WO DAS LEBEN SPIELT

Medieninformation | Stand September 2026

BAUBEWILLIGUNG FÜR NEUES QUARTIER MIT 311 WOHNUNGEN IN DIERIKON

Für die Arealentwicklung «IKON» in Dierikon liegt die Baubewilligung vor. Auf dem über 23'000 Quadratmeter grossen ehemaligen Gewerbe- und Industrieareal entsteht in den kommenden Jahren ein neues Quartier mit 17 Gebäuden, 311 Miet- und Eigentumswohnungen sowie ergänzenden Gewerbe- und Dienstleistungsflächen.

DAS PROJEKT

Mit «IKON» entsteht an der Zentralstrasse in Dierikon im Luzerner Rontal eine grössere, gemischt genutzte Quartierentwicklung. Das über 23'000 Quadratmeter grosse Areal wurde bisher überwiegend gewerblich und industriell genutzt und wird nun schrittweise zu einem neuen Wohn- und Arbeitsquartier.

Geplant sind insgesamt 17 Gebäude mit 311 Miet- und Eigentumswohnungen sowie rund 2'700 Quadratmeter Fläche für Dienstleistungen, Gewerbe, Ateliers und Büros.

Der Schwerpunkt liegt mit 90 Prozent auf dem Wohnen. Das Wohnungsangebot reicht vom Studio bis zur 5-Zimmer-Wohnung und deckt unterschiedliche Haushalts- und Lebensformen ab – von Singles und Paaren über Familien bis zu Wohngemeinschaften.

Der Vermarktungsstart ist ab Herbst 2026 vorgesehen. Detaillierte Angaben zu Wohnungsmix, Flächen sowie Verkaufs- und Mietpreisen werden im Rahmen der Vermarktung kommuniziert.

DIE WICHTIGSTEN FAKTEN

- **Standort:** Zentralstrasse, Dierikon LU
- **Projekt:** IKON
- **Bauherrschaft / Entwicklerin:** Transterra Immobilien AG, Luzern
- **Architektur:** Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern
- **Umgebungsgestaltung:** BÖE Studio, Zürich
- **Soziologie:** Zimraum, Zürich
- **Arealfläche:** über 23'000 m²
- **Bisherige Nutzung:** ehemaliges Gewerbe- und Industrieareal
- **Umfang:** 17 Gebäude
- **Wohnungen:** 311 Miet- und Eigentumswohnungen
- **Wohnungsangebot:** Studio- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- **Nutzungsmix:** 90 % Wohnen / 10 % Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen
- **Dienstleistungs-, Gewerbe- und Atelierflächen:** rund 2'700 m²
- **1. Bauetappe:** 10 Gebäude; Rückbau- und Aushubarbeiten Herbst 2026
- **2. Bauetappe:** 7 Gebäude
- **Erstbezug 1. Etappe:** voraussichtlich Ende 2028
- **Erstbezug 2. Etappe:** voraussichtlich 2029
- **Fertigstellung Gesamtprojekt:** voraussichtlich zwischen Ende 2029 und Mitte 2030

WO DAS LEBEN SPIELT

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Die 17 Gebäude unterscheiden sich in Typologie, Volumen und Gestaltung und reagieren auf die unterschiedlichen Bedingungen innerhalb des Areals. Ziel der Planung ist es, eine klare städtebauliche Struktur mit langfristiger Wohnqualität und hoher Alltagstauglichkeit zu verbinden.

Die Anordnung der Baukörper schafft bewusst verschiedene Bereiche. Entlang der Kantonsstrasse bildet die Bebauung eine erste, schützende Bautiefe und fasst das Areal räumlich. Zum bestehenden Dorfkern hin öffnet sich das Quartier und schafft eine räumliche Verbindung zwischen dem neuen Quartier und dem bestehenden Ort. Durch die Anordnung und Gliederung der Baukörper bleibt das Areal durchlässig und weist einen hohen Freiraumanteil auf.

Unterschiedliche Gebäudeformen, Höhen und Volumen schaffen klar erkennbare Teilbereiche und abwechslungsreiche Blickbeziehungen. Im Südwesten sind drei Gebäude mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen vorgesehen. Im Nordwesten prägen geschwungene Zeilenbauten den Bereich entlang der Kantonsstrasse, während sich die Gebäude im Südosten stärker zu den Grün- und Freiräumen orientieren. Zwei oktogonale Gebäude im Zentrum des Areals ermöglichen zusätzliche Blickbeziehungen in das Innere des Ensembles.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der langfristigen Qualität der Wohnungen. Vielfältige und gut möblierbare Grundrisse, grosszügige private Aussenräume sowie eine gute Besonnung sollen funktionale und flexible Wohnsituationen schaffen. Die Grundrisse wurden so entwickelt, dass die Räume je nach Lebenssituation unterschiedlich genutzt werden können. Durchgehende Wohnbereiche, unterschiedliche Ausrichtungen sowie Loggien, Balkone und Gartenwohnungen ergänzen das vielfältige Wohnungsangebot.

FREIRAUM UND SPECHTENBACH

Die Freiraumplanung bildet einen wesentlichen Bestandteil der Gesamtentwicklung. Vorgesehen sind unterschiedlich geprägte Grün-, Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche sowie Plätze mit stärker urbanem Charakter und kleinere Treff- und Rückzugsorte innerhalb des Quartiers.

Eine besondere Rolle übernimmt der Spechtenbach, der durch das Areal verläuft. Er wird renaturiert und in die Freiraumgestaltung integriert. Damit wird er zu einem prägenden Element des Quartiers und trägt wesentlich zu dessen Identität und Aufenthaltsqualität bei.

Fliessende Übergänge zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Zonen tragen dazu bei, die unterschiedlichen Bereiche des Quartiers miteinander zu verbinden.

WO DAS LEBEN SPIELT

WOHNEN, ARBEITEN UND BEGEGNUNG

Die Transterra Immobilien AG legt grossen Wert darauf, dass IKON nicht als isoliertes Wohnquartier entsteht, sondern sich langfristig in Dierikon einfügt, zur Belebung des Ortes beiträgt und einen Mehrwert für die Gemeinde schafft. Wohnen, Arbeiten und Begegnung sollen innerhalb des Quartiers miteinander verbunden werden. Fragen der sozialen Durchmischung, des Zusammenlebens und der Quartierentwicklung wurden dabei gemeinsam mit Zimraum aus Zürich aus soziologischer Perspektive betrachtet.

Bei der Vergabe der rund 2'700 Quadratmeter Dienstleistungs-, Gewerbe-, Atelier- und Büroflächen wird deshalb eine ausgewogene und aufeinander abgestimmte Nutzung angestrebt. Ziel ist ein Branchenmix mit Angeboten, die sich gegenseitig ergänzen und mit der Wohnnutzung verträglich sind, sodass das Quartier über den gesamten Tagesverlauf belebt wird.

Der unterschiedliche Wohnungsmix soll verschiedene Haushaltsformen und Lebensphasen ansprechen. Neben Mietwohnungen sind auch Wohnungen im Stockwerkeigentum vorgesehen.

LAGE IM LUZERNER RONTAL

IKON entsteht an der Zentralstrasse in Dierikon im Luzerner Rontal. Das Areal liegt rund 8 Kilometer von Luzern und rund 7 Kilometer von Rotkreuz entfernt. Zug befindet sich in einer Distanz von rund 20 Kilometern, Zürich rund 42 Kilometer entfernt. Damit liegt das neue Wohngebiet zwischen den Wirtschafts- und Arbeitsräumen Luzern und Zug und ist sowohl regional als auch überregional gut erreichbar.

ENTWICKLUNG DES PROJEKTS

Die Entwicklung des Areals reicht mehrere Jahre zurück. Bereits 2020 und 2021 wurden die städtebaulichen Grundlagen mit Richtprojekt und Gestaltungsplanung erarbeitet. Der Gestaltungsplan «Zentralstrasse» wurde im Oktober 2023 bewilligt.

Die Transterra Immobilien AG aus Luzern hat das Areal im Juli 2024 auf Grundlage dieses Gestaltungsplans erworben und das Projekt seither gemeinsam mit dem Planungsteam weiterentwickelt. Dabei ging es um eine vertiefte Auseinandersetzung mit Architektur, Wohnungsangebot, Nutzungsmix, Freiräumen und der langfristigen Wohnqualität in Dierikon.

Insgesamt durchlief das Projekt seit der Übernahme durch Transterra mehrere Iterationsrunden mit dem Architekturteam Scheitlin Syfrig Architekten AG. In diesen Runden wurden die Gebäude, Grundrisse, Volumen, Fassaden, Nutzungen und Freiräume schrittweise überprüft, angepasst und aufeinander abgestimmt.
Ziel war es, die bestehenden städtebaulichen Grundlagen weiterzudenken und daraus ein in sich stimmiges, funktionierendes und langfristig attraktives Quartier zu entwickeln.

Im Zuge dieser Weiterentwicklung wurde 2025 auch die zulässige Wohnnutzung in der Zentrumszone Zentralstrasse von 80 auf 90 Prozent erhöht.

VERMARKTUNG UND WEITERE INFORMATIONEN

Die Vermarktung der Miet- und Eigentumswohnungen sowie der Gewerbe- und Atelierflächen erfolgt durch die Arlewo AG. Der Vermarktungsstart ist für Herbst 2026 vorgesehen.

Projektwebsite: www.ikon-areal.ch