

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

**Artikel:** Emmi, Suva & co : vom Tourismus und der Wirtschaft. Gezeigt in elf Projekten  
**Autor:** Hornung, René  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-287060>

### **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:** 06.02.2025

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

# EMMI, SUVA & CO. Der Tourismus floriert, doch der grösste Teil der Einnahmen stammt aus den vielfältigen Unternehmen.

Text: René Hornung, Foto: Ferit Kuyas

Luzern hat das Image einer Touristenstadt. Das zeigen auch die Zahlen: 1,1 Millionen Logiernächte pro Jahr, 4,8 Millionen Tagesgäste aus dem In- und Ausland. «Wenn wir aber genauer hinschauen, stimmt das nur bedingt», stellt Peter Bucher, der Beauftragte für Wirtschaftsfragen in der städtischen Finanzdirektion, klar. Es gibt zwar viele am Tourismus hängende Läden, Hotels und Restaurants, aber die Branche ist nicht sehr ertragsstark. Genauer hinschauen tut not: Mit dem Tourismus wird ein Umsatz von 910 Millionen Franken pro Jahr generiert, doch die Wertschöpfung liegt mit 490 Millionen bei acht Prozent des städtischen Bruttosozialprodukts. Rechnet man die indirekte Wertschöpfung hinzu, etwa jene der Uhrengeschäfte, kommt man immerhin auf 15 Prozent Wertschöpfungsanteil – denn der Uhrenverkaufsplatz Luzern, der Schwanenplatz, ist nach Schanghai und Paris der dritt wichtigste der Welt. Allein Bucherer beschäftigt in Luzern 434 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

Der Stadtrat ist sich sehr wohl bewusst, wie wichtig der Tourismus ist, auch wenn er nicht zu den «stärksten» Branchen gehört. Nach längeren Bemühungen ist es gelungen, die Luzern Tourismus AG zu gründen. Sie vermarktet die Leuchtenstadt seither professionell. Das Destinationsmarketing kommt aus einer Hand. Es war nicht einfach, alle Verkehrsvereine unter einen Hut zu bringen. Nun geht es aber zügig vorwärts, und ab 2011 wird auch die «Wellnessoase», englisch «Lucerne Health», aktiv vermarktet. Hier arbeiten Hotels und Spitäler zusammen. Die langfristige Sicherung der Hotels ist auch Thema der Revision der Bau- und Zonenordnung.

**UNTERNEHMERVIELFALT** Woher stammen die übrigen 85 Prozent der Luzerner Einkommen? Peter Bucher zählt auf: «Die Stadt kennt mehrere starke Cluster. Der wichtigste ist jener der Sozialversicherungen.» Luzern beherbergt nicht nur das eidgenössische Versicherungsgericht und den Hauptsitz der Suva (Schweizerische Unfallversicherungsanstalt), sondern auch die Zentralverwaltungen von zwei grossen Krankenversicherern, CSS und Concordia. Zum Cluster gehört das Umfeld: Anwälte und Treuhänder. Einen zweiten Schwerpunkt bilden Unternehmensdienstleister, vor allem Marktforschungsinstitute: Link hat den Hauptsitz in Luzern, Nielsen im benachbarten Root, Demoscope in Adligenswil und GfK im nahen Hergiswil. Die bekanntesten Institute des Landes operieren aus der Agglomeration Luzern. Auch Design-Dienstleistungen gibts zahl-

reiche, mit der Design-Abteilung der Hochschule Luzern und international tätigen Agenturen, die bekannteste ist Process. Dank spezialisierten Ausbildungsmöglichkeiten bildet sich auch ein kleinerer Cleantech- und Greenbuild-Cluster, in den Bereichen Heizung und Lüftung, heraus.

Der Wirtschaftsbeauftragte zählt schweizweit bekannte Unternehmen auf, «die zu Luzern gehören», wie er sich ausdrückt: der Milchverarbeiter Emmi, die Centralschweizer Kraftwerke CKW und – durch die Eingemeindung von Littau – auch Teile des Stahlwerks Schmolz+Bickenbach (früher von Moos/Swiss Steel). Mit der Gemeindefusion ist Luzern zum Schwerindustrie-Standort geworden. Hier sprühen noch die Funken, und das Stahlwerk braucht pro Jahr mehr Strom als die ganze Stadt. Auch mit internationalen Namen kann Luzern aufwarten: 2008 verlegte Heineken den Hauptsitz von Winterthur in die ehemalige Eichhof-Brauerei, und 2010 hat der Pharmakonzern Merck/MSD beschlossen, seinen Europasitz hierher zu verlegen. In einer ersten Phase kommen 100 Mitarbeitende – der Konzern sucht Räume, damit weitere Leute am Vierwaldstättersee arbeiten können.

Starke Unternehmen ziehen immer auch Dienstleistungen an: Unternehmensberatungen, aber auch ein Rohstoffhändler findet sich in der Liste der ertragsstarken Firmen. Bei der Ansiedlung der beiden neusten Konzernzentralen von Heineken und Merck hat das gute Steuerklima geholfen. Und dieses wird – so hat es das Volk in einer Abstimmung beschlossen – noch besser. Ab 2012 gehört Luzern zusammen mit Appenzell Innerrhoden und Obwalden zu den Kantonen mit den tiefsten Unternehmenssteuern. Doch auch die städtischen Steuern sind tief. Luzern ist damit eine Ausnahme unter den Schweizer Agglomerationszentren. In der Stadt ist der Steuerfuss günstiger als in vielen umliegenden Gemeinden – Ausnahmen sind nur Meggen und Horw.

**STEUERPARADIES** Allerdings entzieht diese Steuerpolitik der Stadt auch Einnahmen. Übers Ganze betrachtet bringen die Unternehmen nur rund 25 Prozent der städtischen Steuereinnahmen auf. 70 Prozent dieses Viertels bezahlen allein die 15 steuerstärksten Firmen (2010 zusammen rund 35 Millionen Franken). Ab 2012 wird sich die Summe markant verringern. Die Finanzplanung sagt allerdings voraus, dass dieser «Delle» die Erholung folgen wird, denn die Politiker erwarten weitere Zuzüger. Die Bessergestellten finden für ihre Finanzgeschäfte alle wichtigen Banken auf dem Platz – auch Privatbanken.

Die ansässigen Unternehmen wollen gepflegt sein. «Wir machen viel Bestandespflege und bewirtschaften vor allem die bestehenden Branchen», stellt Peter Bucher klar. Das trägt Früchte, und die Stadt musste in den letzten Jahren nur einen grossen Wegzug verkraften: 2004 verliess der Biotechnologie-Konzern Amgen mit seiner Europazentrale und 120 Mitarbeitenden die Stadt. Das machte der kantonalen Wirtschaftsförderung damals Beine. Seither wird versucht, die internationalen Schulen weiter auszubauen, und der Ruf nach einer besseren Verkehrsinfrastruktur wurde lauter – man müsse agiler werden, lautete damals die Forderung. Eine Credit-Suisse-Studie zum Wirtschaftsstandort Luzern hat 2007 diesen Bemühungen noch einmal Auftrieb gegeben, denn deren Resultate waren nicht sehr schmeichelhaft. Die Verantwortlichen der Stadt und der Wirtschaft waren von den Resultaten allerdings nicht sonderlich überrascht: Luzerns Wirtschaft war wenig dynamisch.

**ES BRAUCHT BÜROFLÄCHEN** Der grösste Arbeitgeber in der Stadt ist – wie in allen mittleren Kantonshauptstädten – das Kantonsspital. Hier arbeiten 5300 Menschen. Doch Luzern hat sich auch zum wichtigen Bildungsstandort entwickelt siehe Seite 28. «Wenn wir weitere internationale Konzerne und ihre Headquarters herholen wollen, müssen wir Arbeitsplätze mit guter Erreichbarkeit anbieten», benennt Bucher ein räumliches Konfliktpotenzial rund um den Bahnhof. Um auf diesem Feld rasch handeln zu können, braucht es die Entwicklung verschiedener Schlüsselgebiete, wie der Stadtrat in der «Gesamtplanung 2011–2015» festhält. >>

**DIE PALÄSTE AM QUAI** Luzerns wirtschaftliche Entwicklung ist untrennbar mit dem Tourismus verbunden. Das zeigt sich an den Palast-Hotels am See. Anfangs des 20. Jahrhunderts zählte Luzern 40000 Einwohner, aber bereits mehr als 500000 Logiernächte und über 100 Hotels mit mehr als 3000 Angestellten. Es gab 1910 sogar einen Zepelinflughafen. Zwei neue Bücher zum Thema: Peter Omachen stellt die Luzerner Hotelarchitektur von 1782–1914 vor. Den Hotelpionieren war nicht die Altstadt wichtig – sie bauten am aufgeschütteten Schweizerhofquai am See mit Sicht auf die Alpen. Luxus war Trumpf: Üppig dekorierte, historisierende Räume, Säulen und Türme cachierten moderne Technik. Sibylle Birrer beschreibt in ihrem Buch das aus der Belle Epoque stammende «Grand Hotel National». > Peter Omachen: Luzern – eine Touristenstadt. Hotelarchitektur von 1782 bis 1914. Verlag hier + jetzt, Baden, 2010. CHF 68. – > Sibylle Birrer: Grand Hotel National, Luzern. Luxus und Gastlichkeit seit 140 Jahren. Verlag hier + jetzt, Baden, 2010. CHF 58. –

>Der Tourismus mit den Hotelpalästen an den Quais ist nach wie vor ein zentraler Wirtschaftsfaktor.



» Vor allem fehlen Raumangebote ab 3000 Quadratmetern, die rasch bezugsbereit sind. Das erschwere die Ansiedlung weiterer Konzernzentralen oder Holdings, so der städtische Wirtschaftsauftrag. Es sei schon für die allein-gesessenen Unternehmen schwierig, Platz für Erweiterungen zu finden. Anders als in vielen Städten kennt Luzern keine grösseren Leerstände bei den Büroflächen.

Die Revision der Bau- und Zonenordnung soll hier Abhilfe schaffen. Sie will eine Verdichtung erreichen. «Statt Wohnanteilspläne braucht Luzern heute Arbeitsplatzanteile», sagt Peter Bucher. Er sieht allerdings auch die Schwierigkeiten: Für den Wohnungsbau gibt es genügend Investoren, aber niemand baut Dienstleistungsflächen auf Vorrat, dabei wären diese eine wichtige Vorinvestition. Luzern will nicht reine Wohnstadt werden: «Wir müssen uns auch bewusst sein, was es heisst, der wichtigste Wirtschaftsstandort der Zentralschweiz zu sein, und wir müssen diese Rolle auch wahrnehmen», sagt Peter Bucher. In der Agglomeration leben mehr als 200 000 Menschen. Die Stadtregierung will sich denn auch als Teil des Wirtschaftsdreiecks Zürich-Zug-Luzern stärker positionieren. Sie will – so die Ziele in der «Gesamtplanung 2011–2015» – einige Schlüsselareale entwickeln oder verkaufen. Bis 2015 sollen weitere 1500 Wohnungen gebaut sein – zurzeit sind bereits 1800 im Bau oder bewilligt –, und es sollen dann zusätzlich 30 000 Quadratmeter Bürofläche zur Verfügung stehen.

### 53 HOTEL CHÂTEAU GÜTSCH, IN PLANUNG

Die Erweiterung des über der Stadt thronenden Schlosses beschränkt sich auf die Sockelzone. Die neuen Gebäude sind in Beton mit eingegossenen Bruchsteinen geplant, was eine Verbindung zur Festungsmauer schafft und dennoch moderne Architektur zulässt.

» Adresse: Kanonenstrasse  
 » Bauherrschaft: Château Gütsch Immobilien AG, Zürich  
 » Architektur: Arge Marques Bühler, Daniele Marques, Iwan Bühler, Luzern  
 » Auftragsart: Studienauftrag  
 » Ingenieur: BlessHess, Luzern

### 54 BÜROGEBÄUDE VILLA EICHE, 2009

Das dreigeschossige Turmhaus markiert die Einfahrt zur Bierbrauerei auf dem Eichhofareal. Die klassische Gliederung mit eingezogenem Sockel, Piano nobile und rückspringendem Attikageschoss erinnert an Bauten aus den Dreissigerjahren. Der Grundriss ist quadratisch, und die Treppen im Kern erschliessen die umliegenden Büroräume. Speziell sind die hinterlüfteten Kastfensterbänder: Im Winter wirkt das Luftkissen zwischen den Scheiben als Wärmespeicher, im Sommer entsteht ein Luftzug, der als Kühlung wirkt.

» Adresse: Obergrundstrasse 108  
 » Bauherrschaft: Brauerei Eichhof, Luzern  
 » Architektur: Burkhalter Sumi Architekten, Zürich  
 » Auftragsart: Studienauftrag  
 » Umgebungsgestaltung: Stefan Koepfli, Luzern

### 55 PARKHAUS ALTSTADT, 2009

Nach dem gescheiterten Wettbewerb für den Neubau der Universität sanierten Lussi + Halter Architekten das Parkhaus und stockten es auf. Um die Lasten der zwei neuen Geschosse aufzunehmen und die Erdbbensicherheit zu gewährleisten, mussten sie die

Stahlkonstruktion verstärken. Markanter als die Konstruktion veränderte sich aber die Erscheinung des Zweckbaus. Die Architekten liessen die Beton-elemente von den Fassaden entfernen und verkleiden sie mit Leitplanken. Tagsüber strahlen nun die weissen Metallbänder, nachts das Licht, das zwischen diesen Bändern hervorblitzt.

» Adresse: Baselstrasse 4  
 » Bauherrschaft: Parkhaus Luzern-Zentrum, Luzern  
 » Architektur: Lussi + Halter Partner, Luzern  
 » Anlagekosten (BKP 1–9): CHF 8 Mio.

### 56 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS GENFERHAUS, 2007

Der Geschäftspalast aus dem 19. Jahrhundert liegt prominent zwischen den historischen Hotels am Quai. Zwei Dachgeschosse wurden zu vier exklusiven Wohnungen ausgebaut. Jede verfügt über einen eigenen Zugang zu den Dachterrassen, die sich in der Gestaltung auf die nahe Badeanstalt beziehen. Die Wohnungen haben eine zweigeschossige Wohnhalle, die Wohn- und Speisezimmer mit Küche auf dem Galeriegeschoss einschliesst. Von hier aus rahmen spektakuläre Panoramafenster die einmalige Aussicht auf Stadt, See und Berge.

» Adresse: St. Leodegarstrasse 2  
 » Bauherrschaft: Genevoise Lebensversicherungs-Gesellschaft AG, vertreten durch Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich  
 » Architektur: Marques AG, Daniele Marques, Luzern  
 » Ingenieur: Walt + Galmarini, Zürich

### 57 HOTEL ASTORIA, 2007

Nur 21 Meter breit und 34 Meter tief war die Blockrand-lücke, in die Herzog & de Meuron Architekten das neue Hotel platzierten. In einem spannenden Grundriss sind neunzig unterschiedliche Zimmer, ein Geschoss mit Seminarräumen und mehrere Küchen im Keller verpackt. Interessant ist die Fassade, die skulpturartig zwischen den Nachbarhäusern hervortritt und dem Bau den Namen «Gletscherspalte» gab.

» Adresse: Winkelriedstrasse/Kauffmannweg  
 » Bauherrschaft: Astoria Betriebs AG, Urs Karli, Luzern  
 » Architektur: Herzog & de Meuron, Basel  
 » Anlagekosten (BKP 1–9): CHF 23 Mio.

### 58 UM- UND NEUBAU MIGROS WÜRZENBACH, 2006

Nichts deutet darauf hin, dass dieser futuristisch anmutende Bau auf alter Substanz beruht. Mit dem Umbau wuchs die Verkaufsfläche um fast ein Drittel. Der grosse Reiz des Gebäudes liegt in der Verwendung des traditionellen Fassadenmaterials Kupfer in neuer Verarbeitung und Formgebung. Der Baukörper erscheint wie aus einem Guss und bezieht damit Stellung in einer sehr heterogenen Umgebung.

» Adresse: Kreuzbuchstrasse 53  
 » Bauherrschaft: Anliker AG, Emmenbrücke  
 » Architektur: TGS Architekten, Luzern  
 » Totalunternehmer: Anliker AG, Emmenbrücke  
 » Anlagekosten (BKP 1–9): CHF 12 Mio.

### 59 CSS VERSICHERUNG, 2005

An die stark befahrene Strasse setzte der Architekt einen langen u-förmigen Baukörper mit den Büros für die Versicherung. Das horizontal strukturierte Bürohaus schützt die Wohnungen vor dem Strassenlärm. Das Wohnhaus ist ein dunkelblau verputzter Riegel im rückwärtigen Teil des Grundstücks. Dazwischen gibt es zwei Höfe. Das Herz des Bürogebäudes ist das über alle Geschosse reichende Atrium, ein Rechteck, um das die Galerien vor den Büros angeordnet sind. Eine schräg in den Raum gestellte Rampe windet sich um eine Wandscheibe in die Höhe.

» Adresse: Tribtschenstrasse 21  
 » Bauherrschaft: CSS Versicherung  
 » Architektur: Andrea Roost, Bern  
 » Totalunternehmer: Anliker AG, Emmenbrücke  
 » Kunst- und -Bau: Jean Pfaff, E-Ventallò  
 » Anlagekosten (BKP 1–9): CHF 75 Mio.

### 60 KURHOTEL SONNMATT, 2005

Das historische Haus aus 1911 wurde schrittweise zu einem Ort für ältere Menschen mit Pflegeabteilung, Altersresidenz und Wellnessbereich umgebaut. Der letzte Eingriff war eine verglaste Vorhalle und eine neue Inneneinrichtung, die die Elemente vom Beginn des 20. Jahrhunderts mit neuen kombiniert.

» Adresse: Hemschlen  
 » Bauherrschaft: Kurhaus Sonnmatt AG  
 » Architektur: Meletta, Strelbel, Zangger, Luzern  
 » Innenarchitektur: Matthias Buser, Zürich  
 » Totalunternehmer: Anliker AG, Emmenbrücke  
 » Auftragsart: Studienauftrag  
 » Kosten: CHF 24 Mio. (inkl. Innenausbau)

### 61 HOTEL SEEBURG, 2004

Zwischen zwei Gebäude aus verschiedenen Epochen haben die Architekten drei flache Kuben gestellt. Die zwei übereinandergestapelten dienen als Verbindungsbau mit Rezeption und Seminarräumen, der dritte beherbergt ein gediegenes Restaurant.

» Adresse: Seeburgstrasse 59–61  
 » Bauherrschaft: Alex R. Schärer, Meggen  
 » Architektur: Scheitlin Syfrig und Partner, Luzern  
 » Auftragsart: Studienauftrag  
 » Baukosten (BKP 2): CHF 5,86 Mio.

### 62 HAUPTSITZ ESSEX CHEMIE, 2003

In den zwei Gebäuden des internationalen Pharmakonzerns sind 150 Arbeitsplätze untergebracht. Das eine ist streng, kompakt und teilweise auf bestehende Mauern gebaut, das hintere steht auf dem Sockel der ehemaligen Garage. Grosse Terrassen auf verschiedenen Ebenen verstärken den fließenden Übergang zum Hang und dem Dreilinden-Wohnquartier.

» Adresse: Weystrasse 20  
 » Bauherrschaft: Helvetia Versicherung / Essex Chemie  
 » Architektur: TGS Architekten, Luzern (als TU)  
 » Anlagekosten (BKP 1–9): CHF 37 Mio.

### 63 HOTEL SCHWEIZERHOF, 2001

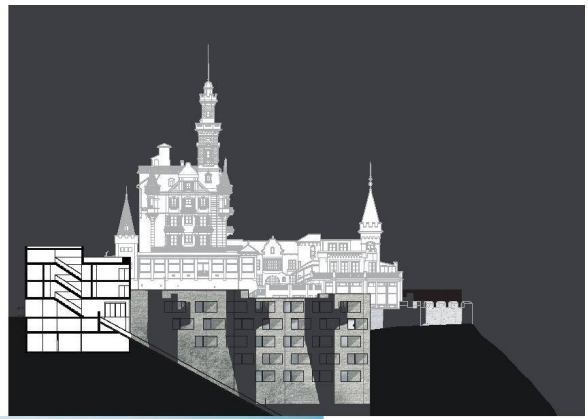
Nach unzähligen Renovationen und Umbauten hatte der Schweizerhof eine gründliche Überholung nötig. Diener & Diener Architekten renovierten das Gebäude und ergänzten es mit einem Konferenzzentrum und einem Neubau für die Migros. Sie liessen die zwei historischen Säle stehen und rückten die Neubauteile von den Altbauten ab. Die Fassade aus Kupfer- und Glasplatten setzt den Komplex von der Umgebung ab.

» Adresse: Schweizerhofquai 2 / Hertensteinstrasse 9  
 » Bauherrschaft: Hotel Schweizerhof, Genossenschaft Migros, Luzern  
 » Architektur: Diener & Diener, Basel  
 » Landschaftsarchitektur: Stefan Koepfli, Christoph Wey, Luzern  
 » Auftragsart: Projektwettbewerb  
 » Anlagekosten (BKP 1–9): CHF 70 Mio.

» 62\_Hauptsitz Essex Chemie.

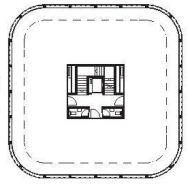


>53\_ Hotel Château Gütsch.



>54\_ Neubau Villa Eiche. Foto: Heinrich Helfenstein

>54\_ 1./2. Obergeschoss Villa Eiche.



>55\_ Parkhaus Altstadt. Foto: Perretfoto.ch



<63\_ Hotel Schweizerhof.



^56\_ Wohnungen Genferhaus. Foto: Heinz Unger



>57\_ Hotel Astoria.



^58\_ Migros Würzenbach.

>60\_ Kurhotel Sonnmatt.



<59\_ Bürohaus CSS Versicherung.



<61\_ Hotel Seeburg von aussen und innen.



<62\_ Grundriss Essex Chemie.