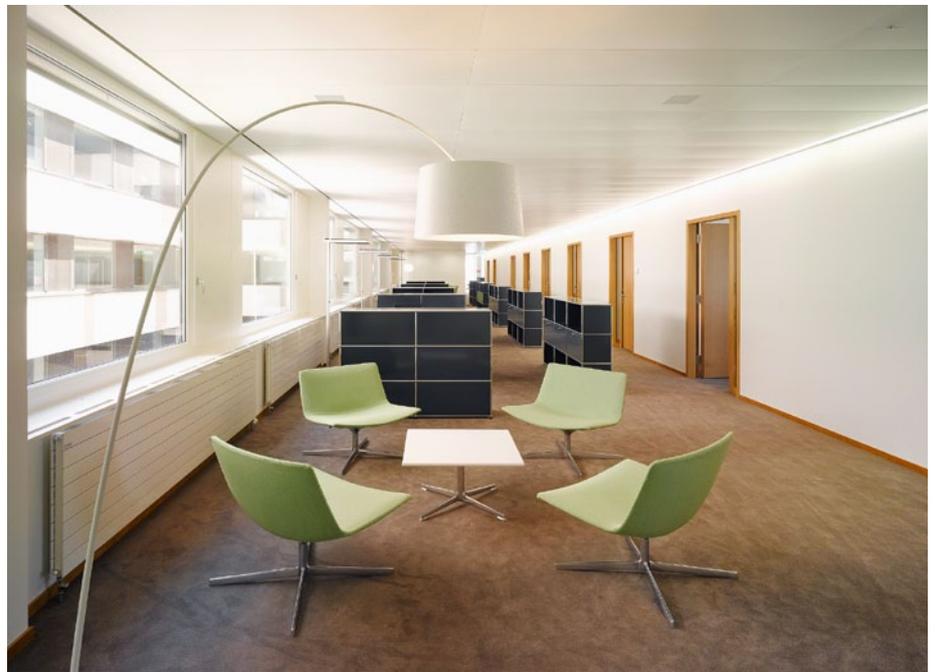


Bauherrenberatung

## Neubau Geschäfts- und Appartementhäuser Citybay, Luzern



Wenn mehrere Akteure gemeinsam bauen, wird eine gute Koordination vorausgesetzt. Zwei Gebäude wurden von Anlagestiftungen der Credit Suisse, ein drittes vom Totalunternehmer selber geplant und realisiert. Im bauherrenseitig begleiteten Prozess galt es, Dienstbarkeiten und Schnittstellen von zwei Eigentümern sowie dem Projektentwickler und Grundstückverkäufer unter einen Hut zu bringen.



Leistungen der Takt Baumanagement AG

---

### Bauherrenvertretung

---

### Kosten-, Termin-, Qualitätscontrolling

---

### Steuerung der GP-Projektierung

---

### Leitung der TU-Submission bis zum TU-Werkvertrag

---

### Steuerung der TU-Realisierung

---

### Projektreporting, Änderungs-, Rechnungswesen

---

### Leitung der Werksabnahmen

---

### Prüfung der Schlussabrechnung und Bauwerksdokumentation

---

Besonderheiten

---

### Wohnqualität und Funktionalität mit hoher Wirtschaftlichkeit und tiefen Betriebskosten

---

### Koordination Mieterausbau der Gewerbeflächen

---

### Ausgeklügeltes Gebäudetechnik- Gesamtsystem; Seewasser- wärmepumpe

---

### Uneingeschränkter Bahngüter- verkehr auf dem Areal dank Provisorien und Kunstbauten

---

### Neue Nachbarn für das KKL

An bester Lage, unmittelbar neben dem Kultur- und Kongresszentrum, der Luzerner Universität, dem Bahnhof und nahe dem Vierwaldstättersee steht die neue Überbauung Citybay. Sie umspannt ein Wohngebäude mit Eigentumswohnungen, ein Appartementhaus mit Restaurant und Kindertagesstätte sowie ein Geschäftshaus mit Attikawohnungen. Letzteres beheimatet auch ein Business-Center, eine Privatschule, das Rektorat der Hochschule Luzern und Konferenzräume. Die drei Gebäude nehmen Tiefe und Raumhöhe der umliegenden Häuser auf und wirken – zumindest für Wohnbauten ist das speziell – voluminös. Die grossen Fenster in der Fassade prägen mit den vorgehängten Betonelementen die äussere Wetterschicht.

### Adresse

Bürgenstrasse/Werftstrasse/  
Rösslimattstrasse, Luzern

### Bauherrschaft

Geschäftshaus mit Attika-  
wohnungen: Credit Suisse SIAT  
LU Immobilien AG, Luzern  
Appartementhaus: Credit Suisse  
Real Estate Fund PropertyPlus,  
Zürich

### Betreiber/Nutzer

Premium Business Center  
Citybay AG, Luzern  
Hochschule Luzern – Rektorat  
& Services  
Zeit-Kind-Schule ZKS, Luzern

### Architektur

Lussi+Halter Partner AG, Luzern

### Landschaftsarchitekt

koepflipartner Landschafts-  
architekten, Luzern

### Ausführungszeitraum

Projektierung 2007 bis 2008  
Realisierung 2009 bis 2011

### Objektkennzahlen

Geschäftshaus: Gewerbe EG  
bis 4. OG; 12 Attikas (3½ bis 5½  
Zimmer) 5. bis 6. OG; 9 500 m<sup>2</sup> GF  
nach SIA 416  
Appartementhaus: Gewerbe EG;  
46 Wohnungen (2½ bis 4½  
Zimmer) 1. bis 6. OG; 6 300 m<sup>2</sup> GF  
nach SIA 416

### Bausumme

CHF 73 Mio.

### Fotos

Franz Rindlisbacher, Zürich

Die Takt Baumanagement AG  
wirkte bis Oktober 2015 als  
Perolini Baumanagement AG