



# Tradition hat Zukunft!

Machen Sie aus der 13 Ihre  
neue Firmenadresse -  
wir vermieten Geschäftsräume  
im historischen Gemeindehaus



Unterlagen online unter:

[kriens.ch/13](https://www.kriens.ch/13)

kriens 

## Inhaltsverzeichnis

---

- [2 Inhalt](#)
- [3 Vorwort](#)
- [4 Geschichte und Architektur](#)
- [5 Die Renovation](#)
- [6 Raumangebot](#)
- [8 Lage](#)
- [9 Erreichbarkeit](#)
- [10 Umgebung](#)
- [11 Parkplätze für Mieter und Mitarbeitende](#)
- [12 Raumeignung](#)
- [13 Sitzungszimmer «Gemeinderatssaal»](#)
- [14 Planunterlagen](#)
- [19 Vermietungspreise](#)
- [20 Informationen und Auskunft](#)





# Grüezi

---

Die Stadt Kriens hat im neugebauten Stadthaus ihren zentralen Verwaltungsstandort bezogen. Das Gemeindehaus wird damit wie alle anderen externen Verwaltungsstandorte für diesen Zweck nicht mehr benötigt.

Es ist der Stadt Kriens aber wichtig, das Gemeindehaus als wichtigen Zeitzeugen aus der Entwicklung vom bäuerlich geprägten Dorf über die industrialisierte Gemeinde zur stark dienstleistungsorientierten Stadt zu erhalten.

Damit die traditionsreiche Geschichte des ehrwürdigen Hauses an der Schachenstrasse 13 eine würdige Fortsetzung findet, wird das historische Gemeindehaus baulich massvoll erneuert und modernisiert. Es soll als Büro-, Praxis- und Geschäftshaus mit neuem Leben gefüllt werden können.

«Tradition hat Zukunft» war schon bei der Planung des Gemeindehauses eine wichtige Vorgabe. Diesem Grundsatz ist die Stadt Kriens auch heute noch verpflichtet. Nun soll im historischen Gebäude ein neuer Abschnitt seiner Geschichte eröffnet werden.

Vielleicht mit Ihnen?

# Geschichte und Architektur

---

Das Gemeindehaus Kriens stammt vom Luzerner Architekten Emil Vogt, der anfangs des 20. Jahrhunderts für die Planung und Ausführung vieler wichtiger Repräsentationsbauten in Kriens zugezogen wurde. Allein zwischen 1895 und 1916 baut Emil Vogt in Kriens die Siedlung Neu-Hobacher, das Schulhaus Kirchbühl, die Erziehungsanstalt auf dem Sonnenberg, die Villa Florida im Bellpark (heute Museum im Bellpark) und die Hydraulische Versuchsanlage der Firma Bell.

In dieser Zeit hatte sich Emil Vogt einen Namen gemacht. Er verstand es als Architekt, in einem von der Industrialisierung geprägten Ort gestalterische Akzente zu setzen. Seine Bauten waren stets geprägt vom Zeitgeist und verbanden schon in der Zeit ihrer Entstehung Tradition und Fortschritt.

1910 erhielt Emil Vogt auch den Auftrag, für Kriens ein neues Gemeindehaus zu erstellen. Es wurde auf dem ehemaligen Schützenplatz von Kriens erstellt und 1912 bezogen. Weil ab 1914 auch das Amtsgericht darin seinen Sitz hatte, hiess das Gebäude zu Beginn «Gemeindehaus und Amtsgerichtsgebäude». Davon zeugen noch heute die Keller Räume, in denen damals die Arrestlokale untergebracht waren.

Das Erscheinungsbild des Gebäudes ist dem Jugendstil verpflichtet. Es verschaffte schon in der Anfangszeit den verschiedenen Nutzungszwecken Ausdruck (unterschiedliche Fenstertypen auf allen Etagen, Rollläden und Jalousien als zusätzliche Unterscheidungsmerkmale). Das prägnante Dach auf dem Gebäude aus Sandstein unterstreicht die Absicht des Architekten, Tradition und Moderne zu verbinden. Im von der Industrialisierung geprägten Kriens ist das Dach eine Referenz an die bäuerliche Tradition.



# Restaurierung und Renovation

---

Das historische Gemeindehaus wird für die neue Nutzung als Büro-, Praxis- und Geschäftshaus sanft renoviert. Diese Arbeiten dienen der Erneuerung des Gebäudes und sind ausgerichtet auf die zukünftige Nutzung durch verschiedene Nutzergruppen. Im respektvollen Umgang mit der traditionsreichen Bausubstanz wird gleichzeitig eine sanfte Restaurierung durchgeführt.

Ausgeführt werden insbesondere folgende Arbeiten:

## Haus / Allgemeine Flächen

- Erneuerung gesamte Haustechnik (Strom, Wasser)
- Erneuerung Brandabschnitte
- Erneuerung alle Nasszellen
- Einbau Teeküchen zur Mitbenützung (1. OG)

## Mieterflächen

- Erneuerung Innenausbau (Wände, Decken, Bodenbeläge)
- Nasszellen

Ein zusätzlicher Mieterausbau ist möglich und wird auf Anfrage geprüft.

**Bezugsbereit sind die neuen Räumlichkeiten ab Frühling 2021.**



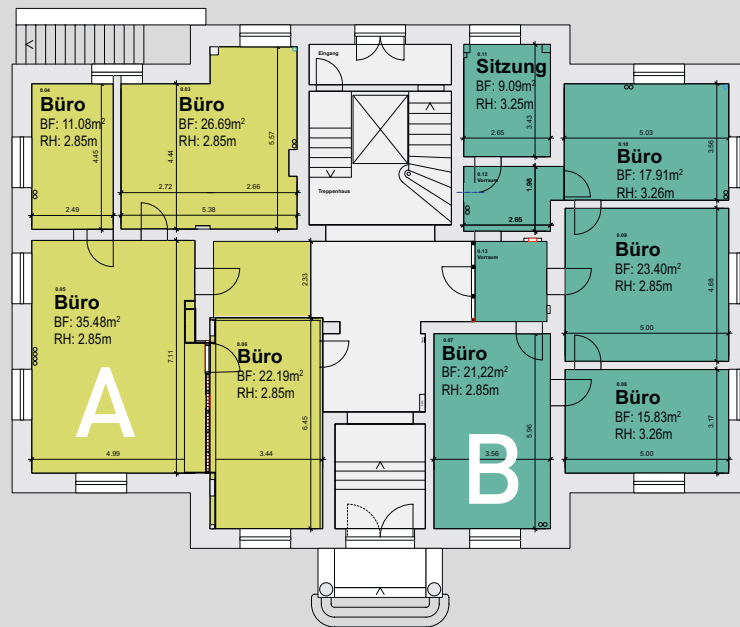
# Raumangebot

Im historischen Gemeindehaus stehen total 1'039 m<sup>2</sup> Geschossfläche und im Untergeschoss Archivflächen in diversen Grössen zur Verfügung. Diese Flächen wurden zu Planungszwecken in neun verschiedene Module zusammen-

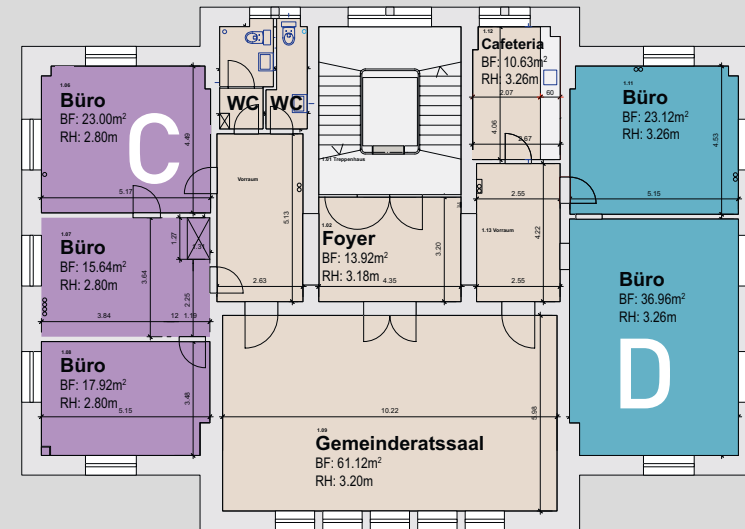
gefasst. Diese können aber bei entsprechender Verfügbarkeit auch miteinander kombiniert werden.

Lassen Sie uns Ihre Vorstellungen wissen – wir prüfen die Realisierbarkeit gerne.

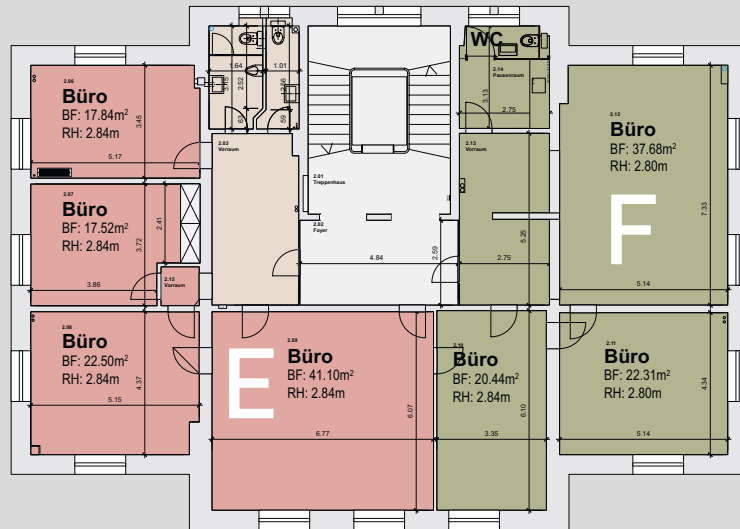
## Erdgeschoss



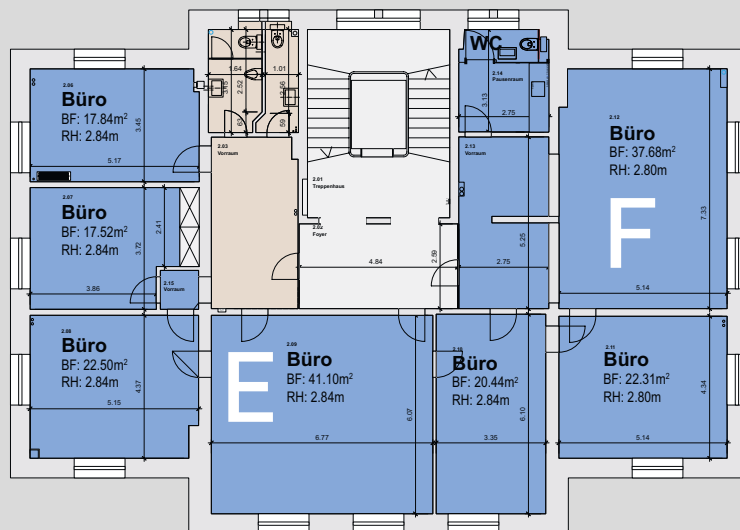
## 1. Obergeschoss



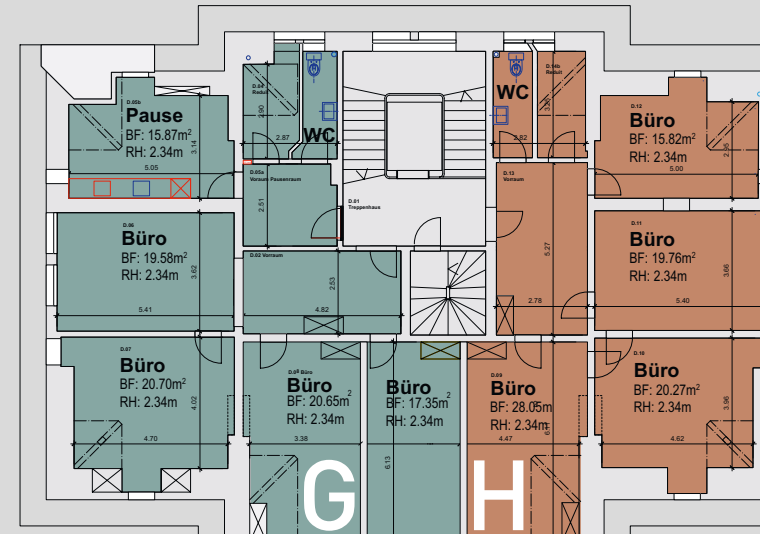
## 2. Obergeschoss



## 2. Obergeschoss - Variante: E+F kombiniert



## 3. Obergeschoss



Modul	Stockwerk	Lage	Fläche m <sup>2</sup>
A	EG	West	101.00
B	EG	Ost	99.00
C	1.OG	West	59.00
D	1.OG	Ost	90.00
E	2.OG	West	99.00
F	2.OG	Ost	104.00
(E+F)	2.OG	West & Ost	238.00
G	3.OG	West	123.00
H	3.OG	Ost	101.00

Beachten Sie die detaillierten Planunterlagen der verschiedenen Geschosse auf den Seiten 14 – 18.

# Lage

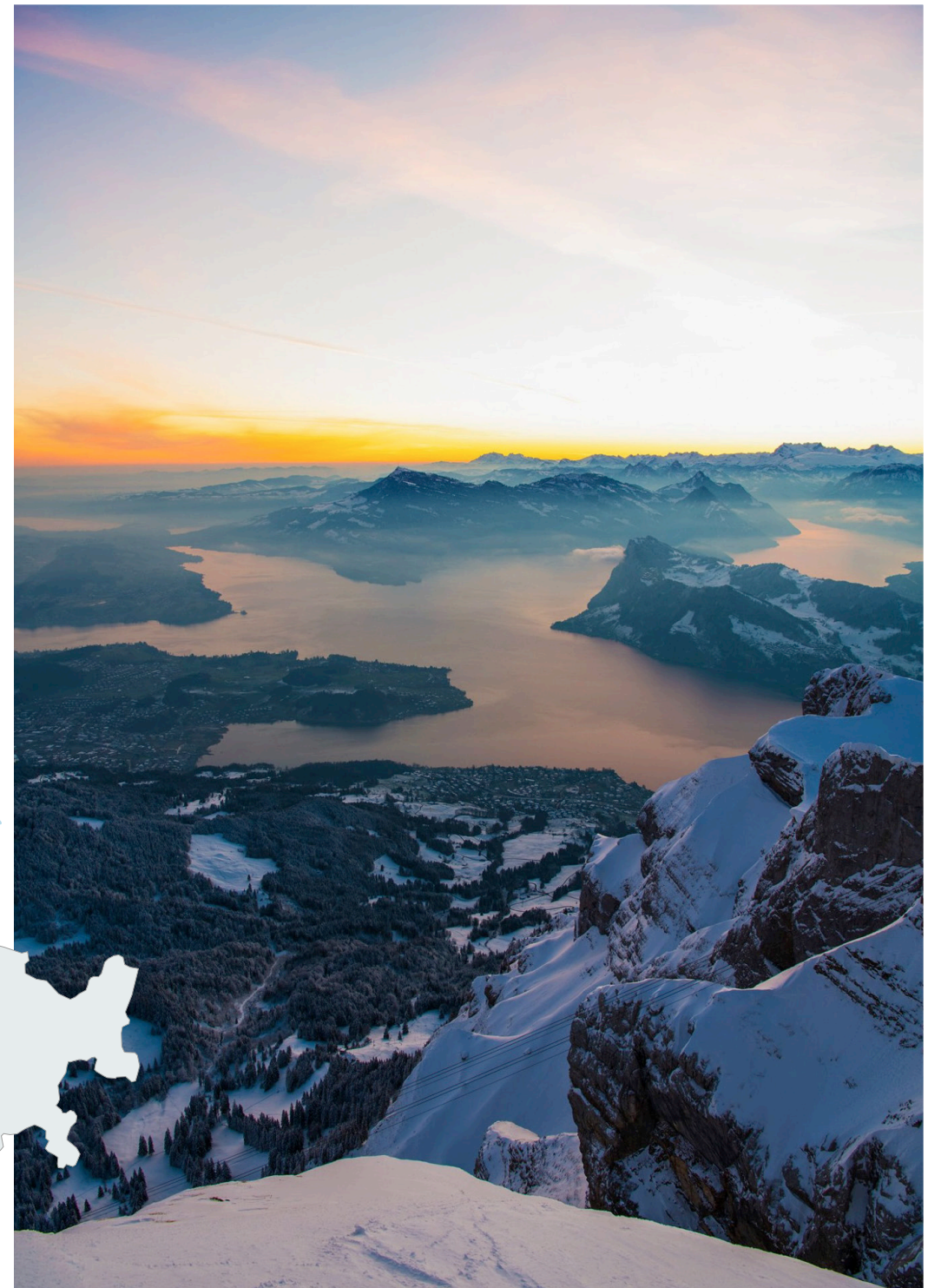
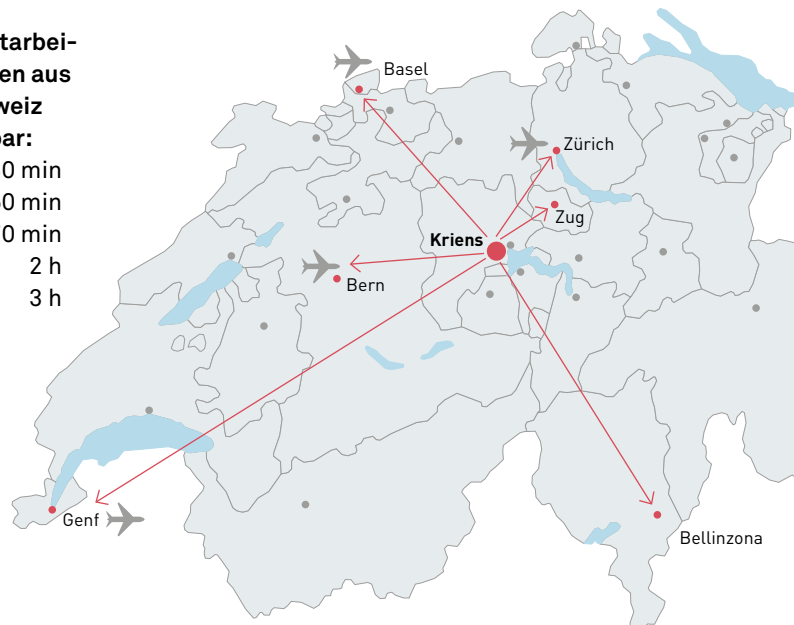
Kriens ist die zweitgrösste Stadt im Kanton Luzern und liegt im Herzen der Schweiz. Die 28'000 Menschen, die hier leben, schätzen die unmittelbare Nähe des Vierwaldstättersees, der Tourismus-Metropole Luzern und der Voralpen. Mehr noch: Mit gleich zwei Bergbahnen (eine auf den Pilatus mit 2'200 Metern, eine auf den Sonnenberg) bietet Kriens unvergleichlich hohe Lebensqualität.

Kriens profitiert von seiner zentralen Lage und der ausserordentlich guten Verkehrsanbindung mit verschiedenen Verkehrsmitteln. Die Distanzen von und in der Zentralschweiz sowie der gesamten Schweiz sind überschaubar. Damit ist Kriens zuverlässig erreichbar.

Die Stadt wird aktuell geprägt durch viel Wandel und ein schnelles Wachstum. Während am Bahnhof Mattenhof ein gemeindeübergreifendes grosses, urbanes Zentrum entsteht, verändert sich das gewachsene Stadtzentrum und erneuert sich ausgelöst durch bauliche Impulse der Stadt (neues Stadthaus).

**Kriens ist für Mitarbeitende und Kunden aus der ganzen Schweiz schnell erreichbar:**

- Zug 30 min
- Zürich 60 min
- Basel 70 min
- Bellinzona 2 h
- Genf 3 h



# Erreichbarkeit

Das Haus Schachenstrasse 13 liegt nicht nur zentral. Es ist auch hervorragend erreichbar – für Mitarbeitende genauso wie auch für Kunden.

- **Bus:** Vom Bahnhof Luzern führen zwei Buslinien (1 und 5) im engen Taktfahrplan in die unmittelbare Nähe des Gebäudes. Dazu halten verschiedene Krienser Ortsbusse direkt vor dem Haus oder in unmittelbarer Nähe.
- **Zug:** Vom S-Bahn-Bahnhof Mattenhof führen Ortsbuslinien direkt ins Ortszentrum von Kriens. Die Haltestellen befinden sich in kürzester Fusswegdistanz.
- **Velos:** Die Veloachse zwischen Kriens und Luzern führt über die Schachenstrasse direkt am historischen Gemeindehaus vorbei.
- **Auto:** Das Haus Schachenstrasse 13 ist einfach zu finden. Von Luzern / Autobahn A2 her kommend liegt das Gebäude an einer der direkten Verbindungsstrassen.
- **Die Parksituation rund um das Gebäude ist komfortabel:**  
Für Besuchende bzw. Mitarbeitende befinden sich in unmittelbarer Nähe genügend öffentliche Parkplätze inklusive vier öffentlich nutzbare Parkhäuser. Für Mitarbeitende gibt es zudem die Möglichkeit, in drei Parkhäusern bzw. privaten Einstellhallen Parkplätze zu mieten. Alle diese Parkiermöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz.



# Umgebung

---

Das Haus Schachenstrasse 13 liegt im Herzen von Kriens. Das ehemalige Gemeindehaus war gesellschaftlicher Mittelpunkt des Krienser Dorflebens. Einst am Siedlungsrand gebaut, befindet es sich heute mitten im dicht besiedelten Gebiet der Stadt.

In direkter Nachbarschaft befindet sich der neu gebaute Lindenpark (neu erstelltes Zentrum mit verschiedenen Wohn- und Dienstleistungsangeboten für ältere Menschen), ein öffentliches Parkhaus, die grosse genossenschaftliche Gewerbe- und Wohnüberbauung «Teiggj» sowie die Krienser Filiale der Luzerner Kantonalbank.

In nur wenigen Minuten Fussweg entfernt befinden sich Stadthaus (mit der Post-Filiale), Stadtplatz, Dorfplatz, Bellpark sowie die beiden Einkaufszentren Hofmatt (Migros) und Schappecenter (Coop). Viele Krienser Geschäfte und Gastro-Angebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.



# Parkplätze für Mieter und Mitarbeitende

In direkter Umgebung stehen vier private Einstellhallen zur Verfügung, in denen Mieter Parkplätze mit Jahreskarten mieten können.

## 1 Einstellhalle Lindenpark

Preis: CHF 160.00/Monat

Kontakt arag Immobilien-Treuhand AG (Amanda Felderer)  
Lindenhausstrasse 2, 6005 Luzern  
T +41 41 318 02 91, [afelderer@arag-immobilien.ch](mailto:afelderer@arag-immobilien.ch)

## 2 Einstellhalle TEIGGI

Preis: CHF 150.00 / Monat

Kontakt Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern  
Industriestrasse 17, 6005 Luzern  
T +41 41 361 28 30, [info@wohnwerk-luzern.ch](mailto:info@wohnwerk-luzern.ch)

## 3 Parkhaus Lindenplatz

Preis: CHF 150.00/Monat

Kontakt Christen Immobilien und Treuhand  
Business Village Luzern, Platz 6, 6039 Root D4  
T +41 41 375 02 02, [info@treuhandchristen.ch](mailto:info@treuhandchristen.ch)

## 4 Einstellhalle Stadthaus

Preis: CHF 170.00 / Monat

Kontakt Alfred Müller AG, Neuhofstrasse 10, 6340 Baar  
Daniel Selebam  
T +41 41 767 02 83, [daniel.selebam@alfred-mueller.ch](mailto:daniel.selebam@alfred-mueller.ch)



# Raumeignung

---

Die Räume sind modulartig und eignen sich für verschiedene Zwecke:

- Büros
- Praxisräume
- Kanzleiräume
- Geschäftsräume
- Geschäftsstellen
- Co-Working Spaces
- Gemeinschaftsbüros



# Sitzungszimmer «Gemeinderatssaal»

---

Der historisch bedeutungsvolle Gemeinderatssaal steht allen Mieterinnen und Mietern des Hauses nach interner Absprache grundsätzlich zur Verfügung.

Der Raum war bis zur Einführung des Gemeindeparlamentes während Jahren Ort der wichtigsten politischen Entscheide in Kriens. Während Jahren wurde der Saal zudem als Gerichtsraum, später als Trauungsraum verwendet. Er wurde vor einigen Jahren im Zuge einer Instandsetzung des Gebäudes für den

barrierefreien Zugang stilvoll renoviert und wieder in den Ursprungszustand zurückversetzt.

Als repräsentativer Raum kann der Gemeinderatssaal nun von den Mietern für Besprechungen und Kleingruppenveranstaltungen genutzt werden.

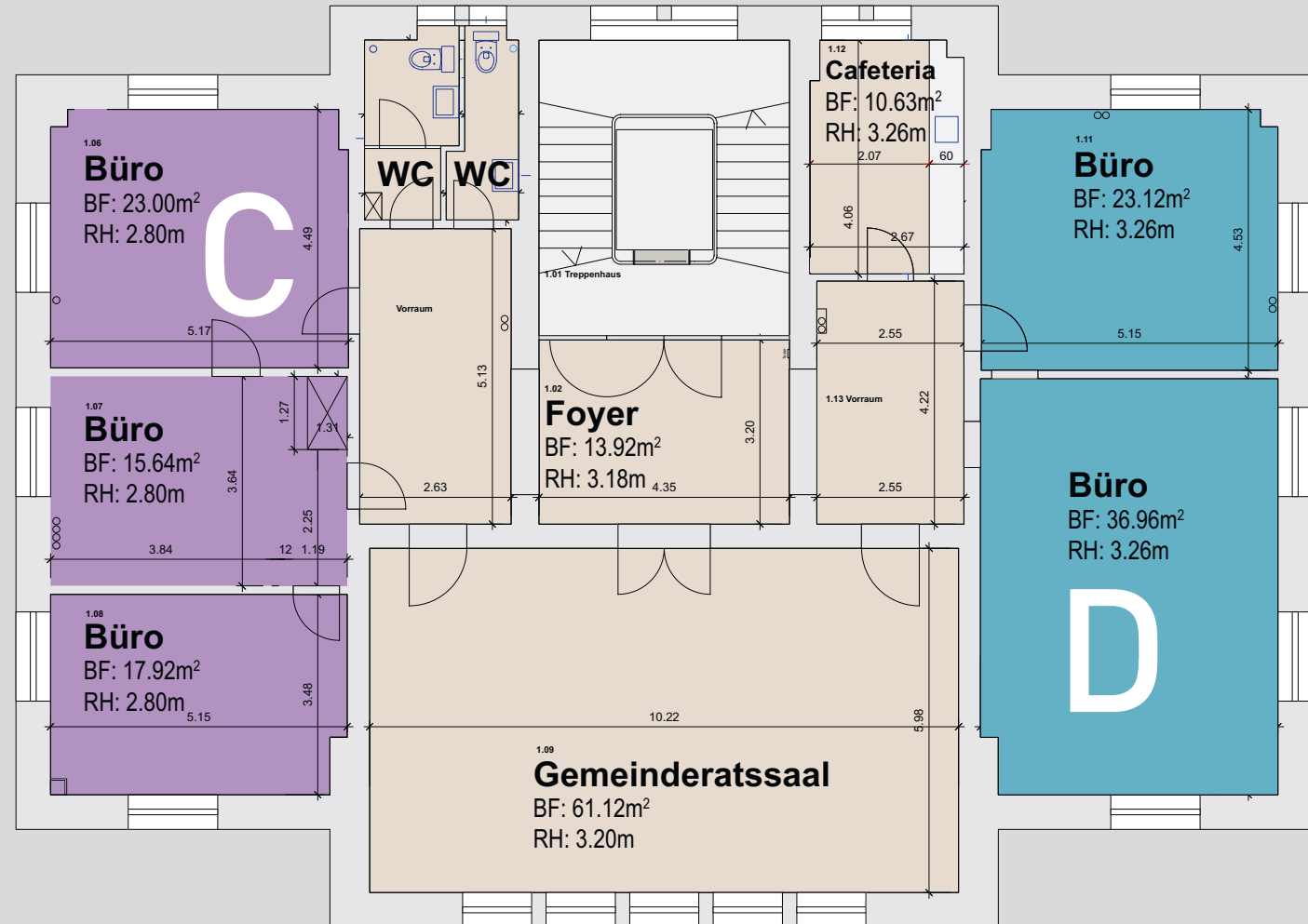




## 1. Obergeschoss

### Raumübersicht

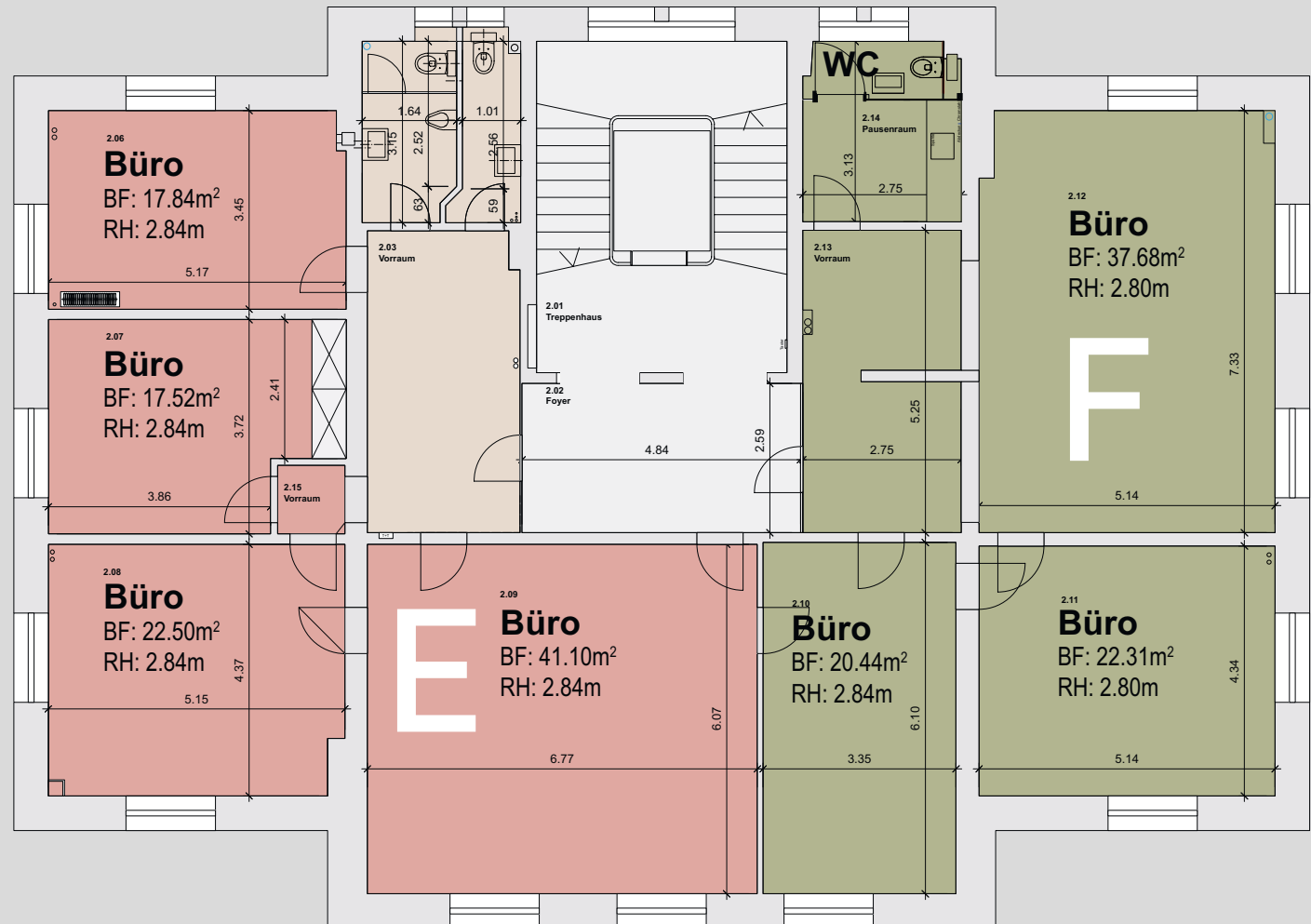
Modul	Stockwerk	Fläche m <sup>2</sup>
A	EG	101.00
B	EG	99.00
C	1.OG	59.00
D	1.OG	90.00
E	2.OG	99.00
F	2.OG	104.00
(E+F)	2.OG	238.00
G	3.OG	123.00
H	3.OG	101.00



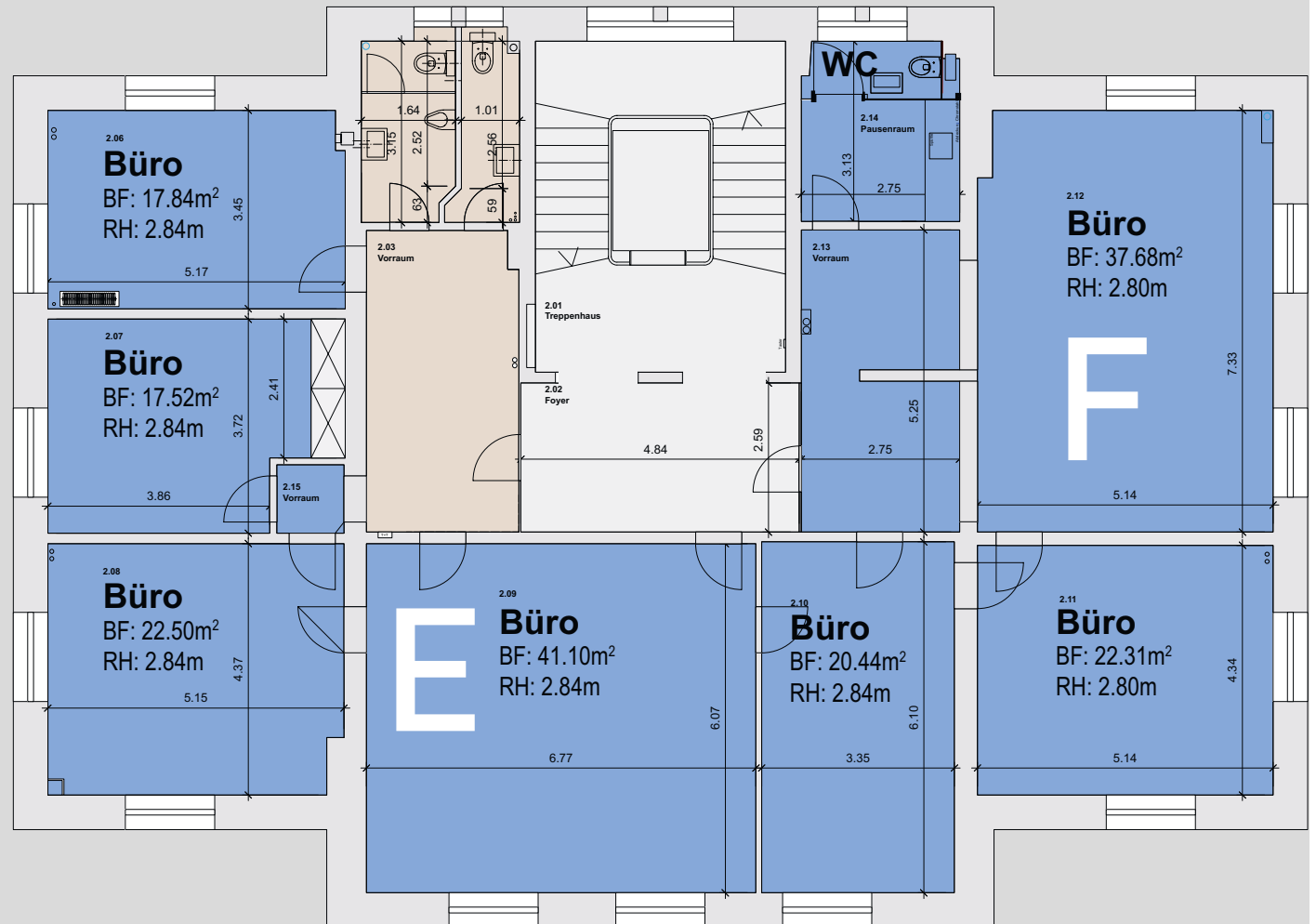
## 2. Obergeschoss

### Raumübersicht

Modul	Stockwerk	Fläche m <sup>2</sup>
A	EG	101.00
B	EG	99.00
C	1.OG	59.00
D	1.OG	90.00
E	2.OG	99.00
F	2.OG	104.00
(E+F)	2.OG	238.00
G	3.OG	123.00
H	3.OG	101.00



## 2. Obergeschoss Variante E+F kombiniert



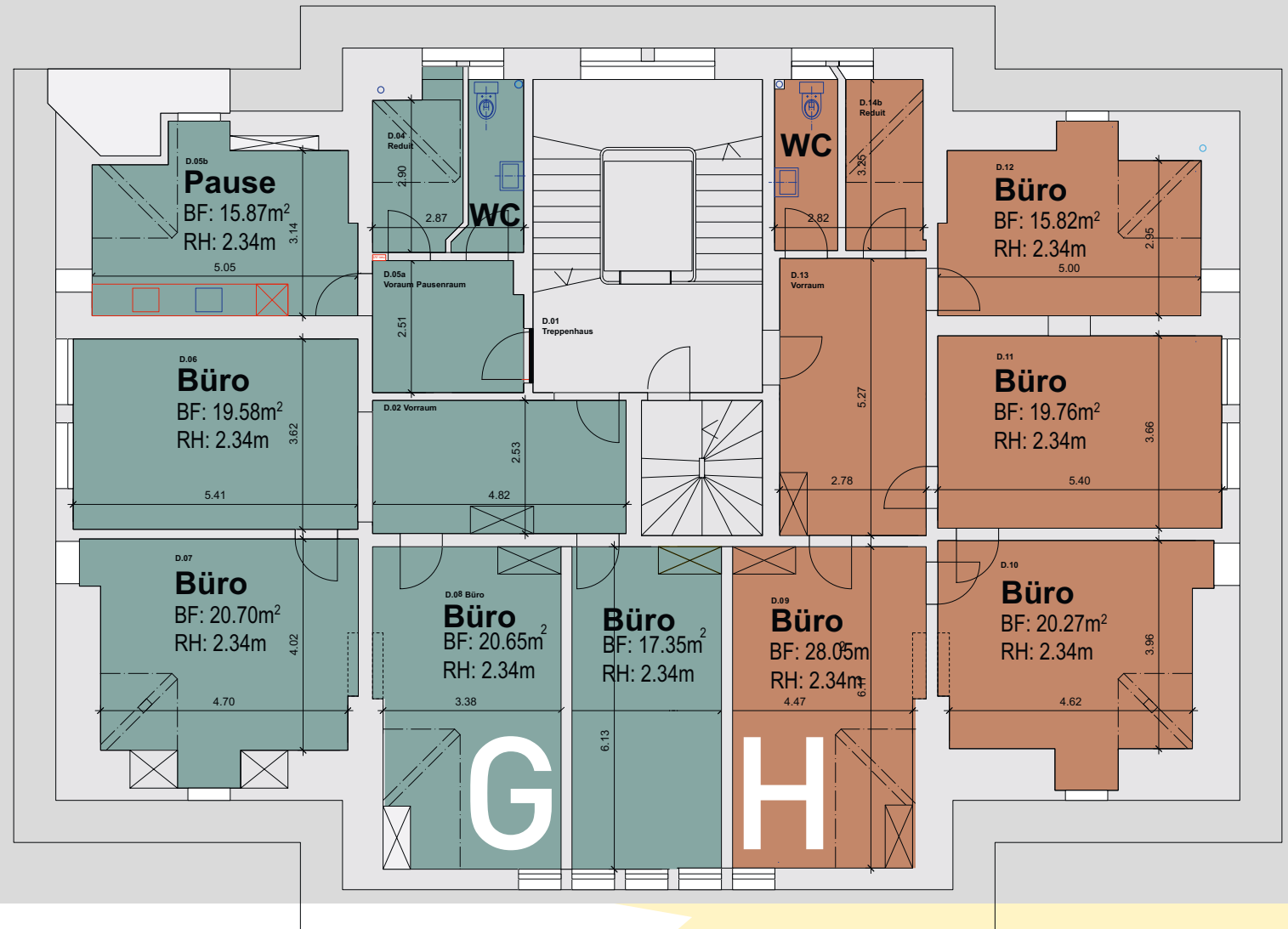
### Raumübersicht

Modul	Stockwerk	Fläche m <sup>2</sup>
A	EG	101.00
B	EG	99.00
C	1.OG	59.00
D	1.OG	90.00
E	2.OG	99.00
F	2.OG	104.00
(E+F)	2.OG	238.00
G	3.OG	123.00
H	3.OG	101.00

### 3. Obergeschoss

#### Raumübersicht

Modul	Stockwerk	Fläche m <sup>2</sup>
A	EG	101.00
B	EG	99.00
C	1.OG	59.00
D	1.OG	90.00
E	2.OG	99.00
F	2.OG	104.00
(E+F)	2.OG	238.00
G	3.OG	123.00
H	3.OG	101.00



# Vermietungspreise

Modul	Stockwerk	Lage	Fläche m <sup>2</sup>	Nettomietzins CHF	Nebenkosten CHF
A	EG	West	101.00	1'770.00	250.00
B	EG	Ost	99.00	1'730.00	250.00
C	1.OG	West	59.00	1'030.00	150.00
D	1.OG	Ost	90.00	1'580.00	225.00
E	2.OG	West	99.00	1'730.00	245.00
F	2.OG	Ost	104.00	1'820.00	260.00
E+F	2.OG	West & Ost	238.00	4'170.00	600.00
G	3.OG	West	123.00	2'150.00	310.00
H	3.OG	Ost	101.00	1'770.00	250.00
	UG	Keller	Diverse Grössen ab 12 m <sup>2</sup> bis 36 m <sup>2</sup> à CHF 50.00 pro m <sup>2</sup>		

Grundsätzlich werden individuelle Wünsche von Mietinteressenten immer geprüft. Ob Einzelbüros, andere Flächenkombinationen oder stocwerkübergreifende Kombinationen werden geprüft und bei Verfügbarkeit gerne umgesetzt.

Auf diesem Weg lassen sich auch Bürogemeinschaften realisieren, die sich stark an individualisierten Vorstellungen orientieren.

Mietpreise für individuelle Anfragen unterbreiten wir gerne auf Anfrage.

## Für alle Mieter steht zur Verfügung:

- Teeküchen im 1. OG
- Repräsentatives Sitzungszimmer (Gemeinderatssaal)
- Liftanlage

## Mietersache:

- Eigene Teeküche
- Branchenspezifischer Innenausbau
- Abschliessbare Lagerräume im UG können dazu gemietet werden

# Informationen und Auskunft

---



Haben Sie Fragen? Oder sind Sie interessiert an einer Besichtigung?

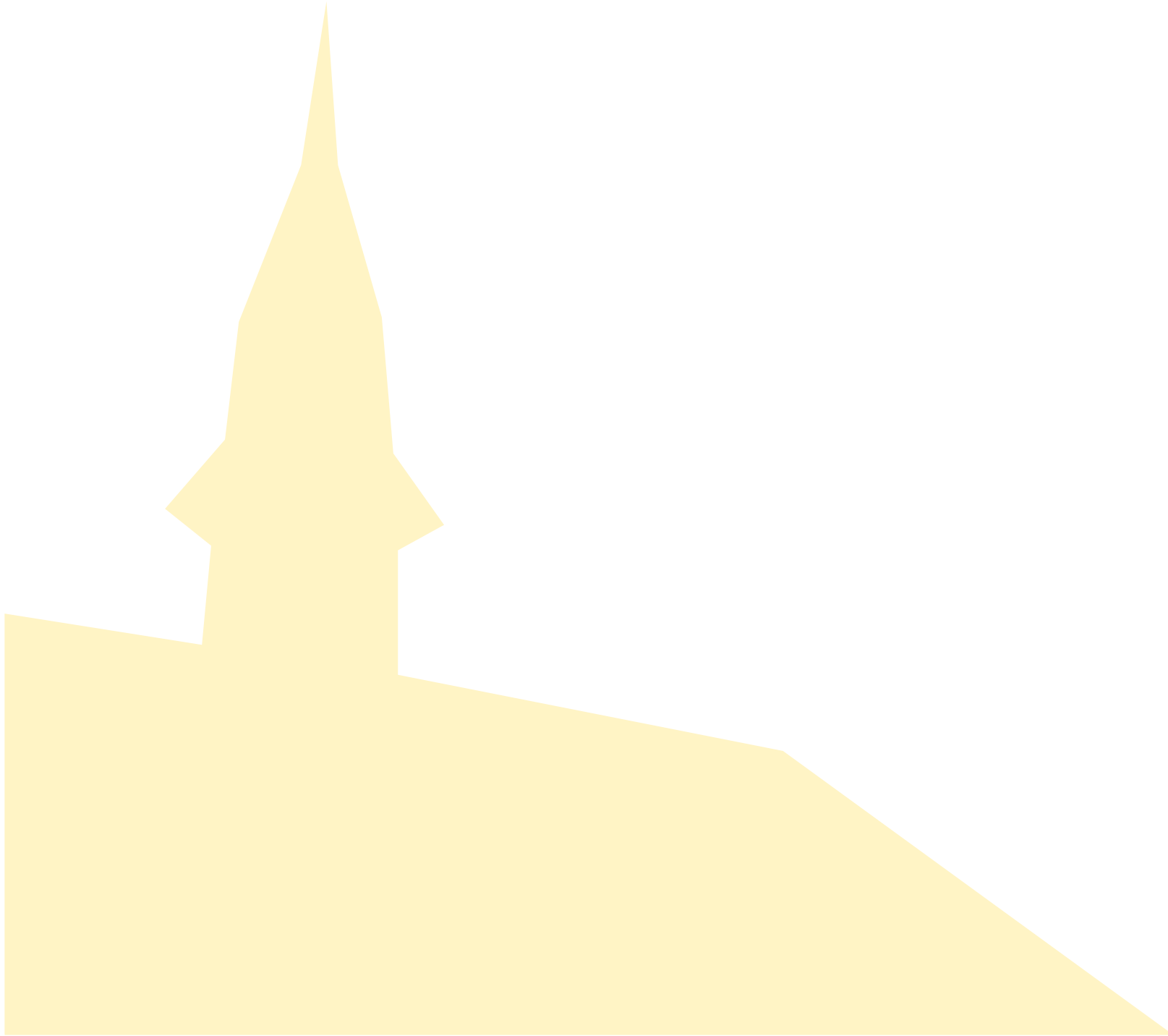
Ich bin gerne für Sie da:

**Marco Capitelli**

Ressortleiter Immobilienbewirtschaftung

T +41 41 329 64 45

[marco.capitelli@kriens.ch](mailto:marco.capitelli@kriens.ch)



Stadt Kriens  
Immobilien  
dienste  
Stadtplatz 1  
6010 Kriens

Telefon +41 41 329 64 64  
immobiliendienste@kriens.ch  
kriens.ch

Projektinfos:

**Kriens.ch/13**