

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 24 (2011)
Heft: [1]: Luzern wird gross : mehr als KKL, Verkehrshaus und Kapellbrücke

Artikel: Vorbild voran : unterwegs durch die Wohnstadt mit 31 Objekten im Blickfeld
Autor: Simon, Axel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-287055>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

VORBILD VORAN Zwei alte Füchse erklären die Wohnstadt und zeigen stolz auf die Tribschenstadt. Doch es gibt auch Stagnation.

Text: Axel Simon, Foto: Ferit Kuyas

«Wohnen, Gewohnheit und Wonne sind stammverwandte Wörter», schreibt Otti Gmür. Nicht die Wohnung an sich sei also die Utopie, «sondern die darin erwarteten und zu erfüllenden Lebensmöglichkeiten». Daher müsse, so Gmür, «das Angebot von Wohnraum immer wieder auch an utopisch klingenden Lebensvorstellungen gemessen werden, um der lebendigen Vielfalt der Menschen und ihren Wohnwünschen gerecht zu werden». Wer sich mit dem gebauten Luzern beschäftigt, der kommt an Otti Gmür nicht vorbei. Der 1932 geborene Architekt und Publizist erklärt in seinen Büchern *siehe Kasten* die Stadt mit ihren Prinzipien, ihrer Entwicklung und Architektur von der geschlossenen Stadt am Fluss zur offenen Stadt am See, von der Blockrandbebauung der Neustadt westlich des Bahnhofs bis zu den Gartenstadtquartieren an den Hängen rund um die Ebene. Er beschreibt die prägende Rolle der Topografie, die Nähe der Stadt zur Landschaft, und er erläutert die Rolle der Wohnbauakteure. Zwar ist die Stadt Luzern im Wohnungsbau nie selbst als Bauherrin aufgetreten, doch mit elf Prozent genossenschaftlichen Wohnungen am Gesamtbestand liegt man an vierter Stelle hinter Biel, Zürich und Thun. Der weitaus grösste gemeinnützige Bauträger ist die ABL, die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern. Gmür schreibt, die Stadt sei in den letzten Jahren dichter geworden, aber nicht bewohnter. Was er damit meint, erklären die Zahlen: Bis in die Siebzigerjahre kletterte Luzerns Einwohnerzahl auf 73 000. Dann nahm sie kontinuierlich ab, bis sie zuletzt nur noch 55 000 betrug. Teilten sich 1910 statistisch noch 4,69 Personen eine Wohnung, so waren es 1960 noch 3, und heute liegt die durchschnittliche Belegung bei nur noch 1,75 Personen – Luzern wurde grösser und baulich dichter, aber nicht bewohnter.

UNTERWEGS MIT OTTI GMÜR Ich treffe Otti Gmür am Bahnhof in Luzern, um mit ihm ein Vorzeigeprojekt zu begutachten. Die Tribschenstadt will keine Siedlung sein, sondern ein Quartier. Ein Quartier in der Nähe des Bahnhofs, das die Stadt nicht nur dichter machen soll, sondern auch bewohnter. Wir queren das Gleisfeld des Güterbahnhofs über eine lange Passerelle, vorbei an Hallen, in denen Seekies auf Bahnwaggons verladen wird. «Luzern hat keine Industriebrachen, so wie Zürich», sagt mein Stadtführer, aber immerhin existierte ein Werkhofareal, dünn genutzt und inmitten der Stadt: «Es liegt ideal. Drei Minuten zum See, zehn Minuten zum Bahnhof.» Mit einer Ausnutzung von mindestens 1,5 sollen

hier bis zu 600 Wohnungen entstehen und bis zu 40 000 Quadratmeter Dienstleistungsflächen. Die meisten Neubauten sind bereits bezogen. Die «Tribschenstadt» interpretiert die traditionelle Blockrandbebauung, wie sie auf der anderen Seite der Gleise die Neustadt erfolgreich prägt. Im neuen Quartier sind die Blöcke «aufgebrochen». Ein Block besteht aus zwei winkelförmigen Baukörpern mit unterschiedlich langen und unterschiedlich hohen Flügeln. Die fassen übereck geöffnete Höfe, unter deren Rasenflächen und scharfkantigen Wasserbecken sich unverkennbar die Tiefgaragen befinden. Auf diese Aussenräume richten sich die Wohnhäuser mit ihren grossen Fenstern und Balkonen aus. Nach aussen, also zu den Gassen zwischen den Blöcken, zeigen die Häuser eine «harte Schale» aus Putz oder Backstein. Die Gassen weiten sich zu kleinen baumbestandenen Plätzen. Im Zentrum des Areals dient ein altes Gewerbehause weiterhin als Kulissenwerkstatt des Luzerner Theaters, auch einen Kindergarten gibt es dort.

NICHTS BEWEGT Das alles ist das Ergebnis eines langen Prozesses: Vor zwanzig Jahren initiierte die Stadt den ersten Ideenwettbewerb, den die Zürcher Architekten Kündig Hubacher Haerle Bickel gewannen. 1997 folgte auf dieser Basis der Projektwettbewerb, dessen Jury den Beitrag der Planergemeinschaft WIT (Wohnen im Tribschen) kürte, der Titel des Projekts: «Die fernen Inseln». Fern jedoch findet mein Stadtführer den neu-alten Blockrand nicht. Er zeigt auf ein Mehrfamilienhaus aus den Siebzigerjahren mit bollwerkartigem Unterbau aus Ladenpassage und Parkhaus, und er kommentiert: «Gegenüber dem fand man hier die bessere Idee...» und mit Blick auf das danebenstehende Suva-Gebäude aus den frühen Neunzigerjahren, dessen enge Passage wir auf dem Weg vom Bahnhof durchquert haben: «...und auch besser als das.»

Ein kritischer Kopf wie Otti Gmür benennt natürlich auch die Schwachstellen, die seiner Meinung nach in der neuen Planung stecken. Die von Alvar Aalto inspirierten Wohnungsgrundrisse, wie er sie selber vor vierzig Jahren gebaut hat, fände er hier überall wieder. Was ihn eigentlich freuen könnte, ist ihm eher Zeichen der Stagnation: «Es hat sich nichts bewegt!» Wie vielfältig Wohnen in der Stadt sein könnte, sollte sich, so Gmür, an einem solchen Ort zeigen. «Experimente fehlen! Aber die fehlen in Luzern öfters.» Und zum Abschluss zeigt er mir eine Perle des Neuen Bauens, den «Gewerbebau», 1933 von Carl Mosdorf geplant. Einst weiss und scharf geschnitten

steht er heute grau und heruntergekommen am Rande der Tribschenstadt. In den neuen Plänen erscheint das Gebäude schon nicht mehr. Irgendwann soll dieses Denkmal fallen, eine Petition des Heimatschutzes forderte schon vor Jahren, es unter Schutz zu stellen. Gmür: «Für die Integration fehlte Weitsicht und Mut.»

ZU BESUCH BEIM STADTARCHITEKTEN Im Gang vor dem Büro des Stadtarchitekten steht ein eindrückliches Modell der Luzerner Innenstadt. Jean-Pierre Deville übernahm sein Amt 1996 vom Zürcher Architekten Manuel Pauli. Das Innere seines Büros im Stadthaus weist ihn als überzeugten Städter aus: «Wer Land träumt, baut keine gute Stadt», steht auf einem Schild an der Wand. Was den Besucher allerdings nicht daran hindert, den Blick aus dem Fenster über die Dächer hinweg auf den Pilatus schweifen zu lassen. Deville, ein Mann mit grauem Hemd und grauen Haaren, schaut agil durch seine Hornbrille. Er macht nicht den Eindruck, als würde er Ende 2010 schon in Pension gehen.

Gefragt nach der Wohnstadt Luzern kommt er sofort auf das Projekt Tribschenstadt zu sprechen. «Das ist eine Erfolgsgeschichte, für die Investoren und für die Stadt!» Von den 7,2 Hektaren befanden sich 5,3 Hektaren mit dem Werkhof in städtischem Besitz. Die mittlerweile häufigen Investorenwettbewerbe hätte man hier vorweggenommen: «Wollte ein Investor dabei sein, musste er sich finanziell am Wettbewerb beteiligen, als «Billet». Dafür konnte er das Programm mitgestalten, war in der Jury vertreten und durfte bei der Parzellenverteilung mitreden.» Die eine Hälfte der Fläche verkaufte die Stadt, die andere vergab sie im Baurecht. Heute investieren zwei Versicherungen, zwei Generalunternehmer und eine Wohnbaugenossenschaft in der Tribschenstadt, eine «politisch korrekte Mischung» nennt das der Stadtarchitekt. Das Ziel, hier vorbildliche Familienwohnungen zu bauen, erreichte man über eine intensive Qualitätssicherung. Schon zu Beginn der Planungsphase reisten Investoren und die Vertreter der Stadt zwei Tage lang durch die Schweiz, sahen sich gemeinsam interessante Projekte in Zürich und Basel an, »

BÜCHER VON OTTI GMÜR ÜBER LUZERN

- > Spaziergänge durch Raum und Zeit. Architekturführer Stadt Luzern, Otti Gmür, Quart Verlag, 2003
 - > Häuser, Dörfer, Städte. Architekturführer Kanton Luzern, Otti Gmür, Quart Verlag, 2006
 - > Genossenschaftlicher Wohnungsbau in der Stadt Luzern. Luzern im Wandel der Zeiten, Heft 11, Sandro Frefel, Otti Gmür, René Regenass, Stadt Luzern, 2008
-

> Tribschenstadt: Anstelle des früheren Werkhofs ist in den letzten zehn Jahren ein neuer Stadtteil entstanden.



» reflektierten, lernten sich kennen, erkannten: Gute Architektur ist im Interesse aller! Im Gestaltungsbeirat sitzen Vertreter der Bauherren, der Stadt und der Architekten. Dort formulierte man Eckpunkte. Vor allem: «Wie reagieren die Gebäude auf den öffentlichen Raum?»

Noch vor einem Baugesuch mussten die einzelnen Projekte dem Beirat vorgelegt werden, der begleitete auch die weiteren Schritte bis hin zur Materialisierung und Farbigkeit der Häuser. Die enge Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure trug Früchte: Ausser einem beauftragten alle Investoren die beim städtebaulichen Projektwettbewerb siegreichen Architekten der Planergemeinschaft WIT. Die Gestaltung der Gassen und Plätze ist in städtischer Hand, was bei Arealüberbauungen nicht selbstverständlich ist. Doch Jean-Pierre Deville ist zufrieden mit dem neuen Quartier hinter dem Bahnhof. Er spricht gar von Initialzündung: «Die Tribschenstadt beflügelte Investoren, andere Gebiete anzugehen.»

NOCH VIEL ZU TUN Zum Thema Ersatzneubauten sagt der abtretende Stadtarchitekt: «Kein Flächenabriss ganzer Siedlungen, höchstens partielle Eingriffe, um städtebauliche Entwicklungen zu ermöglichen.» Oder, wenn die Bausubstanz nicht mehr mit angemessenem Aufwand zu retten ist, wie wahrscheinlich bei den am Rande der Neustadt gelegenen Zeilen der ABL-Siedlung Himmelrich aus den Dreissigerjahren – bauliche Untersuchungen laufen noch, die Genossenschaft gehe sehr sorgfältig vor.

Als weiteres Aushängeschild nennt der Stadtarchitekt die Eisenbahnersiedlung. Schon für die erste Etappe ihrer Gartenstadt holte sich die Eisenbahner Baugenossenschaft (EBG) 1911 den ETH-Professor Karl Moser in die Wettbewerbsjury. In jedem Jahrzehnt erweiterte und modernisierte man die Siedlung, zum Teil auch durch Abriss von älteren Häusern, und schuf so im Süden Luzerns ein Bilderbuch der Baugeschichte des 20. Jahrhunderts. Heute organisiert die EBG alle vier bis fünf Jahre einen Wettbewerb, um das umzusetzen, was Deville «ein Beispiel kontinuierlicher Verdichtung» nennt.

Verdichtung und Erneuerung lauten die Stichworte an vielen Stellen der Stadt, auch weil ein Drittel der Stadtfläche Schutzzone ist. Der Finger des Stadtarchitekten fährt über den neuen Zonenplan, tippt dort auf den potenziellen Standort eines «hohen Hauses», kreist hier ein «Schlüsselareal» ein und erläutert das jeweilige Entwicklungspotenzial. Schafft es die Stadt Luzern, den Wegzug der Familien «aufs Land» zu stoppen? Die in Gang gekommene «Wohnoffensive» gehe weiter, so Jean-Pierre Deville. Nachdem sich Luzern unter anderem mit dem KKL als Kulturstadt etabliert hat, gelte es nun, die Wohnstadt Luzern weiter zu stärken, aber auch den neuen politischen Schwerpunkt der Stadtentwicklung anzugehen: die Wirtschaftsstadt Luzern.

6 AREAL NEUHUSHOF, IN PLANUNG
Das städtebauliche Muster der Anlage verbindet die Einzelbauweise des gewachsenen Dorfkerns mit den grösseren Volumen der nahen Umgebung. Es entstehen Aussenräume mit unterschiedlichen Qualitäten. Die abgeschrägten Baukörper beziehen sich auf die Kleinmassstäblichkeit der Umgebung.
> Adresse: Grubenstrasse/Neuhushof
> Investor: Antiker AG, Emmenbrücke
> Architektur: Lischer Partner Architekten Planer, Luzern
> Landschaftsarchitektur: Hüster + Hess, Luzern
> Betreiber: Bracher und Partner, Solothurn
> Auftragsart: Investorenwettbewerb

7 ÜBERBAUUNG NIEDERMATT SÜD, 2015
Die Überbauung gliedert sich in drei Teile, die mit ihrer gestaffelten Lage auf die Topografie reagieren. Fussgänger und Velofahrerinnen gelangen direkt von der Bahnhofstrasse zur Ebene mit den Eingängen, die mit Wasser- und Pflanzelementen attraktiv gestaltet ist. Die Wohnungsgrundrisse sind familienfreundlich und mit grosszügigen Aussenräumen ausgestattet.
> Adresse: Bahnhofstrasse, Littau
> Bauherrschaft: Dr. Jost Schumacher, Luzern
> Architektur: Hanspeter Lüthi + Andi Schmid, Luzern
> Auftragsart: Studienauftrag
> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF ca. 70 Mio.

8 STUDENTISCHES WOHNEN, 2012
Das Grundstück liegt an der Schnittstelle zwischen dem Wohnquartier und einer gewerblich genutzten Zone. Verteilt auf 86 Wohnungen finden 280 Studierende Unterkunft. Die Gebäude folgen dem Geländeverlauf, sind in der Höhe gestaffelt und nehmen so den Massstab des Wohnquartiers auf. Ein mäandrierender Weg erschliesst die acht Hauseingänge. Die Ost-West-Ausrichtung ermöglicht optimale Besonnung.
> Adresse: Steinhofstrasse (Eichhofareal)
> Bauherrschaft: Student Mentor Foundation Luzern
> Architektur: Durisch + Nollì Architeti, Massagno
> Auftragsart: Projektwettbewerb
> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 30 Mio.

9 SEEBURGPARK, 2012
Die Bebauung umfasst sechs polygonale Punkthäuser, die mit kleinen Abweichungen in Grundform und Stellung den Ort besetzen. Die parkartigen Zwischenräume bieten vielfältige Sicht- und Raumbegänge zum See. Über eine grosszügige Eingangshalle erschlossen werden pro Etage jeweils drei Wohnungen überdeck angeordnet. Dies ergibt gut besonnte Wohnbereiche mit eingeschnittenen Loggien. Vertikale Bronzeprofile als Fassadenkleid und raumhohe Fenster verleihen den Häusern einen edlen Charakter.
> Adresse: Seeburgstrasse
> Bauherrschaft: Antiker AG, Emmenbrücke
> Architektur: Burkard Meyer Architekten BSA, Baden
> Totalunternehmer: Antiker AG, Emmenbrücke
> Auftragsart: Studienauftrag

10 STADTVILLEN WETTSTEINPARK, 2012
Der Auszug der Stadtgärtnerei ist das Ende des Parks als gärtnerische Produktionsstätte. Die beiden Neubauten bilden ein Ensemble mit der Villa Friedheim im oberen Teil des Grundstücks, sodass dieser Teil als Parkfläche gewonnen wird. Die vier Parkkammern mit dem Baubestand und Wegfragmenten werden unter Berücksichtigung ihres gartendenkmalpflegerischen Werts instand gesetzt. Die auf dem Aussichtspunkt erbaute Villa erhält einen grösseren Stellenwert.
> Adresse: Wettsteinpark
> Bauherrschaft: Antiker AG, Emmenbrücke
> Architektur: Masswerk Architekten, Kriens/Zürich
> Landschaftsarchitektur: J. S. Bühr-de Salis, Kallern
> Totalunternehmer: Antiker AG, Emmenbrücke
> Auftragsart: Investorenwettbewerb

11 WOHNBAU GÜTSCHHÖHE, 2011
Das Terrain fällt nach Norden ab und endet abrupt an einer Felskante. Wie ein theatralischer Vorhang faltet sich der Wohnbau hinter dem Hotel Gütsch, bleibt aber gestreckter und tiefer. Die Anlage erzeugt im Verlauf ihrer zweihundert Meter Abwicklung vielfältige Aussenraumsituationen. Die Treppenhäuser gliedern das lange Haus. Wohn- und Essbereich sind durchgängig belichtet und an der Loggia angeschlossen. Die vorgehängte Fassade ist eine Vertikalschalung aus vorbewittertem Holz.
> Adresse: Gütschhöhe 1-13
> Bauherrschaft: GEFA Wohnbaugenossenschaft, Luzern
> Architektur: MMJS Jauch-Stolz Architekten, Luzern
> Auftragsart: Studienauftrag
> Anlagekosten (BKP 1-9): 28,6 Mio.

12 STADTVILLEN BRUNNHALDE, 2011
Auf dem Grundstück der ehemaligen Parkanlage der Villa Spiler entstehen drei Stadtvillen. In Anlehnung an die alte Villa stehen die Neubauten auf einem durchgehenden Sockel und übernehmen die Körnung der Siedlungsstruktur. Der mit handgefertigtem Klinker gemauerte Sockel hebt sich von den Perlmuttglanz veredelten, hell verputzten Bauten ab. Jeder Baukörper variiert im Grundriss, und es entstehen individuelle Wohnungen. Im Sockel liegen grosse Loftwohnungen, die Wohnungen im Erdgeschoss haben bereits Seesicht und seitlich angeordnete private Gärten. Obergeschoss und Attika haben grosszügige Terrassen mit Blick auf Stadt und See.
> Adresse: Tivolistrasse 8-12
> Bauherrschaft: Gebrüder Amberg Generalunternehmung AG, Kriens
> Architektur: Frank Lüdi, Luzern
> Landschaftsarchitektur: Dové Plan, Julie Dové, Zürich + Luzern
> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 15 Mio.

13 PARKWOHNUNGEN WESEMLINWALD, 2010/2012
Insgesamt sollen auf dem Areal neben dem Landgut Untertöchl im Nordosten der Stadt auf vier Baufeldern 230 Wohnungen entstehen. Die erste Etappe mit 84 Mietwohnungen (Baufeld D) wurde ab Herbst 2010 fertiggestellt, 110 weitere Wohnungen (Baufelder A und B) – je zur Hälfte Miet- und Eigentumswohnungen – folgen 2012. Die Gebäude liegen angrenzend zum Wald in einer parkartigen Umgebung mit drei alten Eichen. Die parallel zum Hang gestellten Baukörper sind entsprechend dem Terrainverlauf gestaffelt.
> Adresse: Hünenbergstrasse
> Bauherrschaft: Katholische Kirchgemeinde Luzern (Baufelder A, B); Gesellschaft Alters- und Pflegeheim Landgut Untertöchl, Luzern (Baufelder C, D)
> Architektur: Architektengemeinschaft Cometti Truffer, Luzern, und Schärli Architekten, Luzern
> Auftragsart: Projektwettbewerb
> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 57 Mio. (Baufelder A, B), CHF 38 Mio. (Baufeld D)

14 TERTIANUM BELLERIVE LUZERN, 2010
Die bestehende Villa wird mit einem zusätzlichen Baukörper ergänzt und bildet das Zentrum der Anlage. Drei Neubauten mit Alterswohnungen vervollständigen die Überbauung. Im nördlich der Villa gelegenen Neubau befinden sich die Pflegeabteilung und Dienstleistungen wie Therapie- und Wellnessbereiche. In der Villa gibt es ein Restaurant, die Verwaltung, einen Mehrzweckraum sowie vier exklusive Wohnungen. Die Parkanlage wurde für die Bewohner als Naherholungsraum zugänglich gemacht.
> Adresse: Kreuzbuchstrasse
> Bauherrschaft: Tertianum AG, Zürich
> TU: Gebr. Amberg Generalunternehmung AG, Kriens
> Architektur: Rüssli Architekten, Luzern
> Landschaftsarchitektur: Robert Gissing, Luzern
> Anlagekosten (BKP 1-9): 35 Mio.

>6_Areal Neuhushof.



∨7_Überbauung Niedermatt Süd.



>8_Studentisches Wohnen, Innenhof.



∨9_Überbauung Seeburgpark.



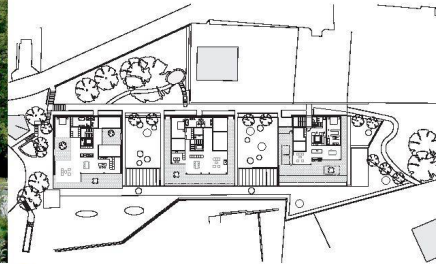
^9_Überbauung Seeburgpark.



^11_Neubauten Gütschhöhe.



^10_Stadtvillen Wettsteinpark.



^12_Stadtvillen Brunnhalde, Attikageschoss.

>12_Stadtvillen Brunnhalde.

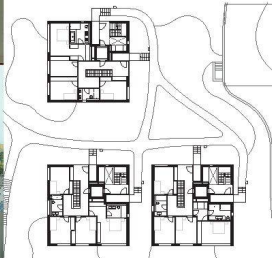


<13_Parkwohnungen Wesemlinwald.

<14_Altersresidenz Bellerive.



<15_ Stadtvillen Hitzlisberg. Foto: Ruedi Wältli

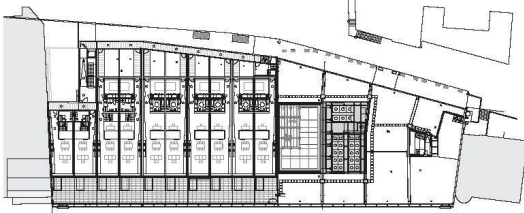


^15_ Stadtvillen Hitzlisberg,
2. Wohngeschoss.

>16_ Wohn- und Geschäfts-
haus Gibraltarstrasse.



✓17_ Aufstockung City Parking, 7. Obergeschoss.



<17_ Aufstockung City Parking.



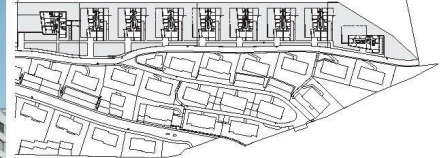
>18_ Wohnpark Rotsee.



<19_ The New Tivoli. Foto: Susanne Wegner



<✓20_ Überbauung Dorenbach. Foto: Walter Mair



>21_ Eisenbahner-
siedlung, Neubau.



>22_ Wohnsiedlung Oberlöchli.



^24_ Wohn- und Gewerbehause Mühlematt.

>25_ Behindertenwohnheim Eichwäldli.



15 STADTVILLEN HITZLISBERG, 2010

Eine zweihundertjährige Villa bildet das Herzstück einer grossen Anlage mit parkähnlichen Freiräumen. Die fünf Häuser der Wohnüberbauung stricken das villenähnliche Quartier Dreilinden weiter. In jedem Gebäude gibt es zwei doppelgeschossige Wohnungen, die direkt vom Aussenraum erschlossen sind.

Die untere Wohnung hat die Wohnräume im Gartengeschoss, die obere im Attikageschoss. Die schlanken und langen Proportionen erzeugen in der unteren Wohnung ein spannungsvolles Raumerlebnis; die Loggia bildet eine Schicht zwischen Wohn- und Grünraum. In der oberen Wohnung bilden Entree, Wohnen, Essen und Küche einen fließenden Raum.

> Adresse: Hitzlisbergstrasse

> Bauherrschafft: Gebrüder Amberg Generalunternehmung AG, Kriens

> Architektur: Marques, Daniele Marques, Luzern

> Landschaftsarchitekt: Appert + Zwahlen, Cham

> Kunst- und -Bau: Jörg Niederberger, Niederrickenbach

> Anlagekosten (BKP 1-9): noch im Bau

16 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS, 2009

Das Haus ist nicht allein wegen der Architektur, sondern auch wegen der Nutzung speziell. Auf zwei Geschossen bietet die Stiftung Contenti schwer körperbehinderten Menschen Arbeitsplätze im Bürobereich. Darüber, von der Stiftung unabhängig, gibt es 14 Wohnungen. Mit seinem differenzierten Volumen und der gezackten Silhouette verzahnt sich der Neubau gut mit der heterogenen Umgebung.

> Adresse: Gibraltarstrasse 14

> Bauherrschafft: Einfache Gesellschaft Gibraltarstrasse

> Architektur: Scheitlin Syfrig Architekten, Luzern

> Farbkonzept: Angelika Walther, Luzern

> Kunst- und -Bau: It's Raining Elephants

> Auftragsart: Studienauftrag

17 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS CITY PARKING, 2008

Die drei Gebäude sind in verschiedenen Zeiten als autonome Einheiten entstanden, die immer mehr zusammenwuchsen. Die neue Einheit soll auch in der Fassade zum Ausdruck kommen. Im 6. Obergeschoss entstand über die ganze Fläche ein Gossraumbüro, das durch den Höhenunterschied mit Rampe, Atrium und einem überhohen Raum in Szene gesetzt wird. Die verschiedenen Nutzungen werden klar an der Fassade hinterlegt, speziell im Bürogeschoss durch eine leicht aus der Vertikalen geneigten Fensterkonstruktion. Die bestehenden Wohnungen in den beiden darüberliegenden

Geschossen werden ersetzt. Sie sind durch einen Laubengang erschlossen und haben einen vorge-schalteten Hof, der Privatsphäre ermöglicht. Jede Wohnung erhält eine eigene Dachterrasse.

> Adresse: Zürichstrasse 31-35

> Bauherrschafft: Suva

> Architektur: Schärli Architekten AG, Luzern

> Kunst- und -Bau: Niklaus Lenherr, Luzern

> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 17 Mio.

18 ROTSEEPARK, 2008

Der Rotseepark liegt am westlichen Ende des Rotsees auf dem ehemaligen Fabrikareal der Firma Schild. Vier punktförmige Hochbauten mit je 14 Wohnungen verbinden die Senke mit den umliegenden Wohnbauten. Die «geschliffenen» Baukörper übernehmen den Massstab der Baumkulisse. Aus dem Keller der Kleiderfabrik wurde die Parkgarage. Alle Wohnungen sind dreiseitig orientiert und flexibel gestaltet, was sich in der unregelmässigen Anordnung der Fenster abzeichnet. Dem fließenden Raum des Wohn- und Essbereichs vorgelagert sind zweiseitige Veranden. Mobile Sonnen- und Sichtschutzelemente aus bronzerfarben eloxiertem Metall beleben die Fassade.

> Adresse: Libellenrain

> Bauherrschafft: Anliker AG, Emmenbrücke

> Architektur: A. Rigert + P. Bisang, Luzern

> Totalunternehmer: Anliker AG, Emmenbrücke

> Kunst- und -Bau: Henri Spaeti, Zürich

> Auftragsart: Studienauftrag

19 THE NEW TIVOLI, 2008

The New Tivoli erbt seinen Namen vom Hotel, das früher auf dem Grundstück stand. Hinter den an ein Grandhotel erinnernden Fassaden gibt es 59 exklusive Stadtwohnungen mit Schwimmbad, Sauna und gekühltem Weinkeller.

> Adresse: Haldenstrasse 57

> Bauherrschafft: Karl Steiner AG, Zürich

> Architektur: Atelier Prof. Hans Kollhoff, Zug

> Auftragsart: Studienauftrag

20 WOHNÜBERBAUUNG DORENBACH, 2008

Basis für die Projektierung der Wohnüberbauung war ein bewilligter Gestaltungsplan. Sieben quer zum Hang stehende Volumen begleiten die ansteigende Strasse. Zwei längs zum Hang stehende Bauten markieren Anfang und Ende der Siedlung. Über drei Geschosse plus Attika sind unterschiedliche Wohnungstypen, insgesamt 80 Stück, angeordnet – alle mit grosszügigen Aussenräumen und Sicht auf See und Berge. Der horizontal gerillte Putz, die differenzierten Farben und die aus dem Volumen geschnittenen Räume verleihen der Überbauung Eleganz.

> Adresse: Lützelmatstrasse

> Bauherrschafft: Familie Balthasar, Luzern

> Architektur: Scheitlin Syfrig Architekten, Luzern

> Generalunternehmer: Anliker AG, Emmenbrücke

> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 45 Mio.

21 EISENBÄHNSIEDLUNG EBG, 2008

Die Erweiterung und Erneuerung respektiert die vorhandene Struktur aus langen, schlanken Baukörpern, die zusammenhängende, räumlich gestaffelte Strassenzeilen bilden. Die Neubauten übernehmen Proportionen und Ausrichtung vom Bestand, sodass Alt und Neu eine Einheit bilden. Beim Dorfplatz entsteht ein neuer Zentrumsbau mit Läden und Alterswohnungen. Die Neubauten an den Strassen setzen sich mit den rhythmisch angeordneten, überhöhten Dachgauben von den bestehenden Gebäuden ab. Sie enthalten gestapelte, grosszügig wirkende Duplexwohnungen mit Garten oder Dachterrasse. Der fünfgeschossige Ersatzneubau an der Dorfstrasse 32 a/b ist ein Bindeglied zwischen dem tiefer liegenden Teil der EBG und der Siedlung Waldegg. Die übrigen Gebäude werden sanft renoviert oder mit einer Raum- und Balkonschicht erweitert.

> Adresse: Dorfstrasse 31a

> Bauherrschafft: Eisenbahnergenossenschaft, Luzern

> Architektur: Enzmann + Fischer, Zürich

> Auftragsart: Projektwettbewerb

> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 6,6 Mio.

22 SIEDLUNG OBERLÖCHLI, 2008

Diese Siedlung steht am Westhang des Dietschibergs neben einem barocken Landhaus und grenzt an die Landwirtschaftszone. Wechselseitig abgedrehte, zweigeschossige Bauten mit Sockel- und Dachgeschossen bilden eine Folge von Wohnhöfen. Dies ergibt für über die Hälfte der Wohnungen eine unverbaubare Sicht auf die Voralpen. Es entstanden 140 Wohnungen, davon 65 Eigentumswohnungen in der 1. Etappe.

> Adresse: Oberlöchli

> Bauherrschafft und GU: Gebr. Amberg Generalunternehmung AG, Luzern; Pensionskasse Stadt Luzern

> Architektur: Armando Meletta, Ernst Strelbel, Josef Zangger, Zürich und Luzern

> Auftragsart: Studienauftrag

23 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS LINIE07, 2007

Der Neubau anstelle einer früheren Fensterfabrik schliesst die blockrandähnliche Bebauung ab. Im Innern entsteht ein Hof als räumlicher Abschluss für die Steinstrasse. Die Fassade an der Ecke Friedental-/Fluhmatstrasse ist abgerundet und vermittelt zum Nachbargebäude. Über der zweigeschossigen Einstellhalle liegt das Erdgeschoss mit Büronutzung, das in den Hof ragt. In den Obergeschossen gibt es an zwei Treppenhäusern 27 Wohnungen.

> Adresse: Fluhmatstrasse 58

> Bauherrschafft: Pensionskasse Pro, Schwyz

> Architektur: Schärli Architekten AG, Luzern

> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 11 Mio.

24 WOHN- UND GEWERBEHAUS MÜHLEMATT, 2006

Eine Holzbaufirma erneuert an ihrem angestammten Standort ihre Produktionsräume und kombiniert sie mit einem Wohnhaus. Es wächst aus dem Gewerbesockel und löst sich in drei Volumen auf. In den Häusern verteilen sich 17 Wohnungen. Gegen aussen gibt sich der aus Elementen konstruierte Holzbau nicht als solcher zu erkennen; er ist ein mit den Nachbarn verwandtes verputztes Gebäude. Charakteristisch sind die spartanische Detaillierung und die farbliche Gestaltung der Aussenflächen.

> Adresse: Mühlemattstrasse 2-8

> Bauherrschafft: Peter Brauchli, Luzern

> Architektur: Scheitlin Syfrig Architekten, Luzern

> Auftragsart: Studienauftrag

> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 13,4 Mio.

25 BEHINDERTENWOHNHEIM EICHWÄLDLI, 2006

Der dreigeschossige Neubau orientiert sich im Massstab an den frei stehenden Gebäuden an der Eichwaldstrasse, die Fassade aus Holzpaneelen stellt einen Bezug zu den Holzbauten in der Nachbarschaft her. Das Gebäude versucht, die Fantasie der Bewohner anzuregen, indem es nicht starr orthogonal strukturiert ist, sondern fließende Übergänge aufweist. Dadurch entstehen Nischen für Rückzugsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss liegen der Eingangsbereich mit Aufenthaltszone, vier Atelierräume, die Wohnheimleitung, Sitzungsbüros und der Tagesbereich. In den zwei Obergeschossen befinden sich die Wohngruppen. Die Zimmer sind nach Ost und West orientiert, dazwischen liegen Küche und Wohnraum sowie Nasszellen, Leitungsbüro und Pikettzimmer.

> Adresse: Eichwaldstrasse 27

> Bauherrschafft: Stiftung für Schwerbehinderte SSBL, Luzern

> Architektur: Lussi + Halter Partner, Luzern

> Landschaftsarchitektur: koepflipartner Landschaftsarchitekten, Luzern

> Auftragsart: Studienauftrag

> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 5,9 Mio.

23_Wohn- und Geschäftshaus Linie07. Foto: Louis Brem

