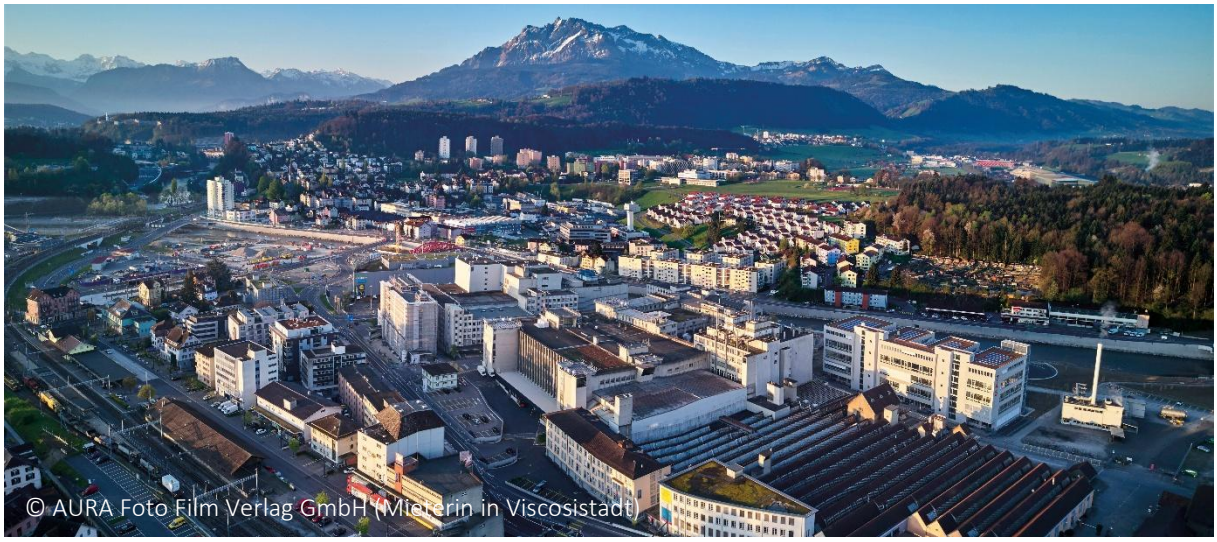
Viscosistadt

«visionär, vernetzt, vielfältig»



Smart City LuzernNord

Die Geschichte von Emmenbrücke ist die Geschichte eines radikalen Wandels: Wo einst die Schornsteine der Viscosi rauchten, wächst heute LuzernNord - ein Quartier, das Wohnen, Arbeiten, Lernen und Freizeit zu einer Smart City neuen Typs verwebt. In diesem dynamischen Entwicklungsraum, nur wenige Bahnminuten von Luzern entfernt, entsteht ein innovatives, vernetztes und lebenswertes Zentrum direkt an der Kleinen Emme.

Die Viscosistadt als Teil von LuzernNord steht für eine neue Generation von Stadtquartieren: dicht, urban und gleichzeitig naturnah. Moderne Wohn- und Arbeitsformen, Bildung, Kultur, Freizeitangebote und eine leistungsfähige Verkehrsanbindung treffen hier aufeinander. Smarte Umweltlösungen wie ein CO_2-neutraler Wärmeverbund, umfangreiche Photovoltaik-Anlagen und kurze Wege zwischen Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft machen das Gebiet zu einem realen Labor für nachhaltige Stadtentwicklung. Ab 2026 wird zudem die erste zentralisierte kantonale Verwaltung dieser Grösse in unmittelbarer Nachbarschaft ihren Betrieb aufnehmen - ein weiterer Baustein in diesem zukunftsgerichteten Ökosystem.

Zusammenarbeit mit Partner

Mit der Hochschule Luzern - Design, Film & Kunst (inkl. Data Design & Art), Unternehmen aus der Medien-, IT- und Eventbranche, Architekturbüros, Ingenieurfirmen, Industrieunternehmen wie der Monosuisse und Swissflock sowie der Nähe zur künftigen kantonalen Verwaltung entstehen hier ideale Voraussetzungen für interdisziplinäre Zusammenarbeit, Wissens- und Technologietransfer und eine lebendige Start-up-Kultur.

Viscosistadt

89'000 Quadratmeter im Herzen von Emmenbrücke

Das Areal der Viscosistadt in Emmenbrücke liegt direkt an der Kleinen Emme, nördlich des Seetalplatzes. Mit seinen 89'000 Quadratmetern entspricht das ehemalige Industrieareal in etwa der Grösse der Luzerner Altstadt.

2009 übernahm die Ostschweizer Sefar Holding das Areal, um ihren wichtigsten Zulieferer zu sichern und gleichzeitig die Weichen für eine neue Zukunft zu stellen. Von Beginn weg war klar: Die Transformation eines so grossen Areals braucht eine Kombination aus visionärem Denken, gesundem Pragmatismus und einem langen Atem. Gleichzeitig entschied sich die Viscosistadt zu einer schrittweisen Entwicklung ohne klassische Grossinvestoren. Ziel ist ein lebendiges, durchmischtes Quartier, das wie ein Baum langsam, Ring für Ring wächst und auch in 30 Jahren noch den Bedürfnissen der Menschen entspricht.

Mit der Hochschule Luzern für Design, Film & Kunst konnte für die erste Entwicklungsphase eine ideale Partnerin gewonnen werden. Studierende, Dozierende und Mitarbeitende brachten neues Leben auf das Areal und initiierten einen intensiven Austausch zwischen Industrie, Gewerbe und Kreativwirtschaft. Diese Durchmischung ist heute ein Markenzeichen der Viscosistadt. In enger Zusammenarbeit von Viscosistadt AG, Gemeinde Emmen und dem Gemeindeverband LuzernPlus als Trägerin des Gebietsmanagements LuzernNord, wird dieser Weg konsequent weiterverfolgt: Schritt für Schritt entsteht ein Quartier, in dem Menschen, Unternehmen und Ideen einen fruchtbaren Boden finden - unterstützt durch ein aktives Gebietsmanagement, welches die Interessen der öffentlichen Hand, der Eigentümerschaft und der Nutzenden zusammenbringt.

Wir freuen uns, Sie persönlich vor Ort begrüssen zu dürfen und ihnen im Rahmen eines Besuchs die Qualitäten und Potenziale dieses einzigartigen Standorts weiter aufzuzeigen.

Arealübersicht - Viscosistadt

Die Viscosistadt präsentiert sich heute als vielschichtiger Campus mit einem Konglomerat aus unterschiedlichen Gebäuden, in denen Institutionen, Unternehmen, Start-ups und Kreativ-Ateliers ihren Platz gefunden haben, ergänzt durch Flächen für Begegnung, Networking, Kultur, Freizeit und niederschwellige Zusammenarbeit.

Im Gebäudekomplex der Schwestergesellschaft Monosuisse AG werden nach wie vor Chemiefasern produziert. Die Mieterin Swissflock AG ist Marktführerin in der Herstellung von Polyamidflock für die Automobilindustrie. Damit bleibt die industrielle Basis des Areals lebendig und bildet einen wichtigen Pfeiler der wirtschaftlichen Vielfalt.

Die Hochschule Luzern - Design, Film & Kunst, grösste Mieterin auf dem Campus mit diversen Ateliers und Forschungslabs, ist seit 2016 vor Ort: Zunächst in einem umgebauten Bestandsbau gestartet, wurde sie 2019 durch einen Neubau erweitert, bezog 2024 zusätzliche Flächen im Sektor B und hat im Jahr 2025 das Gebäude im südwestlichen Teil des Areals in Betrieb genommen. Die HSLU ist damit eine zentrale Akteurin im täglichen Austausch zwischen Bildung, Forschung, Kreativwirtschaft und Industrie.

2016 hat die zweitgrösste Mieterin, die auviso audio video solutions ag, rund 7'000 m² für Büro, Werkstatt und Lager in der Viscosistadt bezogen - eine Fläche, die seither auf über 10'000 m² angewachsen ist. Gemeinsam mit dem Gastrounternehmen Tavolago betreibt sie auf über 2'000 m² die Eventlocation «Spinnerei» für Anlässe mit bis zu 800 Personen. Seit 2024 nutzt zudem die Gemeinde Emmen das gesamte Gebäude an der Gerliswilstrasse 21 für ihre Schuldienste (Schulpsychologie, Logopädie und Psychomotorik) und stärkt damit die Verankerung der öffentlichen Hand auf dem Campus.

Sechs Architekturbüros, diverse Fachplanungsunternehmen aus der Gebäude- und Elektrotechnik, Rechtsanwaltskanzleien, Massagepraxen, IT-Firmen, Video- und Fotodienstleister, Tonstudios, ein Tanzstudio, Künstlerateliers und zahlreiche weitere Betriebe haben sich in der Viscosistadt etabliert. Im Bau 730 führt die Mieterin IG Arbeit den Gastrobetrieb «Nylon 7» als öffentlich zugänglichen Treffpunkt. Die Schwestergesellschaft Monosuisse AG betreibt auf dem Areal zudem eine eigene Tankstelle und ein eigenes Elektrizitätswerk als weiterer Ausdruck der gewachsenen Infrastrukturkompetenz am Standort.

Im Untergeschoss der HSLU befindet sich das zweigeschossige «Parkhaus Laborgasse» mit 140 Parkplätzen. Oberirdisch ist eine zusätzliche bewirtschaftete Parkplatzanlage mit über 200 PW-Stellplätzen. Beide Anlagen stehen sowohl Dauermietern als auch Kurzzeitparkierenden zur Verfügung. Die Viscosistadt AG als Eigentümerin, Bauherrenvertreterin, Vermieterin und Bewirtschafterin des Areals hat ihren Sitz direkt vor Ort an der Fadenstrasse 20 und sorgt so für kurze Wege in der Arealentwicklung und Betreuung der Nutzenden.

Auf der Westseite, entlang der Kleinen Emme, erstreckt sich der rund 16'000 m² grosse Emmenpark. Im Zuge der Hochwasserschutzmassnahmen neugestaltet, wurde er Schritt für Schritt zu einer hochwertigen Flanierzone mit Blumenwiesen, Solitärbäumen, Pflanzgruppen sowie Aufenthaltsbereichen mit Sitz- und Liegegelegenheiten aufgewertet. Der Park bietet Mitarbeitenden, Studierenden, Bewohnerinnen und Besuchern einen attraktiven Freiraum direkt vor der Haustür - ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmungen und Institutionen, die auf ein inspirierendes, alltagsnahes Umfeld angewiesen sind.

Übersichtsplan

Start-ups

Die Viscosistadt bietet auch Start-ups ideale Voraussetzungen, um dynamisch zu wachsen und sich nachhaltig zu vernetzen. In den vergangenen Jahren haben zahlreiche neu gegründete Unternehmen die Viscosistadt bewusst als ihren Standort gewählt. Unser ausgezeichnetes Image spricht sich zunehmend herum, sodass kontinuierlich neue Mietinteressenten auf unser attraktives Angebot aufmerksam werden.

Verkehrsanbindungen

-	*Bahn*	*Bahnhof Emmenbrücke 250 m (3 Minuten zu Fuss)* S-Bahn S1 (Richtung Sursee, Richtung Luzern – Zug) S-Bahn S9 (Richtung Hochdorf-Lenzburg, Richtung Luzern) Regio-Express (Richtung Sursee-Olten, Richtung Luzern)
-	*Bus*	*Busstationen Emmenbrücke-Bahnhof und Viscosistadt* Linie 2 (Richtung Luzern Bahnhof) Linie 5 (Richtung Kriens) Linie 40, 41, 42, 43, 46 (Waldibrücke, Littau-Bahnhof, Rothenburg Wahligen, Quartiere Emmenbrücke)
-	*Autobahn*	*Autobahnzubringer A2 / A14 (Emmen Nord – Emmen Süd)*
-	*Parkplätze*	über 350 Parkplätze für PW, über 500 Parkplätze für 2-Räder, Nextbike-Station, Elektro-Ladestationen für 2-Räder und PW

Umgebung

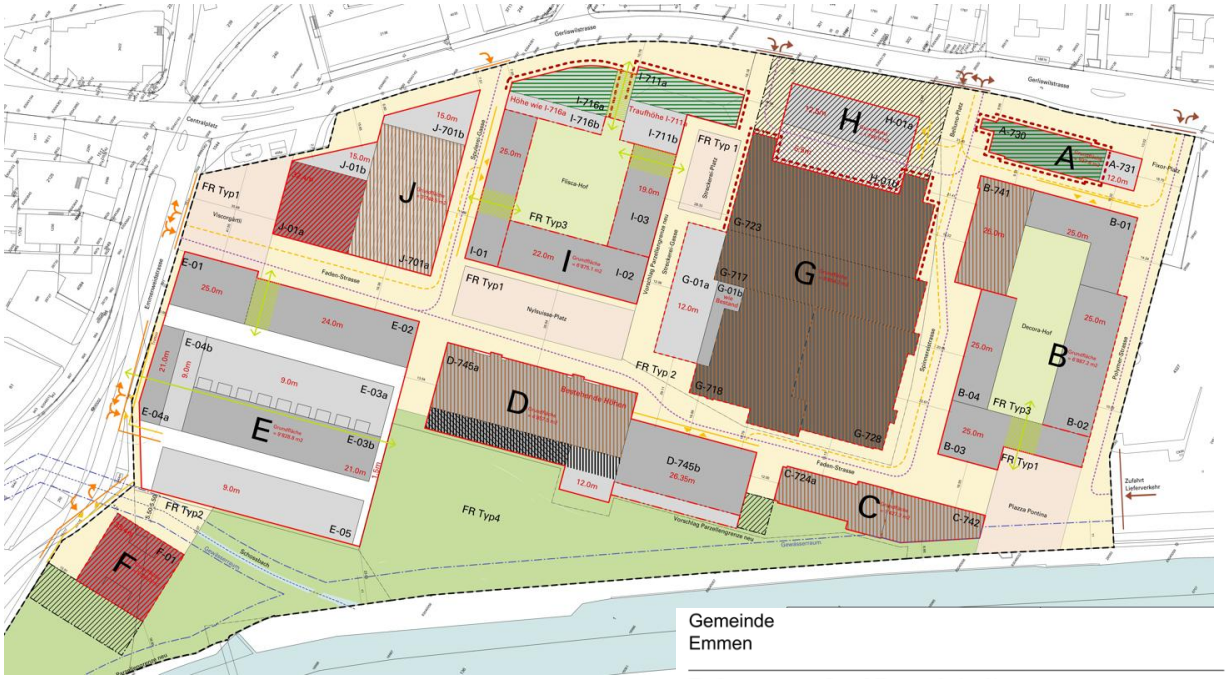
-	*Einkauf / Verpflegung*	öffentliche Kantine Nylon7 (in Viscosistadt) / Restaurants in Umgebung Lidl (250 m) / Aldi (450 m) Emmen Center (750 m) / Migros Sonnenplatz (800 m)
-	*Hotellerie*	Neubau Hotel Emmenbaum (Eröffnung 2029, 100 m) & weitere (1.5 km)
-	*Medizinische Versorgung*	Augenzentrum Luzern Nord, Gerliswilstrasse 15 (in Viscosistadt) Apotheke Sonnenplatz (800 m) Hausarztzentrum Gersag (900 m) und andere Arztpraxen im Gebiet Kantonsspital Luzern mit Notfallstation (3.1 km)
-	*Freizeit / Erholung*	Emmenpark an der Kleinen Emme (angrenzend an Viscosistadt) div. Fitnesscenter (200 m – 900 m) Frei- und Hallenbad, Tennisanlage Mooshüsli (2.1 km)
-	*KITA*	Kids Chalet (Eröffnung 2026, an Gerliswilstrasse 13d, Emmen, 100 m)
-	*Banken*	Raiffeisen (250 m) / LUKB (300 m) / UBS (800 m)
-	*potenzielle Partner*	HSLU Design, Film & Kunst (inkl. Data Design & Art, in Viscosistadt) Kantonale Verwaltung, *Bezug Sommer 2026* (350 m) Militärflugplatz Emmen (3.2 km) RUAG AG, Emmen (4.2 km) Stadt Luzern, See (3.8 km)

Arealentwicklung

Der Luzerner Regierungsrat hat am 20. Dezember 2016 den Bebauungsplan Viscosistadt und die dazugehörige Umzonung genehmigt. Der Bebauungsplan sieht eine urbane Entwicklung mit einer Nutzungsdurchmischung vor. Im Areal werden diverse öffentliche Plätze erstellt, welche durch Gassen verbunden werden. Entlang der kleinen Emme wurde bereits ein naturnaher Park erstellt, der für die Öffentlichkeit zugänglich ist.

Der Bebauungsplan sieht vor mittel- bis langfristig folgende Baufelder zu bebauen

- Baufeld E - Mehrgeschossiges Gebäude mit Schwerpunkt Arbeiten
- Baufeld J - Mehrgeschossiges Gebäude mit Schwerpunkt Arbeiten
- Baufeld I - Mehrgeschossiges Gebäude mit Schwerpunkt Wohnen



Gemeinde
Emmen

Bebauungsplan Viscosistadt
Planlegende

11. Juni 2014, rev. 05. November 2014, rev. 13. Mai 2015

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baulinie I
- Baulinie II
- Baulinie III
- Baulinie IV
- Baubereich Hochhaus
- Baubereich Dach (H-01b)
- Gebäudeteile oberirdisch (D-745a)
- Abgrabungen 1.UG erlaubt (D-745a)
- Durchgänge
- Freiraumtyp 1 Platz
- Freiraumtyp 2 Gassen
- Freiraumtyp 3 Höfe
- Freiraumtyp 4 Park
- Untergeschoss im Freiraumtyp erlaubt
- Denkmalpflege Verfahren 1
- Denkmalpflege Verfahren 2
- Denkmalpflege Verfahren 3
- Durchwegung Fussgänger
- Zu- und Wegfahrt (mit Bereich) im Bebauungsplan zu genehmigen
- Zu- und Wegfahrt (mit Bereich) im Rahmen Verkehrsprojekt Seetalplatz genehmigt
- Zufahrt (mit Bereich) im Rahmen Verkehrsprojekt Seetalplatz genehmigt
- Durchfahrt MIV
- Durchfahrt Lieferverkehr

Orientierender Inhalt

- Vorschlag neue Parzellengrenzen
- Gewässer
- Mögliche Lage Schossbach
- Gewässerraum (beim Schossbach im Rahmen des Bach-projekts in der Gesamtbreite von 11 m seitlich verschiebbar)
- Gebäude gem. Masterplan hoch
- Gebäude gem. Masterplan mittelhoch
- Gebäude gem. Masterplan flach
- Gebäude
- X-00 Gebäudebezeichnung
- 00.0m Maximale Fassadenhöhen
- Ein-/Ausfahrt Parkgaragen

Weitere Infos finden Sie unter
https://www.emmen.ch/bauprojekteundareale/2314

Übersicht Mietangebot

Das Mietangebot konzentriert sich aktuell auf den Sektor B, welcher 2025 im Edelrohbau fertig umgebaut wurde. Ab 2027 werden nach dem Weggang der Mieterin RAV (Regionales Arbeitsvermittlungszentrum) und anschliessender Sanierung grosse Mietflächen vom 2. OG bis 6. OG im Gebäude A730 frei. Auf dem Baufeld E realisierten wir bis Ende 2025 eine neue, temporäre oberirdische Parkplatzanlage. Mittelfristig wird dort ein neues Baufeld eröffnet.

Die aktuell freien Mietflächen sind folgende:

Gebäude	Etage	Fläche	Zustand	Typ	Raumhöhe
Bau A730 (Gerliswilstrasse 17)	2. – 6. OG	je 530 m²	ausgebaut	Büro/Gewerbe	2.90 m
ab 2027 verfügbar	Penthouse	120 m²	Edelrohbau	Büro/Gewerbe	3.00 m
		(total 2'770 m²)			
Sektor B (Spinnereistrasse 3,5,7)	EG	713 m²	Edelrohbau	Büro/Gewerbe	2.80 m
ab sofort verfügbar	OG 1	1'116 m²	Edelrohbau	Büro/Gewerbe	2.80 m
	OG 2	1'528 m²	Edelrohbau	Halle	6.00 m
	OG 2	1'216 m²	Edelrohbau	Büro/Gewerbe	2.80 m
	OG 4	757 m²	Edelrohbau	Halle	6.00 m
	OG 5	1'870 m²	Edelrohbau	Büro/Gewerbe	2.80 m
	OG 6	350 m²	Edelrohbau	Büro/Gewerbe	3.00 m
		(total 7'550 m²)			
Baufeld E	*	*	unbebaut	Bauland	*
nach Vereinbarung					

* gemäss Vorgaben Bebauungsplan (https://www.emmen.ch/_docn/2679076/Situationsplan_161220.pdf)

Bau Sektor B

Bau A730

Baufeld E

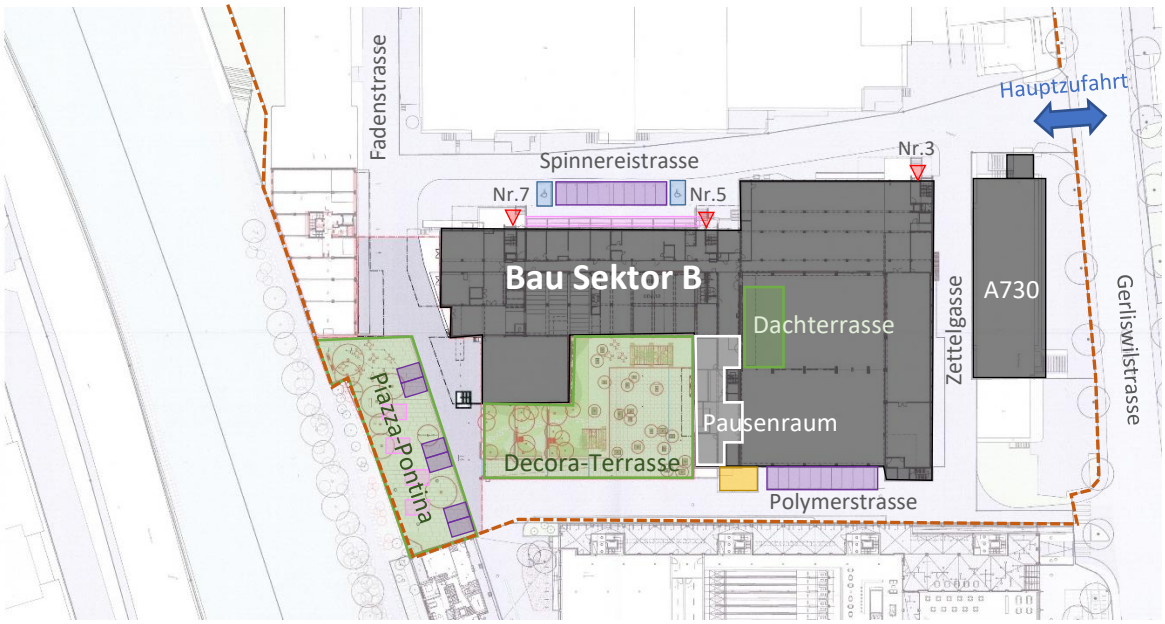
Bau Sektor B

Von 2020 bis 2025 hat die Viscosistadt AG den industriellen Bau Sektor B erdbebenertüchtig saniert, modernisiert sowie erweitert. Mit diesem Bau wird ein grosser Schritt der Transformation abgeschlossen. Es entstanden grosszügige Mietflächen im Edelrohbau für die Nachfrage von 30 m² bis zusammenhängende 3'000 m². Der Gebäudekomplex vereint Mietflächen, welche Unternehmungen, Institutionen und Kreativ-Schaffenden Platz für ihre Dienstleistungen bietet. Er umfasst 35'000 m² Geschossflächen auf sieben Etagen (UG – 6. OG). Davon sind ca. 28'000 m² Mietfläche, von welchen aktuell 18'000 m² vermietet und bezogen sind und weitere 2'000 m², welche von zwei neuen Mieterschaften aus der Stadt Luzern bis März/Sommer 2026 umgebaut und bezogen werden.

Der Bau hat drei Haupteingänge (Spinnereistrasse 3, 5 und 7). Im Südteil befindet sich eine LKW-Verladerampe zur Mitbenützung.

Unsere Schwestergesellschaft Monosuisse AG liefert den Strom, welcher grossenteils mit eigenen PV-Anlagen auf den Dächern und an Fassaden unserer Gebäude erzeugt wird. Unsere eigenständige Firma Wärmeverbund Seetalplatz AG liefert CO_2-neutrale Wärme aus dem Grundwasser und aus industrieller Abwärme für unser Areal und Teile der Nachbarschaft. (Mehr Infos erhalten Sie unter https://www.waermeverbundseetalplatz.ch)

Dieses Jahr Stand der Sektor B im Fokus der Publikumsflächen. Die Spinnereistrasse wurde saniert, neue Briefkastenanlagen und gedeckte Unterstände für 2Räder montiert und Säulenbäume gepflanzt. Im Parterre entstanden auf 1'000 m² die Decora-Terrasse mit Bepflanzungen, Pergolen und diversen Sitzgelegenheiten und auf 500 m² die Piazza Pontina. Auf dem Dach des Sektors B realisierten wir eine Terrasse und im Innenbereich einen Aufenthaltsraum. Diese Flächen bieten unserer Mieterschaft, deren Mitarbeitenden und deren Kundschaft viel Platz für Begegnungen und Networking.



- Perimeter Viscosistadt
- Hauseingänge Spinnereistrasse Nrn. *(behindertengerecht per Rampe oder Lift)*
- Publikumsflächen / Begegnungszonen
- LKW-Verladerampe
- IV-Parkplätze
- Parkplätze zum Mieten
- überdachte 2Rad-Abstellplätze

Jeder Haupteingang ist behindertengerecht zugängig und mit einem eigenen Treppenhaus und einem Personenlift erschlossen. Der 5t-Warenlift im südlichen Teil des Gebäudes ist direkt mit der Verladerampe verbunden und kann mitbenützt werden. Jeder Stock verfügt über WC-Anlagen zur Mitbenützung inkl. behindertengerechten WCs. Auf der Nordseite sind Balkone zur Mitbenützung. Diverse Leitungsschächte mit den Medien Wasser, Abwasser, Elektro und Lüftung grenzen an die diversen Mietflächen.

Die Haupteingänge und die Mieträume funktionieren mit dem elektronischen Schliesssystem SALTO. Im UG sind Duschanlagen für die Mitbenützung in Planung.

Die einzelnen Mietflächen können sehr flexibel eingeteilt werden. Statisch ist der Stützenraster entscheidend. Raumtrennungen zu angrenzenden Mietflächen werden gemauert oder im Trockenbau erstellt. Die Mietflächen im Edelrohbau beinhalten folgendes

Raum und Oberflächen

Wände
- weiss gestrichen (Beton / KS)

Fenster
- 3-fach verglast mit Rafflamellenstoren

Decken
- weiss gestrichen (Beton)

Böden
- Hartzement, hellgrau versiegelt
- Hartbeton, grauer 2K-Anstrich

Türen
- Feuerschutztüren
- guter Schallschutz mit Schliesssystem SALTO

Haustechnik

Heizung
- Radiatoren oder TABS-Heizung
- Fernwärme via «Wärmeverbund Seetalplatz» mit Grundwasserwärmepumpen

Elektro
- hohe Anschlussleistung möglich bis 20 KV, 2-fache Erschliessung (Ringleitung)
- Solarstrom (bis 2 GWh / Jahr)

Glasfaseranschluss

Sanitär
- div. Anschlussmöglichkeiten für WCs, Duschen, Teeküchen

Brandschutz
- Brandschutzanlage und MRWA

Allgemeines

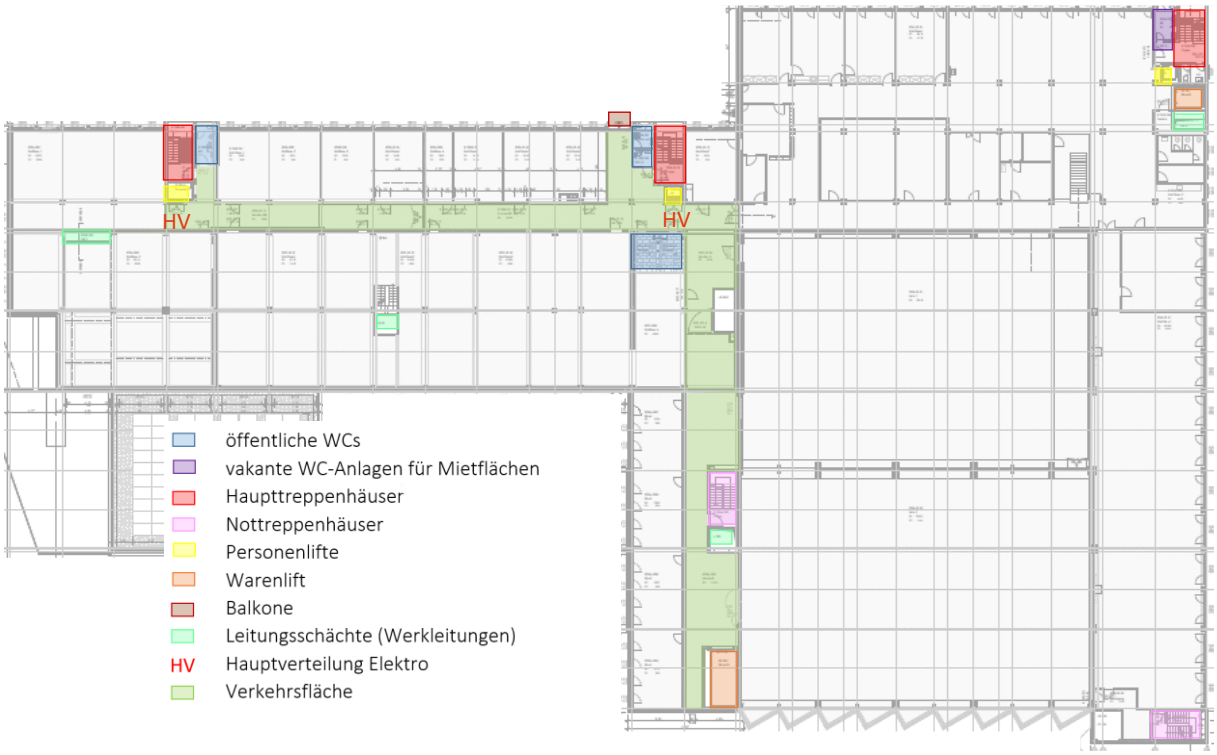
Zugänge
- alle Flächen sind hindernisfrei

Verkehrsfläche
- helle Korridore mit hochwertigen Böden

Ästhetik
- industrieller Charme
- moderner Umbau
- zeitlose Fassaden

Raumprogramm
- flexible Flächengestaltung

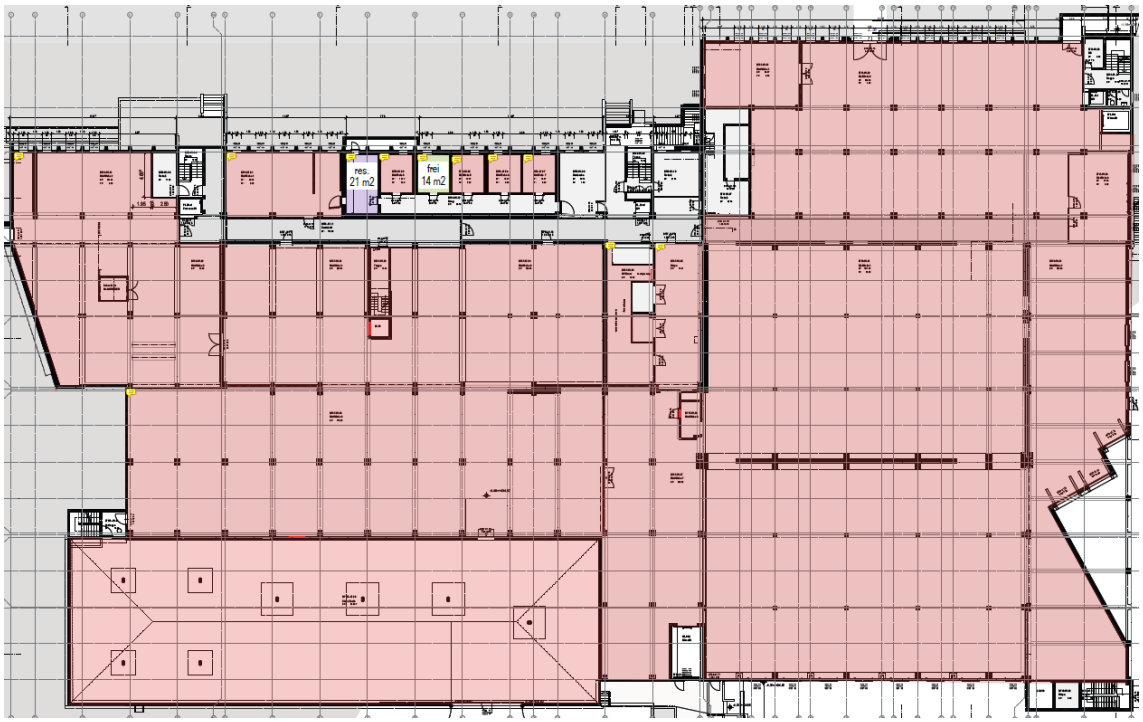
Mitbenützung
- WC-Anlagen
- Personenlifte
- Warenlifte
- Pausenraum Bistro



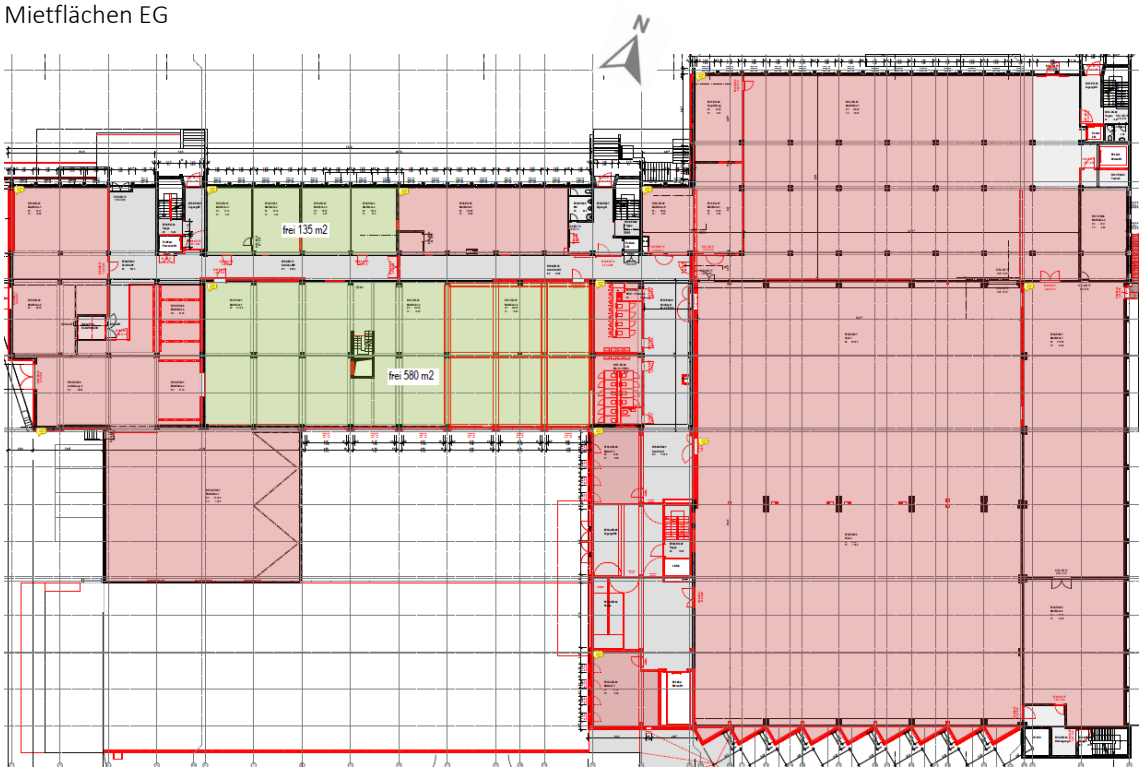
Freie Mietflächen

Mietflächen UG

- Status vermietet
- Status frei
- Status reserviert

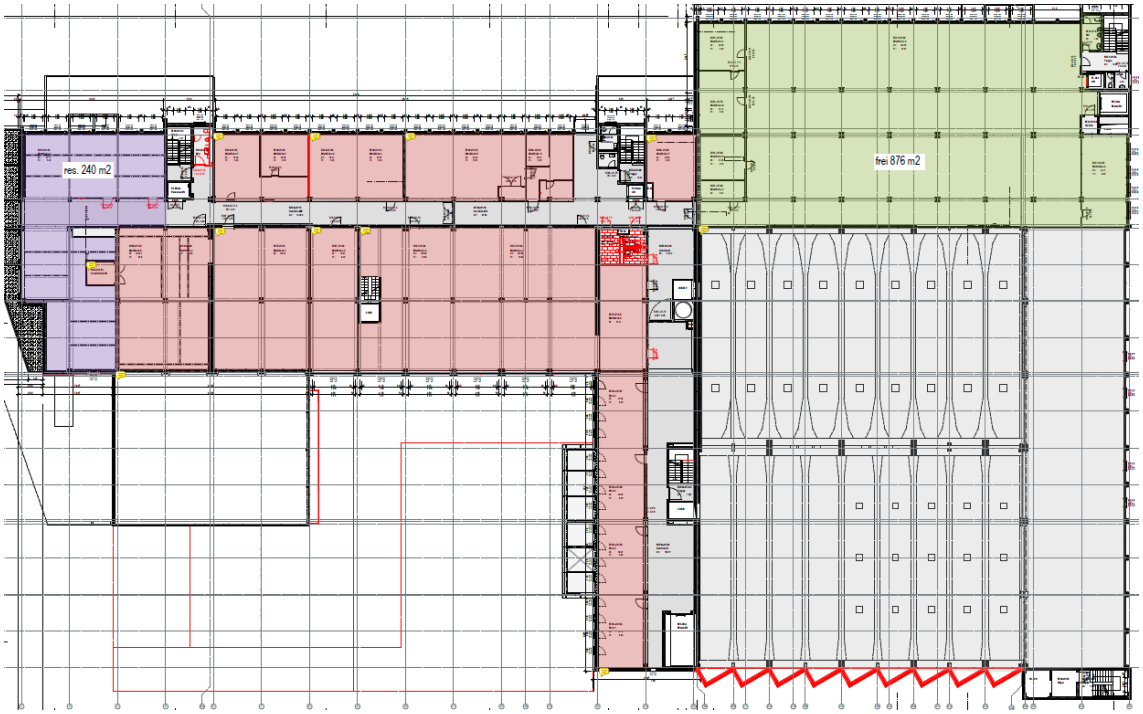


Mietflächen EG

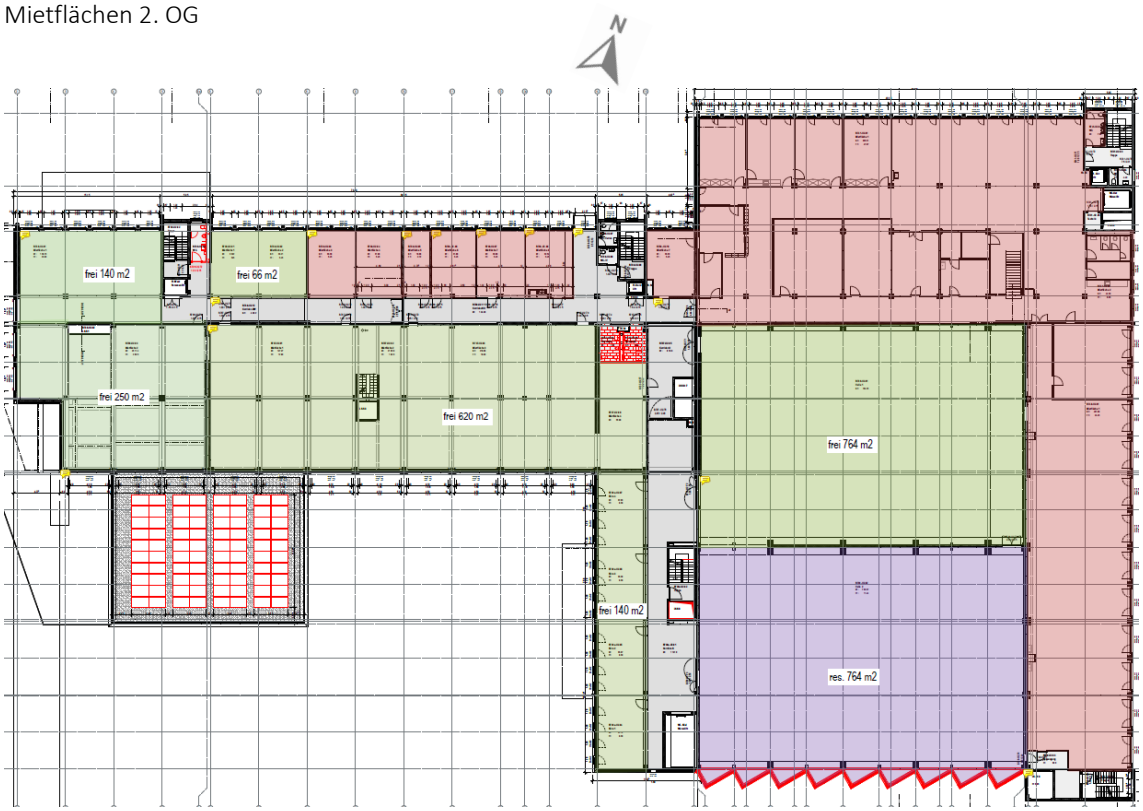


Mietflächen 1. OG

- Status vermietet
- Status frei
- Status reserviert

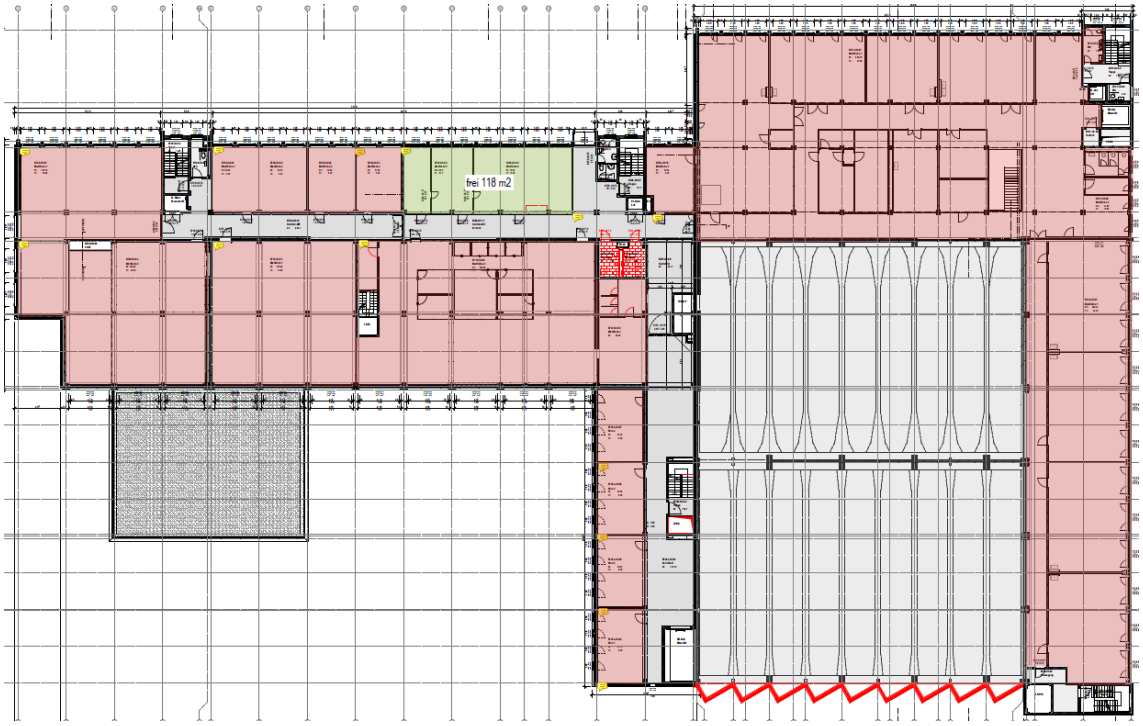


Mietflächen 2. OG

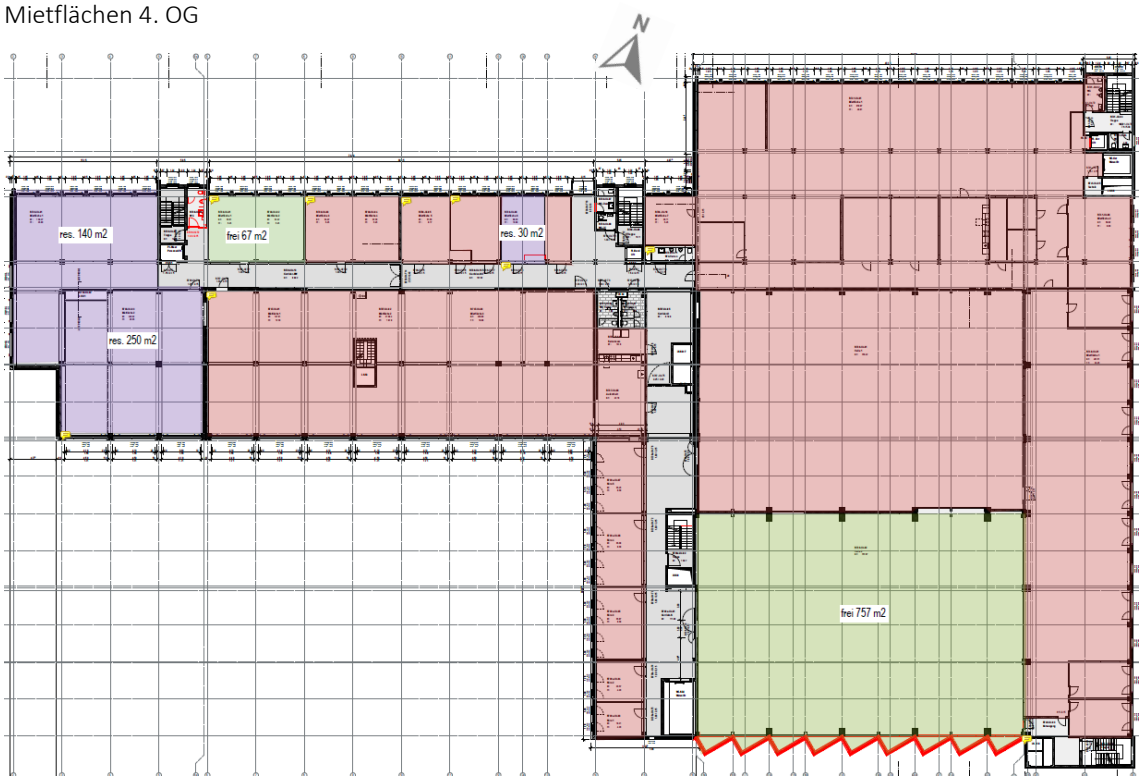


Mietflächen 3. OG

- Status vermietet
- Status frei
- Status reserviert

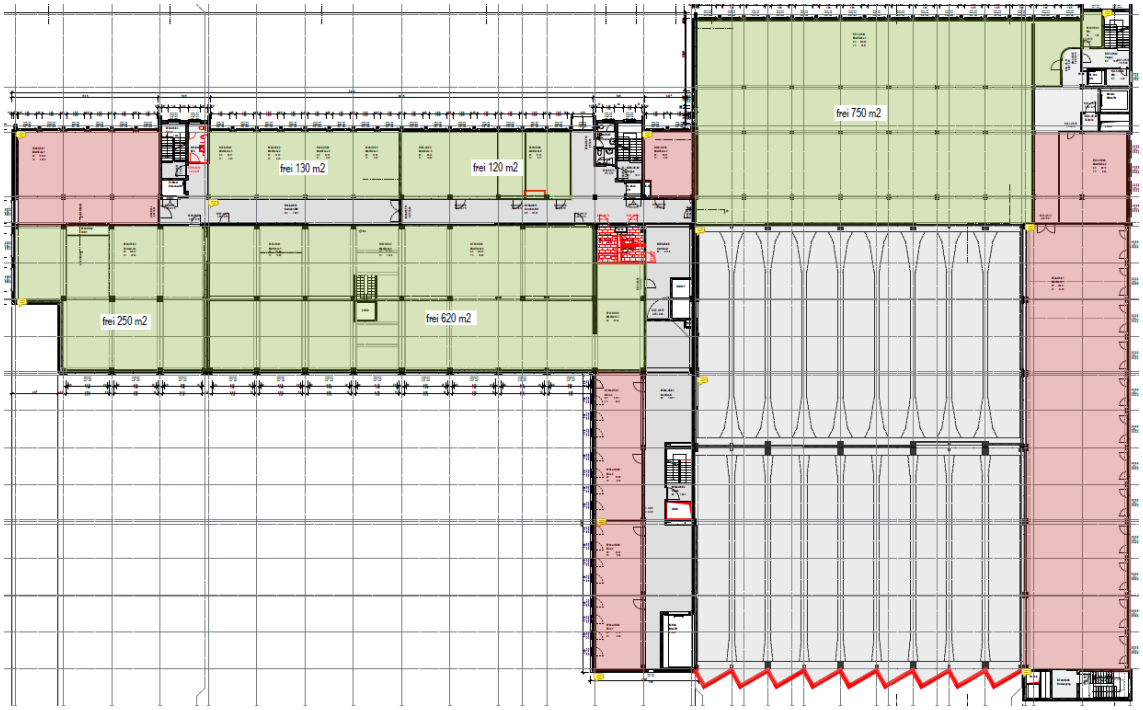


Mietflächen 4. OG

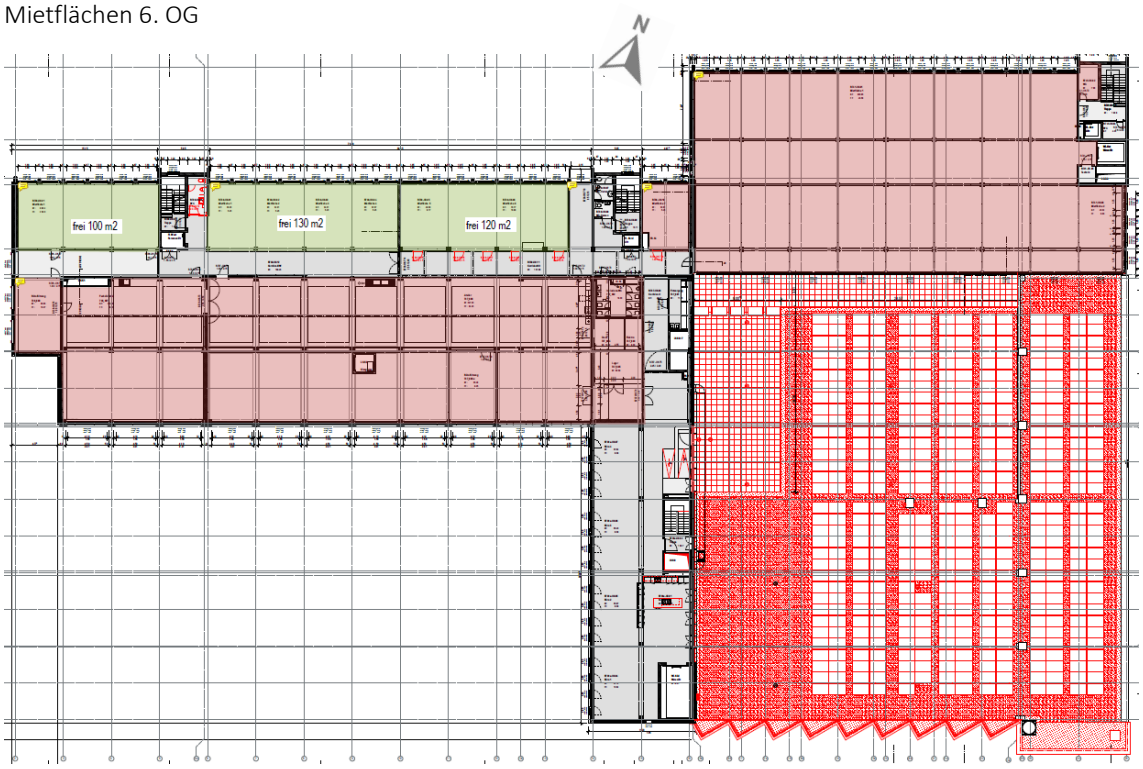


Mietflächen 5. OG

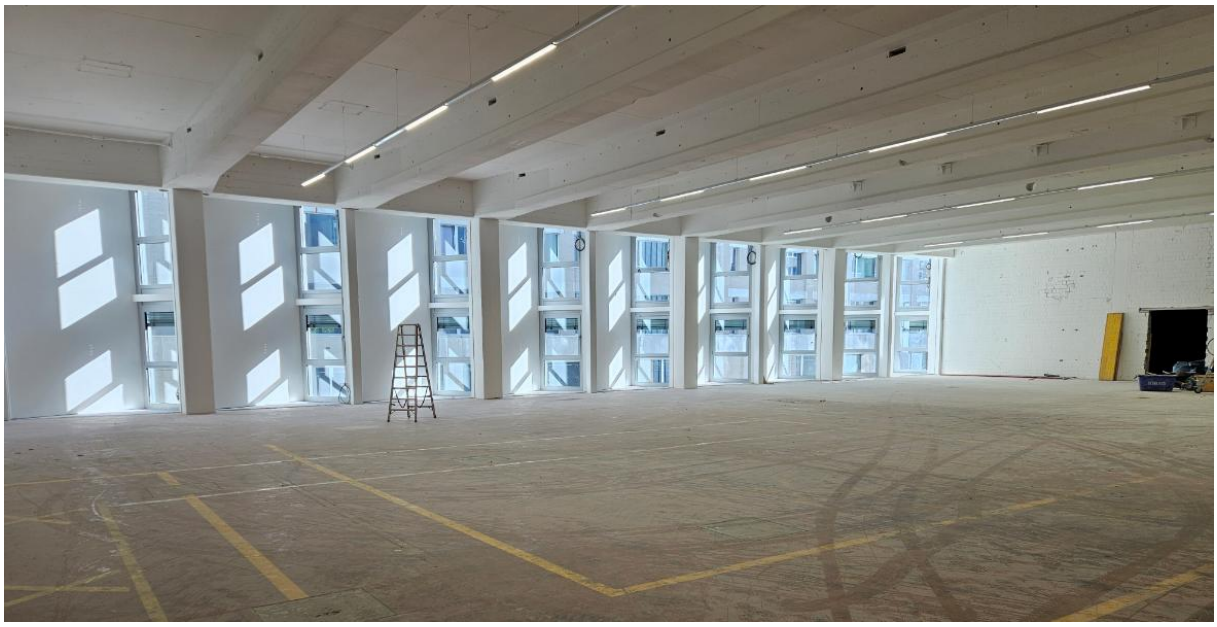
- Status vermietet
- Status frei
- Status reserviert



Mietflächen 6. OG



Mieträume im Bau Sektor B



Konditionen

Der Mietvertrag kann mit mehrjähriger, fixer Laufzeit und anschliessenden Optionen zur Mietvertragsverlängerung abgeschlossen werden. Die Mietkaution entspricht drei monatlichen Bruttomietzinsen. Die Viscosistadt AG ist bereit bei Bedarf bis max. 50% in den Mieterausbau zu investieren.

Der Richtpreis für die Mietflächen im Edelrohbau beträgt folgendes.

	Mietzins [CHF/ m² /Jahr]
Nettomietzins	210.00
Nebenkosten akonto*	25.00
Bruttomietzins	235.00

* Die Nebenkosten werden gemäss den gesetzlichen Vorgaben berechnet und belastet. Diese werden durch die Firma „Viscosi Dienstleistungen AG“ bzw. „Monosuisse AG“ (elektrische Energie) der Mieterschaft in Rechnung gestellt. Sie beinhalten folgendes

- Hauswartung/Hausdienst
- Wasser, Abwasser
- Allgemeinstrom
- Heizung (Grundkosten und Energiebezug)
- Serviceabonnemente
- Verwaltungskosten

Ausgaben und Kosten, welche ausschliesslich den Betrieb des Mietobjektes betreffen sind von der Mieterschaft zu tragen, auch wenn sie bei der Vermieterin erhoben werden.

Im Mietzins und in der Nebenkostenrechnung nicht inbegriffen sind z.B. folgende Kosten

- Individueller Stromverbrauch
- Reinigung der gemieteten Räume
- Abfallentsorgung

Die Viscosistadt verfügt über ausreichend Parkplätze für Dauermieter und Kurzzeitbesuchende.

	Mietzins* [CHF/Monat/Parkplatz]
Parkplatz ungedeckt Standard (auf Areal)	100.00
Parkplatz ungedeckt übergross	140 - 160.00
Parkplatz ungedeckt Standard direkt vor Gebäude Sektor B	160.00
Parkplatz in Parkhaus Laborgasse	180.00

* *Preise exkl. MwSt.*

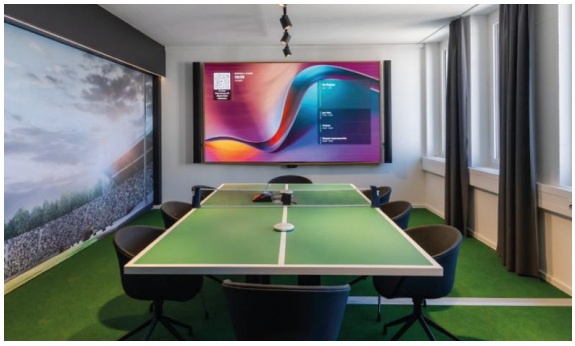
Erweiterte Serviceleistungen

Die Mieterschaften in der Viscosistadt können von diesen Zusatzangeboten profitieren.

Sitzungszimmer

Die Mieterin auviso verfügt über ausreichend Meetingräume mit unterschiedlichen Grössen und Ausstattungen im Sektor B.

Diese können reserviert und mitbenützt werden. Details zu den Räumen und Konditionen sind in der Beilage 01 ersichtlich.



Eventlocation SPINNEREI

Die Eventlocation im EG des Baus Sektor B bietet modular auf über 2'000 m² Fläche die Möglichkeit Grossveranstaltungen bis zu 800 Personen durchzuführen. Die Mieterschaften auviso und Tavolago sorgen für audio-visuelle und kulinarische Highlights.

Restaurantbetrieb Nylon 7

Im Erdgeschoss des Baus A 730 betreibt die IG Arbeit wochentags von 08.00 bis 16.00 ein Restaurant mit täglich abwechselnden Gerichten.

Weitere Infos erhalten Sie hier
https://www.igarbeit.ch/produkte-dienstleistungen/gastronomie-catering/viscosistadt-nylon7

Bistro

Im 6. OG des Sektors B, angrenzend an die Dachterrasse, hat die Viscosistadt mit dem Bistro eine weitere Publikumsfläche für die Mieterschaft realisiert.

Sie kann ganztags genutzt werden. Der Ausblick ist nach Westen Richtung Pilatus gerichtet.

Dachterrasse

Auf dem Dach des Gebäudes Sektor B wurde im Herbst 2025 die Terrasse fertigerstellt. Im Frühling 2026 wird diese mit schattenspenden Sonnenschirmen und Pflanzentrögen ergänzt.

Die Fläche steht der ganzen Mieterschaft zur Verfügung und bietet einen Weitblick Richtung Bergmassiv Rigi.

Decora-Terrasse

Bis Frühling 2026 wird die südliche Parterre-Aussenfläche des Sektors B namens Decora-Terrasse fertig erstellt.

Diese steht der Mieterschaft als Aufenthaltsfläche und bei Bedarf für Anlässe zur Verfügung.

Visualisierungen © Bucher Architekten AG, Fadenstrasse 20, Emmenbrücke

Sichtbarkeit

Wir erschaffen sukzessive eine einzigartige Viscosistadt mit unverkennbarer Ausstrahlung nach aussen. Sie wird einen hohen Wiedererkennungswert erhalten. Deshalb bauen wir die Signaletik auf unserem Areal / Campus laufend aus.

Stelen vor Hauseingänge

Die Mieterschaften im Sektor B werden an den Stelen an der Spinnereistrasse 5, respektive 7 vor den Haupteingängen beschriftet.

Im Gebäudeinnern sorgen wir für eine visuell gut wahrnehmbare Signaletik.

Stele bei Hauptzufahrt

An der gelb-markierten Fassadestelle des Eingangsvorbaus des Gebäudes A730, hat die Viscosistadt AG einen Reklameplatzhalter, welcher für arealbezogene Marketingzwecke benutzt werden kann.

Die Viscosistadt AG wird voraussichtlich bei der Haupteinfahrt eine prägnante Stele realisieren, welche von der Hauptstrasse Gerliswilstrasse beidseitig gut einsehbar ist.

Graffiti Netzwerk

An der Südfassade des Gebäudes Bau A730, an prominenter Lage nördlich des Seetalplatzes, ist 2026 ein Graffiti geplant, welches auf das Netzwerk in der Viscosistadt aufmerksam machen soll.

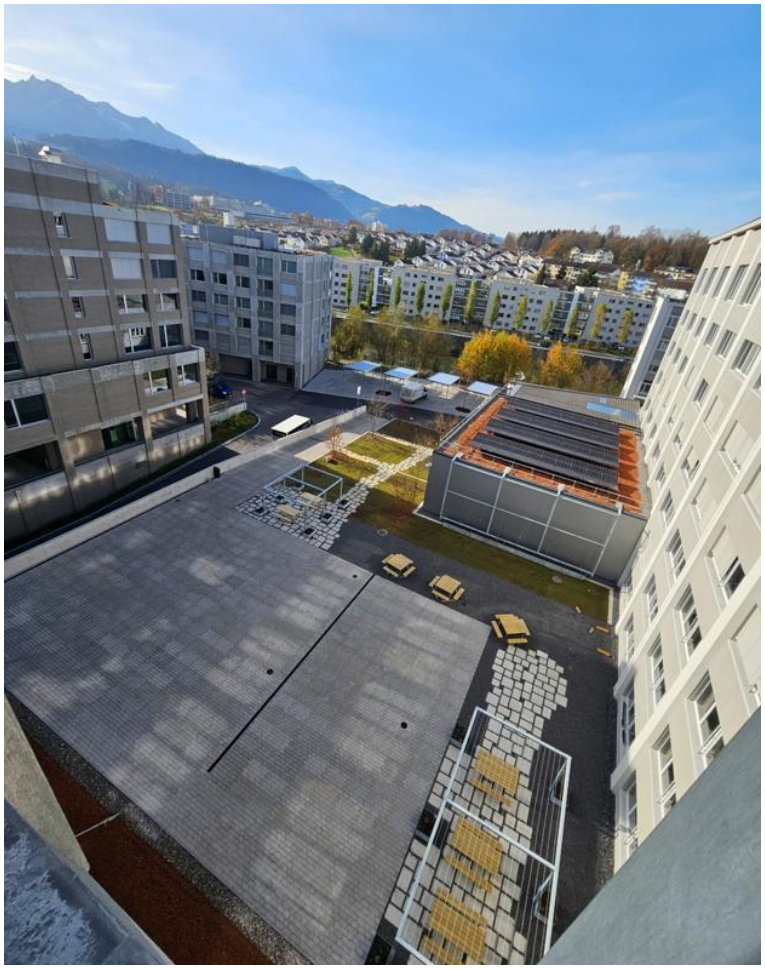
Fotos Aussenräume Sektor B

Dachterrasse

Ausblick vom 5. OG

Ausblick vom Dach

Dachaufsicht



Decora-Terrasse

Beilage 01

Sitzungszimmer für kleine Teams und grosse Ideen

INKLUSIVLEISTUNGEN

- Raummiete
- Präsentationstechnik (Bildschirm mit HDMI- & USB-C-Anschluss sowie Clickshare)
- Videokonferenztechnik (Kamera, Lautsprecher, Tischmikrofon)
- WiFi / Stromanschluss
- Kaffee / Tee / Wasser (Selbstbedienung)
- Reinigung

MÖGLICHE OPTIONEN*

- Flipchart / Whiteboard
- Drucker
- Techniksupport
- Catering (Getränkeservice, Pausensnack, Mittagessen oder Apéro)
- Reservierte Parkplätze / Ausfahrtickets Parkhaus Laborgasse

Dimensionen und Konditionen

Raum	Kapazität	Pro Stunde	Pro Halbtag	Pro Tag
Relax	bis 6 Personen	CHF 40.-	CHF 144.-	CHF 272.-
Thinking	bis 6 Personen	CHF 40.-	CHF 144.-	CHF 272.-
Activity	bis 8 Personen	CHF 60.-	CHF 216.-	CHF 408.-
Education	bis 10 Personen	CHF 80.-	CHF 288.-	CHF 544.-
Experience	bis 10 Personen	CHF 80.-	CHF 288.-	CHF 544.-

Alle Preise verstehen sich exkl. 8.1% MwSt.
*Werden je nach Position zusätzlich berechnet.

SITZUNGSZIMMER BIS 10 PERSONEN

Ob Meeting, Workshop oder Schulung, die Räume bieten den idealen Rahmen für produktives Arbeiten und kreative Ideen.

Relax

Ein gemütlicher Raum für kleine Meetings oder kreative Pausen. Mit moderner Technik und entspannter Atmosphäre.

Thinking

Perfekt für konzentriertes Arbeiten und Brainstormings. Ruhig, klar strukturiert und technisch bestens ausgestattet.

Activity

Ein Raum, der Bewegung und Dynamik fördert. Ideal für interaktive Workshops und kreative Gruppenarbeiten.

Education

Optimal für Schulungen und Seminare, funktional eingerichtet mit Fokus auf effiziente Zusammenarbeit.

Experience

Ein repräsentativer Raum für Präsentationen und Meetings. Modern, inspirierend und vielseitig nutzbar.

Sitzungszimmer für grosse Gruppen und starke Auftritte

Impuls

Ideal für Breakout-Sessions, Workshops und Schulungen. Ausgestattet mit einem 110" Bildschirm, einer Soundanlage und flexiblem Mobiliar für effiziente, inspirierende Meetings.

Reflex

Reflex eignet sich ideal für kreative Workshops, Breakout-Sessions oder Schulungen. Mit moderner Ausstattung und inspirierender Atmosphäre.

SITZUNGSZIMMER BIS 100 PERSONEN

Ob Workshop, Seminar oder Präsentation, die grosszügigen Räume bieten viel Platz für Austausch, Inspiration und produktive Zusammenarbeit.

Dimensionen und Konditionen

Raum	Kapazität	Pro Tag
Reflex	bis 50 Personen	CHF 900.-
Impuls	bis 50 Personen	CHF 1050.-

Nehmen Sie den Faden mit uns auf. Wir freuen uns schon jetzt auf Ihren Event.

KONTAKT

Spinnerei Eventlocation
Spinnereistrasse 3
6020 Emmenbrücke | Luzern

T +41 41 349 10 50
info@spinnerei.ch