

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 7-8  
  
**Artikel:** "Neues Bauen" mit Holz  
**Autor:** Berther, Bettina  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107199>

### **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:** 02.05.2025

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



Historisch wertvolle Siedlung in Luzern mit Zwischenbauten saniert

## «Neues Bauen» mit Holz

Ende der 90er-Jahre standen über 30 Prozent der Wohnungen in der Geissmatt leer. Die Häuser waren alt, die Wohnungen klein und lärmgeplagt. Dabei hatte die Überbauung in den 30er-Jahren als vorbildlich gegolten. Nun hat die SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern die Siedlung mit Zwischenbauten aus Holz und Glas aufgewertet.

**VON BETTINA BERTHER** ■ «Es geht irgend-  
etwas Lichtes, Freundliches aus von diesen  
zartgelb getönten Bauten mit ihren keckro-  
ten Dächern und dem reizvoll dazu in Kon-  
trastgebrachten Blau des Balkongestänges.»  
Auf diesen Satz stiess der Architekt Franz  
Bucher, nachdem er mit der Renovation der  
Geissmatt betraut worden war. Das 1937 er-  
schienene Heft «Neues Bauen» lobt die Sied-  
lung – die sich an den gleichnamigen Archi-  
tekturstil anlehnt – in den höchsten Tönen.  
Mit dieser Beschreibung hatte die grauver-  
witterte Siedlung der 90er-Jahre nichts mehr  
gemein. Wo ist die zartgelbe Farbe, das Lich-  
te dieser Bauten geblieben?

**ABREISSEN ODER RENOVIEREN?** Die Soziale  
Baugenossenschaft Luzern – sie nennt sich  
heute SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern

– kaufte Anfang der 90er-Jahre die vier  
Zeilenbauten der Geissmatt von einer Aktien-  
gesellschaft und konnte so ihren Wohnungs-  
bestand auf über 300 erhöhen. Doch es stell-  
te sich heraus, dass die kleinen, engen und  
lärmgeplagten Wohnungen nicht einfach zu  
vermieten waren. Die Häuser bedurften drin-  
gend einer Renovation, oder sollten sie gar  
einem Neubau weichen? Diesen Gedanken  
liess die Genossenschaft aber bald fallen, da  
die Geissmatt unter speziellem Schutz der  
Stadt Luzern steht. Sie gilt – trotz allem – als  
vorbildlicher Bau der Moderne und ist eines  
der wenigen erhaltenen Objekte dieser Strö-  
mung. Gemäss den Schutzvorschriften muss-  
te das äussere Erscheinungsbild erhalten  
bleiben, im Gebäudeinnern hingegen hatte  
die Genossenschaft freie Hand. Das Architek-  
turbüro Lüscher, Bucher, Theiler Architekten

erhielt den Auftrag, den Umbau zu planen.  
Zusammen mit einem Restaurator begab es  
sich auf die Suche nach dem ursprünglichen  
Charakter der Geissmatt und versuchte so,  
der Siedlung ihr «altes» Gesicht zurückzu-  
geben.

**UMSTRITTENE MODERNE.** Die schlechte Wirt-  
schaftslage der frühen 30er-Jahre bewog  
einige Luzerner Handwerker, die Ziegelwerke  
Horw AG und den bekannten Luzerner Archi-  
itekten Carl Mossdorf, eine Baugenossen-  
schaft zu gründen. Ziel der Gruppe war, in der  
Stadt Luzern preiswerten Wohnraum zur Ver-  
fügung zu stellen und gleichzeitig sich selber  
Arbeit zu verschaffen. Das Kind ihrer Zusam-  
menarbeit sind die vier Zeilenbauten der  
Geissmatt, nach den Plänen des Architekten  
und Genossenschafters Carl Mossdorf ent-

Die Siedlung Geissmatt erstrahlt wieder in ihrem alten Glanz. Blick vom Innenhof aus auf einen neuen Zwischenbau, rechts die Balkone, links die Laubengänge. Das Hochhaus im Hintergrund gehört zum Kantonsspital.

war ein typischer Verfechter der Schweizer Moderne. Als Pragmatiker wusste er die Vorzüge der modernen Architektur einzusetzen, ohne zu polarisieren. Der Satteldach der Geissmatt ist ein Beispiel dafür.

**VORBILDLICHER BAU.** Das Wohnen in der Geissmatt sollte demjenigen im Reihenfamilienhaus gleichen, trotzdem aber den Baugrund möglichst stark ausnützen. Auf jedem Stock führen Aussengänge an den Nachbarn vorbei zu den einzelnen Wohnungen. So konnte die Anzahl der Treppenhäuser auf zwei pro Haus reduziert werden, was viel Raum zugunsten der Wohnungen einsparte. Neben den Laubengängen zeichneten sich die Häuser durch die sichtbar eingesetzten Backsteine und die anfangs erwähnte Farbigkeit aus.

Mit der Geissmatt entstand ein neuer Bautypus, «der zwar mit billigen Mitteln erstrebt, aber allen neuzeitlichen Erfordernissen entsprechenden Komfort aufweist», lobt das Heft «Neues Bauen». Die Siedlung stellte einer breiten Bevölkerung den Luxus von «Licht und Hygiene» zu einem günstigen Preis zur Verfügung, dafür waren die Wohnungen aber relativ klein. Zu den neuzeitlichen Vorzügen gehörten auch eine Zentralheizung mit Ölfeuerung und Thermostat, eine Waschküche und Trockenräume mit Bügeleisen, «so dass die Hausfrau ihre Wäsche an Ort und Stelle besorgen kann». – Für 35 Franken im Monat wurde der Traum vom «sauberen, sonnigen Wohnen, in sympathischer Umgebung und in Räumen, die Frohmuth und lichte Frische ausströmen», wahr.

**ZWISCHENBAUTEN AUS HOLZ UND GLAS.** Das Architekturbüro versuchte äusserlich, der Siedlung ihr ursprüngliches Gesicht wiederzugeben, im Innern aber die Wohnungen den modernen Bedürfnissen anzupassen. Neben der Verbesserung des Lärmschutzes war es

der SBL wichtig, die Wohnungen zu vergrössern und neue Parkplätze zu schaffen.

Die Architekten verbanden die vier parallelen Häuser mit drei Zwischenbauten aus Holz, die entlang der Spitalstrasse ausgerichtet sind. So schützten sie das Innere der Siedlung gegen Lärm, vergrössern aber gleichzeitig das Raumangebot. Die zweistöckigen Zwischenelemente haben eine Länge von 17,5 Metern und eine Höhe von 5,8 Metern, sind in Holzrahmenbauweise konstruiert und mit Dreischicht-Massivholzplatten beplankt. Eine vorgehängte Glasfassade in Pfosten-Riegel-Konstruktion schützt vor Witterung und Lärm.

In den Zwischenbauten befinden sich L-förmige 5½-Zimmer-Wohnungen: vier Zimmer, zwei Bäder und der Eingangsbereich im Altbau, die Küche, das Ess- und Wohnzimmer mit einer Fläche von 34,8 Quadratmetern im Neubau. Das Leben richtet sich gegen den Innenhof, wo die Glasfront geöffnet werden kann und das ursprüngliche, durchgehende Balkonband an der Westseite der Häuser an den Zwischenbauten seine Fortsetzung findet. Es führt bis zur grossen abgedeckten Terrasse, die eine Verlängerung des Wohnzimmers darstellt. Die transparenten Räume schaffen optisch eine Verbindung zur Spitalstrasse, obwohl ihre Geräusche nicht wahrnehmbar sind. Die Architekten haben auch an die MieterInnen der anderen Wohnungen gedacht. In den einzelnen Zwischenbauten erstellten sie grosse Terrassen, die als gemeinsame Aussenaufenthaltsräume dienen.

**RADIKALE RENOVATION.** Das Innere der vier bestehenden Gebäude hat die Genossenschaft bis auf den Rohbau demontieren lassen und vollständig erneuert. Die Bauarbeiter haben jede zweite Trennwand durchbrochen und jede zweite Balkonfensterfront um ungefähr einen Meter zurückversetzt. ►

standen. Er orientierte sich an den Ideen des Neuen Bauens – auch Moderne genannt –, die sich für Funktionalität und klare Formen einsetzten.

Die Moderne hatte, laut dem Luzerner Architekturhistoriker und Denkmalpfleger Peter Omachen, bereits von Anfang an einen schweren Stand in der Schweiz. Den Zeitgenossen gefielen die Flachdachbauten nicht, sie empfanden sie oftmals als zu radikal. Hingegen das Streben nach Licht, Luft und Sonne sowie die Suche nach einer klaren und effizienten Baustruktur fanden breite Anerkennung in der Bevölkerung. So entstand in der Schweiz eine abgeschwächte Form, die so genannte gemässigte Moderne. Mossdorf



Foto: Mario Kunz

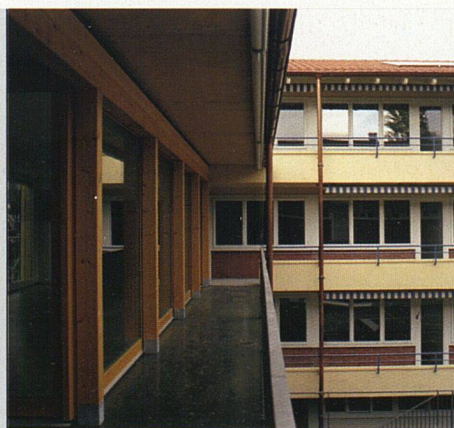
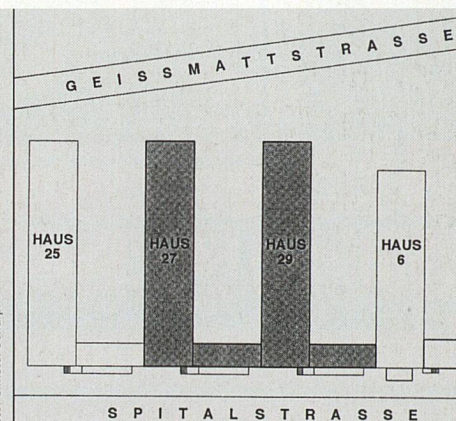


Foto: Christof Schürpf

Die SBL Wohnbaugenossenschaft ergänzte die vier aus den 30er-Jahren stammenden Zeilenbauten mit Zwischenbauten aus Holz und Glas. Sie schützen die Häuser vor den Lärmimmissionen der Spitalstrasse und vergrössern das Raumangebot.

Die Siedlung Geissmatt hat ihre ursprüngliche Farbigkeit wieder erhalten, nachdem sie diese im Verlaufe von Pinselrenovationen verloren hatte. Auf den Dächern montierte die Genossenschaft Solarzellen für das Warmwasser.



Situationsplan.

Dadurch sind geräumige und offene Wohnungen mit grossen Balkonen entstanden. Die ursprünglichen 93 Wohnungen mit zwei und drei Zimmern setzten sie zu 42 3½- bis 6½-Zimmer-Wohnungen zusammen. Alle Böden sind mit einer Bodenheizung und teilweise mit Eichenparkett ausgestattet. Jede Wohnung hat unabhängig von ihrer Grösse zwei Nasszellen erhalten, die wie die Küchen mit Kautschukbelägen versehen sind.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der neugestalteten Siedlung sind die drei Autoeinstellhallen in den Innenhöfen. Sie sind im Erdgeschoss sichtbar, für den Blick offen und räumlich erlebbar. Insgesamt bieten sie Platz für 67 Fahrzeuge. Ihre Dächer haben die Architekten zu grossen freien Spielflächen gestaltet. Die ursprüngliche Farbigkeit der

Siedlung ist wieder hergestellt, die Backsteine bei den Hauseingängen haben ihr natürliches Rot zurückerhalten, die Grundfarbe der Siedlung ist ein warmes Weissgelb, die Geländer der Laubengänge und der Balkone sind blau. Entlang der Spitalstrasse wird, wie in den 30er-Jahren, eine Pappelreihe gepflanzt. Eine Solaranlage für Warmwasser auf dem Dach rundet die Renovation ab.

**ZWEI BAUETAPPEN.** Die SBL hat den Ausbau in zwei Etappen aufgeteilt. Inzwischen ist der erste Teil abgeschlossen. Er umfasste die zwei mittleren Häuser und die drei Zwischenbauten. Ein Grund für die gestaffelte Renovation war die Umsiedlung der MieterInnen, ein anderer die Höhe des Kredites. Da alles nach

Wunsch gelaufen ist, nimmt die SBL die zweite Etappe im Herbst in Angriff.

Unterdessen sind die ersten MieterInnen in die neugestaltete Siedlung eingezogen. Die unterschiedlichen Grundrisse der Wohnungen erlauben eine vielfältige soziale Durchmischung und die offene Architektur spricht vor allem junge Leute an. Noch sind nicht alle Wohnungen vermietet, denn die Anpassung der Geissmatt an die heutigen Bedürfnisse hat ihren Preis: Die Mieten bewegen sich zwischen 1550 und 2650 Franken. Dafür bietet die Renovation Gewähr, dass das bedeutende Baudenkmal des 20. Jahrhunderts auch im 21. Jahrhundert erhalten bleibt. Es geht wieder irgend etwas Lichtes, Freundliches aus von diesen zartgelb getönten Bauten...



In den L-förmigen Wohnungen befinden sich die Küchen in den Zwischenbauten.



Foto: Christof Schlumpf

Blick vom Ess- und Wohnbereich in den Zwischenbauten auf die Laubengänge mit den Eingangstüren. Rechts die gedeckte Terrasse, links die Balkone.

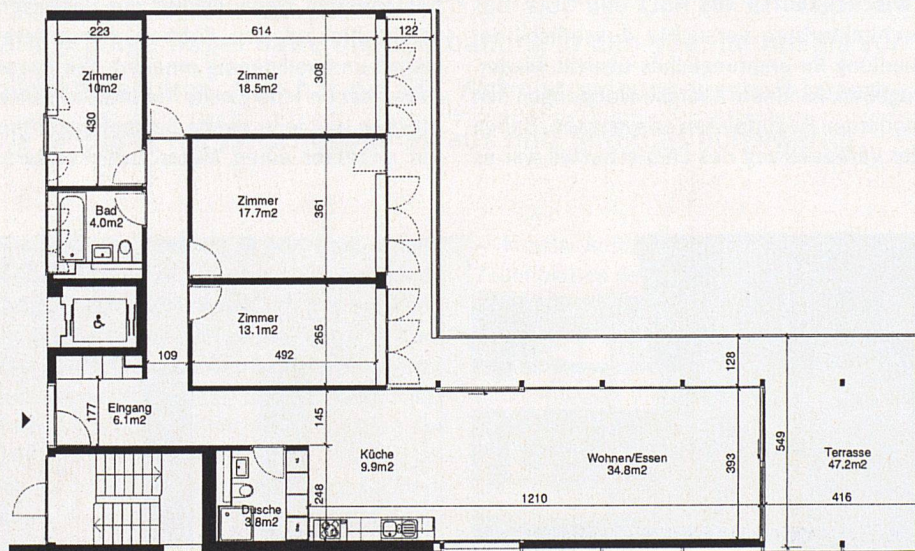


Foto: Christof Schlumpf

Blick vom Innenhof auf einen Holzzwischenbau und die Laubengänge.



Foto: Bettina Berthier



Grundriss einer 5½-Zimmer-Wohnung: Die Schlafzimmer befinden sich im Altbau, die Küche und das Wohnzimmer im Zwischenbau aus Holz und Glas.

## Baudaten

### Bauträger:

SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern

### Architekten:

Lüscher Bucher Theiler Architekten, Luzern

### Holzzwischenbauten:

1a Hunkeler, Luzern

### Umfang:

1. Etappe: Spitalstrasse 27 und 29:

- 2 x 6½-Zimmer-Wohnungen à 156 m²
- 2 x 5½-Zimmer-Wohnungen à 140 m²
- 4 x 5½-Zimmer-Wohnungen à 118 m²
- 8 x 4½-Zimmer-Wohnungen à 103 m²
- 6 x 3½-Zimmer-Wohnungen à 94 m²

### Baukosten:

- 1. Etappe: 10,5 Mio. CHF
- 2. Etappe: 8 Mio. CHF

### Mietzinsbeispiel:

4½-Zimmer-Wohnung (103 m²):  
1800 CHF (+ 220 CHF NK)