



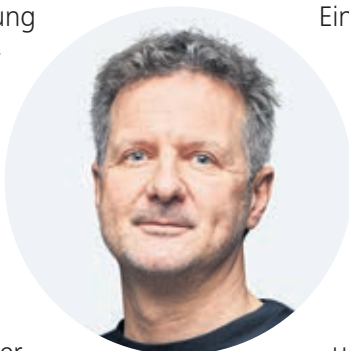
**halter**

Visionen  
kommen  
nicht von  
alleine.

[www.halter.ch](http://www.halter.ch)

## Das Plus für eine starke Region

Erfolgreiche und nachhaltige Regionalentwicklung ist das Ergebnis des Zusammenspiels verschiedener Akteure, Massnahmen und Rahmenbedingungen. LuzernPlus ist einer der vier Regionalen Entwicklungsträger (RET) im Kanton Luzern. An der Schnittstelle zwischen Agglomerationspolitik und dem Regionalmanagement zur Förderung der ländlichen Räume kommt dem Verband eine besondere Rolle zu. Die Stadtregion Luzern ist Motor der wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Entwicklung. In der Agglomeration akzentuieren sich zahlreiche Herausforderungen, die es zu meistern gilt. Sie müssen gemeinsam bewältigt werden, über die Gemeindegrenzen hinweg. Ich denke da insbesondere an das Siedlungswachstum und die steigende Mobilität. Es ist von zentraler Bedeutung, dass wir nach innen verdichten und gleichzeitig den ländlich geprägten Gebieten eine attraktive und lebendige Entwicklung ermöglichen. Es gilt, zuverlässige und sichere Mobilitätsplattformen und zugleich den Schutz der Umwelt und unserer einzigartigen Landschaft mit mehrheitsfähigen Projekten zu kombinieren. Wir haben die Aufgabe, den künftigen Generationen einen intakten Lebens-, Wirtschafts- und Erlebnisraum zu übergeben. LuzernPlus übernimmt für unsere Region mit 23 Städten und Gemeinden mit rund 240 000 Einwohnerinnen und



Einwohnern seit gut 10 Jahren die Aufgabe, Projekte und Prozesse der Regionalentwicklung zu initiieren, zu koordinieren und zu lenken. Seit seiner Gründung 2010 hat sich LuzernPlus zu einem starken Verband entwickelt. Er ist das Bindeglied zwischen der Zentrumsstadt, den Agglomerationsgemeinden und den ländlich geprägten Gemeinden sowie dem Kanton. Diese Vernetzungen bieten Grundlagen und Chancen für eine nachhaltige Entwicklung. Gemeinsam schaffen wir Mehrwert für unsere starke Region.

Anfang dieses Jahres habe ich das Präsidium von LuzernPlus übernommen. Es macht Freude, in einer solch dynamischen Zeit bei der nachhaltigen Entwicklung der gesamten Region mitzuwirken. In dieser Zeit habe ich erfahren, welche grosse und wertvolle Arbeit von allen Beteiligten geleistet wird. Es freut mich sehr, dass die Bevölkerung dank dieser Ausgabe des Wirtschaftsmagazins ROI einen vertieften Einblick in die Tätigkeiten von LuzernPlus und die Entwicklung der Region erhalten kann.

Viel Vergnügen bei der Lektüre!

*André Bachmann, Präsident LuzernPlus*



Die Pilatus Arena ist ein weiterer Leuchtturm für Sport und Events. Mitinitiiert und entwickelt wurde das Projekt von der Eberli AG, Sarnen. Das Unternehmen zählt 150 Mitarbeitende und ist auch mit anderen Projekten sportlich unterwegs. Bild: PD

## Impressum

**Verlagsbeilage «ROI LuzernPlus» der Luzerner Zeitung vom 3. September 2021**

**Erstellt von:**  
AKOMAG Corporate Communications AG,  
Stans/Luzern, und der CH Regionalmedien AG

**Herausgeberin:**  
CH Regionalmedien AG

**Verleger:**  
Peter Wanner

**Geschäftsführer:**  
Dietrich Berg

**Lesermarkt:**  
Zaira Imhof und Bettina Schibli

**Werbemarkt:**  
Stefan Bai und Roger Gehri, Maihofstrasse 76,  
6002 Luzern, Telefon 041 429 52 52  
inserate@chmedia.ch

**Konzept / Redaktion:**  
Paul Felber (Leitung), Nina Joho,  
Ronald Joho-Schumacher


**Texte:**  
Paul Felber, Ronald Joho-Schumacher,  
Nina Joho, Firmenbeiträge

**Fotos:**  
Boris Bürgisser, Nadia Schärli, Firmenbilder (PD)

**Gestaltung, Bildbearbeitung und Produktion:**  
Sandra Eggstein, CH Regionalmedien AG

**Koordination:**  
CH Regionalmedien AG, Yvonne Imbach und  
Gaby Haudek, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern,  
verlagsredaktion-luzernerzeitung@chmedia.ch

**Technische Herstellung:**  
CH Media Print AG

**Gemeinsame Beilage** der Luzerner Zeitung, Zuger Zeitung, Obwaldner Zeitung, Nidwaldner Zeitung, Urner Zeitung und des Bote der Urschweiz  
Eine Publikation der **CH Media** 



# KLANGFORMAT

# LICHTTEAM

Wir inszenieren die führenden  
Marken für Beleuchtung  
und Heimelektronik auf  
der Schweizweit grössten  
Designplattform.

Fokus  
«Nachhaltigkeit»  
Vernissage 16.09.2021  
18.30 – 20.30  
siehe lichtteam.ch

**N<sup>o</sup>1.**  
Für Licht, Klang und Bild.  
Rothenburg | [www.lichtteam.ch](http://www.lichtteam.ch) | [www.klangformat](http://www.klangformat)



Der Bahnhof Luzern kommt zunehmend an seine Leistungsgrenzen.

11



Immobilienbewerter Daniel Rölli, Redinvest AG, unterstützt Gemeinden.

31



Auf einer Velotour erlebt man das Rontal von einer neuen Seite.

37

## Inhalt

### 6/7 **Raumplanung setzt und überwindet Grenzen**

Grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist unerlässlich

### 8/9 **Der Motor der Region Luzern**

LuzernPlus ist die anerkannte Plattform für Zusammenarbeit

### 10 **«LuzernPlus leistet wertvolle Arbeit im Hintergrund»**

Interview mit Geschäftsführer Armin Camenzind

### 11 **Agglomerationsprogramm Luzern**

Beiträge an die grossen Infrastrukturprojekte im Raum Luzern

### 12/13 **Mit dem Zug in die Zukunft**

Der geplante Durchgangsbahnhof verbessert die Mobilität

### 15 **«Kommunale Zwischenebene bewährt sich»**

Interview mit dem Luzerner Regierungsrat Fabian Peter

### 16/17 **LuzernSüd ist Pioniergebiet mit Lebensqualität**

Ökologische Nachhaltigkeit hat grossen Stellenwert

### 18/19 **Eine Perle namens Mattenhof**

Verbindungsstück zwischen Stadt und Land

### 20/21 **Die Eberli AG ist sportlich unterwegs**

Pilatus Arena – Austragungsort für Sport und Events

### 24 **WAS für eine Nachhaltigkeit!**

Nachhaltig konzipiertes Stadtquartier «Eichhof West»

### 25 **Nachhaltig leben und wohnen**

PKG Pensionskasse hat in Überbauung Schweighof investiert

### 27 **Losinger Marazzi und CKW spannen zusammen**

Photovoltaikanlage mit Eigenverbrauchsgesellschaft

### 28-30 **LuzernNord wird zur Smart City**

Effizienter, technologisch fortschrittlicher und grüner

### 31 **Redinvest unterstützt Gemeinden**

Berechnung des Mehrwertausgleichs

### 32/33 **Losinger Marazzi realisiert Grossprojekte am Seetalplatz**

Führendes Unternehmen für intelligentes Bauen

### 34 **vbl verbindet uns - bis zur letzten Meile**

Auf der Suche nach neuen Mobilitätsformen

### 35 **«Es braucht den Durchgangsbahnhof Luzern»**

Hans Wicki, Ständerat FDP und Präsident Komitee DBL

### 36/37 **Die Achse Luzern - Zug - Zürich**

Leitbild «Raumstruktur 2030» für LuzernOst

### 38/39 **«Wohnen wird in Zukunft vielfältiger»**

Gespräch mit Thomas Häusler von der Immobilienentwicklerin Halter AG

### 41-43 **Köpfe**

Dynamischer Lebens- und Wirtschafttraum LuzernPlus

# Raumplanung setzt und überwindet Grenzen

*Im Vordergrund der Agglomerationspolitik steht die Abstimmung von Siedlungsentwicklung, Verkehr und Landschaft. Regionale Entwicklungsträger wie LuzernPlus haben dabei eine Schlüsselstellung inne.*

«Die Raumplanung ist eine übergeordnete Disziplin, die Stadt und Land im Blick hat. Sie stimmt die räumlichen Ansprüche von Bevölkerung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt aufeinander ab. Sie sorgt dafür, dass Nutzungskonflikte vermieden und Synergien für eine sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Entwicklung genutzt werden.» So fasst Lukas Bühlmann\* in wenigen Sätzen Inhalt und Aufgabe von Raumplanung zusammen.

## Sich zu Hause fühlen

Geht es um die Umsetzung, wird die Angelegenheit allerdings um ein Vielfaches komplizierter. Wo unterschiedliche Ansprüche aufeinanderprallen, lassen sich Konflikte kaum vermeiden. Raumplanung muss deshalb immer auch Grenzen setzen. Andererseits muss gerade die Planung Grenzen überwinden. Kommunen und Kantone müssen in grösseren Räumen denken und ihr Handeln aufeinander abstimmen. Nur so kann Ordnung entstehen. «Die Bevölkerung will sich in ihren Dörfern und Quartieren zu Hause fühlen. Man hat gemerkt, dass planloses Bauen unsere Orte unwirtschaftlich und gesichtslos macht», sagt Lukas Bühlmann.

## Nutzung optimieren

2012 wurde das schweizerische Raumplanungsgesetz revidiert. Es führte zu einem Paradigmenwechsel von der Aussenentwicklung zur Innenentwicklung. Es ist seit 2014 in Kraft. «Ich bin beeindruckt, was das neue Gesetz in den Köpfen der Behörden, aber auch vieler Grundeigentü-



Lukas Bühlmann: «Eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist nötiger denn je.» Bild: PD

mer und Investoren ausgelöst hat. Das Thema hat auch eine breite Bevölkerungsschicht sensibilisiert. Vorbei ist die Zeit, als bei Baulandbedarf einfach neues

Land eingezont wurde und die Siedlungen so immer weiter ausgedehnt wurden. Das geht heute nicht mehr», freut sich Lukas Bühlmann. Kantone wie auch Ge-

meinden sind heute bemüht, das bestehende Baugebiet und die reichlich vorhandenen Nutzungsreserven besser zu nutzen, bevor die Bauzonen erweitert werden. Stichwort dazu: Verdichtung.

Erfreuliches tut sich aber auch in vielen Agglomerationsgemeinden, die sich lange Zeit wenig um die Qualität ihrer Siedlungen gekümmert haben und in denen über die Jahre ein nicht nur von Fachleuten, sondern auch von der Bevölkerung so wahrgenommener Siedlungsbrei entstanden ist. Sie holen das Versäumte heute nach und versuchen mit grossem Engagement und viel Ausdauer, den Siedlungen wieder ein Gesicht zu geben. Die Arbeit im Rahmen von LuzernPlus ist ein Beispiel dafür.

## Mobilität nimmt zu

Heute kommt es kaum mehr vor, dass in derselben Gemeinde gewohnt, gearbeitet und die Freizeit verbracht wird. Pendlerströme, Freizeitverkehr und Marktverflechtungen nehmen zu. Damit verändern sich auch die funktionalen Räume, in denen sich die Menschen im Alltag bewegen. Sie stimmen immer weniger mit den politischen und administrativen Grenzen der Gemeinden und Kantone überein. Dieses Auseinanderklaffen ist ein wesentlicher Grund für die lange Zeit unbefriedigende Raum- und Siedlungsentwicklung und ihren erheblichen Ressourcenverbrauch. «Eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist deshalb nötiger denn je», betont Lukas Bühlmann. In der Schweiz entstanden in den letzten Jahren viele neue Formen und Instrumente der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit. Sehr bewährt haben sich dabei

die regionalen Entwicklungsträger, wie man sie im Kanton Luzern kennt.

## Motoren der Entwicklung

Für Lukas Bühlmann haben sie in den Agglomerationen eine besonders grosse Bedeutung: «Städte, Agglomerationen und Metropolitanräume sind die Motoren der wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Entwicklung. Sie erbringen Leistungen, die nicht nur ihnen, sondern auch ihrem Umland und den ländlichen Räumen und Berggebieten zugutekommen. Dadurch konzentrieren sich viele räumliche Herausforderungen im urbanen Raum und müssen dort gemeinsam gelöst werden.» Beispiele dafür sind das anhaltende Siedlungswachstum und die fortschreitende Mobilität, die Ressourcenknappheit, aber auch die Entwicklung

auf dem Immobilienmarkt oder der klimatische und der demografische Wandel.

## Mehr Sicherheit

Raumplanung muss die veränderten Bedingungen aufgreifen und Handlungsspielräume und Optionen schaffen. «Bei der Planung und der Realisierung von Raumstrukturen, Gebäuden und Anlagen müssen die Vorsorge und der Wunsch der Menschen nach Sicherheit noch stärker zum Tragen kommen», ist Lukas Bühlmann überzeugt. Dies zeigte sich im Sommer dieses Jahres mit den Unwettern und Überschwemmungen einmal mehr. «Es war und ist die zentrale Aufgabe der Raumplanung, die Raumstrukturen vorausschauend zu entwickeln, damit die Wirkungen auf Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt verantwortbar sind und die Menschen sich wohl-

fühlen», so Lukas Bühlmann. «Ziel ist die Schaffung von sicheren und resilienten Raumstrukturen und von naturgefahrensgerechten, erdbebensicheren, umweltschonenden Gebäuden und Anlagen.» Es gilt auch, öffentliche Räume, Gebäude und Anlagen offener zu gestalten, mit der Entwicklung nach innen mehr Menschen in die Quartiere zu bringen und die Strassen zu beleben.

## 10-Millionen-Schweiz

Lukas Bühlmann geht davon aus, dass die 10-Millionen-Schweiz über kurz oder lang Realität wird, das Land dank seiner Lebensqualität und dank seines intakten Arbeitsmarktes für Zuwanderung nach wie vor attraktiv bleibt. Für die Raumplanung werden die Herausforderungen dadurch noch grösser. Das gilt vor allem auch für die Städte und Agglomerationen.

### \*Lukas Bühlmann

Lukas Bühlmann ist Jurist und lebt in Rosshäusern bei Bern. Nach dem Studium an der Universität Bern arbeitete er vorerst beim Sekretariat der Kartellkommission, danach bei jenem der Finanzdelegation der eidgenössischen Räte. 1986 wechselte er in den Rechtsdienst des Bundesamts für Raumplanung, vier Jahre später zum Schweizer Verband für Raumplanung (VLP-ASPAN, heute EspaceSuisse), den er von 2003 bis zu seiner Frühpensionierung 2019 leitete. Seit Mai 2020 gibt der Doyen der Schweizer Raumplanung Wissen und Erfahrung über seine Beratungsfirma Bellaria Raumentwicklung weiter.

ANZEIGE



**Steiner Group AG**  
Luzern | Kriens | Buochs  
steiner-group.ch



# Der Motor der Region Luzern

*LuzernPlus hat sich seit seiner Gründung 2010 zu einem starken Verband entwickelt.*

*Er ist die Plattform, welche die Region Luzern verkörpert und zu einem organischen Zusammenwachsen dieses Lebens- und Wirtschaftsraums massgeblich beiträgt.*

Ein kurzer Spaziergang von der Luzerner Allmend Richtung Matenhof in Kriens und weiter nach Horw genügt, um zu erkennen, wie sich Gemeindegrenzen verwischen. Die Siedlungsräume wachsen zusammen. Das gleiche Bild bietet sich bei einer Fahrt durch das Rontal oder von Luzern nach Emmen. Die funktionalen Räume, in denen sich Menschen bewegen, stimmen immer weniger mit den politischen und administrativen Grenzen der Gemeinden und Kantone überein. Siedlungs- und Verkehrsplanung müssen deshalb gemeindeübergreifend und gemeinsam erfolgen.

## Bindeglied

Für die Agglomeration Luzern hat der Gemeindeverband LuzernPlus diese Aufgabe übernommen. Er ist die von Politik, Wirtschaft und Öffentlichkeit akzeptierte Plattform für die Organisation und Koordination der regionalen Zusammenarbeit in allen den Gemeinden obliegenden Politikfeldern. Er bündelt die Interessen der Region und vertritt diese gegenüber Bund, Kanton, anderen Regionen und Organisationen.

«Der Verband verhilft der Region mit einer proaktiv verfolgten Regionalpolitik zu einer eigenständigen Identität, einer zukunftsorientierten Entwicklung und damit zu einer starken Position im regionalen und nationalen Standortwettbewerb», sagt André Bachmann, Präsident des Verbandes. Für ihn ist LuzernPlus das Bindeglied zwischen der Zentrumsstadt, den Agglomerationsgemeinden und den ländlich geprägten Gemeinden. «Gemeinsam bilden wir den Motor für die nachhaltige wirtschaftliche, gesellschaftliche und kulturelle Entwicklung weit über unsere Region hinaus.»

## Impulse vermitteln

LuzernPlus engagiert sich stark in den drei Leistungsbereichen «Entwickeln und Impulse vermitteln», «politische Koordination» und «Erbringung von Dienstleistungen» für die Verbandsgemeinden. «Diese drei Bereiche hängen eng zusammen», erklärt Geschäftsführer Armin Camenzind. «Ein neues Thema wird aufgegriffen, also entwickelt, dann koordiniert zur politischen

Entscheidung gebracht und anschliessend als Dienstleistungen für die Gemeinden umgesetzt.»

## 23 Gemeinden

240 000 Menschen leben in den 23 Gemeinden des funktionalen Raumes von LuzernPlus. Das ist mehr als die Hälfte (58 Prozent) der Kantonsbevölkerung. Mitglieder des Verbandes sind die Gemeinden: Adligenswil, Buchrain, Dietlikon, Ebikon, Emmen, Gisikon, Greppen, Hildisrieden, Honau, Horw, Inwil, Kriens, Luzern, Malers, Meggen, Meierskappel, Rain, Root, Rothenburg, Schwarzenberg, Udligenswil, Vitznau und Weggis (Stand 1. Januar 2021).

## Organisation

Der Gemeindeverband LuzernPlus besteht aus den Organen Delegiertenversammlung, Vorstand und Geschäftsstelle. Die Delegiertenversammlung ist die Vertretung der Mitgliedsgemeinden von LuzernPlus und das oberste politische Organ des Gemeindeverbands. Der Vorstand ist das zentrale Führungsorgan und trägt in diesem Rahmen die Gesamtver-

antwortung. Präsident des Verbandes ist der Unternehmer André Bachmann, parteilos, Luzern. Mitglieder sind: Ruedi Amrein, Kantonsrat FDP, Die Liberalen, Malers; Hans Peter Bienz, Gemeinderat, parteilos, Ebikon; Maurus Frey, Stadtrat, Grüne, Kriens; Manuela Jost, Stadträtin, GLP, Luzern; Gisela Künzli-Huber, Gemeinderätin, CVP, Udligenswil, und Marcel Lotter, Gemeindeammann, CVP, Malers (2020). Die Geschäftsstelle umfasst ein Team von neun Mitarbeitenden: Geschäftsführer ist Armin Camenzind.

## Gebietsmanagements

Im Auftrag von LuzernPlus koordinieren die drei Gebietsmanager Christoph Zurflüh (LuzernNord), Dominic Lustenberger (LuzernOst) und Raymond Studer (LuzernSüd) die Interessen der unterschiedlichen Anspruchsgruppen in den jeweiligen kantonalen Entwicklungsschwerpunkten. Die Steuerungsgruppen der Gebietsmanagements umfassen die jeweiligen Gemeinden, die kantonalen Dienststellen, den Verkehrsverbund Luzern (VVL) und die kantonale Wirtschaftsförderung.





# «LuzernPlus leistet wertvolle Arbeit im Hintergrund»

*LuzernPlus ist die Plattform für die regionale Zusammenarbeit in der Agglomeration Luzern. Die Arbeit geschieht weitgehend im Hintergrund, wie Armin Camenzind, Geschäftsführer von LuzernPlus, im Gespräch erklärt.*

**Welche Aufgaben erfüllt der regionale Entwicklungsträger?**

**Armin Camenzind:** LuzernPlus koordiniert Themen gemeindeübergreifend und stimmt diese im Auftrag der Gemeinden ab. Die Bevölkerung nimmt LuzernPlus nur indirekt wahr. Denn LuzernPlus erfüllt Leistungsaufträge für die Gemeinden und den Kanton vor allem in der Raumplanung. Die Bevölkerung «sieht» Konkretes beispielsweise beim Rontaler Höhenweg oder bei der Transformation des Seetalplatzes mit seinem Naherholungsgebiet «Nordpol». Weiter ist die langfristige Umsetzung von Nachhaltigkeitsthemen wie die Seenergy in LuzernSüd mitunter dank der Hilfe unserer drei Gebietsmanagements entwickelt worden.



LuzernPlus ist die Plattform für die Organisation und Koordination der regionalen Zusammenarbeit.

« **Die Bevölkerung nimmt LuzernPlus nur indirekt wahr.** »

*Armin Camenzind*

**Die Raumplanung stösst teilweise an ihre Grenzen, vor allem bei der Lenkung der Verkehrsströme. Wie wollen Sie diese Probleme lösen?**

Das steigende Bevölkerungswachstum ist ein Fakt: Die Lebenserwartung steigt erfreulicherweise an. Dies hat aber auch zur Folge, dass immer mehr Menschen in unserem wunderbaren Raum leben. Die Raumplanung hat zum Ziel, dieses Wachstum in geordnete Bahnen zu lenken.

Beim Verkehr ist die Tendenz klar: Wir müssen die flächeneffizienten Verkehrsmittel fördern, um den Mehrverkehr bewältigen zu können. Das Veloverkehrnetz auszubauen entspricht einem breiten Bedürfnis der Bevölkerung. Arbeitswege von 10 oder 20 Kilometern mit dem E-Bike zu bewältigen, sind heute keine Seltenheit mehr.

**Gibt es bei Ihrer Tätigkeit Aufgaben, die besonders herausfordernd sind?**

Die Koordination zwischen verschiedenen Anspruchsgruppen ist per se anspruchsvoll, denn alle Player müssen schlussendlich an einem Strang ziehen, nur so sind nachhaltige Lösungen möglich.

**Gibt es Leistungen von LuzernPlus, die Sie als vorbildlich bezeichnen würden?**

Hervorzuheben ist hier sicherlich das Regelwerk LuzernSüd, das schweizweit ein Pionierwerk in der gemeindeübergreifenden Planung ist. Aber auch die Transformation des Seetalplatzes zur SmartCity ist wichtig und richtig. Schliesslich stellt das Gesamtverkehrskonzept (GVK) LuzernOst ein wichtiger Meilenstein für die Verkehrsentwicklung in und ums Rontal dar.

**Wie erleben Sie die Zusammenarbeit mit dem Kanton und den Gemeinden?**

Die Zusammenarbeit gestaltet sich aus unserer Sicht gut –

wir versuchen zu verbinden und können immer wieder Lösungen vorschlagen, weil wir bei beiden Parteien, also Kanton und Gemeinden, anerkannt sind.



Armin Camenzind, Geschäftsführer von LuzernPlus. Bilder: PD

# Agglomerationsprogramm Luzern

*Der Kanton Luzern hat im Juni dieses Jahres das vierte Agglomerationsprogramm beim Bund zur Prüfung eingereicht. Es hat entscheidenden Einfluss darauf, mit welchen Beiträgen sich der Bund an den grossen Infrastrukturprojekten im Raum Luzern beteiligen wird.*

«Mit dem vierten Agglomerationsprogramm (AP LU 4G) packen der Kanton Luzern, der regionale Entwicklungsträger LuzernPlus und der Verkehrsverbund Luzern (VVL) die Siedlungs- und Verkehrsherausforderungen in der Agglomeration Luzern wiederum gezielt an und entwickeln so den Lebens- und Wirtschaftsraum weiter», schreibt der Kanton dazu in einer Medienmitteilung. Der Aufwand für die Erarbeitung des Berichts war gross. Der Hauptbericht allein umfasst 200 Seiten. Weitere 300 Seiten entfallen auf die Massnahmenblätter. Die investierte Arbeit lohne sich jedoch in jedem Fall, sagen der Luzerner Regierungsrat Fabian Peter und Armin Camenzind, Geschäftsführer von LuzernPlus, übereinstimmend. Je besser der Bericht sei, umso grösser falle die Beteiligung des Bundes (maximal 40 Prozent) an den grossen Infrastrukturprojekten aus.

## Grosser Aufwand

Das Agglomerationsprogramm Luzern der vierten Generation (AP LU 4G) enthält Massnahmen mit Baubeginn zwischen 2024 und 2028, bietet aber auch einen Ausblick auf die Folgejahre. Zentraler Bestandteil und Grundlage für die Projekte ist das Zukunftsbild 2040. Es verdeutlicht die Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsstruktur, an der sich die Agglomeration künftig orientiert. «Das Programm fördert die Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets, dämmt den Ressourcenverbrauch ein, erhöht die Gesamtverkehrskapazität und verbessert die Verkehrssicherheit», sagt der Luzerner Regierungsrat Fabian Peter. «Die Agglomeration Luzern als Lebens- und Wirtschaftsraum wird damit weiterentwickelt und gestärkt.»



Das Agglomerationsprogramm hat einen grossen Einfluss auf die Finanzierung der Verkehrsinfrastruktur.

Bild: PD

André Bachmann, Präsident von LuzernPlus, pflichtet dem bei: «Das Agglomerationsprogramm der vierten Generation ist für unsere Region sehr wichtig. Es zeigt mit dem Zielbild die Weiterentwicklung auf und wird für uns Leitidee für die künftige Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sein.»

## Weiterentwicklung

Das AP LU 4G baut auf der Gesamtkonzeption der drei früheren Generationen auf und stellt eine gezielte Weiterentwicklung dar. Es enthält das aktualisierte Zukunftsbild 2040, den Handlungsbedarf, die differenzierten Teilstrategien sowie die verschiedenen (neuen oder weiterentwickelten) Massnahmen. Im Bereich Siedlung wurden insbesondere neue Schlüsselareale, namentlich Ortskerne und Transformationsgebiete, ergänzt und die Um-

setzungsplanung konkretisiert. Im Bereich Landschaft und Erholung wurden einerseits neue Massnahmen zu den Grünräumen und Vernetzungsachsen im Siedlungsgebiet aufgenommen. Andererseits wurden aus den bestehenden Landschaftsentwicklungskonzepten konkrete Massnahmen zur Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Naherholungsgebieten mit dem Fuss- und Veloverkehr abgeleitet. Im Verkehrsbereich wurden vor allem Massnahmen wie Gesamtverkehrsprojekte, Verkehrsmanagementprojekte, Gestaltung von Ortsdurchfahrten, multimodale Drehscheiben, die Dekarbonisierung der Busflotte sowie zahlreiche Fuss- und Veloverkehrsinfrastrukturen neu ergänzt.

## Priorisierungen

Das Agglomerationsprogramm priorisiert die Massnahmen an-

hand ihrer Mitfinanzierbarkeit durch den Bund, ihrer Relevanz für die Agglomeration, ihres Reifegrads und ihres Kosten-Nutzen-Verhältnisses. Die Massnahmen mit Baubeginn 2024–2028 (A-Massnahmen) kosten knapp 191 Millionen Franken. Davon entfallen rund 106 Millionen auf den Kanton Luzern – abgestimmt mit dem Bauprogramm für die Kantonsstrassen. 2 Millionen übernimmt der Kanton Schwyz, 83 Millionen die Gemeinden. Sofern der Bund das Agglomerationsprogramm gutheisst, kann davon je die Beteiligung des Bundes abgezogen werden. Die A-Massnahmen der drei bisherigen Agglomerationsprogramme Luzern unterstützte der Bund jeweils mit einem Beitragssatz von 35 Prozent.

<https://agglomerationsprogramm.lu.ch>

# Durchgangsbahnhof Luzern - mit dem Zug in die Zukunft

Mit dem geplanten Durchgangsbahnhof Luzern (DBL), der Anfang der 2040er-Jahre in Betrieb genommen werden soll, erhalten der Kanton Luzern und die Zentralschweiz nicht nur mehr und schnellere Verbindungen - der DBL generiert auch einen grossen volkswirtschaftlichen Nutzen.



Der Durchgangsbahnhof Luzern verbessert die Mobilität und generiert einen substanziellen volkswirtschaftlichen Nutzen für die Region Luzern.

Bilder: PD

Bereits heute sind im Kanton Luzern täglich weit über 100 000 Menschen im Zug unterwegs – verglichen mit vor zehn Jahren sind dies stellenweise 50 bis 100 Prozent mehr Zugreisende. An den Bahnhöfen Emmenbrücke und Ebikon haben sich die Ein- und Aussteigezahlen in den letzten zehn Jahren verdoppelt, in Rothenburg gar verfünffacht. Ähnlich sieht es an anderen Bahnhöfen in der Zentralschweiz aus. Der Bund geht davon aus, dass die Nachfrage für den öffentlichen

Verkehr in der Schweiz in den nächsten 20 Jahren um weitere 40 bis 50 Prozent zunehmen wird. Dies stellt die Bahninfrastruktur vor grosse Herausforderungen. Der Bahnhof Luzern zum Beispiel mit der nur zweigleisigen Zufahrt kommt bereits heute zunehmend an seine Leistungsgrenzen. Ein Ausbau ist dringend nötig.

## Engpässe beheben

Das Bahnangebot in der Zentralschweiz muss deshalb erwei-

tert werden: Dies hat das eidgenössische Parlament erkannt und im Rahmen des Programms «Ausbaustritt 2035» beschlossen. Die darin enthaltenden Massnahmen, wie beispielsweise der Bau des Zimmerberg-Basistunnels II zwischen Thalwil und Baar, schaffen jedoch noch nicht ausreichend Kapazitäten für die Zentralschweiz. Erst mit dem geplanten Durchgangsbahnhof in Luzern können die Kapazitäten im regionalen Bahnnetz markant gesteigert und die Engpässe im

Bahnhof Luzern und in der Agglomeration behoben werden.

## Kürzere Fahrzeiten

Der geplante Durchgangsbahnhof verbessert die Mobilität sowohl auf nationaler wie auch auf internationaler Ebene. Das Tessin rückt dank dem DBL näher an die Deutschschweiz, der Fahrzeitgewinn zwischen Deutschland und Basel sowie Mailand beträgt rund 20 Minuten. Die Nord-Süd-Verbindung via Luzern ist damit

schneller als via Zürich, was eine attraktive Alternative zur Verbindung über den stark frequentierten Zürich Hauptbahnhof schafft. Dies ist nicht nur interessant für den Tourismus, sondern auch für die Zentralschweizer Wirtschaft. Im nationalen Verkehr wiederum werden nach dem Bau des Durchgangsbahnhofs auf der Strecke Luzern–Zürich voraussichtlich sechs Züge pro Stunde fahren, heute sind es zwei. Im Regionalverkehr kann der 15-Minuten-Takt eingeführt werden (heute Halbstundentakt). Mit dem Durchgangsbahnhof verkürzt sich zudem die Fahrzeit in allen Richtungen.

## 15-Minuten-Takt

Der Durchgangsbahnhof ermöglicht ausserdem mehr und schnellere direkte Regionalverbindungen, etwa dank einem 15-Minuten-Takt auf der S-Bahn, zum Beispiel auf der Achse Sursee–Luzern–Rotkreuz–Baar. Auch die Kantone Nidwalden und Obwalden profitieren von der Weiterentwicklung des S-Bahn-Angebots. Der Durchgangsbahnhof erlaubt zudem ein rasches Umsteigen, da sich die neuen Gleise direkt unterhalb des bestehenden Bahnhofs befinden werden. Mit den zusätzlichen Bahnverbindungen wird auch das Busangebot weiterentwickelt, womit Bahn und Bus besser aufeinander abgestimmt werden können.

## Volkswirtschaftlicher Nutzen

Dank dem Ausbau des Bahnangebots im Raum Luzern steigt für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer wie auch für Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber die Chance, die passenden Fachleute bzw. die passende Stelle zu finden. Dies erlaubt letztlich Spezialisierungen und Produktivitätssteigerungen. Zusätzliche Produktivitätsgewinne manifestieren sich insbesondere in höheren Löhnen. Zudem erhöhen sich die Vielfalt und die Kreativität und somit die Innovationskraft innerhalb des ganzen Kantons. All dies führt dazu, dass der Durchgangsbahnhof im Kanton Luzern



Der Bahnhof Luzern kommt zunehmend an seine Leistungsgrenzen.

einen volkswirtschaftlichen Nutzen in substanzieller Höhe von rund 32 Millionen Franken pro Jahr generieren wird, wie eine 2019 durchgeführte Studie aufzeigt.

## Vorprojekt

Der Durchgangsbahnhof Luzern besteht aus einem unterirdischen viergleisigen Bahnhof und zwei Tunnel für den Anschluss an die heutigen Gleise Richtung Zug, Zürich, Sursee sowie Wolhusen. Aktuell erarbeitet die SBB das Vorprojekt. Erst mit Abschluss des Vorprojekts Ende 2022 werden konkretere Details zum Infrastrukturprojekt vorliegen. Das eidgenössische Parlament wiederum entscheidet voraussichtlich 2026 über die Finanzierung des Projektes und damit über die Realisierung des Durchgangsbahnhofs Luzern. Der Baubeginn ist für ungefähr 2030 vorgesehen, die Bauphase wird rund zehn Jahre

dauern. Diese wird anspruchsvoll werden und verschiedene Herausforderungen mit sich bringen, welche rechtzeitig angegangen werden müssen.

Es wird darauf zu achten sein, dass während der langen Bauzeit der Bahnhof Luzern für den Tourismus und die Nutzerinnen und Nutzer gut erreichbar bleibt. Auch auf die bestehenden Freiräume soll bestmöglich Rücksicht genommen werden. Diese und weitere Herausforderungen wird die SBB rechtzeitig mit Partnern und betroffenen Organisationen angehen.

## Flankierende Massnahmen

Für eine erfolgreiche Inbetriebnahme sind zusätzlich sogenannte flankierende Massnahmen notwendig. Darunter werden Anpassungen der Bahninfrastruktur entlang der Strecken Luzern–Sursee und

Luzern–Rotkreuz verstanden. Dazu gehören beispielsweise neue Abstellanlagen im Rontal. Dies, da ein grosser Teil der jetzigen Abstellanlagen in der Stadt Luzern aufgrund der neuen Betriebsführung nicht mehr angefahren werden kann. Im Zentrum von Luzern eröffnen sich dank dem Durchgangsbahnhof neue Perspektiven. Ziel ist, dass eine moderne Mobilitätsdrehscheibe, zusätzlicher Raum für Wohnen und Arbeiten sowie öffentlicher Freiraum geschaffen werden können. Wie diese Zukunft rund um den Bahnhof Luzern genau aussehen könnte und welche Abhängigkeiten bestehen, prüfte die Stadt Luzern in einer Testplanung, zu deren Ergebnissen eine breite Mitwirkung im Frühling 2021 stattfand. Die nächsten Schritte seitens der Stadt Luzern werden im Frühling 2022 mit einem Bericht an den Grossen Stadtrat dargelegt.

*Judith Setz, Kanton Luzern, und Massimo Guglielmetti, SBB*

## Knotenorganisation DBL

Im Juni 2019 haben die am Durchgangsbahnhof beteiligten Partner – das Bundesamt für Verkehr (BAV), die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), die Kantone Luzern, Nidwalden und Obwalden, die Stadt Luzern, der Verkehrsverbund Luzern (VVL) und die Zentralbahn – eine Knotenorganisation gegründet. Diese koordiniert sämtliche Projekte und Themen, die im direkten Einflussfeld des Durchgangsbahnhofs mit planerischen und baulichen Aktivitäten stehen und von den jeweiligen Partnern umgesetzt werden. So führte die Stadt beispielsweise 2020 die Testplanung DBL

durch, die SBB wiederum erarbeitet bis Ende 2022 das Vorprojekt, und der VVL ist für die Angebotsplanung des Bus- und Regionalverkehrs zuständig. Mit der Knotenorganisation wird sichergestellt, dass alle Projekte im Umfeld des Bahnhofs aufeinander abgestimmt sind und die Projektierung des Durchgangsbahnhofs zügig vorangetrieben wird, sodass mit dem nächsten Ausbauschnitt die Realisierung in Angriff genommen werden kann. Die Planungsarbeiten im Umfang von 85 Millionen Franken werden über den 2014 beschlossenen STEP-Ausbau Schritt 2025 vom Bund finanziert.

**EBERLI.**

**LEBENSÄÄUME  
GESTALTEN.**  
ENTWICKELN. BAUEN.  
ERNEUERN.



Fotografie: Regine Giesecke

**Eberli AG**

Feldstrasse 2, 6060 Sarnen

[www.eberli-ag.ch](http://www.eberli-ag.ch)

# «Die kommunale Zwischenebene bewährt sich»

Die Zusammenarbeit des Kantons mit dem Regionalen Entwicklungsträger (RET) LuzernPlus ist sehr gut. Das betont der Luzerner Regierungsrat Fabian Peter in einem Gespräch mit dem Wirtschaftsmagazin ROI.

**Der Gemeindeverband Luzern-Plus ist der anerkannte regionale Entwicklungsträger für die Gemeinden der Region Luzern. Bewährt sich diese «zwischenstaatliche» Ebene? Sind Sie mit der Zusammenarbeit zufrieden?**

**Fabian Peter:** Ja, die Zusammenarbeit des Kantons Luzern mit dem Regionalen Entwicklungsträger LuzernPlus ist gerade bei der Erarbeitung des Agglomerationsprogramms sehr gut, lösungsorientiert und effizient. Wir arbeiten aber noch in weiteren Bereichen mit den vier Regionalen Entwicklungsträgern (RET) im Kanton Luzern zusammen, insbesondere im Management der kantonalen wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte und bei Projekten der Neuen Regionalpolitik. Wir überprüfen die Zusammenarbeit jedoch regelmässig und optimieren sie. Das werden wir auch im Rahmen der aktuellen Überarbeitung des Kantonalen Richtplans tun.

**Im Juni 2021 wurde das vierte Agglomerationsprogramm Luzern dem Bund zur Genehmigung unterbreitet. Wann rechnen Sie mit einer Antwort?**

Als nächste Schritte folgen fachliche Abklärungen zwischen den Bundesstellen und den Kantonen als Träger der Agglomerationsprogramme. Anschliessend erstellt der Bund eine Beurteilung sowie einen Vorschlag für den Prozentsatz der Mitfinanzierung. Das Bundesparlament wird danach 2023 die Agglomerationsprogramme der vierten Generation inklusive der Bundesbeiträge beschliessen. Gegen Ende 2023 werden wir das Agglomera-

tionsprogramm der vierten Generation im Kantonalen Richtplan verankern sowie wiederum eine Leistungsvereinbarung mit dem Bund abschliessen. Ab 2024 können konkrete Projekte realisiert werden.

**Zentraler Bestandteil und Grundlage für die Projekte ist das Zukunftsbild 2040. Kann man dessen Inhalt in wenigen Sätzen umschreiben?**

Das Zukunftsbild zeigt auf, an welcher zukünftigen Siedlungs- und Landschaftsstruktur sowie Struktur der Verkehrssysteme sich die Agglomeration bis ins Jahr 2040

orientiert. Generell wurden im Rahmen des Agglomerationsprogramms der vierten Generation wichtige Optimierungen und Anpassungen am Zukunftsbild vorgenommen. Landschaft und Erholung spielen im neuen Programm eine bedeutende Rolle.

**LuzernSüd kann mit beeindruckenden Leuchtturmprojekten glänzen. Der Ausbau der Hochschule wird der Region nochmals mächtig Schub verleihen. Ist das nicht fast schon zu viel des Guten?**

Die Hochschulen in Luzern platzen heute schon aus allen Nähten. Das Gebäude des Departements Technik und Architektur der Hochschule Luzern in Horw ist überdies

über 40 Jahre alt und sanierungsbedürftig. Dazu kommt, dass die Pädagogische Hochschule Luzern aktuell auf acht Standorte in der Stadt Luzern verteilt ist. Mit dem Campusneubau erreichen wir deshalb mehrere Ziele gleichzeitig: Der Campus in Horw wird nicht nur erneuert und erweitert, die Pädagogische Hochschule Luzern wird auch an einem Standort zentralisiert. Dies setzt Synergien frei und steigert die Attraktivität der Ausbildung. Für die Wirtschaft des Kantons und für die Ansiedlung von Firmen sind genügend und gute Fachkräfte einer der wichtigsten Standortfaktoren. Mit einer eigenen starken Hochschule können wir das fördern und mitprägen.



## Zentrale Verwaltung

**Das Luzerner Stimmvolk wird im Herbst (28. November 2021) über die geplante zentrale Verwaltung des Kantons am Seetalplatz entscheiden können. Sind Sie im Hinblick auf diese Abstimmung zuversichtlich?**

**Fabian Peter:** Die Kommission Verkehr und Bau hat den Sonderkredit für das neue Verwaltungsgebäude ohne Gegenstimme angenommen, der Kantonsrat wiederum hat dem Kredit mit 104 Stimmen zugestimmt bei einer Gegenstimme und neun Enthaltungen. Diese Fakten stimmen uns sehr zuversichtlich. Zudem ist auch hier – wie beim Campus Horw – eine Zentralisierung ein grosser Pluspunkt, nicht nur für die Mitarbeitenden, sondern auch für die Bürgerinnen und Bürger. Diese erhalten mit dem neuen Verwaltungsgebäude eine zentrale Anlaufstelle für sämtliche Dienstleistungen.

Mit dem Zusammenzug am Seetalplatz werden zudem in der Stadt und der Agglomeration Luzern viele Wohn- oder Büroflächen frei, was gerade auch Platz für neue Firmen an bester Lage schafft. Zugleich spart der Kanton wiederkehrend 9 Millionen Franken pro Jahr. Das ist eine nachhaltige Einsparung.

Das Gebäude soll bis 2026 realisiert werden und kostet rund 177 Millionen Franken. Ich bin überzeugt: Das ist eine Investition, die sich in jedem Fall lohnt.

# LuzernSüd ist ein Pioniergebiet mit Lebensqualität

*Aus dem Agglomerationsgebiet LuzernSüd ist in den letzten Jahren ein urbanes Zentrum entstanden, das nahtlos an die drei umliegenden Gemeinden anschliesst. Die Entwicklung ist noch längst nicht abgeschlossen.*

Im Süden Luzerns entsteht in den kommenden 10 Jahren ein neuer Lebensraum mit 10000 bis 15000 Wohn- und Arbeitsplätzen. Das Gebiet ist bereits heute baulich stark entwickelt und hat Pioniercharakter. Vorbildlich war von Anfang an die gemeindeübergreifende Planung. Der jüngste Mosaikstein ist das Regelwerk LuzernSüd. Es besteht aus einem regionalen Teilrichtplan und einem regionalen Konzept und schafft somit behördenverbindliche Planungssicherheit. Die Erarbeitung des Regelwerks LuzernSüd wurde im Auftrag der drei Standortgemeinden Kriens, Horw und Luzern, unter der Federführung von LuzernPlus, und unter Einbezug von Kanton und VVL (Verkehrsverbund Luzern) erstellt. Es gilt damit schweizweit als Vorreiter für die interkommunale Planung.



Die Grenzen zwischen den Gemeinden sind kaum mehr sichtbar.

Bilder: PD

## Räumliche Vernetzung

«In LuzernSüd wird die Zukunft bereits gelebt», sagt Raymond Studer. Er ist seit 2021 Gebietsmanager. Zentrale Entwicklungsgebiete in LuzernSüd mit jeweils markanten Überbauungen sind Horw See, Horw Mitte, Mattenhof, Schweighof, Schlund, Nidfeld und Eichhof. «Nun geht es darum, die einzelnen Baufelder und Projekte weniger als Inseln und mehr als zusammenhängende Einheiten zu betrachten. Diese Vernetzung soll unter anderem mit sozialräumlichen Überlegungen, intelligenten Mobilitätskonzepten und Bewusstseinsweiterung bei den Stakeholdern für den ganzen Raum geschaffen werden», so Raymond

Studer. «Das Gebietsmanagement hilft dabei aktiv mit, dass sich LuzernSüd bis 2030 zu einem zusammenhängenden, nachhaltigen Lebensraum mit Pioniergeist sowie einer starken Identität von innen nach aussen weiterentwickelt», lautet die Mission.

## Neue Zentren

Der Mattenhof mit Bahnhof und Bushub sowie das Gebiet Horw Mitte bilden die neuen Zentren. Rund um den Mattenplatz und den Bahnhof ist ein vielseitiges Quartier mit hoher baulicher Dichte entstanden. Die attraktiv gestalteten Plätze wer-

den durch kompakte Bebauungsstrukturen mit klaren Raumkanten gefasst, Hochpunkte akzentuieren das neue Zentrum. Vielseitige Nutzungen sowie Sport- und Freizeitangebote rund um die Plätze tragen zu einer Belebung rund um die Uhr bei.

Das Gebiet Horw Mitte zählt zu den grossen Entwicklungsgebieten. Es liegt zwischen dem Dorfkern von Horw und dem begrünten Autobahnpark. Auf insgesamt 400'000 Quadratmetern Fläche entstehen hier seit 2015 rund um das Herzstück Bahnhofplatz Gebäude mit unterschiedlichen Wohntypen sowie ein Stadtpark. Schliesslich wird es in Horw

Mitte rund 1000 Wohnungen und 800 neue Arbeitsplätze geben. Es wächst ein belebtes und verdichtetes Quartier mit einer vielseitigen Nutzungsmischung heran. Der Bahnhofplatz mit Bushub in Horw wird ebenfalls neu organisiert, adäquat aufgewertet und attraktiv gestaltet.

## Smart Living

Für das Departement Technik & Architektur der Fachhochschule Zentralschweiz in Horw sollen die bestehenden Gebäude saniert und erweitert werden. Ebenfalls in Horw ist die neue Infrastruktur der Pädagogischen Hochschule



(PH) Luzern vorgesehen. Die Kosten für das Sanierungs- und Neubauprojekt belaufen sich auf rund 365 Millionen Franken. Der Kanton wird den Bau und Betrieb einer Aktiengesellschaft übertragen.

Der neugestaltete Campus Horw wird nach der Erneuerung und Erweiterung den südlichen Ausläufer von Horw prägen und beleben. Er wird noch stärker zum Impuls für die gesamte Region werden. Start-ups und Gewerbe können sich in der Nähe des Campus ansiedeln und von einem Austausch mit der Hochschule profitieren. Dies ist ganz im Sinne von Gebietsmanager Raymond Studer, dem ein eigentlicher Minicluster «Smart Living» vorschwebt. Hierzu strebt der umtriebige Gebietsmanager Projektpartnerschaften mit der Hochschule Luzern an, um in LuzernSüd an Themen wie Energieeffizienz, erneuerbare Energien und nachhaltiges Bauen praxisorientiert zu forschen.

## Freizeit und Naherholung

Ein zweiter Minicluster umfasst Freizeit und Naherholung. «Prägende Freiräume sind wichtige Freizeit- und Naherholungsgebiete für LuzernSüd und die ganze Region», sagt Raymond Studer. Die angrenzende Allmend beispielsweise ist ein vielfältig genutzter Frei- und Grünraum. Mit landschaftlich gestalteten Parkanlagen und verschiedenen Einrichtungen für Sport und Freizeit sowie für Veranstaltungen erfüllt sie eine wichtige Naherholungsfunktion. Zudem umfasst die Allmend bedeutende Natur- und Landschaftswerte wie das Eichwäldli. Mit dem Bau der Pilatus Arena erfährt das Gebiet nochmals eine wertvolle Aufwertung. Die Horwer Seebucht ist ein bedeutender Naherholungsraum mit einem hohen Wert für Spiel, Sport, Erholung und Aufenthalt sowie für Natur- und Landschaft, dort befindet sich auch ein nationales Naturschutzgebiet. Die Sportflächen und Freiräume werden neu angeordnet und gestaltet. Die langfristige Transformation des



In Horw Mitte entsteht ein neues Zentrum.

Schlüsselareals Horw See stärkt das Nebeneinander von Natur und Mensch.

## Musik und Kultur

Als dritter Minicluster haben sich Musik und Kultur in LuzernSüd etabliert. Das Mehrspartenhaus Südpol Luzern ist seit 2008 ein Ort für lokale, nationale und internationale Künstlerinnen und Künstler aus der Musik und den Darstellenden Künsten und fördert professionelles Kulturschaffen in allen Sparten. Der Südpol gilt als Nachfolger des alternativen Kulturhauses BOA und ist das Ergebnis einer kulturpolitischen Strategie des Kompromisses, die unter anderem den von der Kulturszene mitgetragenen Neubau des KKL garantieren sollte. Im September 2020 sind auf dem Kampus Südpol in direkter Nachbarschaft das Luzerner Sinfonie Orchester und die Hochschule Luzern Musik eingezogen. Damit befindet sich der Südpol in einem musikalischen Hotspot, der einen besonders nahen Austausch zwischen den verschiedenen Institutionen ermöglicht und dem Südpol eine vielversprechende Zukunft in bester Gesellschaft beschert.

## Pionierprojekt Seewärme

Ökologische Nachhaltigkeit hat in LuzernSüd einen grossen

Stellenwert. Ein Ausdruck davon ist das Projekt von ewl energie wasser luzern, Gebiete in Horw und Kriens mit Energie aus dem nahen Vierwaldstättersee zu versorgen. Ein Wärmenetz beliefert erste Areale mit Wärme, Kälte sowie Warmwasser. Die Seenergy Luzern AG, eine Tochterfirma von ewl, investiert in dieses Pionierprojekt gesamthaft 95 Millionen Franken. Geplant ist, mit Seewasser im Endausbau jährlich 55 Gigawattstunden Energie zu produzieren. Dies entspricht der Versorgung von rund 6800 Haushaltungen mit Wärme und Kälte. Damit werden

jährlich bis zu 10000 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart.

Im Dezember 2020 wurde die See-Energie Zentrale Seefeld in Horw in Betrieb genommen. Die erste Wärmelieferung für die Überbauung Wegmatt in Horw erfolgte bereits im Dezember 2020. Seither sind Gebäude an der Kantonsstrasse und Ebenaustrasse in Horw, erste Teile der Überbauung Schweighof in Kriens sowie die Überbauung Moyo in Horw ebenfalls ans Versorgungsnetz angeschlossen worden.

Raymond Studer



## Raymond Studer, Gebietsmanager LuzernSüd

Am 1. Januar 2021 hat Raymond Studer das Gebietsmanagement von LuzernSüd im Mandat übernommen. Er ist in Schüpfheim aufgewachsen und wohnt mit seiner Familie in Luzern. Nach seiner Lehre hat er Studien zum BSc in Wirtschaftsingenieur/Innovation und einen MSc in Business Administration an der HSLU absolviert. Er ist Unternehmer, Gründer und Mitinhaber einer Firma für Projektentwicklungen im Energiebereich und absolvierte ein CAS im Bereich Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung. An seiner Aufgabe reizt ihn besonders: «In LuzernSüd ist der Transformationsprozess weit fortgeschritten, raumplanerische Aspekte sind entwickelt und viele Projekte sind fertig geplant beziehungsweise gebaut. Dies alles sind gute Grundlagen, um zusammen mit den relevanten Stakeholdern mitzuhelfen, LuzernSüd mit Leben zu füllen. Die dafür notwendigen Aufgaben als Netzwerker und Initiator gefallen mir sehr.»

# Eine Perle namens Mattenhof

*Das neue Mattenhof-Quartier als Teil des Projekts «LuzernSüd» ist eine der Perlen im Gesamtkonzept von «LuzernPlus». Auf rund 30 000 Quadratmetern ist ein bestens erschlossenes urbanes Zentrum entstanden – die Mikropole Mattenhof.*

Der Mattenhof ist eines der ersten Quartiere, das als Teil des Projekts «LuzernSüd» realisiert wurde. Fertiggestellt wurde es im Frühjahr 2019, nach zwölf Jahren Planung und Bauzeit – ein Pionierprojekt also, das sich durch seine Toplage auszeichnet: Die Bewohnerinnen und Bewohner sind mit dem Fahrrad oder dem Zug in wenigen Minuten in Luzern, der See ist um die Ecke, die Allmend gleich nebenan, und den mächtigen Pilatus hat man immer im Blick. Für Firmen, die im Mattenhof eingemietet sind, bietet das lebendige Quartier eine äusserst attraktive Plattform, um mit ihrem Geschäftsmodell erfolgreich zu sein. Mit «My elastic eye» verfügt der Mattenhof über ein identitätsstiftendes Kunstwerk des Künstlers Raphael Hefti. Unzählige mikroskopisch kleine Glasperlen im Bodenbelag des Quartiers erzeugen einen aussergewöhnlichen Überraschungseffekt.

## Ein Brückenfeiler

Der Architekt Mauritius Carlen vom Luzerner Architekturbüro Scheitlin Syfrig, der den neuen Krienser Stadtteil zusammen mit dem ebenfalls in Luzern tätigen Büro Schärli Architekten geplant hat, sieht den Mattenhof als ein Verbindungsstück zwischen Stadt und Land, wie er sich gegenüber der «Luzerner Zeitung» äusserste: «Mit dem Mattenhof wurde ein bisher kaum bewohntes Gewerbegebiet in ein attraktives, zukunftsorientiertes Stück Stadt transformiert. Der Mattenhof ist ein Brückenfeiler zwischen den Städten Luzern, Kriens und der Gemeinde Horw.»

Ermöglicht hat diesen Brückenfeiler die renommierte Immobiliengesellschaft Mobimo. Gemeinsam mit den Städten Kriens und



Der Mattenhof – ein Pionierprojekt an Toplage.

Bild: PD

Luzern hat das Unternehmen die Entwicklung des Areals vorangetrieben. Im Zuge dieser Entwicklung ist die Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland der Credit Suisse-Anlagestiftung dazugestossen. Fazit: Der Mattenhof umfasst insgesamt 275 Wohnungen, über 24 000 Quadratmeter Büroflächen, knapp 9 000 Quadratmeter Gewerbe-

und Retailflächen sowie ein «Holiday Inn Express»-Stadthotel mit 160 Zimmern. Auch ein eigenes Parkhaus mit rund 600 Parkplätzen und eigens entwickelter Parkierungssoftware gehört zum neuen Quartier.

Geschaffen wurde also ein urbaner Lebensraum aus diversen Gebäuden, Gassen und Plätzen.

Das Quartier ist nachhaltig, was die Mobilität wie auch den Ressourcenverbrauch betrifft: gut erreichbar mit ÖV oder Car- und Bike-sharing und ökologisch gebaut nach Minergie-Standard, «ECO-BKP» und «SIA-Effizienzpfad Energie». Die Zertifizierung zum 2000-Watt-Areal steht kurz bevor. Die Mehrheit des Strombedarfs der Wärmepumpen und Klimaanlage wird durch die eigene Photovoltaikanlage gedeckt. Kernstück der nachhaltigen Energiegewinnung stellt eine innovative Anlageneinheit dar, mittels welcher die Wärme und die Kälte des Grundwassers effizient genutzt werden können.

## Beste ÖV-Anbindung

Im Mattenhof wurde ebenfalls den sich stark wandelnden Bedürfnissen bei den Büro- und Dienstleistungsflächen Rechnung getragen. Im Coworking «Spoon» bieten voll ausgestattete Arbeitsplätze und «TeamSpaces» grösstmögliche Flexibilität. Im «Mikro-pool» erfreuen sich kleine, voll ausgebaute, jedoch nach den individuellen Bedürfnissen einrichtbare Büro- und Praxisräume grosser Beliebtheit. Zusätzliche gemeinschaftlich genutzte Flächen fördern den Austausch.

Jacqueline Petrocchi, Vermarkterin von Mobimo, erklärt: «Aufgrund der grossen Nachfrage nach diesem Produkt bauen wir derzeit ein weiteres Geschoss in diesem Stil aus.» Für die Nachfrage nach grösseren Büro- und Dienstleistungsflächen berät und begleitet Mobimo die Kunden gerne für einen individuellen und massgeschneiderten Flächenausbau. Genauso wie beispielsweise die neuste Mieterin, die Truvag Luzern, welche ihren neuen Standort im September 2021 Am Mattenhof 16a bezieht.

Ein wesentlicher Teil des Gesamtkonzepts ist der Bahnhof Kriens Mattenhof für das ganze Areal. Er bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Zudem ist das Perrondach architektonisch einmalig gestaltet und wird so ein Eye-Catcher für Reisende und Anwohner. Die hohen Investitionen in die modernisierte Haltestelle seitens der öffentlichen Hand von 20 Millionen Franken stellen einen massgeblichen Beitrag zum Erfolg des Quartiers Mattenhof dar.

## Pop-ups gesucht

Zwei Jahre nach der Eröffnung darf eine erfolgreiche Bilanz gezogen werden. Die Wohnungen sind alle vermietet. Auch der Vermietungsstand bei den Geschäftsflächen ist sehr gut. Grösster Mieter auf dem Areal ist die Swisscom, die mit rund 400 Mitarbeitenden eine Fläche von 7500 Quadratmetern, verteilt auf fünf Stockwerke, beansprucht. Weitere Mieter wie beispielsweise Electrolux, Fresenius Kabi, Migros, Bächli Bergsport, Heggli Reisen weltweit, eine Filiale von Medbase, die Bäckerei Hug sowie die Restaurants Nooch, Subway und Jack's Cevap House gewährleisten ein breit gefächertes Angebot für die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch für die Besucher des Quartiers und die Hotelgäste (siehe auch Box «Herbstfest im Mattenhof»).

Aber es hat noch ein bisschen Platz, und der kann nebst der konventionellen Anmietung der Flächen für kurze Zeit nach Hipster-Art genutzt werden. Pop-up nennt sich die Zwischennutzung von Gewerbeflächen, und genau das ist auch im Mattenhof möglich. Angesprochen sind Unternehmerinnen und Unternehmer mit kreativen Ideen aus den Bereichen Sport, Dienstleistung, Beauty, Lifestyle und Gesundheit. Sie erhalten in einem vielfältigen Quartier die Möglichkeit, an bester Lage Flächen auf Zeit zu nutzen und so beispielsweise ihr Konzept zu testen. Interessentinnen und Interessenten wenden sich an [vermarktung@mobimo.ch](mailto:vermarktung@mobimo.ch).

## Herbstfest im Mattenhof

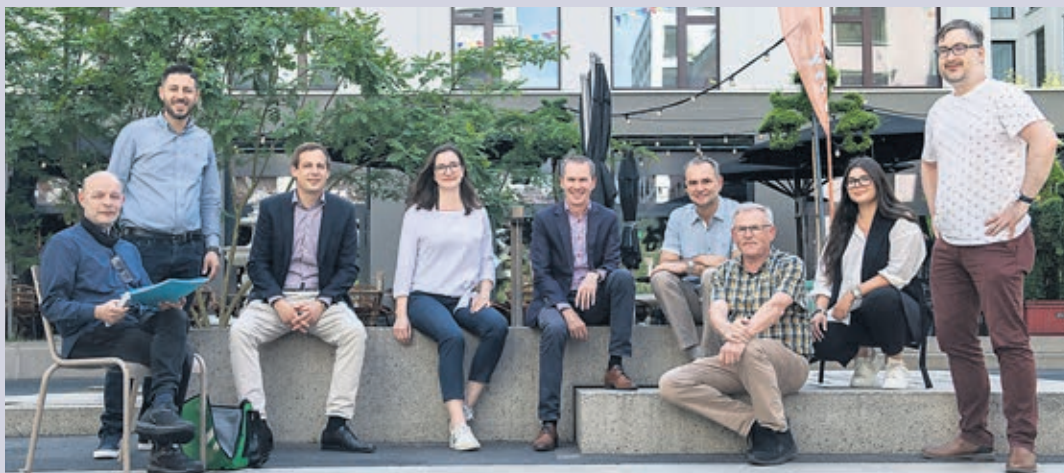
Ein motiviertes Organisationskomitee, eingesetzt vom Verein Interessengemeinschaft Mattenhof Kriens (IG Mattenhof), organisiert das erste Mattenhof-Herbstfest. Dieses findet am Samstag, 25. September 2021, von 14 bis 22 Uhr im Herzen des Quartiers statt. Programm und Angebote sind attraktiv: Kinderkarussell, Kinder-Traktorrennen und Glücksrad gehen einher mit viel Live-Musik. Es spielen die Feld- und Harmoniemusik Kriens, «Alphorn Schweighof am Pilatus» sowie die Concert Band JBO Kriens. Ergänzt wird der Ohrenschaus durch ein kulinarisches Angebot, das repräsentativ ist für die Vielfalt des Mattenhofs auch in gastronomischen Belangen.

Weitere tolle Attraktionen sind um 16 Uhr die Eröffnung des modernisierten Bahnhofs Kriens Mattenhof mit Taufe einer Zugskomposition auf den Namen «Stadt Kriens», der Bahnhofssegnung sowie dem Betrieb der Liliput-Dampfisenbahn «mobilrail».

Der im Dezember 2020 gegründeten IG Mattenhof sind alle gewerblichen Mieterinnen und Mieter der Mattenhof-Erdgeschossflächen angeschlossen. Zweck der IG Mattenhof ist es, die Marke «Mattenhof Kriens» nachhaltig zu stärken, wie es in den Statuten heisst. Für IG-Präsident Philipp Hächler, General Manager des Hotels Holiday Inn Express,

ist das Herbstfest vom 25. September 2021 die erste sichtbare Tätigkeit der Organisation. «Wir arbeiten seit der Gründung daran, die Attraktivität des Mattenhofs nochmals zu erhöhen. Wir wollen den Mattenhof zum lebendigen Treffpunkt aufbauen und Leben in das schöne Quartier bringen», betont Philipp Hächler. Er ergänzt: «Wir arbeiten nicht gewinnorientiert, sehen aber einen Mehrwert für uns alle, wenn der Mattenhof pulsiert.»

Eine weitere Gruppierung, die sich für einen lebendigen Mattenhof einsetzt, ist die lose organisierte Mietervereinigung «d'Matthöfler». Sie repräsentiert Privatpersonen, die im neuen Quartier ihr Wunschzuhaus gefunden haben. Bei der Gründung vor einem Jahr waren es vier an der Zahl, heute sind es deren sechzehn – Tendenz steigend. Laut dem Präsidenten der «Matthöfler», Reto Felber, sind neben der aktuellen Mithilfe und der Teilnahme am Herbstfest weitere Aktivitäten geplant: «Beim Herbstfest sind wir für die Durchführung des Kinder-Traktorrennens verantwortlich. Weiter organisieren wir jeweils einen Brunch zum Nationalfeiertag am 1. August. Ausserdem sind regelmässige Treffen geplant mit dem Ziel, über einen guten Zusammenhalt unter den Mieterinnen und Mietern zur Belebung des Mattenhof-Quartiers beizutragen.»



Das OK: Marcel Schriber, Adnan Hodzic, Philipp Hächler, Joy-Anna Mürner, Oliver Furrer, Marcel Heggli, Wendelin Rössli, Adelina Idi, Reto Felber.  
Bild: Boris Bürgisser

## Mobimo

Mit einem breit diversifizierten Immobilienportfolio im Gesamtwert von knapp 3,4 Milliarden Franken gehört die Mobimo Holding AG zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. Ihr Portfolio besteht aus Wohn- und Geschäftsliegenschaften in der Deutsch- und der Westschweiz. Mobimo verfügt darüber hinaus über eine Pipeline mit Entwicklungsobjekten für das eigene Portfolio oder für Dritte an erstklassigen Standorten. Eine Kernkompetenz von Mobimo ist die Quartierentwicklung. Das Unternehmen

ist Eigentümerin des beliebten Flon-Quartiers im Herzen von Lausanne und transformierte mit dem Aeschbachquartier in Aarau eine Industriebrache in ein modernes, gemischt genutztes Quartier. Mobimo verfolgt eine fortschrittliche Nachhaltigkeitsstrategie und erzielt regelmässig gute Resultate bei anerkannten Standards und Ratings. Das Unternehmen ist seit 2005 an der SIX Swiss Exchange kotiert und beschäftigt rund 170 Mitarbeitende in der Deutsch- und der Westschweiz.

Das OYM Athletik- und Ausbildungszentrum in Cham konnte vor einem Jahr eingeweiht werden. Bilder PD



# Die Eberli AG ist sportlich unterwegs

*Mit der Pilatus Arena erhält die Zentralschweiz einen weiteren Austragungsort für Sport und Events. Mitinitiiert und entwickelt wurde das Projekt von der Eberli AG, Sarnen. Das Unternehmen hat aber bei weitem noch mehr vorzuweisen: beispielsweise das OYM Zentrum in Baar.*

Die 1945 gegründete Eberli AG ist eine Marke für attraktive Immobilienentwicklungen und deren Umsetzung. Getreu dem Leitmotiv «Lebensräume gestalten, entwickeln, bauen und erneuern» erbringt das Unternehmen mit seinen 150 Mitarbeitenden Gesamtdienstleistungen in der Bau- und Immobilienbranche. «Dabei decken wir die Bereiche Projektentwicklung, Bau, Erneuerung, Vermarktung und Hauswartungen ab», erklärt CEO Alain Grossenbacher (40), der seit sieben Jahren das Unternehmen leitet. Zusammen mit Ehrenpräsident Toni Eberli und René Affentranger, Geschäftsführer Bau, ist der ausgebildete

Betriebsökonom und diplomierte Wirtschaftsprüfer seit 2018 Inhaber und Mehrheitsaktionär der Eberli Holding AG. Grossenbacher kennt das Unternehmen, die Branche und die Region Zentralschweiz bestens. Letztere vertritt er u. a. als Mitglied des regionalen Wirtschaftsbeirats der Schweizerischen Nationalbank. «Unser Kredo lautet: Gemeinsam mit unseren Kunden generieren wir Mehrwert über die Schaffung von wertvollen Infrastrukturen und Wohnraum», betont Alain Grossenbacher und nennt Beispiele für kreative Wohnüberbauungen und Zentrumsentwicklungen in den Gemeinden Buchrain (Gebietsmanagement

LuzernOst), Ruswil, Dagmersellen oder Stansstad.

## Die Eberli-DNA

Drei Sport- und Eventleuchttürme tragen die DNA des Sarnener Unternehmens, nämlich die Swissporarena Luzern, das OYM Athletik- und -Ausbildungszentrum in Cham und bald auch die Pilatus Arena im Gebiet Mattenhof in Kriens.

Die Swissporarena als sportliche Heimstätte des FC Luzern und Kern der neuen Luzerner Allmend ist nicht mehr wegzudenken, weil auch architektonisch ein Alleinstellungsmerkmal.

Das OYM wurde 2016 von Sportvisionär Dr. HP Strelbel ins Leben gerufen. Seit 2020 vereint die OYM AG mit Sitz in Cham ZG hochspezialisierte Infrastrukturen für Athletiktraining, Prävention und Rehabilitation, modernste Sport-Performance-Flächen und interdisziplinäre Forschung unter einem Dach. Die zielgerichtete, systematische Weiterentwicklung des individuellen Potenzials der Athletinnen und Athleten basiert auf den vier OYM-Kernkompetenzen: OYM Athletic Training, OYM Athlete Health Management, OYM Nutrition und OYM Research and Development.

Der Bau der Pilatus Arena wiederum steht bevor: Der Bauplan ist seit Juni 2021 rechtskräftig. Der Spatenstich soll im Frühjahr 2022 erfolgen. Die Sport- und Eventhalle soll im Herbst 2024 fertig sein, und die Wohnungen in den beiden Hochhäusern sollen zeitversetzt bis 2025 bezugsbereit sein.

## Eine Blaupause

Die spannende Geschichte der Pilatus Arena, die als multifunktionale Sport- und Eventhalle im Gebiet Mattenhof der Gemeinde Kriens zu stehen kommt, ist auch ein politisches Lehrstück – eigentlich eine Blaupause für ähnlich gelagerte Projekte. Spiritus Rector und Initiant der ersten Stunde ist Nick Christen (51), Geschäftsführer des Handballclubs Kriens-Luzern. Dem eidgenössisch diplomierten Marketingleiter, selbst erfolgreicher Handballspieler (Borba Luzern, Kadetten Schaffhausen, Nationalmannschaft), war schon 2007 klar, dass eine national und international erfolgreiche Handballmannschaft neben einem potenten Club auch eine Infrastruktur braucht, in der Sportbegeisterung gelebt werden kann. Allein die Vision musste erdauert werden. «Das Projekt «Pilatus Arena» war eine Berg-und-Tal-Fahrt, höchst emotional, politisch verwickelt, es war ein Learning by Doing mit vielen schlaflosen Nächten. Alles begann 2007. Aber ja, es hat sich gelohnt», erinnert sich Nick Christen, der sich als kampferprobter Rückraumspieler nicht von seiner Idee abbringen liess. «2012, mit dem Einstieg der Eberli AG als Entwicklerin und Investorin, nahm die Pilatus Arena Fahrt auf – da wusste ich, das Ding kommt zum Fliegen, nicht zuletzt auch, weil wir mit viel Herzblut die Bevölkerung und die Politik einbeziehen und überzeugen konnten», kommentiert Nick Christen.

## Ein Plus

Gewicht erhielt das Projekt auch durch den Gemeindeverband LuzernPlus, der sich stark

engagierte und vor allem zur Klärung der Standortfrage beitrug. Die Eberli AG wiederum konnte bei der Weiterentwicklung der Pilatus Arena ihr Know-how in die Waagschale werfen – ein Wissen, das sie mit der Entwicklung der Sportarena (mit der heutigen Swissporarena im Zentrum) auf der Luzerner Allmend erworben hatte. Finanziert wird die Sport- und Eventarena über eine Mantelnutzung. Das heisst, in zwei Gebäuden (Pilatus Tower und Mietwohnungsgebäude Mattenplatz) entstehen neben der eigentlichen Sportstätte 367 Miet- und Eigentumswohnungen. Diese Mantelnutzung stellt sicher, dass die Gesamtinvestitionen von über 200 Millionen Franken gestemmt werden können. Die Sport- und Eventarena allein kommt auf rund 39 Millionen Franken zu stehen. Dieser Teil wird finanziert durch Beiträge des Kantons (4 bis 6 Millionen Franken aus Swisslos-Lotteriebeiträgen des Kantons Luzern), des Bundes (3 Millionen aus dem Nationalen Sportanlagenkonzept/NASAK) und der Pilatus Arena AG als privater Investorin.

## In neuen Händen

Mit dem Erfolg des Projekts an der Urne im Spätherbst 2020 und der Erreichung der Baureife

haben sich die Eberli AG und die Helvetia Versicherung, die seit 2016 als engagierte Co-Investorin und treibende Kraft aktiv war, aus dem Aktionariat der Pilatus Arena AG zurückgezogen. An ihre Stelle getreten sind die Halter AG, Luzern, und der Luzerner Toni Bucher, der von Anfang an als Mitinitiant und als Verwaltungsratspräsident der Pilatus Arena AG das Projekt gefördert und unterstützt hat. Bucher war es auch, der bereits bei der Swissporarena eine zentrale Rolle spielte. Die Halter AG, Luzern, welche bereits bei der Entwicklung ihr Fachwissen eingebracht hat, wird die Pilatus Arena mit den beiden Hochhäusern als Totalunternehmen realisieren. Die Eberli AG konzentriert sich in Zukunft auf die Vermarktung der Eigentumswohnungen im Pilatus Tower, während die Helvetia Versicherung sich auf die Rolle als Bauherrin des Mietwohnungsgebäudes am Mattenplatz fokussiert. In den nächsten Monaten wird zudem die Luzerner Unternehmerfamilie Schwöbel (B. Braun Medical AG, Gambrinus Gastronomie AG) Aktienanteile übernehmen und so die Trägerschaft verstärken. Dies auch im Hinblick auf den künftigen Betrieb der Pilatus Arena (siehe Kasten).

## Wie der Hausberg

Die Pilatus Arena ist eine Sport- und Eventarena mit nationaler und internationaler Ausstrahlung. Entsprechend ausgerichtet ist die Ausstattung mit modernster Infrastruktur, die 4000 Zuschauerinnen und Zuschauern Platz bieten wird. Die Sportstätte, die im Verbund mit den beiden Wohnhäusern optisch sogar dem Luzerner Hausberg Konkurrenz machen wird, dient künftig einem breiten Spektrum an Sportarten, nämlich Handball, Unihockey, Tennis, Hallenfußball, Volleyball und Basketball. Auch für den Schul- und Hochschulsport, für die Nachwuchsförderung und generell für Vereine sowie Events, Konzerte, Kongresse und Tagungen bietet die Pilatus Arena ein Dach. Betreiberin wird die Pilatus Arena AG mit Toni Bucher als Verwaltungsratspräsidenten an der Spitze sein. Initiant Nick Christen wird den Betrieb auf strategischer, operativer und finanzieller Ebene mitverantworten. Er wird einen massgeblichen Minderheitsanteil übernehmen.



CEO Alain Grossenbacher schafft mit der Eberli AG Mehrwert.



**#CreatingSustainableValue**

# **PROGRESSIV DENKEN, NACHHALTIG HANDELN. DAS IST MÖGLICH.**

## **Wenn Sorgsamkeit zur Kompetenz wird.**

Wer für eine funktionierende Welt von morgen Lebensräume konzipiert, gestaltet und realisiert, braucht ein Höchstmass an Innovationskraft: Der Raum wird knapper, macht die Verdichtung zur Notwendigkeit – und jede einzelne Ressource ist kostbarer denn je. Darum setzen wir bei Losinger Marazzi kompromisslos auf Nachhaltigkeit. Projekte wie die Wohnsiedlungen Weidmatt (Bild) in Lausen (BL) und Schönenbrunnen in Belp (BE) beweisen unsere Holzbau-Kompetenz, die wir fortan mit dem Einsatz des Holz-Hybrid-Systems von CREE zusätzlich ergänzen und stärken.

Mehr Nachhaltigkeit: [losinger-marazzi.ch](https://www.losinger-marazzi.ch)



Shared innovation

# WAS für eine Nachhaltigkeit!

*An der Stadtgrenze zwischen Kriens und Luzern, auf dem Areal Eichhof West, entsteht ein nachhaltig konzipiertes Stadtquartier. Umgesetzt wird das Projekt durch die Zürcher Pensionskasse BVK und das Luzerner Sozialversicherungszentrum WAS.*

Flaggschiff des Projekts «Eichhof West» ist der Neubau des Sozialversicherungszentrums WAS Wirtschaft Arbeit Soziales. Im WAS sind seit 2019 die Ausgleichskasse Luzern, die IV Luzern sowie die ehemalige Dienststelle Wirtschaft und Arbeit (wira) gebündelt, die aktuell an verschiedenen Standorten zu Hause sind. Das soll sich mit dem Bezug des neuen Gebäudes ändern; die Baueingabe ist jedenfalls erfolgt. Der Neubau ist ein Gewinn, denn durch den räumlichen Zusammenschluss können in Zukunft jährlich Einsparungen von schätzungsweise 4,8 Millionen Franken erzielt werden. Davon profitieren der Bund, der Kanton und die Gemeinden.

## WAS wird attraktiver

Für WAS-Verwaltungsratspräsident und Regierungsrat Guido Graf wird die Institution am neuen Standort zusätzlich «ein noch attraktiverer Arbeitgeber. Von ihm profitieren Mitarbeitende wie Kunden», wie sich der Vorsteher des Gesundheits- und Sozialdepartements gegenüber der «Luzerner Zeitung» äusserte.

Das WAS-Gebäude bietet ein Dach für rund 700 Arbeitsplätze. Der Neubau ist gemäss Botschaft aus dem Jahr 2018 auf ca. 120 Millionen Franken veranschlagt, den Grundstückserwerb eingerechnet. Die BVK wiederum realisiert als unmittelbare Nachbarin Neubauten mit 230 Wohnungen sowie Gebäuden für eine gewerbliche Nutzung. Das neue WAS-Gebäude ist das Siegerprojekt des Zürcher Architektenteams Annette Gigon und Mike Guyer, das sich beim Architekturwettbewerb durchgesetzt hat.

Die Architektinnen und Architekten von Gigon/Guyer haben



Ein Flaggschiff: der Neubau des Sozialversicherungszentrums WAS auf dem Areal Eichhof West.

Bild: PD

neben ästhetischer und architektonischer Kompetenz auch ökologisch überzeugt. Im Kern haben sie unter dem Titel «Vision 2226» ein Nachhaltigkeitskonzept realisiert, das ohne Heizung oder energieraubende Klimasysteme auskommt: Während das Gebäude mit der Abwärme von Menschen, Computern und Lichtquellen geheizt wird, sorgt bei sommerlicher Wärme frische Luft für Kühlung. Das Ei des Kolumbus der «Vision 2226» ist ein ausgeklügelter, gebäudespezifischer Algorithmus im Gebäudeleitsystem, welcher eine nachhaltige Belüftung und Klimatisierung der Gebäude über-

haupt ermöglicht – Digitalisierung vom Feinsten also! Zudem leisten Photovoltaikanlagen auf den Dächern einen wesentlichen Beitrag zu einer ökologischen Energiegewinnung und damit zu einem nachhaltigen Stromverbrauch.

## Mobilitätskonzept

Das ganze Areal wird verkehrstechnisch mit einer grossen Einstellhalle verbunden sein. Sie ermöglicht es, das gesamte Areal verkehrsfrei zu halten. Selbstverständlich ist «Eichhof West» auch mit dem ÖV gut zu erreichen. Für den Individualverkehr sieht

das Mobilitätskonzept vor allem Eigenverantwortung vor, manifestiert in einer Kombination von ÖV und Car-Sharing-Angeboten. Den Willen zur gelebten Ökologie unterstreicht auch ein grosszügig angelegter Grünraum, der die Nähe zur Natur des gesamten Areals unterstreicht. Das entspricht auch dem Nachhaltigkeitskonzept der BVK, welche das Areal «Eichhof West» entwickelt hat. Mit einem CO<sub>2</sub>-Ausstoss seines direkten Immobilienportfolios von unter 13 Kilogramm pro Quadratmeter Energiebezugsfläche liegt das Unternehmen deutlich unter dem helvetischen Durchschnitt.



# Nachhaltig leben und wohnen

*Die PKG Pensionskasse hat in die Überbauung Schweighof in Kriens investiert. Mit ihrem Engagement für das erste 2000-Watt-Areal der Zentralschweiz dokumentiert sie ihre konsequente Nachhaltigkeitsstrategie.*

Hans-Urs Baumann (56), Leiter Immobilien und Mitglied der Geschäftsleitung der PKG Pensionskasse Luzern, bezeichnet das Investment bei der Überbauung Schweighof in Kriens als «klassisches Beispiel für die auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Immobilienstrategie des Unternehmens». Sechs Mehrfamilienhäuser mit 120 Mietwohnungen sowie ein Gewerbegebäude mit 4000 m<sup>2</sup> Mietfläche umfasst der Anteil am Gesamtareal, an dem auch die Luzerner Pensionskasse beteiligt ist. «Die PKG Pensionskasse versteht Nachhaltigkeit als Ausdruck der drei Aspekte Ökologie, Ökonomie und Soziales. Dabei sind die Lage und die Erreichbarkeit, die Struktur und die Nutzbarkeit, die Konstruktion und die Materialisierung wichtige Faktoren. Unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten unterstehen die Liegenschaften, wie das ganze Immobilienportfolio, zukünftig einer laufenden energetischen und ökologischen Optimierung», erklärt Hans-Urs Baumann die Investition. Und er doppelt nach: «Der ‹Schweighof› als erstes 2000-Watt-Areal der Zentralschweiz, das zudem mit erneuerbarer Energie aus dem Vierwaldstättersee versorgt wird, bestätigt unsere Philosophie.»

## 1600 Mietobjekte

Der studierte Architekt FH und versierte Immobilienfachmann mit Nachdiplomstudienabschlüssen in Betriebswirtschaft und Immobilienmanagement ist für ein Gesamtportfolio verantwortlich, das 74 Liegenschaften mit rund 1600 Mietobjekten zählt. Zu finden sind die Liegenschaften mehrheitlich in den Kantonen Luzern, Zürich, Nidwalden, Aargau, Schwyz und Thurgau. «Wir sind aktuell dabei, das Immobilienportfolio weiter zu



Der Schweighof ist das erste 2000-Watt-Areal der Zentralschweiz. Es wird zudem mit erneuerbarer Energie aus dem Vierwaldstättersee versorgt. Bild: PKG

diversifizieren und in der Deutschschweiz weiter auszubauen. Die gut positionierte Marke PKG Pensionskasse als führende Gemeinschaftsstiftung hilft uns bei der Umsetzung unserer Immobilienstrategie», präzisiert Hans-Urs Baumann. Einer Strategie, die imagemässig auch darauf baut, dass die PKG Pensionskasse als faire Vermieterin, Investorin und Auftraggeberin wahrgenommen wird. Das hat sie vor allem auch während der Corona-Pandemie unter Beweis gestellt: In einem Akt gelebter Solidarität wurden den vom Lockdown betroffenen Gewerbetriestern die Geschäftsmieten proaktiv bis maximal 50 Prozent reduziert. Innerhalb der PKG-Anlagestrategie beträgt der Immobilienanteil 19 Prozent am gesamten Anlagevermögen. Weitere Anlagekategorien sind Aktien (34%), Obligationen (29%), Staats- und Unternehmensanleihen (13%) und alternative Anlagen (5%).

Das regionale Gesamtentwicklungsprojekt «LuzernPlus» bezeichnet Hans-Urs Baumann als «eine

vorbildliche Geschichte, die einmal mehr zeigt, dass ein gemeinsames Vorgehen mit einer klaren Zielsetzung zum Erfolg führt. Das Denken über die Gemeindegrenzen hinaus lässt viel Gutes und Neues entstehen», sagt einer, der es wissen muss: Vier Jahre lang war Hans-Urs Baumann auch Luzerner Kantonsbaumeister. Und wie sieht er den baulichen Zustand: Ist die Zentralschweiz, ist die Schweiz gebaut? «Nein. Aber die zukünftige bauliche Entwicklung muss

sorgsam stattfinden. Verdichtetes Bauen kann nur zum Erfolg führen unter Einbezug der verschiedenen Anspruchsgruppen. Orts- und städtebauliche Entwicklungen sind anspruchsvolle Aufgaben und verlangen eine vertiefte Auseinandersetzung. Der Bedarf an Infrastruktur, Hochbau, Grünflächen, Mobilität ist zu antizipieren sowie innovativ, weitsichtig und klug anzugehen», mahnt Hans-Urs Baumann an.



Hans-Urs Baumann

## PKG Pensionskasse

Die PKG Pensionskasse mit Sitz in Luzern ist eine der führenden autonomen Gemeinschaftseinrichtungen für die berufliche Vorsorge in der Schweiz. Sie wurde 1972 als Vorsorgeeinrichtung für kleine und mittelgrosse Unternehmen (KMU) errichtet. Heute zählt die PKG Pensionskasse mit 1691 angeschlossenen Unternehmen, 36781 Versicherten, 5395 Rentnerinnen und Rentnern und einem Anlagevermögen von aktuell 9,2 Milliarden Franken zu den grössten privatrechtlichen Vorsorgeeinrichtungen der Schweiz. Sie beschäftigt 32 Mitarbeitende.

## Mehrwertbewertungen für Ihre Gemeinde kompetent – seriös – neutral

### Steht ein Nutzungsplanungsprozess in Ihrer Gemeinde an?

Wir kümmern uns persönlich und zuverlässig um die komplexen Mehrwertberechnungen in Ihrer Gemeinde. Dank jahrelanger Erfahrung im Kanton Luzern können wir Sie dabei vollumfänglich unterstützen.

### Immobilien-Kompetenz seit 1974

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Bedarfsgespräch.

Für zahlreiche Luzerner Gemeinden durften wir bereits Mehrwertberechnungen durchführen, z. B.  
**Stadt Luzern | Stadt Sursee | Rothenburg | Inwil  
Beromünster | Willisau | Ruswil | Schenkon | u.a.**



«Mehrwertberechnungen sind komplexe Beurteilungen. Redinvest berät uns und die Grundeigentümer stets kompetent, neutral und seriös.»

### Valentin Kreienbühl

Ressortleiter öffentliche Infrastruktur  
Gemeinde Rothenburg

## Ideal für Städter und Naturliebhaber

Am Fuss des Sonnenbergs in Kriens und direkt an der Grenze zur Stadt Luzern entstehen 240 Mietwohnungen sowie 10'000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche – optimal erschlossen und trotzdem verkehrsfrei. Bezugsbereit ab Frühling 2025.

**Ob Städter oder Naturliebhaber – wir freuen uns auf Sie!**

[www.eichhofwest.ch](http://www.eichhofwest.ch)



**EICHHOFWEST**  
LUZERN-KRIENS

# Losinger Marazzi und CKW spannen zusammen

Bei der Entwicklung des 2000-Watt-Areals Nidfeld in LuzernSüd planen die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin Losinger Marazzi und das Energieunternehmen CKW gemeinsam ein wegweisendes Projekt: eine Photovoltaikanlage als Contracting-Modell mit einer Eigenverbrauchsgesellschaft.

Als Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin realisiert Losinger Marazzi auf dem Areal Nidfeld in Kriens rund 550 Wohnungen. Zudem entstehen in diesem neuen Quartier 6600 Quadratmeter flexibel nutzbare Büro-, Praxis- und Dienstleistungsflächen sowie 3800 Quadratmeter Gewerbeflächen in den Erdgeschossen für Geschäfte, Restaurants, Werkstätten oder Co-Working-Räume. Der gesamte tägliche Bedarf soll im Quartier gedeckt werden können. «Das Quartier Nidfeld präsentiert sich in einer konsequenten Formensprache der Architektur von Christ & Gantenbein, Basel. Die beiden grossen, begrünten und geschützten Innenhöfe bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen, Begegnen und Spielen ein», freut sich Manuel Schneider, Niederlassungsleiter Luzern bei Losinger Marazzi.



Das Quartier Nidfeld bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.

Visualisierung: Business Images

## Wegweisend

Dank eines wegweisenden Modells, ist das Projekt für die künftigen Mieterinnen und Mieter noch in anderer Hinsicht spannend. Nach einer Gesetzesänderung im Jahr 2018 wird mit der Regelung «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch» (ZEV) die Eigennutzung von lokal produziertem Solarstrom ermöglicht und vereinfacht. Im Quartier Nidfeld schliessen sich die verschiedenen Eigentümer zu dieser Eigenverbrauchsgemeinschaft zusammen und teilen die durch die Photovoltaik-Anlagen erzeugte Energie untereinander auf.

«Das zukunftsweisende Projekt haben wir gemeinsam mit CKW erarbeitet», sagt Manuel Schneider. «Als führende lokale

Anbieterin von Solaranlagen und Solar Contracting ist CKW für die Investition, die Installation und den künftigen Betrieb der gesamten Solaranlage im Nidfeld verantwortlich. Die geplante Solaranlage wandelt dabei die Energie der Sonne in elektrische Energie um. Das Contracting-Modell ist im Zusammenhang mit dem ZEV interessant, da nun der produzierte Strom vor Ort verbraucht werden kann.»

## Attraktive Strompreise

«Dadurch profitieren die künftigen Bewohner und Firmen im Quartier Nidfeld von attraktiven Strompreisen und leisten einen aktiven Beitrag zur Energiewende», sagt Daniel Nadler, Leiter

Vertrieb bei CKW, und ergänzt: «Weder der Kunde noch die Verwaltung müssen sich um eine verbrauchsabhängige Rechnung nach VEWA kümmern.» Unter VEWA versteht sich die seit 2017 gültige, schweizweite Richtlinie zur verbrauchsabhängigen Energie- und Wasserkostenabrechnung, welche mehr Transparenz, Gerechtigkeit und einen Anreiz für den sorgsamen Umgang mit Ressourcen schafft.

## E-Mobilität

Innovativ ist nicht nur die Produktion und Nutzung von Strom, sondern auch die Elektromobilitätslösung. Ein grosser Teil der Parkplätze wird durch CKW im Grundausbau für Ladelösungen vorbereitet. Wer sich für ein Elekt-

roauto entscheidet, kann die fertig installierte Ladestation ganz einfach und ohne Investition mieten.

## 2000-Watt-Areal

«Mit einem innovativen Mobilitäts- und einem ressourcenschonenden Energiekonzept nach Minergie-P-Eco-Standard und den Vorgaben der 2000-Watt-Areal-Zertifizierung garantiert das Quartier Nidfeld eine nachhaltige Zukunft», sagt Manuel Schneider von Losinger Marazzi. «Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner können sich mittels Nidfeld-App über ihren Energieverbrauch informieren, sich mit ihren Nachbarn vernetzen, ein Elektroauto oder -velo reservieren oder sich über aktuelle Ereignisse auf dem Areal informieren.»

# LuzernNord wird zur Smart City

*Beim Verkehrsknotenpunkt Seetalplatz in Emmen und der Stadt Luzern entstehen in den nächsten Jahren schrittweise 1500 neue Wohnungen, 4000 zusätzliche Arbeitsplätze und 850 Studienplätze.*

*Hier sollen die Menschen dereinst in einer Smart City leben und arbeiten.*



Die Transformation ist in vollem Gange.

Bilder: PD

Was versteht man unter Smart City? Der Gebietsmanager von LuzernNord, Christoph Zurflüh, hat davon klare Vorstellungen: «Smart City heisst, Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und unter Einbezug der Menschen vor Ort zu gestalten. Übergreifend werden die Voraussetzungen geschaffen, in Zusammenarbeit mit Politik, Wirtschaft, Forschung und Gesellschaft eine Vision zum Aufbau intelligenter gebietsübergreifender Lösungen zu formulieren. Im Zentrum stehen jedoch nicht technische Gadgets, sondern die Menschen, die im sich schrittweise entwickelnden Gebiet LuzernNord wohnen, arbeiten und studieren.»

## Sechs Dimensionen

Smart City ist das Denken in sechs Dimensionen mit den Men-

schen im Zentrum. Die Dimensionen sind untereinander vernetzt, aufeinander abgestimmt und zielen in die gleiche Richtung.

**Dazu gehört Smart Mobility.** Sie umfasst alle Facetten von einem vielfältigen Sharing-Angebot über Elektromobilität hin zu digitalen Buchungsplattformen und ganz neuen Logistikkonzepten.

**Smart Living:** Beschreibt den persönlichen Lebensraum, der smarter gestaltet wird, um beispielsweise den Menschen mehr Selbstbestimmung und Sicherheit zu geben. Dazu gehören lebendige Zwischennutzen genauso wie intelligente Haustechnik.

**Smart Economy:** Steht unter anderem für neue Arbeitsformen mit Vernetzung der Akteure. Co-Working-Arbeitsplätze sind genauso wichtig wie Open Innovation und neue Formen der agilen Zusammenarbeit. Das sogenannte

New Work Ecosystem «Spinnerei» in der Viscosistadt ist ein konkretes Beispiel.

Ein weiterer Teil der Vision ist **Smart Environment:** Sie umschreibt den intelligenten Umgang mit der Umwelt, vom Gebäude über Grünflächen bis zur Stadtplanung, die Probleme möglichst früh erkennt und die Standortattraktivität erhöht. Mit dem gebietsübergreifenden Wärmeverbund mit Grundwasser sowie Industrieabwärme oder den Fotovoltaikanlagen auf sämtlichen Neubauten wurden in LuzernNord bereits wichtige Grundlagen geschaffen.

**Smart Governance:** Sie beschreibt die Anwendung von Technologien der öffentlichen Hand wie beispielsweise der Interaktion zwischen Bewohnenden und der Verwaltung, als auch innerhalb der Verwaltung. Die neue zentrale Kantonale Verwal-

tung oder das webbasierte 3D-Stadtmodell sind Beispiele dieser Dimension.

Und schliesslich noch **Smart People:** Es ist der Inbegriff einer Bevölkerung, die bei Entscheidungen und Vorhaben mitgenommen wird. Je höher die Partizipation der Bevölkerung, desto bewohnerfreundlicher kann eine Stadt werden. In LuzernNord wird dafür die neue Quartier-Plattform «Dialog Luzern» genutzt. Zudem fand erst kürzlich eine Mitwirkung mit Hilfe von Augmented Reality statt.

## Innovative Köpfe

«Das mag etwas theoretisch tönen», sagt Christoph Zurflüh. «Es nimmt jedoch sofort Gestalt an, wenn man sich mit den einzelnen Projekten und Teilgebieten näher befasst. Christoph Zurflüh ist überzeugt, «dass sich das



Sharing-Angebot spielen eine zentrale Rolle.

Gebiet LuzernNord rund um den Seetalplatz besonders für Smart City eignet, da überdurchschnittlich viele innovative Unternehmen, Investoren und Organisationen vor Ort sind und die Zusammenarbeit bereits gut funktioniert. Er erwähnt als Beispiele die Hochschule Design&Kunst, die Viscosistadt, die Zwischennutzung NF49, die Wärmeverbund AG, das erste energieautarke Haus der Schweiz oder die neue Zentrale Verwaltung Seetalplatz. «In LuzernNord hat die Entwicklung zur Smart City längst begonnen. Jetzt möchten wir die bestehenden Projekte vernetzen, gebietsübergreifende Aktivitäten initiieren und deren Nutzen vor Ort diskutieren», so der Gebietsmanager von LuzernNord.

## Viscosistadt

Die Viscosistadt soll sich zum kreativen Teil von LuzernNord entwickeln. Auf einer Fläche so gross wie die Altstadt Luzern bietet die Viscosistadt alles, was Leben städtisch macht: 73 000 Quadratmeter für Wohnen, Arbeit, Bildung und Kultur, ergänzt mit begrünten Plätzen und Innenhöfen, sowie einen grossen öffentlichen Park am Fluss. Seit dem Sommer 2016 bringt die Hochschule Luzern zusätzlich neues Leben in die alten Industriegebäude an der Kleinen Emme. Die bestehenden Indus-

triegebäude, Lagergebäude und Shedhallen werden gemäss Bebauungsplan mit Gewerbe-, Büro- und Wohnbauten ergänzt. Die bisherigen Aussenräume sollen zu Stadtplätzen, Strassen und Gassen werden. Im Inneren der Bebauung entstehen ruhige Hofräume. Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung mit Industrie, Kultur, Bildung, Gewerbe, Büros, Wohnen, Gastronomie und Kleinhandel. Auch spezielle Wohnungen für Studierende oder ein Hotel sind denkbar.

## Seetalplatz

Eine zentrale Rolle bei der Entwicklung von LuzernNord spielt der Seetalplatz. Er soll in den nächsten Jahren zu einem urbanen Zentrum mit Vorbildcharakter werden. Namhafte Immobilienentwickler und Architekten wirken dabei mit. Geplant sind modern gestaltete, grosszügige Gebäudetypen. In den oberen Etagen der verschiedenen Gebäude entstehen Wohnungen und Hotels, die Sockeltagen bieten Platz für Restaurants, Cafés und Geschäfte. Ein aktuelles Beispiel dafür ist das sich im Bau befindende Projekt 4VIERTEL beim ehemaligen Kino Maxx. So ergibt sich hinter den repräsentativen Fassaden eine gemischte Nutzung. Markante Strassenzüge und Plätze unterstreichen den weiträumigen und offenen



Die Viscosistadt soll sich zum kreativen Zentrum von LuzernNord entwickeln.



Die Bedeutung des Bahnhofs Emmenbrücke wird künftig noch grösser.

Charakter des entstehenden Stadtteils. Ein künftiger Nutzer wird voraussichtlich der Kanton Luzern sein. Wenn die Stimmberechtigten dem Projekt an der Urne zustimmen, wird am Seetalplatz die neue kantonale Verwaltung entstehen.

Auf den Bauflächen zum Fluss hin sind verschiedene Gebäude mit Schwerpunkt Wohnen geplant. Bei der Reussegg entsteht ein sich zur Kleinen Emme hin öffnendes Wohnquartier. Kürzlich erhielt eine neue Baugenossen-

schaft den Zuschlag für diese Baufelder. Das Ufer der Kleinen Emme wurde bereits aufgewertet und mit grossen «Flusstreppen» zugänglich gemacht. Am Fluss entstand zudem ein Uferweg, der zum Flanieren einlädt und direkt vor der Haustüre liegt. Auch der Naherholungsraum Reusszopf mit dem bekannten Nordpol ist nur ein Katzensprung entfernt.

## Bahnhof Emmenbrücke

Der neu gestaltete Seetalplatz ist heute einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte im Kanton Luzern. Damit täglich die über 50 000 Fahrzeuge, rund 10 000 Fahrgäste diverser Buslinien und zig Velofahrer optimal über den Seetalplatz verkehren können, wurde 2016 die Infrastruktur im Zuge des Hochwasserschutzprojekts markant ausgebaut. Herzstück ist der neue Bushub, an dem sieben Buslinien halten. Alle 3½ Minuten fährt ein Bus in die Stadt Luzern. Daneben befindet sich der Bahnhof Emmenbrücke, an dem pro Stunde 6 Verbindungen pro Richtung bestehen. «Der Bahnhof Emmenbrücke ist mit einer Passagierfrequenz von täglich 6150 Personen der grösste Regionalbahnhof im Kanton Luzern», sagt Christoph Zurflüh. «Angesichts der Entwicklung im Gebiet LuzernNord genügt er den Ansprüchen jedoch nicht mehr. Wir wollen Emmenbrücke als Mobilitätshub stärken und dabei die hervorragende Erreichbarkeit mit

dem öffentlichen Verkehr nutzen. Zentral ist dabei die Verknüpfung von Bahn, Bus und weiteren Verkehrsmitteln, etwa mit Sharing-Angeboten.» Mit dem Projekt Emmenbaum Nord kommt am Bahnhof auch Bewegung in die Arealentwicklung. Geplant sind Gewerbeflächen und rund 120 Wohnungen.

## Nachhaltige Energie

Im Frühjahr 2018 wurde mit dem Wärmeverbund Seetalplatz eine eigenständige Firma gegründet. Sie erzeugt seit 2020 aus dem Grundwasser sowie aus industrieller Abwärme Energie. Um die Pumpen zu betreiben, wird Solarstrom von den eigenen Dächern verwendet. Damit können in Zukunft die Mieter auf dem Areal der Viscosistadt sowie die umliegenden Nachbarn kostengünstig und effizient mit Wärme und Kälte versorgt werden.

In der Emmenweid, in nächster Nähe zur Viscosistadt, befindet sich mit der Liegenschaft 2226 ein zukunftsweisendes Gewerbe- und Bürogebäude, dessen Energiekonzept für die Schweiz ein Novum darstellt. Das Beachtliche an dem viergeschossigen Neubau ist, dass er ohne Heizung oder energieraubende Klimasysteme auskommt. Während das Gebäude mit der Abwärme der Menschen, der Computer und des Lichts geheizt wird, sorgt bei sommerlicher Wärme frische Luft für Kühlung.

Christop Zurflüh



### Christoph Zurflüh, Gebietsmanager LuzernNord

Christoph Zurflüh ist seit 2018 Gebietsmanager von LuzernNord. Er war zuvor während fünf Jahren Kommunikationsbeauftragter beim Verkehrsverbund Luzern, ist Mitinhaber und Geschäftsführer einer Firma für Mobilitätsberatungen und verfügt über einen Hochschulabschluss im Bereich Verkehrssysteme.

An seinem Mandat reizt ihn besonders das Zusammenspiel verschiedenster Disziplinen von Mobilität, Raumplanung bis zu Partizipation. «Zudem motiviert mich das grosse Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit sämtlicher Player in LuzernNord.»



Naherholungsraum Reusszopf.

Bild: PD

ANZEIGE

**LUZERNER RASTSTÄTTE**  
Luzern – Neuenkirch

**Seit bald 40 Jahren ein sicherer Wert in der Region Luzern**

**Für unsere Gäste und über 100 Mitarbeitende aus der Region**

**24h**  
365 TAGE

# Redinvest unterstützt Gemeinden

*Innere Verdichtung ist eine raumplanerische Herausforderung. «Der Umgang mit dem damit verbundenen Mehrwertausgleich ist für die Gemeinden eine anspruchsvolle Aufgabe», sagt der Bewertungsexperte der Redinvest Immobilien AG, Daniel Rölli, im Gespräch.*

**Als Bewertungsexperte sind Sie derzeit stark gefordert im Zusammenhang mit den anfallenden Mehrwertabgaben bei Ortsplanrevisionen. Weshalb wird diese Abgabe überhaupt fällig?**

**Daniel Rölli:** Eingeführt wurde sie bei der eidgenössischen Volksabstimmung über die revidierte Fassung des Raumplanungsgesetzes (RPG), die am 1. Mai 2014 in Kraft trat. Auf kantonaler Ebene ist die Mehrwertabgabe im revidierten Planungs- und Baugesetz verankert und seit dem 1. Januar 2018 massgebend. Seither sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Nutzungsplanungen bis spätestens Ende 2023 an die Vorgaben der eidgenössischen und kantonalen Gesetze und die kantonalen Richtlinien anzupassen.

Weist eine Zone neu eine höhere Nutzung auf, muss in bestimmten Fällen die Differenz zwischen dem bisherigen Wert des Grundstückes und dem neuen Wert berechnet werden. Ein Teil dieses sogenannten Mehrwerts muss in Form einer Abgabe an den Kanton (bei Einzonungen) oder an die Gemeinde (bei Um- oder Aufzonungen) überführt werden. Im Kanton Luzern sind dies 20 Prozent des Mehrwerts.

**Redinvest unterstützt zahlreiche Gemeinden bei der Berechnung der Mehrwertabgaben bei Ein-, Um- und Aufzonungen von Grundstücken. Können die Gemeinden diese Aufgabe nicht selber bewältigen?**

Durch die fachspezifische Aufgabenstellung sind viele damit nicht vertraut. Zudem ist die Gemeinde Partei. Eine neutrale und sachliche Bewertung eines externen Gutachters ist vielfach die beste Lösung, um eine Basis des Mehrwerts der beiden zukünftigen Vertragspartei-



Immobilienbewerter Daniel Rölli, Mitglied der Geschäftsleitung von Redinvest.

Bild: PD

en zu ermitteln. Viele Grundeigentümer sind sich nicht bewusst, wie dynamisch sich die Grundstückspreise entwickelt haben.

Es stellen sich bei der Berechnung auch eine ganze Reihe von Fragen, die immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten führen. Wann ist beispielsweise der richtige Zeitpunkt für eine Gemeinde, die Mehrwertberechnungen vorzunehmen? Sind Baustapen bei den Berechnungen zu berücksichtigen? Wie werden die bestehenden Bauten berücksichtigt? Wie sind Erschliessungs-, Finanzierungs- und Vermarktungskosten zu beurteilen? Oder: Ist eine Diskontierung des Landwertes vorzunehmen? Es ist deshalb wichtig, frühzeitig eine Basis mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie den Gemeindevertretern zu finden. Hier können wir als Immobilienbewerter wertvolle Unterstützung bieten.

**Die Mehrwertabgabe wird jedoch nicht für alle Grundstücke fällig. Ist das so?**

Ja. Es betrifft nur Grundstücke mit einer Um- und Aufzonung in Gebieten mit einem Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht besteht sowie Einzonungen. Abgabepflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Planänderung Eigentümer des betreffenden Grundstückes ist. Auslöser für die Mehrwertabgabe ist immer ein Ortsplanungs- oder Bebauungsplanverfahren, mit dem eine Änderung des Bau- und Zonenordnung, der Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplans beschlossen wird.

**Wie gehen Sie bei den Schätzungen vor?**

Bei kleineren Flächen erteilt die Gemeinde in der Regel einem Immobilienbewerter, – in Rücksprache mit den betroffenen Grundeigentümern – einen

Bewertungsauftrag. Für grössere Ein- und Umzonungsgebiete werden vielfach zwei Immobilienbewertungen in Auftrag gegeben und der Mittelwert beider Schätzungen als Grundlage herangezogen. Dieses Vorgehen wird wiederum vorgängig mit den Beteiligten abgesprochen.

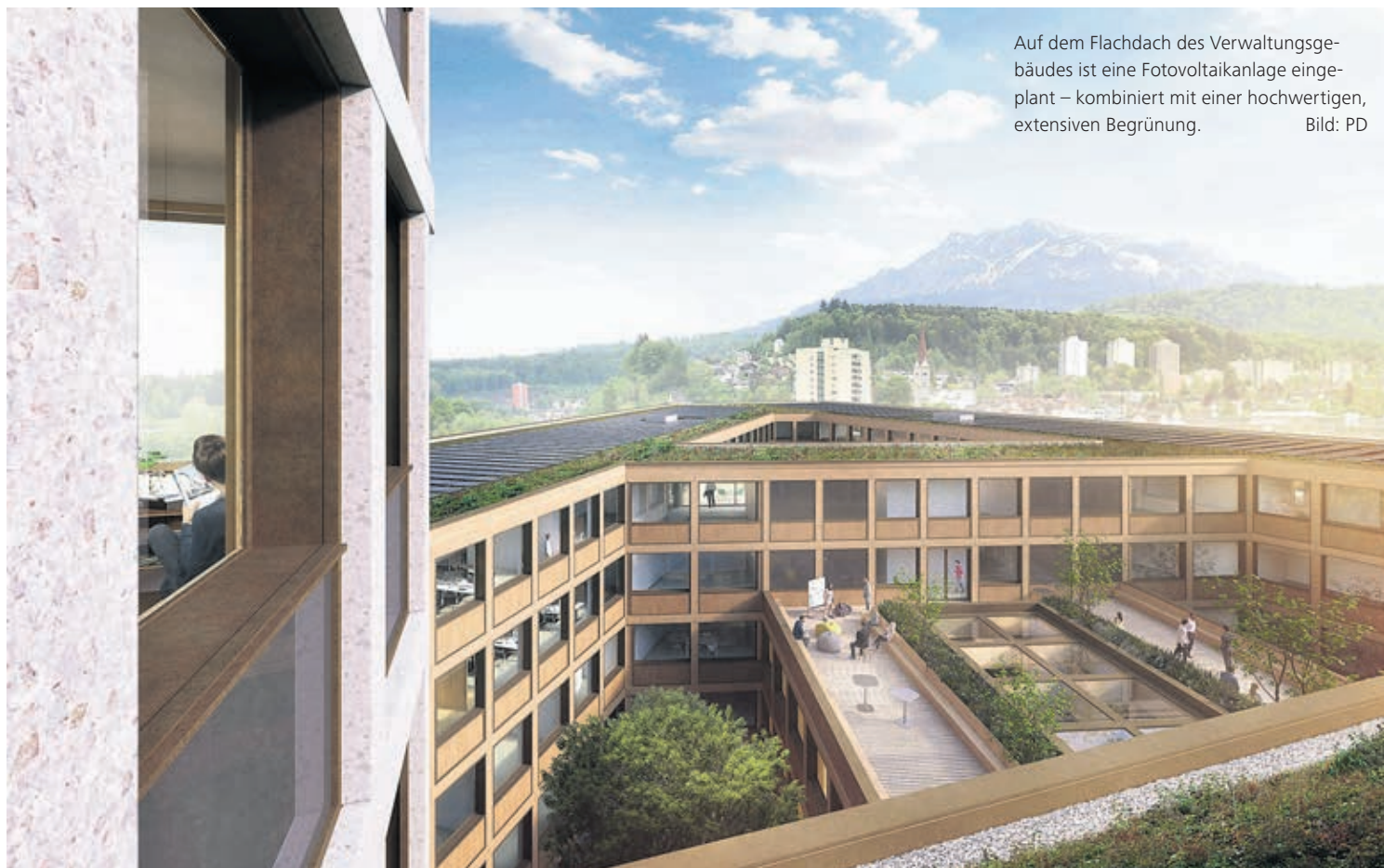
**Welche Anforderungen muss ein Bewerter erfüllen?**

Die Gutachter haben den Auftrag für die Schätzung nach bestem Wissen und Gewissen zu erfüllen und strenge Unparteilichkeit zu wahren. Jede persönliche Beziehung oder Bekanntschaft mit den Grundeigentümern oder der Gemeinde kann den Anschein von Befangenheit erwecken und ist daher ein Ausstandsgrund.

Daneben hat der Bewerter Gewähr für ein fachlich fundiertes Gutachten zu bieten, wobei auch Kenntnisse des regionalen Marktes unerlässlich sind. Ergänzend gilt zu beachten, dass der Wert des Bodens auf den Grundlagen der maximal möglichen Nutzung zu berechnen ist, welche der künftigen Nutzungszone zugrunde gelegt wird.

## Redinvest

Seit über 45 Jahren steht die Redinvest Immobilien AG für hochwertige Immobilien-Dienstleistungen. Sie vereint ausgewiesene Kompetenzen in den Bereichen Bewirtschaftung, Bewertung, Vermarktung und Beratung. Das Unternehmen hat rund 40 Mitarbeitende und ist an den Standorten Sursee, Willisau, Schötz und Zofingen vertreten.



Auf dem Flachdach des Verwaltungsgebäudes ist eine Fotovoltaikanlage eingepflanzt – kombiniert mit einer hochwertigen, extensiven Begrünung. Bild: PD

# Losinger Marazzi realisiert zwei Grossprojekte am Seetalplatz

*Gleich zwei grosse Projekte am Seetalplatz in Emmen tragen die Handschrift von Losinger Marazzi.*

*Die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin entwickelt und baut für den Kanton Luzern ein neues Verwaltungsgebäude und für die Luzerner Kantonalbank die Überbauung Metropool.*

Der Kanton Luzern plant auf dem kantonseigenen Grundstück am Seetalplatz in Emmen ein neues zentrales Verwaltungsgebäude. Die zurzeit auf über 30 Standorte in der Stadt und Agglomeration Luzern verteilte kantonale Verwaltung soll in einem neuen, zukunftsorientierten Dienstleistungszentrum zusammengeführt werden. Ende November 2021 findet die Volksabstimmung über das Vorhaben statt. Der Luzerner Regierungsrat Reto Wyss ist zuversichtlich, dass die Mehrheit der Stimmberechtigten ein Ja in

die Urne legen wird. Die neue Verwaltung sei in mehrfacher Hinsicht ein enormer Pluspunkt für die Bevölkerung sowie den Kanton und die Region. Rund 1450 Mitarbeitende der kantonalen Verwaltung sollen ab 2026 in dieser modernen, zeitgemässen und attraktiven Arbeitsumgebung tätig sein.

## Ort der Begegnung

Losinger Marazzi mit Max Dudler Architekten, Zürich, haben sich im Rahmen eines zwei-

stufigen Gesamleistungswettbewerbs mit ihrem Projekt gegen 15 Mitbewerber durchgesetzt. «Das neue Verwaltungsgebäude fügt sich mit seiner Erscheinung und Materialisierung selbstbewusst in die städtebauliche Situation ein», sagt Manuel Schneider, Niederlassungsleiter Luzern bei Losinger Marazzi. «Gemeinsam mit den Verantwortlichen des Kantons Luzern ist ein inspirierender Ort für Arbeiten, Begegnungen und Austausch konzipiert worden.» Die Blockrand-Typologie gewährleistet eine gute

Unterteilbarkeit, hohe Flexibilität der Nutzflächen, eine gute Belichtung aller Arbeitsplätze und schafft Platz für drei gut proportionierte Innenhöfe, die für ruhige und grüne Aussenräume sorgen. Die Fassade aus Kunststein und Glas zur Strasse sowie Glas und Holz in den Höfen sorgt für Transparenz und Licht im Innern des Gebäudes.

Im Erdgeschoss sind öffentliche Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen geplant. Neben einem Gastronomieangebot finden Retail-Anbieter genauso ihren Platz



wie der Polizeiposten. Das offene Erdgeschoss mit dem vielfältigen Nutzungsangebot trägt dazu bei, dass das neue Verwaltungsgebäude zu einem Ort der Begegnung werden soll.

## Nachhaltigkeit

Wie bei allen Projekten von Losinger Marazzi war Nachhaltigkeit auch für das Verwaltungsgebäude von Anfang an ein zentrales Thema. Es ist in einer hybriden Holz- und Betonkonstruktion geplant. Die Fassaden bestehen aus vorfabrizierten Holzelementen. Das neue Verwaltungsgebäude wird nach den Standards von Minergie-P-Eco und «Nachhaltiges Bauen Schweiz Gold» (SNBS) realisiert und über den Wärmeverbund Seetalplatz mit Kälte und Wärme versorgt. Der Wärmeverbund erzeugt die Energie mit Grundwasser und aus industrieller Abwärme. Auf dem Flachdach des Verwaltungsgebäudes ist eine Fotovoltaikanlage eingeplant. «Mit einer hochwertigen, extensiven Dachbegrünung und den grünen Innenhöfen wird zudem das Quartierklima positiv beeinflusst. Sie reduzieren einen Hitzeinsel-Effekt», so Manuel Schneider.

## Projekt «Metropool»

Ebenfalls beim Seetalplatz steht ein weiteres grosses Immobilienprojekt an. Investorin ist die Luzerner Kantonalbank, die dort eigene Büroräume beziehen will. Losinger Marazzi und die Luzerner Kantonalbank haben dazu einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb mit neun Architekturbüros durchgeführt. Das Projekt «Metropool» von Scheitlin Syfrig Architekten, Luzern, vermochte die Jury in der ganzheitlichen Betrachtung schliesslich am meisten zu überzeugen. «Der vorgeschlagene Winkelbau ist mit seinem in der Ecke zum Seetalplatz vorgestellten turmartigen Hochbau mit neun Obergeschossen eine starke städtebauliche Geste, welche mit ihren vertikalen Proportionen den Platz gegen Nordosten repräsentativ abschliesst. Die vorgeschlagene



Mit dem Projekt «Metropool» erfährt der Seetalplatz eine weitere Aufwertung.

Bild: Scheitlin Syfrig Architekten

Architektursprache und deren Materialisierung werten den unteren Abschluss des Seetalplatzes und die Bereiche entlang des Bahnhofplatzes und der Gerliswilstrasse erheblich auf», schreibt die Jury in ihrem Bericht. «Die Materialisierung und Farbgestaltung des Projektvorschlags ist an diesem städtebaulich wichtigen Standort kohärent und erinnert mit seiner vorgeschlagenen Fassade an den Hauptsitz der Luzerner Kantonalbank. Es ist ein Projekt mit grossem Potenzial und den besten Voraussetzungen für ein qualitativ hochstehendes Gebäude in architektonischer, funktionaler, technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht.»

## Entwicklung und Bau

Die Luzerner Kantonalbank hat Losinger Marazzi mit der Entwicklung und dem Bau des Projekts beauftragt. Das gemeinsame Ziel ist eine nachhaltige Überbauung, die den Standard «Nachhaltiges Bauen Schweiz Gold» (SNBS) erreicht. «Das nachhaltige Bauen bezeichnet einen Planungs- und Bauausführungsprozess und eine Nutzungsweise, die auf Nachhal-

tigkeit ausgerichtet ist. Das heisst auf Bewahrung des Ökosystems und der Umwelt, auf den Nutzen für Mensch und Gesellschaft und auf Optimierung und Steigerung der ökonomischen Potenziale eines Gebäudes», erklärt Gesamtprojektleiter Klaus Steiner, Leiter Akquisition bei Losinger Marazzi Luzern.

## 2025 bezugsbereit

Gemeinsam mit dem Architekturbüro Scheitlin Syfrig und

weiteren Planern aus der Region wird das Entwicklungsteam von Losinger Marazzi in den kommenden Monaten die Planung so weit vorantreiben, dass im ersten Quartal 2022 das Baugesuch für das Projekt bei der Gemeinde Emmen eingereicht werden kann. Der Baustart der ersten Bauetappe ist für Herbst 2022 vorgesehen. Ab Anfang 2025 sollen die neuen Nutzer ihre Retail-, Büro- oder Praxisflächen am Seetalplatz beziehen können.

## Losinger Marazzi AG

Losinger Marazzi ist ein führendes Unternehmen für intelligentes Bauen, das die Herausforderungen einer immer komplexer werdenden, vernetzten und mobilen Gesellschaft annimmt. Die städtebauliche Erneuerung von Quartieren, die Entwicklung von Smart Cities und ein ganzheitliches Angebot, das über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie nachhaltigen Mehrwert schafft, stehen dabei im Fokus. Das Unternehmen arbeitet eng mit Kunden, Partnern, Behörden und Nutzern zusammen. So nimmt Losinger Marazzi wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Verantwortung wahr und trägt zum Wohlbefinden heutiger und kommender Generationen bei.

Losinger Marazzi ist ein schweizweit tätiges Unternehmen, und die Zentralschweizer Niederlassung befindet sich in Luzern.

[www.losinger-marazzi.ch](http://www.losinger-marazzi.ch)

# vbl verbindet uns - bis zur letzten Meile

Die Verkehrsbetriebe Luzern AG (vbl) transportiert mit ihren 31 Buslinien täglich rund 150 000 Fahrgäste in der Stadt und Agglomeration Luzern. Das öV-Angebot wird vom Verkehrsverbund Luzern (VVL) bestellt. Für die Zukunft werden neue Mobilitätsformen gesucht.

Heute ist «Mobility as a Service» (MaaS) in aller Munde. Darunter versteht man die Integration von und der Zugang zu verschiedenen Mobilitätsdienstleistungen wie öV, Carsharing, Taxi etc. Die Mobilitätstrends zeigen klar in Richtung Teilen (Sharing), einer Rund-um-die-Uhr-Verfügbarkeit (7x24), vermehrter Digitalisierung und Multimodalität (Kombination verschiedener Verkehrsmittel), um einen Fahrwunsch von A nach B zu erfüllen. Bei vbl ist man überzeugt, dass sich die öV-Branche aktiv einbringen muss und Ideen und Konzepte in Richtung MaaS mitentwickeln soll. «Ansonsten wird das klassische öV-Angebot aufgrund der sich verändernden Bedürfnisse und neuen Mobilitätsmöglichkeiten zunehmend substituiert», ist Daniel Walker, Leiter Angebot bei vbl, überzeugt.



Transport bis zur Haustüre. vbl will neue Möglichkeiten testen.

Bild: PD

## Erschliessung der letzten Meile

Die zunehmende Digitalisierung und die Automatisierung in der Mobilitätsbranche ermöglichen den direkten Zugang zum Endkunden, dem Fahrgast. Mit den niedrigeren Markteintrittsbarrieren wird die Erschliessung von weniger stark frequentierten Orten abseits der Hauptstrassen oder öV-Linien, die sogenannte letzte Meile, immer interessanter. Die letzte Meile bezeichnet im Verkehrswesen den letzten Abschnitt einer Transportkette, der (noch) nicht durch den öffentlichen Verkehr abgedeckt ist. Es ist die letzte Etappe, welche die Tür-zu-Tür-Beförderung sicherstellt.

So möchte Frau Müller mit ihrer Tochter vom Wesemlin, Rufli-

bergstrasse, zum Toni's Zoo nach Rothenburg fahren. «öV Plus» schlägt eine öV-Verbindung mit zusätzlichen Fusswegverbindungen vor (siehe Abb. 1). Sind die Hürden des Umsteigens oder auch der Fusswegverbindungen (vor allem bei schlechtem Wetter) zu gross, bevorzugen viele Personen das eigene Auto, auch wenn sie noch so öV-affin eingestellt sind. Um diesem Umstand entgegenzuwirken, kommen alternative Mobilitätsdienste, wie On-Demand-Angebote (Rufbus-Systeme), Carsharing oder Bike-sharing, ins Spiel. Diese bieten zusätzlichen Transportdienst von Haustür zur nächsten Haltestelle und sind insgesamt nachhaltig, effizient und umweltschonend.

## Versuchsbetrieb

Ein mögliches Angebot wäre eine flächendeckende Erschliessung anstelle einer öV-Linie mit fixer Route und Haltestellen. Mit

kleineren Fahrzeugen statt nicht voll ausgelasteten Bussen wären die Kosten tiefer, und die Kundinnen und Kunden profitierten von

einem Transport bis praktisch zur Haustür. Dank digitaler Lösungen, einfacher «Bestellung» und der Integration in das bestehende öV-System wäre das Angebot einfach und verständlich.

Bei vbl würde man sich sehr freuen, wenn in einem Gebiet ein entsprechender Versuchsbetrieb durchgeführt werden könnte. Nur so kann eine Marktchance beziehungsweise die Akzeptanz bei Kundinnen und Kunden erfahren werden. Für vbl ist klar: Ein Alleingang ist nicht möglich. Auch für einen Versuchsbetrieb sind Partnerschaften unentbehrlich, so beispielsweise mit dem VVL, interessierten Gemeinden oder sonstigen Kapitalgebern. Daniel Walker ist optimistisch: «Wir sind zuversichtlich, dass wir nächstens einen solchen Versuchsbetrieb durchführen können.»



Autor: Beat Nater, Leiter Markt und Vertrieb

## Darum braucht es den Durchgangsbahnhof Luzern



Hans Wicki, Ständerat FDP und Präsident Komitee Durchgangsbahnhof Luzern

Die Projektierungsarbeiten für den Durchgangsbahnhof Luzern laufen zurzeit auf mehreren Ebenen: Während die Stadt an der Testplanung für das Gebiet rund um den Bahnhof arbeitet, hat die SBB mit der Planung der Bahninfrastruktur begonnen.

Vom Durchgangsbahnhof Luzern wird dereinst die ganze Zentralschweiz profitieren. Gerne gebe ich Ihnen ein paar konkrete Beispiele: Statt der heute vier Verbindungen pro Stunde auf der Achse Luzern–Zug wird es rund 10 Verbindungen geben. Auch nach Sursee oder ins Seetal können zusätzliche Verbindungen angeboten werden. Zudem ermöglicht der Durchgangsbahnhof kürzere Reisezeiten dank

besseren Anschlüssen und schlanken Umsteigezeiten in Luzern – so etwa für Obwalden und Nidwalden. Mit dem Durchgangsbahnhof werden auch neue durchgehende Linien möglich. Von solchen sogenannten Durchmesserlinien würde zum Beispiel Luzern West oder Küssnacht profitieren. Die aufgezählten Angebotsverbesserungen sind nur mit dem Bau des Durchgangsbahnhofs möglich. Mit diesem Quantensprung im öV könnte das erwartete Nachfragewachstum bewältigt und gleichzeitig das Mobilitätsverhalten nachhaltig beeinflusst werden. Weiter wäre es für Unternehmen ein zusätzlicher Grund, sich in der Zentralschweiz niederzulassen, da Fachkräfte überregional oder sogar national einfacher zu rekrutieren wären. Umgekehrt wäre das Pendeln in grosse Schweizer Städte wie Zürich oder Bern noch einfacher möglich. Auch der Tourismus würde vom Durchgangsbahnhof profitieren, indem eine schweizweite Anreise mit dem öV gefördert wird.

Die Realisierung des Durchgangsbahnhofs ist trotz laufenden Planungsarbeiten noch nicht gesichert. Das Parlament wird voraussichtlich 2026 im Rahmen des Ausbaus schrittweise 2040 endgültig darüber befinden. Die Zentralschweiz muss geeint alle Hebel in Bewegung setzen, um die Finanzierung des Durchgangsbahnhofs zu sichern, damit 2029 mit dem Bau begonnen werden kann. Gleichzeitig gilt es zu beachten, dass das öV-Angebot in der Zentralschweiz bis zum Durchgangsbahnhof Luzern im Rahmen der Möglichkeiten aufwärtskompatibel ausgebaut wird. Nur so gelingt es, die steigende Nachfrage bis zur Inbetriebnahme im Jahr 2040 zu bewältigen.

**Hinweis:** Unterstützen Sie das Grossprojekt Durchgangsbahnhof Luzern und werden Sie kostenlos Mitglied im Komitee Durchgangsbahnhof Luzern: [www.komitee-durchgangsbahnhof.ch](http://www.komitee-durchgangsbahnhof.ch)

### ANZEIGE



V O L V O

## Office trifft Home.

Der Volvo V60 Recharge for Business.

Mit effizientem Plug-in Hybrid-Antrieb, hochwertiger Premium-Ausstattungsline Incription und genug Platz für die ganze Familie begeistert er vor und nach dem Feierabend. Ab sofort verfügbar für Flottenberechtigte – zum attraktiven Geschäftskundenpreis.

**BUSINESS NETTO: CHF 51'500.–**

**Besuchen Sie uns  
und vereinbaren Sie eine Probefahrt.**

**VOLVO SWISS PREMIUM®**  
10 JAHRE/150 000 KM GRATIS-SERVICE  
5 JAHRE/150 000 KM VOLL-GARANTIE

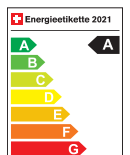
Volvo V60 Recharge Plug-in Hybrid T6 eAWD AT Incription 253 + 87 PS/186 + 65 kW. Katalogpreis CHF 80'010.– abzüglich Recharge for Business Bonus CHF 24'544.– = CHF 55'466.– inkl. MwSt./51'500.– exkl. MwSt. Treibstoff-Normverbrauch gesamt: 1,9 l + 15,8 kWh/100 km, CO<sub>2</sub>-Emissionen: 42 g/km. Energieeffizienz-Kategorie: A. Volvo Swiss Premium® Gratis-Service bis 10 Jahre/150 000 Kilometer, Werksgarantie bis 5 Jahre/150 000 Kilometer und Verschleissreparaturen bis 3 Jahre/150 000 Kilometer (es gilt das zuerst Erreichte). Nur für Geschäftskunden. Angebot limitiert auf 300 Einheiten und gültig bis auf Widerruf. Abgebildetes Modell enthält ggf. Optionen und Zubehör gegen Aufpreis.



6021 Emmenbrücke  
Rüeggisingerstrasse 61  
Tel. 041 288 88 88

6045 Meggen  
Luzernerstrasse 44  
Tel. 041 377 37 37

[www.hammerautocenter.ch](http://www.hammerautocenter.ch)



# Die Achse Luzern – Zug – Zürich

*Wie herausfordernd es ist, Siedlungsentwicklung und steigendes Verkehrsaufkommen aufeinander abzustimmen, zeigt sich im Entwicklungsgebiet LuzernOst eindrücklich.*

Von den drei Gebietsmanagements in der Agglomeration Luzern ist LuzernOst wohl das heterogenste. Das liegt einmal an den unterschiedlichen Gemeindegrößen – mit eher kleineren Gemeinden wie Honau mit rund 440 Einwohnerinnen und Einwohnern oder Gisikon und Dierikon mit etwa 1500 Einwohnerinnen und Einwohnern bis zu den vorwiegend urbaneren Zentren wie Buchrain (rund 6000 Einwohnerinnen und Einwohnern) oder vor allem das stadtnahe Ebikon mit einer Bevölkerungszahl von knapp 14000. Zu ganz eigenen Bedürfnissen führen jedoch auch die jeweiligen Verkehrslagen oder die wirtschaftlichen Strukturen der Gemeinden auf der Achse Luzern–Zug–Zürich. Es ist umso bemerkenswerter, dass man sich in der Region 2015 auf eine gemeinsame Raum- und Verkehrsentwicklung einigen konnte.

## «Raumstruktur 2030»

Mit dem Leitbild «Raumstruktur 2030» bekennen sich die sechs Gemeinden von LuzernOst zur Zusammenarbeit und zur gemeindeübergreifenden Abstimmung in Fragen der räumlichen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und landschaftlichen Entwicklung. Mit der Raumstruktur 2030 legen sie fest, wo welche Dynamik erwartet wird, welche Zentrumsstrukturen sie verfolgen und welche Nutzungsschwerpunkte gesetzt werden sollen. «Die Entwicklung und die Mobilität gehen Hand in Hand. Ein zukunftsfähiger Umgang mit der Mobilität als Fussgänger, Velofahrende, im öffentlichen Verkehr oder im Auto ist unabdingbar», halten sie im Leitbild fest.

## Kapazitätsgrenzen erreicht

Mit der zu erwartenden Entwick-



Die Region LuzernOst entwickelt sich dynamisch.

Bild: PD

lung von LuzernOst wächst die Bevölkerung bis ins Jahr 2030 um bis zu 9000 Einwohnerinnen und Einwohner. Ebenso entstehen bis zu 7000 zusätzliche Arbeitsplätze. Mit diesem Wachstum wird sich in Zukunft die Mobilitätsnachfrage in der Region weiter erhöhen. «Damit die zunehmende Mobilität erträglich abgewickelt werden kann, braucht es eine gesamtheitliche und vorausschauende Sichtweise», sagt der Gebietsmanager von LuzernOst, Dominic Lustenberger. «Es gilt, die Siedlungsentwicklung, die Nutzungen und den Verkehr aufeinander abzustimmen. Dies ist mit der heutigen Ausgangslage für alle Beteiligten – Politiker, Planende, Verwaltungen, Firmen, Bevölkerung und Arbeitende – eine grosse Herausforderung», so Dominic Lustenberger. In den

Spitzenzeiten erreichen nämlich die Autobahn und teilweise auch die Kantonsstrasse ihre Kapazitätsgrenzen.

Während der Stosszeiten entstehen bei den Autobahnan-schlüssen Buchrain und auch in Gisikon-Root Rückstaus. Ebenso sind die Ortszentren in den Stosszeiten ausgelastet. Der Lastwagenverkehr aus dem Industriegebiet verschärft in den Stosszeiten die Situation. Die Gestaltung und Ausprägung der Kantonsstrasse ist autogeprägt. Der Pendlerverkehr ist primär auf das Auto ausgerichtet und somit Mitverursacher des Verkehrsaufkommens. Der Bus auf der Kantonsstrasse wird aufgrund des Rückstaus behindert und verringert dadurch seine Zuverlässigkeit. Der Langsamverkehr (Velo

und Fussgänger) tritt noch als Randerscheinung auf.

## Gesamtverkehrskonzept

Eine zukunftsfähige Abwicklung des Verkehrs auf der Achse Luzern–Zug–Zürich ist jedoch für die Standortattraktivität sehr bedeutend. Deshalb haben die Gemeinden Buchrain, Dierikon, Ebikon, Gisikon, Honau, Inwil und Root entschieden, für den funktionalen Raum LuzernOst gemeinsam eine Übersicht zu erstellen, Strategien zu definieren und konkrete Massnahmen festzulegen. Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) LuzernOst ist in Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern, dem Verkehrsverbund Luzern und LuzernPlus entstanden. Es sieht die

Abwicklung des Mehrverkehrs primär mit dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Fahrradverkehr vor. Davon soll auch der Wirtschaftsverkehr profitieren.

## LuzernOst

LuzernOst bildet einen der drei Entwicklungsschwerpunkte der Region Luzern und umfasst die sechs Gemeinden Buchrain, Dierikon, Ebikon, Gisikon, Honau und Root. Diese Gemeinden beschlossen Ende 2013, gemeinsam zusammenzuarbeiten und das Gebietsmanagement LuzernOst einzuführen. Insgesamt beherbergte LuzernOst damals rund 28 760 Einwohner und bot Arbeitsplätze für rund 15 750 Beschäftigte. Gemäss den Bevölkerungsprognosen des

Kantons Luzern soll die Region bis 2030 rund 33 000 Bewohnerinnen und Bewohner zählen, was einem Wachstum von 14 Prozent entspricht.

LuzernOst ist topografisch geprägt durch die längs gerichteten Hügelzüge Hundsrügggen und Dietschiberg–Rooterberg sowie die Flüsse Ron und Reuss. Ebenso prägen die Infrastrukturachsen der Autobahn, der Eisenbahn und der Kantonsstrasse LuzernOst. Auf einer imaginären Reise, von Luzern her kommend, beginnt LuzernOst beim Maihof, geht über das Rückgrat der Kantonsstrasse bis nach Rotkreuz. Die Gemeinden Ebikon, Dierikon, Root, Gisikon und Honau liegen auf dieser Hauptachse. Buchrain und Ebikon stellen das Bindeglied zu LuzernNord dar.



Dominic Lustenberger

## Dominic Lustenberger, Gebietsmanager LuzernOst

Dominic Lustenberger ist in Luzern und St. Niklausen aufgewachsen und hat an der Universität Bern ein Bachelorstudium in Geografie absolviert. Ausserdem hat er an der Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich den Master in Raumplanung und Infrastruktursystemen erlangt. Erste berufliche Erfahrungen sammelte er bei der Kantonsplanung Bern. Seit 2019 arbeitet er in einem Ingenieurbüro und hat 2020 in einem Teilpensum das Management für das Gebiet LuzernOst übernommen. Eine der grössten Herausforderungen für ihn in den nächsten Jahren wird es, das Entwicklungspotenzial des Gebiets nachhaltig und auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Gemeinden abgestimmt zu beleben.



## Eine Velotour durch das Rontal

«Halt, stopp, hier links abbiegen! Dann die Strasse überqueren und weiter dem Ufer entlang!» Der Gebietsmanager von LuzernOst, Dominic Lustenberger, kennt den Radweg, der vom Stadtrand Luzerns bis nach Honau führt, genau. Wer die Route allerdings zum ersten Mal befährt, hat doch seine Schwierigkeiten, sich auf Antrieb zurechtzufinden. Natürlich ist es angenehm, die Strecke abseits der dicht befahrenen Hauptstrasse zu absolvieren, aber sie weist noch ab und zu Lücken auf. Beziehungsweise: Sie verläuft nicht immer so geradlinig, wie sich das Dominic Lustenberger wünscht.

\*

«Dieser Abschnitt wird künftig entlang der Bahnlinie verlaufen», erklärt er etwa. «Hier wird der Radweg später einmal begradigt», sagt er ein andermal. Die Radroute

soll möglichst attraktiv werden. Das ist das Ziel. Sie soll viele Velofahrerinnen und Velofahrer dazu animieren, zur Arbeit oder zum Einkaufen und natürlich auch in der Freizeit das Fahrrad als Fortbewegungsmittel zu nutzen. Das Velo soll zu einer echten Alternative im Verkehr werden, vorzugsweise auch in Kombination mit Bus oder Bahn.

\*

Der neue Busbahnhof in Ebikon ist ein gutes Beispiel dafür, wie der öffentliche Verkehr mit Bus und Bahn dereinst mit dem langsamen Verkehr harmonieren kann. «Die Haltestellen der S-Bahn und die Bushaltestellen sollten mit dem Velo oder zu Fuss gut und schnell erreichbar sein», wünscht sich Dominic Lustenberger. «Dann werden sie intensiv genutzt. Das wiederum trägt dazu bei, die

Verkehrsprobleme der Region zu entschärfen.»

\*

Fazit der Velotour durch das Rontal: Es macht Spass, sich abseits der Hauptverkehrsachsen zu bewegen. Und: Man lernt die Gegend aus einer anderen Perspektive kennen. Man ist fast versucht zu sagen, aus einer viel sympathischeren.



Thomas Häusler von der Immobilienentwicklerin Halter AG bei der Baustelle am Seetalplatz. Hier soll ein Genossenschaftsmodell verwirklicht werden. Bild:Nadia Schärli



## «Wohnen wird in Zukunft vielfältiger»

*Thomas Häusler ist für die Immobilienentwicklerin Halter AG mitverantwortlich für das Business Development im Raum Zentralschweiz. Neben der Pilatus Arena entwickelt die Halter AG am Seetalplatz in Emmen und dem ewl-Areal in Luzern zwei weitere wichtige Projekte für die Region.*

**Was sind die Besonderheiten des Zentralschweizer Immobilienmarktes?**

**Thomas Häusler:** Jede Region in der Schweiz hat ihre eigenen charakteristischen Elemente. Oftmals sind die Ausgangslagen ähnlich – beispielsweise ist die Nachfrage

nach bezahlbarem Wohnraum in fast allen Ballungszentren ein Dauerthema. In der Zentralschweiz sind die Unterschiede zwischen sehr urbanen und sehr ländlichen Gebieten sicherlich ausgeprägter als in anderen Regionen. Die Stadt Luzern und ihr Einzugsgebiet ha-

ben aber in der Vergangenheit einige mutige Entwicklungen hervorgebracht. Ich glaube sagen zu dürfen, dass die Pilatus Arena dafür ein gutes Beispiel ist.

**Wie gehen Sie eine Projektentwicklung an?**

Die Halter AG ist ein über hundertjähriges Familienunternehmen in dritter Generation, das stark in allen deutschsprachigen Regionen und der Westschweiz verankert ist. Die Identifikation des Entwicklungspotenzials von Arealen, Grundstücken, Bauprojekten oder



fristige Werte zu schaffen, gehört dabei zu unserer Überzeugung.

**Vor zehn Jahren fand die Schlüsselübergabe für die durch die Arge Halter/Eberli realisierte Swissporarena statt. Nun steht der Bau der Pilatus Arena an. Was darf man in Kriens erwarten?**

Ich musste doch etwas schmunzeln, als ich kürzlich die Berichte zum zehnjährigen Jubiläum der Swissporarena gesehen habe. In der Luzerner Zeitung konnte man lesen, wie Luzern um das Stadion beneidet würde und die Wohntürme ein architektonisches Highlight seien. Die teilweise heftige Kritik von damals ist vergessen. Wir sind stolz darauf, dass wir mit der Pilatus Arena nun in die Umsetzung gehen können. Seit rund drei Jahren haben wir als Partner der Helvetia Versicherungen und der Eberli AG die Projektentwicklung insbesondere in Bezug auf die optimale Marktpositionierung des Nutzungskonzeptes, die juristische und finanzielle Strukturierung im Hinblick auf die bauliche Umsetzung und den Betrieb und sowie die Weiterentwicklung zu einem baureifen Projekt unterstützt. Das Zusammenspiel der verschiedenen Nutzungen mit Sport, Events, Restaurants, Läden sowie Miet- und Eigentumswohnungen hat sich bewährt und wird auch in Kriens langfristig funktionieren.

**Am Seetalplatz in Emmen hat Halter kürzlich den Investorenwettbewerb für die Baufelder**

Liegenschaften steht bei uns im Zentrum. Diese Potenziale umzusetzen, ist unsere Mission. Dabei steht immer ein effizienter Einsatz von Ressourcen im Zentrum. Lang-

« Wir sind stolz darauf, dass wir mit der Pilatus Arena nun in die Umsetzung gehen können. »

Thomas Häusler

**B1–B3 gewonnen. Was entsteht dort?**

Das Areal am Seetalplatz direkt an der Emme ist für die Entwicklung des Standorts ein wichtiger Schritt. Mit einem breit gefächerten Mix an unterschiedlichen Wohnformen möchten wir einen lebendigen Ort mit sozialer Vielfalt schaffen. Neben einem Kontingent im gehobenen Standard und Microapartments entstehen rund 300 Wohnungen mit unserem Genossenschaftsmodell «Wir sind Stadtgarten». Vorbild ist unser Pilotprojekt «Huebergass» in Bern, das dieses Frühjahr bezogen werden konnte und ein riesiger Erfolg ist.

**Wie funktioniert das Genossenschaftsmodell?**

Die Halter AG hat zum Ziel, das genossenschaftliche Wohnen zu fördern und zu diesem Zweck 2017 die Dachgenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» ins Leben gerufen. Diese gründet und unterstützt als Entwicklungspartner Mietergenossenschaften für die Planung, Entwicklung und Umsetzung von Neu- und Umbauten in der ganzen Schweiz, die sowohl im Besitz der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind und auch von ihnen geführt werden. Das bringt gleich

mehrere Vorteile: Die risikokapitalintensive Finanzierung und entsprechende Renditeabschöpfung durch einen Investor fallen weg. Die Mitglieder der Mietergenossenschaft profitieren durch bezahlbare Mieten rund 20 Prozent unter dem Marktwert und geniessen faktisch die Privilegien des Wohneigentums. Für den Seetalplatz haben wir zu diesem Zweck die Genossenschaft Rüüssegg gegründet. Ich freue mich sehr darauf, dass die Halter AG als Unternehmung und ich als Geschäftsführer der WBG Rüüssegg in den nächsten Jahren einen Beitrag zur Vergrößerung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum in der Region Luzern leisten können.

**Sie beschäftigen sich im Business Development täglich mit dem Wohnen von morgen. Verraten Sie, wie wir künftig wohnen werden?**

Intelligenter, hoffentlich. Das heisst intelligenter in Bezug auf die Flexibilität der Gebäude, den Ressourcenverbrauch, die Durchmischung, aber auch, was den Zuschnitt auf die immer vielseitiger werdenden Bedürfnisse der Nutzer betrifft. «One size fits all» ist definitiv vorbei. Die Zukunft liegt in der Vielfalt.

ANZEIGE

## AM NEUEN STANDORT FÜR SIE DA!

Ab 6. September begrüßen wir Sie  
Am Mattenhof 16a in 6010 Kriens.

Andreas Thommen  
Standortleiter

Ignaz Walker  
Stv. Standortleiter

Truvag Treuhand AG | Telefon 041 818 78 78

Treuhand  
Immobilien  
**truvag**



MEIN  
PLUS

Vom Fahrplan  
direkt zum Ticket.



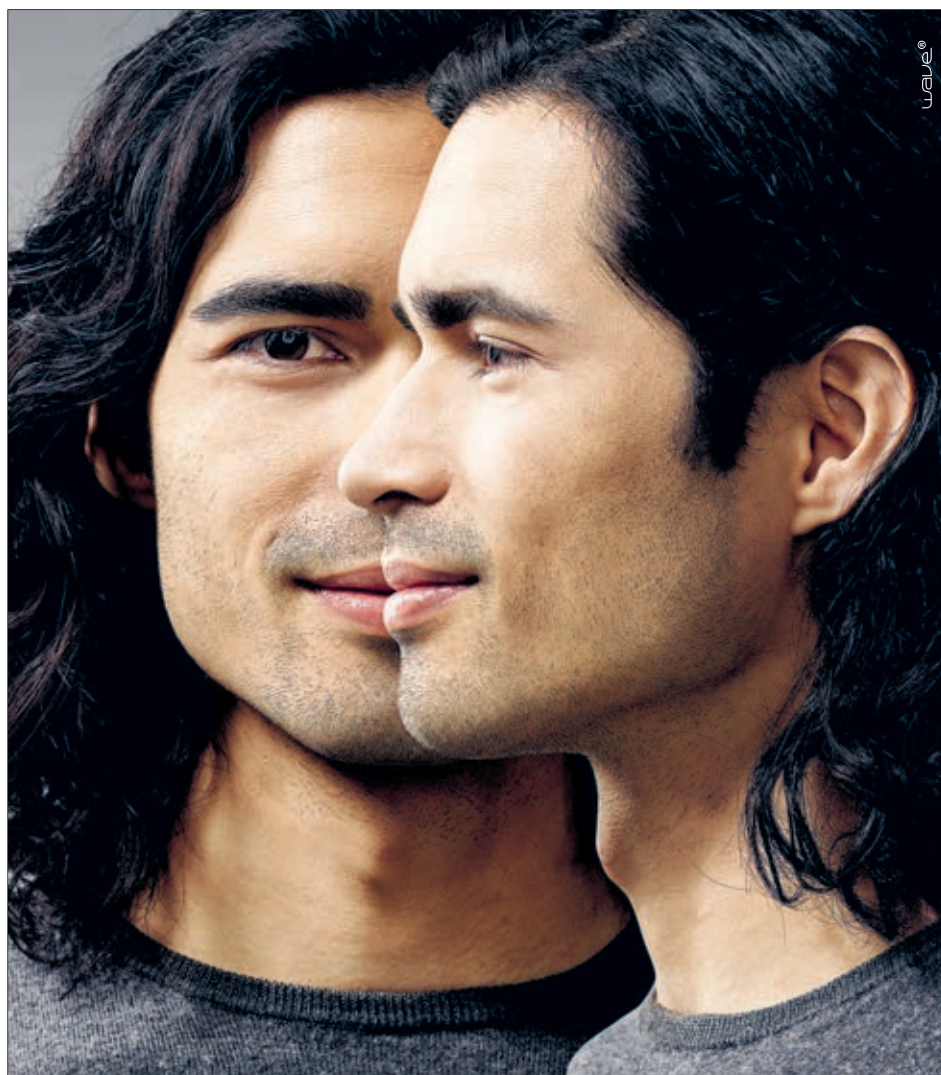
öV Plus App

Einfach schneller ans Ziel.

Download:



verkehrsbetriebe  
luzern  
verbindet uns



Zwei, die  
sich kennen.

**Wir sind uns bekannt.**

Seit 49 Jahren unterstützen wir KMU in der beruflichen Vorsorge. Diese Erfahrung schafft Vertrauen. Sie hilft den Unternehmen aber auch, sich auf ihr Kerngeschäft zu fokussieren.

[www.pkg.ch](http://www.pkg.ch)



PENSIONSKASSE FÜR KMU



# Köpfe

*Die Agglomeration Luzern ist ein dynamischer Lebens- und Wirtschaftsraum mit einer Vielzahl an innovativen Köpfen. Hier eine kleine Auswahl.*



**André Bachmann, Präsident  
Gemeindevorstand LuzernPlus**

André Bachmann (50) ist Präsident des Gemeindevorstands LuzernPlus. Der gebürtige Stadtluzerner lebt mit seiner Familie im Agglomerationszentrum. Er ist Lichtplaner SLG mit Weiterbildung im Führungsbereich sowie dem Lehrdiplom des Kantons Luzern. «Als Unternehmer und Arbeitgeber profitierte ich stets vom Lebens-, Wirtschafts- und Erlebnisraum Luzern», sagt André Bachmann. Er engagiert sich gemeinnützig in diversen Organisationen. Anliegen von André Bachmann sind die Zusammenarbeit von Stadt und Land, das gemeinsame Entwickeln innovativer Konzepte sowie mutige Entscheide für eine nachhaltige Entwicklung.



**Toni Bucher  
Immobilien Unternehmer**

Toni Bucher (65) ist in der Zentralschweizer Immobilienbranche ein Begriff. Der gelernte Immobilien Treuhänder ist Verwaltungsratspräsident der Pilatus Arena AG, deren Bau unmittelbar bevorsteht: Im Frühjahr 2022 soll Spatenstich für ein Projekt sein, das auch seine Handschrift als Mitinitiant und Mit-

entwickler trägt. Aktuell ist Toni Bucher Verwaltungsratspräsident der Sonnenrain AG, welche Immobilienentwicklungen wie das Dorfzentrum Ruswil, Dreilinden Luzern sowie St. Niklausen realisiert. Als Verwaltungsrat der Caranto AG verantwortet Toni Bucher zusammen mit der Investorenfamilie Schwöbel Immobilienprojekte in Rothenburg (Fläckehof) sowie Stans (Dorfplatz).

Während seiner 45-jährigen Tätigkeit hat sich Toni Bucher ein Know-how angeeignet, das in der Branche einzigartig ist.



**Stephan Buser  
Eberli AG**

Stephan Buser (57) ist als Architekt seit 15 Jahren in der Projektentwicklung und Bauherrenvertretung tätig und seit bald drei Jahren bei der Eberli AG. Seine Erfahrungen konnte er im aktuellen Grossprojekt Pilatus Arena einsetzen. Er betreute den Bebauungsplanprozess bis zur kürzlich erteilten Rechtskraft. Zuvor war er zehn Jahre bei der Stadt Kriens als Abteilungsleiter tätig und leitete die Zentrumsprojekte.

Seine berufliche Laufbahn startete Stephan Buser nach seinem Architekturstudium 1990 als Projektleiter, dann als Führungsperson bei grösseren Architektur- und Generalunternehmungen. Seine Fachkompetenz baute er weiter mit entsprechenden Weiterbildungen aus.



**Nick Christen  
CEO HC Kriens-Luzern AG**

Nick Christen (51) ist der eigentliche Ideengeber der Pilatus Arena. 2024 soll ein Werk vollendet sein, das dereinst 4000 Zuschauerinnen und Zuschauern Platz bieten wird. Sportarten wie Handball, Unihockey, Tennis, Hallenfußball, Volleyball und Basketball finden eine Heimstätte, die ein weiterer Meilenstein in der Zentralschweizer Sportgeschichte sein wird. Es kommen aber auch andere zum Zug. So Vereine und Eventveranstalter, die einen adäquaten Austragungsort erhalten.

Nick Christen, der den zukünftigen Betrieb mitverantworten wird, ist Geschäftsführer des Handballclubs Kriens, dessen Ambitionen mit der Sportarena wachsen: Der HCK gehört zu den führenden Handballclubs der Schweiz.



**Guido Graf, Regierungsrat,  
Vorsteher des Gesundheits-  
und Sozialdepartementes  
des Kantons Luzern**

Guido Graf (63) ist seit 2010 Regierungsrat und Vorsteher des Gesundheits- und Sozialdepartementes des Kantons Luzern. Der dipl. Bautechniker HF mit

Weiterbildungen im Management war vor seinem Amtsantritt als Luzerner Regierungsrat Inhaber einer Firma für Management- und Beratungsdienstleistungen mit Tätigkeiten im Bereich Verbände und Non-Profit-Organisationen. Seit 2019 ist Guido Graf Verwaltungsratspräsident des Sozialversicherungszentrums «WAS Wirtschaft, Arbeit, Soziales». Die Zusammenführung der Dienstleistungen der Ausgleichskasse Luzern, IV Luzern sowie der damaligen Dienststelle Wirtschaft und Arbeit (Wira Luzern) hatte er als Sozialdirektor initiiert und massgeblich vorangetrieben. Ein grosses Vorhaben ist aktuell die räumliche Zusammenführung in Kriens/Luzern auf dem Areal Eichhof-West, wo das WAS-Sozialversicherungszentrum für rund 600 Mitarbeitende entsteht, das voraussichtlich im Jahr 2024 bezugsbereit sein wird.



**Philipp Hächler  
Präsident IG Mattenhof**

Der Ende 2020 gegründeten IG Mattenhof sind alle gewerblichen Mieterinnen und Mieter der Mattenhof-Erdgeschossflächen angeschlossen. Zweck der IG Mattenhof ist es, die Marke «Mattenhof Kriens» nachhaltig zu stärken, wie es in den Statuten heisst. Präsident ist Philipp Hächler (39). Er ist hauptamtlich als General Manager des Hotels Holiday Inn Express tätig und betont: «Wir arbeiten seit der Gründung daran, die Attraktivität des Mattenhofs laufend zu erhöhen. Wir wollen

den Mattenhof zum lebendigen Treffpunkt aufbauen und Leben in das trendige Quartier bringen.» Philipp Hächler hat 2008 die Höhere Fachschule für Tourismus abgeschlossen (Eidg. dipl. Fachmann für Tourismus). 2015 erwarb er in Bern zusätzlich den staatlich anerkannten Fähigkeitsausweis für Gastwirte.



**Thomas Häfliger, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Redinvest Immobilien AG**

Die Redinvest Immobilien AG hat sich auf die Unterstützung von Gemeinden bei der Berechnung des verbundenen Mehrwertausgleichs bei Ortsplanrevisionen spezialisiert. Die Kommunen sind dabei verpflichtet, ihre Nutzungsplanungen bis spätestens Ende 2021 den Vorgaben der eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Richtpläne anzupassen.

Vorsitzender der Redinvest Immobilien AG ist Thomas Häfliger (54). Der eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder sowie Immobilien-Bewerter mit eidg. FA ist seit 1998 im Unternehmen tätig. Die Transformation des Unternehmens ins digitale Zeitalter ist Thomas Häfliger ebenso ein Anliegen wie der

persönliche Kontakt zu Kundinnen und Kunden.

Seit über 45 Jahren steht die Redinvest Immobilien AG für hochwertige Immobiliendienstleistungen. Sie vereint ausgewiesene Kompetenzen in den Bereichen Bewirtschaftung, Bewertung, Vermarktung und Beratung.



**Manuela Jost, Stadträtin, Baudirektorin Stadt Luzern**

Manuela Jost (58) gestaltet seit 2012 als Baudirektorin mit, wie sich die Stadt Luzern als Wohn- und Arbeitsort heute und morgen präsentieren soll. Im Vorstand von LuzernPlus engagiert sie sich seit 2013 für die ganze Region und bringt die Anliegen der Stadt Luzern ein. Lösungen unabhängig vom gängigen Links-rechts-Schema, der sorgfältige Umgang mit der Umwelt sowie die Schaffung von guten Rahmenbedingungen für die Wirtschaft sind ihr dabei grosse Anliegen. Vor ihrer politischen Karriere lehrte Manuela Jost an der Hochschule Luzern Wirtschaft. Davor vertrat sie die Anliegen der Schweiz in verschiedenen Funktionen als Wirtschafts- und Umweltdiplomat in den damaligen EVD (Seco) und Uvek (Bafu).



**Markus Mettler Halter AG**

Markus Mettler (1969) ist Dipl. Bau-Ing. ETH mit Nachdiplomstudium in Betriebswissenschaften. Nach seinem Studium war er während fünf Jahren bei zwei renommierten Beratungsunternehmen in den Bereichen Life Cycle Management sowie Immobilienbewertung engagiert. Danach hat er als Projekt- und Bereichsleiter Immobilienentwicklung auf die Unternehmerseite zu einem national tätigen Totalunternehmer gewechselt. Seit 2006 ist er bei der Halter AG tätig, einer der führenden Entwickler und Gesamtleister der Schweiz – zuerst vier Jahre als Geschäftsführer der Geschäftseinheit Entwicklungen und seit 2010 als CEO, seit 2015 als Mitinhaber. Markus Mettler amtiert als Verwaltungsratspräsident der Immobiliendienstleisterin Tend AG, der Raumgleiter AG sowie der auf Büroausbauten spezialisierten Integral design-build AG. Als Vorstandsmitglied und Co-Präsident von The Branch Do Tank engagiert er sich für eine zukunftsfähige Bau- und Immobilienwirtschaft in der Schweiz.



**Joy-Anna Mürner, Teamleiterin und Arealmanagerin, Mobimo**

Der Mattenhof ist eines der ersten Quartiere, das als Teil des Projekts «Luzern Süd» realisiert wurde. Fertiggestellt wurde es im Frühjahr 2019, nach zwölf Jahren Planung und Bauzeit – eine Mikropole auf rund 30000 Quadratmetern, die sich für die Bewohnerinnen und Bewohner durch ihre Toplage auszeichnet. Für Firmen, die im Mattenhof eingemietet sind, bietet das lebendige Quartier eine äusserst attraktive Plattform, um mit ihrem Geschäftsmodell erfolgreich zu sein. Als Teamleiterin und Arealmanagerin bei Mobimo sorgt Joy-Anna Mürner (29) dafür, dass der Mattenhof auch in Zukunft lebendig, attraktiv und lebenswert bleibt. Die umtriebige Arealmanagerin hat sich nach der Ausbildung zur Kauffrau mit Berufsmaturität laufend weitergebildet und verfügt über einen eidgenössischen Fachausweis als Immobilienbewirtschaftlerin. Weiter trägt sie den Titel einer eidgenössisch diplomierten Immobilientreuhänderin HFP.

ANZEIGE



**Der Spezialist seit 25 Jahren für IFM (Infrastrukturellem Facility-Service) und TFM (Technischem Facility-Service) von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebauten sowie Gebäuden von öffentlichen Institutionen.**



**Jacqueline Petrocchi**  
Vermarkterin Mobimo

Zwei Jahre nach der Mattenhof-Eröffnung darf eine erfolgreiche Bilanz gezogen werden. Alle Wohnungen sind vermietet. Der Vermietungsstand bei den Geschäftsflächen ist ebenfalls gut. Im Büro- und Gewerbebereich sind noch freie Flächen verfügbar, welche nebst der konventionellen Anmietung auch temporär genutzt werden können. Pop-up, das ist die neue Form der Zwischennutzung von Gewerbeflächen und genau das ist auch im Mattenhof möglich. Angesprochen sind Unternehmerinnen und Unternehmer mit kreativen Ideen aus den Bereichen Sport, Dienstleistung, Beauty, Lifestyle und Gesundheit.

Verantwortlich für die Vermietung der freien Gewerbe- und Büroflächen im Mattenhof ist Jacqueline Petrocchi. Sie ist seit ihrer kaufmännischen Grundausbildung in der Immobilienbranche tätig. Als Vermarkterin mit grossem Know-how bewegt sie sich seit Jahren auf dem Immobilienmarkt, hat den eidgenössischen Fachausweis als Immobilienvermarkterin SVIT Schweiz und hat sich noch zusätzlich auf den Bereich kommerziell genutzte Immobilien spezialisiert.



**Manuel Schneider**  
Niederlassungsleiter Luzern,  
Losinger Marazzi AG Luzern

Als Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin reali-

siert Losinger Marazzi auf dem Areal Nidfeld in Kriens rund 550 Wohnungen. Zudem entstehen 6600 Quadratmeter flexibel nutzbare Büro-, Praxis- und Dienstleistungsflächen sowie 3800 Quadratmeter Gewerbeflächen. Ebenso ist sie am wegweisenden Projekt zur Photovoltaikanlage als Contracting-Modell mit einer Eigenverbrauchsgesellschaft beteiligt. Am Seetalplatz in Emmen tragen zwei grosse Projekte die Handschrift von Losinger Marazzi: Das Unternehmen entwickelt und baut für den Kanton Luzern ein neues Verwaltungsgebäude und für die Luzerner Kantonalbank die Überbauung «Metropol». Manuel Schneider (52) verantwortet die Projekte als Niederlassungsleiter Luzern bei Losinger Marazzi. Er ist eidg. dipl. Immobilienreuhänder sowie Immobilienbewerter. Der MAS in Real Estate der Universität Zürich rundet sein Profil ab. Manuel Schneider ist seit 2012 bei Losinger Marazzi tätig. Er verfügt über einen grossen Erfahrungsschatz in verschiedenen Immobilienbereichen.



**Mary Sidler**  
Verwaltungsrätin WAS

Kern des Immobilienprojekts «Eichhof West», welches an der Stadtgrenze Kriens/Luzern entsteht, ist der Neubau des Sozialversicherungszentrums WAS Wirtschaft Arbeit Soziales. Im WAS sind seit 2019 die Ausgleichskasse Luzern, die IV Luzern sowie die ehemalige Dienststelle Wirtschaft und Arbeit (Wira) gebündelt, die aktuell an verschiedenen Standorten zu Hause sind. Der Neubau ist ein Gewinn, denn durch den räumlichen Zusammenschluss können in Zukunft namhafte Einsparungen erzielt werden.

Mary Sidler (53) spielt als Verwaltungsrätin der WAS Immobilien AG sowie als Mitglied des Lenkungsausschusses eine zentrale Rolle in der Realisation des Neubauprojekts. Mary Sidler ist Mitinhaberin und Geschäftsleitungsmitglied der Sempacher Ortswerte GmbH. Ein Unternehmen, welches sich auf Prozessgestaltungen und Siedlungsentwicklung spezialisiert hat. Mary Sidler ist unter anderem auch Mitglied der Kantonalen Denkmalkommission, Beirätin von Espace Suisse, im Vorstand der Zentralschweizer Vereinigung für Raumplanung, Mitglied des Verbandes regionaler Entwicklungsträger Sursee-Mittelland und in der Exekutive ihrer Wohngemeinde Sempach tätig.



**Hanspeter Würmli**  
Immobilien GmbH

Die Pilatus Arena wird über eine Mantelnutzung finanziert. Das heisst, in zwei Gebäuden, genauer dem Pilatus Tower und dem Mietwohnungsgebäude, entstehen 367 Miet- und Eigentumswohnungen. Dieses Konzept stellt sicher, dass die Gesamtinvestitionen von über 200 Millionen Franken gestemmt werden können. Die Sport- und Eventarena allein kommt auf rund 39 Millionen Franken zu stehen. Dieser Teil wird finanziert durch Beiträge des Kantons, des Bundes und der Pilatus Arena AG als privater Investor.

Die Vermarktung der 163 Eigentumswohnungen im Pilatus Tower liegt in den Händen des Immobilienfachmanns Hanspeter Würmli (65). Der Betriebsökonom FH ist im Auftrag der Eberli AG Sarnen unterwegs, für die er während zehn Jahren als Mitglied der Geschäftsleitung den Immobilienbereich verant-

wortete. Er kann bereits Erfolge verbuchen: Über die Hälfte der Eigentumswohnungen sind bereits reserviert, was heisst, dass eine Anzahlung geleistet wurde. Hanspeter Würmli, der in der Vergangenheit als CEO verschiedener Firmen tätig war, weiss als ehemaliger NLA-Handballer und aktueller Verwaltungsratspräsident der HC Kriens-Luzern AG auch um sportliche Geschäftsmodelle: Mit perfekten Infrastrukturen, die den Vereinen wie auch den Sponsoren dienen, erfüllen sich Ambitionen schneller.



**Basil Zemp**  
Key Account Manager CKW

Basil Zemp (32) ist seit Juni 2018 Key Account Manager bei CKW. Er betreut Anfragen zur energetischen Erschliessung und Optimierung von Neubau- oder Sanierungsprojekten durch den Bau von Photovoltaikanlagen und der Gründung von Zusammenschlüssen zum Eigenverbrauch. Dabei zieht Basil Zemp die Expertise aus verschiedenen Bereichen der Unternehmung projektbezogen zusammen, um für den Kunden die ideale Lösung zu erarbeiten. Eines seiner aktuellen Projekte ist das Nidfeld Areal in Kriens, in welchem 550 Wohnungen von über 500 Megawattstunden Solarstrom pro Jahr und einer zukunftsweisenden Elektromobilitätslösung profitieren werden. CKW übernimmt auch nach der Fertigstellung der Überbauung weiterhin Verantwortung und betreibt die Gewerke im Contracting. Basil Zemp koordiniert dabei den Betrieb und steht den Liegenschaftsbesitzern zur Seite.

# HERBSTFEST IM *Matten* HOF

25. SEPTEMBER 2021  
14.00-22.00 UHR



MATTENHOFKRIENS.CH



DIE MIKROPOLE  
MATTENHOF



Electrolux

FURRER EVENTS



kriens

MIGROS  
MATTENHOF KRIENS



z Die Zentralbahn.



**POP UP  
GESUCHT**

**SCHLAGE DEIN  
ZELT IN DER  
MIKROPOLE AUF**  
Jetzt Konzept für kreatives Pop-Up einreichen

## LASS DICH MIT DEINER IDEE BEI UNS NIEDER.

In der Mikropole Mattenhof ist noch Platz. Wir suchen kreative Ideen und überraschende Konzepte zur Zwischennutzung unserer Gewerbeflächen im aufstrebenden Stadtteil Luzern Süd. Alles ist möglich. Beweise Mut und schlage dein Zelt in der Mikropole auf.

Lage	Mikropole Mattenhof, direkt am Bahnhofplatz Kriens-Mattenhof
Umfeld	Sport, Gastronomie, Dienstleistung, Beauty, Lifestyle und Gesundheit
Konzept	Gewerbeflächen im Erdgeschoss zur flexiblen Zwischennutzung

Wir freuen uns auf kreative Konzepte und Ideen, die zur Entwicklung des neuartigen Quartiers beitragen.

+41 44 397 15 99 / [vermarktung@mobimo.ch](mailto:vermarktung@mobimo.ch)



MOBIMO | LUZERN SÜD. LEBENSRAUM MIT ZUKUNFT. [www.mattenhofkriens.ch](http://www.mattenhofkriens.ch)