

HIMMELRICH 3

ACHTUNG. FERTIG. WOHNEN!





abl.ch

IN KÜRZE

LEBENDIG. DURCHMISCHT. ZENTRAL.

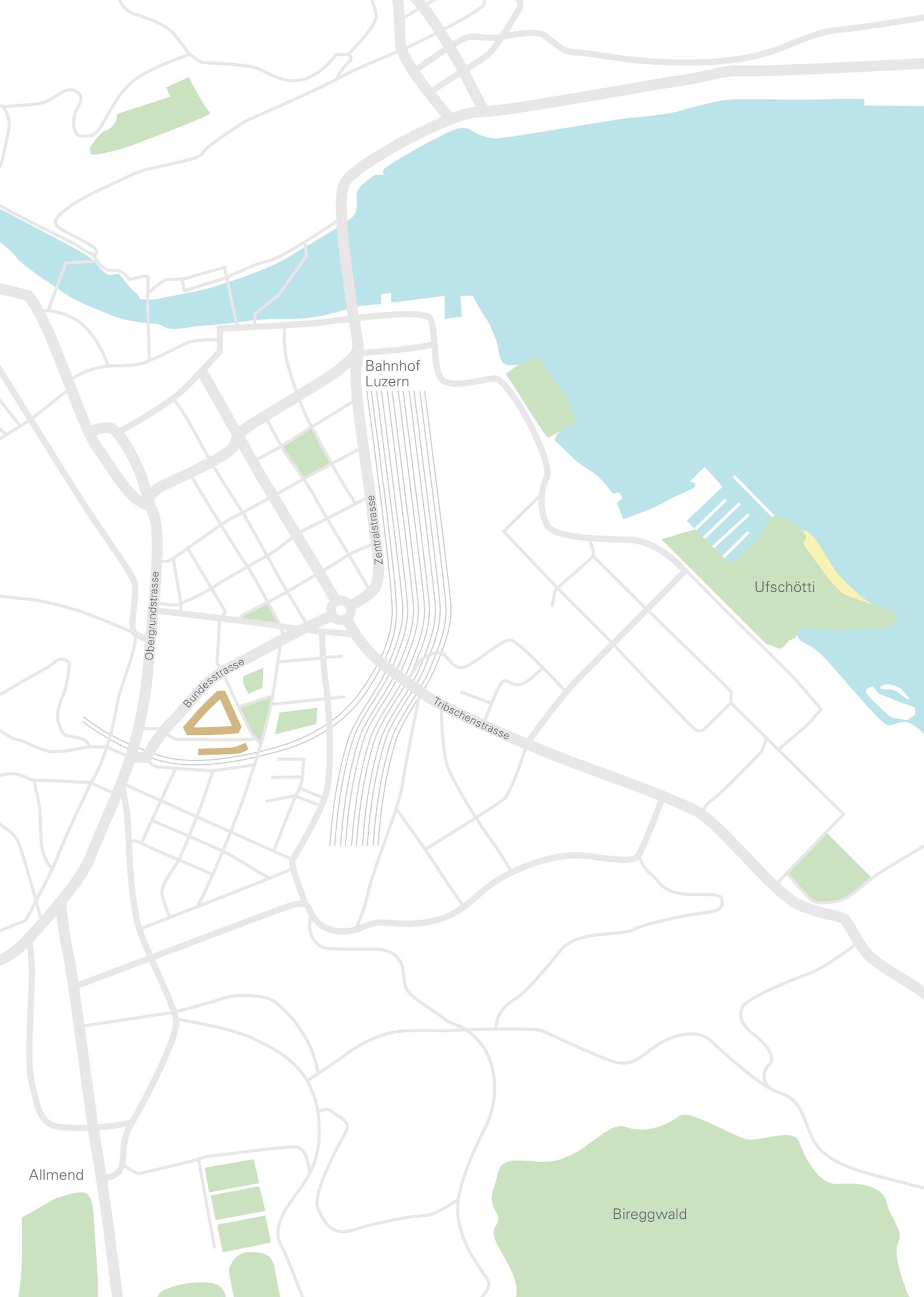
Wohnen, mitten in der Neustadt, nachbarschaftliches Zusammenleben, grosszügige Aussenflächen. Auch das ist Himmelrich 3. Ab Sommer 2019 sind die 180 attraktiven genossenschaftlichen Wohnungen unterschiedlicher Grössen bezugsbereit. Die Neubausiedlung besticht durch einen guten Wohnungsmix, öffentliche und private Begegnungszonen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Räume. Himmelrich 3 ermöglicht Freiraum, Gemeinschaft und Privatsphäre zugleich. Im Erdgeschoss der Siedlung sind verschiedene kleinere und grössere Läden, Restaurants und Cafés eingemietet. Die allgemeine baugenossenschaft luzern abl heisst Jung, Alt, Singles, Paare und Familien herzlich willkommen.

LAGE

NAH. NÄHER. MITTENDRIN.

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. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind unmittelbar im Erdgeschoss der Siedlung eingemietet. Wie wärs mit einer kleinen Einkaufstour in der eigenen Siedlung mit Morgen-Kaffee oder Feierabend-Trunk? Einem Ausflug 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.





Bahnhof
Luzern

Ufschöttli

Bireggwald

Allmend

Obergrundstrasse

Zentralstrasse

Bundesstrasse

Tribtschenstrasse

RÄUME

UNTEREINANDER. NEBENEINANDER. MITEINANDER.

Die Aussenräume – öffentlich und privat

Das neue Himmelrich 3 schafft sowohl Privatsphäre als auch Begegnungsmöglichkeiten. Ein Dreiklang aus einem grosszügigen privaten Innenhof, einer belebten und verschieden nutzbaren Claridenstrasse und einem neu gestalteten Bleichergärtli bietet Aufenthaltsorte für unterschiedliche Bedürfnisse. Das geplante Restaurant an der Ecke Claridenstrasse-Bleicherstrasse wird den Aussenraum zusätzlich beleben und zum Verweilen einladen. Für die Kinder ist genügend Spielfläche vorgesehen.

Mitwirken freiwillig und erwünscht

Für den Aufbau einer guten Nachbarschaft im Himmelrich 3 setzt die abl auf freiwillige Mitarbeit bei der Planung und Umsetzung der Gemeinschaftsflächen und -räume. Bewohnerinnen und Bewohner können die Dachterrasse, den Innenhof, den Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und einen Partykeller gemeinschaftlich nutzen. Bei den Aussenräumen werden sogenannte Planungsinseln definiert, die die Mieterinnen und Mieter gemeinsam mit der abl weiterentwickeln können. Wo dies Sinn macht, ist Selbstbau möglich, beispielsweise beim Spielplatz. Ein wichtiger Punkt bei den gemeinschaftlich genutzten Flächen ist auch der Betrieb und die Nutzung dieser Flächen. Sobald erste Mietverträge unterzeichnet sind, sind Interessierte eingeladen, ganz unverbindlich an Workshops teilzunehmen und mitzureden.

Und: Die längste Dachterrasse Luzerns

Pilatus, Gütschwald, Museggmauer samt Türme, Rigi, Bürgenstock, Stanserhorn, Pilatus... Dieses Panorama können die künftigen Mieterinnen und Mieter im Himmelrich 3 auf der rundum und durchgehend begehbaren, gut 300 Meter langen Dachterrasse geniessen. Auf dem Dach verweilen, ein Feierabendbier trinken, Nachbarn treffen oder morgens gar ein paar Runden Jogging – Himmelrich 3 machts möglich.

SITUATIONSPLAN

RUNDUM. DRAUSSEN. FÜR ALLE.

1. Etappe Himmelrich 3 Fertigstellung 2019

-  180 Wohnungen, Bezug ab Juni 2019
Rundum begehbare Dachterrasse
Erdgeschoss mit Gemeinschaftsraum,
Restaurants, Kaffees und Läden
Partyraum im Untergeschoss
-  Innenhof mit Treffpunktmöglichkeiten,
Spielplatz, Fahrradabstellplätzen
Planungsinseln zur Mitwirkung
-  Zone für Spiel, Ruhe, Urban Gardening,
Selbstbau

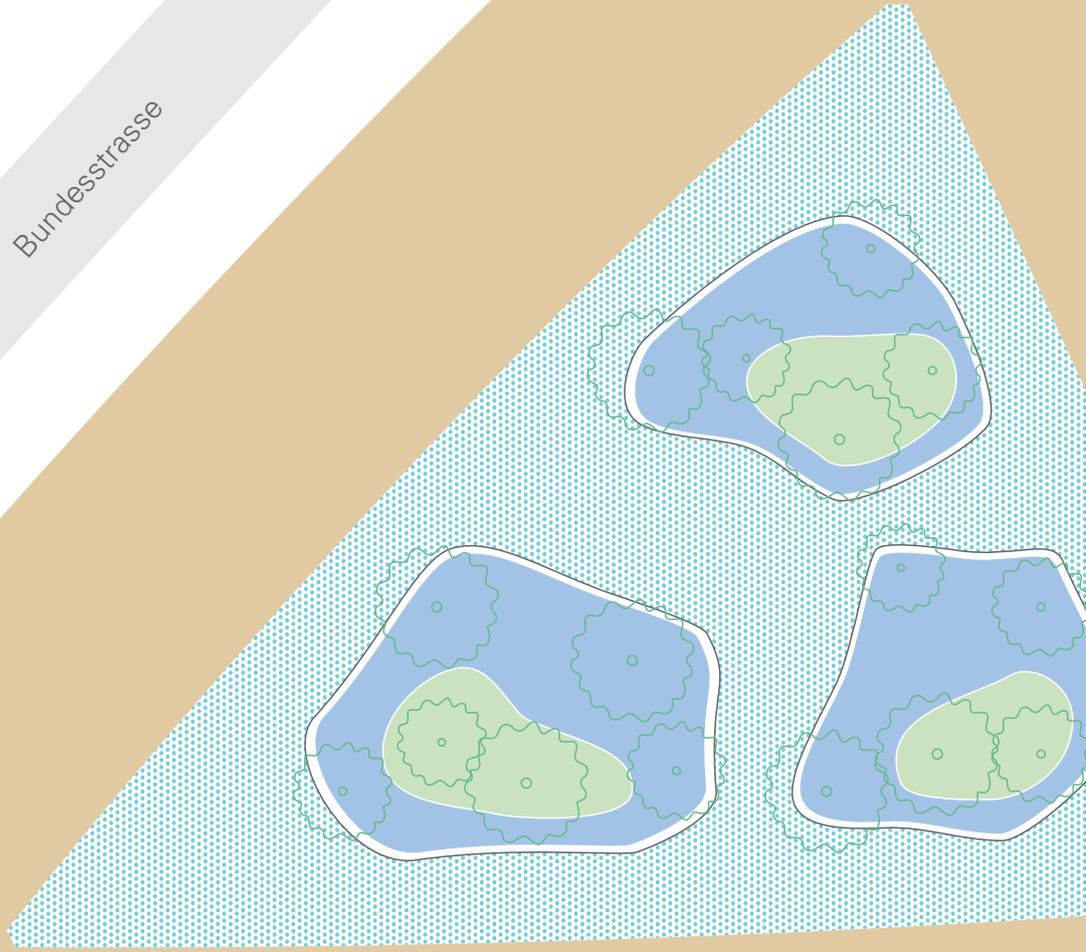
2. Etappe Himmelrich 3 2019–2021

-  70 Wohnungen, Ladenlokale,
Städtischer Kindergarten im
Erdgeschoss

Allgemein

-  Grünflächen
-  Spielplatz Bleichergärtli

Bundesstrasse

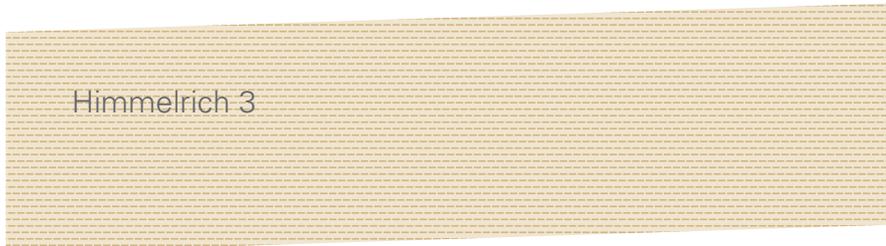


Himmelrich 3



Claridenstrasse

Himmelrich 3



Himmelrichstrasse

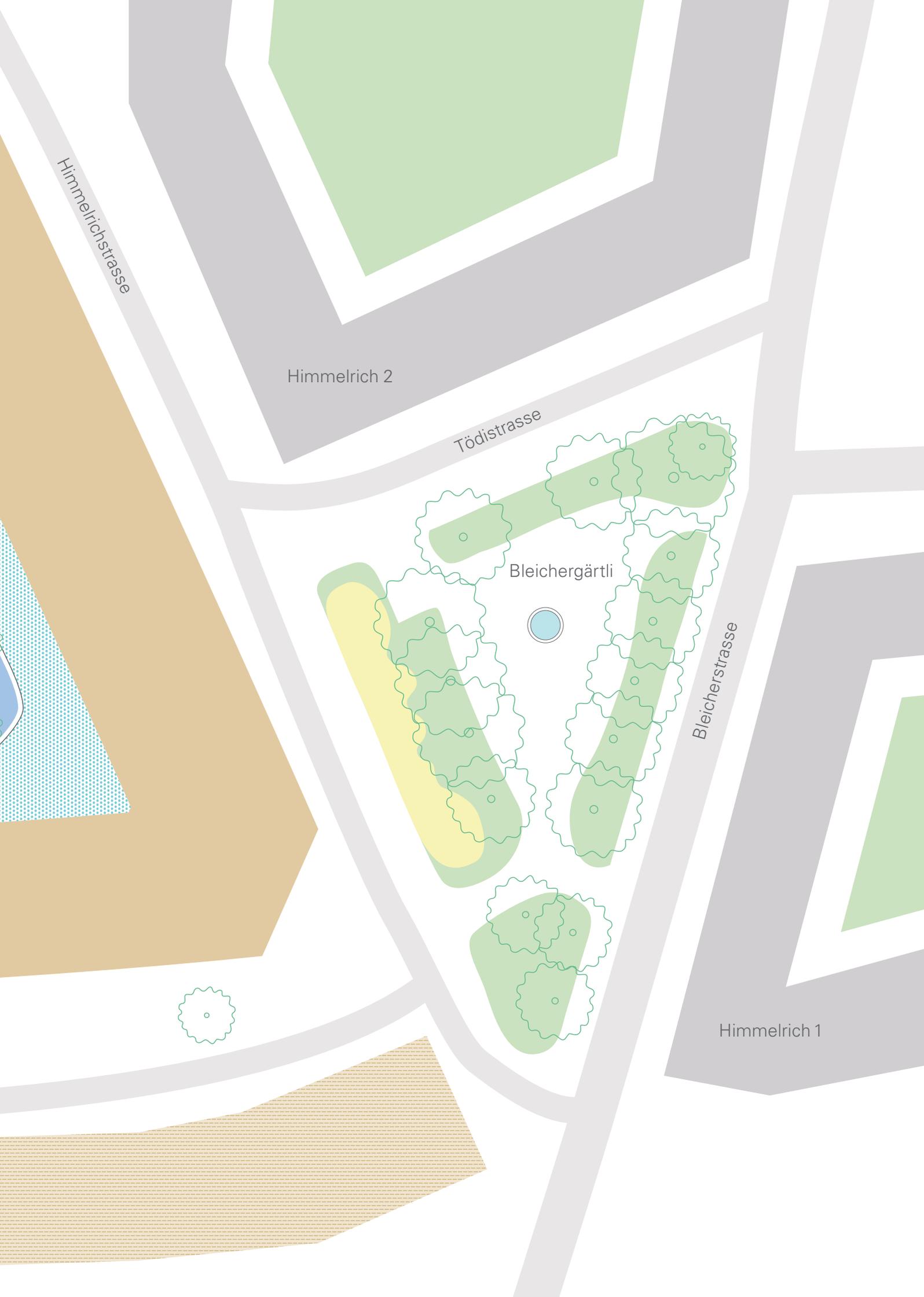
Himmelrich 2

Tödistrasse

Bleichergärtli

Bleicherstrasse

Himmelrich 1





MODERN. PRAKTISCH. BARRIEREFREI.

Generationen- und familienfreundlicher Wohnungsmix

Mit 1½-Zimmer- bis hin zu 5½-Zimmer-WG-Wohnungen heisst die abl Menschen jeden Alters und in unterschiedlichen Lebensphasen willkommen. Alle Räume sind barrierefrei realisiert, so können sich Menschen mit einer Mobilitätseinschränkung ruhig hier niederlassen. Das Himmelrich 3 fördert die Durchmischung des Quartiers: Búezer und Studentin, Kleinkind und Urgrossmutter, Kreative, Naturburschen und Velofahrerinnen können hier einziehen.

Stauraum, hohe Räume und Komfortlüftung

Eine Besonderheit ist die Raumhöhe: mit rund 2.65 Metern liegt diese um einiges höher als der Durchschnitt (2.40 Meter) bei Neubauwohnungen. Reduits oder Einbauschránke bieten praktischen Stauraum. In den Wohnungen an der Bundes- und Himmelrichstrasse sind zudem Komfortlüftungen eingebaut. An der Claridenstrasse hingegen ist herkömmliches Lüften angesagt.

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 in einem dezenten Hellgrau gehalten. In den Nasszellen stellen rotbraune Bodenplättchen einen warmen Kontrast zu den hellgrauen Wandplättchen. Zeitgemässe und qualitativ hochstehende Küchengeräte – die Backöfen sind hochliegend eingebaut – ermöglichen optimalen Kochkomfort.

Heizen mit Grundwasser, Strom vom Dach

Bei der Wärme- und Stromerzeugung setzt die abl auf erneuerbare Energien. Die neu erstellte Energiezentrale heizt mit Grundwasser und versorgt alle drei Himmelrich-Siedlungen – das sind rund 500 Wohnungen. Auf dem Dach erzeugen Solarpanels Strom, der direkt in die Siedlung eingespiesen wird. Mit diesen Massnahmen begibt sich die abl auf den Energieeffizienzpfad der 2000-Watt-Gesellschaft.

Parkplätze vorhanden, aber...

Eine eigene Tiefgarage stellt rund 230 Parkplätze für die Siedlungen Himmelrich 1, 2 und 3 zur Verfügung. Die Anzahl Plätze ist beschránkt. Für Besucherinnen und Besucher stehen zusätzlich 50 kostenpflichtige Parkplätze in einem öffentlichen Bereich zur Verfügung.

Attraktive Neubau-Mietpreise

Die Mietpreise ohne Nebenkosten variieren nach Wohnungsgrösse zwischen CHF 700 und CHF 3000 (vergleiche Tabelle Folgeseite). Die Nebenkosten belaufen sich je nach Wohnfläche zwischen CHF 120 und CHF 200. Die Höhe des Pflichtanteilkapitals gestaltet sich ebenfalls unterschiedlich. Für eine 1½-Zimmer-Wohnung beträgt dieses beispielsweise CHF 4000, für eine 3½-Zimmer-Wohnung CHF 6000. Bei den WG-Wohnungen sind zwei Personen verpflichtet je CHF 8000 einzuzahlen. Spätestens bei Mietantritt muss dieses einbezahlt sein.

Die detaillierten Mietpreise der Wohnungen sind unter himmelrich3.ch abrufbar.

AUF EINEN BLICK.



	Anzahl Wohnungen	Grösse in m ²	Mietpreise in CHF (exkl. NK)	Pflichtanteile ¹ in CHF
1 1/2-Zimmer-Wohnung	11	32–60	700–1350	4000
2 1/2-Zimmer-Wohnung	31	66–83	1350–1950	6000
3 1/2-Zimmer-Wohnung	53	87–109	1850–2600	6000
4 1/2-Zimmer-Wohnung	69	105–131	2150–3100	8000
4 1/2-Zimmer-Maisonette	6	125–127	2650–2750	8000
5 1/2-Zimmer-Wohnung	7	125–141	2700–3000	8000
5 1/2-Zimmer-WG-Wohnung ²	2	134–135	2800–2900	2 x 8000

¹ Pflichtanteile sind zusätzlich zu den Mitgliedschaftsanteilen (CHF 1000) einzuzahlen.

² Wohnung im 1. und 2. Obergeschoss oberhalb Gastrobetrieb; spezieller Grundriss; Vermietung explizit an WGs.













KURZBAUBESCHRIEB

STEINZEUG. EICHE. VIEL LUFT.

Nasszellen Bad/WC

Boden	Rotbraune Plättli 15x15 cm
Wände	Hellgraue glasierte Plättli 10x10 cm

Küchen

Boden	Eichenparkett Langriemen 47x70 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 47x70 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 2.65 Meter
(Dachwohnungen rund 2.50 Meter)
- Ein Grossteil der Wohnungen mit Loggien
und Balkonen zum Innenhof und zur Strasse hin
- Wohnungen der Bundestrasse und
Himmelrichstrasse mit Komfortlüftung
- Alle Wohnungen mit Bodenheizung
- Die meisten Wohnungen mit Reduit
- Einbau Waschmaschine und Tumbler in
bestimmten Wohnungen (3 ½- und 4 ½-Zimmer)
durch abl unter Mietzinserhöhung möglich
- Barrierefrei gebaut nach SIA 500
- Treppenhaus: Wände und Decken Sichtbeton
farblos oder leicht pigmentiert lasiert, Boden
Kunststeinplatten
- Pro Wohnung ein Kellerabteil

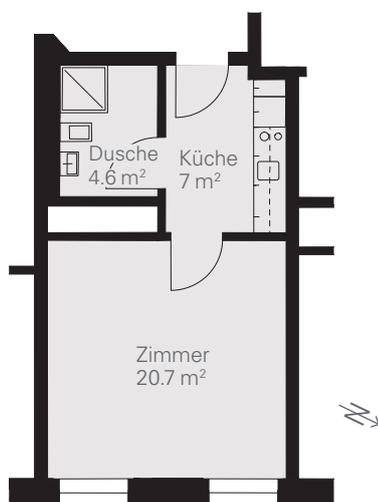
Waschküchen

- Pro Hauseingang mindestens eine Waschmaschine
und ein Tumbler
- Zwei Trocknungsräume an Waschküche angegliedert

Stand 15. September 2018
(Änderungen vorbehalten)

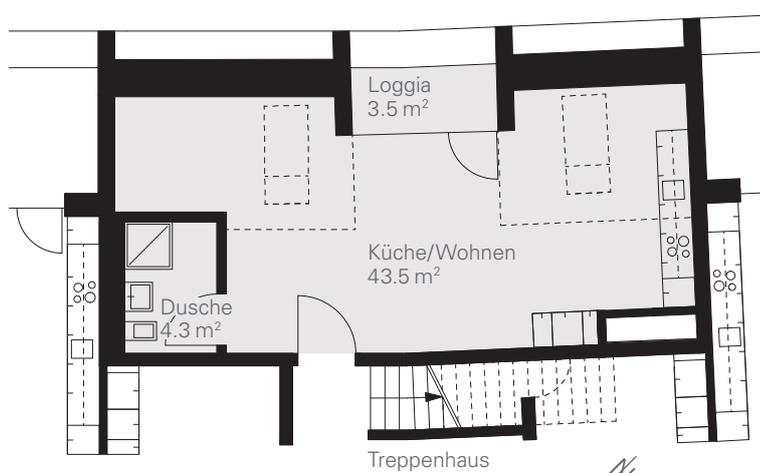
AUSWAHL AN WOHNUNGEN

KOMPAKT. GERÄUMIG. ATTRAKTIV.



1½-Zimmer-Wohnung

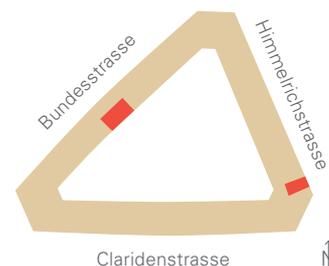
Adresse	Claridenstrasse 2
Etage	4. Obergeschoss
Wohnfläche	32.3 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 712
Nebenkosten mtl.	CHF 120

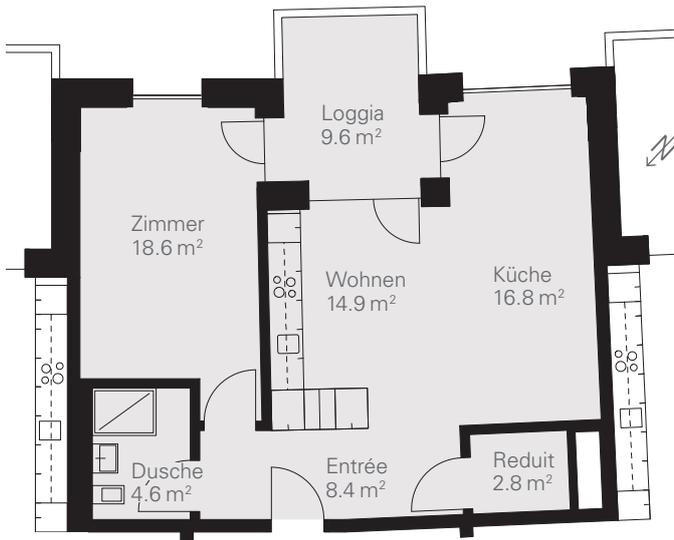


1½-Zimmer-Dachwohnung

Adresse	Bundesstrasse 16
Etage	6. Obergeschoss
Wohnfläche	47.8 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 1130
Nebenkosten mtl.	CHF 130

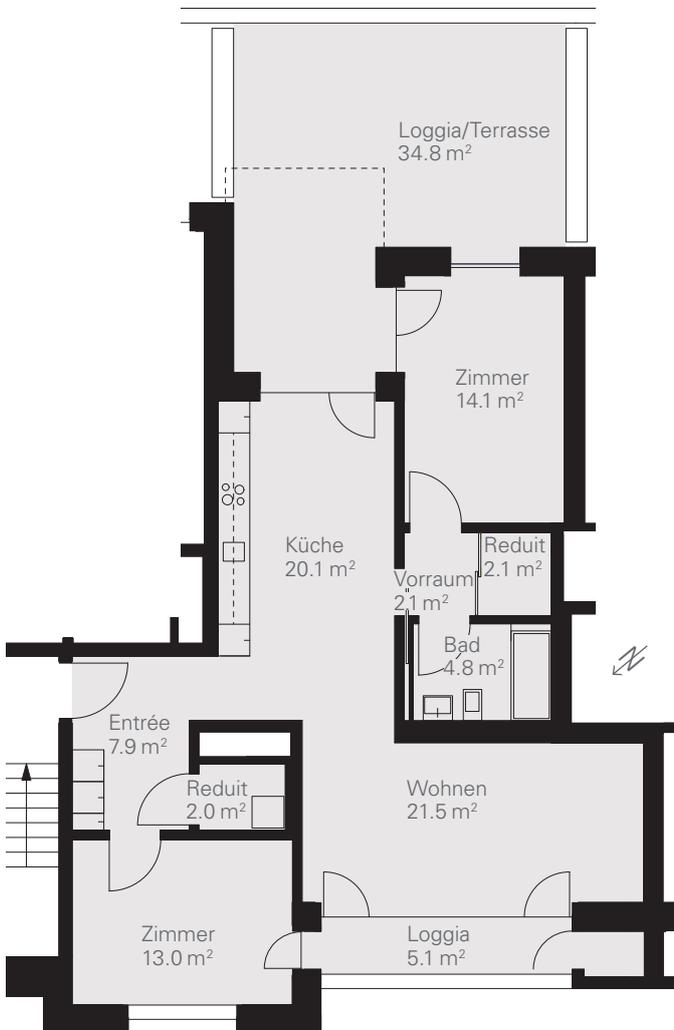
0 1 2 3 4 5 m





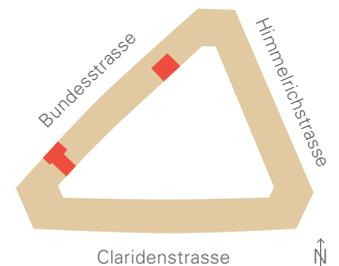
2 1/2-Zimmer-Wohnung

Adresse	Bundesstrasse 18
Etage	4. Obergeschoss
Wohnfläche	66.1 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 1395
Nebenkosten mtl.	CHF 140



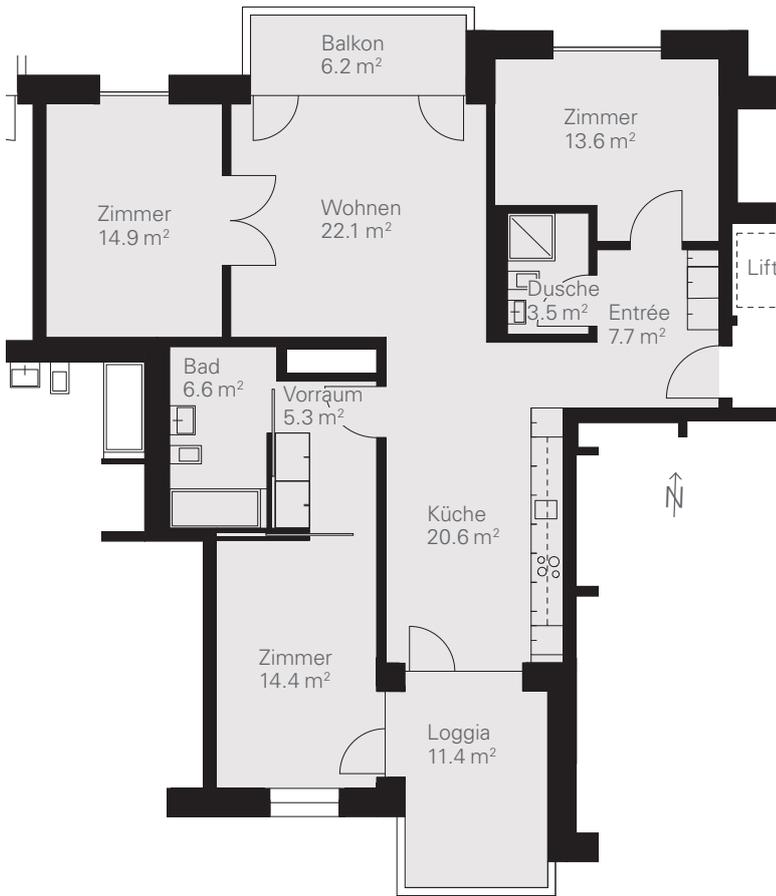
3 1/2-Zimmer-Wohnung

Adresse	Bundesstrasse 14
Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	87.6 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 1838
Nebenkosten mtl.	CHF 160



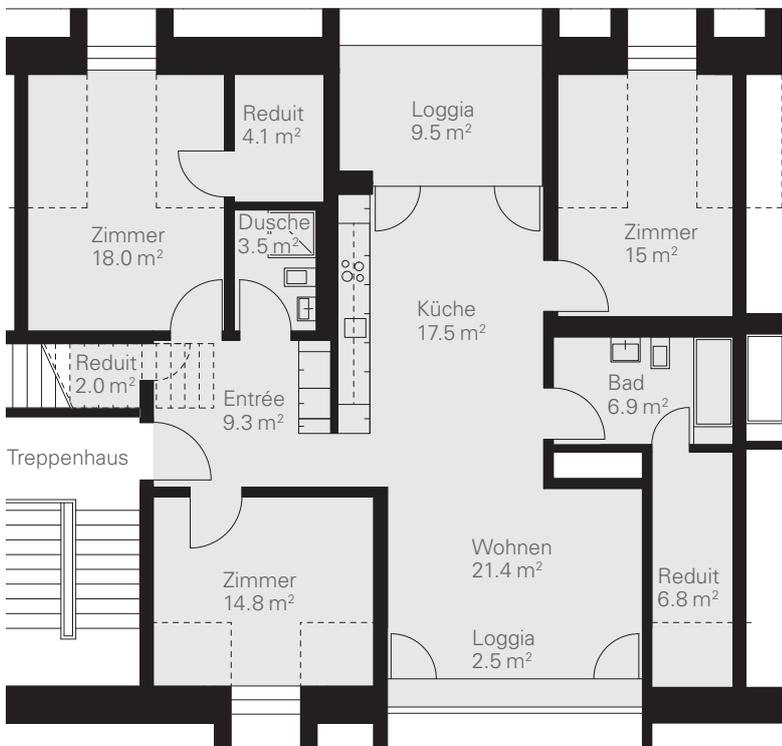






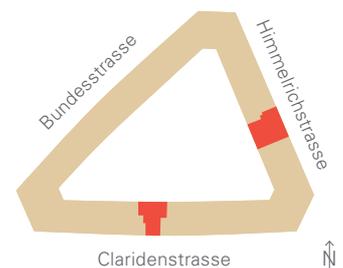
4 1/2-Zimmer-Wohnung

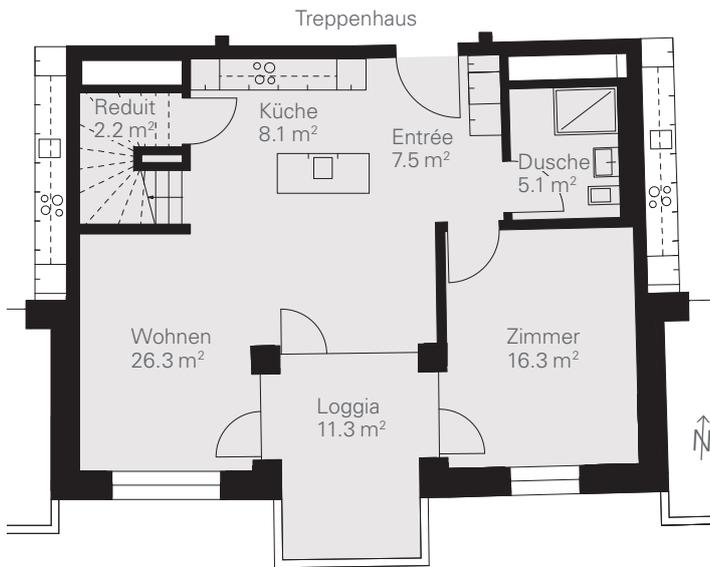
Adresse	Claridenstrasse 6
Etage	3. Obergeschoss
Wohnfläche	108.7 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 2214
Nebenkosten mtl.	CHF 180



4 1/2-Zimmer-Dachwohnung

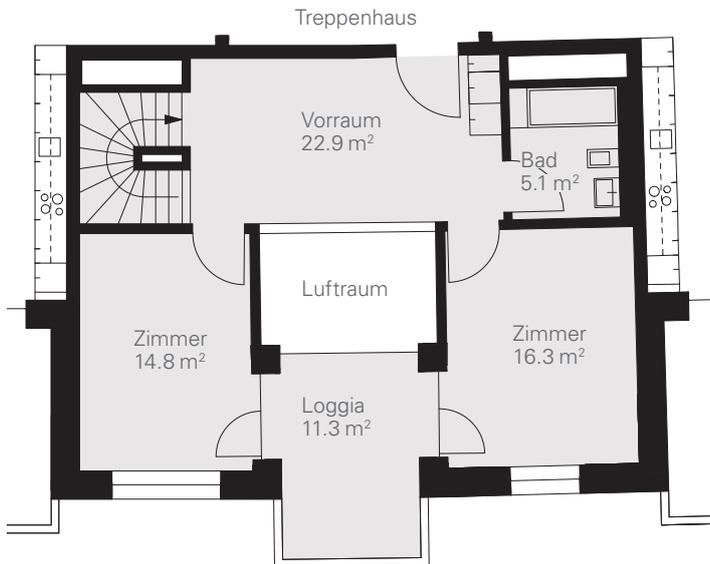
Adresse	Himmelrichstrasse 16
Etage	6. Obergeschoss
Wohnfläche	119.3 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 2804
Nebenkosten mtl.	CHF 190



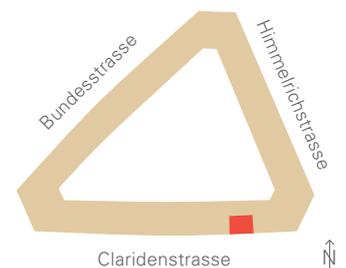


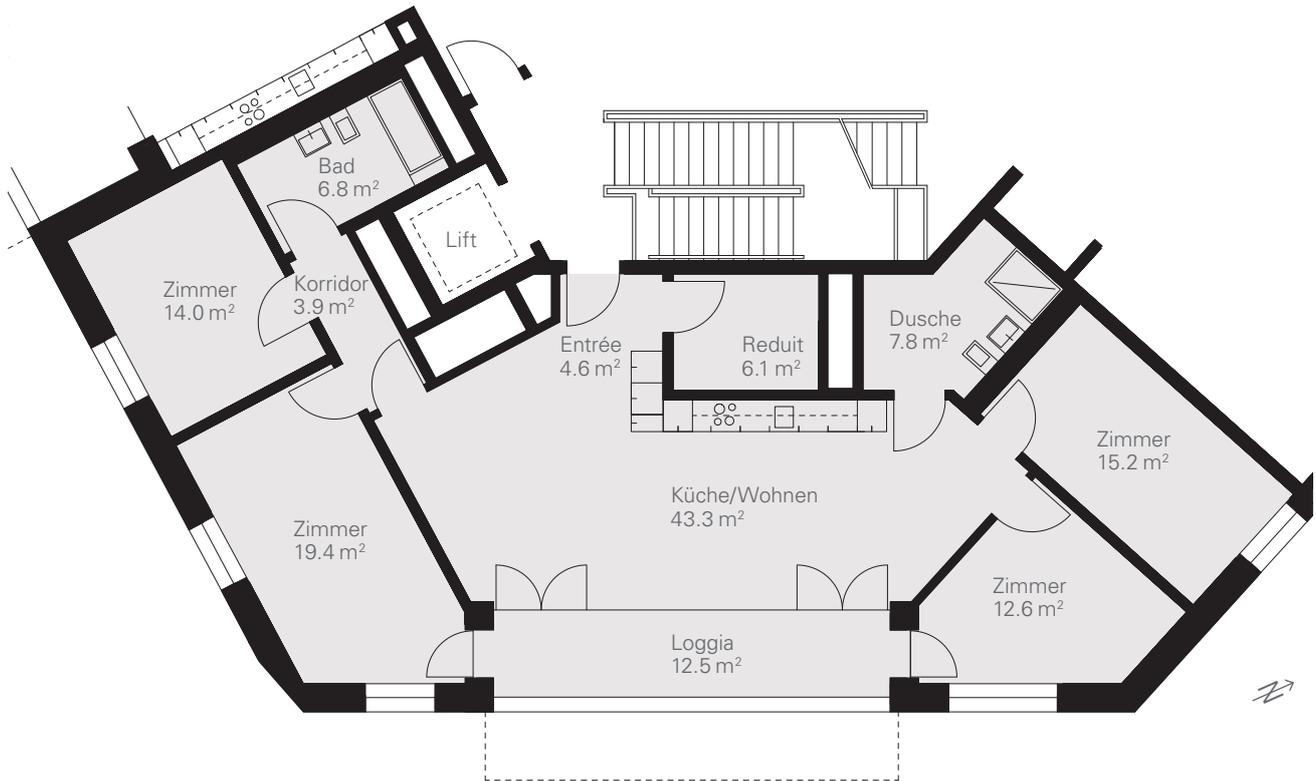
4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Adresse	Claridenstrasse 4
Etage	2. Obergeschoss
Wohnfläche	124.6 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 2627
Nebenkosten mtl.	CHF 190



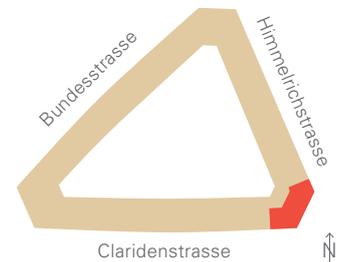
Etage 3. Obergeschoss





5 1/2-Zimmer-Wohnung

Adresse	Claridenstrasse 2
Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	133.7 m ²
Nettomiete mtl.	CHF 2800
Nebenkosten mtl.	CHF 200



Alle Wohnungsgrundrisse sind unter himmelrich3.ch abrufbar. Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Abweichungen im Grundriss vorbehalten.
 Dachwohnungen: Flächen sind effektive Bodenflächen ohne Berücksichtigung von Dachschrägen und Höhen der Kniestöcke.

VERMIETUNG

BEWERBEN. MIETEN. WOHNEN.

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

Wann kann ich ins Himmelrich 3 einziehen?

Juni 2019	Erstbezug Bundesstrasse, 12, 14, 16, 18
Juli 2019	Erstbezug Claridenstrasse 2, 4, 6A
August 2019	Erstbezug Claridenstrasse 6 und Himmelrichstrasse 12, 14, 16

Die Termine stützen sich auf optimal verlaufende Baubedingungen. Terminverschiebungen 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, computer-generierte Visualisierungen von Wohnungen sowie virtuelle Touren durch ausgewählte Objekte an – zu finden sind diese unter himmelrich3.ch. Je nach Vermietungsverlauf werden im Frühling 2019 Musterwohnungen eingerichtet. Angaben zu konkreten Mietpreisen, Pflichtanteilkapital und Bezugsterminen sind ebenfalls auf himmelrich3.ch einsehbar.

Wie sieht das Ausschreibungsverfahren aus?

Bei der Wohnungsvergabe sind vier Bewerbungsetappen vorgesehen (vergleiche «Terminplan Vermietung» Folgeseite). In den ersten drei Runden können sich ausschliesslich abl-Mitglieder auf die neuen Wohnungen bewerben. Die vierte Runde steht auch «Noch-Nicht-Mitgliedern» offen. Sollten nach den ersten beiden Bewerbungsetappen alle Wohnungen vergeben sein, entfallen Durchlauf drei und vier.

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

Im Mai 2019 ist eine Ausschreibung 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 einzahlen.

Wie werde ich Mitglied bei der abl?

Um Genossenschaftsmitglied zu werden, ist die Beitrittserklärung auszufüllen. Das Formular gibt es online unter abl.ch oder in Papierform auf der Geschäftsstelle. Über die Aufnahme in die Genossenschaft beschliesst der abl-Vorstand. 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 jeder Himmelrich-3-Wohnung ist bei den Ausschreibungsdetails zum jeweiligen Objekt angegeben. Bitte beachten Sie, dass sich gemäss abl-Statuten neue Mitglieder verpflichten, für mindestens zwei Jahre Mitglied bei der abl zu bleiben.

Wie sieht das Bewerbungsverfahren aus?

Pro Bewerbung können drei Wohnungsfavoriten ausgewählt werden. Die Bewerbung erfolgt mit wenigen Mausclicks online über die Seite himmelrich3.ch. Für Interessierte ohne Internetzugang liegt bei der

abl-Geschäftsstelle ein Bewerbungsformular in Papierform auf. Es kann sein, dass nach den ersten beiden Bewerbungsetappen keine Wohnungen mehr vergeben werden können.

Wie werden die Wohnungen vergeben?

Generell werden die Wohnungen nach Rangpunktzahl und Belegungsvorschriften vergeben. Für Bewerberinnen und Bewerber, die bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden konnten, wird bei jeder Ausschreibungsrunde eine «Warteliste» geführt. Bei den ersten zwei Durchläufen gilt zudem: Die 4 ½- bis 5 ½-Zimmerwohnungen werden ausschliesslich an Familien vergeben. In der dritten Ausschreibungsrunde berücksichtigt die abl für grössere Wohnungen auch Personen ohne Kinder. Erst in der vierten Runde werden wieder Familien bevorzugt. 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).

Wie funktioniert die Warteliste?

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. Jede Ausschreibungsrunde erhält ihre eigene Warteliste, die jeweils vor der folgenden Ausschreibung bearbeitet wird.

Terminplan Vermietung

1. Ausschreibungsrunde

15. bis 30. September 2018

Ausschliesslich abl-Mitglieder

Zuteilung von 4 ½- bis 5 ½-Zimmer-Wohnungen ausschliesslich an Familien

Zuteilung und Bearbeitung Warteliste:

Oktober bis November 2018

2. Ausschreibungsrunde

Dezember 2018

Ausschliesslich abl-Mitglieder

Zuteilung von 4 ½- bis 5 ½-Zimmer-Wohnungen ausschliesslich an Familien

Zuteilung und Bearbeitung Warteliste:

Januar bis Februar 2019

3. Ausschreibungsrunde

März 2019

Ausschliesslich abl-Mitglieder

Zuteilung und Bearbeitung Warteliste: April 2019

3. Runde findet nur statt, sofern noch freie Wohnungen vorhanden sind

4. Ausschreibungsrunde

Mai 2019

Offen für «Noch-Nicht-Mitglieder»

Für die grösseren Wohnungen werden wieder Familien bevorzugt

Zuteilung und Bearbeitung Warteliste: Juni 2019

4. Runde findet nur statt, sofern noch freie Wohnungen vorhanden sind

ÜBER DIE ABL

BALD 100 JAHRE GEMEINNÜTZIGE BAUTRADITION.

Die allgemeine baugenossenschaft luzern abl wurde 1924 in Luzern gegründet und ist heute die grösste gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft der Zentralschweiz. Sie steht für eine verantwortungsbewusste Wohnraumpolitik ohne Spekulation.

In 14 Siedlungen bietet die abl Lebensqualität in mehr als 2000 Wohnungen für Paare, Familien, Seniorinnen und Senioren, Singles und Wohngemeinschaften. Insgesamt 4500 Menschen leben und wohnen bei der abl, die rund 11 500 Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu ihrer Gemeinschaft zählt.

Teilweise erneuerte ältere Liegenschaften sowie zeitgemässe und innovative Neubauten sorgen für einen attraktiven Wohnungsmix. Die Mieten sind nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet und entsprechen dem Wert der einzelnen Wohnung.

Als Mitglied der abl unterstützen Sie zeitgemässes genossenschaftliches Wohnen zu fairen Mieten, entscheiden bei wichtigen Projekten und Investitionen mit oder profitieren von günstigen Gästewohnungen im Ausland.

Weitere Informationen zu unserer Genossenschaft finden Sie unter: abl.ch

HIMMELRICH 3

FRAGEN?

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

Impressum

Text: Benno Zraggen, Kim Schelbert
Gestaltung: Sina-Grafik Konzept Typografie
Visualisierungen: smabu GmbH
Seite 6: maaars architektur visualisierungen
Druck: Druckerei Ebikon AG
Auflage: 1500 Exemplare

allgemeine baugenossenschaft luzern abl
Claridenstrasse 1
Postfach 2131
6002 Luzern

himmelrich3.ch
abl.ch
info@abl.ch

