

Joos & Mathys Architekten, Wohn- und Geschäftshaus Kapellgasse 4, Luzern

Text | Texte Roman Hollenstein

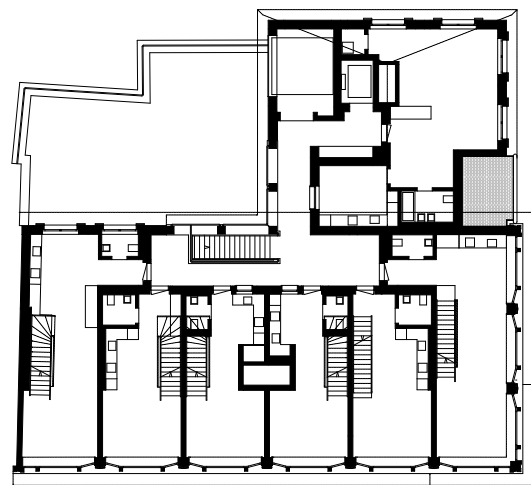
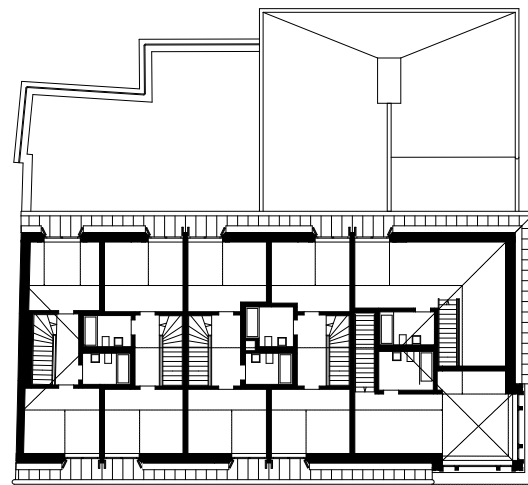
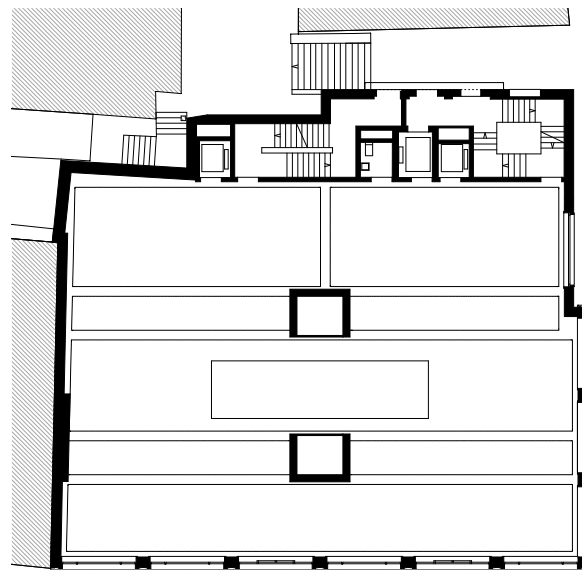
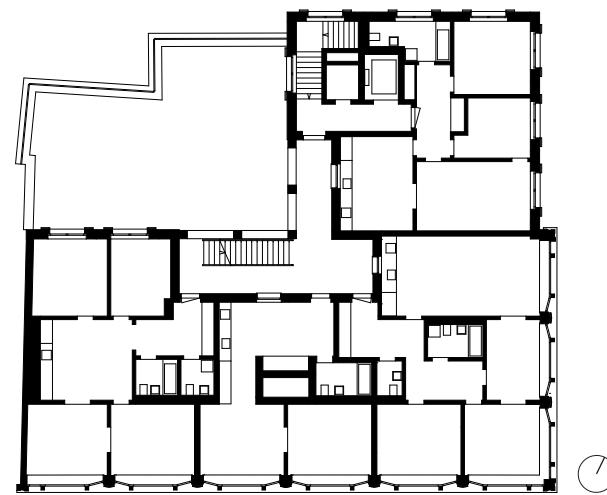
IDENTITÄT UND INTEGRATION

Luzerns Innenstadt ist ein architektonisches Gesamtkunstwerk, das sich aus mittelalterlich geprägter Altstadt, gründerzeitlichen Quartieren und einem Hotelband der Belle Époque am See zusammensetzt. Darf oder kann man es baulich überhaupt noch verändern? Ein Wohn- und Geschäftshaus an der Kapellgasse zeigt, dass dies möglich ist, zumindest mit den Techniken der Analogen Architektur.

IDENTITÉ ET INTÉGRATION

Le centre-ville de Lucerne est un ensemble architectural cohérent qui conjugue une vieille ville aux accents médiévaux, des quartiers néo-classiques et un alignement d'hôtels Belle-Époque le long du lac. Peut-on le changer? À-t-on le droit d'y modifier quoi que ce soit? Cela semble bien être le cas, comme le démontre un bâtiment regroupant logements et commerces dans la Kapellgasse – encore faut-il employer une approche analogue.




3. Obergeschoss
3^{ème} étage

4. Obergeschoss
4^{ème} étage

Erdgeschoss
Rez-de-chaussée

2. Obergeschoss
2^{ème} étage

Schnitt A
Coupe A

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

Fotos | Photos
Andreas Buschmann

**Architektur |
Architecture**
Joos & Mathys
Architekten, Zürich

**Standort |
Emplacement**
Kapellgasse 4, Luzern

**Bauherrschaft |
Maître d'ouvrage**
Newport RE, Zug

**Bauingenieur |
Ingénieur**
Ferrari Gartmann

**Bauleitung |
Direction des travaux**
Weberwaber

**Geschossfläche |
Surface de plancher**
3960 m²

**Kosten (BKP 1–9) |
Coûts (CFC 1–9)**
CHF 15,5 Mio.

**Fertigstellung |
Réalisation**
2020

Situation



Es gibt nur wenige Städte, die Luzern in einem internationalen Schönheitswettbewerb das Wasser reichen könnten. Da stellt sich die Frage, ob dieses architektonische Gesamtkunstwerk, das sich aus mittelalterlich geprägter Altstadt, gründerzeitlichen Quartieren und einem Hotelband der Belle Époque am See zusammensetzt, baulich überhaupt noch verändert werden darf. Anlässlich der Ausschreibung des Wettbewerbs für ein neues Luzerner Theater erhitze sie jüngst erneut die Gemüter. Denn das klassizistische Gebäude – vom Rathaussteg aus betrachtet ein beliebtes Fotosujet – sollte einem Neubau weichen. Letztlich schien der Jury ein Abriss des Altbaus wohl ebenfalls zu gewagt. Im Dezember 2022 wurde bekannt, dass das Siegerprojekt der Zürcher Architekten Ilg Santer dieses frühe Hauptwerk der Schweizer Theaterarchitektur als spektakuläres Forum eines neuen, aus zwei abstrakten weissen Giebelbauten bestehenden Bühnenhauses erhalten wird.

Dieser zukunftsweisende Ansatz wirft ein Licht auf den langwierigen Denkmalsstreit, der die Luzerner Bevölkerung immer wieder aufgewühlt hat. An ihm schieden sich in den 1990er-Jahren die Geister, als das Kunst- und Kongresshaus von Armin Meili dem grandiosen KKL von Jean Nouvel geopfert wurde, genauso wie ein Jahrzehnt später beim Zank um die Zentralbibliothek von Otto Dreyer. Die Sorge um den fortschreitenden Verlust historischer Bausubstanz führte damals zum Erhalt dieses filigranen Beispiels der Nachkriegsmoderne. War der Streit in der Vergangenheit in erster Linie eine Debatte um das Stadtbild, so kommt in Zeiten des Klimawandels (vor allem bei jungen Architekt*innen) ein Unbehagen hinzu, wenn Gebäude ersetzt werden sollen, obwohl dies nicht unbedingt notwendig ist.

Rares sont les villes qui pourraient égaler Lucerne dans un concours international pour la plus belle ville. Cette œuvre totale, avec sa vieille ville au flair moyenâgeux, ses quartiers néoclassiques et la série d'hôtels Belle Époque au bord du lac, compose un noyau dont on peut légitimement se demander s'il peut encore être modifié sur le plan architectural. Cette question a de nouveau échauffé les esprits, à l'occasion du récent lancement d'un concours pour un nouveau théâtre communal. Le nouveau bâtiment devait remplacer l'ancien bâtiment classique – un sujet photographique très prisé depuis le Rathaussteg. La surprise a donc été bien accueillie lorsque les résultats ont été publiés à la mi-décembre 2022: le projet primé des architectes zurichois Ilg Santer conserve cette œuvre majeure et précoce de l'architecture théâtrale suisse pour en faire le forum spectaculaire d'une nouvelle scène composée de deux bâtiments abstraits à pignons blancs.

Ce projet résolument porteur d'avenir remet sur le devant de la scène une querelle patrimoniale au long cours, qui n'a jamais vraiment été oubliée par les Lucernois. Elle est aujourd'hui particulièrement virulente à l'heure du changement climatique, où les jeunes architectes, notamment, s'opposent de plus en plus à toute démolition. Elle avait divisé les esprits dans les années 1990, lorsque le Palais des arts et des congrès d'Armin Meili avait été sacrifié sur l'autel du grandiose KKL de Jean Nouvel, puis une décennie plus tard lors de la polémique autour de la bibliothèque centrale d'Otto Dreyer. La peur de voir disparaître de plus en plus de bâtiments historiques avait finalement conduit à la préservation de cette construction filigrane exemplaire du modernisme d'après-guerre.



EIN ORT MIT GESCHICHTE

Baukünstlerische Veränderungen kennt Luzerns mittelalterliches Stadtgewebe allerdings schon seit den Interventionen der Renaissance, des Barock und des Historismus. Doch erst massive Eingriffe wie das seit 2003 vom Modehaus C&A genutzte ABM-Gebäude am Kapellplatz brachten das Erscheinungsbild der Altstadt aus dem Gleichgewicht. Der «graue Betonklotz», schon bald nach seiner Fertigstellung 1962 als «hässlichstes Haus der Altstadt» und «Schandfleck von Luzern» verschrien, erhob sich bis vor Kurzem dort, wo sich vor 200 Jahren die erste Denkmaldebatte der Stadt entfacht hatte. Damals wurde das spätgotische, von Hans Holbein d. J. mit Renaissancefresken bemalte Hertensteinhaus abgebrochen, um Raum zu schaffen für ein biedermeierliches Bank- und Wohngebäude, das schliesslich zusammen mit zwei weiteren Altbauten vom ABM-Haus verdrängt wurde. Dieses galt schnell als Symbol einer Fehlplanung, die im Laufe des 20. Jahrhunderts Platz schaffte für massstabverzerrende, das kleinräumige Gassensystem sprengende Bauwerke, von denen nur

UN LIEU REMPLI D'HISTOIRE

Le tissu moyenâgeux lucernois a pourtant connu des changements à la Renaissance, à l'époque baroque ou encore durant la période historiciste. Mais ce sont des interventions massives plus tardives, à l'image du bâtiment ABM occupé depuis 2003 par le magasin de prêt-à-porter C&A sur la Kapellplatz, qui ont déséquilibré l'apparence de la vieille ville. Ce «bloc de béton gris», décrié peu après son achèvement en 1962 comme la «maison la plus laide de la vieille ville» et la «honte de Lucerne», se dressait encore récemment en lieu et place du bâtiment qui avait déclenché le premier débat autour du patrimoine bâti de la ville il y a 200 ans. À l'époque, la maison Hertenstein de style gothique tardif, habillée de fresques Renaissance peinte par Hans Holbein le Jeune, avait été démolie et remplacée – en compagnie de deux autres bâtiments anciens – par un bâtiment bancaire et résidentiel de style Biedermeier, qui cédait donc finalement la place à la maison ABM. Cette dernière est rapidement devenue le symbole d'une mauvaise planification qui, au cours du 20^{ème} siècle, a orchestré la construction de bâtiments hors d'échelle qui ont appauvri le réseau des ruelles étroites, et dont seuls quelques-uns représentaient une plus-value architecturale – à l'image du bâtiment PKZ élégamment courbé construit en 1934 par Arnold Berger, ou des immeubles commerciaux au modernisme atténué qui ceinture la Falkenplatz.

L'opportunité de réhabiliter la Kapellplatz s'est présentée lorsque la société immobilière Newport, originaire de Hambourg, a acheté la maison ABM en 2016 avec l'intention de la démolir. Un concours d'architecture sur invitation réunissant sept bureaux a désigné le projet des Zurichois Joos & Mathys, qui établissait un lien entre passé et présent, en plus de perpétuer la tradition des grands magasins classiques-modernes.

STRATÉGIE POUR UNE ARCHITECTURE ANALOGUE

Les architectes avaient la consigne de reproduire le volume du bâtiment précédent. Forts d'une analyse urbaine et architecturale précise du tissu de la vieille ville, ils ont proposé un type d'architecture commerciale à cheval entre maison de verre et

Das elegante Treppenhaus im hinteren Teil des Gebäudes hat einen skulptural geformten Handlauf.

L'élégante cage d'escalier à l'arrière du bâtiment possède une main courante sculpturale.

Verlässt man im zweiten OG das hintere Treppenhaus, gelangt man auf eine grosse Dachterasse mit einer Laubengangerschliessung für die oberen Geschosse.

En quittant la cage d'escalier du fond au deuxième étage, on atteint une grande terrasse sur le toit avec un accès par une coursive pour les étages supérieurs.



Texte, Pläne und Fotos zum Gemeindehaus in Rüti der ARGE Joos & Mathys Architekten und Daniel Nyffeler Architekten finde Sie auf baudokumentation.ch

Vous trouverez des textes, des plans et des photos de la maison paroissiale de Rüti de Joos & Mathys Architekten et Daniel Nyffeler Architekten sur batidoc.ch

wenige wie etwa Arnold Bergers elegant gekurvtes PKZ-Gebäude von 1934 oder die moderat modernen Geschäftshäuser am Falkenplatz eine architektonische Bereicherung bedeuteten.

Eine Chance zur Rehabilitation des Kapellplatzes ergab sich, als 2016 die Hamburger Immobilienfirma Newport das ABM-Haus als Abbruchobjekt erwarb. Daraufhin wurde ein Projektwettbewerb unter sieben Architekturbüros ausgelobt, den Joos & Mathys aus Zürich mit einem Entwurf für sich entschieden, der zwischen Geschichte und Gegenwart vermittelt und die Tradition der klassisch-modernen Kaufhäuser fortführt.

ANALOGUE ENTWURFSSTRATEGIE

Ausgehend von der städtebaulichen und architektonischen Analyse des Altstadtgefüges und der Vorgabe, das Volumen des Vorgängerbaus zu erhalten, realisierten die Architekt*innen eine lichtdurchflutete, zwischen Glashaus und Rasterbau changierende Geschäftshausarchitektur, die mittels formaler und dekorativer Elemente einen Dialog mit den Nachbarbauten pflegt. Zu dieser Lösung hat eine referenzielle Entwurfsstrategie geführt: Die Idee der «città

construction modulaire. Inondé de lumière, l'ouvrage entretient par ailleurs un dialogue avec les bâtiments voisins par le biais d'éléments formels et décoratifs. Il est aussi le résultat d'une stratégie architecturale référentielle. L'idée d'une «Città analoga» avait gagné l'ETHZ dans les années 1970, avec l'arrivée d'Aldo Rossi. Fabio Reinhart et Miroslav Šik ont ensuite, et jusqu'à récemment, perpétué et transmis cette approche de la conception architecturale et urbaine à des centaines d'étudiants. Christoph Mathys et Peter Joos ne sont par conséquent pas les seuls à utiliser dans leur travail les outils de l'architecture analogue, nombreux sont les architectes suisses de renom qui le font aussi.

Grâce à cette approche analogue et à une sensibilité constructive aiguë, Joos & Mathys ont réussi à créer à Lucerne – comme en 2020 pour la salle paroissiale de Rüti, dans le canton de Zurich – un bâtiment dégageant une image forte. Il se dresse sur l'axe principal de la vieille ville, qui s'étend du Schweizerhofquai au Weinmarkt, comme s'il avait été là depuis toujours. Il redonne à la Kapellplatz sa cohérence et marque en même temps l'entrée de la Kapellgasse avec son imposante tour d'angle.



analoga» hatte mit Aldo Rossi Anfang der 1970er-Jahre an der ETH Einzug gehalten und wurde in der Folge von Fabio Reinhardt und Miroslav Šik bis in die jüngste Zeit Hunderten von Studierenden als Entwurfsmethode vermittelt. Analoge Techniken prägen indes nicht nur die Arbeiten Christoph Mathys und Peter Joos: Sie werden bis heute von vielen anderen namhafte Schweizer Architekt*innen eingesetzt.

Dank dieser analogen Vorgehensweise und einem handwerklichen Verständnis gelang Joos & Mathys in Luzern – ähnlich wie zuvor beim Kirchgemeindesaal im zürcherischen Rüti (2020) – ein bildstarkes Gebäude. Es erhebt sich an der vom Schweizerhofquai bis zum Weinmarkt verlaufenden Hauptachse der Altstadt mit einem Selbstverständnis, als stünde es seit jeher dort. Es gibt dem Kapellplatz die einstige Geschlossenheit zurück und markiert gleichzeitig mit seinem einprägsamen Eckturm den Eingang zur Kapellgasse.

WARENHAUSWELTEN

Anregungen für die Gestaltung des Neubaus fanden die Architekten unter anderem bei zwei Zürcher Vorbildern: Einerseits bei dem auf die Bahnhofstrasse ausgerichteten, 1899 nach Plänen von Hermann Stadler und Emil Usteri vollendeten Eckbau des Warenhauses Jelmoli, einem der ersten europäischen Bauten im Chicago Style, dessen Glaswände unvermittelt in drei Ende der 1920er-Jahre purifizierte Lukarnen übergehen. Zum anderen bei der eleganten, dezent ornamentierten Gebäudehülle des Modissa-

UNIVERS DES GRANDS MAGASINS

Parmis d'autres références architecturales, deux réalisations zurichoises ont particulièrement inspirées les architectes pour ce bâtiment: en premier lieu, le bâtiment d'angle du grand magasin Jelmoli, orienté vers la Bahnhofstrasse et achevé en 1899 d'après les plans de Hermann Stadler et Emil Usteri; l'un des premiers bâtiments européens inspiré du style Chicago, dont on prolongea les façades par trois lucarnes épurées à la fin des années 1920. Autre source d'inspiration, la maison Modissa située sur le Limmatquai. Conçue par Karl Egender et inaugurée en 1955, une façade élégante et finement ornementée la caractérise. À Lucerne, le nouveau bâtiment est déployé sur six axes le long de la Kapellgasse, et sur trois le long de la Hans-Holbein-Gasse. Les corniches marquées et les lucarnes qui ponctuent la toiture en croupe plate habillée de tuiles dialoguent avec le bâtiment voisin sur la Kapellplatz. Ce sont toutefois les carreaux brillants de céramique gris-beige encadrant les bow-windows qui animent la façade avec retenue – un clin d'œil au Reliance Building, oeuvre de John Wellborn Root, Charles Altwood, Daniel Hudson Burnham réalisée à Chicago en 1895, que Joos & Mathys n'hésitent pas à citer. Les intersections des poteaux et des corniches sont marquées par d'autres carreaux de céramique alternant bleu et blanc, en référence aux couleurs des armoiries lucernoises, qui réinterprètent les éléments décoratifs de l'architecture des constructions avoisinantes.



Die Maisonettewohnungen im dritten Obergeschoss reichen bis unter das Dach.

Au troisième étage se trouvent des appartements en duplex qui s'étendent jusqu'au toit.

Haus (1955) von Karl Egender am Limmatquai. Daraus resultierte ein an der Kapellgasse sechs- und an der Hans-Holbein-Gasse dreiecksförmiges Gebäude mit flachem, ziegelgedecktem Walmdach, das mit Giebeln und Gesimsen dem Nachbarhaus am Kapellplatz antwortet. Seine unaufgeregte Lebendigkeit erhält es jedoch ähnlich wie das legendäre, von Joos & Mathys gerne erwähnte Reliance Building in Chicago (John Wellborn Root, Charles Altwood, Daniel Hudson Burnham, 1895) durch die Verwendung graubeige schimmernder Keramikbauteile, welche dreiteilige Bay Windows fassen. Wo sich Pfeiler und Gesimse treffen, befinden sich broschenartige, horizontal oder vertikal unterteilte Keramikelemente in Weiss und Blau, die auf Luzerns Flagge oder Wappen verweisen und eine Verbindung zum dekorativen Bauschmuck der Nachbarhäuser herstellen.

Die geschosshohen Fenster, welche die aus den Wandflächen des gegenüberliegenden Hauses sich wölbenden Bow Windows zitieren, lassen die tektonisch gestalteten Rasterfassaden trotz ihrer skulpturalen Keramikverkleidung nahezu transparent erscheinen. Sie bringen Tageslicht tief in das von einem dänischen Inneneinrichtungs- und einem italienischen Luxusmodegeschäft bespielte Ladengeschoss im Parterre und in die darüber liegende Büroetage. Ursprünglich sollte sich hier auf drei Geschossen ein Einzelmietler wie das Modehaus Grieder, mit dem kurzzeitig Gespräche liefen, oder eine aus unterschiedlichen Geschäften zusammengesetzte Shoppingwelt breitmachen. Als sich diese Vorhaben zerschlugen, wurde das erste Obergeschoss zur Büroetage umfunktioniert. Deren nahezu quadratischen Räumlichkeiten wurden wie jene der beiden darunter liegenden Geschäftsebenen mit Blick auf die Bedürfnisse der Mietenden bis auf die beiden zentral angeordneten Technischächte stützenfrei offen gehalten.

HAUS MIT ZWEI GESICHTERN

Die Verschlingung der Fassadenpfeiler in den drei obersten Geschossen deutet zusammen mit den schmalen Klappläden die Wohnnutzung an, die sich im rückseitigen, aus einem viergeschossigen Gebäude und einem zweigeschossigen Terrassenbau bestehenden Annex fortsetzt. Hier nahmen die Architekt*innen die kleinteiligen



Les ouvertures du sol au plafond, inspirées des bow-windows qui caractérisent la façade du bâtiment opposé, allouent à la tectonique tramée des façades sa très grande transparence malgré la force sculpturale de la céramique. Elles permettent à la lumière du jour d'inonder le rez-de-chaussée qu'occupe un magasin d'ameublement danois et une boutique de vêtements de luxe italiens. À l'origine, les trois niveaux commerciaux – un sous-sol et deux niveaux hors-sol – étaient censés abriter un lieu chic de shopping aux nombreuses enseignes, ou encore un locataire unique, comme le magasin de mode Grieder avec lequel des discussions ont été brièvement entamées. Mais alors que ce scénario perdait petit à petit de sa consistance, le premier étage a été transformé en bureaux. À l'exception de deux gaines techniques situées au centre, les surfaces presque carrées du sous-sol, du rez-de-chaussée et du premier étage sont libres de tout poteau et peuvent facilement être adaptées aux besoins des locataires.

UNE MAISON, DEUX VISAGES

Aux trois derniers étages, l'amincissement des poteaux en façade et les volets battants étroits indiquent une affectation domestique qui se prolonge à l'arrière tout en diminuant en hauteur pour passer à quatre



Die Fassade des Haupthauses hat eine kraftvolle tektonische Gliederung durch Gesimse, Pfeiler und Sprossen mit Keramikbauteilen.

La façade de la maison principale présente une structure tectonique composée de corniches, de piliers et de croisillons avec des éléments de construction en céramique.

Nachbarbauten zum Ausgangspunkt des Entwurfs. So entstand ein einfaches, aber stimmungsvolles Bauwerk, das mit seinen hell verputzten Mauern, französischen Fenstern und Klappläden eine geradezu provenzalische Atmosphäre verströmt.

Eine elegante Treppe mit skulpturalem Handlauf im Stil der 1950er-Jahre führt von den Kellerräumen im zweiten Untergeschoss vorbei an den Eingängen der Geschäfts- und Büroebenen hinauf zur grossen Gemeinschaftsterrasse im zweiten Stock, von der aus man fünf Etagenwohnungen und sechs Maisonette erreicht. Das Haupthaus mit seinem rationalen strassenseitigen Fassadenraster weist zur rückwärtigen Terrasse hin einen zweigeschossigen Laubengang auf. Er erinnert entfernt an Aldo Rossis Gallarate-Siedlung in Mailand (1972), aber auch an altrömische Villen – nicht zuletzt wegen der pompejanisch roten Wände hinter den weissen Pfeilern.

Anders als die offenen Grundrisse der Geschäftsbereiche wirken jene der Erschliessungszonen und der Apartments, die der übernommenen Fundamente des Vorgängerbaus wegen leicht unregelmässig gezackt sind, etwas labyrinthisch, ja fast schon mittelalterlich verschachtelt. Dieser Eindruck verflüchtigt sich jedoch, wenn man einen Blick in die noblen Zimmerfluchten gleich hinter der Strassenfassade im zweiten Obergeschoss wirft. Die sechs darüber liegenden, je eine der Gebäudeachsen zur Kapellgasse belegenden Maisonette sind nach dem Prinzip des Schottenbaus konzipiert, wobei sie mit ihren Treppen und abgeschrägten Dachräumen im Grund wie im Aufriss den besonderen Charakter «neuer Altstadtwohnungen» vermitteln. Der immer wieder anders erlebbare Wechsel von Alt und Neu ist eine der grossen Qualitäten dieses vielschichtigen Gebäudes. Damit demonstriert es in einer Zeit, in der Immobilienspekulation und allzu überfrachtete Baugesetze die architektonischen Ausdrucksmöglichkeiten mehr und mehr einschränken, wie ein Neubau mit ausgeprägter Identität einen historisch gewachsenen Platzraum harmonisch bereichern kann.

puis deux étages. Les volumes ajoutés se fondent ainsi dans l'échelle des petits bâtiments qui se dressent en deuxième rideau, à l'abri de la rue commerçante. Le crépi clair des façades que rythment des fenêtres françaises équipées de volets battants, confèrent au bâtiment sa simplicité et une allure évoquant une construction provençale.

Passant à côté des entrées des niveaux commerciaux et des bureaux, un élégant escalier qu'accompagne une main courante sculpturale rappelant les années 1950, mène du deuxième sous-sol à la grande terrasse commune et aux cinq appartements et six duplex du deuxième étage. Contrastant avec la trame rationnelle de la façade donnant sur la Kapellplatz, la façade arrière du bâtiment principal est marquée par une coursive qui rappelle vaguement le complexe Gallarate (1972) d'Aldo Rossi à Milan. Les villas de l'Antiquité romaine s'y apparentent aussi, notamment en raison des murs crépis en rouge pompéien qui brillent derrière les piliers blancs.

Contrairement aux plans ouverts des zones commerciales, ceux des zones d'accès et des appartements – irrégulièrement dentelés en raison des reprises de fondations du bâtiment précédent – présentent un aspect labyrinthique, presque médiéval. Cette impression s'estompe toutefois lorsqu'on s'aventure dans les pièces spacieuses qui s'étirent derrière la façade sur rue au deuxième étage. Alignés sur les tracés axiaux côté Kapellgasse, les six duplex sont conçus comme des constructions à cloisons. Des escaliers et des combles inclinés enrichissent leur spatialité pour en faire les nouveaux logements attractifs de la vieille ville. L'expérience toujours changeante de l'ancien alternant avec le nouveau est l'une des grandes qualités de ce bâtiment aux multiples facettes. Il démontre ainsi, à une époque où la spéculation immobilière et des lois sur la construction trop lourdes limitent de plus en plus les possibilités d'expression architecturale, comment une nouvelle construction à l'identité marquée peut contribuer à l'enrichissement harmonieux d'une place historique.