



Modern – attraktiv – aufwertend



Im Tribschenquartier entstehen mit «LOU» 147 moderne, attraktive Mietwohnungen. Zudem ist ein neues Lebensmittelgeschäft vorgesehen mit Gütern des täglichen Bedarfs. «Lou» bringt auch für die Nachbarschaft viele Vorteile:

- **Attraktive Aussenanlagen:** Neue, grosszügige Freiräume laden zu Begegnungen ein und werten das Quartier auf.
- **Weniger Lärm:** Die Warenlieferung für das Geschäft erfolgt künftig hinter geschlossenen Türen. Parkplätze für Kunden sowie Bewohnerinnen und Bewohner stehen künftig in der Tiefgarage zur Verfügung.
- **Mehr Sicherheit:** Die meisten Verkehrsbewegungen finden in der Tiefgarage statt. Es gibt deshalb weniger oberirdischen Verkehr.

«LOU» ist das Ergebnis eines umfassenden Architekturwettbewerbs, der zusammen mit der Stadt Luzern durchgeführt wurde.

Mit «LOU» investieren wir und engagieren uns langfristig im Tribschenquartier.

Ein guter und offener Kontakt mit unseren Nachbarinnen und Nachbarn ist uns sehr wichtig.

Darum informieren wir Sie als angrenzende Eigentümerin oder angrenzender Eigentümer vor der Baueingabe umfassend und stehen Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Sie erreichen unsere Infoline unter: 058 122 85 48.

Wir freuen uns auf eine gute Nachbarschaft mit Ihnen!

Philipp Vogt
Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG



Vielseitige Nutzungen – ideal für das Tribschenquartier

Im Erdgeschoss des neuen Gebäudes ist ein Lebensmittelgeschäft mit Gütern des täglichen Bedarfs vorgesehen. Der Detailhändler richtet sein Angebot gezielt auf die Bedürfnisse der Quartierbewohnerinnen und -bewohner aus. Im Gebäude entstehen 147 moderne, attraktive Mietwohnungen und Wohnateliers. Die Mehrheit der Wohnungen ist zwischen 1.5 und 2.5 Zimmer gross. Die Grössen entsprechen einem Trend beim städtischen Wohnen. Zusätzlich entstehen 43 qualitativ hochstehende 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen. Für die Parkierung gibt es genügend Veloparkplätze und ca. 73 geschützte Parkplätze in der Tiefgarage.

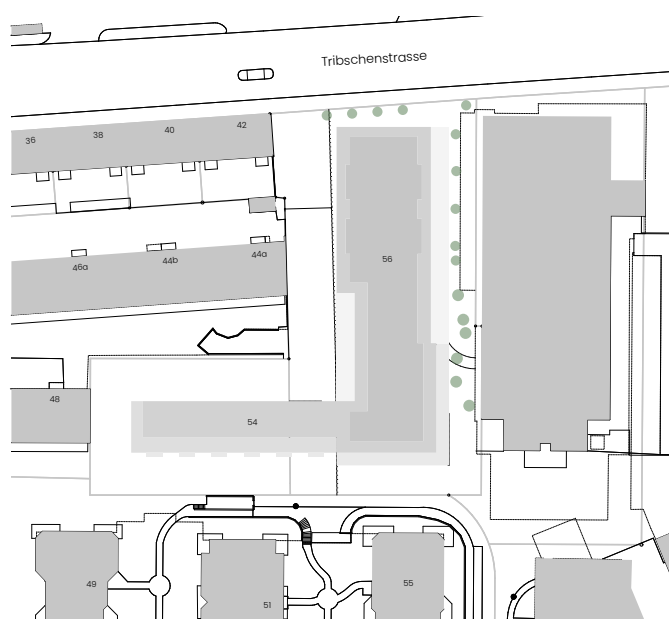
Schöne und clevere Architektur überzeugt Fachexperten

Mit «LOU» entsteht ein faszinierendes Gebäude in L-Form. Das Architekturbüro Caruso St John Architects hat zusammen mit den Landschaftsarchitekten von Antón Landschaft in Zürich das Projekt entwickelt und die Jury des Architekturwettbewerbs damit überzeugt. Die Fachexperten werten «LOU» als

«städtebaulich und architektonisch überzeugend». Die Wohnungen und Grundrisse seien von «hoher Qualität». Auch die Laden- und Gewerbeflächen «überzeugen», genauso wie die grosszügigen Freiräume. Mit dem Architekturwettbewerb wurde ein qualitätssicherndes Planungsverfahren durchgeführt. Dabei wurden Möglichkeiten und Qualitäten unterschiedlicher Bebauungsvorschläge sorgfältig geprüft.

Das Siegergebäude hält die rechtlichen Höhenvorgaben und die Grenz- und Gebäudeabstände zu den Nachbargebäuden Tribschenstrasse 44a bis 50 sowie zu denjenigen am Geissensteinring ein.

«Die stärkste Qualität ist sicher, dass das Gebäude wie ein Puzzle-Stück perfekt in das Quartier passt und sehr viele spannende Aussenräume entstehen», sagen die Architekten von Caruso St John.



Schlanker Bau und Freiräume: Gebäude- und Umgebungsplan

Erfahrenes Team realisiert «LOU»

Hinter dem Projekt stehen erfahrene Projektpartner. Bauherrin ist die CSA Real Estate Switzerland Commercial, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung. Die HRS Real Estate AG setzt das Projekt in deren Auftrag um. Die Immobiliendienstleisterin HRS entwickelt und realisiert seit 50 Jahren erfolgreich Projekte in der ganzen Schweiz.

Der Baustart ist für das erste Quartal 2022 vorgesehen. Läuft alles planmässig, ist das Gebäude zirka ab Herbst 2024 bezugsbereit.



Die Anlieferung für das Geschäft erfolgt hinter verschlossenen Türen

Wir setzen auf eine gute Nachbarschaft: Lärmschutz, Freiräume

Das Projekt bringt auch für die Nachbarschaft viele Vorteile. Die Anlieferung zum Detailhändler erfolgt künftig hinter verschlossenen Türen. Die meisten Kunden- und Mieter-Parkplätze legen die Verantwortlichen unterirdisch an. An der Oberfläche wird es lediglich zehn Kundenparkplätze für den Detailhändler geben.

«LOU» schützt die Häuser am Geissensteinring vor dem Strassenlärm der Tribschenstrasse und das wenig attraktive alte Technikgebäude der Swisscom verschwindet. Das Dach des neuen Gebäudes wird dort wo möglich begrünt und im Quartier entstehen grosszügige Freiräume.



«Wie ein Puzzle-Stück»: «LOU» ist perfekt eingebettet ins Quartier und bietet einen vielseitigen Wohnungsmix



Eine Aufwertung für das Quartier mit Schallschutz gegen die Tribschenstrasse

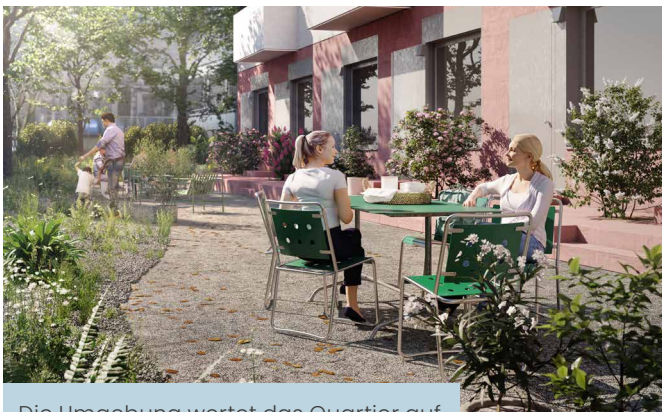


Moderne Mietwohnungen mit schönen Aussenanlagen

Unterirdische Verbindung der Tiefgaragen als Option

Als Zukunftsoption bietet die Bauherrschaft den Stockwerkeigentümern der Tribschenstrasse 44a bis 50 an, die beiden Tiefgaragen unterirdisch zu verbinden. Das führt zu vielen Vorteilen: Durch eine Verbindung verschwindet die heutige Tiefgarageneinfahrt beim Haus 44a. Es gibt weniger Lärm und es werden zusätzliche Einstellhallenplätze gewonnen.

Eine Grünfläche ersetzt die heutige Einfahrt. Durch den Wegfall des oberirdischen Verkehrs gibt es mehr Sicherheit, attraktivere Wege für Fussgängerinnen und Fussgänger – mehr Platz zum Verweilen.



Die Umgebung wertet das Quartier auf

Sämtliche in dieser Dokumentation abgebildeten Visualisierungen zeigen exklusiv die Überbauung LOU im Tribschenquartier in Luzern. Abweichungen von Ausbauten und Materialien, wie in den Visualisierungen abgebildet, bleiben vorbehalten.

Die mögliche Verbindung der Tiefgaragen ist in der aktuellen Baueingabe nicht enthalten. Sie wird in den nächsten Wochen mit den Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümern besprochen und allenfalls zur Bewilligung bei der Stadt nachgereicht. Realisiert wird sie nur, wenn alle betroffenen Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer zustimmen.

Enger Dialog: Informations- und Gesprächsmöglichkeiten für Sie

Eine gute Nachbarschaft ist uns wichtig. Deshalb stehen wir jederzeit für Ihre Fragen zur Verfügung:

- Sie erreichen unsere Infoline unter Telefon 058 122 85 48 oder info@lou-luzern.ch.
- Zudem gibt es am 29. April und am 3. Mai bei Bedarf die Möglichkeit für persönliche Gespräche mit den Projektverantwortlichen. Aufgrund der Corona-Situation finden diese wenn möglich per Videokonferenz oder per Telefon statt. Sind Sie daran interessiert, melden Sie sich bitte über die Infoline für eine Terminvereinbarung.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie im Internet unter www.lou-luzern.ch