

## Village Luzern Rösslimatt: un tassello dell'identità cittadina

L'area «Village Luzern» si estende per circa quattro ettari in una posizione centrale, nelle immediate vicinanze della stazione di Lucerna e a poca distanza dal Lago dei Quattro Cantoni. Nell'area sorgerà un quartiere urbano denso e vivace – un importante tassello dell'identità cittadina.

Le caratteristiche peculiari sono una destinazione mista equilibrata, spazi verdi e pubblici di elevata qualità e un'offerta adeguata di attività ai piani terra con un occhio di riguardo al pubblico. Le aree di cantiere saranno completate in varie fasi: l'inizio dei lavori per la prima fase è previsto per la metà del 2016. La realizzazione dell'intera area durerà almeno 20 anni, poiché le tappe successive verranno attuate una volta modificato il regolamento edilizio e di zona dell'intera area nonché le disposizioni sull'utilizzazione. La prima fase di costruzione prevede un'ampia area commerciale destinata ai servizi, alla ristorazione e al commercio al dettaglio. Nelle fasi successive verranno realizzati ulteriori spazi per abitazioni, hotel, negozi, ristoranti e attività culturali.

Nella realizzazione del progetto viene data grande importanza alla sostenibilità: gli edifici avranno un basso consumo energetico secondo lo standard Minergie. L'organizzazione del traffico si concentra su ciclisti e pedoni e il traffico motorizzato individuale viene fortemente ridotto. I locatari verranno sensibilizzati verso l'efficienza energetica attraverso un dossier.

## I punti di forza

- Il quartiere a destinazione mista, ubicato in una posizione interessante, verrà realizzato in modo sostenibile, orientato alla domanda e con standard qualitativi elevati.
- Il Village Luzern Rösslimatt dispone di spazi pubblici esterni, piazze e reti di collegamento integrate per il traffico lento. Riscaldamento e acqua calda sono prodotti al 100% mediante pompe di calore (acqua/acqua).
- Nella pianificazione energetica dell'area si tiene conto degli obiettivi MINERGIE-P.
- Grazie alla posizione centrale il collegamento con i trasporti pubblici è ottimale. La stazione di Lucerna, con svariate linee ferroviarie e di autobus nonché offerte di car sharing, dista solamente 300 metri.

## Cifre e fatti

Area:	Village Luzern Rösslimatt
Città:	Lucerna
Superficie terreno:	4,2 ha
Numero edifici:	6
Internet:	<a href="http://www.villageluzern.ch">www.villageluzern.ch</a>
Destinazione:	quartiere a destinazione mista
Standard energetico:	criteri DGNB-SGNI
Riscaldamento:	100% pompa di calore (acqua/acqua) sonde sotterranee
Acqua calda:	100% pompa di calore (acqua/acqua)
Freddo:	macchina del freddo 100%
Elettricità:	mix svizzero di consumo 100%



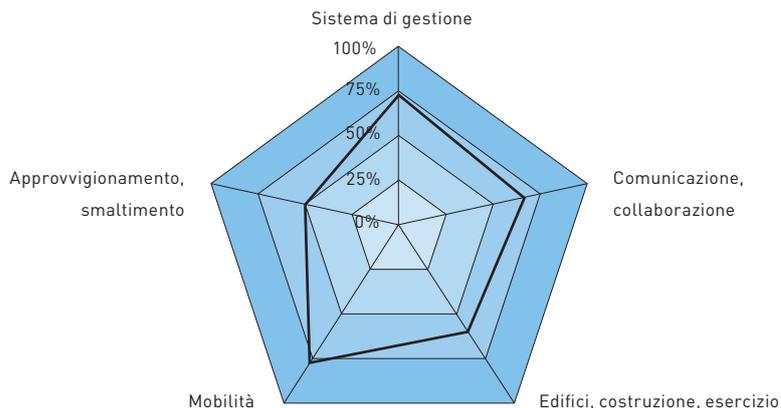


## Un eccellente esempio di urbanizzazione moderna

«Le FFS impiegano le proprie risorse in maniera efficiente, responsabile e rispettosa dell'ambiente, riducono l'impatto negativo sull'uomo e sull'ambiente delle proprie attività e garantiscono una catena di fornitura responsabile. In tal modo consentiamo ai nostri clienti – in collaborazione con le autorità locali – di ridurre la loro impronta ecologica. Siamo orgogliosi, grazie alla realizzazione dell'area «Village Luzern Rösslimatt», non solo di accrescere l'attrattività della sede, ma anche di sensibilizzare la società verso uno sviluppo sostenibile e responsabile della Svizzera – focalizzandoci sul raggiungimento degli obiettivi della Società a 2000 Watt.»

*Massimo Guglielmetti,  
FFS Development  
Oggetti d'investimento Centro*

## Risultati catalogo dei criteri 2000 Watt



Il diagramma evidenzia la percentuale del potenziale di intervento energetico sfruttata dal Village Luzern Rösslimatt. Per poter ottenere il certificato «Area 2000 Watt», un'area deve sfruttare almeno il 50% del proprio potenziale. Nel 2014 l'area Village Luzern Rösslimatt ha raggiunto una percentuale del 66%.

## Stato del progetto

- Per lo sviluppo del progetto non è stata considerata soltanto la prima area di cantiere, bensì l'intera area che a medio e lungo termine si trasformerà da area ferroviaria a quartiere cittadino.
  - Nel 2014, insieme ai propri partner, le FFS hanno avviato la progettazione della prima area di cantiere. Entro la fine del 2018 saranno completati circa 20 000 m<sup>2</sup> di superficie per uffici, negozi e ristorazione.
  - Alla fine del 2014 verrà presentata alla città di Lucerna la domanda per la revisione parziale del regolamento edilizio e di zona.
  - L'area verrà realizzata in varie fasi entro un periodo di circa 20 anni.
- L'indizione dei bandi per i locatari è già iniziata (si veda il sito web).

### Costruttore

FFS Development  
Oggetti d'investimento Centro  
Massimo Guglielmetti, Tel.: 051 220 40 83  
massimo.guglielmetti2@sbb.ch

### Comune di ubicazione

Comune di Lucerna  
Bruno Gsteiger, Tel.: 041 208 85 90  
bruno.gsteiger@stadtluzern.ch

### Consulente Area 2000 Watt

Basler & Hofmann West AG  
Dieter Bauer, Tel.: 41 31 544 24 53  
dieter.bauer@baslerhofmann.ch

### Ulteriori informazioni

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



## Cos'è il certificato «Area 2000 Watt»?

Il certificato contraddistingue aree di insediamento a 2000 Watt caratterizzate da un impiego sostenibile delle risorse per la costruzione degli edifici, la loro gestione, il loro ammodernamento e la mobilità indotta. Il certificato «Area 2000 Watt» viene attribuito allo sviluppo di un'area. Non appena il progetto è attuato al punto da consentire che il 50% della superficie edificata possa essere utilizzato, l'area può richiedere un nuovo certificato «Area 2000 Watt». Il certificato è stato concepito

nell'ambito del Programma federale SvizzeraEnergia. Il riconoscimento viene rilasciato in base ai valori di esercizio. L'Ufficio federale dell'energia (UFE) promuove in tal modo l'attuazione della politica energetica nazionale nei settori dell'efficienza energetica e delle energie rinnovabili. Attraverso il programma SvizzeraEnergia per i Comuni l'UFE sostiene in modo mirato progetti a livello comunale. Il certificato è di proprietà dell'associazione Città dell'energia.