Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 82 (2007)

Heft: 1-2

Artikel: Bunte Mitgift

Autor: Gadient, Hansjörg

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-107539

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

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

Baugenossenschaft Matt in Littau (LU) setzt beim Neubau Schönegg auf Holz

Bunte Mitgift

Die drei Punkthäuser sind mit Holzelementen verkleidet, die Tragstruktur ist massiv. Sie sind in einem attraktiven Birken-Grünton gehalten.

Die Baugenossenschaft Matt nutzte eine günstige Gelegenheit, um im Zentrum von Littau eine Neubausiedlung zu erstellen. Anspruchsvolle Architektur, eine gewagte Farbwahl und der Minergiestandard machen dabei aus einem alltäglichen Bauvorhaben ein aussergewöhnliches Projekt.

Von Hansjörg Gadient ■ Vermutlich wird nächstes Jahr aus der Gemeinde Littau ein Teil von Luzern. Denn dann entscheidet das Volk über die Eingemeindung des Vorortes. Littau ist in den letzten fünfzig Jahren stark gewachsen und fast mit der Kantonshauptstadt verschmolzen. Vor gut fünfzig Jahren, nämlich 1953, wurde dort auch die Baugenossenschaft Matt gegründet. Sie hat zum Wachstum Littaus rege beigetragen. Heute verfügt sie über 560 Wohnungen und gehört damit in der Region Luzern zu den grössten Baugenossenschaften. Mit regelmässigen Sanierungen und einigen Neubauten ist sie kontinuierlich zu ihrer heutigen Grösse und Prosperität herangewachsen.

Günstige Gelegenheit. Die Genossenschaft ist stark in der Gemeinde verwurzelt; alle ihre Vorstandsmitglieder leben dort. Ihr Angebot richtet sich aber auch auf die Stadt Luzern aus. Littau liegt nur etwa fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und ist mit dem Bus direkt an die Stadt angeschlossen. Der Ort selbst verfügt mit Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten über eine gute Infrastruktur. In diesem günstigen Umfeld ist die in diesem Herbst fertiggestellte Siedlung Wohnpark Schönegg das letzte Glied in einer langen Kette von baulichen Aktivitäten der Baugenossenschaft Matt.

Den Anstoss gab das Kaufangebot für ein 6800 Quadratmeter grosses Grundstück mitten im Dorf. Dort befand sich eine alte Gärtnerei, die nicht mehr betrieben werden sollte. Im Frühling 2004 kaufte die Genossenschaft das Land für rund 2,4 Millionen Franken und startete den Planungsprozess mit einem Architekturwettbewerb auf Einladung. Im September entschied die Jury, den Entwurf des Büros Lischer Partner Architekten Planer AG aus Luzern zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Schon im Mai des folgenden Jahres war die Baueingabe fertig. Diskussionslos stimmte die Generalversammlung der Genossenschaft dem Baukredit von 16 Millionen Franken zu, und im Oktober letzten Jahres begannen die Arbeiten am Rohbau. Nach einem Jahr Bauzeit waren die Wohnungen am 1. Dezember 2006 bezugsbereit.

«Kindergeld» zur Familienförderung. 36 Wohnungen sind auf drei Punkthäuser und ein Langhaus verteilt. Den Hauptanteil am Wohnungsspiegel nehmen die zwanzig 4½-Zimmer-Wohnungen ein. Die langjährige Erfahrung der Genossenschaft und ihre Kenntnis des Marktes hatten sie darauf vertrauen lassen, dass sich die für die Region im oberen Preissegment angesiedelten Wohnungen wür-

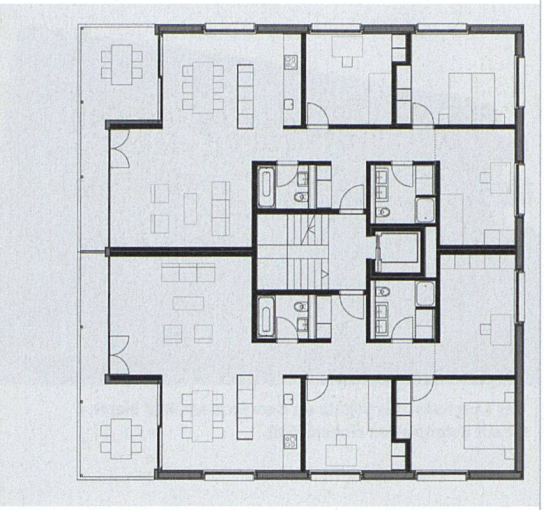
den vermieten lassen. Am stärksten gefragt waren die 3½-Zimmer-Wohnungen (93 m², 1500 bis 1700 Franken plus 140 Franken NK), die vor allem pensionierte Paare und Einzelpersonen interessierten. Auch die zwar kostspieligen, aber höchst attraktiven 5½-Zimmer-Wohnungen (128 bis 156 m², 2200 bis 2700 Franken plus 240 Franken NK) liessen sich gut vermieten.
Da die Genossenschaft aber vor allem auch Familien ansprechen will, fördert sie die Vermietung mit einer besonderen Massnahme. Sie zahlt neuen Mietern während vier Jahren ein «Kindergeld» von 50 Franken monatlich aus. Vor allem bei den 4½-Zimmer-Wohnungen (110 m², 1800 bis 1900 Franken plus 200 Franken NK) soll damit ein zusätzlicher Anreiz geschaffen werden. Mitte November waren von den 36 Einheiten 25 vermietet. Wenn sie heute neu planen könnte, würde die Genossenschaft vermutlich einen höheren Anteil der gefragten 3½-Zimmer-Wohnungen vorsehen. Für die Vermietung gibt es keine Restriktionen, auch keine Beitrittspflicht. So sind lediglich etwa die Hälfte der Mieter auch Genossenschafter.

Holz als Bau- und Brennstoff. Die Architektur reagiert zum einen auf die Situation und zum anderen auf die Forderung nach einem möglichst effizienten Energiehaushalt. Daher haben die Planer kubisch klare und kompakte Bauten vorgeschlagen, deren minimierte Oberfläche möglichst wenig Energieverlust erzeugt. Parallel zur Hauptverkehrsstrasse bildet ein mit Betonplatten eingekleidetes Langhaus einen starken Rücken; im hinteren Teil des Grundstücks sind diagonal drei mit leichten Holzelementen verkleidete Punkthäuser aufgereiht. Bei allen Bauten besteht die Tragstruktur aus Beton und Stahl. Dass im mehrgeschossigen Wohnungsbau eine Fassadenverkleidung aus Holz möglich wurde, ist den erst vor kurzem geänderten Brandschutzvorschriften zu verdanken, ebenso die verhältnismässig kleinen Abstände. Die Bauten entsprechen dem Minergiestandard und weisen eine Komfortlüftung aus, die sich in den Wohnungen individuell steuern lässt.
Zu Recht erfährt der nachwachsende Rohstoff Holz im Rahmen der Nachhaltigkeitsdebatte einen starken Aufschwung. Noch ist seine Anwendung aber keine Selbstverständlichkeit, und so gab es auch im Vorstand der Genossenschaft Matt Diskussionen um diese Materialwahl. Beispielsweise musste man sich klar sein, dass Fassadenanstriche in kürzeren Abständen nötig sind als bei einem Verputz. Diese Unterhaltsproblematik hatte weitere Folgen: Ursprünglich hatte die Genossenschaft wegen der bestehenden Nachfrage auch den Verkauf von Wohnungen im Stockwerkeigentum ins Auge gefasst. Dafür hätte sie eines der Punkthäuser reserviert. Aber neben anderen Bedenken führte das Argument des Unterhalts dazu, alle Bauten gleich zu behandeln. Wenn ein Haus verkauft worden wäre, hätte man damit rechnen müssen, dass es früher oder später anders unterhalten würde, was die Ensemblewirkung beeinträchtigen könnte. Holz kommt auch bei der Heizung zum Einsatz. Pellets sind nicht nur CO_2-neutral, sondern heute auch so weit verbessert, dass die Kinderkrankheiten der Systeme ▶

Das Langhaus, das Schutz vor dem Strassenlärm bietet, ist mit Betonplatten eingekleidet.

Visualisierung der Gesamtanlage.

Das mutige Farbkonzept setzt sich in den Treppenhäusern fort.



Bei den Grundrissen fallen die grossen Wohnzimmer auf (Obergeschoss Punkthaus).

Eingangsseite der Punkthäuser: Deutlich erkennbar die Holzverkleidung.

wie Staub und verstopfte Leitungen behoben sind.

Violett, Grün und Silber. Das auffälligste Merkmal der Bauten ist ihre Farbigkeit. Das Langhaus ist in fein abgestuften Violetttönen gestrichen, die drei Punkthäuser haben je einen zarten Birken-Grünton erhalten. Teile der Fassaden und die Sonnenstoren sind in glänzendem Silbergrau gestrichen. Diese riskante, aber gelungene Farbwahl ist das Werk von Truecolour Luzern, einer Firma für Farbgestaltung. Die Planer liessen sich von einem Eindruck der alten Gärtnerei leiten, wo sie in den Pflanzen diese Nuancen gefunden hatten. Fotos der alten Gärtnerei, in denen diese Farbstimmung enthalten ist, werden als Wandschmuck in den Eingängen der Häuser aufgehängt. Zum Farbklang der Häuser kommt im Sommer das dunkle Rot von drei Blutbuchen hinzu, die vor die Punkthäuser gepflanzt werden. Diese Kontrastwirkung steigert die Fassadenfarbe und verhindert, dass sich das Grün der Pflanzen mit dem Grün der Fassaden beisst. Ungewöhnlich ist auch die Wahl von Silber für die zurückversetzten Teile der Fassaden und für die Storen.

Gehobener Ausbau. Die Wohnungsgrundrisse mit ihren zu grossen Räumen zusammengezogenen Ess- und Wohnzimmern, an die eine offene Küche angeschlossen ist, entsprechen den Erwartungen der meisten Mieter. Wandhohe verglaste Schiebetüren erweitern diese Räume zu den grosszügigen Loggien, wo sich leicht ein Esstisch für sechs Personen aufstellen lässt und auch noch Platz für ein paar Pflanzen bleibt. Die Individualzimmer dagegen sind eher klein, ein Nachteil, der durch viele Einbauschränke wettgemacht wird. Der Innenausbau liegt für genossenschaftlichen Wohnungsbau im oberen Segment und erzeugt einen sehr gediegenen Gesamteindruck. Eichenparkett und Feinsteinzeugplatten für die Fussböden, weiss gestrichener Variofliess und Abrieb für die Wände und Weissputz für die Decken schaffen eine für viele Möblierungsstile neutrale und gemütliche Atmosphäre. Die Metallküchen sind in hellem Braun gehalten. Arbeitsflächen aus schwarzem Granit und Rückwände aus in einem hellen Türkis gestrichenem Glas geben ihnen eine elegante Note.

Vieles an der Siedlung Wohnpark Schönegg ist neu und ungewöhnlich. Im Vorstand war ein intensiver Lernprozess nötig, um das zu ermöglichen, nicht zuletzt die Entscheide für Pelletheizung und Minergie, aber auch für das höchst unkonventionelle Farbkonzept. Bei den Planern brauchte es Mut, Neues vorzuschlagen, und Überzeugungskraft, um es im Planungsprozess durchzusetzen. Unabdingbar war aber die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und Planer, ohne die solche Anstrengungen vergeblich wären. In Littau hat sie zu einem überraschenden und erfrischenden Ergebnis geführt, durchaus würdig als Mitgift für die neue Ehe mit der Kantonshauptstadt.

Gehobener Ausbau: Metallküchen mit Granitabdeckungen und Rückwänden aus gestrichenem Glas.

Grosszügige Wohnzimmer und Loggien entsprechen den Wünschen der Mieter.

Baudaten

Bauträger:
Baugenossenschaft Matt, Littau

Architektur:
Lischer Partner Architekten Planer AG, Luzern
Projektleiter: Christian Meyer

Kostenplanung/Bauleitung:
Tripol Architekten AG, Luzern/Littau
Bauleiter: Ernst Zimmermann

Landschaftsarchitekt:
Hüsler + Hess AG, Luzern

Farbgestaltung:
Truecolour, Luzern

Unternehmen (Auswahl):
Anliker AG, Emmenbrücke (Baumeister)
Buob Holzbau AG, Littau (Montagebau Holz)
Schär Holzbau AG, Altbüron (Holzelemente)
Brun Elementwerk AG, Emmen (Betonelemente)
Furrer Schreinerei, Littau (Fensterfronten in Holz)
Biene AG, Winikon (Stufenglas)
4B Fenster AG (Holz-Metallfenster)
Griesser AG (Sonnenschutz)
Forster Küchen AG (Küchen)
Schindler Aufzüge AG (Lift)
Hodel + Partner AG, Littau (Umgebung)

Umfang:
4 Bauten mit 36 Wohnungen,
Einstellhalle mit 51 Plätzen

Baukosten:
16,2 Mio. CHF total
3680 CHF/m² HNF

Mietzinsbeispiele:
3½ Zimmer, 93 m²:
1500–1700 CHF + 140 CHF NK
4½ Zimmer, 110 m²:
1800–1900 CHF + 200 CHF NK