

**Zeitschrift:** Karton : Architektur im Alltag der Zentralschweiz  
**Herausgeber:** Autorinnen und Autoren für Architektur  
**Band:** - (2018)  
**Heft:** 43

**Artikel:** Sorgfältige Transformation  
**Autor:** Büchi, Cla  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-816490>

### **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:** 22.01.2025

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



Die Kooperation Industriestrasse Luzern berichtet an dieser Stelle regelmässig über die verschiedenen Phasen der Arealentwicklung. Weitere Informationen sind auf [www.kooperation-industriestrasse.ch](http://www.kooperation-industriestrasse.ch) zu finden.

# Sorgfältige Transformation

von Cla Büchi

**Das Preisgericht des Projektwettbewerbes zeigte sich mit der Wahl des Projektes «mon oncle» für das städtebauliche Gepräge der kommenden Überbauung mutig. Das Projekt des Berner Teams Rolf Mühlethaler mit Christoph Schläppi ermöglicht die behutsame Transformation des Areals und integriert die Neubaustruktur feinfühlig. Zudem wurden in der Disziplin Gebäudetypologie zusätzlich zu «mon oncle» die Projekte «INDU» von den Luzerner Architekten rööslī maeder sowie «LUDOVILLE» von toblergmür aus Zürich/Luzern zur Weiterbearbeitung ausgewählt.**

## Vorgeschichte

Eine angenommene Volksinitiative führte 2012 dazu, dass das städtische Areal Industriestrasse nicht an einen Investor verkauft wurde, sondern im Baurecht und an einen gemeinnützigen Bauträger abzugeben sei. Die fünf Luzerner Baugenossenschaften abl, LBG Sternmatt-Tribschen, GWI, Wohnwerk und WOGENO schlossen sich zusammen und reichten ein Konzept ein. 2015 erfolgte der Zuschlag durch das Beurteilungsgremium und nach den Baurechtsvertragsverhandlungen 2016 die Zustimmung des städtischen Parlaments.

## Kooperation Industriestrasse Luzern - Genossenschaftsverband

Nach der Zustimmung des Parlaments gründeten die fünf Genossenschaften einen Genossenschaftsverband. Dieser ist Vertragspartner

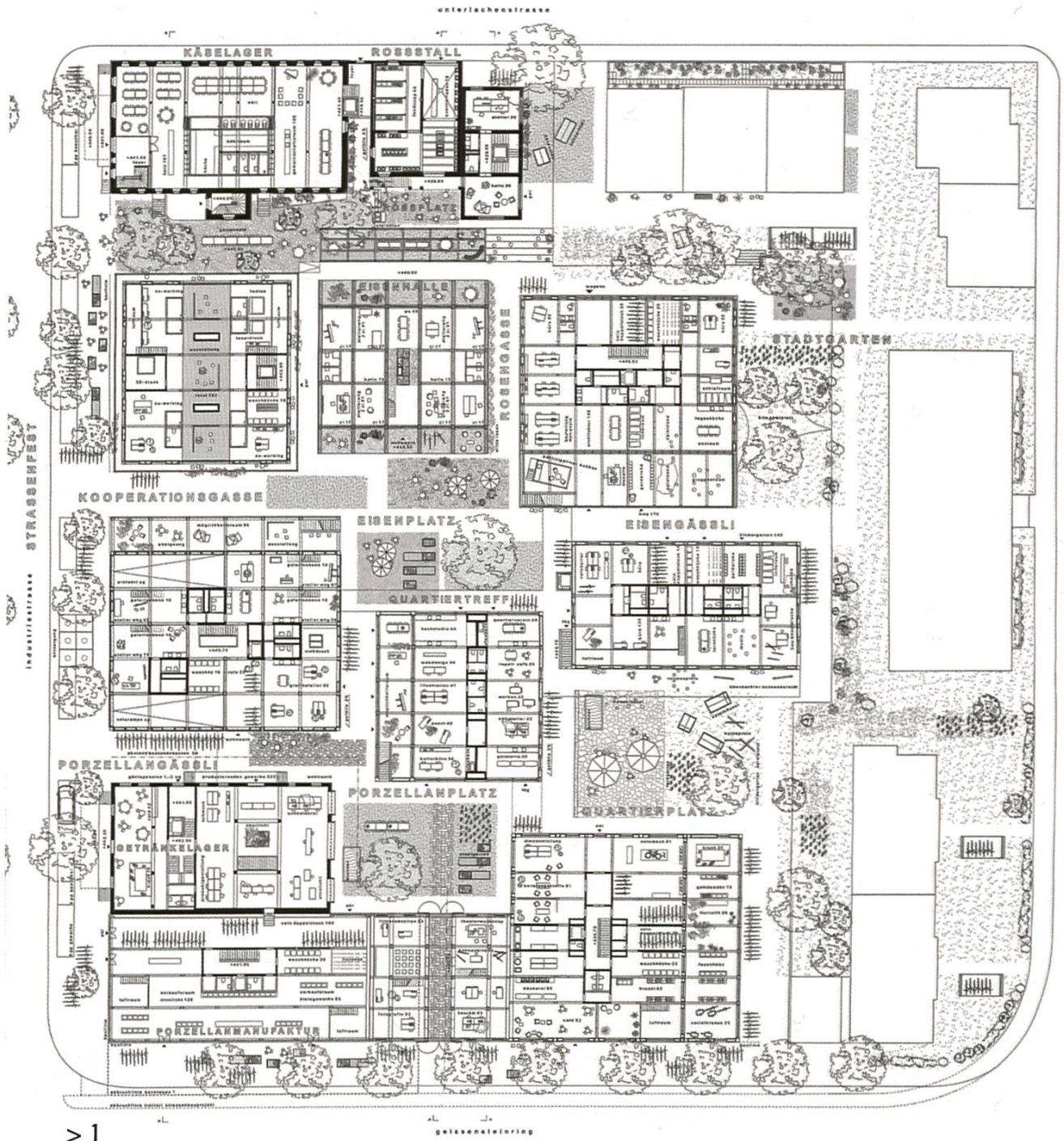
gegenüber der Stadt und wird den einzelnen Genossenschaften Unterbaurechte für die Realisierung ihrer Bauten vergeben. Der gesamte Aussenraum bleibt dagegen im Verantwortungsbereich des Verbandes.

Im Sommer 2016 nahm die Geschäftsstelle der Kooperation seine operative Arbeit auf. Nach einer intensiven Zeit mit der Übernahme der bestehenden Zwischennutzung und der Wettbewerbsvorbereitung mit verschiedenen partizipativen Anlässen konnte im Sommer 2017 der Projektwettbewerb ausgeschrieben werden.

## Ein aussergewöhnliches Wettbewerbsverfahren für ein aussergewöhnliches Areal

Auf dem Areal Industriestrasse ist eine exemplarische, urbane und gemeinschaftsfördernde Überbauung in Holzbauweise nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft geplant. Die Ausgangslage sowie die Aufgabenstellung waren speziell. Dies zeigte sich in der Auftraggeberin, bestehend aus fünf unterschiedlich ausgerichteten Genossenschaften, der Prüfung der städtebaulich verträglichen Dichte sowie der Beurteilung zweier Disziplinen (Städtebau und Gebäudetypologie). Diese Ausgangslage hat dazu bewogen, ein spezielles, zweistufiges Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

In der 1. Stufe wurden 21 Planerbüros eingeladen, ihr Interesse an der anspruchsvollen Aufgabe und ihre Intuition zur Aufgabenlösung



> 1



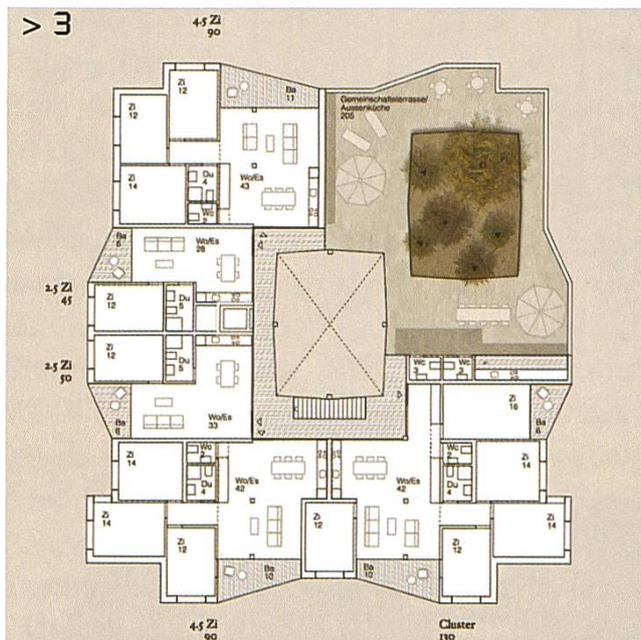
> 2

> 1 Projekt mon uncle, Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung und  
 > 2 Ansicht Unterlachenstrasse

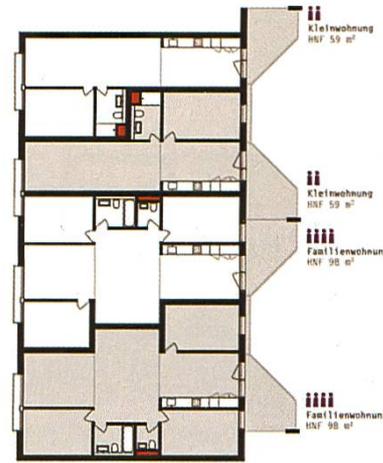


mit der Präsentation einer Idee zum Ort Industriestrasse darzulegen. Bei der Auswahl der Büros achtete man auf eine angemessene Vertretung von Büros aus der Zentralschweiz, Jungbüros, nationaler sowie europäischer Büros. Diese 1. Stufe erlaubte auch Planerbüros, die keine Referenzen zu ähnlichen Projekten haben, ihre Befähigung unter Beweis zu stellen. Andererseits ermöglichte es dem Preisgericht und den Experten eine Einschätzung, wie die Planer mit der Aufgabenstellung umgehen und wohin ihre Intention steuerten.

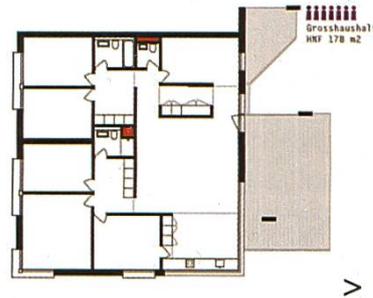
Zur 2. Stufe wurden in der Folge 13 Teams ausgewählt. Zusätzlich zu Gebäudetypologien in Holzbauweise und dem Städtebauentwurf



- > 3 Projekt INDU, Grundriss Attika
- > 4 Projekt LUDOVILLE, Grundrissvariationen
- > 5 Halböffentliche Jurierung



**Regelgeschoss  
Familienwohnung und  
Kleinvohnungen**  
Durch die geschickte Anordnung der Schächte können auf jedem Geschoss verschiedene Wohnungen geplant werden. Aber auch in einem späteren Zeitpunkt lassen sich die Wohnungen zusammenlegen oder durch ein Schaltzimmer vergrössern!  
Die grösstmögliche Flexibilität ist garantiert!



> 4

**Grosshaushalt/  
Familienwohnung**  
Durch kleine Veränderungen wird aus der Clusterwohnung eine Wohnung für eine Patchwork-Familie mit 3 Teenagern und 2-jährigen Zwillingen.  
Der riesige Balkon verdoppelt im Sommer die Fläche des Wohnraums!

auf der Basis der zonenkonformen Überbauungsziffer wurde eine Variante mit einer höheren, frei wählbaren Dichte verlangt.

Die präsentierten Beiträge der ersten Stufe sowie die Projekte der zweiten Stufe zeugen von Inspiration, Engagement und Begeisterung für den Ort und die Aufgabe. Die Ansätze der Beiträge zeigen sich vielgestaltig und decken konzeptionell das gesamte städtebauliche Repertoire vom Blockrand, Zeilenbau, Grossform bis zur Einzelbauweise ab. Die herausragende Qualität der eingereichten 13 Projekte und deren Lösungsansätze verdienen eine besondere Würdigung.

In einer intensiven Diskussion hat sich das Preisgericht einstimmig in der Disziplin Städtebau für das Projekt «mon oncle» von Rolf Mühlethaler mit Christoph Schläppi, Bern sowie in der Disziplin Gebäudetypologie für die Projekte «mon oncle», Rolf Mühlethaler mit Christoph Schläppi, Bern, «LUDOVILLE» von toblergmür Architekten Zürich/Luzern und «INDU» von ro.ma architekten röösli-maeder GmbH, Luzern, zur Weiterbearbeitung entschieden.

## Dialogphase

Ab Sommer 2018 wird das Gewinnerteam Städtebau mit der Ausarbeitung eines Regelwerks für die Arealbebauung beginnen. Aufgrund dieses Regelwerks werden die Teams Gebäudetypologie die Ausgestaltung der einzelnen Bauten im Dialog konkretisieren. Die Dialogphase endet mit dem ausgearbeiteten Gestaltungsplan.

## Städtebau: mon oncle

Das Projekt zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung. Dies zieht sich als roter Faden bis in die Grundrissplanung für die einzelnen Genossenschaften durch. Überzeugend wirken der feinfühlig Umgang mit Aussenräumen und Bestandsbauten: die kleinkörnige Massstäblichkeit der Überbauung, der rücksichtsvolle Umgang mit dem Bestand sowie die abwechslungsreiche Freiraumstruktur aus Gassen, Plätzen und Gartenhöfen. Dies und die Möglichkeit der Durchwegung des Areals in alle Richtungen schafft eine hohe Identifizierung mit dem Ort und der Nachbarschaft.

## Gebäudetypologie:

### mon oncle, INDU, Ludoville

Alle drei Projekte weisen räumlich atmosphärische Qualitäten auf. Die Häuser überzeugen durch differenzierte Adressierungen, kollektiv genutzte Räume und gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen, teils mit Aussenküchen versehen. Vielfältige Gebäudetypen mit unter-

schiedlichen Erschliessungstypologien bilden mehrseitig orientierte Grundrisse mit hoher Wohnqualität. Hof- und Laubenganghäuser mit verschiedenen Übergängen und Öffentlichkeitsgraden in der Grundrisseinteilung fördern die Interaktion und Kommunikation unter den Bewohnern. Die Teams sind behutsam und innovativ mit den Ansprüchen der Genossenschaften umgegangen.

Das Preisgericht ist überzeugt, dass die ausgewählten Teams ihre Projekte in der Dialogphase zu einem stimmungsvollen Ganzen weiterentwickeln werden.

## Die Preisträger:

### Städtebau

- 1. Preis** mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung: mon oncle  
Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA, Bern mit Christoph Schläppi Architekturhistoriker Bern
- 2. Preis:** KABINETT MIT SECHS HÄUSERN  
EDELAAR MOSAYEBI INDERBITZIN | Architekten AG  
ETH SIA BSA, Zürich
- 3. Preis:** LUDOVILLE  
toblergmür Architekten, Zürich/Luzern
- 4. Preis:** INDU  
ro.ma. architekten röösli-maeder GmbH, Luzern
- 5. Preis:** Zweiter Frühling  
ahaa GmbH, Luzern

### Gebäudetypologie, mit Empfehlung zur Weiterbearbeitung mon oncle

- Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA, Bern mit Christoph Schläppi Architekturhistoriker Bern
- LUDOVILLE  
toblergmür Architekten, Zürich/Luzern
- INDU  
ro.ma. architekten röösli-maeder GmbH, Luzern
- Foto: Stefano Schröter

