



## Einfacher Grundriss für viel Variabilität

von Dominique Knüsel

Die untersuchte 3.5-Zimmer-Wohnung, die auch 4-Zimmer-Wohnung sein kann, ist eine der 19 Wohnungen im geplanten Neubau vom voraussichtlich 2026 bezugsbereiten Gebäude 7 der Baugenossenschaft Wohnwerk. Der siebengeschossige Holzbau von Rolf Mühlethaler Architekten ist Teil des Areals Industriestrasse in Luzern. Eine Siedlung, die viel bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum verspricht. Dieses gemeinsame Ziel verfolgen fünf Luzerner Genossenschaften. Aus dem im Juni 2018 abgeschlossenen Wettbewerb sind drei Siegerprojekte von drei verschiedenen Architekturbüros hervorgegangen: Insgesamt entstehen 152 Wohnungen und knapp 3'000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche sowie eine bemerkenswert minimale Einstellhalle mit 27 Parkplätzen. Nun steht das Gesamtprojekt kurz vor der Baueingabe.

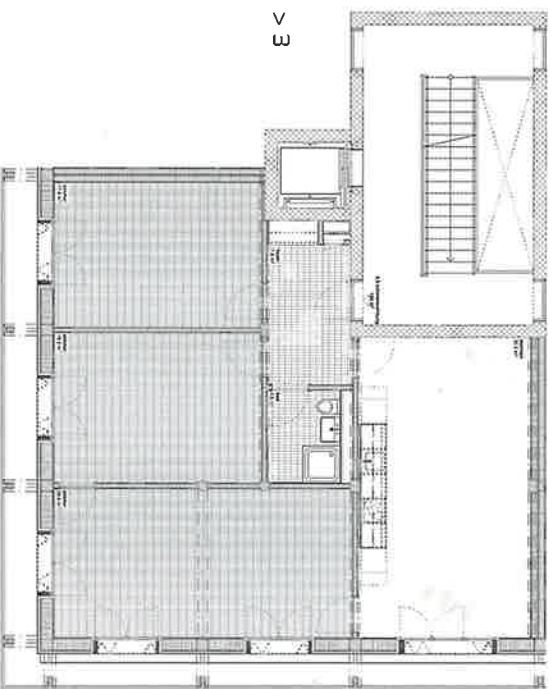
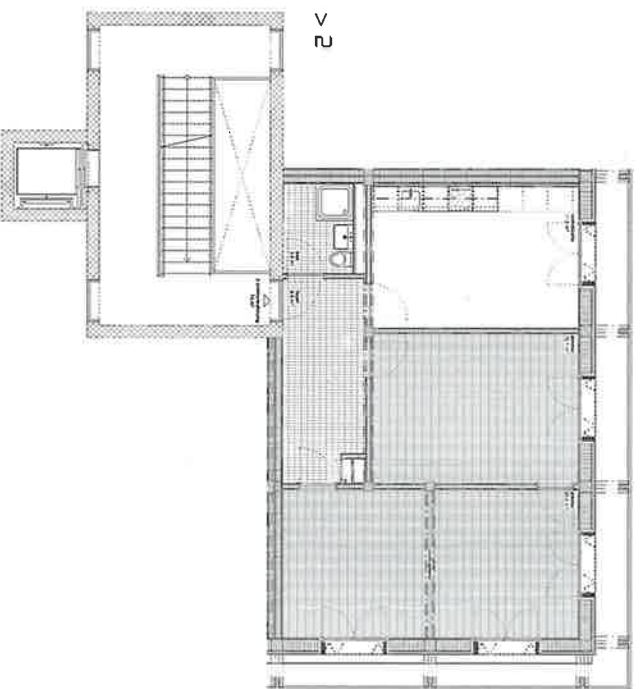
### Grundriss mit Vorbildern

Die übereck ausgerichtete 3.5-Zimmer-Wohnung orientiert sich nach Nordwesten und -osten und liegt mit 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche im schweizerischen Durchschnitt, ist also nicht

**Eine minimale Nasszelle statt grosszügiger Badezimmer, gemeinschaftlich genutzter Aussenraum anstelle eines zimmergrossen, privaten Balkons und nutzungsneutrale Räume – so unterscheidet sich die 3.5-Zimmer-Wohnung im kompakten Holzgebäude der Baugenossenschaft Wohnwerk von der heute gängigen 3.5-Zimmer-Investoren-Neubauwohnung. Auf der Suche nach deren Qualitäten abseits des günstigeren Mietzinses.**

ausserordentlich klein, wie das der preisgünstige Wohnungsbau vermuten lässt. Der nüchtern anmutende Grundriss besteht aus einer Wohnküche, einer kleinen Nasszelle mit Dusche und zwei grosszügigen, nutzungsneutralen Räumen, die über den Eingangsraum erschlossen sind. Der grössere Raum kann mit einer zusätzlichen Wand in zwei kleinere Zimmer unterteilt und die Wohnung als 4-Zimmer-Wohnung genutzt werden.

Dieser kammerartige Grundriss hat Vorbilder. Einerseits erinnert er an die Grundrisse der Gründerzeithäuser mit den grosszügigen,



- > 1 Perspektive Wohnzimmer in 4.5-Zimmer-Wohnung
- > 2 4. Obergeschoss, 3-Zimmer-Wohnung, 74 m<sup>2</sup>
- > 3 4. Obergeschoss, 4.5-Zimmer-Wohnung, 104 m<sup>2</sup>

gut proportionierten Räumen. Andererseits lassen sich darin auch die additiv angeordneten «Kammern», inklusive Wohnküche, ländlicher Grundriss Typologien erkennen.

Die Wohnung scheint für unterschiedlichste Wohnformen geeignet: für Familien mit Kind, alleinerziehende Personen mit Kind, Wohngemeinschaften oder Paare. Die Flexibilität kommt hauptsächlich durch die nutzungsentralen Räume und deren Erschliessung vom Eingangsraum zustande. Durch die abgeschlossene Küche, in der ein grosser Esstisch und ein zusätzliches Möbelstück Platz finden, wird den Bewohnern nicht vorgegeben, ob und, wenn ja, wo das Wohnzimmer eingerichtet werden soll. Diese Freiheit macht die Wohnung vielseitig nutzbar und verspricht, wie die historischen Vorbilder zeigen, eine wertvolle Zeitlosigkeit.

### Qualitäten

Die umlaufende Balkonschicht ist von allen Zimmern zugänglich, bietet viel Platz für Bepflanzung; ist jedoch zu schmal für die klassische Balkonmöblierung. Der Aussenraum, so das Konzept, soll wohnungsübergreifend genutzt werden. Dafür stehen auf dem gesamten Areal mehrere öffentliche Dachterrassen sowie ein grosszügiger, durch die Mieterschaft aneignbarer Aussenraum zur Verfügung.

Die gut proportionierten Räume, die raumhohen Fenster mit dem davorliegenden

Balkonschicht und die einfache, aber robuste Materialisierung – Klötzli-Parkett aus Eiche in den Zimmern, zweckmässige Feinsteinzeugplatten im Bad und im Eingangsraum und Anhydrit-Unterlagsboden in der Küche – erzeugen schlichte Wohnlichkeit. Nur dem fensternen Eingangsraum wünscht man sich, trotz einfachem Standard, etwas mehr räumliche Qualität – vielleicht in Form einer Doppeltür oder eines Innenfensters zum Zimmer vis-à-vis.

Ob diese solid geplante Wohnung von ihren Bewohnern einst geschätzt wird, hängt von vielen weiteren Faktoren ab: Können sich die Bewohner mit dem hohen Holzgebäude mit in der Stadt identifizieren? Wie lebenswert wird das dicht bebante Quartier werden? Die Grundsteine dafür wurden sorgfältig und mit dem Anspruch auf Dauerhaftigkeit gelegt. So besteht viel Zuversicht, dass diese Wohnbauten und somit auch die Wohnungen eine hohe Qualität aufweisen und nicht unter den Verschleiss-Symptomen heutiger Spekulationsbauten leiden werden.

Lage: Areal Industriestrasse, Luzern; Neubau Gebäude 7  
 Bauherrschafft: Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern  
 Wettbewerb: 2017/18  
 Architektur: Rolf Mühlethaler Architekt BSA SIA, Bern  
 Abbildungen: Architekten  
 Wohnung: 3.5-Zimmer, 75 m<sup>2</sup>, ca. CHF 1'450 exkl. NK

Folgende Doppelseite: Situationsplan zum Projekt der ubg Luzern an der Libellenstrasse in Luzern /Loeliger Strub Architektur und Schmid Landschaftsarchitekten), Stand Gestaltungsplan 2018; zum Bericht von Christoph Biert, Seiten 9 bis 11