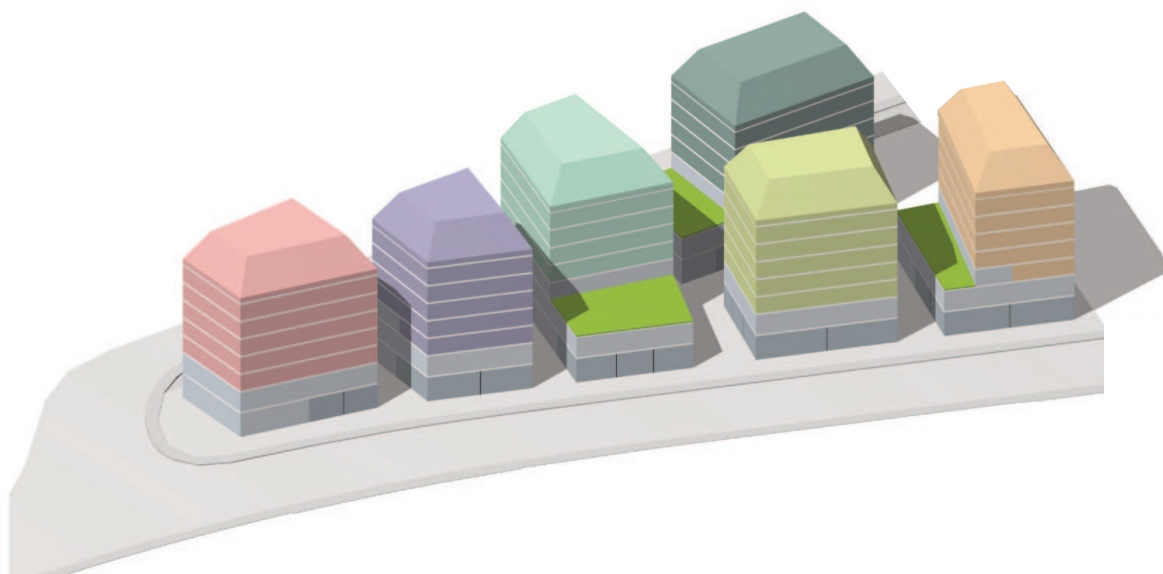


Nutzungskonzept Emmenbaum Nord



intosens
urban solutions

intosens ag
Stadtentwicklung
Waffenplatzstrasse 54
8002 Zürich

Lukas Wahlen
Projektleitung
l.wahlen@intosens.ch

“Mikrostadt Emmenbaum”

Alleinstellung durch Kleinteiligkeit und Vielfalt

Luzern Nord ist DER Entwicklungsschwerpunkt in der Zentralschweiz und wird sich in den nächsten fünf bis zehn Jahren stark transformieren.

Das Areal Emmenbaum zeichnet sich durch seine Lage direkt am Bahnhof aus, es hat eine hohe Visibilität und stellt aus Sicht der Bahnreisenden das Tor zu Luzern dar. Auf dem Areal soll in den nächsten Jahren eine «Mikrostadt» aus sechs unabhängigen Einheiten entstehen. Dabei arbeiten fünf Eigentümer zusammen. Auf kleinem Raum findet sich eine Kombination aus Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen und eine Entwicklung, die sich von den übrigen grossformatigen Bauprojekten in Luzern Nord abhebt.

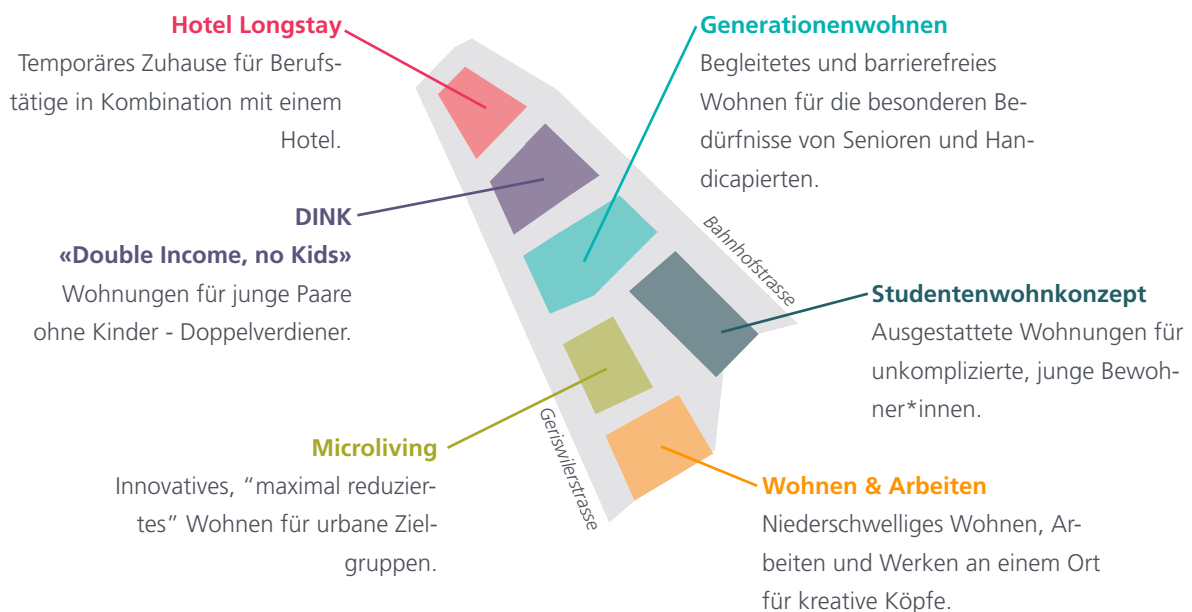
Fünf Eigentümer

- Utro Fitkovit AG
- Gerba AG
- Swatch Group
- Landi Sempach-Emmen
- Concordia Versicherung AG

Wohnen & Arbeiten wird zusammengeführt

Innovative Wohnkonzepte bieten Wohnraum für vielfältige Zielgruppen und werden mit gewerblichen Sockelnutzungen ergänzt. Sechs spezialisierte und aufeinander abgestimmte Wohnkonzepte zielen auf spezifische Nutzerbedürfnisse.

Sechs Wohnkonzepte im Überblick



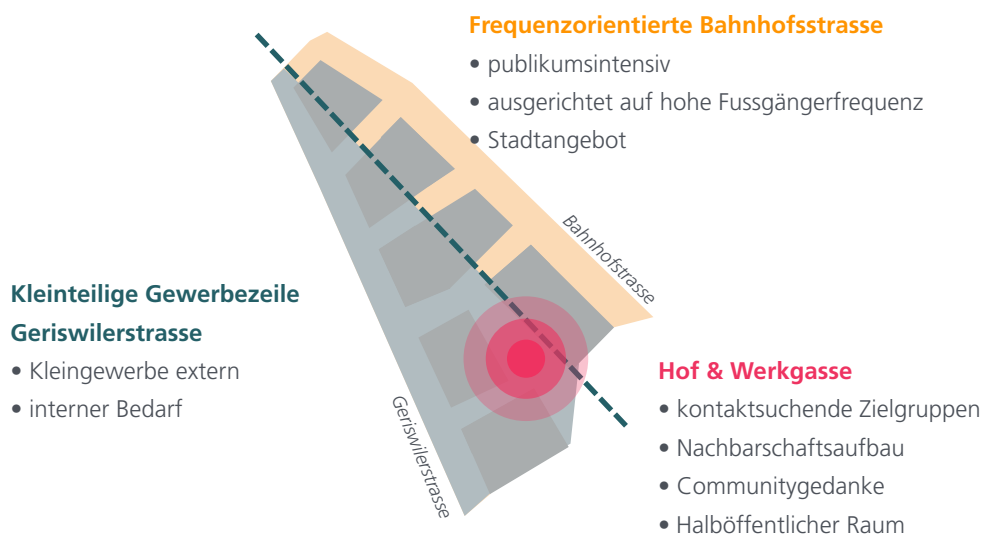
Vier Gebäude (ausgenommen dasjenige für Hotel Longstay und Microliving) bieten im zweiten Obergeschoss eine grosszügige Terrasse. Diese Aussenräume sind nicht öffentlich zugänglich und dienen als halbprivaten Begegnungsraum für die jeweiligen Bewohner*innen. Angrenzend an die Terrassen sind teilweise Gemeinschaftsräume und Wohnservices wie Waschalons vorgesehen.

Die Durchmischung von diversen Zielgruppen bei den Bewohner*innen und Arbeitnehmenden auf dem Areal ergibt zusammen die lebendige «Mikrostadt Emmenbaum».

Freiräume & Sockelgeschosse abgestimmt auf unterschiedliche Fussgängerfrequenzen

Die verschiedenen Freiräume und zugehörigen Erdgeschosse werden hinsichtlich ihrem Öffentlichkeitsgrad in zwei Bereiche unterschieden. Der Hof und die Werkgasse sind auf die arealinternen Nutzer ausgelegt, hier besteht Raum für Begegnung und Austausch unter den Bewohnenden und Angestellten der «Mikrostadt».

Die Erdgeschosszone im Überblick



Für die Erdgeschosse der Bahnhofsseite sind Publikumnutzungen in den Bereichen Gesundheit, Lebensmittel und Gastronomie vorgesehen. Die weniger stark frequentierte Seite gegen die Gerliswilerstrasse kann Räume für externes Kleingewerbe und arealinterne Bedürfnisse wie Ateliers, Co-Working Arbeitsplätze und Werkstätten bereitstellen. In den ersten Obergeschossen besteht Raum für weitere gewerbliche Nutzungen, die für jedes Gebäude individuell ausgestaltet werden können.