

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 105 (2018)  
**Heft:** 9: Ersatzwohnbau : 20 Jahre Verdichtung in Zürich

**Rubrik:** Wettbewerb

#### 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

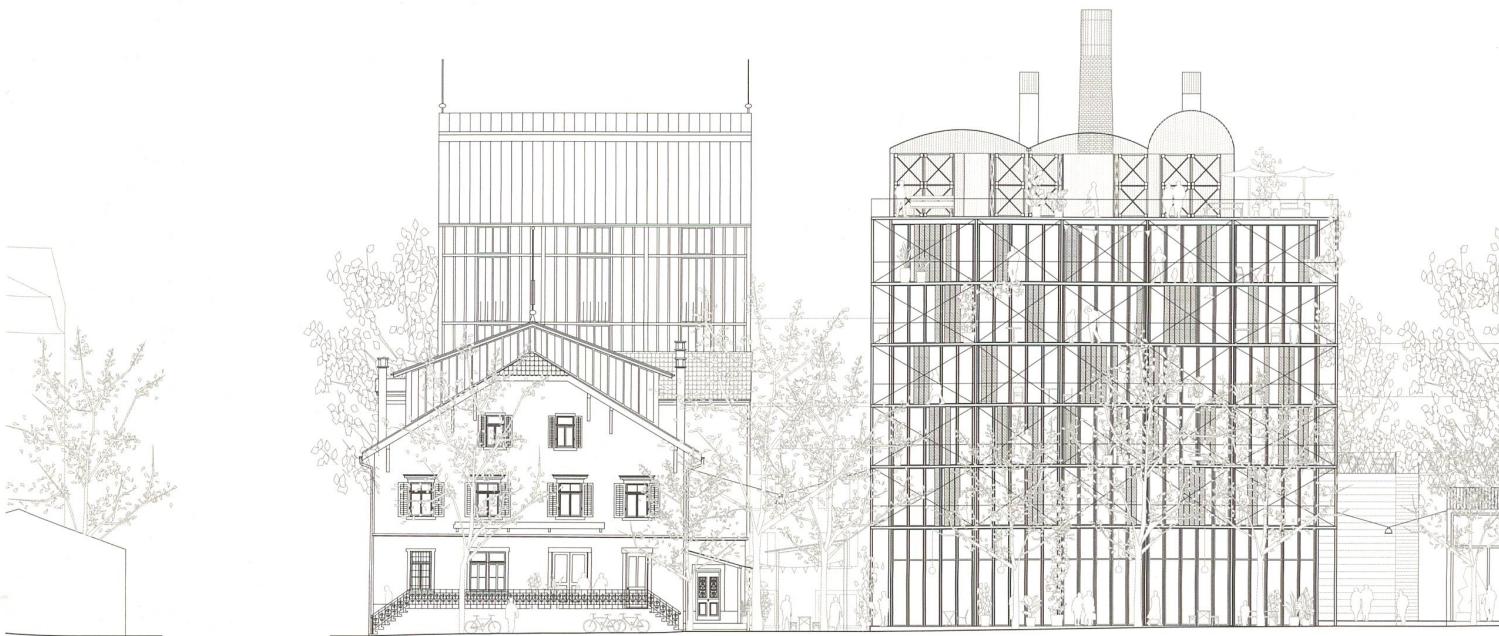
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 24.02.2026

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



Unter dem Slogan «Zusammen sind wir schöner» verwischen Anbauten, Aufbauten und Erweiterungen beim Siegerprojekt von Rolf Mühlethaler und Christoph Schläppi die Grenzen zwischen Bestand und Neubauten: Ansicht von der Industriestrasse.

**Verfahren**  
Zweistufiger Projektwettbewerb auf Einladung  
**Auslober, Bauherrschaft**  
Kooperation Industriestrasse Luzern  
**Fachjury**  
Gion A. Caminada, Vrin  
Lorenzo Giuliani, Zürich  
Ilinca Manaila, Zürich  
Christoph von Arx, Solothurn  
Anja Kloth, Luzern  
Cla Büchi, Kriens  
Alex Willener, Luzern

**Rangierte Projekte**  
1. Preis Städtebau und Auswahl  
Gebäudetyp: Rolf Mühlethaler mit Christoph Schläppi, Bern  
2. Preis Städtebau:  
EMI Edelaar Mosayebi Inderbitzin, Zürich  
3. Preis Städtebau und Auswahl  
Gebäudetyp: toblergmürr, Zürich/Luzern  
4. Preis Städtebau und Auswahl Gebäude-typ: ro.ma. röösli & mäder, Luzern  
5. Preis Städtebau: ahaa, Luzern

**Weitere Teilnehmer 1. und 2. Stufe**  
Abraha Achermann, Zürich  
Adrian Streich, Zürich  
Elia Malevez, Luzern  
Armon Semadeni, Zürich  
Büro Konstrukt, Luzern  
Deon, Luzern  
Duplex, Zürich  
En Route, Athen  
FF Partner, Oberentfelden  
Futuraforsch, Zürich  
Hummburkart, Luzern  
Lacaton & Vassal, Paris  
Manetsch Meyer, Zürich  
:mlzd, Biel  
Schneider Studer Primas, Zürich  
Sergison Bates, Zürich

**Verfahrensbegleitung**  
Walter Graf, Luzern

## Die Zukunft aus dem Bestand gedacht

### Wettbewerb für die Entwicklung des Areals Industriestrasse in Luzern

Seit den 1970er Jahren wird das städtische Areal im Luzerner Tribschenquartier rege zwischengenutzt. Mit der Initiative «Ja zu einer lebendigen Industriestrasse» verhinderte die Interessengemeinschaft Industriestrasse 2012 per Volksabstimmung den geplanten Landverkauf an private Investoren. In der Folge wurde die Abgabe im Baurecht schweizweit an gemeinnützige Bauträger und Genossenschaften ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Kooperative Industriestrasse – ein Zusammenschluss von fünf Luzerner Baugenossenschaften,<sup>1</sup> die alle einen starken Bezug zur Arealgeschichte aufweisen. Sie wollen das Areal nun mit einer «innovativen, exemplarischen, kosteneffizienten und gemeinschafts-

fördernden Überbauung in Holzbauweise» verdichten. Dabei soll der heutige Zustand aufgenommen und in die Entwicklung integriert werden. Ein «behutsamer Transformationsprozess» wird angestrebt, aber gleichzeitig auch das Zertifikat «2000-Watt-Areal». Eine vorausgehende Machbarkeitsstudie hat Potenzial für etwa 160 Wohnungen und 150 Arbeitsplätze sowie kulturelle und soziale Einrichtungen ausgemacht. Die fünf Bauherrschaften stehen für verschiedene Zielgruppen und Wohnformen.

Für ein derart anspruchsvolles Vorhaben sind nicht nur hervorragende Konzepte, sondern auch die passenden Planer zu finden. So sind 21 Teams für eine erste Ideenpräsentation direkt eingeladen und aus dieser Runde 13 Teams zur anschliessenden anonymen Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ausgewählt worden. Warum die erste Phase nicht offen ausgeschrieben wurde und bis auf fünf Ausnahmen – En Route aus Athen, Lacaton & Vassal aus Paris, :mlzd aus Biel, Rolf Mühlethaler mit Christoph Schläppi aus Bern und FF Partner aus Oberentfelden – nur Zürcher und Luzerner Büros berücksichtigt wurden, bleibt etwas unverständlich. Nichtsdestoweniger hat das Verfahren sein Ziel erreicht und sowohl ein wegweisen-

des städtebauliches Konzept wie auch Partner mit der passenden Haltung hervorgebracht. Fünf Ränge wurden in der Kategorie Städtebau vergeben und drei Arbeiten zur Realisierung von Bauten ausgewählt.

#### Das Erfolgsrezept heisst: «sanierte Stadt»

Wettbewerberfolge ziehen sich an: Rolf Mühlethaler gewinnt nicht nur das Verfahren «Industriestrasse Luzern» in der Kategorie Städtebau, sondern fast zeitgleich zwei Wettbewerbe zu Arealentwicklungen in einem ehemals gewerblichen oder industriellen Kontext. Da sich Haltung und Vorgehen, ja sogar die Wettbewerbstexte für «Weyermannshaus West»<sup>2</sup> in Bern und «Industriestrasse Luzern» stark ähneln, lohnt sich ein vertiefter Blick auf das Erfolgsrezept. Es trägt einen Namen: «sanierte Stadt».

Zweimal setzt Mühlethaler – in Luzern in Kooperation mit dem Architekturhistoriker Christoph Schläppi – auf die Kraft der Transformation des Bestands, um der Seele des Orts und den partizipativen Kräften seiner Bewohner Raum zu bieten. Rezeptartig formulierte Planungsinstrumente<sup>3</sup> sollen Möglichkeitsräume befördern und ersetzen «der Gestaltung folgende Konzepte». «Anbauten, Aufbauten und Erweite-



Erdgeschoss

0 10

1. Obergeschoss

Die schachbrettartige Anordnung der bis zu siebengeschossigen Neubauten erreicht eine Kleinräumigkeit im Freiraum und eine grosse Durchlässigkeit in alle Richtungen. Grundrisse und Raumdispositionen sind aber im Einzelfall noch schematisch.

1 Allgemeine Baugenossenschaft Luzern, Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern, Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern, Liberalen Baugenossenschaft Sternmatt-Tribschlen LBG sowie die WOGENO Luzern

2 Studienauftrag Arealentwicklung «Weyermannshaus West» Bern, Auftraggeber Stadt Bern, Post Immobilien und Burgergemeinde Bern, Bericht vom März 2018.

3 Die Verfasser präsentieren auf ihren Wettbewerbsplänen – in Luzern wie in Bern – eine Liste von Planungsinstrumenten, die den Umgang mit Regel- und Programmdichte, Primäre Elemente der Quartieridentität, Nutzungsvielfalt, Erdgeschosse, Planungsstrukturen und Partizipation, Aneignungsfähigkeit der Freiräume auf Boden- und Dachniveau und zuletzt auch eine «Verlagerung der Autorschaft» als Handlungsfelder thematisieren.

rungen werden explizit zum unberechenbaren Kalkül eines wandlungsfähigen Quartiers.» Und tatsächlich: Blickt man in das städtebauliche Modell des siegreichen Projekts «Mon oncle», scheint es wie die filmische Referenz intelligent und schmunzelnd eine gesellschaftskritische Geschichte zu erzählen. Kleine Aufbauten, Sheddächer, Brücken, Treppchen, Pergolen verwischen die Grenzen zwischen Bestand und Neubauten und stehen für die Aneignungsfähigkeit der Räume und Strukturen, statt für Gebäude als Investitionsobjekte.

Mit dem Slogan «Zusammen sind wir schöner» setzen Mühlethaler und Schläppi auf die «Attraktivität der Gruppe» statt auf «die des schönsten Einzelteils» – und feiern endgültig die Abkehr vom objektbezogenen Städtebaudiskurs, der «das Neue priorisiert, sich aus der Investition, der Rendite und Partikularinteressen heraus legitimiert». Viel Idealismus sprüht aus den Projektbeschrieben – zwischen den Zeilen

ertönt Lucius Burckhardt. Mit Schlagworten wie «Bauen für ein gutes Leben», «Architektur einer Prädominanz der Bilder», «Recherche über die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens und Wohnens» treffen Mühlethaler und Schläppi einen Nerv – insbesondere im genossenschaftlichen Wohnungsbau – und werden gehört.

#### Bruch mit traditionellen helvetischen Planungsregeln?

Ganz konkret weist das Projekt «Mon oncle» eine grosse Feinfühligkeit im Umgang mit den Bestandsbauten auf und nutzt die etappierte Entwicklung, um von allen Projektvorschlägen den grössten Anteil für eine unbestimmte Zeit in die Zukunft zu retten. Die schachbrettartige Anordnung der bis zu sieben geschossigen Neubauten erreicht eine Kleinräumigkeit im Freiraum und eine grosse Durchlässigkeit in alle Himmelsrichtungen. Der mutige und wegweisende Beitrag wirft aber auch Fragen auf: Die Skelettbauten mit aussteifenden Kernen scheinen

sehr flexibel und robust, aber wie gut sind die ausgebauten Wohnungen tatsächlich? Grundrisse und Raumdispositionen repräsentieren in erster Linie eine typologische Vielfalt, sind aber im Einzelfall noch schematisch. Dazu machen die Hinweise im Jurybericht auf die «mässige Flächeneffizienz» und den «hohen Flächenverbrauch pro Person» stutzig: Können wir uns mehr leisten, wenn wir auf den Bestand setzen? Müssen wir umdenken und die Flächenberechnung der methodischen Freiheit der Planungsthese anpassen; soziale Nachhaltigkeit auch in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung stärker gewichten? Oder stolpert der Idealismus über die Fallen der ökonomischen Realität?

Und nicht zuletzt staunt man über die geringen Gebäudeabstände, von denen die räumliche und atmosphärische Dichte des Vorschlags profitiert. Auch wenn Mühlethaler fordert, man müsse «für Veränderung und Neues mit den traditionellen helvetischen Pla-

**holzbauplus®**

## Der Garant im Holzbau.

Das Gütesiegel Holzbau Plus steht für einen vorbildlich geführten Betrieb. Hochwertige Holzbauweise ist das Resultat einer Unternehmenskultur mit dem Menschen im Zentrum.

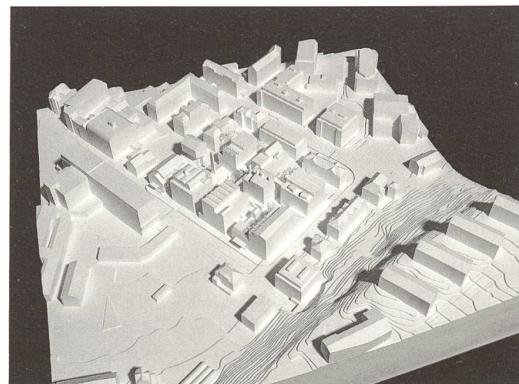
**Dafür steh ich ein.**

Markus Gerber, Kühni AG,  
Ramsei

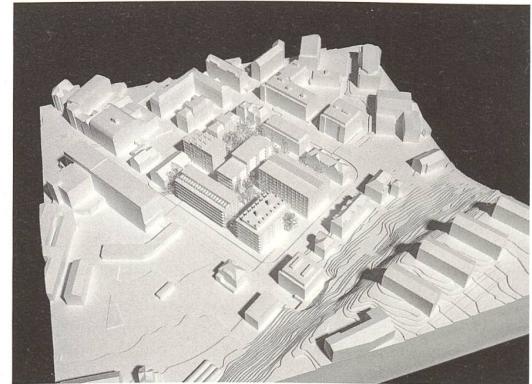
[www.holzbau-plus.ch](http://www.holzbau-plus.ch)



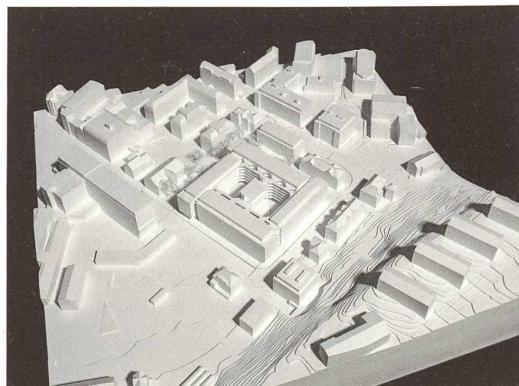
## Wettbewerb



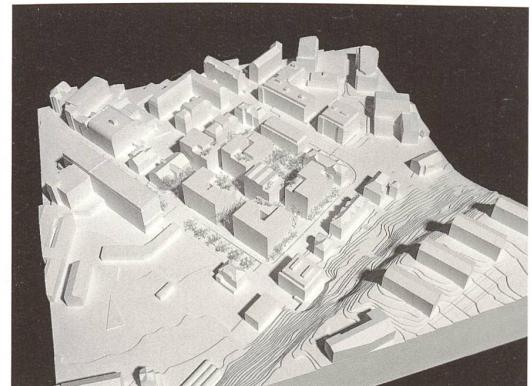
1. Preis Städtebau und Auswahl Gebäudetyp:  
Rolf Mülethaler mit Christoph Schläppi, Bern



2. Preis Städtebau:  
Edelaar Mosayebi Inderbitzin, Zürich



3. Preis Städtebau und Auswahl Gebäudetyp:  
toblergmür, Zürich/Luzern



4. Preis Städtebau und Auswahl Gebäudetyp:  
ro.ma. röösli & mäder, Luzern

Informationsveranstaltung  
und Ausstellung

**Masterstudiengänge**  
Architektur und  
Bauingenieurwesen

**Bachelorstudiengänge**  
Architektur und  
Bauingenieurwesen

Samstag, 22. September 2018  
11.00 Uhr

Departement  
Architektur, Gestaltung und  
Bauingenieurwesen  
Halle 180, Tössfeldstrasse 11  
8400 Winterthur

[www.zhaw.ch/archbau](http://www.zhaw.ch/archbau)

Zürcher Fachhochschule

nungsregeln brechen», so bleiben die gesetzlichen Vorschriften zu Grenzabständen und Brandschutz vorerst gültig – dies könnte in der Realisierung zur Herausforderung werden. Das mutige Konzept muss sich noch bewähren, doch die Vision für das Areal ist mit feinen Linien vorgezeichnet und wortstark formuliert.

Den zweiten Rang in der Kategorie Städtebau erlangen EMI und werden damit zwar ausgezeichnet, aber in der Gesamtbetrachtung zu tragischen Preisträgern. Denn während die Teilnehmer auf den Rängen 1, 3 und 4 auch in der Kategorie Typologie ausgewählt und damit voraussichtlich mit der Realisierung eines Baus beauftragt werden, gehen die Zürcher Wohnungsbauexperten leer aus. Dies obwohl sie mit ihrem Projekt «Kabinett mit sechs Häusern» neben dem überzeugenden städtebaulichen Ensemble unterschiedlichste Wohn- und Konstruktionstypen angeboten haben. Hat keiner gepasst? Oder ist es die explizite (zu starke?) Ausarbeitung der einzelnen Häuser, die vor dem Hintergrund

eines partizipativen Transformationsprozesses zwar Qualitäten vorführt, aber nicht kompatibel zur gesuchten Grundhaltung zu sein scheint?

### Zwei Luzerner Büros kommen zum Zug

Stattdessen kommen toblergmür Architekten in ihrer Heimatstadt zum Zug. Deren introvertierte, den Entwurf bestimmende Hoffigur wirke zwar etwas fremd im Quartier und die zentrale Erschließung über einen Treppenturm und Laubengänge zwinge den Bewohnern die Gemeinschaft regelrecht auf, bemängelt die Jury, jedoch stecken für den genossenschaftlichen Wohnungsbau wertvolle Überlegungen im Projekt. Die Idee eines sozialen und energetischen Kraftwerks im Herzen der Anlage sowie die Vielfalt der Wohnungstypen in einer sehr einfachen, robusten Gebäudestruktur vermag zu überzeugen und Vertrauen zu wecken.

Auch ro.ma. röösli & mäder aus Luzern schlagen sechs Bauten unterschiedlichen Typs vor, die sie durch die einheitliche Gebäudegliederung

in Sockel-, Mittel- und Attikapartie zu einer Einheit fügen. Die Integration einer der Bauten in das städtebauliche Konzept von Rolf Mülethaler scheint hier einfach möglich und nimmt ihnen unter Umständen den bisher zwar vage gehaltenen, aber etwas bieder daherkommenden Gebäudeausdruck.

Denn auch ein Städtebau, der überzeugend von den Zwischenräumen her gedacht wird, schafft im zweiten Schritt Raum für Architektur. Typen und Nutzungsszenarien lassen sich gut im Dialog entwickeln, die angemessene Sprache und räumliche wie konstruktive Durchbildung bleibt Aufgabe der Architektur. Hierin liegt noch etwas Arbeit, aber es war offensichtlich auch nicht der Fokus der Fragestellung.

— Tanja Reimer