



Scheitlin Syfrig Architekten, Am Mattenhof, Kriens

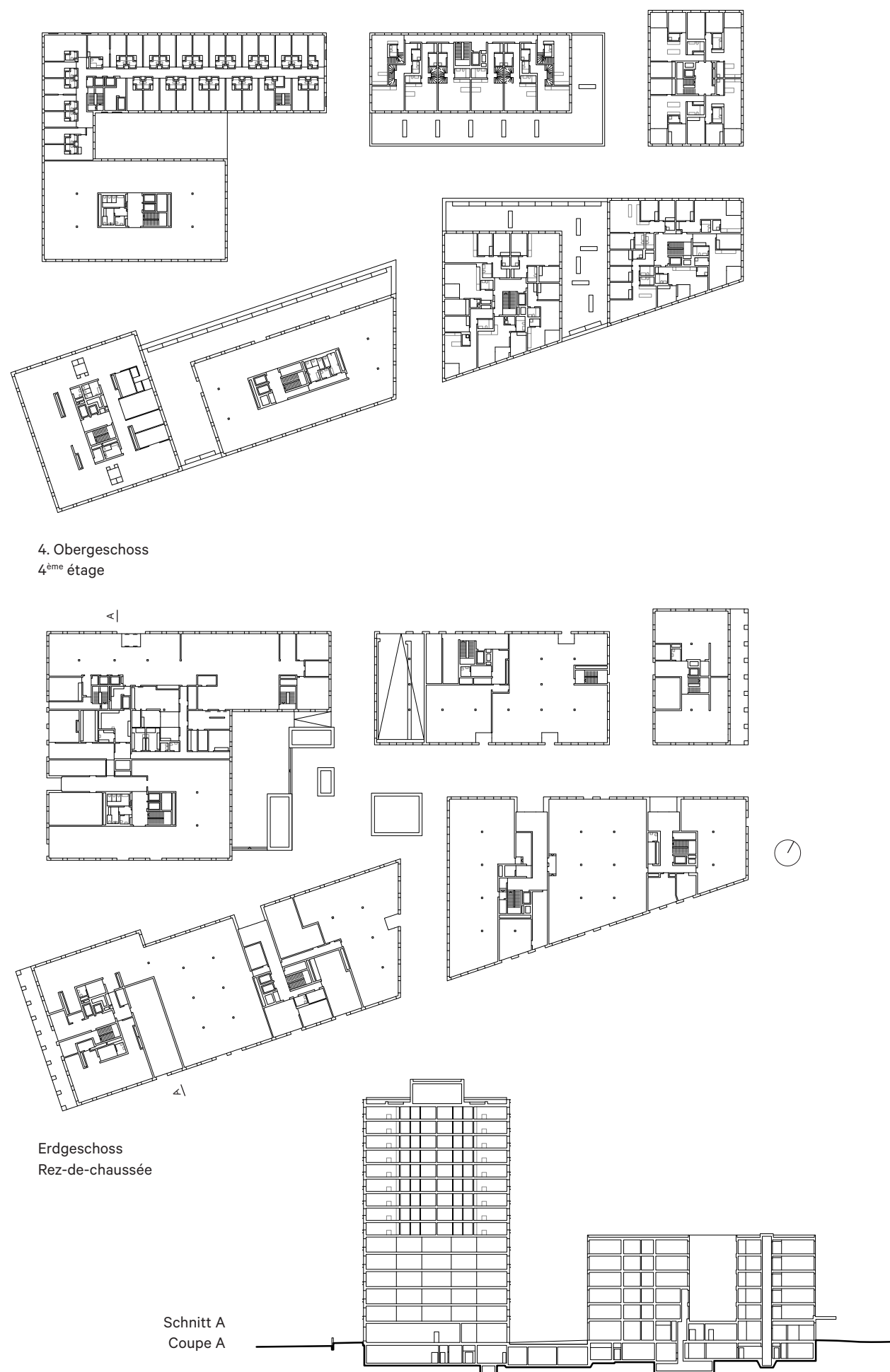
Text | Texte Daniela Meyer

MIKROPOLE ODER INSEL?

Wo die Gemeinden Luzern, Kriens und Horw zusammentreffen, liegt das Entwicklungsgebiet Luzern-Süd. Der streifenförmige Siedlungsteppich besteht heute vor allem aus Gewerbe- und Industriebetrieben, die in den 1970er-Jahren entstanden sind. Zahlreiche Baustellen zeigen jedoch, dass sich dies schon bald ändern wird. Ein Blick auf den Mattenhof I, eines der ersten neu überbauten Areale, die zu einem neuen Zentrum werden sollen

MICROPOLE OU ÎLE?

Le secteur de développement Luzern-Süd se trouve au point de rencontre entre Lucerne, Kriens et Horw. Les bandes dessinées par le bâti sont principalement constitués de commerces et d'industries construits dans les années 1970. Les nombreux chantiers montrent toutefois que cela est en passe de changer. Coup d'œil sur Mattenhof I, l'un des premiers sites nouvellement construits promis à devenir un nouveau centre



Situation

**Übersetzung ins
Französische |
Traduction en français**
François Esquivié

Fotos | Photos
René Dürr

**Architektur und
Generalplaner |
Architecture et
planification générale**
Scheitlin Syfrig
Architekten, Luzern

**Standort |
Emplacement**
Am Mattenhof,
Nidfeldstrasse, Kriens

**Bauherrschaft |
Maître d'ouvrage**
Mobimo Management
AG, Zürich

**Totalunternehmer |
Entreprise totale**
HRS Real Estate

**Bauingenieur |
Ingénieur**
Wismer + Partner

Landschaft | Paysage
Krebs und Herde

**Geschossfläche |
Surface de plancher**
57 800 m²

**Kosten (BKP 1–3) |
Coûts (CFC 1–3)**
CHF 124 Mio.

**Ausführung |
Réalisation**
2017–2019

Eichhof, Nidfeld, Schlund, Mattenhof – die Namen der vier neuen Quartiere in Luzern-Süd erinnern vor allem an ihre Vergangenheit: als Brauerei, Sümpfe und grüne Felder. Heute führt die viertelstündige Busfahrt vom Luzerner Stadtzentrum Richtung Horw an einer Brache neben einem Autobahnkreuz vorbei, daneben die Überreste der einst stolzen Brauerei. Es folgt eine erste Autogarage. Bald danach alternieren frisch ausgehobene Baugruben mit Autohändlern und Tankstellen. Den südlichen Abschluss des Gewerbegebiets markiert ein hoch in den Himmel ragendes Schild, das auf eine McDonald's-Filiale hinweist. Am selben Kreisverkehr steht ein neues 15-geschossiges Hochhaus. Es bildet den Auftakt zur 2019 fertiggestellten Überbauung Mattenhof I.

Auf halbem Weg zwischen dem Luzerner Stadtzentrum und dem Horwer Seeufer gelegen, soll hier das neue Zentrum des Entwicklungsgebiets Luzern-Süd entstehen. Dazu gehören nebst den eingangs erwähnten Quartieren auch die weiter südlich gelegenen Gebiete Horw Mitte und Horw See. Obwohl das Stimmvolk der Gemeinden

Kriens und Horw vor über zehn Jahren eine Fusion mit der Stadt Luzern deutlich ablehnte, sahen sich die drei Ortschaften mit der Tatsache konfrontiert, dass sie räumlich Nichts-desto-Trotz miteinander verschmelzen. Darauf reagierten sie 2012 mit der Auslobung eines Studienauftrags für ein gemeinsames räumliches Entwicklungskonzept. Dieses sieht rund um den Mattenhof ein urbanes Stadtquartier vor.

Eichhof, Nidfeld, Schlund, Mattenhof – les quatre nouveaux quartiers qui composent Luzern-Süd sont en lien avec leur passé: une brasserie, des marais et des champs verdoyants. Aujourd'hui, le trajet en bus d'un quart d'heure depuis le centre-ville de Lucerne en direction de Horw longe un terrain vague, passe à côté d'un échangeur autoroutier avant de dépasser les vestiges de ce qui était jadis une importante brasserie. Apparaît ensuite le premier garage automobile, suivi d'excavations récentes qui alternent avec des concessionnaires de voitures et des stations service. Au sud, un grand signe s'élance dans le ciel et marque la fin de la zone d'activités, ainsi que la présence d'un McDonald. De l'autre côté du giratoire se dresse un nouvel immeuble de 15 étages qui est le point de départ du lotissement Mattenhof I livré en 2019.

C'est ici, à mi-chemin entre le centre-ville lucernois et les rives du lac à Horw, que le nouveau centre du secteur Luzern-Süd doit sortir de terre. Les zones de Horw Mitte et Horw See, situées plus au sud, en font également partie. Même si les électeurs des communes de Kriens et Horw avaient clairement rejeté une fusion avec la ville de Lucerne il y a plus de dix ans, les trois localités faisaient rapidement le constat que la fusion, si elle ne se réaliserait pas au niveau politique, était sur le point de se réaliser au niveau spatial. Elles lançaient donc en 2012 un mandat d'étude visant à développer un concept de développement territorial commun. Celui-ci prévoit la création d'un quartier urbain tout autour du Mattenhof.



In den Erdgeschossen sind öffentliche Nutzungen wie Gastronomie angeordnet.

Les rez-de-chaussée sont dédiés à des usages publics tels que la restauration.

Foto oben | Photo en haut
© Mobimo



Entdecken Sie weitere Bauten von Scheitlin Syfrig Architekten auf baudokumentation.ch

Découvrez d'autres réalisations de Scheitlin Syfrig Architectes sur batidoc.ch

STADTWERDUNG BRAUCHT ZEIT.

«Die Mikropole Mattenhof», wie die Überbauung zwischen der Nidfeldstrasse und der S-Bahn-Station Kriens Mattenhof von der Bauherrin Mobimo genannt wird, ist eines der ersten grösseren Areale, das in Luzern-Süd neu überbaut wurde. Es basiert ebenfalls auf einem Studienauftrag, den Scheitlin Syfrig Architekten aus Luzern bereits 2008 für sich entscheiden konnten und auf den eine elfjährige Planungsphase folgte. «In dieser Zeit hat sich das Projekt stark verändert», erklärt Geschäftsleitungsmitglied Mauritius Carlen. So führten die übergeordneten Vorgaben des Entwicklungskonzepts sowie die Begleitung durch ein Fachgremium zu verschiedenen Anpassungen: «Ursprünglich sollte das Hochhaus im Zentrum des Areals stehen. Heute setzt es einen Akzent am Kreisel und damit an einer der Haupterschliessungsachsen.» Fünfzig Meter ragt das Haus mit seiner sorgfältig gestalteten Fassade aus vorgehängten Betonelementen und golden schimmernden Metallbrüstungen in den Himmel. «Damals betrachteten wir diese Höhe als die Grenze des städtebaulich Erträglichen», so Carlen. Inzwischen ist auf dem angrenzenden Baufeld Mattenhof II der Pilatustower im Bau, der einst mit 110 Metern mehr als doppelt so hoch sein wird.

Auch ohne diesen Vergleich wirkt die aus fünf Häusern bestehende Überbauung relativ klein und kompakt. In ihr gibt es 129 Wohnungen, 160 Hotelzimmer und über 23 000 Quadratmeter Gewerbefläche, davon 4000 Quadratmeter Retail. Asphaltierte Gassen führen zwischen den vier- bis achtgeschossigen Häusern hindurch und treffen in der Mitte auf einem Platz aufeinander. An einem kalten Wintermorgen herrscht dort gähnende Leere. Nur die Sonnenschirme der angrenzenden Restaurantterrassen deuten darauf hin, dass hier an wärmeren Tagen mehr los sein dürfte. «Man kann ein neues Zentrum nicht einfach bauen, eröffnen und dann läuft es», äussert sich Carlen dazu. «Die Leute müssen sich den neuen Ort erst aneignen. Das geschieht mit der Zeit.» Davon lassen sich derzeit noch keine Spuren finden. Der Asphalt reicht bis zu den Hauseingängen; halböffentliche Bereiche fehlen. Auch die Architekturschaffenden hätten sich mehr witterungsgeschützte Übergangszonen und Begegnungsräume gewünscht. Ihr ursprünglicher Entwurf sah zahlreiche Arkaden im

DEVENIR UNE VILLE PREND DU TEMPS.

«Micropole Mattenhof» – nom qu'a donné la maîtrise d'ouvrage Mobimo à l'ensemble situé entre la Nidfeldstrasse et la station de S-Bahn Kriens Mattenhof – est un des premiers périmètres de grande dimension à être densifié dans Luzern-Süd. Il est aussi le fruit d'un mandat d'étude remporté en 2008 par le bureau lucernois Scheitlin Syfrig Architectes, suivi de onze années de planification. Mauritius Carlen, membre de la direction, précise que «le projet a beaucoup évolué durant cette période». Les directives générales du concept de développement ainsi que l'accompagnement par un collège d'experts ont notamment conduit à diverses adaptations: «À l'origine, la tour devait se trouver au centre du site. Aujourd'hui, elle met l'accent sur le giratoire et donc sur l'un des principaux axes de desserte.» Cinquante mètres d'une façade soigneusement conçue, combinant des éléments en béton suspendus et des garde-corps métalliques aux reflets dorés, s'élèvent dans le ciel. Et Carlen d'ajouter: «À l'époque, nous considérions cette hauteur comme la limite de ce qui était supportable en termes d'urbanisme.» Depuis, la Pilatustower et ses 110 mètres est en cours de construction sur la parcelle adjacente Mattenhof II, soit plus du double de la hauteur du Mattenhof I.

Même sans cette comparaison, le complexe de cinq immeubles semble relativement petit et compact. Il abrite 129 appartements, 160 chambres d'hôtel et plus de 23 000 mètres carrés de surface commerciale, dont 4000 mètres carrés de commerce de détail. Des ruelles asphaltées se faufilent entre les bâtiments de quatre à huit étages et se rejoignent au centre sur une place. Le vide qu'il y règne par un froid matin d'hiver est sidéral. Seuls les parasols des terrasses de restaurant adjacentes indiquent que l'endroit devrait être plus animé lorsque les jours se réchaufferont. «On ne peut pas simplement construire un nouveau centre, l'inaugurer et espérer qu'il fonctionne dans la foulée», explique Carlen. «Les gens doivent d'abord s'approprier le nouveau lieu et cela nécessite du temps.» Difficile cependant de deviner sous quelle forme cette appropriation aura lieu. L'asphalte s'étend jusqu'aux entrées des immeubles; pas de traces non plus d'espaces semi-publics. Les architectes auraient également souhaité davantage de zones de transition protégées



Erdgeschoss vor. Letztendlich weisen nur zwei Häuserfronten solche auf. An den übrigen Stellen mussten sie grösseren Retailflächen weichen. Auch nach Spielmöglichkeiten für Kinder oder einer Grünfläche hält man vergebens Ausschau. Die meisten Projektverfasser in Luzern-Süd scheinen sich damit zu begnügen, auf die nahe gelegene Allmend zu verweisen, wenn es um Grün- und Erholungsflächen geht.

VERÄNDERTE PRÄMISSEN

Neben drei Strauchgruppen im Hof säumen je eine Baumreihe die nördliche und die südliche Parzellengrenze. Der grösste Freiraum befindet sich im Osten, wo ein baumbestandener Platz eine öffentliche Vorzone zum Bahnhof bildet. Dass sich die Bäume entlang der Parzellenränder des fast vollständig versiegelten Grundstücks aneinanderreihen, ist kein Zufall: Trotz der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird das Untergeschoss von einer Tiefgarage mit 131 Stellplätzen eingenommen. Diese hat nicht nur grössere Bäume auf dem Areal unmöglich gemacht, sondern stellte auch die Architekt*innen vor eine Herausforderung: «Die gesamte Überbauung musste auf dem Raster der Tiefgarage basieren», erklärt Carlen. «Darüber fünf verschiedene Häuser zu bauen, war keine leichte Aufgabe.» Dennoch war es dem Team wichtig, den fünf Baukörpern jeweils einen eigenen Ausdruck zu verleihen. So unterscheiden sie sich in Farbgebung und Materialisierung, weisen aber auch Gemeinsamkeiten wie eine ablesbare Sockelzone oder erdige Farbtöne auf.

Hinter den grossen Fenstern im Erdgeschoss des Holiday Inn geniessen die letzten Gäste ihr Frühstück. Für Touristen aus Übersee dürfte die Lage ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge sein: Mit der S-Bahn erreichen sie die Luzerner Altstadt in nur vier Minuten. Gleichzeitig übernachten sie mit spektakulärem Blick auf den Pilatus. Über die «Mikropole» dürften aber auch sie sich wundern: Mikro ist sie, aber metropolitan? Seit dem Studienauftrag für den Mattenhof sind 15 Jahre vergangen. Rückblickend gibt auch der Architekt Carlen zu bedenken, dass ein solches Projekt heute wohl anders gestaltet würde: «Inzwischen sind Fragen nach der sozialen Gemeinschaft stärker ins Zentrum gerückt. Damit eine solche entstehen kann, braucht

des intempéries et d'espaces de rencontre. Leur projet initial prévoyait de nombreuses arcades au rez-de-chaussée. Deux pans de façade seulement en sont aujourd'hui pourvus. Ailleurs, elles ont dû céder face à des surfaces de vente au détail en croissance. On cherche également en vain des lieux où les enfants pourraient jouer, ou un espace vert. La majorité des auteurs de projets à Luzern-Süd semblent se contenter de faire référence au tout proche Allmend lorsqu'il s'agit d'espaces verts et de détente.

PRÉMICES MODIFIÉS

Outre les trois groupes d'arbustes dans la cour, une rangée d'arbres borde la limite nord et la limite sud de la parcelle. Le plus grand espace libre se trouve à l'est, où une place bordée d'arbres forme une esplanade publique en direction de la gare. Le fait que les arbres s'alignent sur les bords d'une parcelle presque entièrement imperméabilisée n'est pas un hasard: malgré la bonne desserte des transports publics, le sous-sol est occupé par un parking souterrain de 131 places. En plus de rendre impossible la plantation de grands arbres sur le site, celui-ci a également posé un défi aux architectes: «L'ensemble du quartier devait respecter la trame du parking souterrain», explique Carlen. «Construire cinq bâtiments différents par-dessus n'était pas une tâche facile.» L'équipe a néanmoins tenu à donner à chacun des cinq volumes une expression qui lui est propre. Ils se distinguent ainsi par leurs couleurs et leurs matériaux, mais présentent également des points communs comme une zone de socle lisible ou des teintes terreuses.

Les derniers clients savourent leur petit-déjeuner derrière les grandes fenêtres au rez-de-chaussée de l'Holiday Inn. Pour les touristes d'outre-mer, l'emplacement devrait être un camp de base idéal pour leurs excursions: Avec le S-Bahn, ils peuvent rejoindre la vieille ville de Lucerne en quatre minutes seulement. Depuis leur chambre d'hôtel, ils ont une vue magnifique sur le Pilatus. Mais ils risquent eux aussi d'être surpris par la micropole: elle est micro, mais est-elle ville? Quinze années se sont écoulées depuis le mandat d'étude pour le Mattenhof. Rétrospectivement, Carlen fait remarquer qu'un tel projet se présenterait probablement différemment aujourd'hui: «Entre-temps, les questions relatives à la

es Räume, die die Anwohner*innen mitgestalten können», ist er überzeugt. Was Ausserstehende nicht sehen: Auf den Dächern des Hochhauses sowie eines weiteren Gebäudes gibt es Terrassen, die allen Mieter*innen zur Verfügung stehen. Zudem haben die «Mattehöfler» bereits einen Quartierverein gegründet. Das Interesse an der Mitgestaltung scheint also vorhanden zu sein und die zahlreichen Baustellen lassen keinen Zweifel an den bevorstehenden Veränderungen im in der Umgebung. Doch bis Luzern-Süd eines Tages «urban, kreativ und nachhaltig» daherkommen wird, wie es das Gebietsmanagement des neuen Stadtteils verspricht, dürften noch einige Jahre vergehen. Das Beispiel Mattenhof zeigt, dass dazu gewisse Qualitätsanforderungen an die einzelnen Projekte gestellt und eingefordert werden müssen. Damit die neuen Quartierbewohner*innen ihre Umgebung tatsächlich mitgestalten können, sind Räume nötig, die dies zulassen. Gleichzeitig setzt ein solches Projekt voraus, dass die im Masterplan vorgesehenen ergänzenden Nutzungen wie Grünzüge oder öffentliche Gebäude zeitnah realisiert werden. Gelingt dies nicht, besteht die Gefahr, dass die Mikropole nicht zu einem neuen Zentrum, sondern zu einer urbanen Insel wird.

communauté sociale ont un poids plus important. Il faut des espaces que les riverains puissent s'approprier afin qu'elle puisse se développer», il en est persuadé. Ce que les personnes extérieures ne voient pas: sur les toitures de la tour ainsi que d'un autre bâtiment, des terrasses sont à la disposition de tous les locataires. Ces derniers, les «Mattehöfler» comme on les appelle, ont par ailleurs déjà fondé une association de quartier. L'intérêt pour la participation semble donc être présent, et les nombreux chantiers ne laissent aucun doute sur les changements à venir dans le quartier. Mais il devrait encore s'écouler quelques années avant que Luzern-Süd ne devienne un jour «urbaine, créative et durable», comme on peut le lire sur le site internet de promotion du nouveau quartier. L'exemple de Mattenhof montre qu'il faut pour cela poser et imposer aux différents projets certaines exigences de qualité. La participation active des nouveaux habitants du quartier à la création de leur environnement nécessite l'existence d'espaces qui le permettent. Parallèlement, un tel projet suppose que les affectations complémentaires prévues dans le masterplan, telles que les espaces verts ou les bâtiments publics, soient réalisées en temps voulu. La micropole risquerait sans cela de devenir non pas un nouveau centre, mais une île urbaine.

Es gibt insgesamt 129 Wohnungen. Auf dem Bild ist eine Maisonnette-Wohnung im Haus Am Mattenhof 8 zu sehen.

Il y a en tout 129 appartements. Sur la photo, on peut voir un appartement en duplex dans la maison Am Mattenhof 8.

Foto | Photo © Mobimo

