

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 94 (2007)
Heft: 7-8: Hochwasser = Les crues = Floods

Artikel: Am Fluss : Wohnüberbauung Reussinsel in Luzern von Andreas Rigert
+ Patrik Bisang, Luzern
Autor: Schärer, Caspar
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-130576>

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>

Am Fluss

Wohnüberbauung Reussinsel in Luzern
 von Andreas Rigert + Patrik Bisang, Luzern

Vgl. auch das werk-material in diesem Heft

Im engen Tal entlang der nördlichen Einfallsachse zeigt Luzern sein anderes Gesicht, das nichts zu tun hat mit Kapellbrücke, Schweizerhofquai und KKL. Hier, wo die Verkehrsströme von Bahn und Strasse gebündelt in die Stadt führen, ist ein Quartier mit zweifelhaftem Ruf entstanden: Rotlichtmilieu, Drogenhandel und ein Ausländeranteil von 70% führen zu hoher Mieterfluktuation und entsprechend schlecht unterhaltenen Häusern. Ein 2001 von der Fachhochschule Luzern und der Stadt initiiertes Quartierentwicklungsprojekt will die Abwärtsspirale stoppen. Punktuelle Massnahmen und soziokulturelle Projekte sollen das Vertrauen von Bewohnern und Immobilienbesitzern wieder herstellen. Das Quartier an der Basel- und Bernstrasse hat dabei einen gewichtigen Standortvorteil, den schon die Industriebetriebe im 19. Jahrhundert zu nutzen wussten. Die nahe Reuss lieferte ihnen damals die nötige Wasserkraft, heute sind die Grundstücke am Flusslauf begehrte Wohnlagen.

Auf der Reussinsel, einer natürlichen Felsbank am westlichen Ufer, deren Kanal aber schon längst

von einer Strasse überdeckt ist, prallen die Gegensätze auf engem Raum direkt aufeinander. Der schmale Landstreifen grenzt im Südwesten an den Bahndamm, auf dem praktisch alle Züge in den Luzerner Bahnhof einfahren, dahinter liegt die stark befahrene Hauptstrasse nach Emmen. Im Nordosten dagegen fliesst die Reuss, einen malerischen Bogen beschreibend, dem Rontal entgegen. Eine Wohnnutzung an dieser Lage ist also genauso erwünscht wie problematisch. Die Winterthur Leben als Bauherrin schrieb deshalb vor vier Jahren einen Studienauftrag aus, den die Luzerner Architekten Andreas Rigert und Patrik Bisang für sich entscheiden konnten. Der viergeschossige, 110 Meter lange Riegel gibt die passenden Antworten auf die komplexen örtlichen Bedingungen und setzt im gebeutelten Quartier einen neuen architektonischen Merkmalspunkt.

Lärm und Aussicht

Der Lärm und die den Ort beherrschende Biegung der Reuss prägen das Gebäude. Drei leichte Knicke zeichnen den Lauf des Flusses nach und gliedern das lange Volumen mit seinen 33 Wohnungen. Während sich der Bau zum Bahndamm und zur Strasse hin mit einer nur sparsam von Fensterschlitz durchbrochenen Fassade von den Immissionen abgrenzt, öffnet er sich zum Fluss hin vollständig und bedingungslos. Erdig-brauner Aussenputz in Anlehnung an die Farben des Geleiseschotters steht im scharfen Kontrast zur

grosszügigen Struktur aus Stahl und Glas der reussseitigen Fassade. Eine Abfolge von Vor- und Rücksprüngen formt eine feine Zickzacklinie – oder eine Wellenbewegung direkt neben dem Fluss. Breite horizontale Bänder betonen den liegenden Charakter des Gebäudes und schwächen den Eindruck eines Bürogebäudes etwas ab. Ganz klar als Wohnhaus identifizierbar macht es die flache Sockel, der einerseits die Tiefgarage aufnimmt, andererseits als leicht erhöhtes Podest eine halbprivate, vor Einblicken geschützte Übergangszone für die Hochparterre-Wohnungen darstellt.

In den Wohnungsgrundrissen findet die scharfe Zweiseitigkeit eine logische Entsprechung. Treppenhäuser, Küchen und Bäder sind auf die besonnte Strassenseite hin orientiert, ebenso die Loggias, die zur Hälfte durch eine faltbare Glaswand vor dem Lärm geschützt sind. Sämtliche anderen Zimmer weisen auf den ruhigen Flussraum der Reuss. Eine Ausnahme bildet der durchgehende Wohn-Essraum, der als einziger von beiden Qualitäten (Sonne und Fluss) profitiert. In ihm vereinen und verdichten sich die Gegensätze des Ortes. Eine einzige Drehung des Kopfes führt den Blick von der dynamisch-urbanen Situation am Bahndamm auf die träge dahinfließende Reuss. Der Vorteil der erkerartigen Vorsprünge offenbart sich nun aus dem Wohnungsinernen heraus. Statt einfach nur den Fluss parallel zu begleiten, ermöglicht die geknickte Fassade abwechslungsreiche Ausblicke flussauf- und abwärts. Im Süden erscheint die 1934 von Fritz Metzger erbaute Kirche St. Karl und dahinter die alte Stadtmauer mit dem Männlerturm und dem Luegland-Turm. Nach Norden hin kreuzt die eiserne Fachwerkbücke der Bahnlinie nach Rotkreuz die Reuss.

Diese wirklich ungewöhnliche Aussicht kann jedoch nur aus dem Inneren der Wohnung heraus genossen werden. Die grosse Glasfront lässt sich zwar etwas öffnen und ein Geländer verhindert den Absturz. Doch auf einen Balkon, der hier als selbstverständlich erwartet werden könnte, haben die Architekten verzichtet. Der unbestritten grossartige Blick durch die geschosshohen Fens-



ter direkt auf den Fluss sollte nicht durch einen wie auch immer gearteten Vorbau beeinträchtigt werden. Die Frage sei an dieser Stelle erlaubt, ob es die Idee wert war, eine im heutigen Wohnungsbau so hoch gehandelte Ressource wie den privaten Aussenraum einfach so zu opfern. Vor allem, wenn der tatsächlich vorhandene Aussenraum zwar auf die Sonne, aber eben halt auch auf den Lärm hin ausgerichtet ist. Eine alternative Antwort haben Rigert und Bisang bei den sechs Wohnungen im Dachgeschoss gefunden. Dort konnte durch eine leichte Modulation des Grundrisses und durch das Weglassen eines Zimmers eine grosszügige Dachterrasse geschaffen werden, die am Fluss liegt und darüber hinaus erst noch ausgiebig besonnt ist.

Caspar Schärer

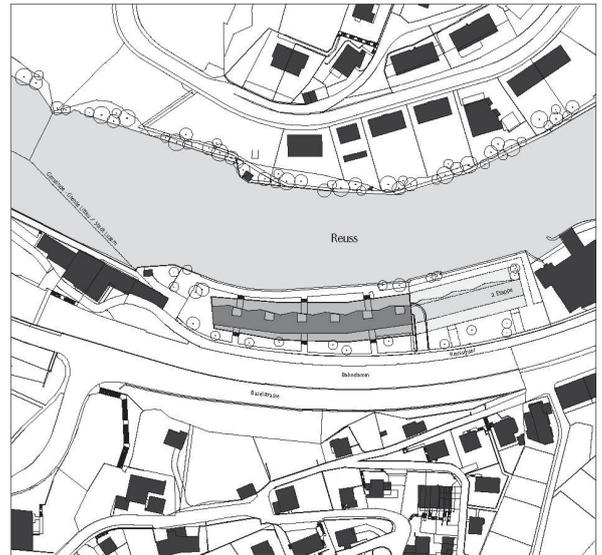


Bilder: Theres Richter



Wohnhaus Reussinsel, Luzern

Standort: Reussinsel 42, 44, 46, Luzern
Bauherrschaft: Winterthur Leben
Totalunternehmer: PP-Baumanagement AG, Kriens
Architekt: Andreas Rigert + Patrik Bisang ETH dipl.
 Architekten BSA SIA, Luzern
Mitarbeit: Manfred Häfliger, Gianreto Laager
Bauingenieur: Bucher + Dillier Ingenieur-Untnehmung AG
Spezialisten: Elektroingenieur: Herzog Kull Group, Rotkreuz
 HLKS-Ingenieur: J. Ottiger + Partner AG, Emmenbrücke
 Bauphysiker: Martinelli + Menti AG, Meggen
 Akustiker: Ragonesi, Strobel + Partner, Luzern



Situation

Projektinformation

Das Gebiet des Wohnhauses an der Reussinsel liegt am Übergang zwischen einem der ältesten Gewerbegebiete auf dem Boden der Stadt Luzern und kleineren Wohn- und Gewerbebauten, die zu Reussbühl gehören. Die einmalige Lage auf einer ehemaligen Insel im Reussraum ist gezeichnet von der Bewegung: Das vorbeifliessende Wasser, der Verkehrsfluss und die fließenden Linien des Eisenbahndamms. Die alles prägende Dynamik der Bewegung wurde zur Ausgangslage des Entwurfs und bestimmt die Situierung, Organisation und die Gestalt des Gebäudes. Der sanft abgeknickte, schlanke Baukörper folgt dem Lauf des Flusses. Die von einer Wellenbewegung hergeleitete Reussfassade lässt den Baukörper in den Reussraum hineingreifen und wieder zurückspringen. Durch die gezahnte Gliederung des Baukörpers wird die Gebäudelänge gebrochen und es entstehen spannungsvolle Schattierungen in den geschosshohen Verglasungen. Die erkerartigen Verkippungen der Fassade vergrös-

sern zudem den Blickwinkel aus den Wohnungen in den Flussraum. Das Sockelgeschoss mit integrierter Parkierung schafft für die Erdgeschosswohnungen attraktive, vor der Einsicht der Fussgänger geschützte Vorzonen und verleiht dem Gebäude eine spezielle Schnitzausbildung. Die Wohnungsgrundrisse sind variiert von der Kleinwohnung bis zur Familienwohnung organisiert. Die lärmempfindlichen Räume (Wohnen, Schlafen, Arbeiten) sind auf die ruhige, attraktive Aussichtsseite der Reuss gerichtet. Die weniger lärmempfindlichen Räume (Küche, Essen, Bad) sind teilweise mit einem vorgelagerten Wintergarten gegen die gut besonnte, betriebsame und damit zugleich lärmige Seite orientiert. Ein durchgehender Wohn- und Essraum, der zentrale Aufenthaltsbereich, profitiert von den Qualitäten beider Seiten. Das Attikageschoss nutzt das Potential einer Dachwohnung und bietet attraktive, gegen Süden ausgerichtete und lärmabgeschirmte Dachterrassen an.

Bilder: Theres Büttler, Luzern



Raumprogramm

| | | | |
|--------|---|---------------|--------------------------------|
| UG | Einstellhalle, Keller, Waschen, Technik | | |
| EG | 6 | 3 1/2-Zi-Whg, | 3 2 1/2-Zi-Whg |
| 1.OG | 3 | 4 1/2-Zi-Whg, | 3 3 1/2-Zi-Whg, 3 2 1/2-Zi-Whg |
| 2.OG | 3 | 4 1/2-Zi-Whg, | 3 3 1/2-Zi-Whg, 3 2 1/2-Whg |
| Attika | 6 | 3 1/2-Zi-Whg | |
| Total | 6 | 4 1/2-Whg, | 18 3 1/2-Zi-Whg, 9 2 1/2-Whg |

Konstruktion

Massivbauweise; Glasfassade auf der Reussseite; verputzte Aussenwärmedämmung auf der Dammseite sowie auf den Stirnseiten

Gebäudetechnik

Gasheizung (Bodenheizung)

Organisation

Auftragsart für Architekt: Architekturauftrag aus Studienauftrag
 Auftraggeberin: PP-Baumanagement AG, Kriens
 Projektorganisation: Planungsauftrag, Ausführung mit Totalunternehmung

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:

| | | |
|-----|-------------------------------|----------------------|
| GSF | Grundstücksfläche | 4 448 m ² |
| GGF | Gebäudegrundfläche | 2 220 m ² |
| UF | Umgebungsfläche | 2 228 m ² |
| BUF | Bearbeitete Umgebungsfläche | 1 876 m ² |
| UUF | Unbearbeitete Umgebungsfläche | 352 m ² |

Gebäude:

| | | |
|----|---------------------------|-----------------------|
| GV | Gebäudevolumen SIA 416 GV | 18 151 m ³ |
| GF | UG unbeheizt | 2 070 m ² |
| | UG beheizt | 107 m ² |
| | EG | 896 m ² |
| | 1.OG | 986 m ² |
| | 2.OG | 986 m ² |
| | 3.OG | 871 m ² |

| | | | |
|-----|-----------------------------------|----------------------|---------|
| GF | Grundfläche beheizt und unbeheizt | 5 916 m ² | |
| | Grundfläche total beheizt | 3 846 m ² | 100.0 % |
| NGF | Nettogeschossfläche | 3 329 m ² | 86.6 % |
| KF | Konstruktionsfläche | 517 m ² | 13.5 % |
| NF | Nutzfläche total | 2 965 m ² | 77.1 % |
| | Wohnen | 2 965 m ² | |
| VF | Verkehrsfläche | 335 m ² | 8.7 % |
| FF | Funktionsfläche | 29 m ² | 0.8 % |
| HNF | Hauptnutzfläche | 2 950 m ² | 76.7 % |
| NNF | Nebennutzfläche | 15 m ² | 0.4 % |



Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF
 (beheiztes und unbeheiztes Volumen)

| | | | |
|------------|--------------------------------------|--------------|---------|
| BKP | | | |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 410 000.- | 3.8 % |
| 2 | Gebäude | 9 400 000.- | 87.1 % |
| 4 | Umgebung | 260 000.- | 2.4 % |
| 5 | Baunebenkosten | 730 000.- | 6.8 % |
| 1-5 | Erstellungskosten total | 10 800 000.- | 100.0 % |
| | | | |
| 2 | Gebäude | 9 400 000.- | 100.0 % |
| 20 | Baugrube | 300 000.- | 3.2 % |
| 21 | Rohbau 1 | 2 500 000.- | 26.6 % |
| 22 | Rohbau 2 | 1 710 000.- | 18.2 % |
| 23 | Elektroanlagen | 400 000.- | 4.3 % |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage | 300 000.- | 3.2 % |
| 25 | Sanitäreanlagen | 1 050 000.- | 11.2 % |
| 26 | Transportanlagen | 130 000.- | 1.4 % |
| 27 | Ausbau 1 | 920 000.- | 9.8 % |
| 28 | Ausbau 2 | 890 000.- | 9.5 % |
| 29 | Honorare | 1 200 000.- | 12.8 % |

Kostenkennwerte in CHF

| | | |
|---|--|---------|
| 1 | Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416 | 518.- |
| 2 | Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416 | 1 589.- |
| 3 | Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416 | 139.- |
| 4 | Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100) 04/2006 | 111.9 |

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

| | | |
|---|-----------------|-------------------------|
| Energiebezugsfläche | EBF | 3 825 m ² |
| Gebäudehüllzahl | A/EBF | 137 |
| Heizwärmebedarf | Q _h | 198 MJ/m ² a |
| Wärmebedarf Warmwasser | Q _{ww} | 75 MJ/m ² a |
| Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 Grad Celsius | | 45° |

Bautermine

Wettbewerb: Januar 2003
Planungsbeginn: April 2003
Baubeginn: März 2005
Bezug: Juli 2006
Bauzeit: 16 Monate

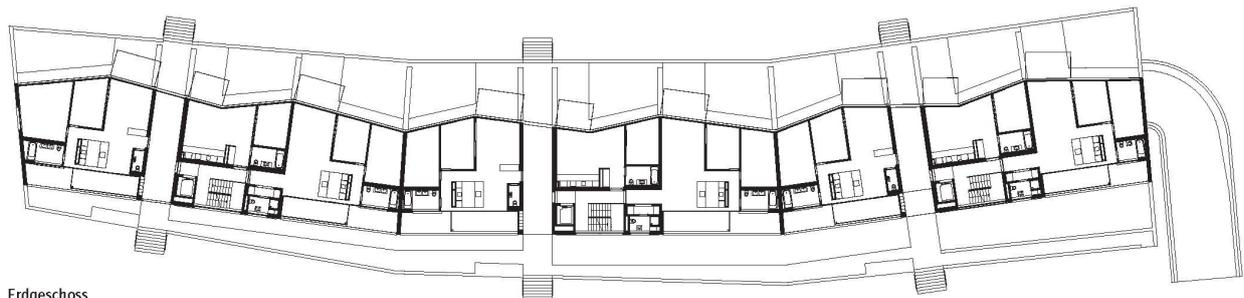
Siehe auch Beitrag in wbw 7-8 | 2007, S. 56



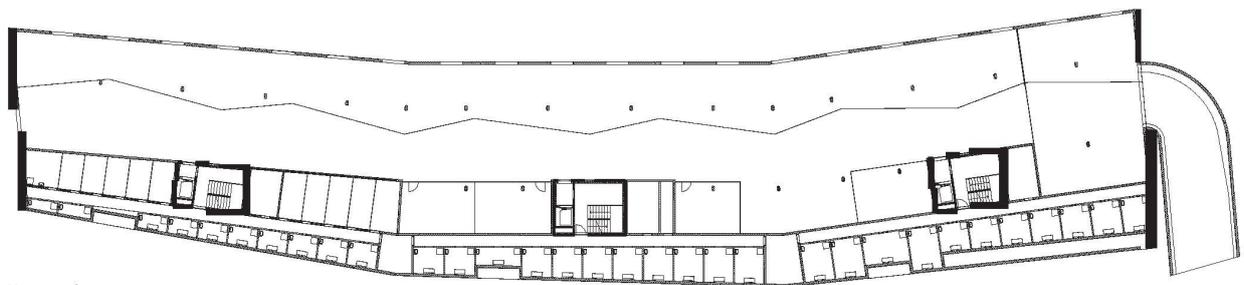
Dachgeschoss



Obergeschoss

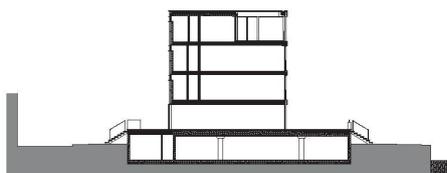
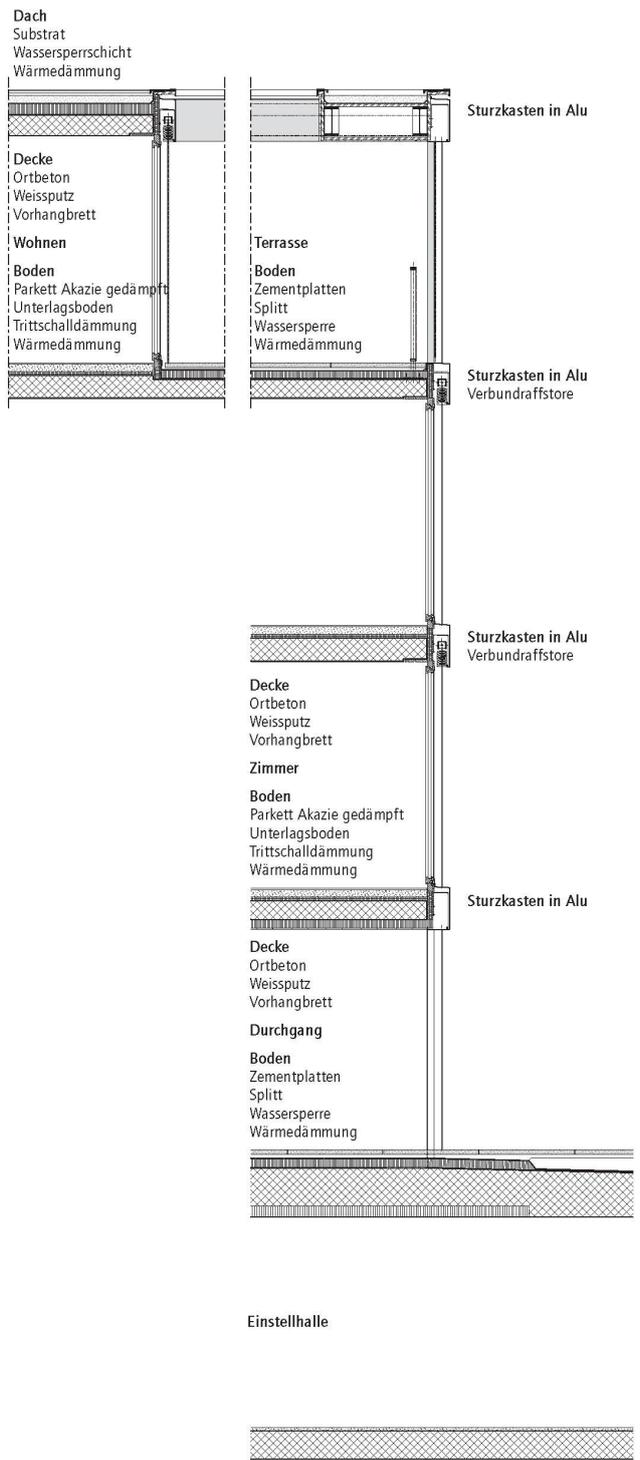


Erdgeschoss



Untergeschoss





Schnitt