

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 99 (2012)  
**Heft:** 5: Balkone und Loggien = Balcons et loggias = Balconies and Loggias

**Artikel:** Lichtspagat : Wohnüberbauung Viehmarktareal in Lenzburg von  
Lüscher Bucher Theiler + Hans Lauber Architekten  
**Autor:** Wiskemann, Barbara  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-349103>

### **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:** 06.12.2025

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

# Lichtspagat

Wohnüberbauung Viehmarktareal in Lenzburg von  
Lüscher Bucher Theiler + Hans Lauber Architekten

Text: Barbara Wiskemann, Bilder: Mario Kunz Wohnungsbau scheint in den 10er-Jahren des 21. Jahrhunderts kompakt sein zu müssen, um alle energetischen Vorschriften einzuhalten und gleichzeitig wirtschaftlich zu sein. Das hier präsentierte Beispiel formuliert eine Gegenthese.

Am besten beginnt man die Besichtigung der Wohnüberbauung Viehmarktareal auf Schloss Lenzburg – immerhin eine der ältesten und bedeutendsten Höhenburgen der Schweiz –, der Spaziergang hinauf lohnt sich allemal. Und von da oben wird man den silbernen «Drachen» am Fusse des Schlosshügels in seiner ganzen Grösse gewahr und vermag sein ausuferndes Volumen zu studieren: Den Kopf zur Altstadt hin gerichtet, die Zunge schlapp am Boden liegend, ein langer, gestaffelter Rumpf und zehn Extremitäten, der Rücken standesgemäss mit Zacken geschmückt. Nach Augenschein und Abstieg unten angekommen, betritt man das Areal über einen dreieckigen Vorplatz mit Bäumen und Brunnen, der eine angemessene, in Lenzburg immer wieder anzutreffende, Öffentlichkeit schafft.

Der Gebäudeorganismus und auch die 44 Wohnungen sind bestimmt durch das Konzept möglichst vielfältiger und präzise gewählter Beziehungen zum Aussenraum. Jede Wohnung hat einen dreiseitig ausgerichteten Wohnraum, Öffnungen nach vier Seiten sowie Aussenräume nach Ost und West. Zudem sticht nach Südosten hin der Blick auf das sehr prägnante Schloss Lenzburg ins Auge, im Westen liegen Staufberg und Jurakette. Durch die genaue Ausrichtung des Baukörpers nach den Himmelsrichtungen sowie den entsprechenden Aussichten sind die beiden Längsseiten gleichwertig. Umgesetzt wird das Konzept dadurch, dass sich im langen, breiten Rumpf des «Drachens» die Zimmer und die Nasszellen befinden, während sich in

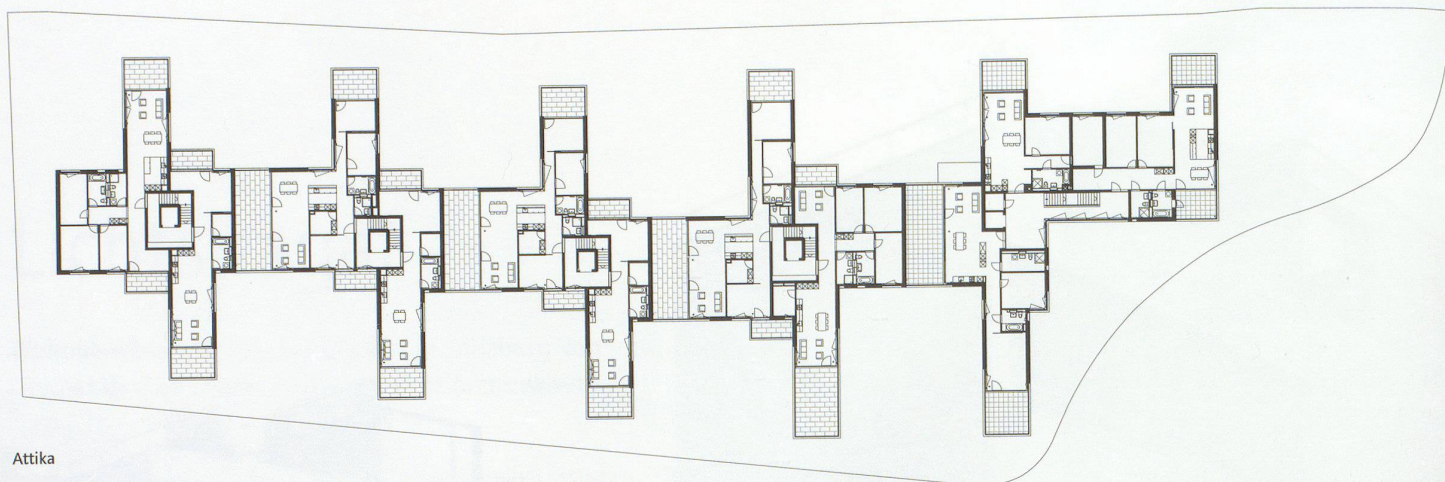


Wohnzimmer und Balkone als eigenständige Volumen brechen die Grösse des Baukörpers auf die Körnigkeit der Umgebung hinunter (oben); über die Grundrissfigur wird das Problem der Einsicht bei den Parterrewohnungen gelöst (rechts).

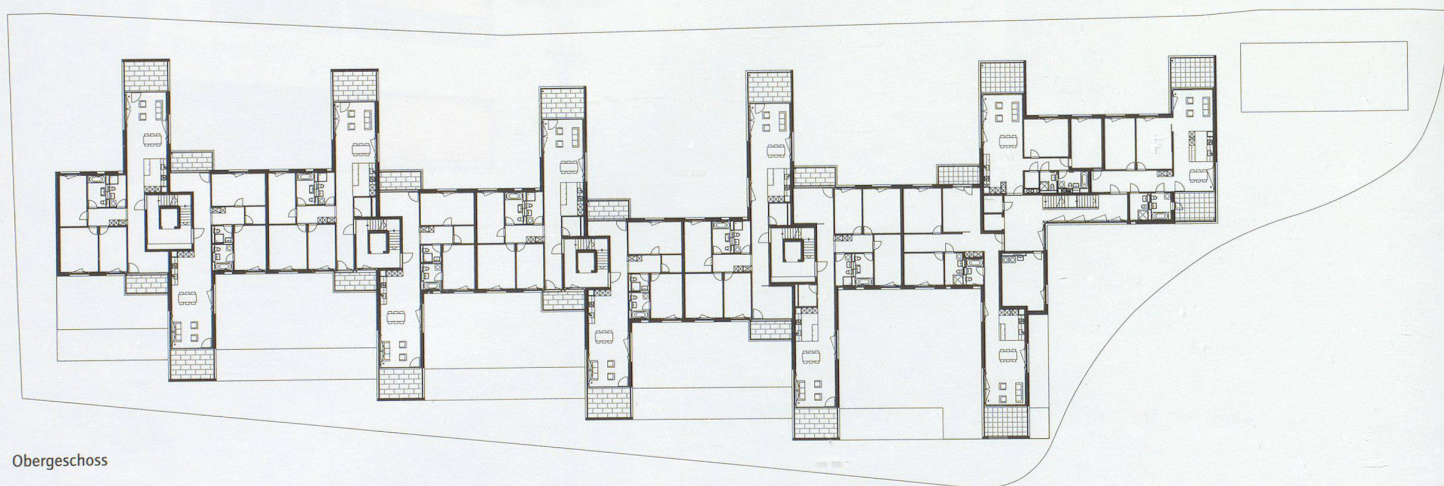




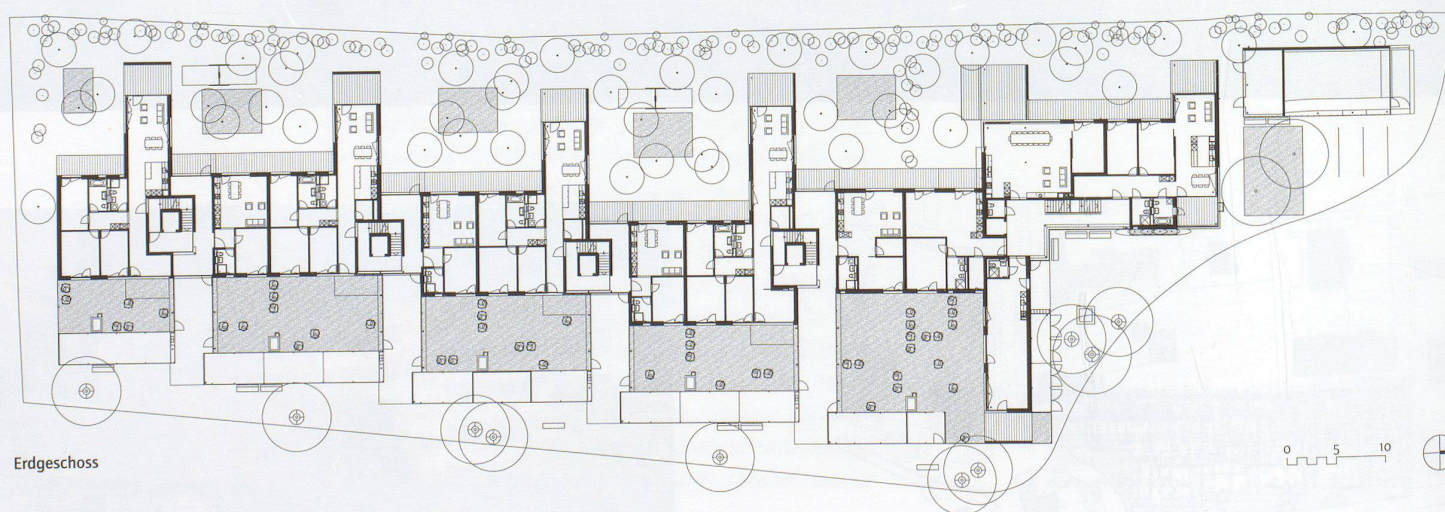




Attika



Obergeschoss



Erdgeschoss



den Gliedern jeweils Kochen, Essen und Wohnen abspielen. Der Querbezug wird immer über die ganze Breite des Rumpfs gesucht, der Wohnraum ist über einen Korridor sowie eine Nische oder ein Zimmer mit der entgegengesetzten Fassade verbunden. Mit wechselnden Zimmerzahlen und Ausrichtungen werden in den beiden Normalgeschossen fünf verschiedene Grundrisse erzeugt. Das 3. Obergeschoss und das Erdgeschoss sowie der Kopfbau bieten jeweils zusätzliche Varianten.

#### Aufregende Klammer

Der Wettbewerb wurde 2005 von der Besitzerin des Grundstücks, der Ortsbürgergemeinde Lenzburg, offen ausgeschrieben. Die meisten Teilnehmer reichten entweder einen langen, hohen Riegel oder eher würfelförmige Häuser ein. Die Architekten Lüscher Bucher Theiler und Hans Lauber aus Luzern gingen freier mit den Anforderungen um und entwickelten einen spezifischen Typus, der mit der Ausrichtung kombiniert, so neu und spannend ist. Das feingliedrige Volumen ist Resultat der Verteilung der geforderten Ausnützung von 1.0, das oberste Geschoss ist rechtlich keine Attika, Minergieanforderungen waren keine gestellt. Der Gebäudekörper mit seinen ausgestreckten Gliedern schafft kleinteilige Räume, die sich der spannungsarmen Frontalbeziehung zwischen banalen Wohnriegeln, wie sie die nächste Umgebung bestimmen, entzieht. Dies wirkt sich aussen wie innen aus. Die Grösse des Baukörpers, die an dem Ort einzigartig ist, wird dadurch gebrochen, und es entsteht eine mit der Umgebung vergleichbare Körnigkeit.

Dass die Erdgeschosswohnungen zur Strasse nicht sichtbar sind, schafft eine verträgliche Distanz – vor allem da die Wohnungen im Parterre gleichfalls beidseitig ausgerichtet sind wie oben. Im Kopf des «Drachens», der am Anfang des linearen Gebäudes einen wirklichen Auftakt zur Stadt macht, sind Wohnungen der Genossenschaft «wohnen im alter-nativ» untergebracht. Diese Wohnungen sind weitaus konventioneller, was mit der veränderten Situation am Gebäudekopf zu tun hat. Imposant sind das schöne Treppenhaus zum Vorplatz und der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss zum Garten. Dass am öffentlichsten Ort das einzige Mal eine einsichtige Wohnung im Erdgeschoss

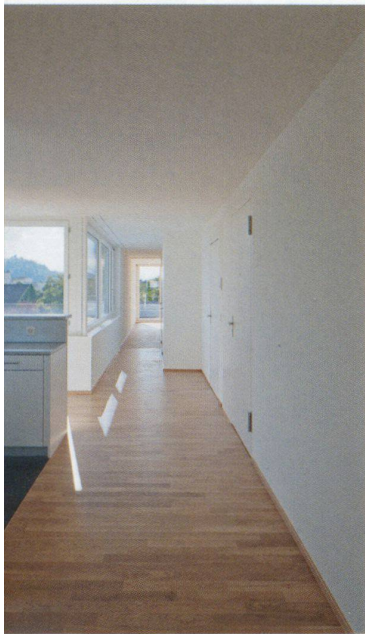
liegt, sogar mit einer Loggia an der Ecke, ist schade, da das leidige Thema der stark den Einblicken ausgesetzten Erdgeschosswohnung wie sie heute allzu oft produziert wird, ansonsten konsequent vermieden wird.

Über ein innenliegendes Treppenhaus mit diffuser Ober- oder Seitenbelichtung betritt man die Wohnung und erlebt: gewissermassen einen Spagat des Lichts! Man steht in einer «Lichtkanone» von West nach Ost. Die Dramatik dieses Auftakts ist erstaunlich, was mit der Raumfolge Eingang-Korridor-Wohnraum zu tun hat, die teilweise bis zu 20 Meter lang und beim Eingang etwa 1.60 Meter breit ist und somit in den längsten Wohnungen ein Verhältnis von über 1:10 erreicht. Quer zu dieser ziemlich aufregenden Klammer befindet sich der konventionelle Zimmertrakt mit Zimmern zu beiden Seiten und Nasszellen an der Fassade.

Die strassenseitigen Loggien am einen Ende dieses Querbezugs sind immer auf einer Seite geschlossen, meistens auf jener parallel zum Gebäuderumpf. Diese Massnahme schafft zur Strasse eine angenehme Distanz. Zudem wollten die Architekten dadurch das direkte Gegenüber zu den angrenzenden Wohnbauten vermeiden. Seitlich schweift der Blick dann in die Tiefe Richtung Seetal oder Schloss Lenzburg. Auf der grünen Westseite wurde diese Regel weniger streng ausgelegt, und ein Teil der Loggien hat eine Seitenwand, was den Vorteil einer offenen Ecke und der grösseren Rundschau bietet. Auf der Ostseite ist in der vordersten Loggia eine Klappe eingebaut, so dass ein «Fenster» aufgemacht werden kann. Es sieht so aus, als wären die Architekten sich nicht ganz sicher gewesen, ob das System durchwegs so funktioniert. Die Balkone am anderen Ende des durchgesteckten Raums – die Aussenräume in die entgegengesetzte Himmelsrichtung – sind etwas arg in die Ecken zu den benachbarten Wohnzimmertrakten geklebt, was sich sowohl volumetrisch als auch für die Nutzung so anfühlt. Gegenüber den frei schwebenden Loggien vor den Wohnräumen wirken diese wie unnötige Putzbalkone; die Sicht und die Ausrichtung wären auch ohne einen weiteren Balkon vorhanden.

Die langen, dreiseitig belichteten Wohnräume wirken wie Kanzeln, die vom breiten Rumpf her ausragen. Das ist sehr schön gelungen, man scheint sich als Bewohner in seinem eigenen Reich, abgekoppelt vom grossen Haus zu befinden. Die Setzung der Fenster ist





Die Wohnungen sind entlang der Bewegungszonen zwischen Loggen und Balkonen eingespannt.

etwas unentschieden: da für den Esstisch, dort für den Wohnbereich, und am Ende die raumhohe Verglasung zur Loggia, die wie der Höhepunkt wirkt, aber den Blick auf die Loggiawand zur Strasse freigibt und etwas enttäuschend ist. Da die Loggia die Blicke zur Seite dreht, wäre wohl der Fokus zu den Seiten auch im Wohnzimmer schöner.

#### Gewichtsfragen

Wenn bei Wohnungsbauten heute oft Fassadengestaltung, Oberflächen oder Balkongeländer wichtig sind, um gleichförmige Würfelvolumetrien zu proportionieren und zu unterscheiden, ist in diesem Beispiel die Fassade, also das Gesicht des Hauses, im Vergleich zum Baukörper einfach gehalten. Sie ist durchgehend gleich materialisiert und umgesetzt und hält so das ausufernde Volumen zusammen. Die silbern gestrichenen Horizontal-Latten betonen farblich das Drachenhafte und bilden eine angenehme, bewegte Oberfläche. Vor den Nasszellen, die alle an der Fassade liegen, sind die Latten mit Auslassungen durchgezogen, was das Innere völlig ausreichend belichtet und zugleich vor Einsicht schützt. Von Aussen sind dann keine Öffnungen mehr erkennbar, man denkt an Lüftungsschlitze. Dass der schwere Baukörper bis in das Erdgeschoss hölzern sein muss, scheint etwas indifferent; etwa weil dann der offene Lattenverschalung des Velohäuschens zur Strasse fast gleich wie die Hausfassade auf den Boden trifft – zu wenig leicht im einen Fall, zu wenig schwer im anderen. Bei den westseitigen Loggien sieht es seltsam aus, wenn eine einzelne «Holzscheibe» aus dem grünen Terrain wächst. Die ostseitigen Loggien kragen dagegen über den Eingängen aus, was sie zu zeichenhaften Elementen werden lässt, die der Strassenfront gut tun. Dass im Erdgeschoss zur Strasse die Wohnungen nicht einsehbar sind, ist gut gelöst, wenngleich erst die Zeit die Nutzbarkeit der Vorhöfe vor den Erdgeschosswohnungen beweisen wird. Im Sinne einer Beziehung zwischen Gebäude und öffentlichem Raum wäre eine «sprechendere» Fassade auf der Fussgängerebene vielleicht städtischer.

Das einfache Aussenraumkonzept ist einleuchtend. Während an der Martha-Ringier-Strasse das verbreiterte Trottoir bis an das Gebäude geführt ist und mit einzelnen Bäumen und Bänken als öffentlicher Ort ge-

kennzeichnet ist, befindet sich auf der Westseite ein durchgehender Grünraum. Zu hoffen ist, dass die Bewohnerschaft ihren gemeinsamen Aussenraum noch etwas in Beschlag nehmen wird. Die vier durch das Volumen gebildeten Buchten sind alle gleichermassen mit Felsenbirnen, die etwa etagenhoch werden sollen, bepflanzt, sodass der Raum etwas weniger offen und doch nicht zu schattig wird. Ein Kiesrechteck besetzt jeweils die Mitte, zweimal ein Sandkasten, zweimal eine Schaukel. Diese Massnahmen wirken uninspiriert und könnten thematischer auf die vier Zonen verteilt werden.

Das Gebäude von Lüscher Bucher Theiler und Hans Lauber hat einen hohen Wohnwert und bietet Wohnungsbau, der in seiner Grundanlage nicht konventionell ist. Den Architekten ist auf dem Viehmarktareal die Erfindung eines speziellen Wohnungstyps gelungen, der vielfältige Räume schafft – auch wenn sich im Einzelnen viele etwas vage oder unentschiedene Massnahmen finden lassen. Zu hoffen bleibt, dass es im Wohnungsbau immer wieder Nischen gibt, wo sich gegen die heutigen Marktkonventionen solche Typen und Volumetrien testen lassen.

**Barbara Wiskemann**, geboren 1971, lebt als Architektin und Autorin in Zürich. Seit 2006 ist sie Partnerin im Büro Neon.

**Bauherrschaft:** Ortsbürgergemeinde Lenzburg  
**Architektur:** Lüscher Bucher Theiler + Hans Lauber Architekten, Luzern  
**Landschaftsarchitektur:** Beglinger + Bryan, Luzern  
**Tragwerksplanung:** Marchand und Partner, Zürich  
**Holzbau-Ingenieur:** Lauber Ingenieurbüro für Holzbau, Luzern  
**Bauleitung:** Daniel Hofmann, Wohlen  
**Termine:** Wettbewerb 2005, 1. Preis; Baubeginn November 2009; Bezug der Wohnungen September 2011

**résumé** **Un grand écart de lumière** Lotissement du Viehmarktareal à Lenzburg, de Lüscher Bucher Theiler + Hans Lauber Architekten La construction de logements semble devoir être compacte dans cette première décennie du 21ème siècle, cela afin de respecter toutes les directives énergétiques tout en restant économique. Le lotissement sur le Viehmarktareal formule une antithèse à cette conception. L'organisme du bâtiment et les 44 appartements sont déterminés par un concept de relations à l'espace extérieur aussi multiples et choisies avec autant de soin que possible. Chaque appartement présente un espace habitable orienté de trois côtés, des ouvertures vers quatre côtés et des espaces extérieurs orien-





Blick auf Küche, Wohnzimmer und räumlich gefasste Loggia

tés vers l'est et l'ouest. Le corps du bâtiment, avec ses extensions, crée des espaces de petite taille qui échappent au rapport frontal dénué de toute tension qui règne entre les barres d'habitations banales des proches environs. Ceci a un effet aussi bien externe qu'interne, permet de rompre la dimension du bâtiment, qui est unique à cet endroit, et de donner un caractère granuleux comparable aux alentours. Les architectes ont réussi à inventer un type spécial d'appartements qui offre des espaces variés. Reste à espérer que de telles niches vont toujours exister pour tester de tels types et volumétries, à contre-courant des conventions du marché actuel.

**summary** **Balancing act with light** Viehmarktareal housing development in Lenzburg by Lüscher Bucher Theiler + Hans Lauber Architekten It almost seems that, in order to comply with all the energy regulations and at the same time be economical, housing in the second decade of the 21st century must be compact. The housing development on the Vieh-

marktareal formulates an alternative thesis. The building organism and the 44 apartments are determined by a concept of precisely chosen relationships to outdoor space that are as varied as possible. Every apartment has a living room that faces in three directions, openings on four sides, as well as outdoor spaces facing east and west. The volume of the building with its stretched out "limbs" creates small-scale spaces that differ radically from the unexciting frontal relationships between the banal housing blocks in the immediate surroundings. This has an impact both inside and outside. The size of the building volume, which is unique at this location, is broken up and a grain comparable with the surroundings is created. The architects have succeeded in discovering a special apartment type that creates varied spaces. Hopefully niches which allow the testing of types and volumes like this that contravene current market conventions can be regularly found in the future. ■