

Luzern Süd

3

DIE MIKROPOLE MATTENHOF IN LUZERN SÜD



Auf dem Mattenhof in Luzern Süd, im Herzen der Zentralschweiz, entsteht ein aufregendes, neues Quartier. Rund 310 Mieterinnen und Mieter, 1300 Berufstätige und bis zu 300 Hotelgäste machen die Mikropole zu einem Stadtteil der Zukunft, in Zentrumsnähe und bestens erschlossen.

Das Gebiet Luzern Süd zwischen Eichhof und Horw Zentrum wird sich in den nächsten Jahren dank einer übergeordneten Gebietsentwicklung zu einem festen Bestandteil von Luzern entwickeln. Erwartet wird, dass in einigen Jahren täglich rund 15 000 Menschen in und um die Mikropole für eine pulsierende Atmosphäre sorgen werden.

Die Mikropole ist auch in Sachen Ökologie und Nachhaltigkeit zukunftsweisend. Der gesamte allgemeine Strom wird von einer Fotovoltaikanlage produziert. Die Energie für die Regulierung des Raumklimas wird aus dem Erdreich gewonnen. Durch ein materialeffizientes Tragwerk und eine ressourcenschonende Materialwahl entspricht auch die Bauweise neusten Standards. Energieeffizienz und schalltechnische Verbesserungen sorgen für ein gesteigertes Wohlbefinden.

DIE MIKROPOLE MATTENHOF IM ÜBERBLICK

- Stadt in der Stadt mit diversen Gebäuden. Plätzen und Gassen.
- bunte Mischung aus Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastrobetriebe auf dem Areal
- zukunftsorientierte Mobilitätsformen mit Carsharing und direktem öV-Anschluss
- Parkmöglichkeiten auf dem Areal
- nachhaltig gebaut nach «ECO-BKP» und «SIA-Effizienzpfad Energie»

WO SICH DAS LEBEN ENTFALTET

Mehr als eine Wohnung, schöner als ein Park, besser als einfach eine Nachbarschaft. Das hier ist Lebensraum. Alles, was moderne Stadtbewohner brauchen. Eine Stadt in der Stadt. Ein vielseitiges Quartier. Mit unterschiedlichsten Menschen, die sich gegenseitig inspirieren. Das ist die Mikropole.



Ankommen

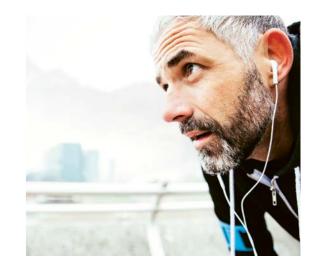
Hier kommen Menschen zusammen: Bewohnerinnen, Einkäufer, Ausgängerinnen, Verkäufer, Kundinnen sowie Gäste kommen an und verweilen. Hier treffen Jung und Alt auf das Umfeld, das sie zur Entfaltung brauchen. Hier treffen Mikropolitans auf Mikropolitans. Auf der Plattform für modernes, abwechslungsreiches, generationenübergreifendes Stadtleben.

Ausbrechen

Hier ist dein Zuhause mehr als einfach vier Wände. Deine Nachbarschaft wartet auf dich. Lass dich treiben, gehe aus und kehre ein. Die Mikropole bietet dir dafür die passende Umgebung.

Eintauchen

Sich wohlfühlen, was heisst das für dich? Die einen so, die anderen so, mal in Ruhe auf dem Sofa, mal beim Drink im Lokal gleich um die Ecke oder beim Yoga. Hier finden Mikropolitans, was sie suchen. Beim Eintauchen in ihren ganz individuellen Lebensraum.

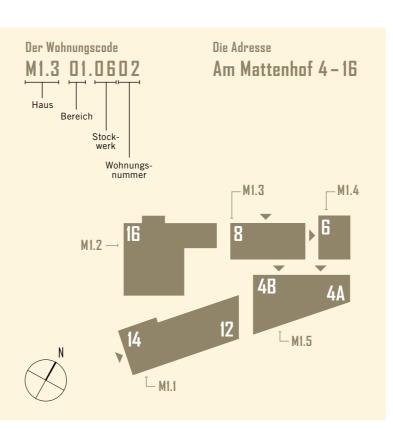




ung M1.3 01.0405

WO VIELFALT ZUHAUSE IST

Die Mikropole setzt auch in Sachen Architektur und Städtebau neue Massstäbe. Nachhaltig, modern, abwechslungsreich. Das Areal aus fünf Gebäuden, Plätzen und Gassen wird zu einem urbanen, bunt gemischten Quartier.



Individuell

129 Wohnungen von 2,5 bis 4,5 Zimmern und Flächen zwischen ca. 54 und 141 Quadratmeter bieten Platz für jeden Anspruch. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse. In den Erdgeschossen befinden sich Retailflächen, darüber sind Büros und die Wohnungen angesiedelt.

Städtisch

Die Mikropole ist nach dem Vorbild einer Innenstadt gebaut. Gassen führen von Platz zu Platz, die Architektur ist geradlinig und zeitgemäss. Die Stadt in der Stadt besteht aus fünf nutzungsgemischten Gebäuden, in vier davon gibt es Wohnungen. Im fünften Gebäude (Haus M1.2) befinden sich Gewerbeflächen und das Hotel Holiday Inn Express.

Stylish

Natural, Urban, Classic und Industrial – diese vier Stilvarianten gibt es in der Mikropole. Der Ausbau unterscheidet sich von Gebäude zu Gebäude, jedes Haus hat seinen eigenen Materialisierungsstil. Details dazu sind auf der Website und den einzelnen Stylesheets zu finden.



Natural Sandgrauer Parkettboden aus Eiche und die Küchenfront in Braungrau bringen Natürlichkeit. Die Nasszellen sind mit hellgrauen Böden und Wänden ausgestattet. In den oberen Stockwerken sind die Wände aus Glasmosaik. Das ist der Stil im Haus M1.1.



Classic Stilsicher warten diese Wohnungen mit Eichenparkett in Tabakbraun und hellen Küchen auf. In sämtlichen Räumen dominieren Ton in Ton hellgraue und weisse Wände und Decken. Klassische Durchgängigkeit und zeitlose Eleganz. Diese Variante findest du im Haus M1.4.



Urban Eichenparkett in der Farbe Crema und weisse Wände schaffen leichte Nuancen, im Badezimmer sind Boden und Wände in Graubraun gehalten. Moderne Urbanität in Ausbau und Materialisierung. Dieser Stil ist im Haus M1.3 zuhause.



Industrial Für eine minimalistische und besonders schicke Atmosphäre sorgt Eichenparkett in Granitgrau als Kontrast zu hellen Decken und Wänden. Der moderne Look für unkomplizierte Ästheten. So wohnst du im Haus M1.5.

WO MIKROPOLITANS DEN UNTERSCHIED MACHEN

Ganz unterschiedliche Menschen kommen in der Mikropole zusammen. Doch sie kommen nicht nur zusammen. Sie spannen zusammen. Für ein vielfältiges Miteinander, dass die Mikropole belebt und für Abwechslung sorgt.

Mittendrin

Die Mikropole ist ein Treffpunkt für Mitmenschen, Nachbarn, Gleichgesinnte. Ein Ort aus Ideen, Geschichten, Ansichten, Perspektiven und Erlebnissen. Da stehen sie im Mittelpunkt. Die Mikropolitans. Wie in einem Mikrokosmos. Mit einem Unterschied. Sie gestalten ihren Alltag selber, als Teil dieser urbanen Community.

Natürlich

Stadtluft und die Nähe zur Natur, in der Mikropole ganz und gar kein Widerspruch. Manche brauchen Betrieb, um richtig Fahrt aufzunehmen. Andere brauchen Geborgenheit, um zur Ruhe zu kommen. Die Mikropole verfügt über anspruchsvoll gestaltete Dachterrassen auf den Häusern M1.1 und M1.4. Diese sind mit Pergolen, Tischgarnituren, Outdoorküchen sowie Spiel- und Sitzgelegenheiten ausgestattet und stehen ausschliesslich den Mietern zur Verfügung. So hast du einen exklusiven Stadtgarten auf dem Dach mit Blick auf See und Berge.

Persönlich

Deine Nachbarn sind deine Freunde? Gut möglich. Dein Lieblingswirt ist auch dein Nachbar? In der Mikropole durchaus denkbar. Und überhaupt: Das Angebot entspricht deinen ganz persönlichen Vorstellungen. Tausche dich mit Menschen um dich herum aus. Und du wirst sehen, ihr habt mehr gemeinsam, als du dir vorstellst.









Die lichtdurchfluteten Wohnungen bieten Raum für Entspannung, schaffen eine offene Atmosphäre.
Für Veränderungen, die das Leben bereichern. Hier fühlen sich echte Vordenker ganz besonders wohl.





Ein Ort der Energie, der Kraft, der Leistung: A sind die Wohnungen in der Mikropole. Ganz bes attraktiv für Menschen, die zum Leben nur etv brauchen: Leidenschaft. Das Angebot Das Angebot



15





Elliott Erwitt Snaps

wohnung mit Terrasse und Balkon.



WO ALLES SEINEN PLATZ HAT

Die Mikropole überzeugt nicht nur durch ihre Vielfalt. Auch die bevorzugte Lage trägt wesentlich zur Attraktivität des neuen Quartiers bei.

Vernetzt

Wer sich hier niederlässt, ist gut erreichbar. Die Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr liegen direkt vor der Haustür. Der Bahnhof Kriens Mattenhof und die Bushaltestelle befinden sich auf dem Areal. Ab 2021 fährt die S-Bahn im 7,5-Minuten-Takt ins Stadtzentrum. Die Anbindung an die Nord-Süd-Autobahn ist drei Fahrminuten entfernt. Einen Mobility-Carsharing-Standort gibt es auch im Quartier. Und der Velohighway «Freigleis» führt in 10 Minuten direkt ins Stadtzentrum.

Vergnügt

Erholung bringt Vergnügen, Freizeit bringt Entspannung, je näher, desto besser. Das Naherholungsgebiet am Fusse des Pilatus und das Horwer Seebecken liegen ganz in der Nähe. Wer Aktivität und Bewegung liebt, findet Fitnesscenter, das Hallenbad und verschiedene weitere Sportmöglichkeiten in Gehdistanz. Für Unterhaltung ist auch sonst gesorgt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastro- und Kulturbetriebe gehören zur Nachbarschaft.

Versprochen

Einige Anbieter haben bereits Flächen in der Mikropole gemietet. Die Migros, Bucher Hair & Style, eine Apotheke des Luzerner Kantonsspitals und das Restaurant Nooch werden für Leben im Quartier sorgen. Und es wird noch besser: Bis zum Bezug 2019 wird das Dienstleistungsangebot weiter wachsen.



Radweg «Freigleis»

Auf dem stillgelegten Trassee der Zentralbahn fahren heute die Velos.



Sportzentrum Allmend

Die Swissporarena und die Sportanlage Allmend vereinen Spitzenund Breitensport.



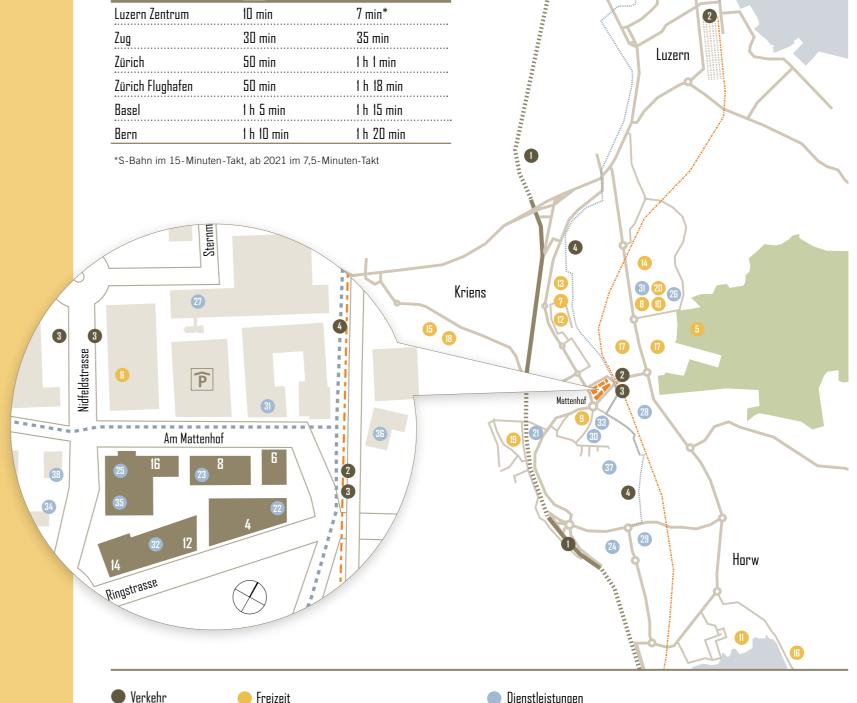
Südpol Kriens

Das Kulturzentrum Südpol: Mittelpunkt des kreativen Luzern.



Luzern

Leben, wo andere Ferien machen. Luzern hat optisch, kulturell und gesellschaftlich viel zu bieten.



(3) Kulturzentrum Südpol

Messe Luzern

Parkbad Kriens

Seebadi Horw

Squash/Tennis

20 Swissporarena

Sportanlage Allmend

Sportanlage Kleinfeld

Sportpark Migros

21 ALDI

22 Apotheke Luzerner

Kantonsspital

23 Cniffeur Rucher

Hair & Style

24 Einkaufszentrum

Pilatusmarkt

25 Hotel Holiday Inn

Fxnress

26 Kindertagesstätte

Kindertagesstätte
Stärnschnuppe

Müsliburg

29 LANDI

31 Migros

Mediamarkt

weltweit

32 Reisebüro Heggli Reisen

33 Restaurant Kuonimatt

34 Restaurant McDonald's

35 Restaurant Nonch

36 Restaurant Pallino

Kuonimatt

38 Tankstelle Shell

28 Kindertagesstätte Waldfee 37 Schule/Kindergarten

FAHRZEITEN

Autnhahn

2 Rahnhnf

3 Rushaltestelle

4 Radweg «Freigleis»

6 Bireggwald

6 Fitnesscenter fitNessen

7 Fitnesscenter Limitless

Power CrossFit

Fitnesscenter Migros

Fitnesscenter Plan C

Kletterhalle City Boulder

Fitnesspark

Hallenhad Luzern

Horwer Halbinsel

Der Ausbau

Der Ausb

WO EXKLUSIVES WOHNGEFÜHL ZUM STANDARD WIRD

ROHBAU

Decken/Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Betonstützen vorfabriziert oder Stahlbeton-Verbundstützen
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Nicht tragende Trennwände in Leichtbaukonstruktion

FASSADEN

Gebäude: Am Mattenhof 14 (Haus M1.1)

- Aussenwände in Stahlbeton oder Stahlbetonelementen
- EG: hinterlüftete Sichtbetonelemente
- Ab 1. OG: hinterlüftete Sichtbetonelemente
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachrandabschluss mit Sichtbetonelementen
- Absturzsicherung Dachterrasse in Metall

Gebäude: Am Mattenhof 8 (Haus M1.3)

- Aussenwände in Stahlbetonelementen
- EG: eingefärbte Sichtbetonelemente
- Ab 1.0G: verputzte, mineralische Aussenwärmedämmung
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen mit Betonelementen
- Dachrandabschluss in Metall
- Absturzsicherung bei Fenstern, Balkonen und Dachterrassen in Metall

Gebäude: Am Mattenhof 6 (Haus M1.4)

- Aussenwände in Stahlbeton oder Stahlbetonelementen
- EG: Sichtbetonelemente
- Ab 1.0G: verputzte, mineralische Aussenwärmedämmung
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachrandabschluss in Metall
- Absturzsicherung bei Fenstern, Loggien und Dachterrassen in Metall

Gebäude: Am Mattenhof 4a und 4b (Haus M1.5)

- Aussenwände in Stahlbeton oder Stahlbetonelementen
- EG: Aussenwärmedämmung mit Natursteinplatten verkleidet
- Ab 1. OG: verputzte, mineralische Aussenwärmedämmung, teilweise mit Strukturputz
- Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen mit Betonelementen
- Dachrandabschluss in Metall
- Absturzsicherung bei Fenstern, Balkonen und Dachterrassen in Metall

DACH

- Stahlbetondecken mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Dachbegrünung
- Treppenhaus mit Oberlicht im M1.4 und M1.5
- M1.3 und M1.5: Fotovoltaikanlage
- M1.1 und M1.4: begrünte Dachterrassen mit Gehwegplatten

LOGGIEN (Gebäude M1.1/M1.4)

• Stahlbetonboden mit Abdichtung und im Splitt verlegte glasierte Feinsteinzeugplatten

BALKONE (Gebäude M1.3/M1.5)

• Stahlbetonboden mit Abdichtung und glasierten Feinsteinzeugplatten

FENSTER, FENSTERTÜREN UND HAUSEINGANGSTÜREN

- Hauseingangstüren in Metallkonstruktion mit 3-facher Isolierverglasung
- Gewerbe: Metallkonstruktion mit 3-facher Isolierverglasung
- Büro: Fenster und Fenstertüren als Holz-Metall-Konstruktion mit 3-facher Isolierverglasung
- Wohnen: Fenster und Fenstertüren als Holz-Metall-Konstruktion mit 3-facher Isolierverglasung

SONNENSCHUTZ

- M1.1/M1.3/M1.5 ab 1. OG: elektrisch gesteuerte Rafflamellenstoren, pulverbeschichtet
- M1.4 ab 1. OG: elektrisch gesteuerte Senkrechtmarkisen mit Acrylstoff
- Balkone M1.3/M1.5: elektrisch betriebene Gelenkarmmarkisen mit Acrylstoff

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

- Aufbauleuchten im Entrée und im Abstellraum
- Deckenanschlüsse in Küche, Bad/WC sowie Dusche/WC
- Im Wohn-/Essbereich und im Masterbedroom je ein Multimediaanschluss für TV, Radio, Internet, Telefon
- Sonnerie und Videogegensprechanlage mit Türöffner
- Mindestens 2 Steckdosen in den Zimmern sowie im Wohn-/ Essbereich
- Bad/WC und Dusche/WC mit Spiegel, Leuchte und Steckdose
- Kellerräume mit Leuchte und Steckdose

Heizungsanlagen

- Wärmeerzeugung mittels umweltfreundlicher Warmwasser-Wärmepumpenanlage (Grundwasseranlage und Energiepfähle)
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung im Wohn- und Schlafzimmer

Lüftungsanlagen

- M1.1/M1.5: kontrollierte Wohnungslüftung mit zentraler Steuerung
- Küchen-Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktivkohlefilter)
- Mechanische Lüftung für die Tiefgarage und gefangene Räume in den Untergeschossen

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Auswahl Bauherrschaft
- Waschmaschine und Wäschetrockner gemäss Auswahl Bauherrschaft

Kücheneinrichtungen

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken mit Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet
- Arbeitsfläche aus Kunststein
- Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Waschbecken, Geschirrspüler gemäss Auswahl Bauherrschaft
- Wandschild aus Spiegelglas

AUSBAU

Wohn- und Schlafräume

- Boden mit Parkett (Eiche), werkbehandelt, und Sockelleisten
- Wände mit Abrieb 1,5 mm, gestrichen
- Decken mit Weissputz, gestrichen
- M1.1 (12.–14. OG): Wände mit Weissputz, gestrichen
- Vorhangschienen zweiläufig aus Aluminium, in Weissputz eingelegt

Nassräume

- Boden mit Feinsteinzeugplatten
- Wände im Nassbereich mit Feinsteinzeugplatten, übrige Wände mit Abrieb 1,5 mm, gestrichen
- M1.1 (12.–14. OG): Wände im Nassbereich mit Glasmosaik, übrige Wände Weissputz, gestrichen
- Badewanne mit Duschvorhangstange und Duschkabinen in Glas
- Decken mit Weissputz, gestrichen

Türen Wohnen

- Wohnungseingangstüren in Holz, gestrichen, mit Mehrpunktverriegelung
- Raumhohe Zimmertüren aus Holz mit Stahlumfassungszarge, gestrichen

Garderoben

• Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet

Schliessanlage

Schliessanlage mit Mechatronikzylinder

ALLGEMEINRÄUME

Treppenhäuser/Schleusen

- Bodenbelag: allgemeine Erschliessungsflächen in Feinsteinzeugplatten oder Hartbeton
- Wände: Beton, lasiert, oder Grundputz mit Abrieb, gestrichen
- Decken: Weissputz, gestrichen, oder abgehängte Metalldecken
- Aufzugsanlagen: mindestens ein elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig, Nutzlast > 675 kg, für mind. 9 Personen

Keller, Nebenräume, Technikräume

- Böden in Stahlbeton mit Zementüberzug oder Hartbeton
- Wände in Stahlbeton oder Mauerwerk, gestrichen
- Decken in Stahlbeton, gestrichen, teilweise mit D\u00e4mmplatten belegt
- Türen aus Holz mit Stahlumfassungszarge, gestrichen

Fiefgarage

- Gemeinsame Tiefgarage mit direkten Zugängen zu Treppe/Lift
- Wände, Decken und Stützen gestrichen
- Boden aus Hartbeton mit 2-Komponenten-Epoxidharz-Bodenbeschichtung in Einstellhalle und Rampe
- Automatisches Garagentor und Schrankenanlage
- Veloabstellplätze in allgemein zugänglichen Veloräumen

UMGEBUNG

Aussenanlagen

- Asphaltbelag im Bereich Garageneinfahrt, Gebäudezugänge, Plätze und Wegenetz mit Natursteinbändern (Guber) gegliedert
- Gestaltete Plätze, teilweise mit Bepflanzung, Spiel- und Sitzgelegenheiten
- Zweckmässige Weg- und Platzbeleuchtung
- Diverse Veloabstellplätze und zwei Kurzzeitparkplätze auf dem Areal (Erdgeschoss)
- Entsorgung Hauskehricht und Bioabfälle bei Parkhaus Sternmatt, gemäss übergeordnetem Arealkonzept

Dachterrassen (Gebäude M1.1 und M1.4)

- Gestaltete Dachterrassen mit Aufenthaltsmöglichkeiten, Bepflanzung, Spiel- und Sitzgelegenheiten und Pergolen
- Outdoorküche mit elektrisch betriebenem Grill und Lavabo

NACHHALTIGKEIT

- Gebäude nach SIA-Effizienzpfad Energie 2040
- Bauökologische Grundsätze nach ECO-BKP
- Standard Schallschutzanforderungen nach SIA 381
- Hindernisfreie Bauten gemäss SIA 500

ALLGEMEIN

• Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

7_F

KOMM NACH HAUSE. WERDE EIN MIKROPOLITAN!

Hast du Interesse an einer Wohnung in der Mikropole? Dann melde dich bei uns.

Detaillierte Grundrisse, Stylesheets und weitere Informationen zum Angebot in der Mikropole findest du jederzeit aktuell auf der Website **mattenhofluzern.ch**

Impressum

Bauherrschaft und Projektentwicklung Mobimo AG, Küsnacht **Kommunikation** FELDERVOGEL, Kommunikation in Wirtschaft und Gesellschaft AG, Luzern

Bilder (von oben nach unten) Getty Images: Seiten 5, 9 iStock: Seiten 1, 11, 12, 18, 21

 $\textbf{Visualisierungen} \ \mathsf{Obra} \ \mathsf{AG}, \ \mathsf{Z\"{u}rich} \, \mathsf{/} \, \mathsf{comm.ag} \ \mathsf{Communication}$

Agency GmbH, Innsbruck **Druck** Brunner Medien AG, Kriens

Vermietung und Beratung



Mobimo Management AG Seestrasse 59 8700 Küsnacht +41 44 505 15 65 www.mattenhofluzern.ch