

BILDSTRECKE

Wohnhäuser Ziegeleipark Horw: Erste Etappe ist bald fertig – und schon startet die zweite

Von den ersten 107 im März bezugsbereiten Wohnungen sind rund 75 Prozent vermietet. Nun startet die zweite Bauetappe – mit sogar 207 Wohnungen und einer geografischen Besonderheit.

Roman Hodel

28.10.2020, 11.30 Uhr

abo+ **Exklusiv für Abonnenten**

Sichtbackstein ist das Auffällige an den Fassaden der drei Häuser der ersten Bauetappe im Horwer Ziegeleipark. Davon können sich nun auch Passanten überzeugen. Denn das Haus 1 zeigt als Erstes seit ein paar Tagen sein Äusseres:



Bild: PD/Janine Rebosura

Das Material ist kein Zufall: Die Zürcher Architekten Felberfendt erweisen damit dem Areal der ehemaligen Ziegeleifabrik seine Ehre. Die Backsteine werden tatsächlich von der Grundeigentümerin AGZ Ziegeleien AG produziert, in Gettnau.

Die Bauarbeiten befinden sich in der letzten Phase. Haustechnik, Bäder und Küchen sind installiert. Von den 107 auf März bezugsbereiten Mietwohnungen der ersten Etappe sind aktuell rund 75 Prozent vermietet. Hier der Blick in die Musterwohnung:



Bild: PD

Zu haben sind vor allem noch gegen Norden ausgerichtete Viereinhalbzimmerwohnungen für 2390 bis 2630 Franken brutto. Das entspricht laut Tobias Rotermund von Odinga Piconi Hagen AG den Erwartungen. Er betreut das Projekt im Auftrag der AGZ Immobilien AG und sagt:

«Bei den Mietverträgen im Wohnbereich haben wir keinen Einfluss von Corona feststellen können.»

Anders sieht es bei den Gewerberäumen aus. Als erste Mieter stehen zwar eine Kindertagesstätte und eine Praxis fest. Gerne aber würde man etwa auch ein Café einquartieren. «Wir stehen mit weiteren Interessenten in Verhandlungen, aber aufgrund von Corona ist die Lage für die Gastronomiebetriebe schwierig», sagt

Rotermund.

Im Norden des Ziegeleiparks haben derweil die Aushubarbeiten für die zweite Etappe begonnen. Von der ersten Etappe durch den Steinibach getrennt...



...entstehen zwei weitere, deutlich grössere Gebäude mit 207 Mietwohnungen, bezugsbereit im Frühling 2023. Im folgenden Plan sind sie rot markiert:



Das eine Haus zählt zehn Etagen und wurde von den Architekten Baumann Roserens ebenfalls aus Zürich entworfen, hier in der Visualisierung links zu sehen:



Visualisierung: Nighthurse Images

Das Besondere an diesem Haus: Es wird vor allem Studenten- und Kleinwohnungen enthalten, welche durch eine grosse Lobby im Erdgeschoss erschlossen werden. Zudem profitieren die Bewohner von einer gemeinschaftlichen Dachterrasse. Als Einziges steht dieses Haus nicht auf Horwer, sondern auf Krienser Boden. Spannend wird deshalb die Mietzinsgestaltung sein, denn der Steuerfuss ist in Kriens (1,9 Einheiten) um einiges höher als in Horw (1,55 Einheiten). Ein Umstand, der sich bekanntlich bei den Mieten niederschlägt. Wie hoch die Zinse sein werden, ist laut Cornelia Estermann von der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus noch offen, da die Vermietung erst Anfang 2022 beginnt.

Das zweite, auf Horwer Boden entstehende Gebäude zählt sechs Etagen und wurde von noAarchitecten aus Brüssel entworfen. Hier ist es in der Visualisierung rechts zu sehen:



Visualisierung: Nighthurse Images

Wie beim anderen Haus gibt's hier eine gemeinschaftliche Dachterrasse. Es sind jedoch primär grössere Wohnungen für Familien vorgesehen. Und: «Die belgische Architektursprache führt zu ungewöhnlichen Grundrissen», sagt Estermann. Will heissen: Die Wohnungen, welche durch vier Treppenhäuser im Split-Level erschlossen sind, «verfügen über spannende Sichtbezüge und haben einen Wintergarten». Der Heiz- und Kühlbedarf beider Gebäude wird zu 100 Prozent mit Seewasser gedeckt.

Mehr zum Thema



Rund 400 Interessenten für die 100 ersten Wohnungen im Horwer Ziegeleipark

Die Vermietung der 1,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen in den ersten drei Mehrfamilienhäusern hat begonnen. Die Eigentümerin ist trotz Corona und vielen anderen Neubauprojekten zuversichtlich - warum?

Roman Hodel 20.04.2020



BILDSTRECKE

Ziegeleipark in Horw eröffnet

Zwischen dem Bahnhof Horw und der Hochschule Luzern – Technik & Architektur entsteht in den nächsten Jahren ein neues Wohnquartier. Herzstück ist eine 7000 Quadratmeter Parkanlage. Diese wurde am Donnerstag eingeweiht. (Zum Artikel)

27.09.2019



Copyright © Luzerner Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Luzerner Zeitung ist nicht gestattet.