

Information

Baustart

Garten

18. April 2024

libellen
hof



Agenda

- 1. Begrüssung & Vorstellung**
- 2. Teilbereich Garten**
 - Das Projekt
 - Start & Bauphasen
 - Verkehr und Sicherheit
 - Absicherung Nachbarschaft
 - Mietzinsreduktion
- 3. Teilbereich Hof**
- 4. Informationsstände**
 - Die Siedlung | Was uns bewegt
 - Wohn- & Lebensraum | Gestaltung der Siedlung
 - Bauphasen | Bau - Verkehr - Sicherheit
 - Wohnungsangebot | Wohnungsraster - Wohnungen
- 5. Kommunikation** | Wie wir Sie laufend informieren
- 6. Fragen & Antworten**

1. Begrüssung & Vorstellung

wbg – Wohnbaugenossenschaft Luzern

- Andreas Bucher Präsident
- Andreas Moser Präsident Baukommission
- Chantal Brauchli Finanzen
- Moritz Meyer Vermietung / Verwaltung

Planerteam

- Lucien Villiger Loeliger Strub Architektur
- André Schmid Schmid Landschaftsarchitekten

Baumanagement

- Stefan Kurt EXA Baumanagement AG

Kommunikation

- Francesca Erni Kommunikation & Hotline Bau



libellen hof

Beflügelt zwischen
Stadt und Rotsee.



Ein Projekt der
wbg
luzern

2. Teilbereich Garten

Der Garten – Umgebung & Zugang



1.5 Zi	2.5 Zi	3.5 Zi	4.5 Zi	5.5 Zi	6.5 Zi
2	17	41	36	--	4

2. Teilbereich Garten

Das Projekt – der Kopfbau

Der Kopfbau im Garten

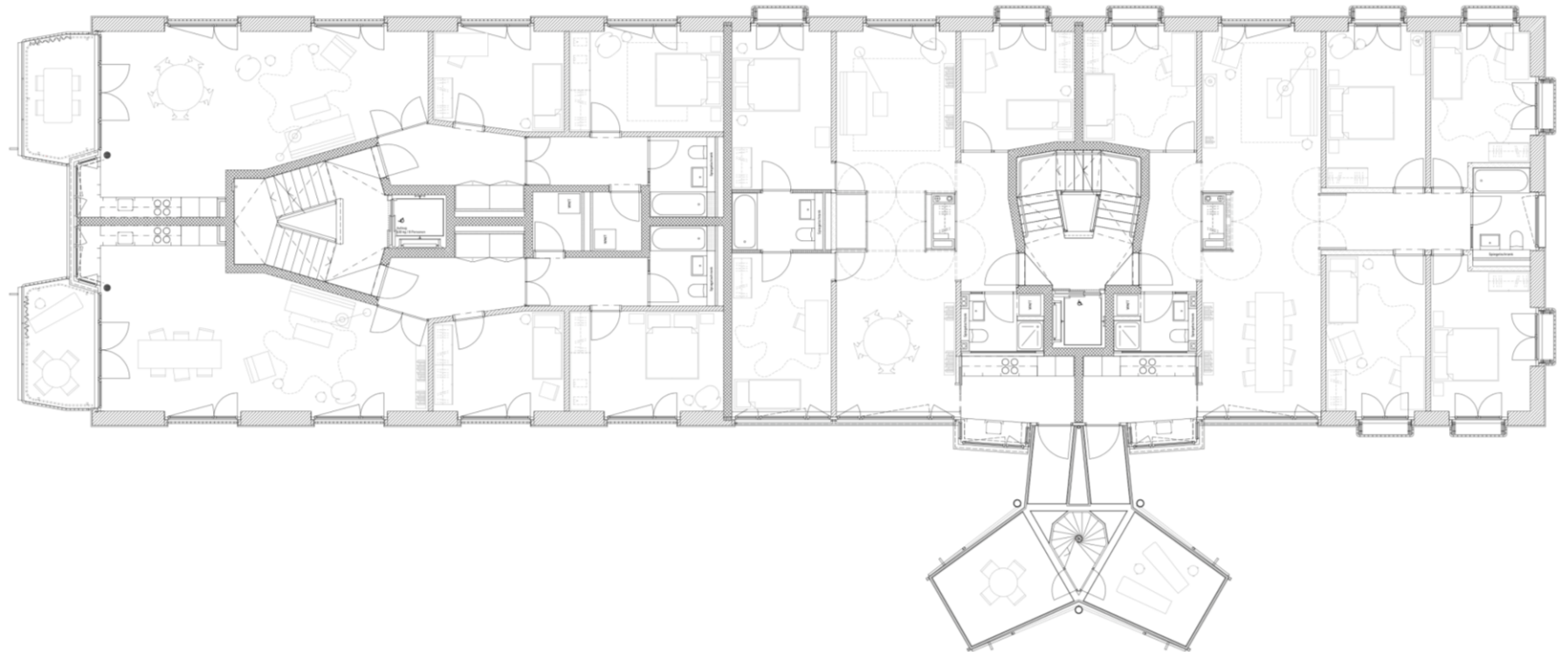
- Co-Working Space,
4 Geschosse plus Attika



2. Teilbereich Garten

Das Projekt – der Kopfbau

Plan
Kopfbau
OG 1



2. Teilbereich Garten

Das Projekt – die 4 Regelbauten

Die Hochpromenade

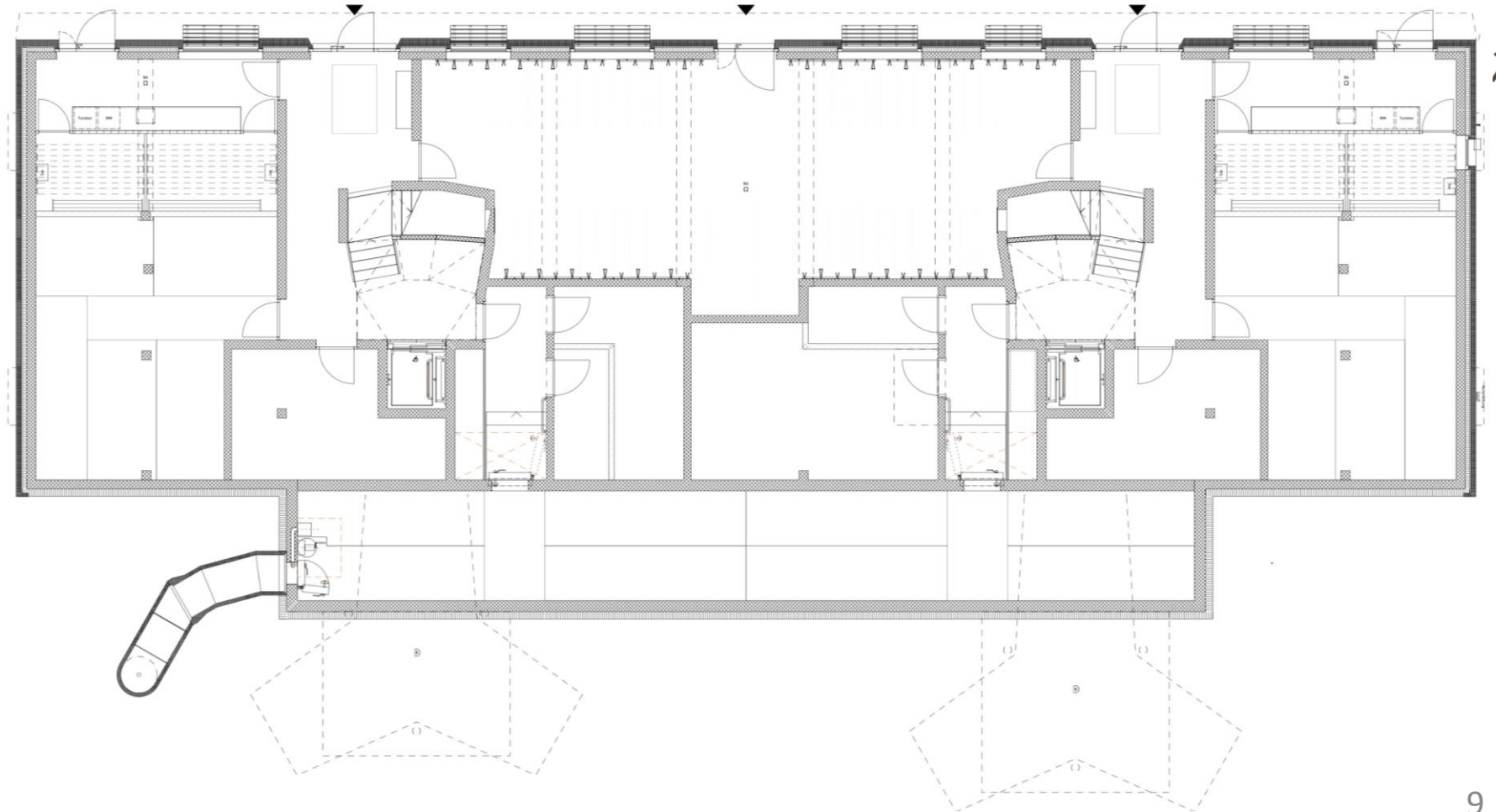
- Auf der ganzen Länge
Spiel- & Bewegungsraum



2. Teilbereich Garten

Das Projekt – die 4 Regelbauten

Plan
Regelbauten
EG



2. Teilbereich Garten

Das Projekt – 4 Regelbauten

Regelbau

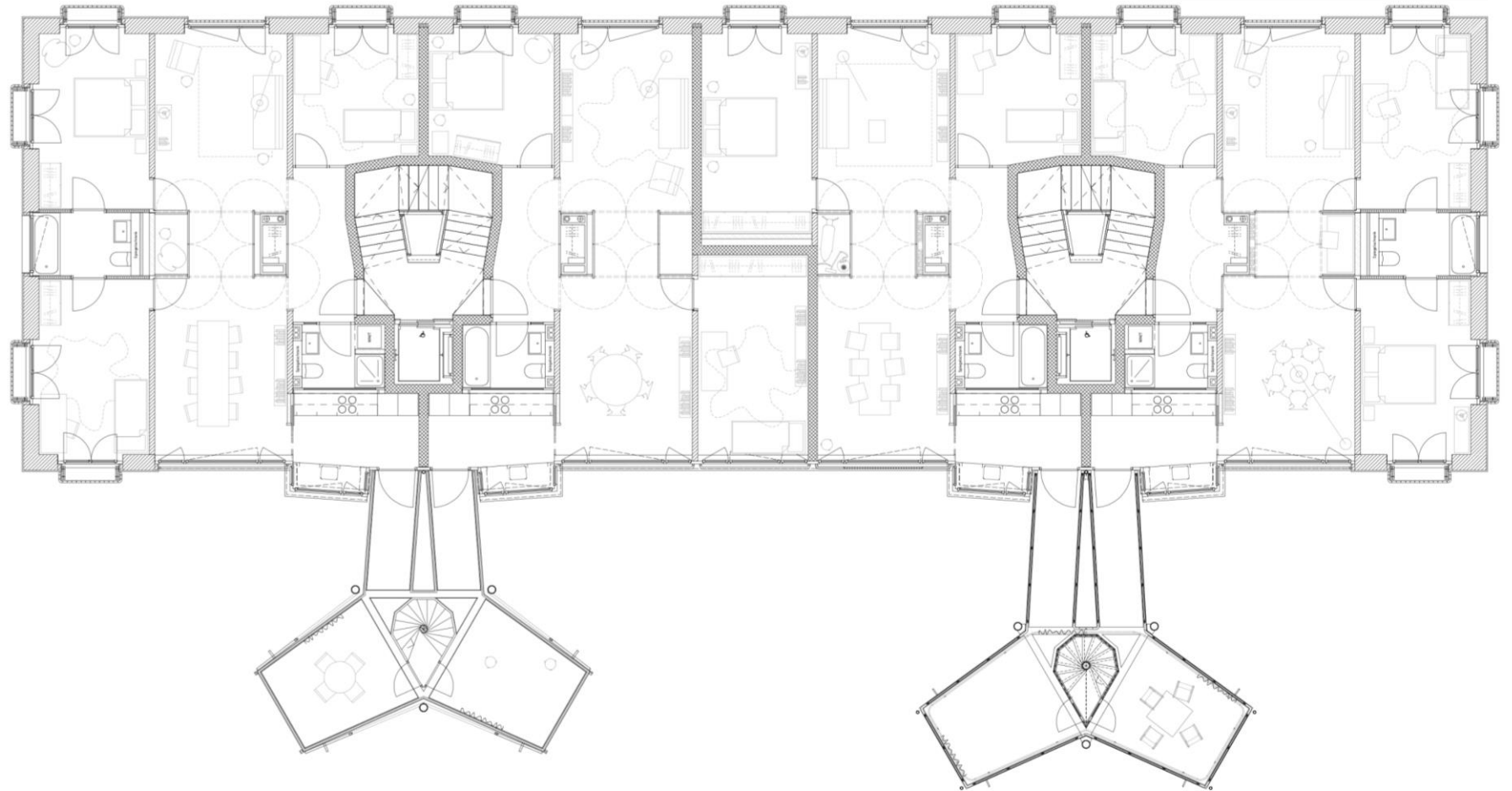
Blick vom Libellenbalkon



2. Teilbereich Garten

Das Projekt – die 4 Regelbauten

Plan
Regelbauten
OG



2. Teilbereich Garten Start- & Bauphasen



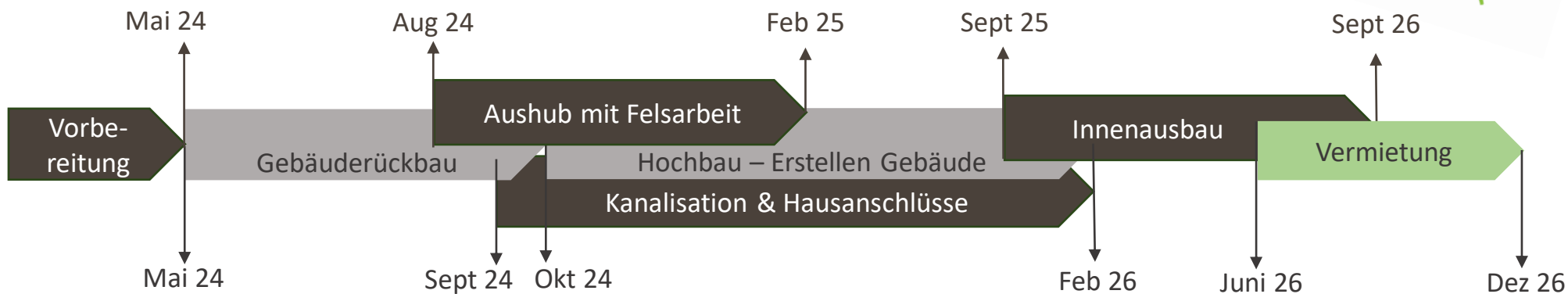
Entmietung per 4. April abgeschlossen

- Temporäre Mietverträge & frühzeitige Ankündigung
- Grosszügige Lösungen, um Härtefälle zu verhindern
 - Temporäre Wohnungen
 - Möbeleinstellmöglichkeiten
 - Weitere Unterstützungsangebote



2. Teilbereich Garten Start- & Bauphasen

Überlappende Bauphasen



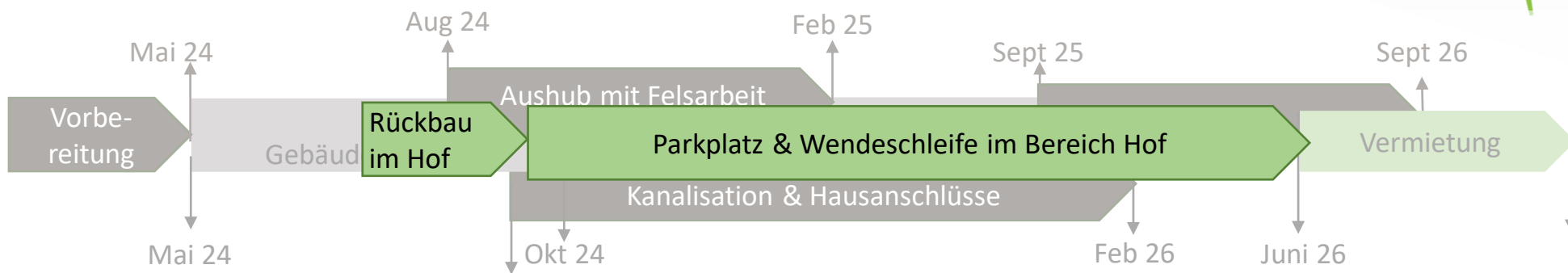
Vorgehen Haus für Haus

Rückbau G1 - G2 - G5 - G4 - G3

Hochbau G5 - G4 - G3 - G2 - G1



2. Teilbereich Garten Verkehr & Sicherheit

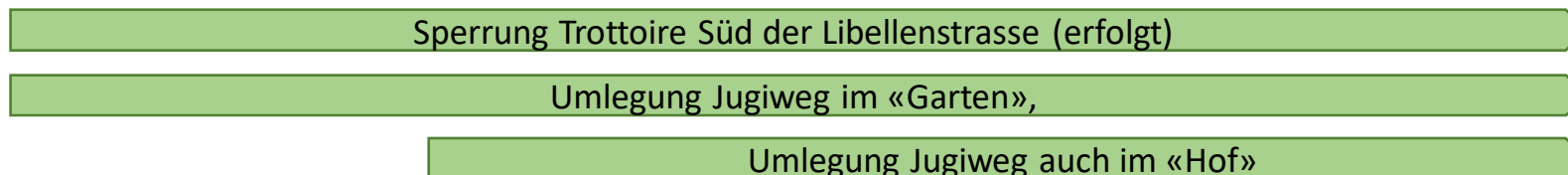


Auto und Zweiradverkehr

- unveränderte Verkehrsführung mit kurzzeitigen Unterbrüchen/Anpassungen

Fussgängerführung

- Hohe Sicherheit, Kreuzen mit Bauverkehr vermeiden



2. Teilbereich Garten Verkehr & Sicherheit

Ziel

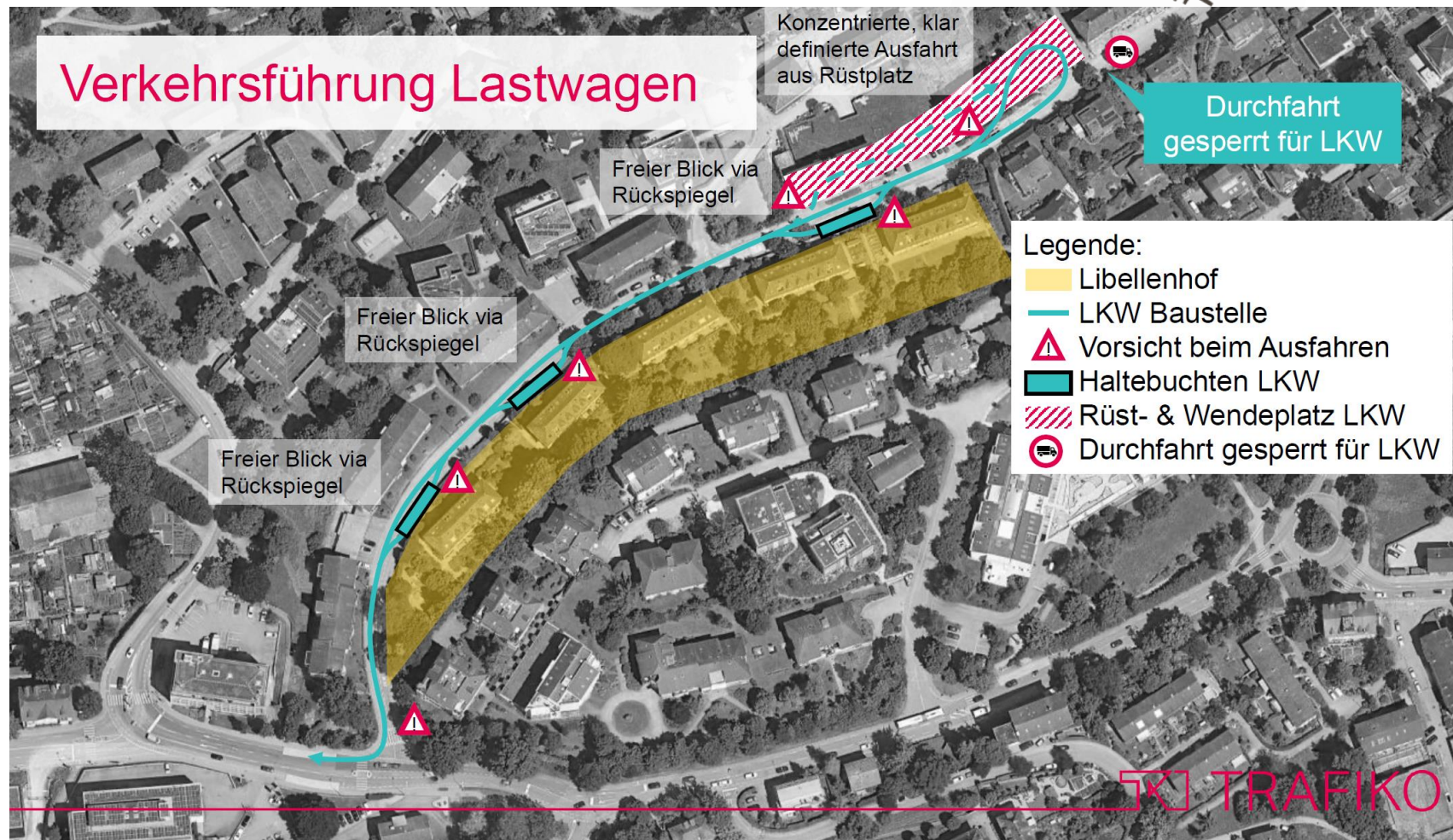
Keine Lastwagen
durchs Quartier

Rückbau & Aushub

- Über Gartengrundstück

Ab Hochbau

- Über Wendeschleife
- Haltebuchten für Ablad



2. Teilbereich Garten Verkehr & Sicherheit

Ziel

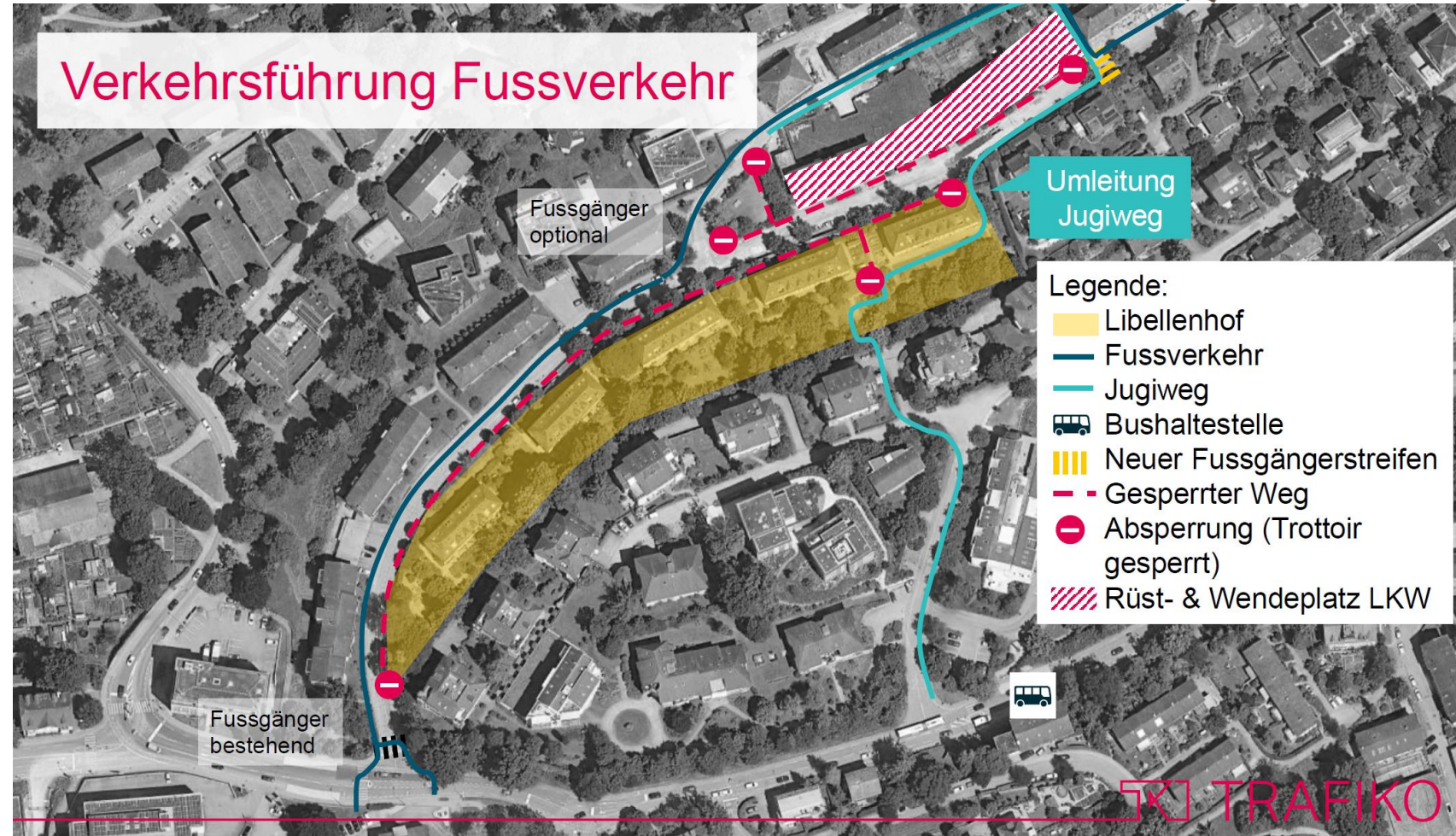
Keine Kreuzung mit Baustellenverkehr

Rückbau & Aushub

- Trottoire Libellenstrasse gesperrt
- Neue Wegführung Jugiweg im Garten

Ab Rückbau im Hof, bzw. Beginn Hochbau

- Geänderte Wegführung Jugiweg, neu via Hof



2. Teilbereich Garten

Absicherung Nachbarschaft

- Sämtliche angrenzenden Liegenschaften durch Steiger Baucontrol auf Schäden hin kontrolliert.
- Nachkontrolle nach Abschluss der Bauarbeiten.



2. Teilbereich Garten Mietzinsreduktion

Es wird durch den Bau zu grösseren Lärmimmissionen kommen; insbesondere im Herbst/Winter 24 durch die Aushubarbeiten.

Wir planen

- **Generelle Mietzinsreduktion**
 - Generelle, geringe Reduktion für die Liegenschaften direkt an der Libellenstrasse ab Aushub (~August 24) bis und mit Fertigstellung Hochbau.
- **Lärmbezogene Mietzinsreduktion**
 - Messung der Lärm- und Erschütterungs-Immissionen, welche auch die Liegenschaften Libellenstrasse 9, 21 und 23 einbeziehen.
 - Diese bilden die Grundlage für zweistufige weitere Mietzinsreduktionen. Die Schwellwerte werden mit den entsprechenden Spezialisten festgelegt.
 - Diese werden voraussichtlich quartalsweise nachschüssig vergütet.



3. Teilbereich Hof

Staffelung

Der Bereich Garten ist im 2. Halbjahr 2026 bezugsbereit.

- Die Teilbereiche Garten und Hof werden gestaffelt gebaut.
 - Diese Staffelung ist bau- und sicherheitstechnisch sinnvoll.

Bauprojekt Hof

- Der Baubeginn im Bereich Hof wird nicht vor Mitte 2026 erwartet.
- Das Bauprojekt Hof wurde im 2023 eingereicht.
Wir sind noch im Gespräch mit Einsprechern.
- Das Strassenprojekt Gopplimooshalde wurde März 2024 bewilligt.

Nutzung durch den Kanton

- Die Häuser im Gebiet Hof werden nach wie vor durch Personen aus der Ukraine und andere Flüchtlinge bewohnt. Dies bleibt solange es bautechnisch möglich ist - im Moment scheint das bis Mitte 2026.
- Reduktion des Angebots von 7 auf 5 Doppelmehrfamilienhäuser ab Juli 2024.



4. Informationsstände Details



Vier Informationsstände

- **Die Siedlung** | **Was uns bewegt**
 - Mietzinsmodell - Mobilität - Energie - Services
- **Wohn- & Lebensraum** | **Gestaltung der Siedlung**
 - Gestaltung Umgebung - Erschliessung
- **Bauphasen** | **Bau - Verkehr - Sicherheit**
 - Abfolge/Überlappung - Verkehrsführung
- **Wohnungsangebot** | **Wohnungsraster - Wohnungen**
 - Wohnungsangebot - Grundrisse

5. Kommunikation - Web ist zentral

www.libellenhof-luzern.ch

- **Immer orientiert**

- Push → aktuell
- Newsletter → periodisch

- **Anfragen**

- Mail → Bau oder Verwaltung
- nicht zeitkritisch

- **Hotline**

- Telefon → 058 322 88 66,
- zeitkritisch
- ein Ereignis

Info Screen

Allgemeine und zeitkritische News

- News-Meldungen in Rotation

- Ab sofort

Im ehemaligen Architekturbüro L25 neben dem Gärtli

- Ab Rückbau L25

Beim Pulverturm



**libellen
hof**

Beflügelt zwischen
Stadt und Rotsee.

Dürfen wir Fragen beantworten?



Ein Projekt der
**wbg
luzern**

**Besten
Dank**

**libellen
hof**

