Zum Beispiel Sempach

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **37 (1980)**

Heft 3

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-781864

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Zum Beispiel Sempach

Sempach lag bis ins 19. Jahrhundert an der wichtigen Handelsachse Nord–Süd und profitierte in hohem Masse vom Transitverkehr Richtung Gotthard und Richtung Deutschland. Mit dem Bau der Eisenbahn und der neuen Kantonsstrasse, beide linksufrig am Sempachersee vorbei, geriet das kleine Städtchen ins entwicklungsmässige Abseits. Viele Jahrzehnte blieb nahezu jede Bautätigkeit aus. Dies änderte sich auch nach dem Zweiten Weltkrieg kaum; der erste Wohnblock wurde erst nach 1965 gebaut. Bis dahin blieb das meiste «beim alten».
Um so erstaunlicher ist die Entwicklung, die das Städtchen mit seinen damals 1400 Einwohnern seither erlebt hat. Heute fasst die Gemeinde über 2200 Einwohner und nichts mehr lässt den Dornröschenschlaf der früheren Jahre ahnen. Sempach geriet als «schöne Wohnlage» über Nacht in den Einzugsberreich der Agglomeration Luzern. Das wäre an und für sich noch nichts Aussergewöhnliches. Erstaunlich dagegen ist, in welcher Art diese plötzliche Entwicklung ablief. Das Resultat der letzten 15 Jahre ist keineswegs ein Bild überhasteter Einzelmassnahmen, sondern erbrachte ein erstaunlich hohes Mass an privaten Gesamtkonzepten.
Architekten und Bauherren liessen sich offenbar vom Städtchen inspirieren und versuchten, auch ihre Baugrundstücke nach einheitlichen Kriterien zu planen. Sempach besitzt bekanntlich eine grosse geschichtliche Vergangenheit, heute aber auch ein reges kulturelles und gesellschaftliches Treiben.
Diese Selbstverständlichkeit, dass Sempach ohne Zentrum nicht vorstellbar wäre und die jeden Tag wieder neu erlebten Vorzüge dieses gemeinschaftlichen Ortes prägte offenbar auch die Konzepte der neuen Quartiere. Nebst den üblichen Parzellierungen und Einzelblocks entstanden in 12 Jahren doch mehrheitlich nach Gesamtkonzepten gestaltete neue Siedlungen. Diese verkörpern ein reichhaltiges architektonisches Repertoire, und umfassen jede Grösse von «Quartieren».

So ist heute für Sempach typisch, dass weniger Strassennamen und Hausnummern zur örtlichen Orientierung dienen, als vielmehr Quartiernamen. Alle Quartiere weisen einen eigenen, typischen Charakter auf, der auf die Behaglichkeit seiner Einwohner, auf die Identifikation mit der Umgebung und der Mit-Quartier-Bewohner eine grosse Wirkung ausstrahlen.

Quartiere Mattweid und Felsenegg

Bauherrschaft: Geschw. Weber, Sempach Architekt: Walter Rüssli, dipl. Arch. BSA/SIA, Luzern
Bauleitung Felsenegg: Karl Schlegel, Sempach

1968 wurde als erstes Konzept die «Mattweid» entworfen und mit der Realisierung begonnen. Seesicht und längliche Parzellenform prägen die Grundidee des nach Westen orientierten Quartiers stark. Die sehr abwechslungsreiche, lebendige Formensprache passt sich gut in die Umgebung ein *(Abb. 1)*. Eigentlich sind hier insgesamt 35 Wohnungen auf engstem Raum und «an einem Stück» zusammengefügt.

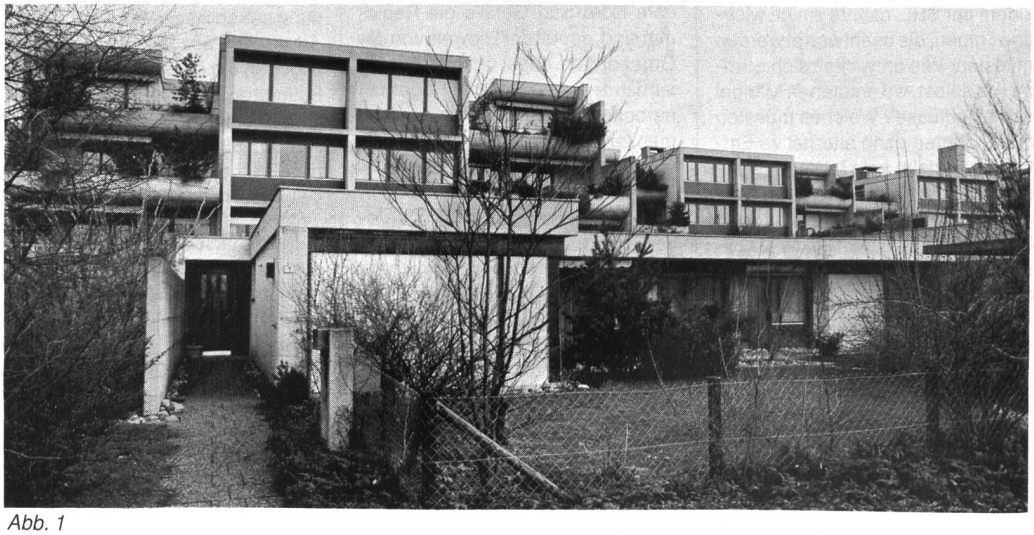


Abb. 1

Doch treten die maximal dreigeschossigen Bauten nirgends massiv in Erscheinung; im Gegenteil versuchen sie durch eine geschickte Kombination von Teppichsiedlung und leicht terrassiertem «Reihenhausblock» möglichst Bodenkontakt zu wahren.
Auffallend ist auch das grosse Angebot verschiedener Wohnungstypen vom Einfamilien-Winkelhaus, über Reihenhaustypen mit grossen Vorgärten sowie Mittel- und Klein-

Abb. 2

Abb. 3

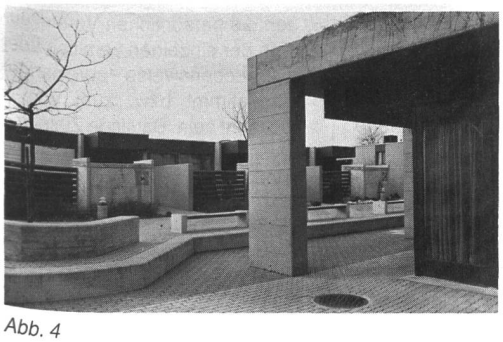


Abb. 4

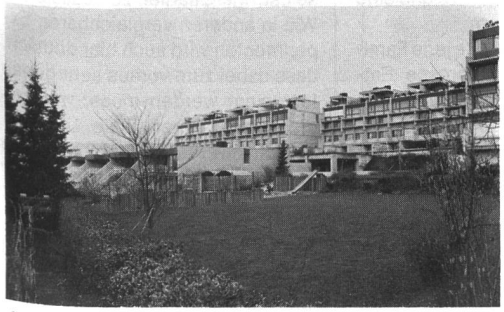


Abb. 5

Abb. 6

wohnungen in den oberen Geschossen mit grosszügigen, rückwärts gestaffelten Balkonen. Die einzelnen Wohnungen werden nach Wunsch verkauft oder vermietet; Mieter und Eigentümer leben kreuz und quer durchs ganze Quartier.
Die kompakte Siedlungsform bringt allerdings einen kleinen Nachteil mit sich; Freiflächen und Kinderspielplätze sind als «Lückenfüller» an Randzonen verdrängt und erfüllen als Gemeinschaftsorte des Quartiers (noch) keine .Aufgabe.
Dasselbe Team von Bauherrschaft und Architekt machte sich 1972 an die Planung eines zweiten, ähnlich orientierten Grundstücks. Gerade in der Zeit stärkster Rezession wurde mit der Realisierung eines noch grösseren Quartiers mit 53 Wohnungen begonnen und nach einem kurzen Bauunterbruch bis 1977 abgeschlossen. Erfahrungen aus der «Mattweid» schlugen sich in der «Felsenegg» nieder und führten zu einer modernern Konzeption, in der der Freiraum als verbindendes Element berücksichtigt wird *(Abb. 2* und *3)*. Die verkehrsfreie Quartier- und Spielplatzstrasse wird ergänzt durch einen gut ausgebauten Partyraum *(Abb. 4)*. Kam in der gesamten Region Luzern die Bautätigkeit in der Rezession beinahe zum Erliegen, so war es doch überraschend, dass das volumenmässig grosse Projekt realisiert werden konnte. Vielleicht war es gerade die moderne architektonische Gestaltung und durchdachte Konzeption, die das Quartier über das Mittelmass gängiger Bauten hinausragen liess, das ihm zur Realisierung verhalf.
Die tragenden Elemente der Bauten zeigen deutliche Merkmale der Vorfabrikations-Elemente der engagierten Baufirma. Trotzdem scheint eine vorzügliche Verbindung zwischen industrieller Bauweise und architektonischer Sprache gefunden worden zu sein *(Abb. 5* und *6)*.
Die Bebauung besteht aus 3 viergeschossigen Maisonettebauten und einer vorgelagerten Reihenhausgruppe *(Abb. 5)*.
Die sehr grosszügig gestalteten Freiflächen sowie der gut ausgebaute Partyraum haben die einzelnen Wohnungen um schätzungsweise Fr. 6000.– verteuert. Diese Mehrkosten sind sehr bescheiden, zumal dabei nicht berücksichtigt ist, welche anderen Kosten für Strassen und Wege bei einer konventionellen Bauweise für die Freiräume auch entstanden wären.

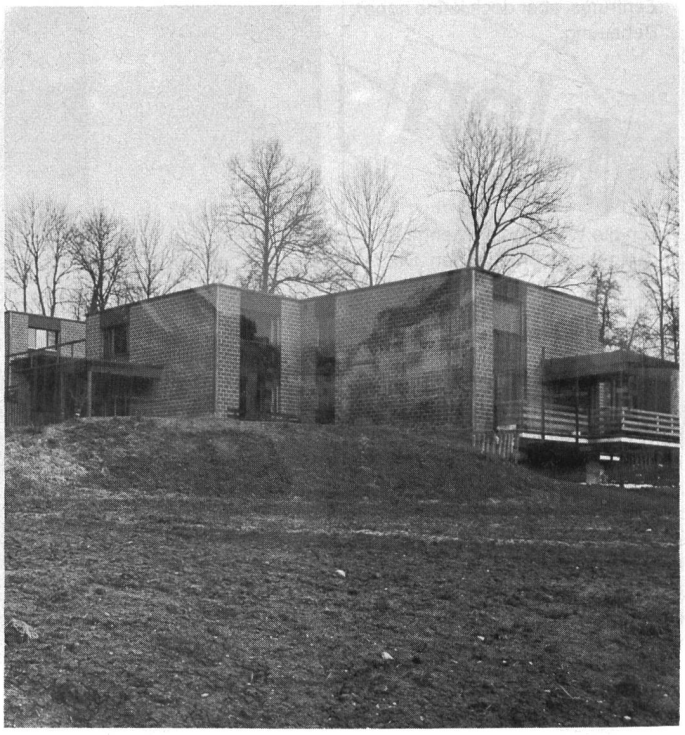
Baugruppe am Grenzweg

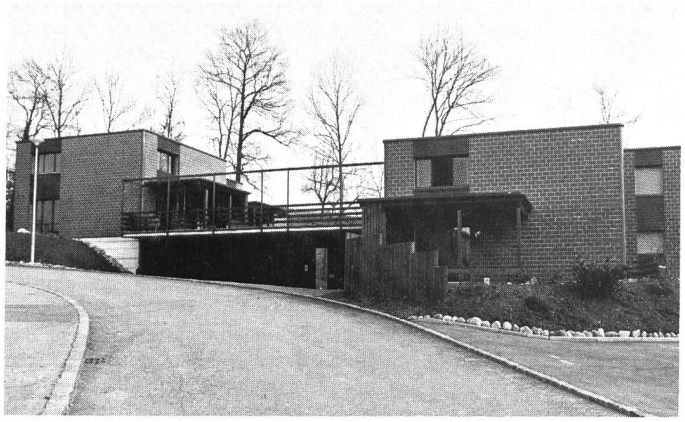
Architekt: Jules Glanzmann, Sempach

Mit viel Interesse wurde das Bauexperiment am Grenzweg verfolgt. Es begann mit der Gründung einer Baugenossenschaft von 5 Familien, die sich entschlossen, zusammen eine einheitlich gestaltete Siedlung zu realisieren. Die Motivationen zu diesem Vorhaben waren für die einzelnen Familien unterschiedlich; sie reichten vom Wunsche einer verbilligten Bauweise, von grösseren Eigenleistungen, bis hin zu gesellschaftlichen Zielen des Zusammenwohnens mehrerer Familien. Um es vorweg zu nehmen: Alle Vorstellungen haben sich nicht erfüllt. Die Resultate sind aber doch beachtlich:

- Der Landanteil der einzelnen Bauten konnte reduziert werden; insgesamt 2700 m² für 5 Häuser; dies machte sich beim Bodenpreis von Fr. 120.– bemerkbar.
- Durch die einheitliche architektonische Gestaltung und die gemeinsame Ausstattung der Bauten konnten günstige Material- und Apparateeinkäufe getätigt werden.
- Garagen, Heizung, Cheminéeraum, Kinder- und Bastelraum und Waschküche wurden gemeinsam realisiert.
- Die Eigenleistungen waren durch die gemeinsamen Arbeiten sehr hoch und führten zu einer weiteren Einsparung von ca. Fr. 20 000.– pro Haus.
- Der Architekt verstand es, mit günstigen Baumaterialien eine anspruchsvolle Gestaltung zu erreichen und hat konsequent auf unnötige Spezialwünsche verzichtet.

Das Resultat ist ein Eigenheim mit Wohnküche, Wohnraum mit Essplatz, 4 weitere Zimmer, getrenntes Bad und WC sowie dem Anteil an den erwähnten Gemeinschaftsräumen für ca. Fr. 250 000.–. Finanziell ist das Experiment geglückt. Es ist vor allem für jene ermutigend, die ein Eigenheim wünschen, sich aber finanziell nicht zu hoch belasten möchten. Eine Alternative zwischen Mietwohnung und gängigem Einfamilienhaus ist damit aufgezeigt.
Etwas vorsichtiger sollten bei die-





sen Bauexperimenten aber gesellschaftliche Ziele des Zusammenlebens der einzelnen Familien formuliert werden. Das Projekt «Grenzweg» zeigt deutlich, wie zweierlei gemeinschaftliche Bauprojekte und Vorstellungen über Lebensformen sind. Nach Abschluss der Bauarbeiten zeigte sich bald, dass in diesen Belangen die einzelnen Vorstellungen nicht auf einen Nenner zu bringen waren. Enttäuscht verliessen zwei Familien die Siedlung, die offenbar zu hohe (oder falsche?) Erwartungen in dieses Projekt setzten.

Auch hat sich die Rechtsform der Genossenschaft eher als hinderlich erwiesen, die bei allen Kleinigkeiten eine gemeinsame Aussprache und «Abstimmung» nötig machte. Aus diesen Erfahrungen hat man die Lehren gezogen und eine neue Eigentumsform gewählt, die den individuellen Bedürfnissen der einzelnen Familien besser Rechnung trägt:

- Bei Gemeinschaftsprojekten muss eine bestimmte Privatsphäre der einzelnen Familien gewahrt bleiben; Gemeinschafts- und Privatbereiche sind deutlich zu trennen.
- Im Privatbereich sollte jede Familie eine möglichst grosse Entscheidungsfreiheit wahren. Die Form des Eigentums mit einem Anteil am Gemeinschaftsbesitz scheint den heutigen Lebensgewohnheiten am ehesten angepasst.
- Je grösser der Gemeinschaftsbereich wird und je enger die räumlichen Beziehungen konzipiert werden, desto besser sollten die persönlichen Vorstellungen der einzelnen Familien über die Lebensweise aufeinander abgestimmt bzw. zum voraus bekannt sein. Bauliche Ziele und gesellschaftliche Experimente sind zweierlei.

Dieses kleinere Quartier unterscheidet sich in einem wesentlichen Punkt von den übrigen Konzepten; die Eigentümer bzw. Bewohner der einzelnen Häuser waren von vornherein bekannt und versuchten selbst, ihr Quartier zu realisieren. Wie in anderen vergleichbaren Experimenten wird auch hier deutlich, dass dabei zum voraus sehr genau festgelegt werden muss, welches die gemeinsamen Ziele sind, die erreicht werden sollen und wie gross der private Spielraum der einzelnen bleiben soll. Dieses Vorgehen ist zweifellos immer ein anspruchsvolles Unterfangen, gehört aber zu den nötigen und vielleicht auch zukunftsweisenden Alternativen des Wohnungsbaus.

Quartier Bühlmatte

Bauherr: Handwerkergenossenschaft aus Sempach Architekt: Josef Furrer, Sempach

Die Bühlmatte liegt angrenzend an die Altstadt. Damit ergaben sich für den Architekten zwei wichtige Randbedingungen, die zu berücksichtigen waren:

- die architektonische Dominanz des Städtchens und die Wahl einer angepassten Formensprache,
- eine eher dichte Bebauung in unmittelbarer Umgebung des Zentrums, aber doch keine hohe Bebauung.

plan
Das Quartier

Durch die Wahl des Reihenhauses und einer entsprechenden Dachform sind wesentliche Elemente des alten Städtchens in diese neue Siedlung aufgenommen.

Die erste Etappe sieht zwei Gruppen von insgesamt 26 Bauten vor, die sich je um einen eigenen Quartierplatz reihen.

Das Angebot von Mittelhäusern mit wenig Landanteil sowie unterschiedlich konzipierten Randhäusern ist vielfältig und wirkt sich auch in verschiedenen Preisklassen aus. Mit der ersten Baugruppe soll 1980 begonnen werden. Die Bühlmatte ist somit das neueste Quartier, das etappenweise nach einheitlichen Gestaltungskriterien in Sempach entstehen soll.

Erste Gruppe von 11 Häusern.