TOLLE NACHBARN

«Das Himmelrich 3 ist urban und bietet zugleich das ‹Dörfliche›. Wir schätzen das Miteinander unter Nachbarn und die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen sehr. Sie erweitern unseren Wohnraum. Hier zu wohnen, passt perfekt zu unserem Lebensstil als Familie.» Familie Vogt

Lebendig, durchmischt, zentral. Wohnen, mitten in der Neustadt, nachbarschaftliches Zusammenleben, grosszügige Aussenflächen. Das ist Himmelrich 3. Ab August 2023 ist die zweite Bauetappe abgeschlossen und weitere 75 attraktive genossenschaftliche Wohnungen unterschiedlicher Grössen sind bezugsbereit. Die allgemeine baugenossenschaft luzern abl heisst Jung, Alt, Singles, Paare und Familien herzlich willkommen.

Die Neubausiedlung besticht neben einem vielseitigen Wohnungsmix durch öffentliche und private Begegnungszonen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Räume. Sie ermöglicht Freiraum, Nachbarschaft und Privatsphäre zugleich. Im Erdgeschoss der Siedlung sind verschiedene kleinere und grössere Läden, Restaurants, Cafés und zwei Kindergärten eingemietet. Dadurch ist das Himmelrich 3 ein beliebter Treffpunkt in der Neustadt.

«Die klug eingeteilte Wohnung mit grosszügiger Loggia, die vielfältigen Begegnungen im Innenhof, die Siedlungswerkstatt und der Gemeinschaftsraum – all dies gefällt uns. Wir schätzen das genossenschaftliche Modell Wohnen zwischen Miete und Eigentum.» Sepp Habermacher und Margrit Macek

Nah. Näher. Mittendrin.

Das ist Himmelrich

Die Siedlung Himmelrich 3 befindet sich mitten im urbanen Neustadtquartier. Sie ist zentral gelegen und gut erreichbar mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln. In Gehdistanz befinden sich Bahnhof, Bushaltestellen, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindertagesstätten und Kulturangebote. Im Erdgeschoss der neuen Häuserzeile wird die Stadt Luzern zwei Kindergärten anbieten. Zudem sind unterschiedliche Läden, Restaurants und Cafés in der Siedlung eingemietet. Wie wärs mit einem kleinen Einkaufsbummel im Himmelrich mit Feierabend-Trunk? Mit Kaffee und Gipfeli in Jogginghosen? Einer kleinen Wanderung via Gütschwald hoch zum Sonnenberg, einer Schifffahrt auf dem Vierwaldstättersee oder einem Theaterbesuch mit anschliessendem Abendbummel in der Luzerner Altstadt? Im Himmelrich ist alles nah.

Mitwirken. Freiwillig. Willkommen.

Die Aussenräume – öffentlich und privat

Das neue Himmelrich 3 schafft sowohl Privatsphäre als auch Begegnungsmöglichkeiten und bietet Aufenthaltsorte für unterschiedliche Bedürfnisse. Rückzug ermöglicht ein grosszügiger und reichhaltig begrünter Aussenraum im Süden des Baus. Verbindende Elemente der Siedlung bilden die belebte Claridenstrasse und der grosszügige Innenhof des im 2019 fertiggestellten Blockrandgebäudes. Ob hinter dem Haus, im Innenhof gegenüber oder im nah gelegenen Bleichergärtli, für die Kinder ist allerlei Spielfläche vorgesehen.

Mitwirken freiwillig und erwünscht

Für den Aufbau einer guten Nachbarschaft im Himmelrich 3 setzt die abl auf freiwilliges Engagement. Die Bewohnerinnen und Bewohner der ersten Bauetappe haben bereits viel Vorarbeit geleistet und verschiedene Nachbarschaftsinitiativen lanciert, von denen auch die neuen Mieterinnen und Mieter aus der zweiten Etappe profitieren: So stehen heute eine Gemeinschaftswerkstatt, ein komplett eingerichteter Gemeinschaftsraum und mit dem «minus1» ein Kulturkeller für Feste verschiedener Art zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Verein «Foodcoop Himmelrich» organisiert zudem gemeinsame Lebensmittelbestellungen in der Siedlung und der wiederkehrende Kulturanlass «Salon Himmelblau» lädt regelmässig zu Konzerten oder Lesungen. Ein Mitwirken ist erwünscht, neue Ideen sind herzlich willkommen.

BAHNHOF
LUZERN
ZENTRALSTRASSE
OBERGRUNDSTRASSE
BUNDESSTRASSE
UFSCHÖTTI
HIMMELRICH 3
CLARIDENSTRASSE
HIMMELRICH 3
ALLMEND
BIREGGWALD

«Unsere Wohnung ist ideal für junge Menschen, die in einer Wohngemeinschaft leben wollen. Sie liegt sehr zentral, in einem lebendigen und durchmischten Quartier. Zudem ist sie stilvoll und qualitativ gut ausgebaut. Das schätzen wir sehr.» Joëlle Amrein und Noëlle Helfenstein

Modern. Praktisch. Barrierefrei.

Generationen- und familienfreundlicher Wohnungsmix

Mit 1½-Zimmer- bis hin zu 5½-Zimmer-Wohnungen heisst die abl Menschen jeden Alters und in unterschiedlichen Lebensphasen willkommen. Die Räume sind barrierefrei realisiert, was auch Menschen mit einer Mobilitätseinschränkung ermöglicht, hier zu leben. Das Himmelrich 3 fördert die Durchmischung des Quartiers: Büezerin und Studentin, Kleinkind und Urgrossmutter, Kreative, Naturburschen und Velofahrerinnen können hier einziehen.

Stauraum und hohe Räume

Eine Besonderheit ist die Raumhöhe: Mit rund 2.49 Metern liegt diese über dem Durchschnitt (2.40 Meter) bei Neubauwohnungen. In den Wohnungen im Dachgeschoss ist der Wohnbereich bis zu fünf Meter hoch. Reduits oder Einbauschränke bieten praktischen Stauraum.

Langlebige Materialien und schlichte Farben

Bei der Auswahl der Materialien und Geräte setzt die abl auf Langlebigkeit und Schlichtheit. Schlaf-, Wohn-, Koch- und Essbereich sind mit einem soliden, versiegelten Riemenparkett aus Eiche ausgestattet. Die Wände sind weiss verputzt, die Küchenoberflächen aus Naturquarz in einem dezenten Hellgrau gehalten. In den Nasszellen stellen rotbraune Bodenplatten einen warmen Kontrast zu den hellgrauen Wandplatten. Zeitgemässe und qualitativ hochstehende Küchengeräte – die Backöfen sind hochliegend eingebaut – ermöglichen optimalen Kochkomfort.

Heizen mit Grundwasser und Strom vom Dach

Bei der Wärme- und Stromerzeugung setzt die abl auf erneuerbare Energien. Die Energiezentrale heizt zu einem grossen Teil mit Grundwasser und versorgt die rund 250 Wohnungen der gesamten Siedlung Himmelrich 3. Auf dem Dach erzeugen Solarpanels Strom, der direkt in die Siedlung eingespeist wird. Mit diesen Massnahmen leistet die abl einen wichtigen Beitrag, die Klimaziele der Stadt Luzern zu erreichen.

Mobilität

Die Siedlung Himmelrich 3 eignet sich perfekt, um ohne Auto zu leben. Die Nähe zum öffentlichen Verkehr und ein umfassendes Sharing-Angebot mit verschiedenen Mobility-Fahrzeugen in der Tiefgarage, einem Carvelo2Go-Standort und einer Nextbike-Station bietet maximale Flexibilität. Solls trotzdem mit Auto sein? Dann stehen in der Tiefgarage eine beschränkte Anzahl an Parkplätzen zur Vermietung, die auf Anfrage auch für E-Fahrzeuge ausgebaut werden können. Für Besucherinnen und Besucher stehen zusätzlich 50 kostenpflichtige Parkplätze im öffentlichen Bereich zur Verfügung.

Genossenschaftliche Neubau-Mietpreise

Die Mietpreise variieren je nach Wohnungsgrösse zwischen CHF 820 und CHF 2780, ohne Heiz- und Nebenkosten. Die Höhe des Pflichtanteilkapitals gestaltet sich ebenfalls unterschiedlich. Je nach Wohnungsgrösse beträgt dieses zwischen CHF 4000 und CHF 8000. Bei Wohnungen, die von Wohngemeinschaften gemietet werden, verpflichten sich zwei Personen, je CHF 8000 einzuzahlen.

Lawilgerüstet
Lawilgerüstet
Lawilgerüstet
Lawilgerüstet
Lawilgerüstet
Lawilgerüstet
Lawilgerüstet
Lawilgerüstet

SCHÜRCH
GETRÄNKE
ROTHENBURG

Auf einen Blick.

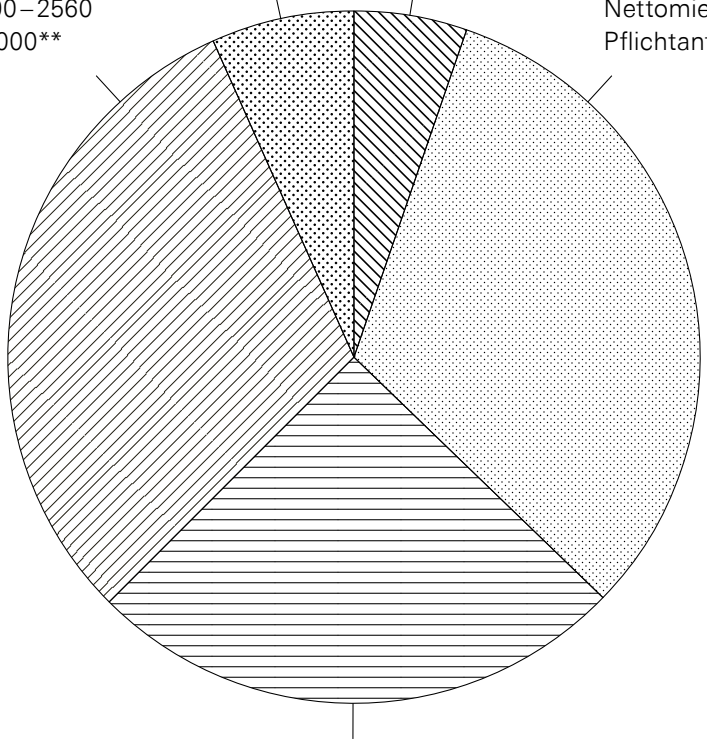
75 Wohnungen

5 × 5½-Zimmer-Wohnung
128.7 – 129.4 m²
Nettomiete CHF 2640 – 2780
Pflichtanteile CHF 8000**

4 × 1½-Zimmer-Wohnung
31.2 – 43.2 m²
Nettomiete CHF 820 – 1070
Pflichtanteile CHF 4000*

23 × 4½-Zimmer-Wohnung
106.4 – 116.7 m²
Nettomiete CHF 2300 – 2560
Pflichtanteile CHF 8000**

24 × 2½-Zimmer-Wohnung
46.4 – 89.8 m²
Nettomiete CHF 1070 – 2190
Pflichtanteile CHF 6000*

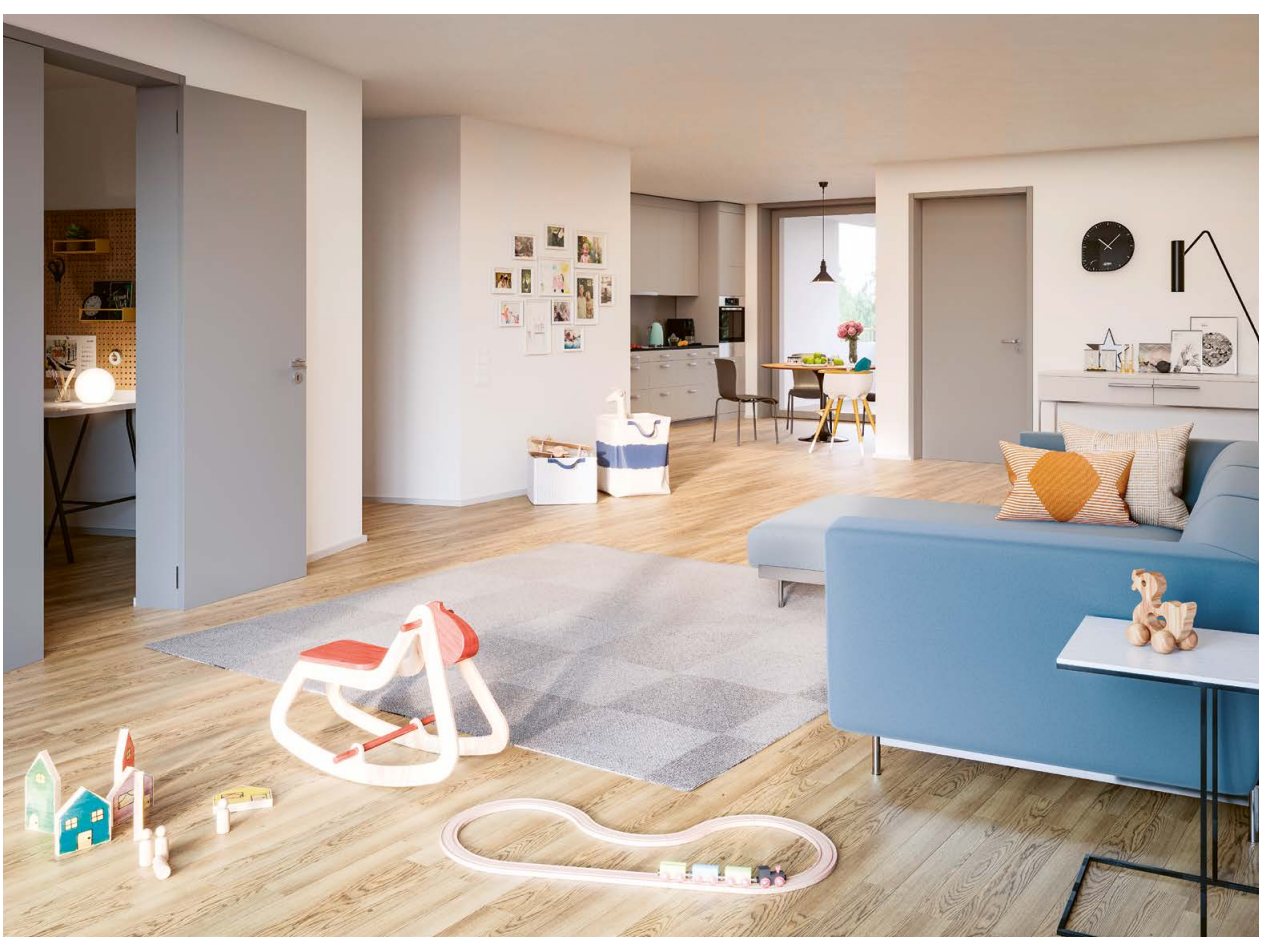


19 × 3½-Zimmer-Wohnung
86.9 – 101.4 m²
Nettomiete CHF 1900 – 2270
Pflichtanteile CHF 6000*

* Pflichtanteile sind zusätzlich zu den Mitgliedschaftsanteilen (mindestens CHF 1000) einzuzahlen.

** Bei Vermietung an Wohngemeinschaften sind zwei Personen verpflichtet, CHF 8000 einzuzahlen.

nature
GYPSET LIVING
AMERICAN FASHION
CARS



Steinzeug. Eiche.
Viel Luft.

Nasszellen, Bad, WC

Boden	Rotbraune Plättli 15 x 15 cm
Wände	Hellgraue, glasierte Plättli 10 × 10 cm

Küchen

Boden	Eichenparkett Langriemen 47 × 70 cm, matt versiegelt
Wände	Weiss verputzt, gestrichen
Kochfeld	Glaskeramik
Geräte	Backofen, hochliegend Kühlschrank und separater Gefrierschrank Geschirrspüler
Küchenabdeckung	Naturquarz, mattgrau
Schränke	Kunstharz, lichtgrau

Wohn-, Ess- und Schlafzimmer

Boden	Eichenparkett Langriemen 47 × 70 cm, matt versiegelt
Wände	Weiss verputzt, gestrichen
Fenster	Raumhoch, teils mit Brüstung
Verdunkelung	Stoffmarkisen, bordeauxrot

Loggien, Balkone

Boden	Holzrost
Brüstung	Sichtbeton mit goldbeigem Metallstaketengeländer
Sonnenschutz	Stoffmarkisen, bordeauxrot

Allgemeines

Raumhöhe rund 2.49 Meter (Raumhöhe Wohnbereich Dachwohnungen bis zu 5 Meter)

Ein Grossteil der Wohnungen mit Loggien (südseitig) und französischen Balkonen

Alle Wohnungen mit Bodenheizung

Die meisten Wohnungen mit Reduit

Einbau Waschmaschine und Tumbler in 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen möglich
Einbau durch abl unter Mietzinserhöhung

Barrierefrei gebaut nach SIA 500

Treppenhaus: Wände und Decken Sichtbeton farblos oder leicht pigmentiert lasiert, Boden Kunststeinplatten

Pro Wohnung ein Kellerabteil

Aussenraum im Süden mit einheimischen Sträuchern und Pflanzen

Spielplatz der Kindergärten am Wochenende und während der Schulferien nutzbar

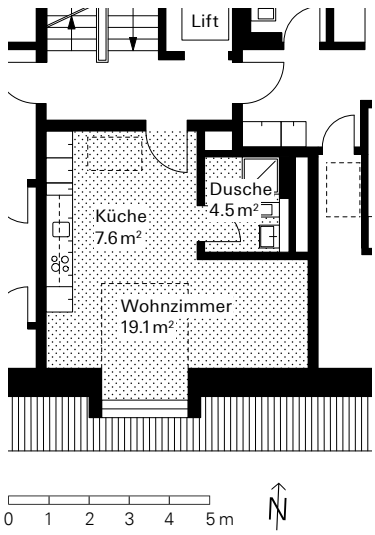
Waschküchen

Pro Hauseingang mindestens
eine Waschmaschine und ein Tumbler

Zwei Trocknungsräume an Waschküche angegliedert

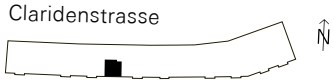
Kompakt. Geräumig. Attraktiv.

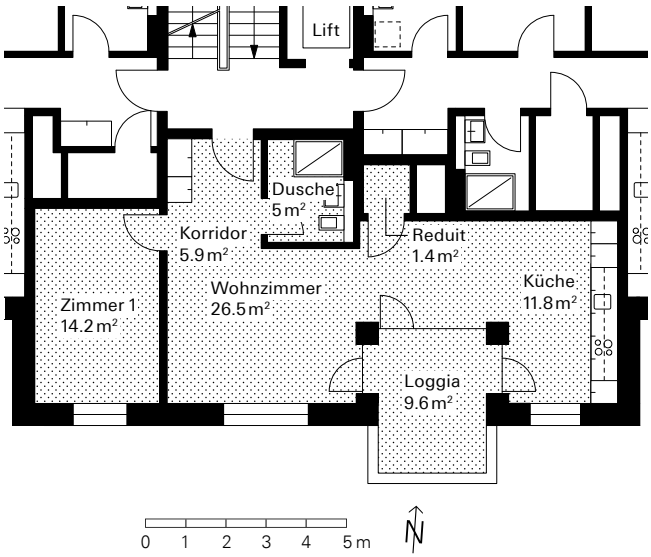
Eine Auswahl an Mustergrundrissen unterschiedlicher Grösse. Eine Übersicht aller Grundrisse finden Sie unter abl.ch/himmelrich3



1½-Zimmer-Wohnung

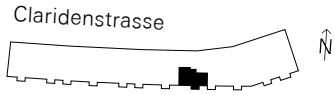
Claridenstrasse 5a
6. Obergeschoss
31.2 m²
Nettomiete CHF 820
Nebenkosten CHF 130

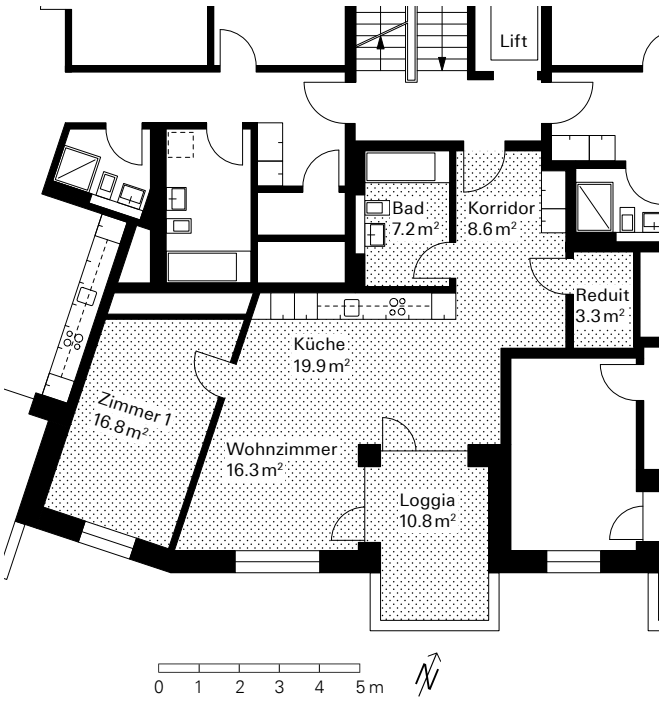




2½-Zimmer-Wohnung

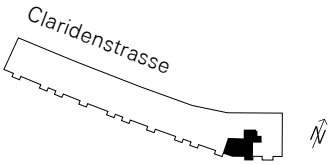
Claridenstrasse 3
4. Obergeschoss
64.8 m²
Nettomiete CHF 1550
Nebenkosten CHF 140

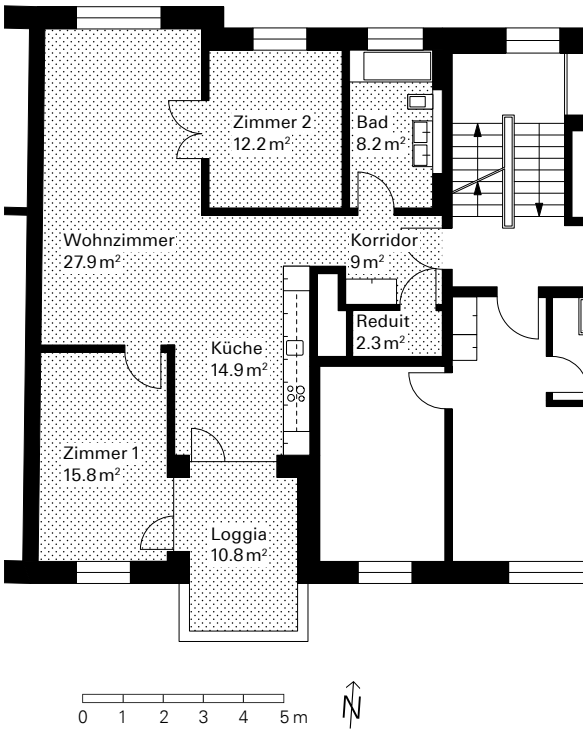




2½-Zimmer-Wohnung

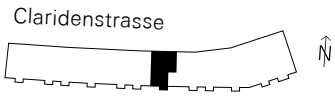
Claridenstrasse 1
2. Obergeschoss
72.1 m²
Nettomiete CHF 1660
Nebenkosten CHF 140

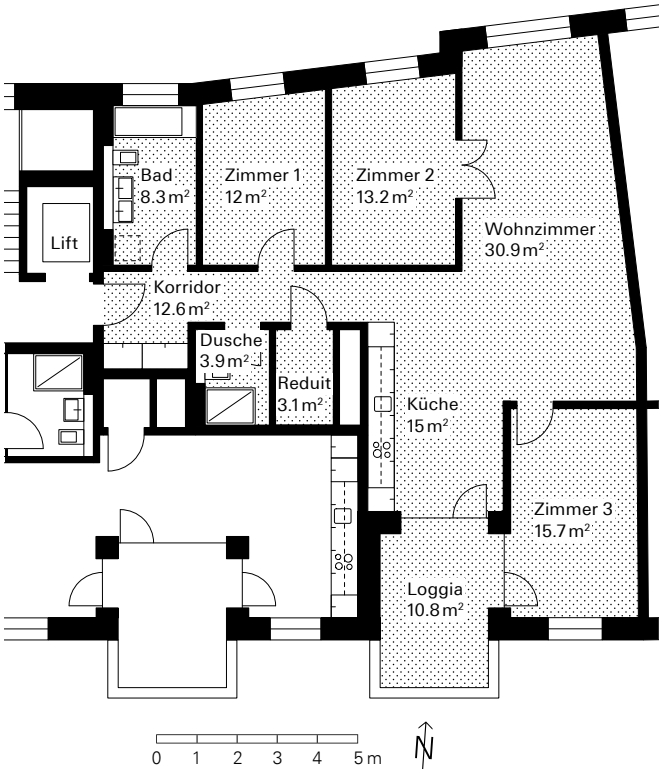




3½-Zimmer-Wohnung

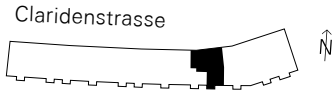
Claridenstrasse 3
1. Obergeschoss
90.3 m²
Nettomiete CHF 1910
Nebenkosten CHF 160

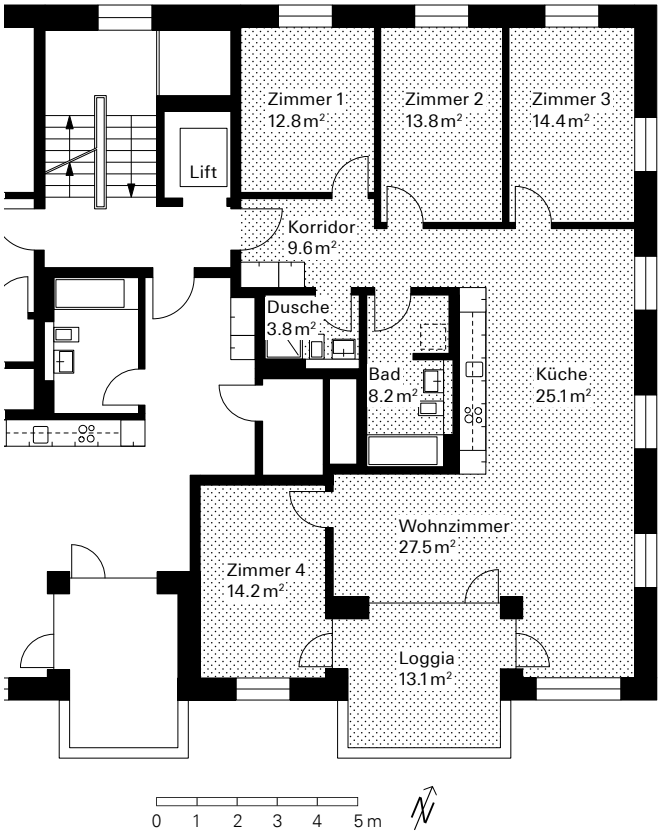




4½-Zimmer-Wohnung

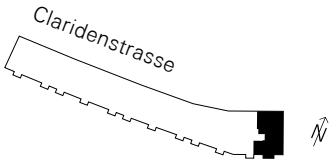
Claridenstrasse 3
5. Obergeschoss
114.7 m²
Nettomiete CHF 2520
Nebenkosten CHF 180





5½-Zimmer-Wohnung

Claridenstrasse 1
2. Obergeschoss
129.4 m²
Nettomiete CHF 2660
Nebenkosten CHF 200



Angaben ohne Gewähr.
Änderungen und Abweichungen
im Grundriss vorbehalten.

Bewerben. Mieten. Wohnen.

Die wichtigsten Fragen und Antworten zur Wohnungsbewerbung und -vergabe im Himmelrich 3.

Wann kann ich ins Himmelrich 3 einziehen?

Ab August 2023
Erstbezug Claridenstrasse 1, 3, 5, 5a
Der Termin stützt sich auf optimal verlaufende Baubedingungen. Terminverschiebungen sind vorbehalten.

Kann ich die neuen Wohnungen besichtigen?

Wohnungsbesichtigungen sind nicht möglich, da der Innenausbau noch nicht fertiggestellt ist. Das heisst, Sie mieten die Wohnungen ab Plan. Als Entscheidungshilfen bieten wir Grundrisspläne, computergenerierte Visualisierungen von Wohnungen sowie Bilder von Wohnungen aus der ersten Bauetappe, die in einem identischen Ausbaustandard erstellt wurden. Angaben zu konkreten Mietpreisen, Pflichtanteilkapital und Bezugsterminen sind ebenfalls auf abl.ch/himmelrich3 einsehbar.

Wie sieht das Ausschreibungsverfahren aus?

Bei der Wohnungsvergabe sind zwei Bewerbungs runden vorgesehen (vergleiche «Terminplan Vermietung» Folgeseite), bei denen sich ausschliesslich abl-Mitglieder für die neuen Wohnungen bewerben. Nach Abschluss der zwei Runden ist die Vermietung offen für «Noch-nicht-Mitglieder».

Muss ich Mitglied sein, um eine abl-Wohnung mieten zu können?

Im Februar/März 2023 ist eine Ausschreibungsrunde für «Noch-nicht-Mitglieder» vorgesehen, falls es bis dahin noch freie Wohnungen gibt. Das heisst, Nichtmitglieder können sich für eine abl-Wohnung bewerben, müssen für den Mietantritt jedoch Mitglied werden und das entsprechende Pflichtanteilkapital (siehe Seite 12) einzahlen.

Wie werde ich Mitglied bei der abl?

Um Genossenschaftsmitglied zu werden, ist die Beitrittserklärung auszufüllen. Das Formular finden Sie online unter abl.ch oder in Papierform auf der Geschäftsstelle. Über die Aufnahme in die Genossenschaft beschliesst der abl-Vorstand jeweils einmal pro Monat. Der Mindestbeitrag für eine Mitgliedschaft beträgt CHF 1000. Um eine Wohnung bei der abl zu mieten, sind nebst dem Mitgliedschaftsbeitrag zusätzliche Pflichtanteile zu zeichnen. Die Höhe des Pflichtanteilkapitals zu jeder Himmelrich 3-Wohnung ist bei den Ausschreibungsdetails zum jeweiligen Objekt angegeben.

Wie sieht das Bewerbungsverfahren aus?

Pro Bewerbung können zwei Wohnungsfavoriten ausgewählt werden. Die Bewerbung erfolgt online über die Seite abl.ch/himmelrich3. Für Interessierte ohne Internetzugang liegt bei der abl-Geschäftsstelle ein Bewerbungsformular in Papierform auf.

Wie werden die Wohnungen vergeben?

Generell werden die Wohnungen nach Rangpunktzahl und Belegungsvorschriften vergeben. Beim ersten Durchlauf gilt zudem: Die 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen werden ausschliesslich an Familien vergeben. In der zweiten Ausschreibungsrunde berücksichtigt die abl für grössere Wohnungen auch Personen ohne Kinder oder WGs, entsprechend dem Reglement für die Wohnungszuteilung. Als Familie gelten Wohngemeinschaften mit Kindern und Jugendlichen, die sich in einer Erstausbildung befinden. Als WG werden Wohngemeinschaften von erwachsenen Personen betrachtet (Studenten-, Senioren-WG oder Mehrgenerationen-Familie).

Gibt es eine Warteliste? Wie funktioniert sie?

Sobald eine Bewerbungs- und Wohnungszuteilungsrunde abgeschlossen ist, wird bei den nicht berücksichtigten Bewerberinnen und Bewerbern nachgefasst. Unter Beachtung von Wohnungsgrösse, Belegung und Priorität unterbreitet die abl einen Vorschlag für eine entsprechende noch freie Wohnung.

Terminplan Vermietung

1. Ausschreibungsrunde
19. November bis 5. Dezember 2022
Vermietung ausschliesslich an abl-Mitglieder
Zuteilung von 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen ausschliesslich an Familien. Zuteilung und Bearbeitung Warteliste: Dezember 2022 und Januar 2023.

2. Ausschreibungsrunde
6. bis 20. Februar 2023
Vermietung Ausschliesslich an abl-Mitglieder. Zuteilung und Bearbeitung Warteliste: Februar und März 2023.

Offene Ausschreibung
April 2023
Vermietung offen für «Noch-nicht-Mitglieder»
Für die grösseren Wohnungen werden Familien bevorzugt. Die Zuteilung erfolgt laufend nach Eingang der Bewerbungen. Die offene Ausschreibung findet nur statt, wenn noch freie Wohnungen vorhanden sind.

Impressum

Text	Benno Zgraggen
Gestaltung	Sina Mathiuet
Fotografien	Stefano Schröter
Visualisierungen	Smabu GmbH
Druck	UD Medien

TOLLES ZUHAUSE

Fragen?

Besuchen Sie das Himmelrich 3 auf abl.ch/himmelrich3 oder schreiben Sie uns unter info@abl.ch

allgemeine baugenossenschaft luzern abl
Bundesstrasse 16
6003 Luzern
abl.ch
info@abl.ch

abl