



VISTA PARK

Station – West 2
6023 Rothenburg



Eine andere Dimension – An bester Lage

Projekt

An bester Lage im Quartier Station - West in Rothenburg erwartet Sie ab dem Sommer/Herbst 2027 neue grosszügige Gewerberäumlichkeiten für alle möglichen Nutzungsarten. Die Autobahn ist in unmittelbarer Nähe zum Business Park und die Erschliessung mit Bus und Bahn ist aussergewöhnlich gut.

Tauchen Sie ein in die nahtlose Fusion von zeitloser Architektur und modernem Design, in der jedes Büro, Werkstatt, Lager, Praxis seine eigene Geschichte erzählt.

Mit seiner einzigartigen, offenen Architektur, den gigantischen Fensterflächen auf 6 Stockwerken ist der Vista Park ein modernes Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude an der Eingangspforte der Gemeinde Rothenburg.

Bauherr / Vermietung

Stocker Stahl AG, Station – West 2a
6023 Rothenburg

www.vistapark.ch

Kontakt: Raphael Stocker, 079 269 94 83
r.stocker@stockerstahl.ch

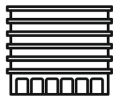


Gebäude

Auf 15000m² können Sie ihre unterschiedlichen geschäftlichen Aktivitäten ausleben. Grosszügige Flächen, maximale Flexibilität beim Innenausbau und ein äusserts modernes Erscheinungsbild runden den Gewerbepark ab.

Mit seiner einzigartigen, offenen Architektur, den gigantischen Fensterflächen auf 6 Stockwerken ist der Vista Park ein modernes Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude an der Eingangspforte der Gemeinde Rothenburg.

Rund um das Gebäude stehen diverse Parkplätze für Ihre Kunden und Mitarbeiter bereit. In den beiden Parkgeschossen befinden sich weitere 169 Parkplätze. Das Be- und Entladen für Kleintransporter bis hin zum Sattelschlepper findet an zwei "Anlieferzonen" statt, mit direkter Anbindung an zwei grosszügige Warenlifte, welche sich über alle Stockwerke erstrecken.



Anzahl Stockwerke: 6



Flächen / Etage: 2950m²



2 Warenlifte
2 Personenlifte



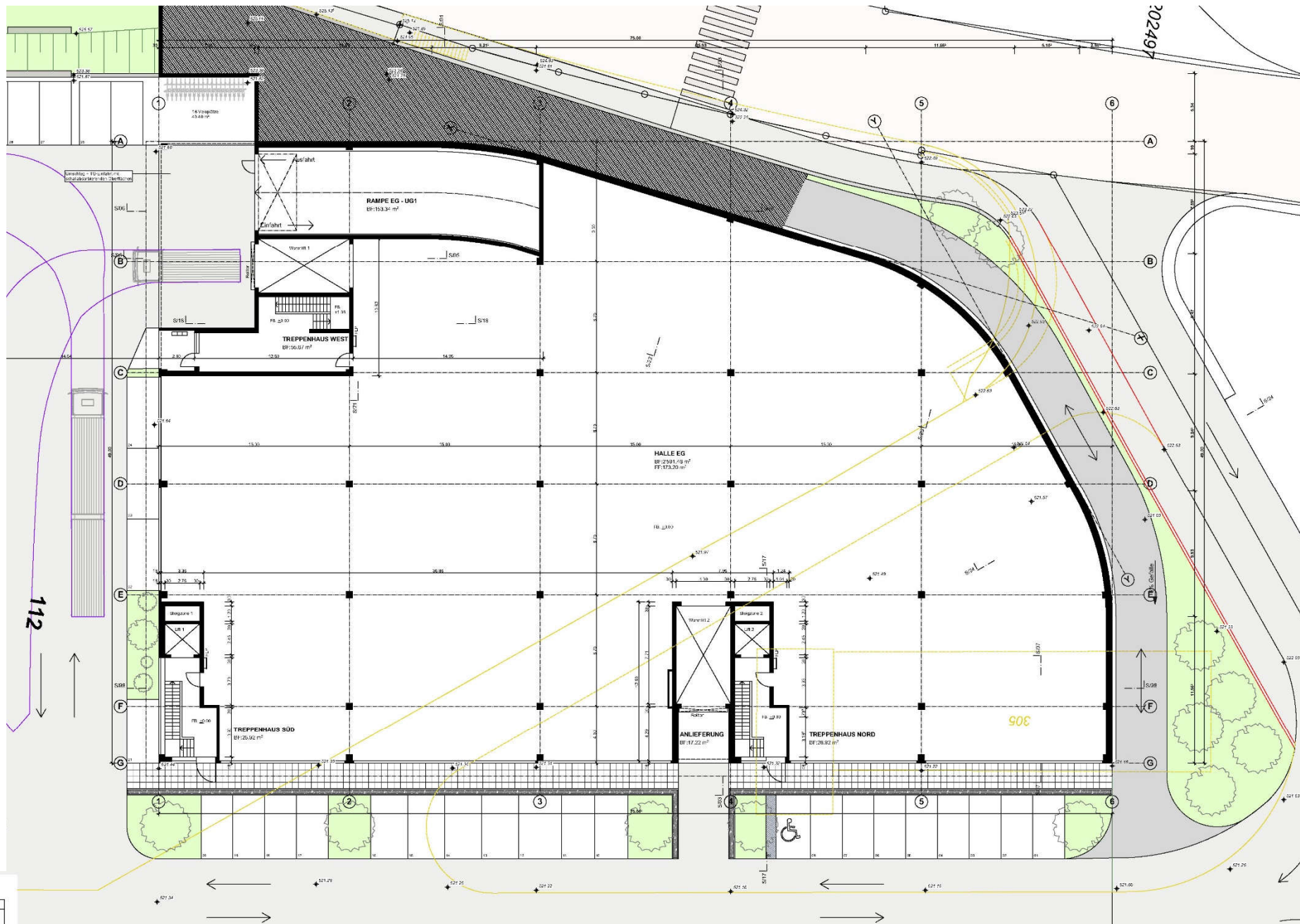
1./2 UG mit 169
Parkplätzen



VISTA PARK



- EG** Auf zwei Ebenen ist der direkte Zugang mit Fahrzeugen in die Räumlichkeiten garantiert. Im unteren EG werden grosse elektrische Sektionaltore eingebaut welche ein perfektes Be- und Entladen ermöglichen. Direkt vor den Toren stehen ihnen praktische Parkplätze zur Verfügung.
- 1. OG** Das 1. Obergeschoss, welches ebenfalls direkten Zugang mit Fahrzeugen bietet, fasziniert mit einer Raumhöhe von fast 5m. Dies bietet perfekte Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Lager- und Logistikkonzepte, Installation grösserer Maschinen oder den Einbau eines Zwischengeschosses (z.B. für Büro).
- 2. – 4. OG** Auf den oberen Stockwerken stehen Ihnen jeweils bis zu 3000m² Fläche zur Verfügung. Durch die spezielle Bauart und den Einsatz von Rippenbetonplatten ist die Fläche optimal nutz- und einteilbar. Ein Stützenraster von 15m bietet höchste Flexibilität beim Innenausbau & bei der Raumaufteilung.
- Dachgeschoss** Das Dachgeschoss bezaubert mit seiner parkähnlichen, begrünten Aussenfläche und ist Ruhe-, Rückzugs-, Event- und perfekter Arbeitsort zugleich. In luftiger Höhe mit traumhafter Aussicht stehen vier Büroräumlichkeiten, Ateliers oder Ausstellungsflächen mit eigenem sehr grosszügigem, privaten Terrassenbereich zur Verfügung.
- Die Mittags- und Pausenzeit geniessen Sie in der hauseigenen Rooftop Mensa / Restaurant mit Gartenlounge, welche genügend Platz für grosszügige Anlässe bietet.



EG 3.49m

2665 m²

CK-FERTIG-BODEN EG: +0.00 - ±01.0 mÜNN

BAUHERSCHAFT: STOCKER STAHL AG, STATION-WEST 2, 8023 ROTHENBURG



NEUBAU GEWERBEBAU, PARZ. 112, STATION-WEST 2, 8023 ROTHENBURG

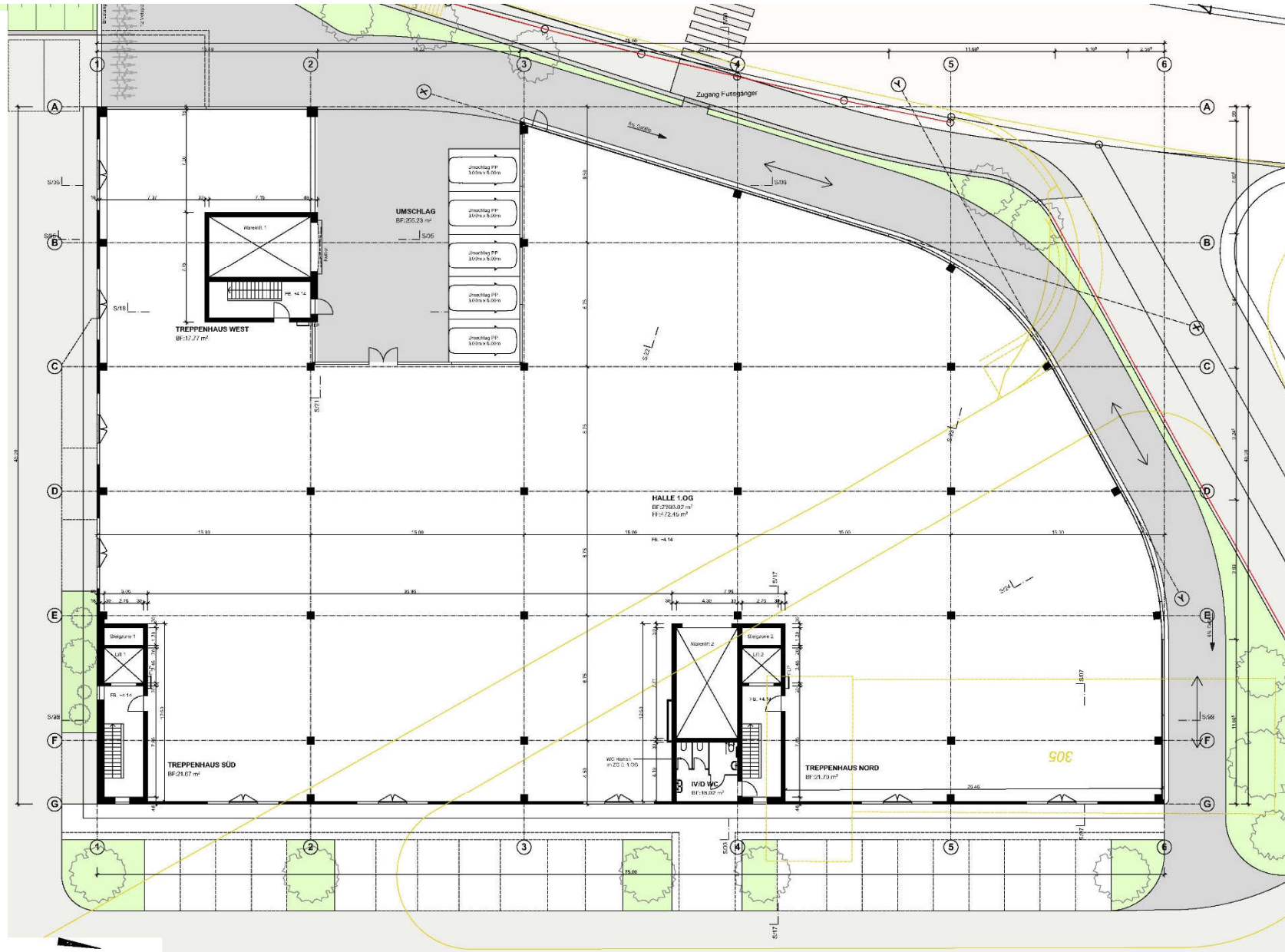
BAUANGABE: ERDGESCHOSS

PLANNER: S & B AU AG, JOHNS SCHÖNENBERGER, DORFSTRASSE 9, 8053 PERLEN

OBJEKTNUMMER	PROJEKTNUMMER	VERSIENUNG	DATUM	ZEICHNER	PRÜFER
10322	92.2.3	1:100	15.04.2023	132	166



 **1.OG > 5m**
 **2719 m²**



OK FERTIG BEZEICHNUNG: 13.08.2014 - S11-03-nbM


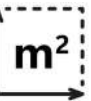
BAUHERSCHAFT: STÖCKER STAHLBAU, STATIKUNGEN 2, BÜRO ROTHEMBURG
 NEUBAU GEBÄUDEBAU, PARZ. 112, STATION WEST 2, 6023 ROTHEMBURG

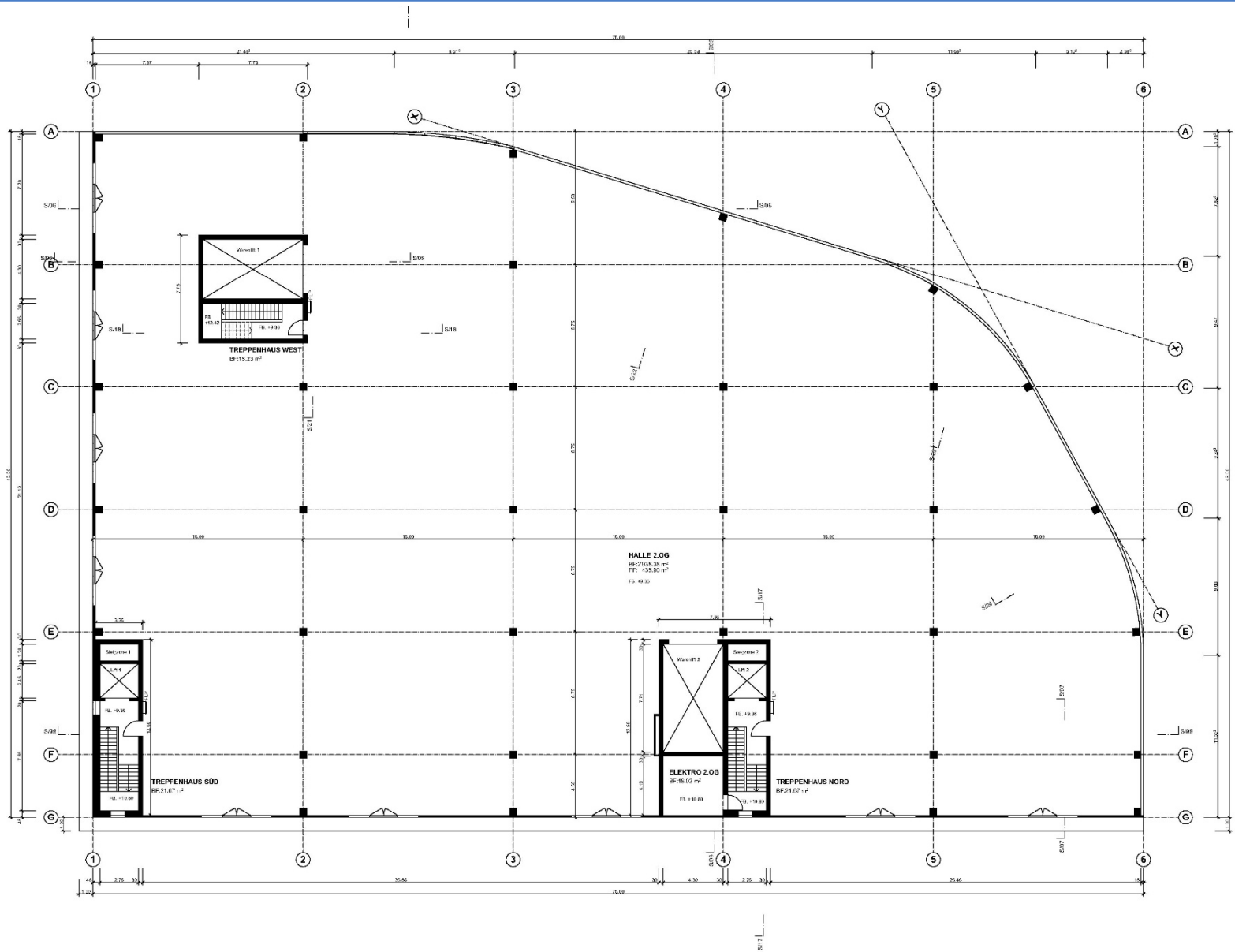
1. OBERGESCHOSS

Bauingabe

PLANER: S. & EMU AG, JOHES SCHMIDTBERGER, ECKHART FRASSE, B. WISS, PERLEK
 VERZEICHNIS: S. SCHLÖßER, H. GESSNER, D. S. SCHMIDT, S. W. SCHMIDT, S. W. SCHMIDT

12322	32.2.4	1:100	FOR AB	BRUNDT
			SELZ, TSC	

 **2. OG 4.03m**
3. OG 3.13m
4. OG 3.13m
 **je 2946 m²**



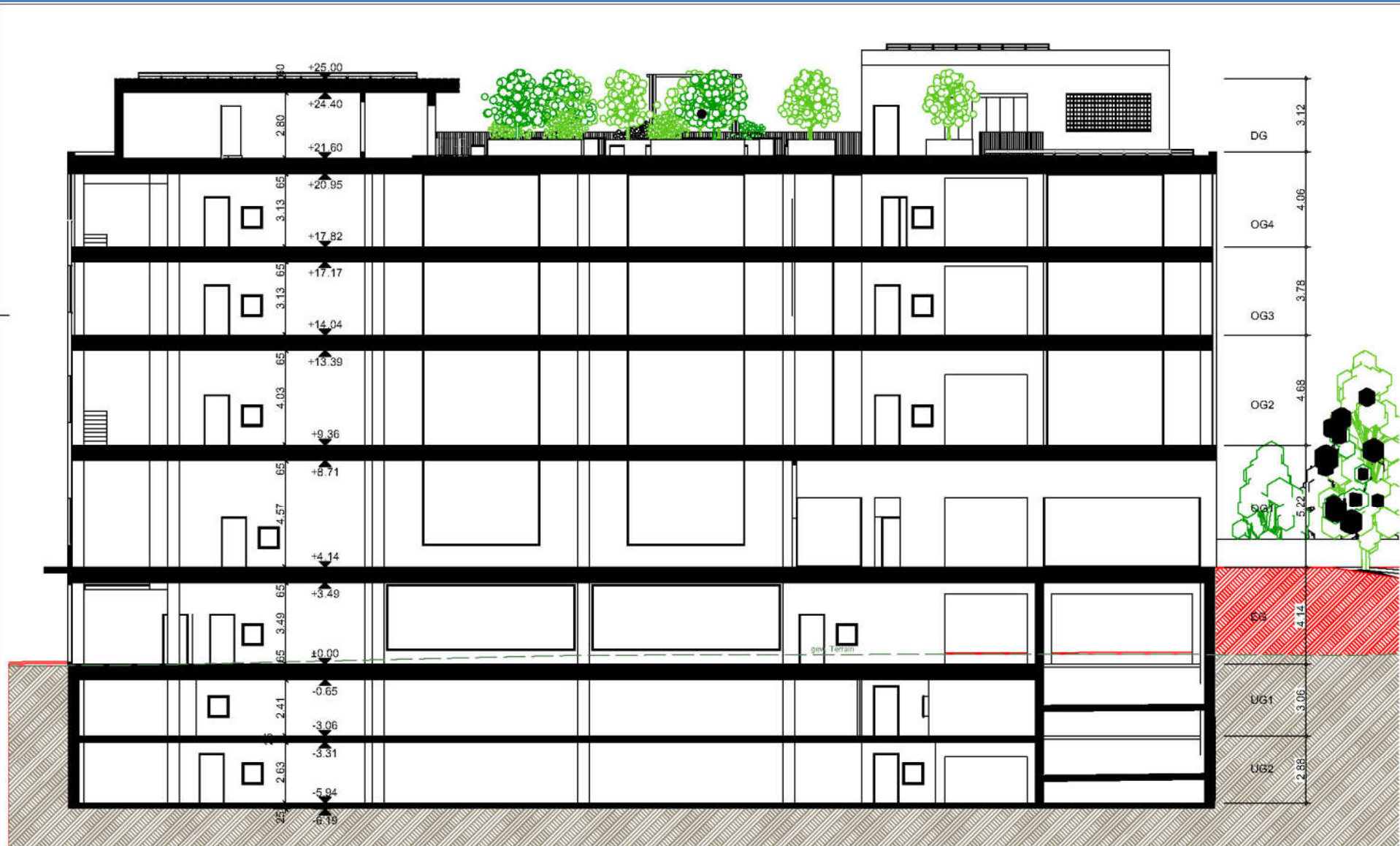
OK FERTIG BODEN FOL. +3.30 = 511,40 mm

BAUHERRSCHAFT: STOCKER STAHL AG, STATIONWEST 2, 1023 ROTHENBURG				
NEUBAU GEWERBEGEBÄUDE, PARZ. 112, STATION-WEST 2 6023 ROTHENBURG				
Baueingabe				
PLANER: S & BAI AG, JÖRG SCHÖNENBERGER, DREIFLASSER 9 1035 PERLE FN				
OBJEKTSKIZZE	PLAN/RISS/FAH	ANSICHTEN	DAT. 20.06.2023	REV. 2. AUSG.
12322	22.2.5	1.100	FCB - 00	9F2 - 56.0



VISTA PARK





OK FERTIG BODEN

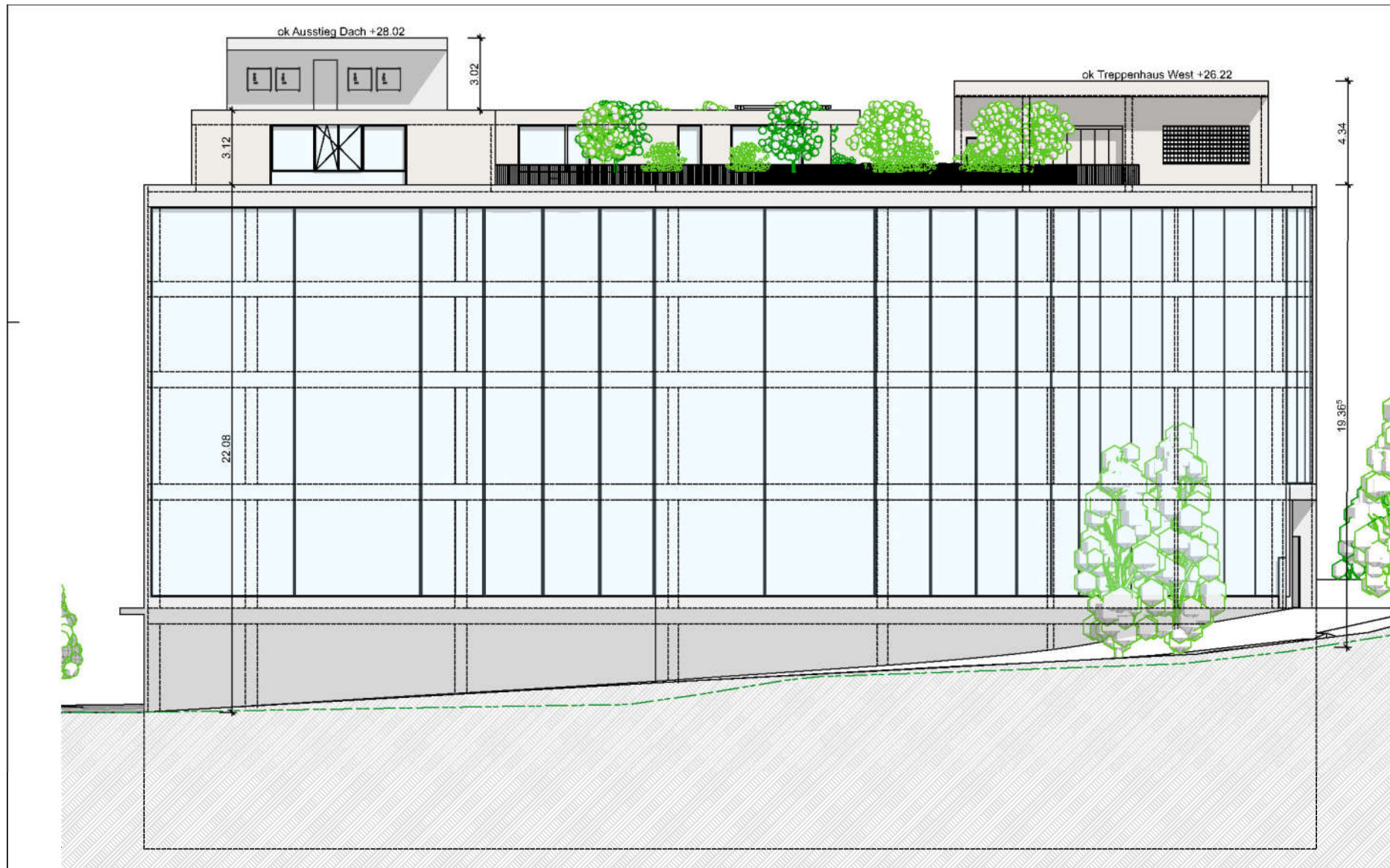
BAUHERRSCHAFT: STOCKER STAHL AG, STATION-WEST 2, 8023 ROTHENBURG

NEUBAU GEWERBEGEBÄUDE, PARZ. 112, STATION-WEST 2, 8023 ROTHENBURG

BAUEINGABE **SCHNITT 01**

PLANER: S & BAU AG JÖRG SCHÖNENBERGER DORFSTRASSE 9 8035 PERLEN

OBJEKTNUMMER	PLANNUMMER	MASSSTAB	DAT	REVIDIERT
12322	32.3.1	1:100	10.04.2025	FOR A1 GEZ -JI



OK FERTIG BODEN

BAUHERRSCHAFT: STOCKER STAHL AG, STATION-WEST 2, 8023 ROTHENBURG

NEUBAU GEWERBEGEBÄUDE, PARZ. 112, STATION-WEST 2, 6023 ROTHENBURG

PROJEKT Nordfassade

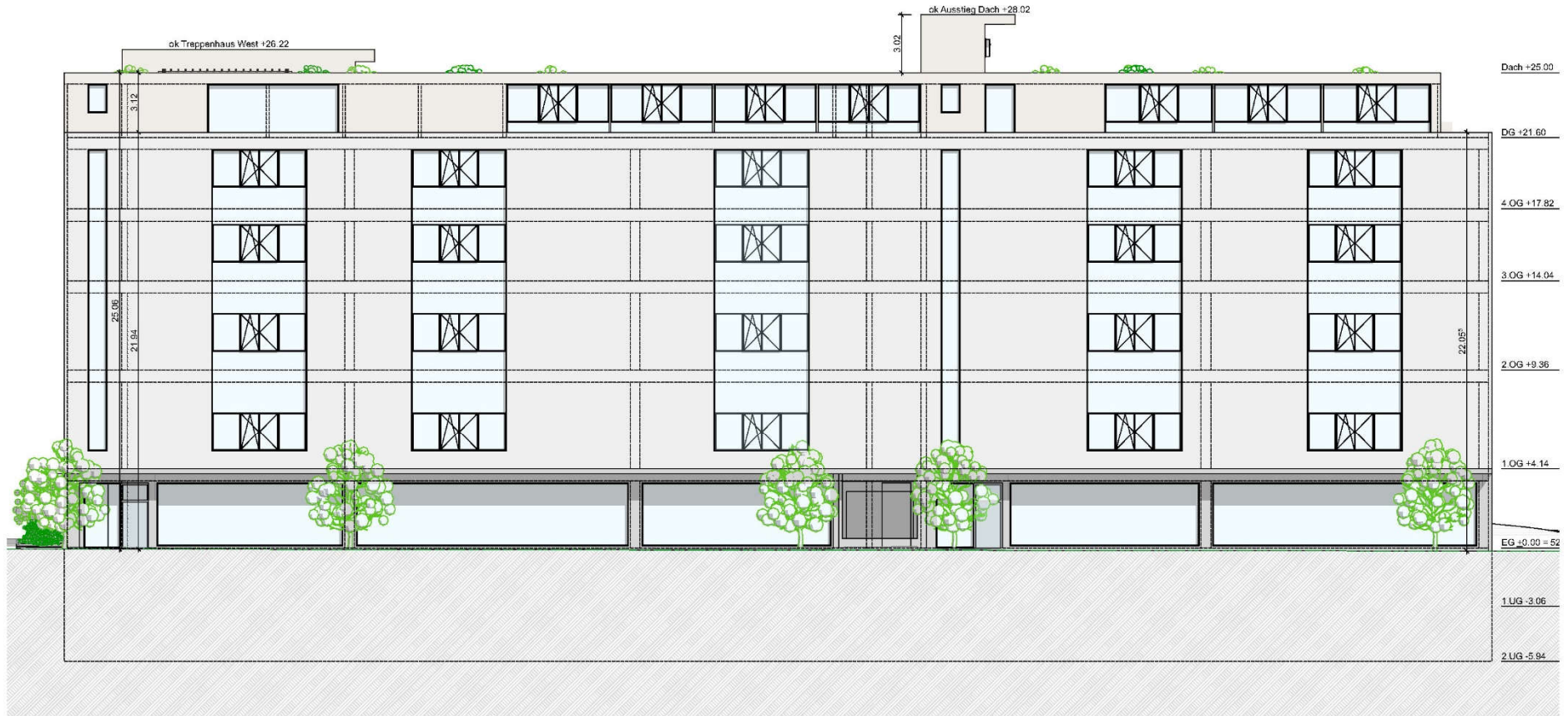
PLANER: S & BAU AG JÖRG SCHÖNENBERGER DORFSTRASSE 9 6035 PERLEN

OBJEKTNUMMER	PLANNUMMER	MASSSTAB	DAT	02.08.2024	REVIDIERT
12322	32.4.1	1:100	FOR	AT	
			GEZ	JL	



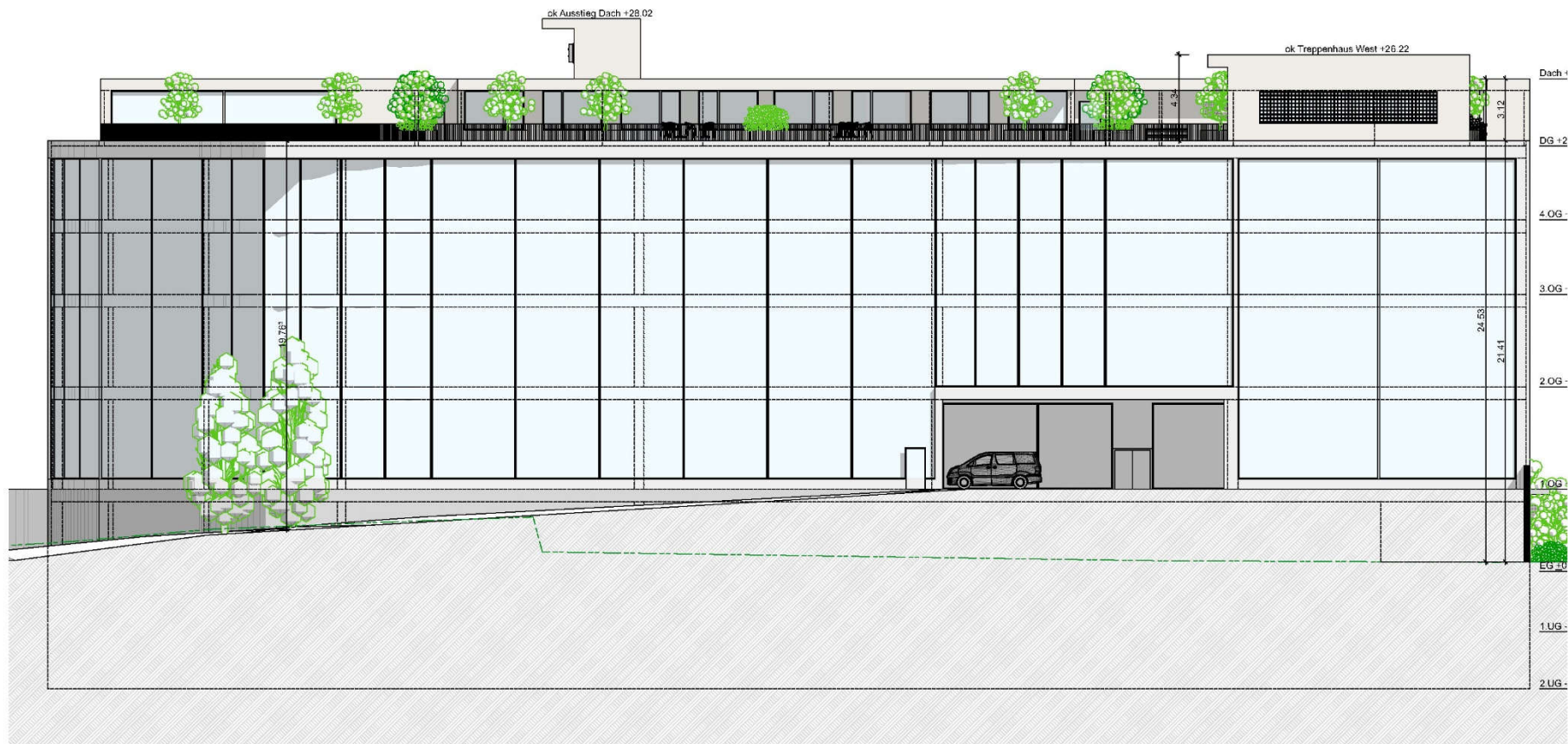
OK FERTIG BODEN

BAUHERRSCHAFT: STOCKER STAHL AG, STATION-WEST 2, 8023 ROTHENBURG					
NEUBAU GEWERBEGEBÄUDE, PARZ. 112, STATION-WEST 2, 8023 ROTHENBURG					
PROJEKT		Südfassade			
PLANER: S & BAU AG JÖRG SCHÖNENBERGER DORFSTRASSE 9 8035 PERLEN					
OBJEKTNUMMER	PLANNUMMER	MASSSTAB	DAT	02.08.2024	REVIDIERT
12322	32.4.3	1:100	FDR	A1	
			GEZ.	J1	



OK FERTIG BODEN

BAUHERRSCHAFT: STÖCKER STAHL AG, STATION-WEST 2, 6023 ROTHENBURG					
NEUBAU GEWERBEGEBAUDE, PARZ. 112, STATION-WEST 2, 6023 ROTHENBURG					
PROJEKT			Ostfassade		
PLANER: S & BAU AG JÖRG SCHÖNENBERGER DORFSTRASSE 9 8035 PERLEN					
OBJEKTNUMMER	PLANNUMMER	MASSSTAB	DAT	REVIDIERT	
12322	32.4.4	1:100	02.08.2024	12.09.2024 / FKCD	
			GEZ: JI	19.02.2025 / JI	



OK FERTIG BODEN

BAUHERRSCHAFT: STÖCKER STAHL AG, STATION-WEST 2, 6023 ROTHENBURG

NEUBAU GEWERBEGEBÄUDE, PARZ. 112, STATION-WEST 2, 6023 ROTHENBURG

PROJEKT Westfassade

PLANER: S & BAU AG, JORG SCHÖNENBERGER, DORFSTRASSE 9, 8035 PERLEN

OBJEKTNUMMER	PLANNUMMER	MASSSTAB	DAT	REVISION
12322	32.4.2	1:100	02.08.2024 FOR AT GEZ. JI	12.09.2024 / FKCD 19.02.2025 / JI

Parkierung

Anzahl Parkplätze:

- 2. UG – 83 PP
- 1. UG – 78 PP
- EG (rund um das Gebäude) – 24 PP
- 1. OG – 5 PP für Umschlag (Lieferwagen)

Flächen

- EG** 2591 m² H: 3.49 m
- 1. OG** 2693 m² H: 4.57 m – 5 m
- 2. OG** 2938 m² H: 4.03 m
- 3. OG** 2938 m² H: 3.13 m
- 4. OG** 2938 m² H: 3.13 m
- 5. OG** Fl. 1&2 – 209 m² / Fl. 3 – 183 m² / Fl. 4 – 250 m² / Restaurant - Mensa - 199 m²
H: 2.80 m

Heizung

Mittels grossen Luft-Wärmepumpen (ca. 300KW Leistung), abgeschottet auf dem Dach, wird die Wärme und Warmwasser erzeugt. Der benötigte Strom für dessen Verwendung wird bei schönem Wetter direkt von der eigenen PV-Anlage erzeugt. Die Temperatur wird elektronisch mit Einzelraum-Temperaturfühlern geregelt.

Lüftung

Eine Lüftungsanlage mit Zuluft und Abluft wird für die notwendigen Räume installiert (Tiefgaragenentlüftung, Sanitäranlagen, Restaurant). Mieterspezifisch können Lüftungsanlagen bei Bedarf nachgerüstet werden.

Fassade

Konzeptionell wird zwischen Nord/West- und Süd/Ost Fassade unterschieden.

Die Fassade übernimmt die Form der gebogenen Strasse. Entlang der Strasse und Zufahrt Nord-West ist eine vertikal strukturierte Glasfassade vorgesehen.

Die Leisten, Abdeckteile sind in einem Grauton gehalten, das Glas erscheint eher dunkel, solange kein Licht im Gebäude leuchtet. Die Beschattung erfolgt mit vertikalen Netzstoren.

Die Süd/Ost Fassade wird als Metallfassade mit Sandwich-Paneelen ausgeführt. Die Metall-Paneelen sind leicht profiliert und in grau-aluminiumgehalten.

Die Metallfassade wird durch vertikal durchgehende Glasflächen unterbrochen, welche ebenfalls mit vertikalen Netzstoren beschattet werden. Das Sockelgeschoss EG wird mit einem durchlaufenden Vordach aus Beton auf der Süd/Ost Seite vom Hauptgebäude abgegrenzt. Der Sockelbau ist in Massivbauweise mit Aussenwärmedämmung geplant. Die Süd/Ost Fassade wird mit grossen Glasflächen ausgeführt; entlang der Nord/West Fassade führt die Rampe hinauf ins 1.OG.

Das Dachgeschoss ist nur zum Teil überbaut und wird als Holzbau aufgerichtet. Die Aussenverkleidung wird aus vorvergrautem Holz gefertigt. Die Holzschalung ist horizontal zwischen den raumhohen Fenstern angebracht.

Fenster

In 3-Fach Verglasung

Dach

Es sind Flachdächer vorgesehen, auf der Dachterrasse wird die Begegnungszone eingerichtet, die mit intensiver Bepflanzung und Bäumen gestaltet wird. Die Fassaden und Geländer auf dem Dach sind ca. 2 m zurückversetzt. Die übrige Dachfläche wird mit einer PV-Anlage bestückt.

Umgebung / Dachterrasse

Die Umgebung ist mit grünen Inseln, Bäumen durchzogen. Die Bepflanzung ist ein wichtiger Bestandteil der Erscheinung des Gebäudes.

Bauherr / Vermietung

Stocker Stahl AG, Station – West 2a
6023 Rothenburg

www.vistapark.ch

Kontakt: Raphael Stocker, 079 269 94 83
r.stocker@stockerstahl.ch

Die ruhige Begegnungszone befindet sich auf der Dachterrasse, wo man auch von Strassen- und Betriebslärm geschützt ist, hier sind Bäume und Sträucher vorgesehen mit etlichen Sitzmöglichkeiten und einer gemütlichen überwachsenen Pergola.

Parzelle / Zone

Gemäss dem aktuellen Zonenplan und dem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Rothenburg befindet sich das geplante Gebäude bzw. die Parzelle 112 in der Arbeitszone B. Die benachbarten Betriebe nördlich und östlich liegen ebenfalls in der Arbeitszone B. Laut dem Zonenplan ist diese der Empfindlichkeitsstufe ES IV zugeordnet.

Auf der anderen Seite, also westlich der Stationsstrasse, grenzen die 3-geschossige Arbeits-/Wohnzone sowie die Landwirtschaftszone an, welche beide zur Empfindlichkeitsstufe (ES) III gehören.

Rund um die Parzelle 112 führt eine Güterstrasse, welche u.a. auch die benachbarten Betriebe (Niederhäuser AG, Belag und Beton AG sowie noch ein paar andere, kleinere Gewerbebetriebe) erschliesst.

Bauherr / Vermietung

Stocker Stahl AG, Station – West 2a
6023 Rothenburg

www.vistapark.ch

Kontakt: Raphael Stocker, 079 269 94 83
r.stocker@stockerstahl.ch



→ Bhf Rothenburg	1'	1'	250 m
→ Autobahn	1'	0'	350 m
→ Luzern	12'	13'	9 Km
→ Zürich	40'	69'	53 Km
→ Basel	60'	1h 16'	92 Km
→ Zug	26'	46'	32 Km
→ Bern	60'	1h	92 Km



Bauherr / Vermietung

Stocker Stahl AG, Station – West 2a
6023 Rothenburg

www.vistapark.ch

Kontakt: Raphael Stocker, 079 269 94 83
r.stocker@stockerstahl.ch

Rothenburg – Wohnen wo Stadt und Land sich treffen

Rothenburg im Kanton Luzern vereint auf ideale Weise ländliche Ruhe mit urbaner Nähe. Nur wenige Fahrminuten von der Stadt Luzern entfernt, bietet die Gemeinde mit rund 8'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ein hochwertiges Wohnumfeld für Menschen, die naturnah leben und dennoch bestens angebunden sein möchten.

Attraktiver Standort mit bester Anbindung

Dank der direkten Autobahnzufahrt zur A2 sowie dem Bahnhof Rothenburg Station ist die Gemeinde optimal erschlossen – sei es mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehr. Luzern, Sursee oder Zug sind schnell erreicht. Für Pendler, Familien und Unternehmen ergibt sich daraus eine besonders attraktive Lage im Herzen der Zentralschweiz.

Lebensqualität für alle Generationen

Rothenburg überzeugt durch seine hohe Lebensqualität: gepflegte Wohnquartiere, ein durchdachtes Bildungsangebot mit Kindergärten sowie Primar- und Sekundarschule, und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Sportanlagen, Hallenbad, Spazierwege und ein aktives Vereinsleben machen Rothenburg lebendig und familienfreundlich.

Wirtschaft und Entwicklung im Aufschwung

Die Gemeinde entwickelt sich dynamisch und mit Weitblick: In den letzten Jahren wurden neue Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen – stets mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Wohnqualität. Das örtliche Gewerbe floriert, während sich neue Projekte harmonisch in das Ortsbild integrieren. Rothenburg bietet Raum zum Wachsen – für Unternehmen ebenso wie für Privatpersonen.



Rothenburg blickt auf eine lange Geschichte zurück – erstmals erwähnt im 12. Jahrhundert – und pflegt seine Traditionen bewusst. Der charmante Dorfkern, Veranstaltungen wie die Rothenburger Fasnacht und die Nähe zur Natur schaffen ein starkes Zugehörigkeitsgefühl.

Bauherr / Vermietung

Stocker Stahl AG, Station – West 2a
6023 Rothenburg

www.vistapark.ch

Kontakt: Raphael Stocker, 079 269 94 83
r.stocker@stockerstahl.ch



VISTA PARK

