baufeld B wurden 55 Eigentumswohnungen erstellt, ebenfalls zwischen 2 1/2 und 5 1/2-Zimmern. Kostenpunkt 420 000 bis knapp eine Million Franken. Alle Wohnungen haben Minergiestandard. Es gibt in der Siedlung einen Gemeinschaftsraum, der im oberen Stock über Zimmer verfügt, die an Gäste von Familien vermietet werden können. Ein Siedlungsverein ist für die Vermietung zuständig.

Reserve für die Zukunft des Heims

Bereits vor knapp einem Jahr wurden die letzten Wohnungen des Baufelds D bezogen, die der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli gehören. Sie hat 84 Wohnungen gebaut und 36 Millionen Franken investiert. Entstanden sind Mietwohnungen von 2 1/2- bis 5 1/2-Zimmern, zu Mietzinsen wie bei der Kirchgemeinde. Ziel dieser Investition sei es, „guten Wohnraum zu schaffen und das Heim in eine sichere Zukunft zu führen“, sagt Hans Lustenberger, Geschäftsführer und Heimvorstand der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli. Zur Gesellschaft gehört das Alters- und Pflegeheim Landgut Unterlöchli. Zur sicheren Zukunft gehöre ein solider Finanzhaushalt. Deshalb bleibt das Baufeld C, das zwischen den Wohnungen der Gesellschaft und der Kirchgemeinde liegt, vorläufig grün. Dort könnten dereinst noch einmal bis zu 50 Wohnungen gebaut werden. Doch Priorität haben nun Investitionen, die im Alters- und Pflegeheim nötig sind.

Lange Vorgeschichte

Anfang der 70-iger Jahre erwägt der Vorstand der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli seine Liegenschaft Unterlöchli zu überbauen. „Eine Siedlung für den gehobenen Mittelstand unter Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Leute wird ins Auge gefasst“. Bereits ein Jahr später werden verschiedene Architekten zu einem Gestaltungswettbewerb eingeladen. Die Vorgaben sind ambitiös. 250 Wohnungen in bis zu sieben- bis achtstöckigen Häusern sollen entstehen. Die Pläne scheitern. Das finanzielle Risiko scheint zu gross, zumal es in der Stadt ein „Überangebot an Wohnungen“ gebe.

Ende der 70-iger Jahre werden die Baupläne begraben. Ein Gutachten erwähnt die Topografie des Geländes als ungünstig, man könne auf die Häuser „herunter schauen“ und Immobilienfirmen oder Bauunternehmer zeigten kein Interesse. Zudem sei das Wesemlin als Wohnlage nicht mehr so gefragt.

Anfang der 90-iger Jahre erhält die Idee einer Überbauung neuen Schwung. Der Landwirt und Pächter, der auf der Liegenschaft einen Bauernhof betrieben hatte, hört auf und versteigert Vieh- und Fahrhabe. Die Gesellschaft sieht in der Landwirtschaft keine Zukunft, um den Heimbetrieb zu finanzieren. So beschliesst die Generalversammlung 1990 einen Bauvorkredit von 500 000 Franken für die Hangüberbauung Unterlöchli. Der Gestaltungsplan sieht zwei Wohnblöcke mit insgesamt 42 Wohnungen vor. Mehrere Einsprachen verhindern das Projekt.

Gemeinsam zum Ziel

2000 schliesst sich die Gesellschaft Altersheim Unterlöchli mit der katholischen Kirchgemeinde und der Stadt – beide auch Landbesitzer – zu einem Konsortium zusammen. Ein Ideenwettbewerb wird ausgeschrieben. Eine der Vorgaben lautet: „Wohnen im Grünen mit Bodenhaftung.“ Nach einer weiteren Überarbeitung erhalten die Luzerner Architekten Hans Cometti und Schärli Architekten AG den Auftrag, ein Gesamtprojekt zu realisieren. Ihr Konzept bestechte durch den schonungsvollen Umgang mit der Topografie, kurzen Erschliessungswegen und einer grossen Vielfalt an Räumen, würdigte der damalige Stadtarchitekt das Projekt. Ein wichtiger Schritt ist getan, doch Einsprachen verzögern den Baubeginn. Erst im Juli 2008 erfolgt der Spatenstich auf Baufeld D. Im Spätherbst 2009 ist es bei der Katholische Kirchgemeinde so weit.

Das Gebiet Unterlöchli ist überbaut, das Quartier Wesemin-Dreilinden vergrössert sich und wird kinderreicher. Und das Alters- und Pflegeheim Landgut Unterlöchli, das jahrzehntelang einsam am Stadtrand stand, hat nun eine lebendige Nachbarschaft.

Barbara Stöckli

Quelle: Vom Altersasyl zum Alterszentrum, Chronik aus Anlass 100 Jahre Gesellschaft Altersheim Unterlöchli, zu beziehen für Fr. 10.- unter info@unterloechli.ch