

Kapuziner

# Francesco Dokumentation

## Kapuzinerkloster Wesemlin



# 'Francesco' - Wohnjuwel im Klostergarten

Wer im 'Francesco' wohnt, hat alles für ein erfüllendes Leben: den grössten Privatgarten Luzerns mit langen Parkwegen und altem Baumbestand, die exklusive Lage mit dem Schutz durch historische Mauern und 'intra muros' die kontemplative Stille des Kapuzinerklosters aus dem 16. Jahrhundert. Wer im 'Francesco' wohnt, ist dem Kloster in spiritueller Nähe zugewandt und kann an dessen öffentlichen Aktivitäten ohne Verpflichtung jederzeit teilhaben.

## In bester Umgebung

Die Klosteranlage mit dem neuen Wohngebäude gehört zum Wesemlin-Quartier, einem ruhigen Luzerner Wohnviertel mit ausgeprägtem Gartencharakter.

## Ein Gebäude mit Stil, ein Haus mit Charakter

Entworfen von Marques Architekten AG, dem renommierten Luzerner Architekturbüro, fügt sich 'Francesco' als moderner Kontrast in die historische Klosteranlage ein. Abgesetzt von den bestehenden Gebäuden grenzt der sechsstöckige Wohnkubus über Eck an die Klostermauer, wo

sich der Gebäudezugang für Personen und Fahrzeuge befindet.

## 30 barrierefreie Mietwohnungen mit attraktivem Ausbaustandard

Passend zu den Ökonomiegebäuden des Klosters ist das Wohnhaus grösstenteils in Holz gehalten. Es verfügt über ein Tragwerk aus Beton und einen Lichthof mit Galerie, Treppe und Aufzug. Rund um den Gebäudekern sind die energetisch nachhaltig konzipierten Wohnungen angeordnet, rollstuhlgängig und mit zeitgemäsem Komfort ausgerüstet. Jede Wohnung verfügt über eine eigene gedeckte Loggia.

Das Angebot umfasst 10 2½-Zimmer-Wohnungen und 20 3½-Zimmer-Wohnungen dazu Tiefgarage und Velostellplätze mit Elektroladestationen.

## Ein lebendiges Quartier mit Einkaufsgeschäften und Dienstleistungen in Gehdistanz

Rund um 'Francesco' ist alles in der Nähe. Die Bushaltstelle 'Kloster' liegt wenige Schritte vom Hauseingang des 'Francesco' entfernt. Die Fahrt ins Stadtzentrum dauert knapp zehn Minuten.

Auf dem Klosterareal die Hausarztpraxis, im Quartierzentrum Wesemlin über die Strasse bei der Busstation Migros, Bäckerei, Cafeteria und Drogerie mit Postfiliale. Auf der andern Seite, zwei, drei Minuten vom Kirchenvorplatz entfernt das Restaurant 'Venus' beim 'Viva-Betagtenzentrum'. Im Weiteren gibt es eine Spitex-Niederlassung und die Abrufdienste von 'Vicino-Luzern'. 'Francesco' ist nahtlos angebunden an die quartiereigenen Infrastrukturen und den öffentlichen Verkehr.

## Lebensqualität par excellence

Wohnen im Klostergarten bedeutet Geborgenheit inmitten eines Kraftorts. Es bietet wunderbare emotionale Aspekte, aber auch ganz praktische: den direkten Zugang zur Natur vor dem Haus, die Stille im Schatten der Bäume, die Schönheit des Blumen- und Kräutergartens, der vom Kloster gepflegt wird und ohne eigenes Zutun genossen werden kann. 'Francesco' bietet Lebensqualität par excellence.

Urs L. Steger

KÜSTE AG Luzern / Erstvermietung 'Francesco'

# Francesco - natürlich mit Holz gebaut



# Loggia - mit Blick auf Luzerns Hausberg



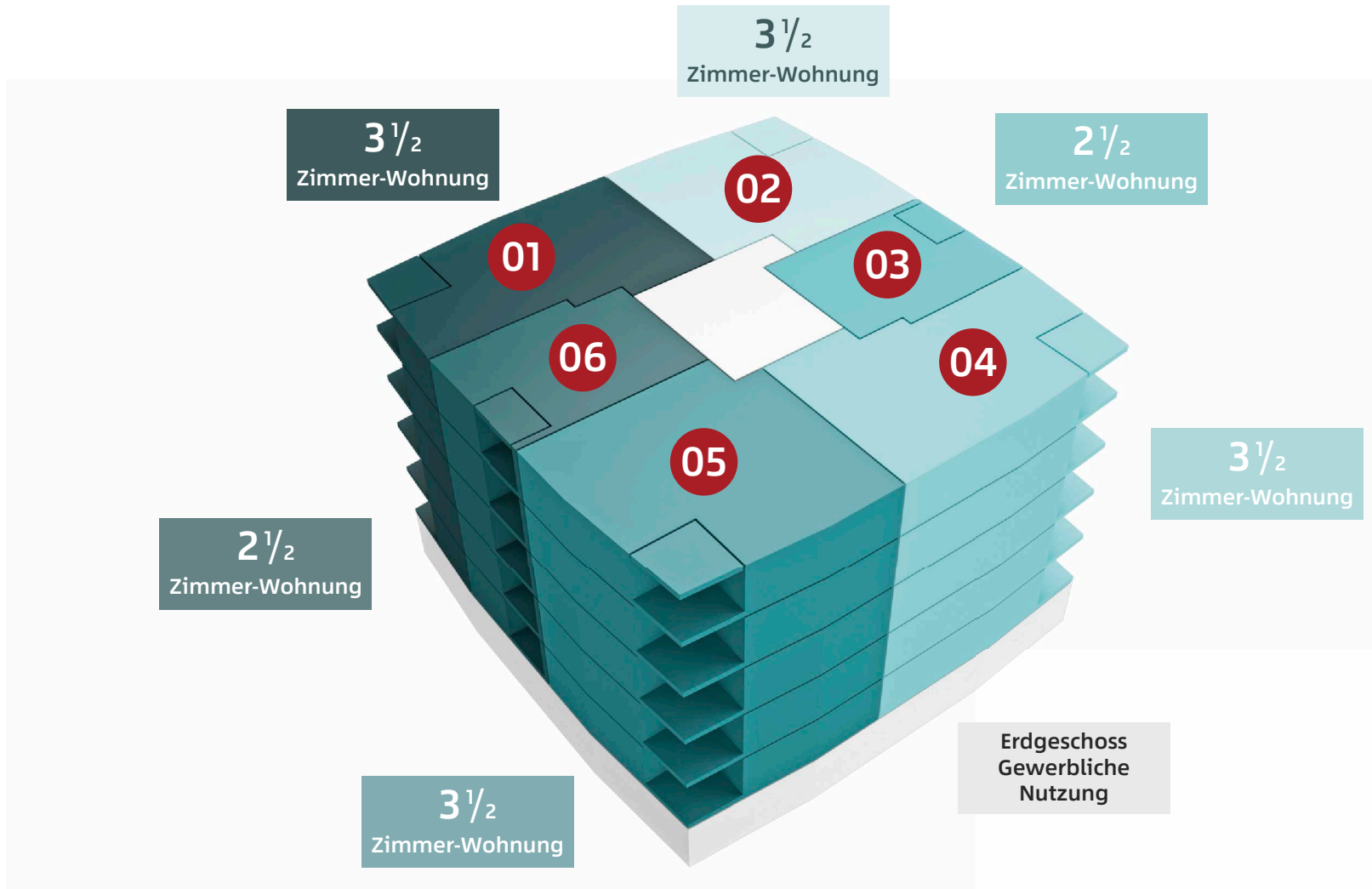


# Grosszügig - von der Küche auf die Loggia



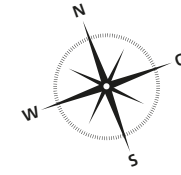
	Standard 2½- und 3½-Zimmer Wohnungen	Abweichungen/Spezialitäten
BODENBELÄGE	Wohnungen: Eschenparkett geölt Nasszellen: rutschfeste Keramikriemchen	
WANDBELÄGE	Wohnungen: Weissputz als Glattputz, gespritzt Nasszellen: Keramikriemchen	
DECKEN	Wohnungen & Nasszellen: Holzbetonverbunddecken, Sichtfläche aus Fichtenholz mit UV-Schutz Raumhöhe: 2.60 m	5. Stock: Raumhöhe: 2.70 m
KÜCHE	Induktionskochfeld (4 Zonen), Einbaubackofen hoch Dunstabzugshaube Umluft in Oberschrank integriert Kühl- und Gefrierkombination mit separater Türöffnung Alle Geräte: Electrolux Geschirrspühler, Franke-Spülbecken und -Abfalltrennsystem Küche 2½-Zimmer-Wohnungen: 6 Elemente	5. Stock: Einbaubackofen Combisteamer hoch Multifunktionsofen  Küche 3½-Zimmer-Wohnungen: 7 Elemente
BAD / DUSCHE / WC	Apparate in Keramik weiss (Duravit) / Armaturen (Axor) Spiegelschrank (Talsee) Dusche mit Echtglas-Trennwand Abluftventilator mit separatem Schalter 2½ Zimmer-Wohnungen: 1 Nasszelle	3½-Zimmer-Wohnungen Nr. 2 und Nr. 5: Duschen in beiden Nasszellen 3½-Zimmer-Wohnungen: 2 Nasszellen
WASCHEN / TROCKNEN	Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) je nach Wohnungstyp unterschiedlich platziert. Geräte: Miele UG: 2 allgemein zugängliche Trockenräume	
HEIZUNG	Bodenheizung, von zentraler Wärmepumpe mit Erdsonden versorgt Elektrische Raumthermostate pro Raum/max. Heiztemperatur: 22 Grad Freecooling-System für minimale Kühlung der Böden im Sommer	
SONNENSCHUTZ / LOGGIEN	Elektronisch gesteuerte Senkrechtmarkisen aussen, beiger Acrylstoff Gedeckte Loggia mit Holzrost-Bodenbelag (Esche natur, geölt)	
ELEKTRISCH	Photovoltaikanlage auf Dach, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)	
SCHALLSCHUTZ	Einhaltung erhöhter Schallschutz nach SIA-Norm	ohne Gewähr/provisorisch

Stand 12.2021





# Stockwerkgrundriss\* / Wohnungsnummern über alle Stockwerke



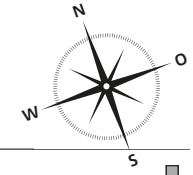
Wohnungsnummer / ● vertikale Einteilung

### Beschriftung

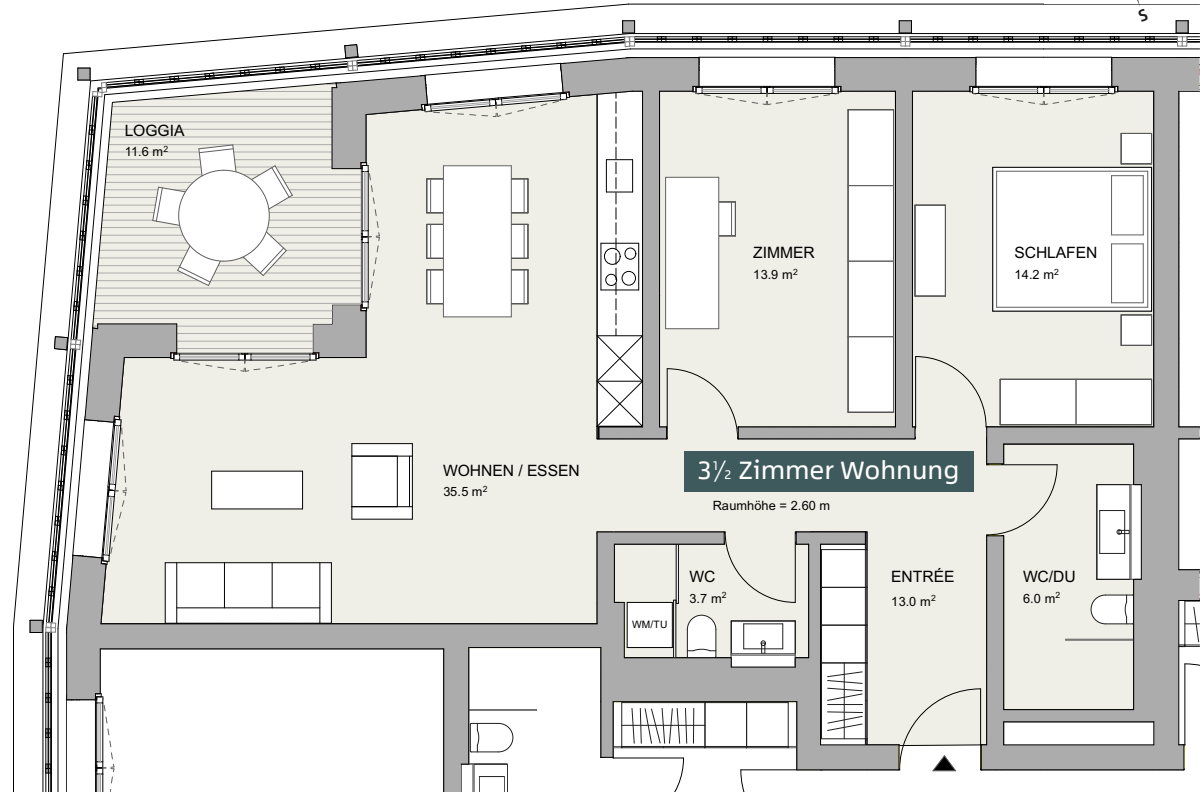
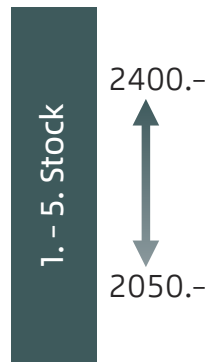
Stockwerknummer.Wohnungsnummer  
Bsp. 2. Stock, Wohnungsnummer 3 = **2.03**

\* kleinere Verschiebungen sind bei den bewohnbaren Flächen möglich

# 3 1/2-Zimmer-Wohnungen mit Keller 1.01 - 5.01 / 92,1 m<sup>2</sup>\*

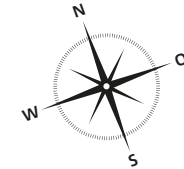


Korridor Monatsmiete\*  
Wohnungen 1.01 - 5.01 netto

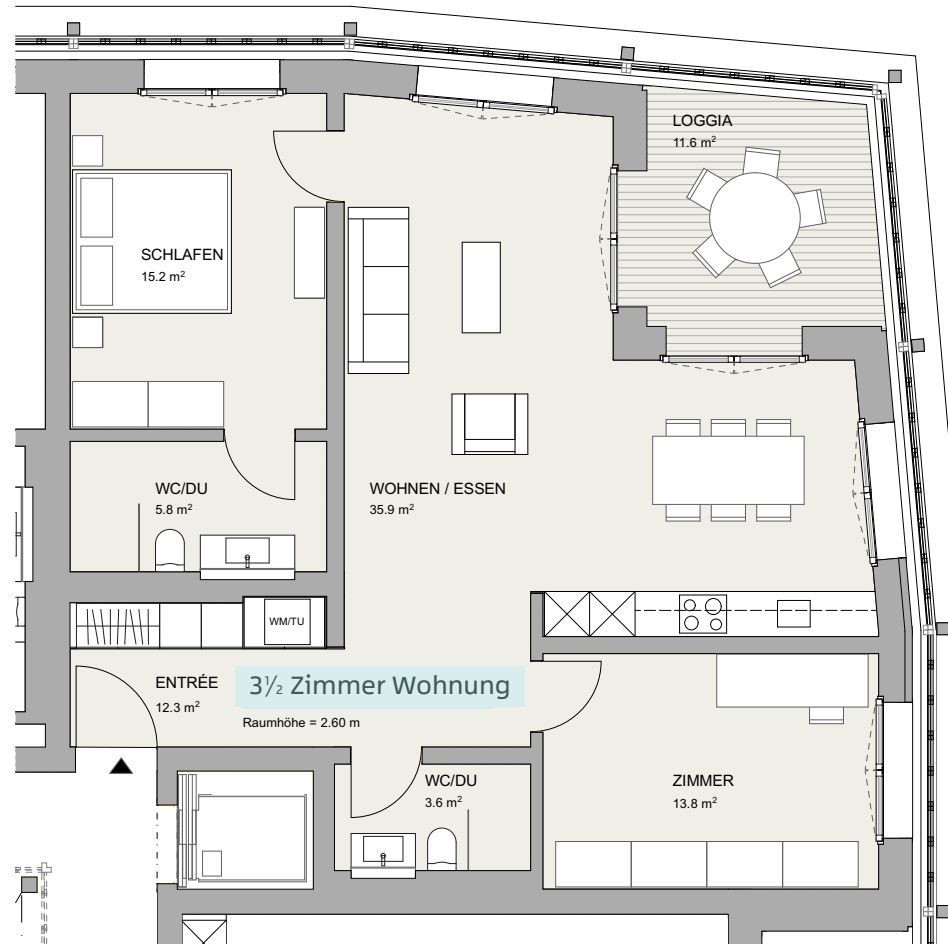
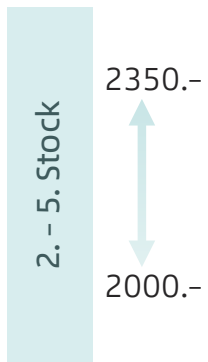


\*ohne Gewähr/provisorisch  
Stand 12.2021

# 3 1/2-Zimmer-Wohnungen mit Keller 2.02 - 5.02 / 92,3 m<sup>2</sup>\*

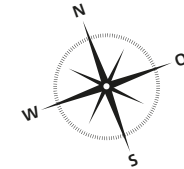
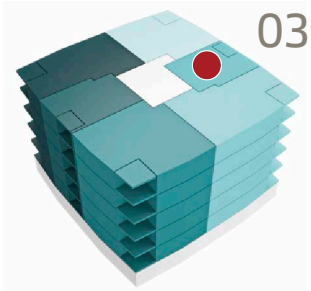


Korridor Monatsmiete\*  
Wohnungen 2.02 - 5.02 netto

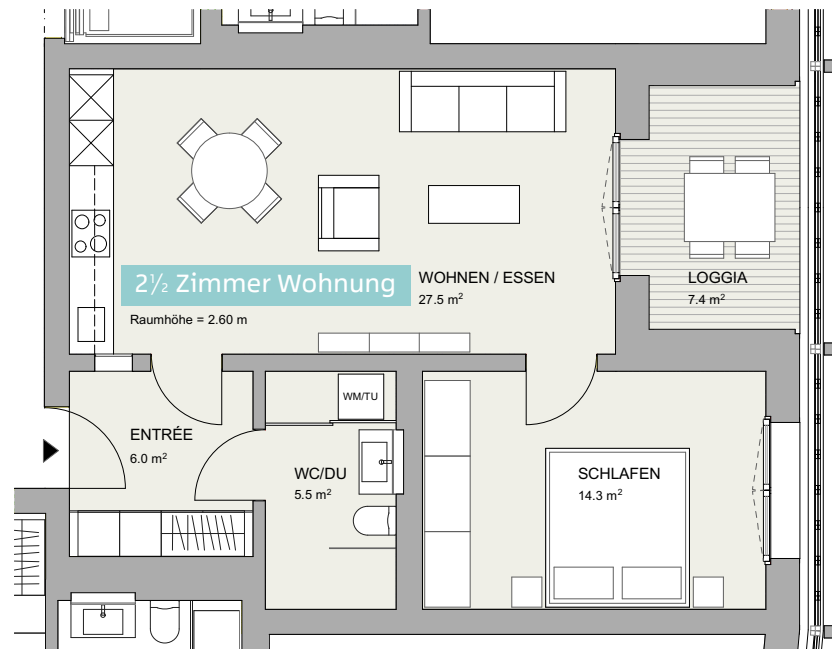
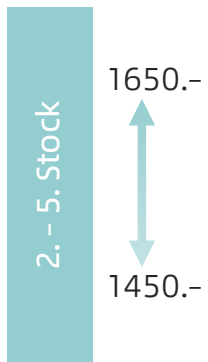


\*ohne Gewähr/provisorisch  
Stand 12.2021

# 2½-Zimmer-Wohnungen mit Keller 2.03 - 5.03 / 57,0 m<sup>2</sup>\*

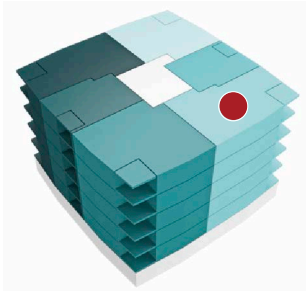


Korridor Monatsmiete\*  
Wohnungen 2.03 - 5.03 netto

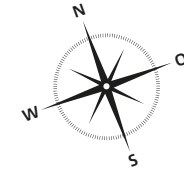


\*ohne Gewähr/provisorisch  
Stand 12.2021

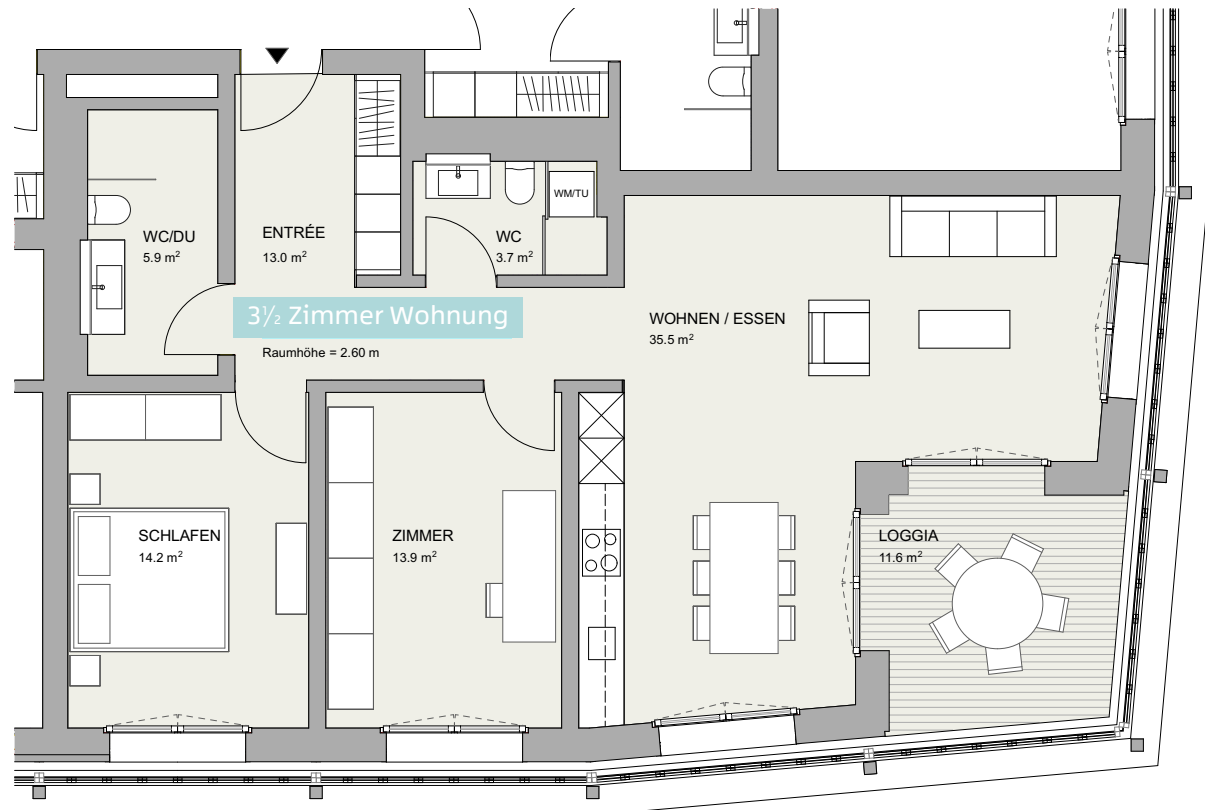
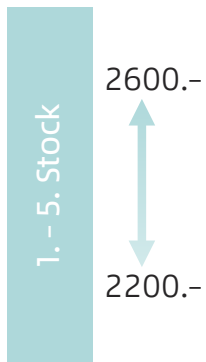
# 3 1/2-Zimmer-Wohnungen mit Keller 1.04 - 5.04 / 91,9 m<sup>2</sup>\*



04

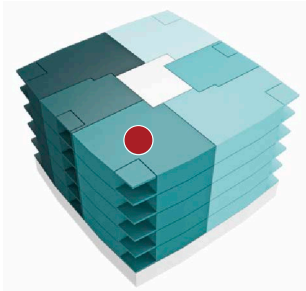


Korridor Monatsmiete\*  
Wohnungen 1.04 - 5.04 netto



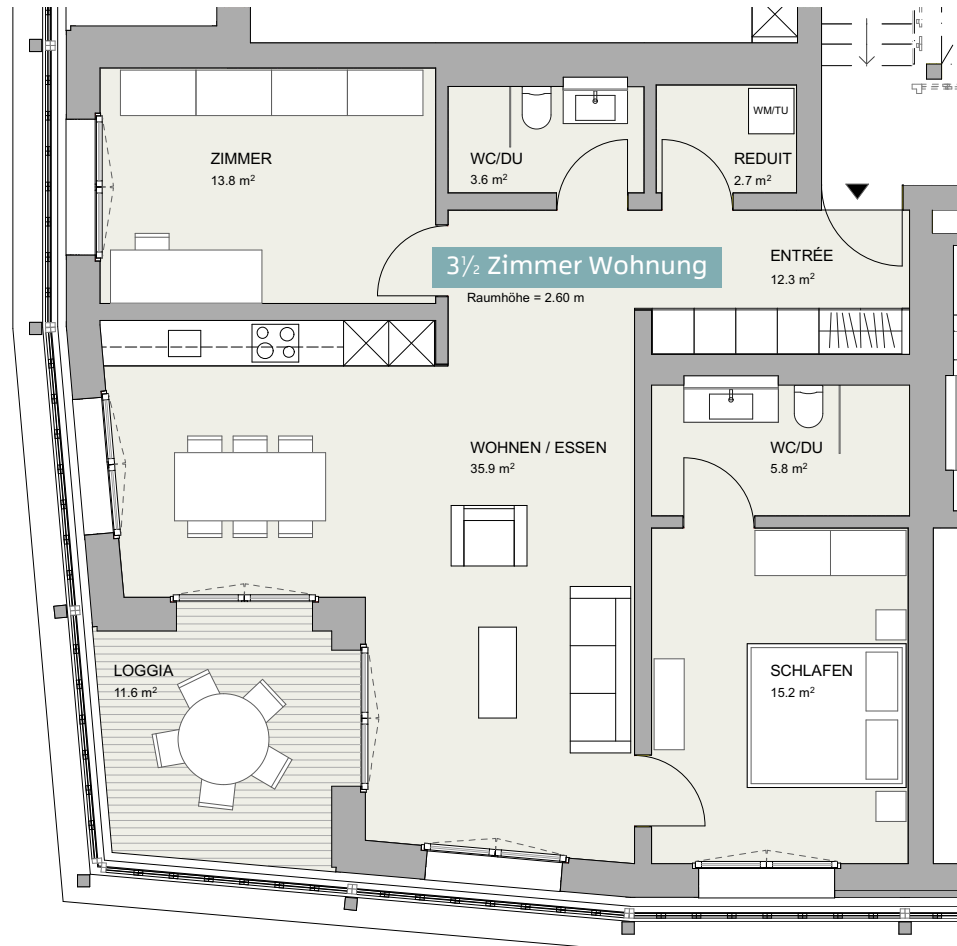
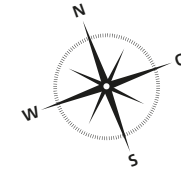
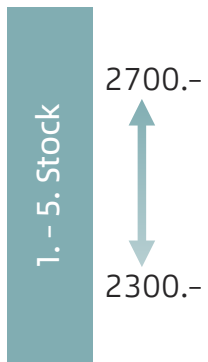
\*ohne Gewähr/provisorisch  
Stand 12.2021

# 3 1/2-Zimmer-Wohnungen mit Keller 1.05 - 5.05 / 94,9 m<sup>2</sup>\*



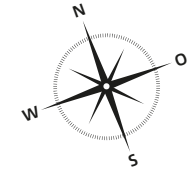
05

Korridor Monatsmiete\*  
Wohnungen 1.05 - 5.05 netto



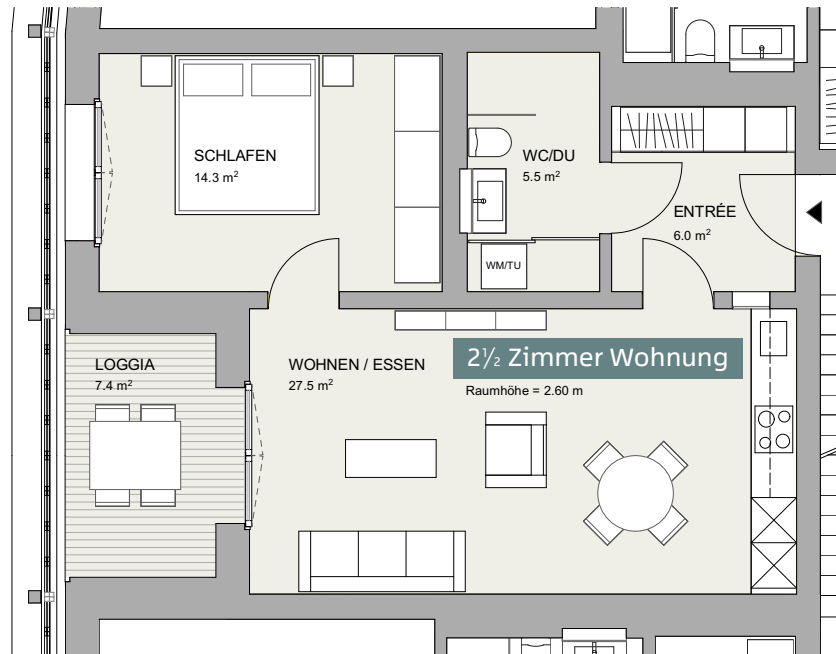
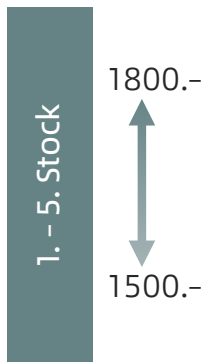
\*ohne Gewähr/provisorisch  
Stand 12.2021

# 2½-Zimmer-Wohnungen mit Keller 1.06 - 5.06 / 57,0 m<sup>2</sup>\*



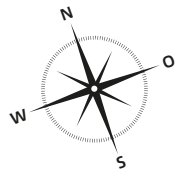
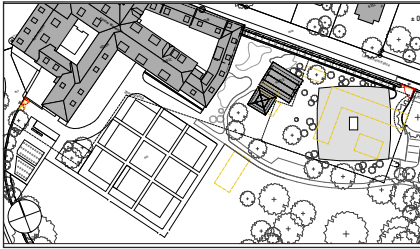
06

Korridor Monatsmiete\*  
Wohnungen 1.06 - 5.06 netto



\*ohne Gewähr/provisorisch  
Stand 12.2021

# Blickrichtungen - schöne Aussichten, wohin man blickt



Gartenpavillon/Kloster



Quartier



Garten/Quartier



Kloster/Garten



Garten/Quartier



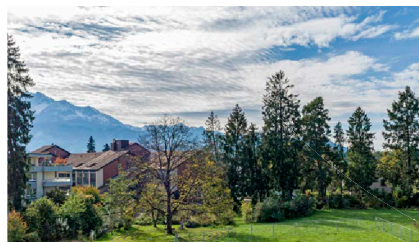
Garten/Kloster



Garten/Wäsmeli-Träff

Blickrichtungen Francesco aus dem 3. Stock. Eine fotografische Annäherung ohne Gewähr. In Wirklichkeit kann die Sichtrichtung je nach Position auf der Loggia oder in der Wohnung eine andere sein.

Stand 10.2021



Garten

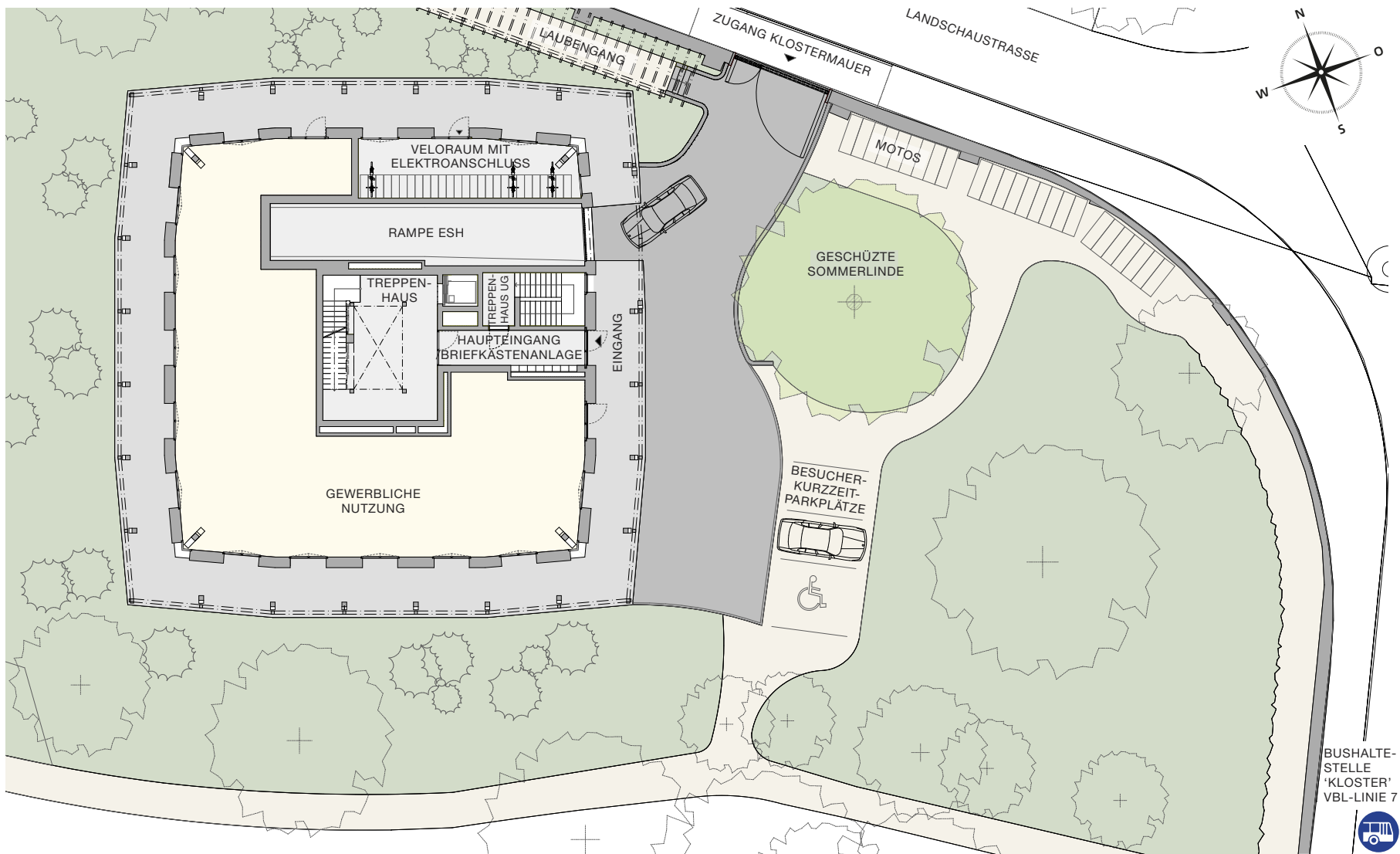


Garten



Garten





# 'Francesco'-Bewohnerinnen und -Bewohner: ein gutes Zusammenleben im Klostergeviert der Kapuzinerbrüder auf Wesemlin

Seit der von den Kapuzinerbrüdern beschlossenen 'Oase-W'-Öffnung des Kapuzinerklosters Wesemlin bewegt sich im privaten Klostergeviert der Kapuziner zur Freude der Gemeinschaft eine grosse und reichhaltige Vielfalt von Menschen ...

- Kloster-Mitarbeitende
- Kirchen- und Gottesdienstbesuchende
- Bewohnerinnen und Bewohner 'Kloster-nahes Wohnen'
- Kursbesuchende 'Oase-W'
- Helferinnen und Helfer im Kapuzinergarten
- Ältere Menschen des Betagtenzentrums 'Viva'
- Patientinnen, Patienten und Mitarbeitende der Gruppenarztpraxis 'Medicum Wesemlin'
- Besuchende des Klosters und des Kapuzinergartens aus nah und fern

'Francesco' bringt neue Gäste und damit eine weitere Belebung des Klostergevierts mit sich. Für ein reibungsloses Zusammenleben müssen unterschiedliche Interessen und Erwartungen unter 'einen Hut' gebracht werden.

Deshalb gelten für die 'Francesco'-Bewohnerinnen und -Bewohner einerseits einige wenige 'Klosterregeln', während sie andererseits von bereichernden Angeboten des Klosters profitieren.

## Der Kapuzinergarten - als besinnliche Ruhezone

Den Bewohnerinnen und Bewohnern innerhalb des Klostergevierts - das heisst von 'Francesco' und dem 'Klosternahes Wohnen' - steht der grösste Teil des Kapuzinergartens 7 Tage und 24 Stunden zur Erholung bereit, das bedeutet freie Bewegung im Privatgarten der Kapuziner, jedoch ohne Anspruch auf die Produkte des Gartens (siehe Gemeinschaftsgarten).

**Zur Information:** Um das Ziel der 'Ruhezone' einhalten zu können, werden die Öffnungszeiten des Kapuzinergartens für Aussenstehende eingeschränkt.

## Den Klostergarten - mitgestalten und entfalten

- GEMEINSCHAFTSGARTEN  
Gartenaffine 'Francesco'-Bewohnerinnen und -Bewohner können ihr Interesse anmelden, im Gemeinschaftsgarten mitzuwirken, und so von den Produkten des Gartens mitprofitieren ([www.klosterluzern.ch/gemeinschaftsgarten](http://www.klosterluzern.ch/gemeinschaftsgarten)). Vom Vermieten und Anlegen individueller Gartenbeete sieht die Klostergemeinschaft allerdings ab.

- GARTENTAGE - PFLEGEN, PFLANZEN, JÄTEN, SÄUBERN ...

Wer will, kann gemeinsam mit andern einen Tag lang oder auch nur stundenweise im Klostergarten mitarbeiten.

### → Frühlingsgartentag

1. Samstag im März / 08:30 - 16:00

### → Herbstgartentag

2. Samstag im November / 08:30 - 16:00

- FREIWILLIGE MITARBEIT IM GARTENUNTERHALT  
Nach Absprache mit Br. Paul Mathis - dem Verantwortlichen für den Kapuzinergarten - kann beim Gartenunterhalt je nach Neigung und Eignung mitgearbeitet werden.

## Spirituelles Zusammensein mit der Klostersgemeinschaft

Die öffentlich zugänglichen Angebote stehen selbstverständlich auch den 'Francesco'-Bewohnerinnen und -Bewohnern offen. Dazu gehören Gottesdienste, Beichten, geistliche Begleitung in Gesprächen mit Kapuzinerbrüdern, Feiern, Gartenführungen, Konzerte und weitere Initiativen/Angebote des Klosters.

Exklusiv für die Bewohnerinnen und Bewohner von 'Francesco' und dem 'Klosternahen Wohnen' ist die freiwillige Teilnahme am täglichen Abendgebet zusammen mit der Klostersgemeinschaft im inneren Chor der Kapuzinerkirche (Zugang durch die Klosterkirche).

- **Meditation** 17:45 - 18:10
- **Abendlob** 18:15 - 18:35

Wichtig zu erwähnen ist, dass für die Gestaltung und Durchführung der Abendgebete allein die Kapuzinergemeinschaft verantwortlich zeichnet.

## Familienbande pflegen, Feiern mit Freunden

Für Familienfeiern und/oder ein Fest mit Freunden stellt das Kloster den 'Francesco'-Bewohnerinnen und -Bewohnern auf Anmeldung den Garten-Pavillon neben dem Neubau zur Verfügung. Für Infrastruktur (Tische/Bänke, Grill usw.) und Reinigung wird eine Umtriebsentschädigung erhoben.

Zudem kann das 'Rivotorto' unterhalb des Meditationsraumes 'Fonte Colombo' gemietet werden, ein klassischer Seminarraum mit Küche und WC.

Und noch dies zur vorgängigen Klärung: Hunde sind im Kapuzinergarten nicht zugelassen. Das bedeutet für 'Francesco'-Bewohnerinnen und -Bewohner, dass das Halten von Hunden und Freigänger-Katzen nicht erlaubt ist.





K Ü S T E

Immobilienverwaltung und Treuhand

Urs L. Steger

Franken-Hof

Sempacherstrasse 5

CH-6003 Luzern

Office +41 41 410 94 31

Mobile +41 79 642 97 36

[usteger@francesco-kapuzinergarten.ch](mailto:usteger@francesco-kapuzinergarten.ch)

[www.francesco-kapuzinergarten.ch](http://www.francesco-kapuzinergarten.ch)

Visualisierungen: Raumdimension

Gestaltung: PJW Graphic Design