



## Projektbeschreibung – Neubauprojekt «Staffelntäli», Luzern

Das Neubauprojekt «**Staffelntäli**» ist ein generationenübergreifendes, gemeinnütziges Immobilienprojekt der **Wohnbaugenossenschaft Dorfstadt Luzern** in Kooperation mit **Viva Luzern**, der führenden Anbieterin von Wohn- und Pflegeangeboten im Alter in der Zentralschweiz. Ziel des Projekts ist es, einen nachhaltigen Lebensraum zu schaffen, der bezahlbares Wohnen, selbstbestimmtes Leben im Alter und aktives Zusammenleben verschiedener Generationen vereint.

Das Projekt befindet sich in einem gut erschlossenen Wohngebiet der Stadt Luzern, in unmittelbarer Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Erholungsräumen (Park, Wald, Sport- und Badeanlagen). Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine soziale Durchmischung sowie eine hohe Lebensqualität für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen.

### Projektidee und Ziele

Das «Staffelntäli» versteht sich als „**Dorf in der Stadt – Stadt im Dorf**“. Es verbindet die genossenschaftliche Idee des gemeinschaftlichen Wohnens mit professionellen Alterswohnangeboten. Die zentralen Ziele sind:

- Schaffung von **bezahlbarem Wohnraum** in einem angespannten Wohnungsmarkt
- **Mehrgenerationen-Wohnen** mit bewusstem Austausch zwischen Jung und Alt
- Förderung von **Selbstständigkeit und sozialer Teilhabe** im Alter
- Stärkung des **Quartierlebens** durch gemeinschaftlich nutzbare Angebote
- Umsetzung eines **ökologisch verantwortungsvollen Bau- und Nutzungskonzepts**

### Nutzungskonzept

Der Wohnungsmix ist ausgewogen und fördert die soziale Durchmischung:

- **50 % Genossenschaftswohnungen** (3.5- bis 5.5-Zimmer) für Familien, Einzelpersonen, Patchwork-Haushalte und weitere Lebensformen. Die Bewohnerinnen und Bewohner wirken aktiv an der Gestaltung des gemeinschaftlichen Lebens mit.
- **50 % Alterswohnungen** (2.5-Zimmer) für Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte, altersgerecht konzipiert und mit optionalen Dienstleistungen von Viva Luzern, die ein selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter ermöglichen.



Ergänzt wird das Wohnen durch vielfältige **Gemeinschafts- und Quartierangebote**, darunter Treffpunkte, Gemeinschaftsräume, Dachterrasse, Garten, Spiel- und Begegnungsflächen sowie Angebote wie Co-Working, Kita/Kindergarten, Café/Hofladen, Gesundheits- und Dienstleistungsnutzungen. Diese Infrastruktur fördert den generationenübergreifenden Austausch und öffnet das Projekt bewusst zum Quartier hin.

### Nachhaltigkeit

Das Projekt verfolgt einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz:

- **Sozial:** gelebte Nachbarschaft, Genossenschaftsgedanke, Reduktion des Flächenverbrauchs pro Person
- **Ökologisch:** ressourcenschonende Bauweise (u. a. Holzbau Zielwert A gem SIA Klimapfad), Erhalt und Aufwertung der Grünräume, minimale Bodenversiegelung, autofreies bzw. autoarmes Konzept
- **Wirtschaftlich:** langfristig tragfähige, gemeinnützige Struktur mit stabilen Mietpreisen

### Zeitschiene

Die Projektentwicklung braucht seine Zeit. Nach dem Architekturwettbewerb, der Ende 2026 durchgeführt wird, kann das Projekt nach rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung mit der Planungs- und Bewilligungsphase starten. Nach einer Bauzeit von etwa zwei Jahren, können die Wohnungen frühestens im Jahr 2032 bezogen werden.

### Bedeutung und Förderwürdigkeit

Mit dem Projekt «Staffelntäli» entsteht ein zukunftsweisendes Modell für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen in der Stadt Luzern. Es leistet einen konkreten Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit, zur Entlastung des Wohnungsmarktes und zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts. Die Unterstützung durch eine Stiftung ermöglicht es, den gemeinnützigen Charakter zu sichern und die sozialen, ökologischen und gemeinschaftlichen Qualitäten des Projekts langfristig zu verankern.