

# CAFÉ IM EICHHOF- BUSHÄUSCHEN STEHT AUF DER KIPPE

**Seit zwei Jahren ist der alte Eichhof-Kiosk geschlossen. Angekündigt war ein neues Café. Doch das Projekt ist derzeit blockiert.**

**Text: Jonas Wydler; Bild: René Sager**

Die Rollläden des ehemaligen Kiosks bei der Bushaltestelle Eichhof sind seit zwei Jahren unten, das hübsche Gebäude harrt seiner weiteren Bestimmung. Die Stadt Luzern plante eine öffentliche Nutzung der Fläche und startete deshalb 2019 eine Ausschreibung. Die Idee für ein neues Bistro und Café machte das Rennen und das Projekt stiess im Quartier auf viel Wohlwollen. Interessenten standen bereit, Pläne waren gemacht und das Baugesuch lag öffentlich auf. Das Häuschen würde für einen Aussenbereich mit Tischen Richtung Taubenhäuserstrasse geöffnet – also direkt an der belebten Veloachse. Die Trafostation von VBL und EWL in der anderen Hälfte des Gebäudes bleibt bestehen.

Die Umsetzung war für 2021 geplant. Doch seit Berichten in den lokalen Medien ist nichts mehr passiert. Nachfrage beim Luzerner Stadtbaumeister Marko Virant. «Die Idee eines Quartiercafés ist weiterhin im Rennen», versichert er. Aber die Abklärungen bräuchten mehr Zeit. «Es hat sich herausgestellt, dass die Kosten für den Umbau zu einem Café höher sind als angenommen. Deshalb gehen wir nochmals über die Bücher.» Man sei mit den Mietinteressenten im Gespräch über einen Finanzierungsanteil. Neben einer Vermietung kommt für die Stadt als Plan B auch eine interne Nutzung in Frage, wie das bereits heute in Teilen des Gebäudes der Fall ist.

Hinter dem Projekt für das Café stehen der Gastronom Manuel Kaufmann (u. a. Pizzeria da Marcello) und die Buan Architekten. «Für uns ist es eine Herzensangelegenheit und wir haben Lust, das Häuschen mit seiner Geschichte zu beleben und einen Mehrwert für das Quartier zu schaffen», sagt Architekt Birk Küng. Das Projekt ist weit fortgeschritten: Eine umsatzabhängige Miete war ausgehandelt und ein Architektenvertrag sowie eine Absichtserklärung von den künftigen Betreibern und der Stadt unterschrieben. «So können wir den Innenausbau beim Rohbau schon mitdenken und kostenoptimiert planen», sagt Küng. Doch die Interessenten wurden über Monate vertröstet und die Absichtserklärung ist inzwischen hinfällig. Die Interessenten sind folglich «sehr enttäuscht».

Die Stadt hat die Umnutzung initiiert, wieso geht es nicht vorwärts? Es sei nicht unüblich, dass sich Pläne während der Projektierung ändern, betont Marko Virant. «Es war lediglich



die Projektierung bewilligt. Diese ergibt schliesslich genauere Kosten zur Bauausführung.» Wie hoch die maximalen Kosten sind, gibt die Stadt Luzern nicht bekannt. Dies macht es für die künftigen Betreiber schwierig, die geforderte Aufstockung der Eigenmittel abzuschätzen. Aktuell würden sie laut eigenen Angaben rund 100'000 Franken in den Mieterausbau investieren. «Wir haben den Umbau seriös durchgerechnet, aber Bauen in denkmalgeschützten Gebäuden ist immer teuer», sagt Küng. Dazu kommt als Kostentreiber eine teure energetische Sanierung, welche die Stadt fordert.

Das geschützte ehemalige Tramhäuschen wurde 1937 vom Architekten Carl Griot Junior gebaut. Es hat als Zeuge der frühen städtischen Infrastruktur-Kleinbauten einen hohen baukulturellen Wert. Die Denkmalpflege war von Anfang an involviert und sei hinsichtlich der nötigen energetischen Sanierungsmassnahmen kompromissbereit, betont Birk Küng. Den heutigen, schlechten Zustand als Dauerzustand zu akzeptieren, sei der Bausubstanz nicht würdig. Zudem sei ein ungenutztes und brach liegendes Gebäude viel anfälliger für Vandalismus und Sprayereien.

Auch der Stadtbaumeister sieht den Sanierungsbedarf. Das Ziel bleibe, das wichtige baukulturelle Erbe zu erhalten. Eine öffentliche Nutzung sei dafür aber nicht zwingend: «Sie sollte nur mit vertretbarem Investitionsaufwand ausgeführt werden. Mit einer Prognose ist Marko Virant vorsichtig: «Bis Anfang nächsten Jahres muss klar sein, wie es mit dem Gebäude weitergeht.»