

**Zeitschrift:** Karton : Architektur im Alltag der Zentralschweiz  
**Herausgeber:** Autorinnen und Autoren für Architektur  
**Band:** - (2013)  
**Heft:** 28

**Artikel:** Dem Quartiercharakter verpflichtet  
**Autor:** Vogler, Erich  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-654554>

### **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:** 18.03.2025

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

# Dem Quartiercharakter verpflichtet

von Erich Vogler

Die Lage der Neubauten in der parallel zum Hang verlaufenden Parkanlage der ehemaligen Villa «Spiler» ist ideal. Ihre Wohnungen gewähren ab dem Erdgeschoss einen wunderbaren Ausblick auf den Vierwaldstättersee und die Zentralschweizer Alpen. Zudem entsprechen sie den Wohnbedürfnissen im oberen Preissegment, wo individualisiertes Wohnen, schöne Aussicht und maximale Privatheit heute zum Standard gehören.

Während ein Bauplatz an dieser exklusiven Lage dem Investor eine sichere Rendite garantiert, gestaltet sich die Ausgangslage für den verantwortungsvollen Architekten etwas schwieriger. Er muss die Balance finden zwischen den individuellen Wünschen der Käuferschaft und dem gesellschaftlichen Bedürfnis nach einer identitätsstiftenden Quartierbebauung. Während der Käufer trotz verdichteter Bauweise die Qualität frei stehender Häuser erwartet, wünscht sich die Nachbarschaft eine Bebauung, die sich positiv auf das Erscheinungsbild des Quartiers auswirkt. Die Überbauung Brunnhalde zeigt Möglichkeiten auf, wie die Bedürfnisse beider Parteien angemessen berücksichtigt werden können.

Drei Stadtvillen stehen auf einem durchlaufenden Sockelgeschoss. Grossformatige Fensterbänder mit Glasfüllungen geben den Bauten eine gewisse Eleganz und Leichtigkeit. Der Dialog mit der Nachbarschaft gelingt trotz der für diesen Ort unüblichen Gebäude-

**Im Luzerner Haldequartier hat der Architekt Frank Lüdi drei Stadtvillen entworfen. Sie geben eine zeitgemässe Antwort auf die Frage, wie sich Individualität und Dichte im luxuriösen Wohnungsbau vereinen lassen.**

tiefen. Jeder der typologisch ähnlich aufgebauten Baukörper variiert im Grundriss und in den Fassaden. Es entstehen individuelle, dem Ort und der Käuferschaft entsprechende exklusive Wohnungen. Die zurückhaltende Differenzierung der Fassaden bewahrt den Bezug zwischen den Häusern, definiert diese aber auch individuell, was dem Quartiercharakter entgegenkommt.

Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen seitlich angeordnete private Gärten. Im Obergeschoss und Attikageschoss inszenieren grosszügige Terrassen den Blick auf das Stadt- und Seepanorama. Die Privatheit der Balkone und Loggien lässt sich durch aussen liegende Gitterstoffmarkisen regulieren.

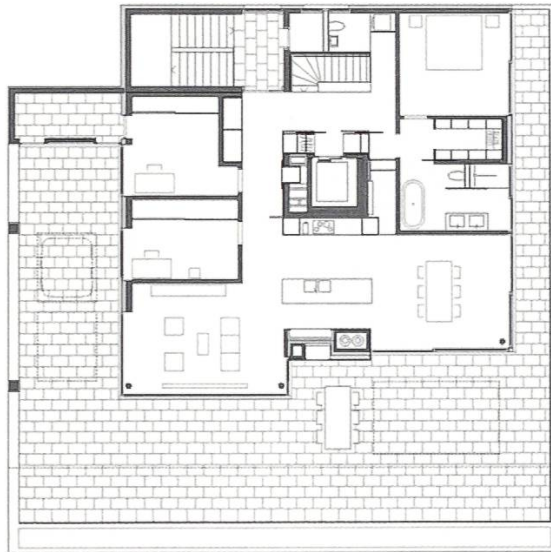
Das Resultat ist ein Wohnen in übereinander liegenden Geschossvillen, welches an die Eleganz von Villen der Moderne anknüpft und eine dem Ort angemessene Privatsphäre garantiert.

Im fest mit dem Gelände verankerten Sockelgeschoss gibt es zusätzlich drei grosse Loftwohnungen mit überhohen Räumen, gedeckten Loggien und Gartenanteil. Die exklusive Raumhöhe kompensiert die durch Nach-



*Grundrisse der Attikageschosse.*





barbauten teilweise eingeschränkte Fernsicht. Der massive, mit handgefertigten Klinkersteinen gemauerte Sockel hebt sich farblich von den mit Perlmuttglanz veredelten, hell verputzten Stadtvillen ab. Bodenbeläge und Fensterbänke aus Travertin ergänzen das bewusst reduzierte Materialkonzept. Die schnörkellose Architektur ist konsequent bis in die Details umgesetzt.

Um Individualität und bauliche Nähe zu vereinen bedarf es eines sorgfältigen Umgangs mit dem Aussenraum. Für deren Gestaltung war die Luzerner Landschaftsarchitektin Julie Dové verantwortlich. Die Zwischenräume der

Häuser werden mit Pflanz- und Wasserschalen, Efeukuben und Gräserinseln bespielt und erinnern an die ursprüngliche Parkanlage. Die Bewirtschaftung wird, abgesehen von den wohnungseigenen Sitzplätzen, gemeinschaftlich geregelt, was den Erhalt einer zusammenhängenden Gartenanlage sicherstellt.

Die Überbauung Brunnhalde zeigt überzeugend auf, wie individuelles Wohnen und bauliche Nähe auf eine attraktive Weise zusammengehen, um auch im luxuriösen Wohnungsbau der Forderung nach einer baulichen Verdichtung Rechnung zu tragen.

Lage: Tivolistrasse 8–12, Luzern

Architekt: Frank Lüdi, dipl. Architekt ETH SIA, Luzern

Landschaftsarchitektur: Julie Dové, dovéplan AG, Zürich und Luzern

Bauzeit: 2008–2011

Fotografie: Frank Lüdi