Luzern Rösslimatt

Faktenblatt erstellt am:
24.02.2022

Weitere Informationen
www.2000watt.swiss/de

2000 Watt Areal

ein identitätsstiftender Stadtbaustein

Das rund vier Hektar grosse Areal Luzern Rösslimatt 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 erfolgt Anfang 2022. 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 die Entwicklung von 3 Baufeldern vor. Vorgesehen sind Hochschulnutzung, Büro sowie Gastronomie und Retail.

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 Gebäude werden einen tiefen Energieverbrauch aufweisen und auf Basis des Standards SGNI/DGNB geplant und gebaut (Mindestziel «Silber»). 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.

Ein wegweisendes Quartier

Ronny Reuther
Immobilien Development
Anlageobjekte Mitte

> 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 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.

Daten und Fakten

AREAL
Luzern Rösslimatt

ORT
Luzern

GRUNDSTÜCKFLÄCHE
20'346 m²

ART DER NUTZUNG
Mischnutzungsquartier

ENERGIESTANDARD
SIA 2040; SGNI / DGNB (Silber)

WÄRMEERZEUGUNG
Fernwärme Energiezentrale Inseli der ewl (Baufelder A-C) mit Seewassernutzung über Wärmepumpe Anteil 85%, sowie Gastherme (Biogas) mit Anteil 85%

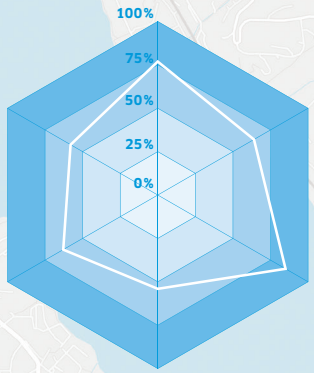
KÄLTEERZEUGUNG
Kältemaschine 100%, Fernkälte Energiezentrale Inseli (Baufelder A-C) mittels Freecooling und Kältemaschinen

STROM
Photovoltaik 16%, Zertifizierter Strom 50%, rest Strom aus nicht zertifizierten erneuerbaren Quellen

Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen prozentualen Anteil seines energetischen Handlungspotenzials das Areal Luzern Rösslimat ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50 % seines Potenzials ausschöpfen.

Das Areal Luzern Rösslimat erreichte 2021 einen Anteil von 68 %.



Luzern Rösslimatt

AREALTRÄGERSCHAFT
Schweizerische Bundesbahnen SBB
Ronny Reuther, T 079 546 73 71
ronny.reuther@sbb.ch

STANDORTGEMEINDE
Stadt Luzern
Thomas Scherrer, T 041 208 78 45
thomas.scherrer@stadtluzern.ch

2000-WATT-AREAL-BERATUNG
Lemon Consult AG
Christian Schneider, T 044 200 77 44
schneider@lemonconsult.ch

Die Highlights

Das gemischt genutzte Quartier an einer attraktiven Lage wird nachhaltig, nachfrageorientiert und qualitativ hochstehend entwickelt.

- Es verfügt über öffentliche Aussenräume, Plätze und zusammenhängende Verbindungsnetze für den Langsamverkehr.
- Es ist an der Energiezentrale „Inseli" der ewl angeschlossen. Die Neubauten werden gemäss den Anforderungen nach dem SIA-Effizienzpfad Energie geplant und gebaut.
- 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.
- Zusätzlich zu den Anforderungen nach 2000-Watt-Areal werden die Ziele der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI) der Stufe Silber eingehalten.

Zum Stand des Projekts

- Mit der Planung des ersten Baufeldes hat die SBB mit ihren Partnern 2014 begonnen. Als erstes werden ca. 20'000 m² Fläche für Hochschule, Büros, Retail und Gastronomie erstellt.
- Ende 2014 wird ein Antrag zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung bei der Stadt Luzern eingereicht. Dieser wurde 2018 genehmigt.
- Das Areal wird etappenweise bebaut, was rund 20 Jahre in Anspruch nehmen wird.
- Ende 2019 sagte die Hochschule Luzern zu, im Baufeld A1 ab 2025 rund 16'000 Quadratmeter zu beziehen.
- Im September 2020 bezieht das Unternehmen MSD (Merck Sharp & Dohme) als Mieterin rund 15'000 Quadratmeter Bürofläche auf den Baufeldern B und C entlang der Bürgenstrasse.

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. Die Auszeichnung wird durch das Bundesamt für Energie (BFE) übergeben. Der Trägerverein Energiestadt stellt die Zertifizierung sicher. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass über 50 % der Gebäudeflächen neu genutzt werden, kann das Areal ein neues Zertifikat «2000-Watt-Areal» beantragen.

Die «2000-Watt-Areale» in Transformation sind bestehende Areale resp. Quartiere, die sich verpflichten, Massnahmen zur Reduktion ihres Energiebedarfs und der CO_2-Emissionen derart umzusetzen, dass dieselben ehrgeizigen Ziele innerhalb von höchstens 20 Jahren erreicht werden.

Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das BFE fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG

energieschweiz

Energiestadt
Lokales Engagement für unser Klima.