

# Village Luzern Rösslimatt



2000-Watt  
Gesellschaft

2000-Watt-Areal  
Village Luzern Rösslimatt

## Village Luzern Rösslimatt: ein identitätsstiftender Stadtbaustein

Das rund vier Hektar grosse Areal Village Luzern liegt zentral direkt neben dem Bahnhof Luzern und ist nur einen Steinwurf vom Vierwaldstättersee entfernt. Auf dem Areal soll ein lebendiges, dichtes und urbanes Quartier entstehen – ein neuer identitätsstiftender Stadtbaustein.

Voraussetzungen dafür sind eine ausgewogene Mischnutzung, qualitativ hochstehende öffentliche Grün- und Freiräume und ein angemessenes Angebot an publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen. Die Baufelder werden etappenweise realisiert. Der Baubeginn für die erste Etappe ist auf Mitte 2016 geplant. Die Entwicklung des gesamten Areals wird mindestens 20 Jahre in Anspruch nehmen, da die späteren Etappen erst umgesetzt werden können, wenn das gesamte Areal umgezont wird und die Nutzungsbestimmungen angepasst werden. Die erste Bauetappe sieht eine grosszügige Geschäftszone für Dienstleistungsbetriebe sowie Gastronomie und Retail vor. In weiteren Bauetappen soll zusätzlicher Raum für Wohnen, Hotellerie, Kommerz, Restaurants und Kultur realisiert werden.

Die Nachhaltigkeit geniesst bei der Entwicklung des Areals einen zentralen Stellenwert, die geplanten Gebäude werden einen tiefen Energieverbrauch nach Minergiestandards aufweisen. Velofahrer und Fussgänger stehen im Zentrum der Verkehrsraumgestaltung, der motorisierte Individualverkehr wird deutlich reduziert. Die Mieter werden durch ein Dossier auf einen effizienten Energieverbrauch sensibilisiert.

## Die Highlights

- Das gemischt genutzte Quartier an einer attraktiven Lage wird nachhaltig, nachfrageorientiert und qualitativ hochstehend entwickelt.
- Das Village Luzern Rösslimatt verfügt über öffentliche Aussenräume, Plätze und zusammenhängende Verbindungsnetze für den Langsamverkehr.
- Die Wärme für Heizung und Warmwasser wird zu 100% über Wärmepumpen (Wasser/Wasser) erzeugt.
- In der Energieplanung des Areals werden die Ziele von MINERGIE-P berücksichtigt.
- Dank der zentralen Lage ist die ÖV-Anbindung hervorragend. Der Bahnhof Luzern, mit diversen Bus- und Zuglinien und mehreren Car-Sharing-Angeboten, liegt nur 300 Meter entfernt.

## Daten und Fakten

**Areal:**..... Village Luzern Rösslimatt  
**Stadt:**..... Luzern  
**Grundstückfläche:**..... 4,2 ha  
**Anzahl Gebäude:**..... 6  
**Internet:**..... [www.villageluzern.ch](http://www.villageluzern.ch)

**Art der Nutzung:**..... Mischnutzungsquartier  
**Energiestandard:**..... DGNB-SGNI-Kriterien  
**Heizung:**..Wärmepumpe (Wasser/Wasser) 100%  
**Warmwasser:** .....Wärmepumpe  
.....(Wasser/Wasser) 100%  
**Kälte:**.....Kältemaschine 100%  
**Strom:** .....CH-Verbrauchermix 100%



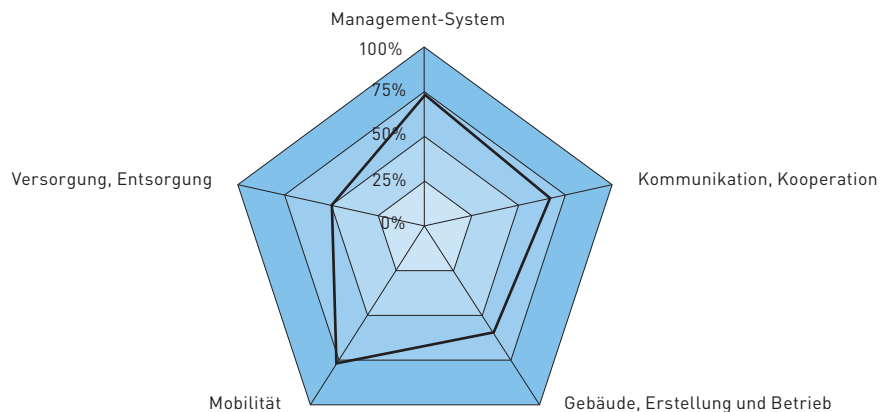


## Ein wegweisendes Quartier

«Die SBB setzt ihre Ressourcen effizient, verantwortungsvoll und umweltschonend ein, reduziert die negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt und stellt eine verantwortungsvolle Lieferkette sicher. Somit ermöglichen wir unseren Kunden – in Zusammenarbeit mit den lokalen Behörden – ihren ökologischen Fussabdruck zu reduzieren. Wir freuen uns, mit der Entwicklung des Areals Village Luzern Rösslimatt nicht nur zur Steigerung der Standortattraktivität beizutragen, sondern auch die Gesellschaft für eine nachhaltige und verantwortungsvolle Entwicklung der Schweiz zu sensibilisieren – mit Fokus auf die Zielerreichung der 2000-Watt-Gesellschaft.»

*Massimo Guglielmetti*  
SBB Development Anlageobjekte Mitte

## Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog



Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen Anteil (in %) seines energetischen Handlungspotenzials das Village Luzern Rösslimatt ausschöpft. Um als 2000-Watt-Areal zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50% seines Potenzials erfüllen. Das Areal Village Luzern Rösslimatt erreichte 2014 einen Anteil von 66%.

## Zum Stand des Projektes

- Für die Projektentwicklung ist nicht nur das erste Baufeld, sondern das gesamte Areal berücksichtigt worden, das mittel- bis langfristig vom Bahnareal zum Stadtquartier umgenutzt werden sollte.
- Mit der Planung des ersten Baufeldes hat die SBB mit ihren Partnern 2014 begonnen. Bis Ende 2018 werden ca. 20'000 m<sup>2</sup> Fläche für Büros, Retail und Gastronomie erstellt.
- Ende 2014 wird ein Antrag zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung bei der Stadt Luzern eingereicht.
- Das Areal wird etappenweise bebaut, was rund 20 Jahre in Anspruch nehmen wird.
- Die Mietersausschreibung hat bereits begonnen (siehe Webseite).

### Areal-Trägerschaft

SBB Development Anlageobjekte Mitte  
Massimo Guglielmetti, Tel.: 051 220 40 83  
massimo.guglielmetti2@sbb.ch

### Standortgemeinde

Gemeinde Luzern  
Bruno Gsteiger, Tel.: 041 208 85 90  
bruno.gsteiger@stadtluzern.ch

### 2000-Watt-Areal-Berater

Basler & Hofmann West AG  
Dieter Bauer, Tel.: 031 544 24 53  
dieter.bauer@basterhofmann.ch

### Weitere Informationen

[www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch)



EnergieSchweiz für Gemeinden

## Wofür steht das Zertifikat «2000-Watt-Areal»?

Das Zertifikat für 2000-Watt-Areale zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass mehr als 50% der Gebäudeflächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» bean-

tragen. Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Der Nachweis erfolgt mit den gemessenen Betriebswerten. Das Bundesamt für Energie (BFE) fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz für Gemeinden unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene. Inhaber des Zertifikats ist der Trägerverein Energiestadt.