



Das Areal Industriestrasse – einzigartig für Luzern!

Für Junge und Ältere, Familien und Alleinwohnende, für Gewerbe und Ateliers, Künstler*innen und Wohnpionier*innen. Auf dem Areal Industriestrasse kommen Menschen zusammen. Sie engagieren sich für genossenschaftliches Zusammenleben. Sie haben Freude am Mitgestalten des Zusammenlebens und leben nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit.

Im Gebiet Unterlachen entsteht ein neuer, kleiner Stadtteil mit 12 Gebäuden, 151 Wohnungen und rund 3000m² Gewerbe. Gemeinschaftliche Räume und Verbindungsbrücken sorgen für die Vernetzung der künftigen Bewohnenden. Mittendrin vermietet die abl entlang des Geissensteinrings 51 Wohnungen und rund 750m² Gewerbefläche. Das Areal Industriestrasse ist sehr gut erschlossen, in Gehdistanz zur Innenstadt, zum Bahn-

hof, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebieten wie dem Bireggwald oder dem Vierwaldstättersee. Zwei städtische Kindergärten und eine Kita sowie Gewerbelokale sorgen für Leben im Erdgeschoss.

Mit der Fertigstellung des Areals Industriestrasse startet die gesamte Weiterentwicklung des Gebietes Unterlachen zu einer lebendigen und lebenswerten 10-Minuten-Stadt. Die Stadt Luzern plant, die Strassen im Quartier zu Begegnungszonen umzugestalten. Sie schafft grüne, biodiverse, schattenspendende Orte und legt den unterirdischen Allmendlibach entlang der Industriestrasse frei. Gleich gegenüber baut die abl zudem in naher Zukunft weitere 92 genossenschaftliche Wohnungen auf dem ewl-Areal in Kooperation mit der Stadt Luzern und der ewl Luzern.



Blick in den Hof

An der Ecke Industriestrasse/Geissensteinring entsteht ein siebenstöckiges Wohnhaus in Hybrid-Holzbaupweise. Der Wohnungsmix der 30 Wohnungen umfasst 1½-, 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen. Die Wände der Innenräume sind in weiss lasiertem Sichtholz gehalten oder teilweise verputzt. Auch an den Decken dominieren sichtbare Holzoberflächen. Einen Kontrast dazu setzt ein geschliffener grauer mineralischer Bodenbelag. Der Innenausbau der Wohnungen ist in dezenten Farben gehalten.

Alle Wohnungen sind mit privaten, zum Geissensteinring ausgerichteten schmalen Balkonen ausgestattet. Deren hohe französische Fenster sorgen für einen schönen Lichteinfall. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über Laubengänge. Diese sind

mit Treppe und Lift erreichbar und orientieren sich zum Hof. In luftiger Höhe verbindet im fünften Obergeschoss eine Stahlbrücke das Gebäude mit dem abli-Wohngebäude am Geissensteinring 17. Auf Letzterem befindet sich die Gemeinschaftsterrasse für die Bewohner*innen.



Treffpunkt in luftiger Höhe

Am Geissensteinring 17 steht das zweite, ebenfalls siebenstöckige Wohnhaus in Hybrid-Holzbauweise mit 21 Wohnungen. Es beheimatet im fünften Obergeschoss die gemeinsam nutzbare Dachterrasse für alle Mieter*innen, die über eine Brücke zum ab-Nachbarshaus verbunden ist.

Der Wohnungsmix am Geissensteinring 17 bietet im Verhältnis mehr grössere Wohnungen und variiert durch unterschiedliche Wohnungstypen: zum einen eine 7½-Zimmer-Grosswohnung für Mehrgenerationen-Wohnen, den Zweifamilien-Haushalt oder die Patchworkfamilie, zum anderen je drei Maisonette-Wohnungen und 1½-Zimmer-Loftwohnungen. Alle vier bieten den Blick in den Giebel des Dachstocks und Raumhöhen bis zu 4.30 Metern. Mit Ausnahme einzel-

ner Wohnungen im Dachgeschoss sind die Wohnungen mit privaten Loggien ausgestattet.

Der Innenausbau der Wohnungen gestaltet sich ähnlich wie im Gebäude an der Industriestrasse 17. Die Wände sind in Sichtholz (weiss lasiert) oder teilweise gestrichen. Küchen und Bäder sind in Dunkelgrün und Fjordgrün gehalten und setzen farbige Akzente zum Sichtholz und grauen Bodenbelag.

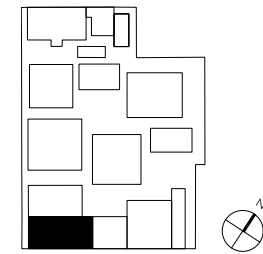
Ausgewählte Grundrisse

Wohnungsspiegel

Industriestrasse 17

Alle Grundrisse finden Sie unter industriestrasse-luzern.ch/wohnungsfinder. Die Monatsmiete setzt sich aus Nettomiete und Nebenkosten zusammen. Dazu kommt ein monatlicher Beitrag zum Genossenschaftskulturfonds (GK-Fonds). Dieser beträgt gemäss den abl-Statuten 1% des Nettomietzinses.

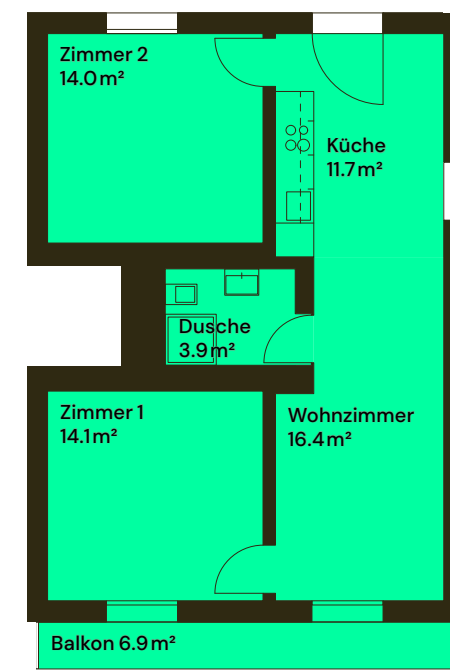
- 12 x 1½-Zimmer-Wohnungen
- 6 x 2½-Zimmer-Wohnungen
- 6 x 3½-Zimmer-Wohnungen
- 6 x 4½-Zimmer-Wohnungen



3½-Zimmer-Wohnung

Stockwerk	4. OG
Wohnfläche	60.1 m²

Nettomiete	CHF 1485
Nebenkosten	CHF 250
Beitrag GK-Fonds	CHF 15
Monatsmiete total	CHF 1750
Pflichtanteile	CHF 3500



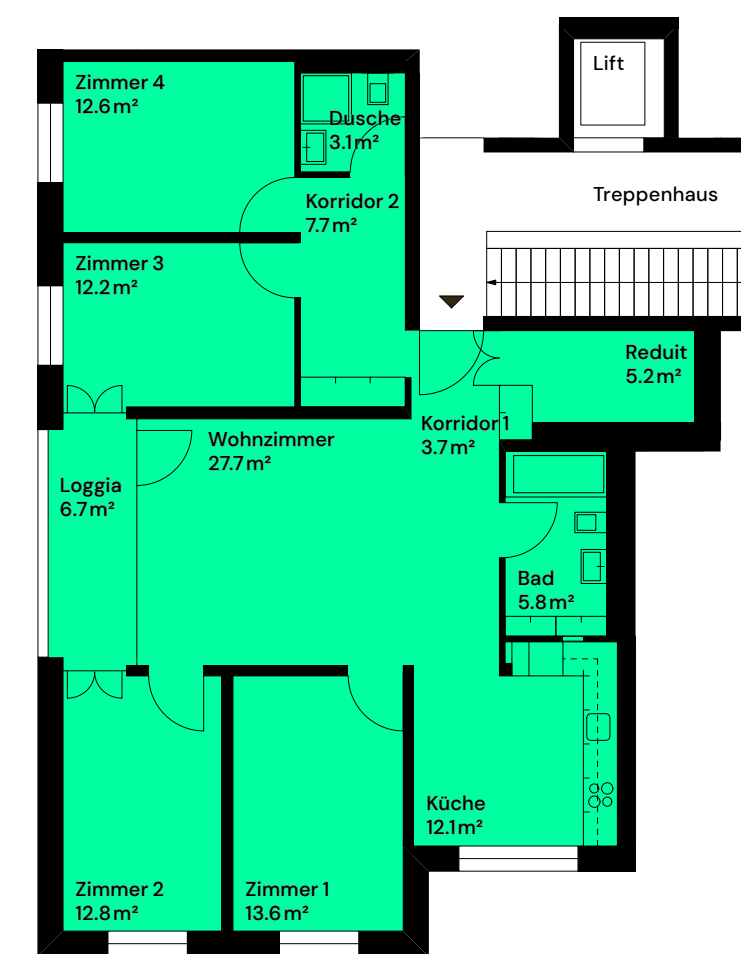
0 1 2 5m

Ein Kulturfonds, der die Kultur des Areals im weiteren Sinne fördert und unterstützt

5½-Zimmer-Wohnung

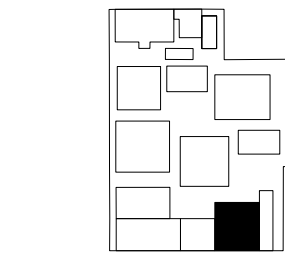
Stockwerk	2. OG
Wohnfläche	116.5 m²

Nettomiete	CHF 2698
Nebenkosten	CHF 485
Beitrag GK-Fonds	CHF 27
Monatsmiete total	CHF 3210
Pflichtanteile	CHF 6400



0 1 2 5m

Begleitete Mitwirkungsaktivitäten

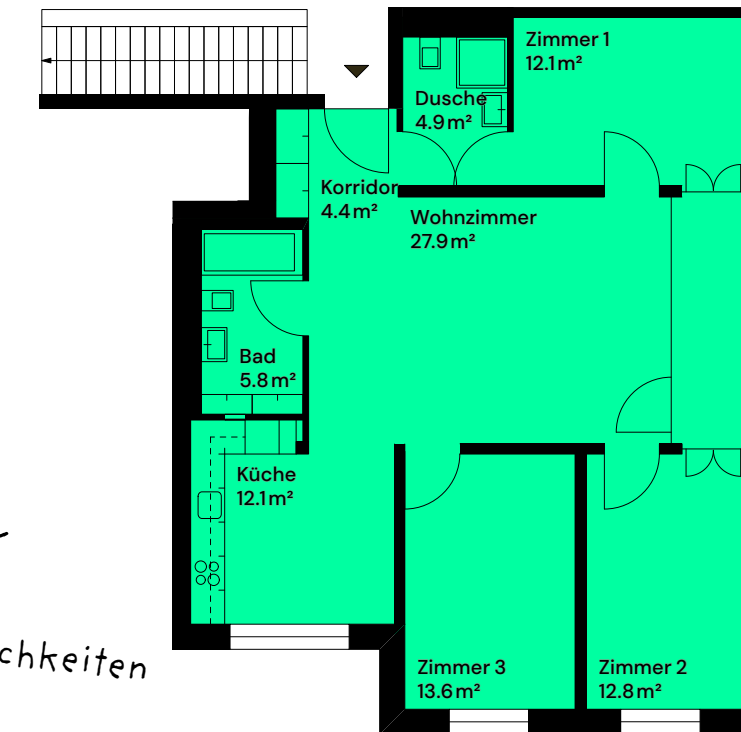


- 1 x 1½-Zimmer-Wohnung
- 2 x 1½-Zimmer-Loft
- 1 x 2½-Zimmer-Maisonette
- 6 x 3½-Zimmer-Wohnungen
- 5 x 4½-Zimmer-Wohnungen
- 1 x 4½-Zimmer-Maisonette
- 2 x 5½-Zimmer-Wohnungen
- 1 x 5½-Zimmer-Maisonette
- 1 x 7½-Zimmer-Wohnung

4½-Zimmer-Wohnung

Stockwerk	4. OG
Wohnfläche	93.6 m²

Nettomiete	CHF 2290
Nebenkosten	CHF 390
Beitrag GK-Fonds	CHF 23
Monatsmiete total	CHF 2703
Pflichtanteile	CHF 5400



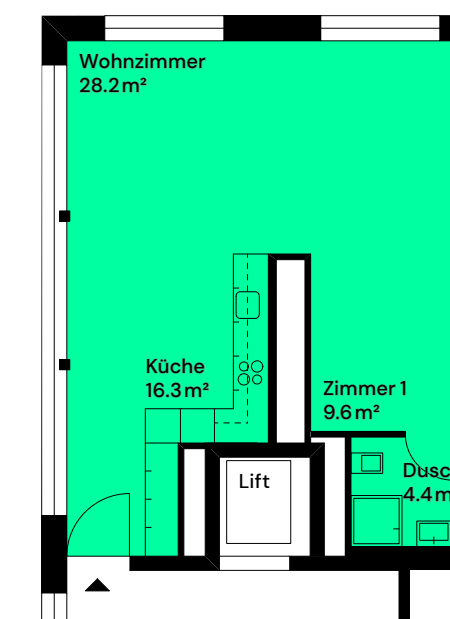
0 1 2 5m

Ein Siedlungsfonds für Mitwirkungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

1½-Zimmer-Loft

Stockwerk	6. OG
Wohnfläche	58.5 m²

Nettomiete	CHF 1723
Nebenkosten	CHF 250
Beitrag GK-Fonds	CHF 17
Monatsmiete total	CHF 1990
Pflichtanteile	CHF 4000



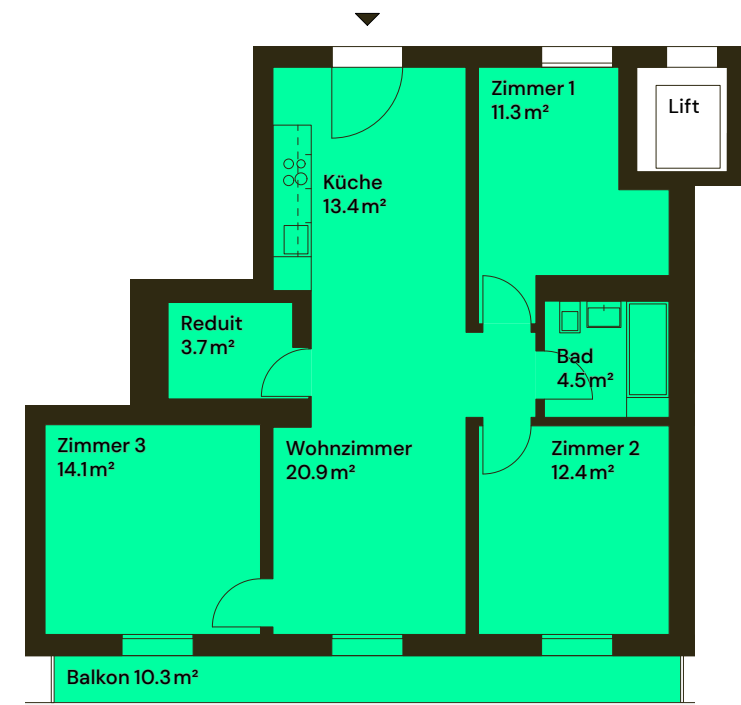
0 1 2 5m

Gemeinsame Waschküche für die abl-Mietenden

4½-Zimmer-Wohnung

Stockwerk	5. OG
Wohnfläche	80.3 m²

Nettomiete	CHF 1925
Nebenkosten	CHF 335
Beitrag GK-Fonds	CHF 19
Monatsmiete total	CHF 2279
Pflichtanteile	CHF 4600



0 1 2 5m

Gästezimmer

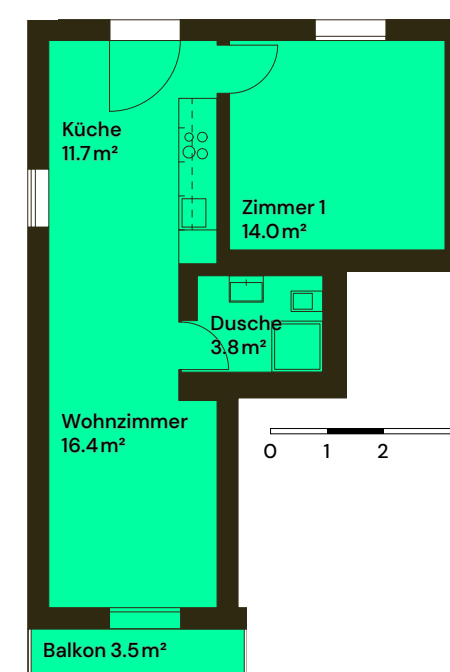
Drei Brücken, die Häuser und Menschen verbinden

Sharing-Angebote auf dem Areal und in der nahen Umgebung
Mit Mobility oder der Mobilitätsstation Weinbergli

2½-Zimmer-Wohnung

Stockwerk	3. OG
Wohnfläche	45.9 m²

Nettomiete	CHF 1223
Nebenkosten	CHF 190
Beitrag GK-Fonds	CHF 12
Monatsmiete total	CHF 1425
Pflichtanteile	CHF 2900



0 1 2 5m

Autoarmes Areal, es gibt keine Parkplatz-Garantie

Nachhaltige Strom- und Wärmeerzeugung mit Photovoltaik-Anlagen und ewl-Seeenergie



Infoveranstaltung

Samstag, 27. Juni 2026, 9 bis 12 Uhr.
Anmeldung unter: abl.ch/kil

1. Ausschreibung

27. Juni bis 8. Juli 2026
Vermietung an abl-Mitglieder;
Zuteilung von 4½- und 5½-Zimmer-
Wohnungen an Familien und
Mehrpersonenhaushalte
Mindestbelegung der Wohnungen:
Anzahl Zimmer minus 1
Bearbeitung der Warteliste:
bis Ende August 2026

2. Ausschreibung

14. bis 29. September 2026
Vermietung an abl-Mitglieder;
Mindestbelegung der Wohnungen:
Anzahl Zimmer minus 1
Bearbeitung der Warteliste:
Oktober 2026

Offene Ausschreibung

November 2026
Vermietung offen für «Noch-nicht-Mit-
glieder», sofern noch freie Wohnungen
vorhanden sind. Für die grösseren
Wohnungen werden Familien bevorzugt.
Die Zuteilung erfolgt laufend nach Eingang
der Bewerbungen.

Bezugstermine

März 2027 Industriestrasse 17
April 2027 Geissensteinring 17

Vier Wohnungen für neuere Mitglieder

Für die folgenden vier Wohnungen im
1. Obergeschoss an der Industriestrasse 17
gelten abweichende Vergaberegeln:
1½-Zimmer-Wohnung (Mitte links),
2½-Zimmer-Wohnung (rechts),
3½-Zimmer-Wohnung (links),
4½-Zimmer-Wohnung (Mitte rechts).
Bevorzugt werden Bewerber*innen, die
erst seit 2 bis 8 Jahren bei der abl Mitglied
sind und noch keine abl-Wohnung mieten.
Bei der Zuteilung gilt das Rangpunkte-
system. Mit dieser abweichenden Vergabe-
regelung erhalten Interessent*innen die
Chance auf eine Wohnung, die noch nicht
lange Mitglied bei der abl sind.

Grosswohnung

Die 7½-Zimmer-Wohnung (rechts) im
1. Obergeschoss am Geissensteinring ist
für Grossfamilien, Zweifamilien-Haushalte,
Mehrgenerationen-Wohnen oder Patch-
workfamilien bestimmt. Bei der Bewer-
bung wird eine schriftliche Begründung
mit Angabe der Lebensform verlangt.
Die Zuteilung erfolgt durch die Geschäfts-
stelle, das Rangpunktesystem entschei-
det bei vergleichbaren Wohnkonzepten.

Loft-Wohnungen für zwei Personen

Die 1½-Zimmer-Lofts im 6. Obergeschoss
am Geissensteinring 17 werden aufgrund
ihrer grossen Wohnfläche von 59m² res-
pektive 63m² an mindestens 2 Personen
vergeben.

abl[®]

allgemeine
baugenossenschaft luzern
Bundesstrasse 16
6003 Luzern
Telefon 041 227 29 29
Mail info@abl.ch

Impressum

Text
Benno Zraggen
Grafik
Sina Mathiuet
Visualisierungen
Studio 12
Fotografie
Stefano Schröter
Architektur
Rolf Mühlethaler
Architekten
Roeoesli & Maeder
Architekten

FAQ
Kurzbaubeschriebe



abl.ch/industriestrasse