

# KARTON

Architektur im Alltag der Zentralschweiz

Nummer 63 \* Mai 25 \* Preis CHF 9



## Entlang der Seetalbahn

mit Zwischenhalt in Emmenbrücke, Eschenbach, Hochdorf,  
Gelfingen und Ermensee

Neues von der Denkmalpflege des Kantons Uri

Aktuelles von der KUNST+BAU-Kommission Visarte Zentralschweiz

Neues aus der Hochschule Luzern – Technik & Architektur

# PIRMIN JUNG

Wir sind ausgezeichnete Ingenieure  
und Planer für Holzbau.

PJ [pirminjung.ch](http://pirminjung.ch)

**HOLINGER**  
the art of engineering

**GEBÄUDESCHADSTOFFE**  
VON DER BESTANDESAUFNAHME BIS ZUR FACHBAULEITUNG  
**BEWEISSICHERUNG**  
VON DER VORSORGE BIS ZUR NACHKONTROLLE

HOLINGER AG, Alpenquai 12, 6005 Luzern, 041 368 99 20, [luzern@holinger.com](mailto:luzern@holinger.com)

holinger.com

# Wir bauen für die Zukunft. Mit Holz.

Tradition. Emotion. Innovation.



[haupt-ag.ch](http://haupt-ag.ch)

**HAUPT**  
Holz. Kultur.

## Eine Region im Aufbruch

von Michael Meier

Erst kürzlich ist ein neues Buch zum Kloster Baldegg erschienen, das von Marcel Breuer entworfen wurde. Die Klosteranlage mitten im Luzerner Seetal ist in Fachkreisen bestens bekannt und findet sich auch in den sozialen Medien als gerne fotografiertes Sujet wieder. Doch das ikonische Ensemble wurde bereits Anfang 1970 fertiggestellt – und seither hat sich die Region rund um den Baldeggersee kontinuierlich weiterentwickelt. Höchste Zeit also, dass wir uns etwas genauer mit dieser eher weniger beachteten Region der Zentralschweiz befassen.

Denn zwischen landwirtschaftlich geprägten Hügelketten und von Weinreben umgebenen Burganlagen erfährt das Seetal aktuell vor allem in der Talsohle entlang der Bahnlinie einige Veränderungen. In einer gemächlichen Fahrt mit der einst als schnellste Verbindung zwischen Basel und Luzern geplanten Seetalbahn lassen sich eine Vielzahl Baugespanne, Baustellen oder kürzlich fertiggestellte Bauten entdecken.

Kurz nach der Abfahrt ab Luzern weiter bis zum Seetalplatz in Emmenbrücke ist der Blick aus dem Zugfenster für viele noch bekannt. Spätestens ab Eschenbach lassen die geografischen Kenntnisse für Ortsfremde rasch nach. Doch gerade in den noch ein Stück nördlicher gelegenen Regionalzentren wie Hochdorf oder Hitzkirch sind aktuell vielversprechende Projekte in Arbeit: Da wäre zum Beispiel das Generationenprojekt des Südiareals in Hochdorf mit mehrstufigen Mitwirkungsverfahren, eine anstehende Umnutzung von einem markanten Siloturm in Gelfingen oder kürzlich fertiggestellte hochwertige Neubauten mit dörflichem Vorzeigecharakter in Eschenbach.

Ob die Bahn auch weiterhin im Halbstundentakt durchs Seetal fährt und die geplanten Bauprojekte den erhofften Entwicklungsschub bringen, wird sich in den nächsten Jahren zeigen. Sicher ist, dass Breuers Klosteranlage auch weiterhin einen Besuch wert ist – vielleicht aber nicht mehr die einzige Wahl für architekturbegeisterte Gäste von ausserhalb.

Zum Titelbild: Am Bahnhof Gelfingen zeugen Baugespanne vom Umbruch entlang der Bahnlinie. Foto Michael Meier

041 – Das Kulturmagazin:  
Die Zeitschrift für Kultur und Gesellschaft in der Zentralschweiz  
und darüber hinaus.



ABOOOOOOOH, JA...

www  
.null41  
.ch  
/abo





*Bahnfahrt in architektonischer Mission*

## Impressum

## KARTON \* Architektur im Alltag der Zentralschweiz

karton-magazin.ch

21. Jahrgang, Nr. 63/2025 | ISSN 3042-7134

**Herausgeber** Autorinnen und Autoren für Architektur AFA, Moosmattstrasse 27, 6005 Luzern | Erscheint als Beilage in der Januar-, Mai- und Septemberausgabe von 041 – Das Kulturmagazin und im Einzel- und Aboverkauf; [www.null41.ch](http://www.null41.ch) | **Redaktionsadresse** Redaktion Karton, Luzernerstrasse 71a, CH-6030 Ebikon, T 041 312 00 00, F 041 312 00 04 | **Redaktionsleitung** Christoph Bieri, Michael Meier, Raphael Wiprächtiger ([info@karton-magazin.ch](mailto:info@karton-magazin.ch)) | **Redaktionskommission** Yvonne Birkendahl, Martina Borner, Dieter Geissbühler, Peter Omachen | **Mitarbeiter\*innen dieser Nummer** Cyrill Chrétien, Tino Küng, Gerold Kunz, Manuel Medina González, Michael Meier, Gabriela Theiler, Raphael Wiprächtiger, Denkmalpflege UR, HSLU – Technik&Architektur, WEKO Visarte Zentralschweiz | **Grafische Gestaltung** Tino Küng ([info@tinokueng.ch](mailto:info@tinokueng.ch)) | **Abbildungsnachweis** Siehe Bildlegenden | **Druck** von Ah Druck AG, Sarnen | **Auflage** 3'700 | **Inserate** An Redaktionsadresse, Einsendeschluss: 20. März / 20. Juli / 20. November | **Abonnemente** Jahresabonnement (3 Ausgaben) CHF 25; Einzelverkaufspreis CHF 9; Kontoverbindung: PC 60-72676-4 | **Redaktionsschluss** 10. März / 10. Juli / 10. November

Copyright bei den Autorinnen und Autoren, Nachdruck von Bild und Text, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion und mit genauer Quellenangabe. Für unverlangt eingesandte Beiträge haftet die Redaktion nicht.

KARTON 64 erscheint am 27. August 2025.

## Abotolon

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Ich abonniere KARTON für ein Jahr;

CHF 25 (inkl. Versand)

Talon ausschneiden und an

Redaktionsadresse senden



## Blade Runner vor der Tür

von Manuel Medina González

Die meisten dieser Bauten sind längst verschwunden – ein Ensemble, das Hilla und Bernd Becher nur allzu gerne mit ihrer Kamera festgehalten hätten. Das Ortsbild der weniger privilegierten Gesellschaftsschichten wurde zunehmend vernachlässigt, so dass Emmenbrücke in den 1960er- und 1970er-Jahren viel von seinem einst prägenden Charakter verlor. Doch die Hoffnung stirbt zuletzt: An der Stelle, wo vor hundert Jahren der Garten eines Hauses lag, errichteten vor kurz die Architekt:innen Gut und Deubelbeiss ein Mehrfamilienhaus mit industriellem Charakter, das zugleich gemeinschaftliche Räumlichkeiten bietet.

Da sich im Erdgeschoss eine bestehende Tankstelle befindet, wurde die Hauptnutzung angehoben, so dass eine Einheit entsteht, die sich von der lärmigen Strasse absetzt. Das Erdgeschoss bleibt somit der Tankstelle vorbehalten, während der Haupteingang der Wohnungen an die Stirnseite des Gebäudes verlegt

**Vor 100 Jahren präsentierte sich Emmenbrücke mit seinen einzelnen Bauten und seinem charakteristischen dörflichen Charme ganz anders als heute. Das Ortsbild war geprägt von Häusern, die von Bäumen und Gärten umgeben waren sowie von Industrie- und Lagergebäuden und einer weitläufigen Bahninfrastruktur.**

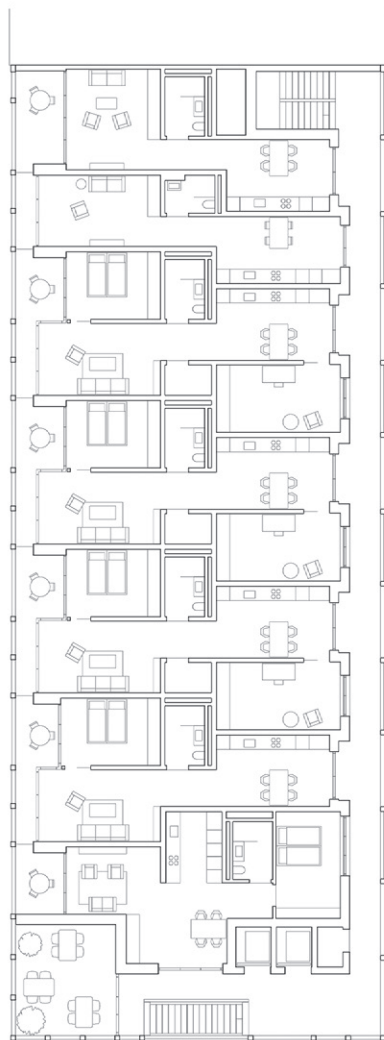
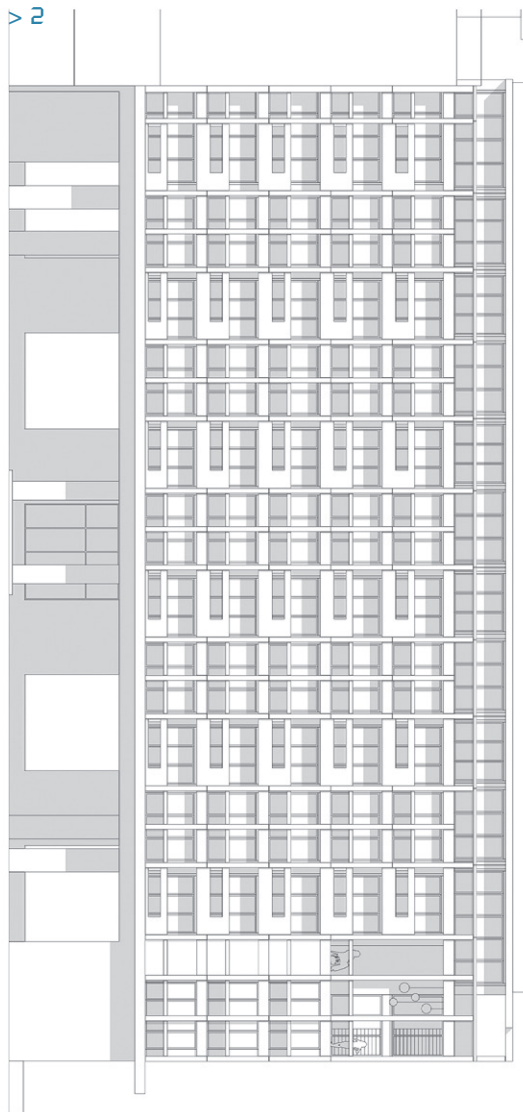
wurde. Dadurch entsteht ein öffentlicher Platz vor dem Gebäude, gestaltet von den Landschaftsarchitekt:innen von Freiraumarchitektur. Die Stirnfassade präsentiert sich mit hellen Betonelementen, Riffelglas und Keramikplatten. Diese prägen das Erscheinungsbild dieses Knotenpunkts und spiegeln die Materialien der Industriebauten wider.

### Erschliessung und Materialität

Der Eingangsbereich des Hauses, eine zweigeschossige Halle, beeindruckt mit ihren Dimensionen. Die Erschliessung der Wohneinheiten erfolgt über einen breiten Laubengang auf der

- > 1 Die Wohnüberbauung über der Tankstelle, eingebettet zwischen der Gerliswilstrasse und den Bahngleisen.
- > 2 Südfassade und Grundriss des 4.Obergeschosses mit Loggia.
- > 3 Die industrielle Umgebung prägt das Erscheinungsbild der Wohnungen.

> 2





Nordseite. Dieser schafft einen angenehmen Ort der Begegnung für die Bewohner:innen, dank einer behutsamen Auswahl der Materialien für die Umsetzung. Zudem verfügen die Bewohner:innen im vierten Stock über eine zweigeschossige Loggia, die für alle zugänglich ist und Raum für Austausch sowie gemeinschaftliche Aktivitäten bietet.

Die Wohnungen sind seriell angeordnet. Im Norden befinden sich die Ess- und Küchenbereiche, während im Süden zur Strassenseite hin der Wohnraum und die Schlafzimmer ihren Platz finden und sich zur grösszügigen Loggia hin zur Strassenseite öffnen, die vor Lärm schützt. Im Inneren wird die Loggia durch die Betonelemente und die Pfosten der Feneinteilung zu einer Kulisse, in der das Licht eine zentrale Rolle spielt und durch das Spiel von Licht und Schatten ein Erlebnis entsteht. Im Hintergrund ragen grosse Industriebauten empor, deren markante Silhouetten eine futuristische Landschaft à la Blade Runner bilden.

## Ein Blick in die Zukunft

In den nächsten Jahren wird sich Emmenbrü-

cke weiterentwickeln. Zahlreiche bestehende Bauten werden geopfert, aufgrund der Förderung eine Tabula-rasa-Planung. Areale wie Schützenmatt nördlich und Emmenbaum südlich des Bahnhofs werden mit neuen Überbauungen komplett neugestaltet. Gleichzeitig wird der Seetalplatz mit grossen Bauten überbaut. Wohin mit all den Menschen, die in diesen Bauten ihre Heimat in Emmenbrücke gefunden haben? Der Bau an der Gerliswilstrasse erfüllt die Anforderungen des Ortes und blickt gleichzeitig in die Zukunft, ohne dabei die Identität des Ortes aus den Augen zu verlieren.

Objekt: Wohn- und Gewerbebau Central Süd

Lage: Gerliswilstrasse 24, 6020 Emmenbrücke

Fertigstellung: 2024

Bauherrschaft: BelleVista Immobilien AG

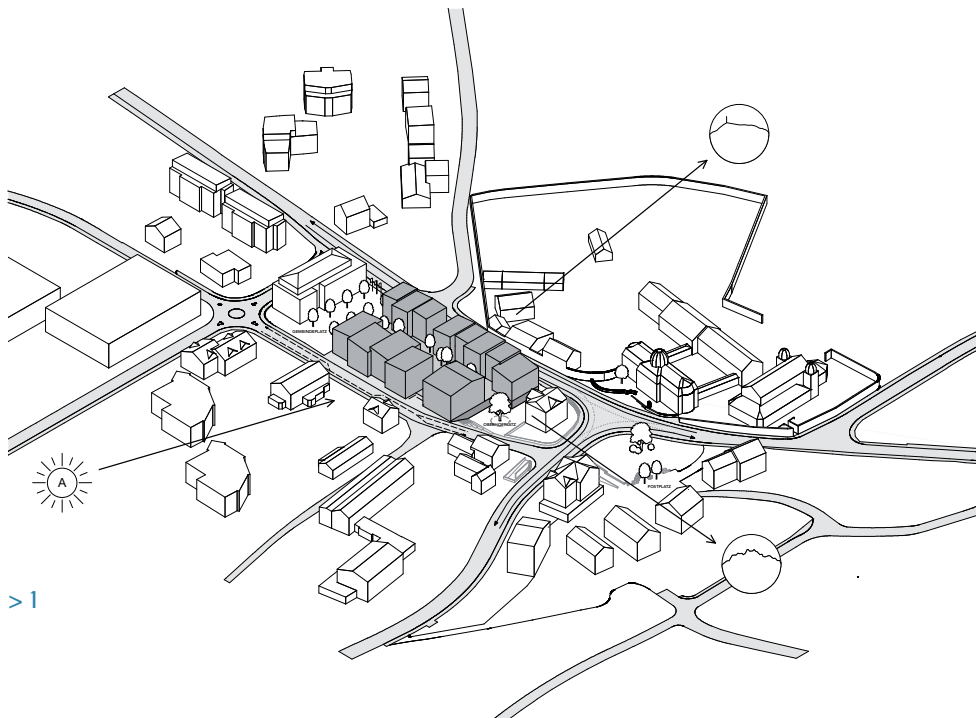
Architektur: Gut Deubenbeiss Architekten AG, Luzern

Landschaftsarchitektur: Freiraumarchitektur GmbH, Luzern

Bauingenieure: Emch+Berger WSB AG, Cham

Kunst und Bau: Lea Achermann, Luzern

Fotos: Roland Bernath, Zürich



> 1

## Neue Mitte für das Dorf

von Gabriela Theiler

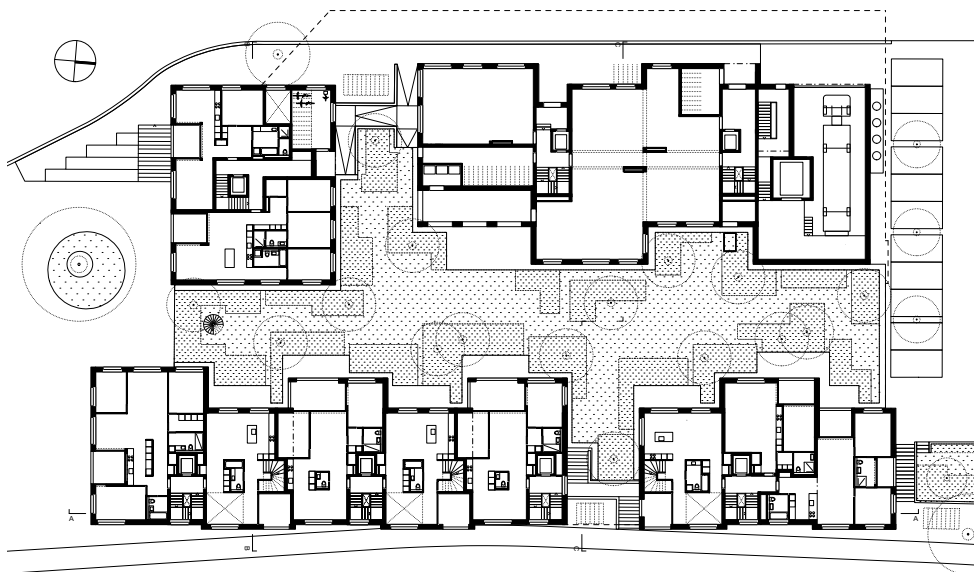
**Von fünf Häusern mit insgesamt zehn Wohnungen, einer Schweinescheune, einem Wagenschopf und einem Gewerberaum zu 46 Miet- und Eigentumswohnungen, einem Grossverteiler, einem Ärztezentrum, einer Kita und einem Restaurant – das Zentrum von Eschenbach wurde in einem achtjährigen Prozess umfassend neugestaltet.**

Um eine ganzheitliche und qualitativ hochwertige Entwicklung sicherzustellen, erliess Eschenbachs Gemeinderat 2012 über das knapp 4'000 Quadratmeter grosse Oberhof-Areal, das damals aus sieben Grundstücken mit zehn Eigentümerschaften bestand, eine Planungszone. Basierend auf einem Studienauftrag und dem Siegerprojekt der Planergemeinschaft Mirlo Urbano / Brühlmann

Loetscher wurde 2015 ein Bebauungsplan erarbeitet, der mit über 75 % Zustimmung von der Bevölkerung angenommen wurde.

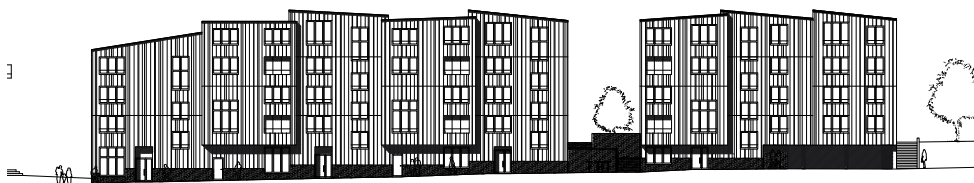
Eschenbachs Zentrum setzt sich aus den Teilgebieten Unterdorf, Klosteranlage und Oberdorf zusammen. Die Abfolge bestehender dörflicher Platzräume als lebendige, vernetzte Struktur wird durch den neuen Oberhofplatz fortgeführt. Am nördlichen Rand wird dieser Platz durch einen Neubau mit Detailhändler und Restaurant im Sockel sowie im Süden durch das klassizistische Försterhaus, das als Ankerpunkt im Dorfgefüge agiert, begrenzt. Ein wesentliches Planungsziel war, den Grossverteiler sensibel in die Dorfstruktur einzubinden. Statt als freistehender Bau mit grossflächigen Werbebannern wurde er im





> 4

0 5 10 25 50



- > 1 Axonometrie mit Ausblick und Besonnung.
- > 2 Die auffällige Gebäudetypologie ist deutlich dichter als die umliegenden Bauten.
- > 3 Vom Strassenlärm abgeschirmt entstand eine innenliegende begrünte Achse.
- > 4 Grundriss Erdgeschoss und Ansicht West, Seetalstrasse.

>Heftmitte Der Neubau hebt sich vom ländlich-heterogenen Kontext ab.

Sockel des Neubaus integriert. Diese Massnahme bewahrt die ortstypische Prägung und vermeidet eine dominante Wirkung im Strassenbild.

Das Kloster, dessen Ursprung ins 13. Jahrhundert zurückgeht und in dem heute noch acht Schwestern des Zisterzienserinnenordens leben, ist identitätsstiftend. Aufgrund seiner Lage am stark frequentierten Verkehrsknoten fehlt der Anlage die Vorzone und die räumliche Präsenz im Dorf. Eine Neugestaltung des Klostervorplatzes, basierend auf einer Überprüfung des Verkehrsregimes, würde weiteres Potenzial zur Stärkung des Zentrums bieten.

### **Im Spannungsfeld von Lärmschutz und Wohnqualität**

Elf Baukörper werden zu vier Gebäudevolumen zusammengefasst und generieren eine beachtliche Dichte mit einer ÜZ von 0.67. Die viergeschossigen Bauten stehen auf einem gemeinsamen Sockel, der insbesondere an der Ost- und Südseite in Erscheinung tritt, während er im Westen und Norden aufgrund der Topografie ebenerdig in das Quartiergefüge übergeht. Ein zentrales städtebauliches Element ist die Gebäudezeile entlang der Seetalstrasse. Sie fasst nicht nur den Strassenraum, sondern dient zugleich als Lärmschutz für die dahinterliegenden Wohngebäude. Die Gebäude bilden eine klare Linie und dadurch ein zurückhaltendes Gegenüber zur Klostermauer. Differenzierte Gebäudehöhen sowie die leicht über den Sockel hinausgeschobenen Obergeschosse jedes zweiten Baukörpers verleihen

der Anlage eine «dörfliche» Kleinteiligkeit. Gartenhofseitig verzahnen sich die Baukörper mit dem Freiraum, wodurch die Hoffassaden trotz geringen Distanzen eine angenehme Massstäblichkeit erhalten. Dies ermöglicht abwechslungsreiche Sichtbezüge und schafft durch diese Vielfalt gleichzeitig ein Gefühl von Privatheit.

Dem öffentlichen Leben in den Dörfern neue Impulse zu geben und Zentrumsfunktionen zu stärken, sind zentrale Ziele des raumplanerischen Prinzips der inneren Verdichtung. Parzellen- und eigentumsübergreifende Planungen, innovative Nutzungskonzepte für Erdgeschossflächen und durchdachte Strategien im Umgang mit prägenden Bestandsbauten bilden dabei eine Grundlage. Zentrumsprojekte sind ein hochaktuelles Thema: Wie in Eschenbach wurden auch in Entlebuch und Ruswil vor kurzem Projekte umgesetzt, während in Knutwil, Schenkon und Buttisholz – um nur einige zu nennen – derzeit Planungen in unterschiedlichen Phasen voranschreiten. Ein Blick auf die Luzerner Dörfer verspricht eine spannende Entwicklung in naher Zukunft.

Objekt: Zentrumsbebauung Oberhof in Eschenbach

Lage: Oberhof, 6274 Eschenbach

Baujahr: 2014–2020

Auftraggeberschaft: Gemeinde Eschenbach

und Zentrum Oberhof AG, Gisikon

Architektur: Planergemeinschaft Mirlo Urbano Architekten GmbH,

Zürich und Brühlmann Loetscher Architektur + Stadtplanung

ETH SIA GmbH, Zürich

Landschaftsarchitektur: Gesser Landschaftsarchitekten, Zürich

Projektentwicklung: Team Burkard, Gisikon

Baumanagement: Linear Projekt AG, Stans

Abbildungen: Beat Bühler, Joe Käser (Drohnenaufnahme), Pläne zVg

# Bahnhof mit Scharnierfunktion

von Gerold Kunz

**In der Schweiz ist die Umnutzung von Industriearealen mittlerweile eine vertraute Aufgabe. Für den Seetaler Hauptort Hochdorf ist die Aufgabe hingegen neu. Die Umnutzung des Südiareals bietet die Möglichkeit, an die Baugeschichte eines um 1900 blühenden Orts anzuknüpfen. Ein Blick in die aktuelle Planung zeigt, dass die unterschiedlichen Siedlungsteile weiterhin im Ortsbild sichtbar bleiben.**

In Hochdorf führt die Hauptstrasse mitten durch den Ort. Auf der S-förmig geführten Strasse ist nicht nur die Topografie gut zu erfahren, auch reihen sich hier alle wichtigen Nutzungen auf. Wer nach dem Zentrum sucht, findet sich im Strassenraum wieder, der von einer urbanen Stimmung beseelt ist.

Schon um 1900 konzentrierte sich das gesellschaftliche Leben entlang dieser Strasse. Im Unterschied zu heute befand sich damals der Ort im Aufbruch. Im Vaterland wurde die Dynamik der kulturellen und industriellen Aktivitäten in Neu-Hochdorf als eine «fast amerikanisch anmutende Entwicklung» beschrieben.

## Industrieareal neu beleben

Hundert Jahre später steht Hochdorf nun vor der Aufgabe, ein brachliegendes Industrieareal neu zu beleben. Das quasi hinter den Geleisen gelegene Industrieareal war über

Jahrzehnte nicht zugänglich und somit nicht Teil des öffentlichen Lebens. Die Aufgabe heute besteht darin, wie sich der Ort mit dem Industrieareal verbinden lässt.

Eine Lösung hat der Architekt Alex Hammer präsentiert. Seine Bachelorarbeit an der HSLU T&A wurde 2023 von der SIA-Fachgruppe für den Erhalt von Bauwerken (FEB) ausgezeichnet. Die bestehende Unterführung und zwei neue Brücken, die aus den Fachwerkträgern der zurückgebauten Gleisüberdachung hergestellt werden, verknüpfen «auf mehreren Geschoss- und Bedeutungs-Ebenen» den alten mit dem neuen Teil, lobt die Jury das Konzept. Am Gleisrand soll ein neuer, auf das Niveau der Unterführung abgesenkter und mit drei Hochbauten gesäumter Platz entstehen. Die bestehenden Bauten werden mit konzentrierten Eingriffen unter Verwendung der vor Ort vorhandenen Materialien an die geänderten Bedürfnisse angepasst und das Areal mit Neubauten nachverdichtet.

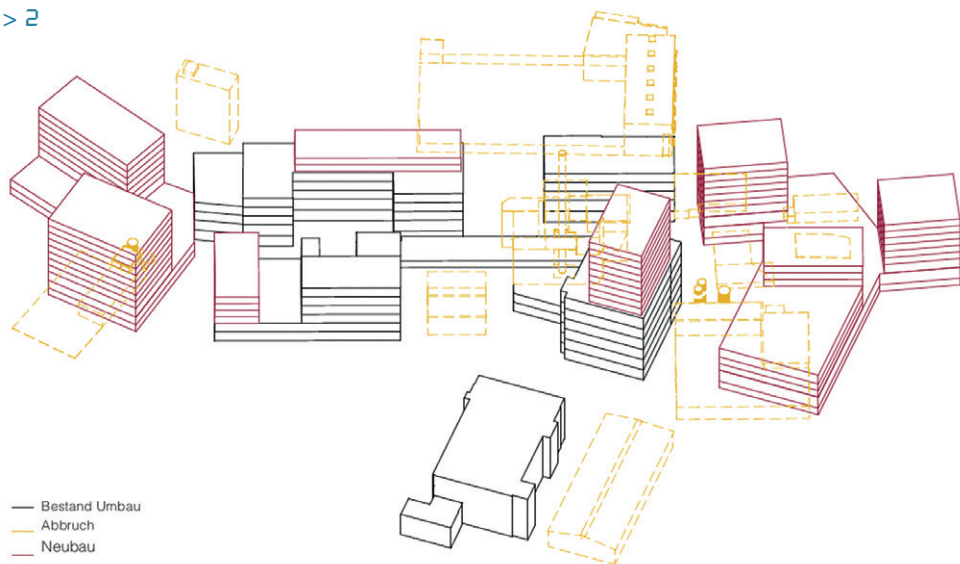
## Unterführung eingebunden

Ähnlich hat auch das Team um Salewski Natter Kretz auf die Aufgabenstellung reagiert. Gemeinsam mit zwei weiteren interdisziplinären Teams haben sie im Rahmen eines Testplanungsverfahrens mögliche Bebauungen, zulässige Dichten und Freiraumqualitäten untersucht. In ihrem zur Weiterbearbeitung



> 1

> 2



- > 1 Team Salewski Nater Kretz: Blick über das Gleisfeld, Visualisierung des neuen Ortsteils.
- > 2 Team Salewski Nater Kretz: Um- und Erweiterungsbauten entlang des Gleisfelds.
- > 3 Alex Hammer: Das Projekt sieht zwei Brücken über dem Gleisraum vor (SIA FEB).

empfohlenen Vorschlag bleiben die Hauptbauten in zwei Zeilen entlang des Gleisraums aufgereiht. Der Zwischenraum wird als Platzraum ausgebildet, der an die Unterführung und somit an das heutige Zentrum angebunden ist. Entlang der Gleise entsteht ein Busbahnhof. Der Rest der rund 115'000 m<sup>2</sup> grossen Parzelle wird mit offenen und durchgrünt Wohnhöfen bebaut. Der Charakter der Industriearchitektur bleibt den Bauten am Bahnhof und der Milchsüdi, einem erhaltenen Inventarobjekt, vorbehalten.

Der Bahnhof nimmt in dieser Konzeption eine wichtige Scharnierfunktion ein. Auf dem ehemaligen Industrieareal entsteht mit den Hochhäusern eine städtische Bebauung, die in Kontrast zu den Satteldachbauten im bestehenden Zentrum steht. Entlang des Gleis-

raums begegnen sich weiterhin zwei Welten, von deren Synergien mit einer geschickten Nutzungsverteilung hoffentlich beide Ortsteile profitieren werden. Die mit der Testplanung neu geschaffene Ausgangslage stellt hohe Anforderungen an die künftige Architektur, für deren Qualitätssicherung weitere Wettbewerbsverfahren oder eine starke gestalterische Handschrift, wie sie im preisgekrönten Entwurf von Alex Hammer zu erkennen ist, zu empfehlen sind.

Lage: Südiareal, Hochdorf

Verfahren: Testplanung, 2024

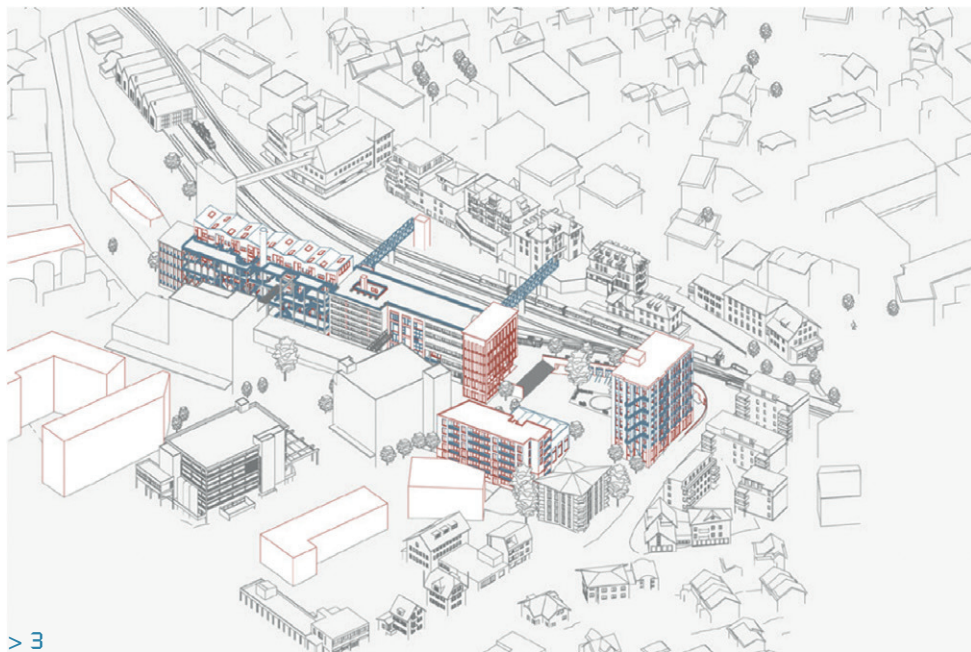
Auftraggeberschaft: Gemeinde Hochdorf

Beteiligte Teams: Salewski Nater Kretz, Zürich, KCAP, Zürich;

Van de Wetering, Zürich

Verfahrensleitung: Zeitraum Planungen, Luzern

Abbildungen: zVg (Schlussbericht vom 1. März 2024)



> 3

## «Klarer Dialog mit der Bevölkerung ist entscheidend für die Akzeptanz»

*Interview von Michael Meier*

*Michael Meier (MM): Mit dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) haben die Seetaler Gemeinden ein raumplanerisches Instrument erarbeitet, das die übergeordnete Entwicklung steuern soll. Themen wie Verkehr, Naturräume aber auch Entwicklungszentren werden dabei gemeinsam definiert. Wie funktioniert dieses Werkzeug, und zeigt es bereits Wirkung?*

**Reto Anderhub (RA):** Die Steuerung des Regionalen Entwicklungsplans liegt beim regionalen Entwicklungsträger Idee Seetal. Wir befinden uns gerade in einer Phase des Umbruchs, mit einer neuen Geschäftsleitung seit rund sechs Monaten. Während man sich früher stark auf die Erarbeitung von Dokumenten konzentriert hat, liegt der Fokus jetzt mehr auf der Umsetzung. Was konkret umgesetzt wird – basierend auf dem REP oder auch auf anderen Grundlagen – wird sich in den nächsten Monaten und Jahren zeigen. Der kantonale Entwicklungsschwerpunkt (ESP) ist ein schönes Beispiel, das aktuell sehr zielstrebig angegangen wird.

**Im Gespräch mit Reto Anderhub und Stefan Kurath geht es um die Chancen und Herausforderungen der regionalen Entwicklung im Seetal. Sie teilen ihre Perspektiven zur Bedeutung regionaler Entwicklungsvorhaben und des Südiareals als zentrales Entwicklungsprojekt und diskutieren, wie Raumplanung mit der Bevölkerung erfolgreich gestaltet werden kann.**

Wir haben im Seetal sicher viel Potenzial, um Projekte zu realisieren, die in den letzten Jahren konzipiert wurden. Die Umsetzung ist oft gescheitert, weil wir eine relativ kleine Region sind und unser regionaler Entwicklungsträger personell begrenzt ist.

**Stefan Kurath (SK): Kannst du kurz erklären, was ein regionaler Entwicklungsträger ist?**

**RA:** Der Kanton Luzern hat fünf regionale Entwicklungsträger, die in erster Linie kommunale Aufgaben übernehmen, bei denen eine überkommunale Zusammenarbeit erforderlich oder zweckmässig ist, wie zum Beispiel Wirt-

schaftsförderung, Vernetzung der Gemeinden sowie raumplanerische und verkehrstechnische Themen. Sie setzen den kantonalen Richtplan um und agieren als dezentrale Organisationen, die den Regionen ermöglichen, ihre eigene Entwicklung zu gestalten.

**MM:** *Welche Chancen oder Risiken gibt es für eine Binnenregion wie das Seetal, welche sich langsamer entwickelt hat als andere Zentren, sich aber nun ebenfalls in einer Entwicklungsphase befindet?*

**SK:** Ich möchte etwas ausholen: Der regionale Richtplan ist eine notwendige Voraussetzung für eine übergeordnete Planung, weil die Lebensrealität der Menschen schon lange nicht mehr an Gemeindegrenzen endet. Unser Alltag bewegt sich weit über diese Grenzen hinaus.

Gerade für kleinere Gemeinden ist es oft schwierig, ausreichend Fachkräfte für die kommunale Planung bereitzustellen, weshalb der regionale Massstab zusätzlich ein Vorteil sein kann. Eine zu starke Konkurrenz zwischen Gemeinden kann zudem hinderlich sein. Statt sich als Randregion zu sehen, sollten solche Gebiete ihre eigenen Qualitäten und Eigenarten herausarbeiten und sich als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume wahrnehmen.

Das Seetal hat landschaftliche Qualitäten und eine gute Anbindung an Wirtschaftszentren. In der Vergangenheit haben sich vor allem Einfamilienhaussiedlungen entlang der Bahnlinie entwickelt. Mit gezielter Regionalentwicklung und Raumplanung kann man nun Defizite ausgleichen und durch konzentrierte Entwicklungen an Bahnhöfen und besserer Erschliessungen neue Chancen schaffen.

**RA:** Ja, das sehe ich auch so. Dass wir vielleicht in der Vergangenheit etwas hinterhergehinkt haben, gibt uns heute die Möglichkeit, aus den Fehlern anderer Regionen zu

lernen. Wir schauen uns beispielsweise bei der Entwicklung des Südiareals sehr genau an, was mit anderen Industriebranchen passiert ist.

**MM:** *Im Jahr 2021 hat die Gemeinde Hochdorf das Südiareal von der HOCHDORF-Gruppe übernommen. Das war für die Gemeinde eine grosse Entscheidung. Was hat den Impuls gegeben, und was war für den Kauf entscheidend?*

**RA:** Ganz spontan gesagt: eine Mischung aus Selbstüberschätzung und Unterschätzung der Komplexität dieses Projekts. Aber Spass beiseite. Um es ins Positive zu drehen: Die Gemeinde hat die riesige Chance erkannt, mitten im Zentrum am Bahnhof ein Areal zu entwickeln. Die politische Grosswetterlage war günstig, und die Bevölkerung hat klar gesagt: Diese Chance wollen wir nutzen.

**MM:** *Das Verfahren rund um das Areal wird mit allen Mitteln der zeitgemässen Raumplanung angegangen, von Dialogverfahren über Studierendenentwürfe bis hin zur Bauteilwiederverwendung. Wie kann sichergestellt werden, dass dieser hohe Anspruch an eine zukunftsorientierte Entwicklung auch langfristig gewährleistet bleibt – beispielsweise für die übernächste Generation? Und wie geht ihr als Gemeinde mit den Herausforderungen um, die Landverkäufe oder Rückkäufe mit sich bringen und die oft die Handlungsfähigkeit der Gemeinde einschränken?*

**RA:** Das Thema ist komplex, da es viele Interessen berührt. Autonomie zu bewahren, steht oft im Widerspruch zur wirtschaftlichen Realität, da grosse Landreserven die Bilanz belasten. Als Gemeinde werden wir die Realisierung nicht komplett selbst umsetzen können. Planungsrechtlich setzen wir daher auf Sondernutzungspläne, die langfristige Entwicklungen steuern und Flexibilität für die Zukunft ermöglichen. Es geht darum, das richtige Gleichgewicht zu finden: Wie viel definiert man heute schon und wie viel lässt

man offen, um zukünftige Bedürfnisse zu berücksichtigen und gleichzeitig die Qualität zu sichern?

**SK:** *Darf ich aus Interesse nachfragen: Warum gebt ihr das Land nicht ausschliesslich im Baurecht ab?*

**RA:** Weil wir kurzfristig auch eine Entlastung der Bilanz brauchen. Zudem funktioniert das Baurecht in unserer Region nicht so gut wie in städtischen Lagen. Wohneigentum ist hier sehr gefragt, aber viele sind nicht bereit, eine Wohnung im Baurecht zu erwerben.

Wir versuchen, einen Mittelweg zu finden: neue Modelle zu testen, aber so, dass die Entwicklung auch wirtschaftlich funktioniert. Während in urbanen Gebieten neue Wohnformen eher akzeptiert werden, sind wir nicht so weit. Deshalb führen wir einen engen Dialog mit der Bevölkerung, um herauszufinden, welche neuen Abgabeformen denkbar sind und welche auf Akzeptanz stossen könnten.

**MM:** *Stefan, du sprichst in deinen Büchern und Vorträgen immer wieder davon, dass sich Architektinnen und Architekten stärker engagieren sollten. Wie siehst du ihre Rolle in Projekten wie dem Südiareal? Welche Voraussetzungen bringen sie mit, um sich sinnvoll und frühzeitig in solche Prozesse einzubringen?*

**SK:** Dass eine Gemeinde Bauland kauft, ist bemerkenswert, besonders wenn man bedenkt, dass die Politikerinnen dies nicht als Aufgabe der öffentlichen Hand sehen. Das Südiareal zeigt, dass es aber der öffentlichen Hand dadurch gelingt, Kontrolle zu gewinnen und die Ortsentwicklung aktiv zu steuern – ein grosser Vorteil. Ein Unsicherheitsfaktor bleibt die politische Kontinuität über Jahrzehnte. Hier können Architekten als Hüter der Qualitätsstandards wirken und sicherstellen, dass Prinzipien auch bei politischen Veränderungen beibehalten werden. Die Architekten-

schaft sollte nicht nur planen, sondern auch aktiv unterstützen, um die hohe Qualität langfristig zu sichern.

**MM:** *Es fällt auf, dass bei einigen der thematisierten Projekte identitätsstiftende Merkmale erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. Wie wichtig ist eine baukulturelle Identität für die regionale Entwicklung?*

**SK:** Identität bildet sich bei den Menschen aus. Raum hat keine eigene Identität, aber er prägt sie mit. Wer sich in einem Umfeld bewegt, baut biografische Bindungen dazu auf – oft über Generationen hinweg. Wenn Grosseltern und Enkel dasselbe Gebäude kennen und darüber sprechen, wird es zum gemeinsamen Bezugspunkt, der Orientierung und Sicherheit gibt.

Deshalb ist es wichtig, gewisse Bestandsstrukturen zu erhalten. In der Architektur geht es oft nur um Veränderung, doch auch der Bestand hat Wert. Ein gutes Beispiel ist der Siloturm in Gelfingen. Er ist für viele ein fester Orientierungspunkt und hat sich stark in den Köpfen verankert. Alle wissen, dass dieser Turm in Gelfingen steht. Verschwindet er, fehlt ein Markpunkt in der Landschaft und Erinnerungswerte gehen verloren.

Bei dem Wettbewerb war uns wichtig, diese Werte zu bewahren, ohne die Entwicklung zu blockieren. Alles Bewahren allein schafft keine neuen Wohnungen, aber ein Zusammenspiel aus Bewahren und Weiterentwickeln kann Zukunft gestalten. In Gelfingen ist das gelungen – auch dank engagierter Entwickler und Eigentümer, die den Turm hochwertig transformieren. Solche Kooperationen sind nicht selbstverständlich, aber entscheidend für eine nachhaltige regionale Entwicklung.

**RA:** Es ist nicht immer einfach, den richtigen Umgang mit solchen Themen zu finden. Ich habe eine prägende Erfahrung mit dem Thema Gebäudehöhen gemacht, da sie den

Raum und die Landschaft stark beeinflussen. Wir haben als Basis für unsere Testplanung ein Gebäudehöhenkonzept für die Gemeinde erarbeiten lassen. Dabei wurde festgestellt, dass es kaum städtebauliche Argumente gibt, um signifikant über eine Höhe von 30 Metern hinauszugehen.

Die Testplanung hat dann aber gezeigt, dass Hochpunkte durchaus Sinn machen können. Das hat auch unsere Planungsgrundlage beeinflusst. Ich glaube, solche Erkenntnisse zeigen, dass es wichtig ist, eine breite Abstützung in Entscheidungsprozessen zu haben. Verschiedene Experten haben unterschiedliche Meinungen, und genau deshalb sind Testplanungen so wertvoll.

Wir hatten das Glück, mit einem sehr kompetenten Planungsteam zusammenzuarbeiten, unter anderem mit Simon Kretz, Christian Salewski und ihrem Team von herausragenden Städtebauerinnen und Städtebauern. Ein gutes Team ist entscheidend, weil Raumplanung über Jahrzehnte Bestand haben muss. Wenn wir heute die richtigen Grundlagen schaffen, bleibt die Qualität erhalten – auch bei politischen Veränderungen oder neuen Verantwortlichen.

Beständigkeit ist für die Identität eines Ortes essenziell. Manche Gebäude mögen für den Laien unscheinbar oder sogar unschön wirken, aber sie geben Orientierung und schaffen Kontinuität. Es ist unsere Aufgabe, solche Strukturen zu erhalten und gleichzeitig neue Entwicklungen zu ermöglichen.

Im Süddareal setzen wir auf dieses Prinzip. Einige Bauten werden bewusst erhalten, auch wenn sie nicht als besonders ästhetisch gelten. Sie erzählen eine Geschichte und prägen den Charakter des Raums. Diese Elemente in eine moderne Entwicklung zu integrieren, ist eine Herausforderung – aber auch eine grosse Chance, die Akzeptanz und Identifikation mit dem Projekt zu stärken.

**MM:** Gerade Akzeptanz ist ein grosser Vorteil, den bestehende Gebäude schon haben. Du hast das Thema Hochbauten über 30 Meter angesprochen – besonders ausserhalb der städtischen Zentren gibt es oft Widerstand. Das Silo in Gelfingen, nur 100 Meter vom See entfernt, könnte heute wohl nicht mehr gebaut werden. Bestehende Strukturen haben also grosses Potenzial.

Im Südiareal bietet die bestehende Bausubstanz Potenzial für höhere Dichte, da Ergänzungen eher akzeptiert werden als Neubauten. Eine schrittweise Entwicklung nimmt den Menschen die Angst vor plötzlichen Veränderungen. Klare Kommunikation bleibt dabei entscheidend, besonders bei visuell prägnanten Elementen wie höheren Gebäuden.

**RA:** Ja, die Bestandsbauten helfen enorm, das Areal so dicht zu bebauen, wie es jetzt geplant ist – mit einer Ausnutzung von über 2.0, was in Hochdorf bisher nicht bekannt war.

Beim Hochpunkt gibt es etwa die Diskussion: Behalten wir die bestehende Mischerei, dann können wir ohne grössere Verstärkungen des Tragwerks maximal auf 50 Meter aufstocken. Oder ermöglichen wir einen Neubau, dann müssten wir aus wirtschaftlicher Sicht 65 Meter Gesamthöhe erlauben. Ich bin persönlich der Meinung, dass 65 Meter zu hoch sind, 50 Meter fügen sich besser in die Umgebung ein. Aber wir wollen hier stark mit der Bevölkerung zusammenarbeiten. Wir hatten bereits zwei grosse Mitwirkungsphasen: eine zu Beginn, eine nach der Testplanung. Jetzt folgt eine dritte, nach der Fertigstellung des Masterplans. Eine zentrale Frage wird sein: Kann die Bevölkerung sich mit 65 Metern anfreunden? Wenn nicht, dann bleiben es 50 Meter und wir erhalten den Bestand – wirtschaftlich ist das dann die attraktivere Lösung.

Ich blicke positiv auf die Reaktionen aus der Bevölkerung, weil die Grundstimmung sehr positiv ist. Wir haben diesen Prozess be-

wusst gesteuert und die Leute früh eingebunden. Zuerst gab es eine Mitwirkung, in der wir ihre Erwartungen gesammelt haben. Daraus entstanden die Vision «Hofdere zentral» und die Leitlinien für die Testplanung. Danach haben wir die Ergebnisse zurückgespiegelt und geprüft: Wurden die Erwartungen erfüllt?

Beim aktuellen Masterplan gehen wir wieder diesen Weg: Ich präsentiere die Ergebnisse, die Leute können direkt ihre Meinung abgeben. Danach gibt es Infopoints, an denen sich die Bevölkerung zu konkreten Themen informieren kann – zum Beispiel, warum bestimmte Entscheidungen so gefallen sind. Schliesslich folgen Online-Umfragen, damit möglichst viele Stimmen berücksichtigt werden.

Wenn nach all dem die Bevölkerung nicht mitzieht, weiss ich nicht, was wir sonst tun sollten. Aber bisher zeigt sich: Die Leute fühlen sich ernst genommen. Sie sehen, dass ihre Inputs wirklich in die Planung eingeflossen sind. Ich glaube deshalb, dass wir mit diesem dichten und hohen Areal Erfolg haben werden.

**SK:** Ja, am Ende kann man nur sein Bestes tun – eine Garantie für Akzeptanz gibt es nie. Städtebau ist immer ein Zusammenspiel aus Fachmeinungen, gesellschaftlichen Prozessen und politischer Entwicklung. Es geht immer um eine Zukunft, die sich erst noch beweisen muss.

Planung scheitert oft an fehlender Kommunikation. Was ihr hier macht, ist eine sehr durchdachte Strategie: Die Menschen werden nicht erst am Ende abgeholt, sondern sind von Anfang an Teil des Prozesses. Ich sehe keinen besseren Weg.

Es wäre ja auch fatal, in zehn Jahren festzustellen: „Warum haben wir hier nicht höher gebaut?“ Gleichzeitig ist es ebenso problematisch, wenn man stur an Planungen und Zahlen festhält, die irgendeinmal nicht mehr zur gesellschaftlichen Entwicklung passen. Es

braucht Offenheit und ein Gefühl für Dynamik.

Ich bin kein konservativer Planer, der findet, dass überall alles erhalten bleiben muss. Dichte und Höhe sind nicht per se schlecht oder gut – alles hängt von der Qualität ab. Vor allem aber muss eine Planung von der Gesellschaft mitgetragen werden. Dazu braucht es ein solches Setting aus Fachmeinungen und gesellschaftlicher Einbindung.

*MM: Gibt es Dinge, die die Gemeinde Hochdorf rückblickend anders angehen würde, oder Aspekte, die man in Zukunft kritisch hinterfragen sollte?*

**RA:** Zur Vorbereitung der Testplanung wollten wir alles möglichst gut machen und haben viele Grundlagen erarbeitet. Rückblickend haben wir aber einige Gutachten zu viel erstellt, deren Nutzen später fraglich war. Auch der erste Mitwirkungsprozess war sehr aufwendig und hätte effizienter gestaltet werden können. Ein ehemaliger Gemeindepräsident meinte, wir hätten einen gewaltigen, in seinen Augen zu grossen Aufwand betrieben – da könnte er teilweise recht haben, doch bin ich mir sicher, dass sich dieser Weg auszahlen wird.

**SK:** Zwei Dinge muss man bei solchen Prozessen wissen: Erstens, es ist immer ein Experiment. Man weiss nie genau, was passieren wird. Zweitens, bei diesem Experiment etwas zu entwickeln, das funktioniert, erfordert die Grundhaltung, es so gut wie möglich zu machen. Man kann keine Fehler machen, wenn man immer das Beste anstrebt. Rückblickend ist es natürlich leicht, über das eine oder andere zu urteilen, aber im Moment ist es unmöglich zu sagen, wie es besser gegangen wäre. Gleichzeitig gibt es immer die Möglichkeit, darauf zu reagieren, wenn man merkt,

*Foto Heftmitte zur Zentrumsbebauung Oberhof in Eschenbach (Bericht Seiten 8–11): Der Neubau hebt sich vom ländlich-heterogenen Kontext ab.*





dass etwas in eine falsche Richtung geht. Handeln, reflektieren, revidieren und wieder handeln, so kommt man dann letztlich zu einem guten Ergebnis.

Es gibt klare Hinweise, dass die Gemeinde Hochdorf in der Planung und Kommunikation vieles richtig macht. Die Qualität der Testplanung, die Zusammenarbeit mit den ausgewählten Büros und Jurymitgliedern wie auch die Mitwirkungsgeschichte zeigen, dass hier sehr gute Arbeit geleistet wird. Das Projekt könnte bald ein schweizweit anerkanntes Vorbild sein. Sollte jedoch jemand wie Reto nicht mehr dabei sein, muss ein Ersatz gefunden werden, der die gleichen Ziele verfolgt, um sicherzustellen, dass die Entwicklung nicht in eine andere Richtung geht. Insgesamt ist der eingeschlagene Weg jedoch sehr vielversprechend.

Es gibt keinen einfachen Weg, das muss man sich einfach bewusst machen. Besonders in der Planung und bei der Mitwirkung. Es gibt immer diese «Rezepte», die überall vorgeschlagen werden, aber die helfen nichts. Am Ende muss jeder einzelne in der Zusammenarbeit seine Erfahrung machen und daraus lernen. Man kann nicht einfach Konzepte aus der Vergangenheit oder dem Nachbarort nehmen und erwarten, dass sie auch hier funktionieren. Das muss einem einfach klar werden. Es gibt viele, die glauben, sie wüssten es besser, aber die sind dann in der konkreten Situation oft schlechter dran, weil sie nicht wissen, was der nächste Schritt ist.

**RA:** Vielen Dank für diese Worte. Du sprichst mir aus der Seele. Der Prozess, den wir hier durchlaufen, ist nicht der gleiche wie an einem anderen Ort. Jede Situation hat eine andere historische Ausgangslage, andere politische Dynamiken, andere Gemeindefinzenzen und auch unterschiedliche Leute, die mitmachen. Es gibt die einen, die sagen, wir müssen alles erhalten, und andere, die das nicht für

praktikabel halten. Das sind die klassischen Spannungsfelder, und man muss einen Weg finden, damit umzugehen. Das ist die grosse Herausforderung, das auszuhalten und trotzdem zu einem guten Ergebnis zu kommen.

**SK:** Städtebau ist keine exakte Wissenschaft, und da gibt es unterschiedliche Ansichten. Aber am Ende muss trotzdem jemand entscheiden, und das ist die öffentliche Hand, die die Verantwortung für die Entwicklung trägt. Irgendwann muss man eine Entscheidung treffen, und in einer so gut durchdachten Auswahl und Einbettung mit Fachpersonen ist das Risiko einer falschen Entscheidung viel geringer. Am Ende muss man einfach entscheiden und dann weiterarbeiten. Das ist auch das Spannende an solchen Prozessen. Ich komme nach diesem Gespräch sicher bald einmal das Areal anschauen. Auch nach Gelfingen werde ich nochmals gehen. Auch da wird es richtig gut.

**RA:** Das würde mich freuen. Gerne kannst du vorbeikommen, sobald es losgeht.

***MM:** Vielen Dank für das spannende Gespräch und eure Zeit.*

Das Gespräch wurde am 21. 2. 2025 geführt. Inzwischen ist der Masterplan der Öffentlichkeit vorgestellt worden und die dritte Mitwirkung hat stattgefunden.

Prof. Dr. Stefan Kurath (1976) studierte Architektur in der Schweiz und den Niederlanden und promovierte in Stadtplanung an der HafenCity Universität Hamburg. Seit 2012 ist er Professor für Architektur und Entwerfen an der ZHAW Winterthur und leitet das Institut Urban Landscape. Neben seiner Lehrtätigkeit ist er als Architekt und Urbanist tätig, insbesondere in Zürich und Graubünden. Er hat zahlreiche Publikationen zu Architektur, Städtebau und Raumforschung veröffentlicht und war Jurymitglied beim Wettbewerb Entwicklung Zentrum Gelfingen.

Reto Anderhub (1986) ist seit 2020 Gemeinderat und Ressortleiter Finanzen und Wirtschaft in Hochdorf. Er ist Projektleiter der Entwicklung Südiareal und hat bereits das Bieterverfahren seitens der Gemeinde geleitet. Neben seinem politischen Amt führt er die Kommunikationsagentur Talfrisch.

# Silo mit Schublade

von Raphael Wiprächtiger

Der Wettbewerb, welcher 2022 in Gelfingen ausgelobt wurde, beinhaltete zwei Teilgebiete. Einerseits ein Gebiet direkt beim Bahnhof, das sogenannte Gebiet «Neumühle», andererseits einen Teil ennet der Hauptstrasse, genannt «Areal am Brunnen». Theoretisch hätten die Teilaufgaben auch von unterschiedlichen Teams gewonnen werden können.

Der Beitrag von blp architekten überzeugte jedoch in allen Teilen und so gewann das Team den gesamten Wettbewerb. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass das Wettbewerbsprogramm keine Vorgaben zum Umgang mit dem bestehenden Silo machte. Es stand den Teams frei, ob man den Kornspeicher abbrechen sollte oder nicht. Bemerkenswerterweise gab es keinen einzigen Beitrag, der das Silo nicht behalten hätte. Die Einzigartigkeit der Aufgabe war wohl zu verlockend, zudem war den Teams offenbar bewusst, welchen kulturhistorischen Wert das Silo hat.

## Eine seltene Aufgabe

Der Umbau eines Getreidesilos zu Wohnungen ist eine Bauaufgabe, die selten genug vorkommt. Dazu muss man wissen, dass die Ursprünge vieler Getreidesilos des Schweizer Mittellands um knappe 100 Jahre zurückreichen. So wurde nach dem 2. Weltkrieg der sogenannte Getreideartikel in die Verfassung aufgenommen. Er verpflichtete den Bund, ständig ein gewisses Mass an Getreidevorräten zu gewährleisten. Anbau und Lagerung

**Am Bahnhof Gelfingen soll ein ehemaliges Getreidesilo zu Wohnungen umgebaut werden. So spannend und einzigartig die Bauaufgabe ist, so vielfältig sind die Hürden, die es zu überwinden gilt.**

wurden in der Folge finanziell gefördert, und es entstand ein veritabler Getreidesilo-Bauboom.

1998 wurde der Artikel aufgehoben und der Betrieb der Silos vollends privatisiert. Die für viele Orte prägenden Silobauten verloren teilweise ihre Bestimmung und wurden rückgebaut. Nicht so in Gelfingen. Die zentrale Lage am Bahnhof und die erst vor kurzem aufgegebene Nutzung haben dazu geführt, dass das Silo Teil des erwähnten Wettbewerbes wurde.

## Erkennbarkeit erhalten

Um die Erkennbarkeit des Gebäudes zu erhalten, entschied sich das Projektteam für eine radikale Massnahme. Die Aussenwand wird nur gegen Südwesten, zum See hin, aufgeschnitten. Hinein kommt eine Art übergrosse Schublade aus Geschosswohnungen, welche über eine raumhaltige Fensterfront mit der Aussenwelt verbunden ist. Drei Fassaden des Silos – jene, die man vom Dorf und von der Strasse her sieht – bleiben vollkommen geschlossen.

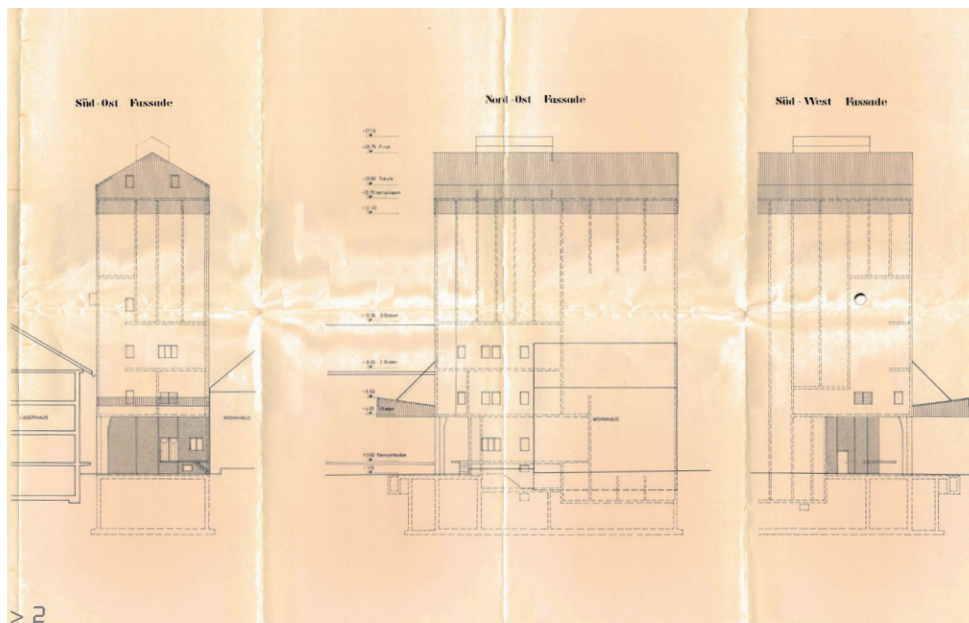
Das Silo in Gelfingen wurde sehr materialsparend gebaut. Die dünnen Aussenwände halten nur in Verbindung mit der wabenarti-



> 1

> 1 Modellfoto: Der neue Holzbaukörper wird in die bestehende Hülle gesetzt.

> 2 Gebäudeplan Silofassaden, 1979: Das Silo hat durchgehende vertikale Getreidekammern.



gen Struktur der unterschiedlichen Kammern im Innern. Wo sich Innen- und Aussenwände berühren, finden sich jeweils rippenartige Verdickungen der Betonstruktur. Nach dem Umbau übernimmt ein neuer Erschliessungskern die Aussteifung, die bestehenden Aussenwände werden über die neuen Geschossdecken zusammengebunden, wobei die Verdickungen an den Aussenwänden übernommen werden. Das Projekt geht innovativ und sorgfältig mit dem Bestand um, wobei auf typologische und baustrukturelle Begebenheiten viel Rücksicht genommen wird.

### Zukunft ungewiss

Auf seinem bisherigen Weg musste das Projekt schon einige Hürden nehmen. So liegt zwar mittlerweile die Baugenehmigung vor, zuweilen war man sich auf seiten der Behörden jedoch nicht sicher, wie man mit der Nutzungsänderung eines Silos zu Wohnungen baurechtlich umgehen sollte. Etwas Gegenwind erfuhr die Planung zudem auch aus der

Bevölkerung. Bei dieser wird das Silo als störend für Sicht, Licht und das Auge empfunden. Die Umnutzung kann schwer nachvollzogen werden. Weiter kommt hinzu, dass sich die Bauherrschaft nach erteilter Baubewilligung entschieden hat, das Projekt vorerst ohne die Wettbewerbsgewinner fortzusetzen. Obwohl hier das letzte Wort noch nicht gesprochen ist, handelt es sich dabei um einen Punkt, der das gute Gelingen des Projektes gefährdet.

Ob man dereinst mit dem Zug an einem bewohnten Getreidesilo Richtung Lenzburg vorbeifährt, ist also noch keine Gewissheit. Wie dem auch sei, das Projekt zeigt einen vielversprechenden Weg auf, wie Bauten des industriellen Erbes der Schweiz in die Neuzeit transformiert werden könnten.

Lage: Zentrum Gelfingen

Chronologie: Wettbewerb 2022, Baubewilligung 2024

Bauherrschaft: ImmoWood AG / Kühlhaus Emmenegger GmbH

Architektur: blp architekten ag

Landschaftsarchitektur: SIMA | BREER GmbH

Abbildungen: zVg

# «Schulhausbau mit Weitblick»

von *Cyrill Chrétien*

**Eingebettet zwischen dem Hallwilersee und dem Baldeggersee passiert das Trassee der Seetalbahn auch die beschauliche Gemeinde Ermensee. Schon am Ortseingang lohnt sich hier ein Blick aus dem Zugfenster. Zu entdecken gibt es einen Schulhausbau von 1977, welchen der Luzerner Architekt Walter Rüssli nicht nur formal gekonnt in die Landschaft komponierte, sondern damit auch einen Ort für die Umsetzung von fortschrittlichen pädagogischen Ideen schuf.**

Weitläufige Landschaften, charakteristische Hügelzüge sowie eine in Richtung Süden prächtige Aussicht auf die Zentralschweizer Alpenkette prägen das Luzerner Seetal. Eine starke Verbindung zu diesem wertvollen Natur- und Siedlungsraum spiegelt sich auch im

Entwurf für das Schulhaus Ermensee wider. Walter Rüssli organisierte bei seinem Projekt, welches sich bei einem Architekturwettbewerb 1975 gegen vier Mitbewerber durchzusetzen vermochte, das erforderliche Raumprogramm in der Logik einer damals gerade in ländlichen Gegenden noch eher neuartigen Typologie – der Pavillonschule.

Die zu dieser Zeit neu aufkommende pädagogische Vorstellung war es, dass die Gestaltung der Schulräume das Lernen aktiv fördern und positiv beeinflussen sollte. Dabei spielten Elemente wie Tageslichtnutzung, Lärmschutz und Aussenraumbezug eine wichtige Rolle. Die baulich manifestierte Transparenz zwischen Aussen und Innen hatte dabei durchaus auch symbolischen Charakter, indem sie zeit-







typisch auf gesellschaftlich erstrebenswerte Attribute wie Offenheit und gemeinschaftlichen Austausch verwies.

### **Verwebt mit der Landschaft**

Entsprechend dieser Vorstellung entwickeln sich die einzelnen Bestandteile der Schulanlage wie der Pausenhof, die Turnhalle sowie insbesondere auch die zwei Trakte mit linear angeordneten Klassenzimmern als eingeschossige Bauten raumgreifend in die umliegende Landschaft. Diese Anordnung ermöglicht allen Räumen einen direkten Ausgang ins Freie und sorgt durch ihre innere Erschliessungslogik auch dafür, dass alle Lärmquellen voneinander abgewandt sind. Ebenso profitieren alle Räume von idealen Tageslichtverhältnissen. Dazu tragen grosse Verglasungen an den Fassaden aber auch die

aufgeklappten Dachflächen bei, welche den Einfall von zenitalem Nordlicht ermöglichen.

Rüsslis klare, funktionale Formensprache und die einfachen, direkt ablesbaren Materialien und Konstruktionsprinzipien waren Ausdruck einer zeittypischen Architektursprache – im eher ländlich geprägten Seetal jedoch durchaus progressiv. Glücklicherweise sind trotz einigen Um- und Anbauten sowie einer grösseren Sanierung 2013 die ursprünglichen Qualitäten dieses mittlerweile im Bauinventar geführten Bauwerks mehrheitlich erhalten geblieben und bis heute erlebbar.

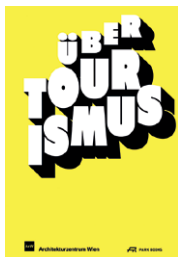
Lage: Schulhausstrasse 16, Ermensee

Baujahr: 1976–1977

Architekt: Walter Rüssli, Luzern

Abbildungen: Cyrill Chrétien

Pläne: Archiv Rüssli Architekten AG, Luzern



Über Tourismus (ISBN 978-3-03860-362-7), herausgegeben von Karoline Mayer, Katharina Ritter, Angelika Fitz und vom Architekturzentrum Wien, 2024. Das Buch behandelt sehr umfangreich die Auswirkungen des modernen Tourismus auf unsere

gebaute Umwelt. Dabei wird detailliert beschrieben, wie sich die unterschiedlichen Arten von Tourismus – Masse oder Individual – manifestieren. Auch Einflüsse aufs Klima werden beim Namen genannt, alles fundiert hinterlegt mit Daten und Studien. Grafisch ist das Buch sehr ansprechend gestaltet, das Lesen der relativ kurzen Abschnitte in den acht Kapiteln fällt leicht, zumal das Buch gespickt ist mit Bildern und Grafiken. Man erfährt viele Details und spannende Fakten zu einem bereits bekannten Problem, stets anhand von realen Beispielen illustriert. Dabei wird die Verbindung vom Tourismus zur Architektur, zur Ortsplanung und zum Städtebau immer wieder in den Fokus gerückt.

Für alle, die sich vertieft mit dem Thema auseinandersetzen möchten, die ein entsprechendes Projekt auf dem Tisch haben oder die in der nächsten Gesprächsrunde schlagkräftige Argumente brauchen.

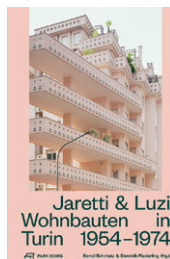


Begin Again. Fail Better. (ISBN 978-3-03860-375-7), erschienen im Zusammenhang mit der gleichnamigen Ausstellung im Kunstmuseum Olten (1. Juni bis 25. August

2024), basierend auf der Idee und der Forschung von Manuel Montenegro. Herausgegeben vom Kunstmuseum Olten, Helen Thomas, Dorothee Messmer, Katja Herlach und Manuel Montenegro, 2024. Die Publikation zeigt jeweils zwei Skizzen von 50 Architekt:innen. Die meisten davon von zeitgenössischen Namen, durchsetzt mit historischen Ausnahmen. Dabei stammt jeweils eine Skizze vom Anfang des Entwurfsprozesses und eine von später, wenn das Projekt schon etwas gereift ist. Der Titel des Buches sagt, was der theoretische Überbau der Ausstellung war: die Beschäftigung mit dem Anfang eines Projektes, dem Scheitern und dem Weitermachen. Obwohl man bei der Lektüre stets ein bisschen das Gefühl hat, dass es auch gereicht hätte, diesen wunderbaren Fundus an Skizzen weniger

**Der Schweizer Architekturbuchverlag Park Books ist ein fester Bestandteil des hiesigen Architekturdiskurses. Eine breite Palette von sorgfältig ausgearbeiteten Büchern erscheint jedes Jahr und macht Lust auf mehr. Wir stellen drei aktuelle Bücher vor.**

zu verkopen, ist die Betrachtung des Buches dennoch sehr inspirierend und grafisch ein Leckerbissen. Das Betrachten der Skizzen, vor allem der ganz frühen im Projektverlauf, hat etwas überraschend Persönliches, fast Privates. Das macht das Durchsehen des Buches zu einem inspirierenden Streifzug durch die Welt der Architektur.



Das Buch «Jaretti & Luzi, Wohnbauten in Turin 1954 - 1974» (ISBN 978-3-03860-159-3), herausgegeben von Bernd Schmutz und Dominik Fiederling, ist eine reich bebilderte Monografie zur Architektur der Nachkriegsmoderne in Italien. Es präsentiert die Arbeiten von Sergio Jaretti und Elio Luzi, zwei prägenden Archi-

tekten dieser Zeit, deren Wohnbauten eine eigenständige, reichhaltige Formensprache aufweisen.

Mit neu aufgenommenen Fotografien wird ihre organische Architektursprache umfassend dokumentiert. Die grossformatigen Abbildungen laden dazu ein, die feinen Details und räumlichen Qualitäten der Gebäude zu entdecken. Kurze Projektbeschriebe und ergänzende Pläne runden die Beiträge zu jedem Projekt jeweils ab.

Die hochwertige Gestaltung – sowohl in Haptik als auch in Erscheinung und heiterer Farbigkeit – macht das Buch zu einer Inspirationsquelle für Architekt:innen und eine tolle Ergänzung für jede Bibliothek. Mehrere Exkurse, unter anderem von Adam Caruso und Aimaro Isola, runden die Dokumentation ab. Ein Buch, das sowohl Fachleuten als auch Laien viel Freude beim Blättern bereitet.

Mit dem Rabattcode KARTON20 erhalten Sie 20% Rabatt auf sämtliche Publikationen im Webshop von Park Books ([www.park-books.com](http://www.park-books.com))



# Hommage an den Winterdienst

von Lilia Glanzmann

**Mit der Installation «Nur immer meh, meh, meh, meh!» schafft Teo Petruzzi ein ausdrucksstarkes Werk im Aussenbereich des Neubaus von Felgendreher Olf Köchling Architekten.**

Inmitten der Versickerungsfläche des neuen Werkhofs Uri in Schattdorf erhebt sich ein Werk, das mehr ausdrückt, als seine schlichte Form erkennen lässt: 15 überdimensionierte, verzinkte und lackierte Rohrstangen erinnern an die robusten Schneestangen, die in den Bergregionen als Markierungen dienen. Mit «Nur immer meh, meh, meh, meh!» – ein Zitat aus dem Hörspiel «Das Urner Krippenspiel» von Heinrich Danioth – greift Teo Petruzzi das Motiv des Winterdiensts auf und reflektiert die Anpassungen, die der Betrieb Kantonsstrassen künftig mit dem Klimawandel bewältigen muss. Das Werk ist die künstlerische Ergänzung zum neuen Werkhofgebäude.

## Symbole des Wandels

Mit kräftigen Farben greift es die zentralen Themen des Werkhofbetriebs auf: den Klimawandel und die damit verbundenen, sich verändernden Aufgaben des Winterdienstes. Die Rohrstangen tragen die Farben des Urner

Wappens – Gelb, Rot und Schwarz – und symbolisieren die abnehmenden Schneemassen, die heute schon Veränderungen in den Bergen spürbar machen. Unterschiedliche Längen der Stangen verweisen auf die variierenden Schneehöhen und Wasserreserven, die sich mit den jahreszeitlichen Veränderungen in der Landschaft zeigen. Petruzzis Werk schafft so eine poetische Verbindung zwischen dem Boden, den Menschen und der Natur.



Teo Petruzzis Zitat auf das Motiv des Winterdienstes.



*Gelb, Rot und Schwarz: Die Rohrstanzen tragen die Farben des Urner Wappens. Fotos Angel Sanchez/Baudirektion Uri*

Es sind 15 unterschiedlich hohen Metallstanzen – die grösste davon erreicht eine Höhe von 12 Metern. Die Platzierung der verzinkten Stahlrohre erfolgte auf der Versickerungsfläche im südlichen Bereich des Werkhofareals. Dort wirken die 150 Millimeter dicken, farbigen Rohrstanzen – fast dreimal so dick wie die originalen Schneestangen – wie vertraute und doch monumentale Objekte, die in die Höhe ragen. Diese Dimensionierung unterstützt nicht nur die statische Stabilität, sondern auch die Fernwirkung des Kunstwerks.

### **Inszenierte Präzision**

Jedes Detail der Installation wurde präzise geplant: Die Rohrstanzen sind mit Betonfundamenten im Boden verankert, statisch abgesichert durch das Ingenieurbüro Kurt Blöchliger aus Altdorf. Die vorproduzierten Fundamente sind mit Gewindestangen verse-

hen, sodass die Rohrstanzen über Fussplatten befestigt und bei Bedarf feinjustiert werden können. Diese Konstruktion erlaubt nicht nur langfristige Stabilität, sondern hält die Wartungskosten minimal.

Mit «Nur immer meh, meh, meh, meh!» regt Teo Petrucci dazu an, über die Natur, die Jahreszeiten und die Klimaveränderungen nachzudenken, ohne dabei belehrend zu wirken. Die schlichte, doch kraftvolle Inszenierung lässt jemanden den Freiraum für persönliche Assoziationen und Interpretationen. So bereichert Teo Petrucci das neue Werkhofgelände von Felgendreher Olfs Köchling Architekten mit einer künstlerischen Intervention, die Arbeit und Werte des Betriebs subtil widerspiegelt. Die Bedeutung und die zurückhaltende Umsetzung machen es zu einem nachdenklichen Zeichen für den Wandel – ein Symbol, das uns alle in den kommenden Jahren begleiten wird.

## Ist das inventarisiert – oder kann das weg?

*von Thomas Brunner, Denkmalpflege Kanton Uri*

Die Denkmalpflege arbeitet mit Ortsbild- und Bauinventaren. Sie bilden die Grundlage, das Portfolio derjenigen Objekte, die gemäss der Gesetzgebung geschont und, wo ein überwiegendes Interesse vorhanden ist, erhalten werden sollen.

Es sind baukulturelle Errungenschaften, die Zeugnis geben vom Leben und Handeln unserer Vorfahren und die wir den folgenden Generationen weitergeben wollen. Die Sicht auf diese Inventare ist einem Wandel unterworfen, der die Baukultur bzw. das baukulturelle Erbe generell betrifft.

Inventare sind die Grundlage der Pflege und Erhaltung unseres baukulturellen Erbes.<sup>1</sup> Die Denkmalpflege arbeitet mittlerweile mit zahlreichen, unterschiedlich rechtswirksamen Inventaren. Da gibt es Verzeichnisse geschützter Objekte, behördenverbindliche Bau- oder Hinweisinventare, Bundesinventare und wissenschaftliche bzw. dokumentarische Zusammenstellungen. Allen gemeinsam ist das Ziel, historisch spezifisch baukulturelle Werte zu



*Ortsbild schützt von Abbruch nicht! Abbruch und Verdichtung im Nationalen Ortsbild Altdorf. (Foto: Pietro A. Caviglia 2024)*

<sup>1</sup>) <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/archaeologie-und-denkmalpflege/inventare.html> (eingesehen am 27.1.2025). – Ich verzichte an dieser Stelle auf eine Bibliographie zur Thematik «Inventare». Die Erarbeitung von Inventaren wie die kritische Beschäftigung und Überarbeitung damit stellt eine kontinuierliche Aufgabe dar.

<sup>2</sup>) Siehe dazu Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz, hg. von der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege, Zürich 2007, hier S. 11.

<sup>3</sup>) Denkmalstatistik. Baudenkmäler, Archäologie und Ortsbildschutz in der Schweiz. Hg. vom Bundesamt für Statistik, Neuchâtel 2024.



erkennen, bewusst zu machen und gegebenenfalls auf eine Erhaltung hinzuwirken.

Die Inventare der Denkmalpflege sind in der Not begründet, rechtliche Argumente für den Erhalt von historischen Objekten zu präsentieren. Sie sind daher nicht Verzeichnisse des Baubestandes, sondern bilden eine gezielte Auslese von Objekten, die aufgrund eines klar definierten Kriterienkatalogs als «Zeugnisse der geistigen Tätigkeit, des Kunst-

schaffens oder des gesellschaftlichen Lebens» erkannt sind.<sup>2</sup> Offensichtlich bilden die Denkmalinventare damit also nur eine Auswahl herausragender Vertreter der historischen, gesellschaftlichen und architektonischen Baukultur ab.

Das Bundesamt für Statistik verzeichnet in der aktuellen Denkmalstatistik schweizweit rund 300'000 Objekte mit denkmalpflegerischer Relevanz.<sup>3</sup> Davon sind rund ein

Drittel formell unter Schutz gestellt. Wie jede andere ist diese Statistik durch spezifische Definitionen geprägt und muss entsprechend differenziert betrachtet werden. So sind etwa nicht alle Objekte zwingend Gebäude. Wegkapellen, Brunnen oder Wegkreuze und anderes mehr fallen etwa auch in diese Kategorie. Die inventarisierten Objekte umfassen demnach sicher weniger als 10 % des schweizerischen Gesamtgebäudebestands von etwa 3,25 Mio. Bauten, die formell geschützten Objekte weniger als 3 %.<sup>4</sup> Aber was geschieht baukulturell mit den restlichen 90 % der Gebäude? Besitzen diese keinen Wert, und falls ja, wer bestimmt diesen?

## **Steigender Druck auf ungeschützte Bauten**

Was bedeuten diese Zahlen? Die aktuelle politische Tendenz, den Druck auf die Denkmalpflege hochzuhalten und etwa die Anzahl der Inventarobjekte zu begrenzen oder zu reduzieren, hat verschiedene Konsequenzen. So muss der vermeintliche Argumentationsnotstand durch überarbeitete, noch differenziertere Inventare entkräftet werden. Inhaltlich werden dadurch neuere als wertvoll erachtete Bauten, aber auch ältere Objekte, deren Wert neu wahrgenommen wird, ausgeschlossen. Der Förderung und Erkennung von breiter Baukultur hilft dies nicht.

Der Anteil der nicht verzeichneten Bauten und Gebiete wächst. Hier kann sich die Denk-

malpflege zwar aus der Verantwortung ziehen. Und dennoch: Auch nicht geschützte, historische Häuser können nicht neu gebaut werden.

Letztere stehen durch Reglementierungen, Normen und Ansprüche unter enormen Druck. Der Druck auf die historische Substanz – ob geschützt oder nicht – wächst stetig. Zwar ist die Denkmalpflege bestrebt, bei denkmalpflegerischen Objekte Baunormen etwa im Bereich der energetischen Ertüchtigung, der Erdbebensicherheit oder des Brandschutzes, aber auch die Ansprüche der baulichen Verdichtung zu erfüllen. Die Grenzen des Entgegenkommens setzt jedoch der historische Bestand. Optimum statt Maximum ist hier die Devise. Und dies ist in Bezug auf ein Inventarobjekt auch möglich. Der Ermessensspielraum ermöglicht hier allseitig vertretbare Lösungen. Dieser gilt nicht für den Baubestand generell. Deshalb setzt sich das Bundesamt für Kultur (BAK) weit über den denkmalpflegerischen Bereich hinausreichend für eine hohe Baukultur ein und hat dafür gemeinsam mit internationalen Partnern das Davoser Qualitätssystem für Baukultur erarbeitet.<sup>5</sup> Die darin vorgeschlagenen acht Kriterien sind hilfreich für die grundsätzliche Beurteilung von Baukultur, die nicht nur denkmalpflegerische Objekte umfasst.

Allerdings haben die sich noch nicht allgemein durchgesetzt. Insbesondere für Bauten, die nicht in einem denkmalpflegerischen

Inventar verzeichnet sind, herrscht verbreitet die Haltung vor, dass diese keinen kulturellen Wert besitzen, keinen kulturellen Wert besitzen können. Nicht inventarisierte Bauten sind zum Abbruch freigegeben, wenn nicht zum Abbruch verpflichtet. Sie haben keine Existenzberechtigung mehr. Die Denkmalpflege als Bewirtschafterin der Objektinventare mutiert in diesem Denken zum Richter über den Baubestand. Diese gesellschaftliche Haltung war bei der Etablierung der Denkmalpflege und ihrer Inventare kaum beabsichtigt und ist in Zeiten von Ressourcenschonung und Klimawandel nicht mehr haltbar.

### **Bewusstsein für Umbaukultur**

Es kann und darf nicht Aufgabe der institutionalisierten Denkmalpflege sein, informell mittels Inventare über den Erhalt oder Abbruch von Gebäuden zu entscheiden. Der Schweizer Soziologie und Nationalökonom Lucius Burckhardt hat diese unheilvolle Beziehung schon 1985 erkannt: «Was nicht zum Baudenkmal erklärt worden ist, das ist abbruchwürdig. (...) Die Einteilung in Baudenkmäler und in übrige Bauten rettet einige Gebäude und gibt den Rest zur Zerstörung frei.»<sup>6</sup> Die Kritik an der Auswirkung von Inventaren ist nicht unberechtigt. Aber sind wir noch nicht weiter? Es ist sicher sinnvoll, dass die Grenze zwischen Inventarobjekten und dem «Rest» aufgeweicht werden sollte. Nicht das Label «Inventar-

objekt» sollte über den Erhalt oder Abbruch entscheiden, sondern eine Gesamtschau, die Kulturwerte und auch den Lebenszyklus von der Gestehungsenergie bis zur Entsorgung mit einberechnet.

In diesem Sinne fehlt eine allgemein anerkannte und angewandte Beurteilungsebene bzw. ein Bewusstsein für die Qualität von aufgeregten Bestandesbauten. Einen Abbruch mit Normen oder gar mit dem Klimaschutz im Sinne von «Bauen fürs Klima» zu begründen, greift dabei zu kurz.<sup>7</sup> Gerade was den Umgang mit Klimazielen betrifft, wird die gespeicherte graue Energie im Bestand nach wie vor unzureichend in den gesamten Lebenszyklus mit einberechnet. Immerhin wird das Thema Abbruch im Kontext von Bauen im Bestand und Verdichtung in der Welt des Bauens vermehrt differenzierter gesehen.<sup>8</sup> Das Klima, die Baukultur und damit unsere nachfolgenden Generationen werden es uns danken.

<sup>4</sup>) Die Denkmalstatistik setzt den Gesamtgebäudebestand mit den Gebäuden mit Wohnnutzung gleich, was einen verfälschten Anteil der Baudenkmale ergibt.

<sup>5</sup>) <https://www.bak.admin.ch/bak/de/home/baukultur/qualitaet/davos-qualitaetssystem-baukultur.html> (eingesehen am 27.1.2025).

<sup>6</sup>) Lucius Burckhardt, Die Kinder fressen ihre Revolution: Wohnen – Planen – Bauen – Grünen, hg. von Bazon Brock, Köln 1985, D. 253.

<sup>7</sup>) <https://baumeister.swiss/bauen-furs-klima/> (eingesehen am 27.1.2025). Recycling von Baustoff ist erst dann sinnvoll, wenn der Baustoff nicht im Bestand erhalten werden kann.

<sup>8</sup>) Dazu Die Schweiz: Ein Abriss. Gegen die Wegwerfkultur im Bauen. Ausstellung im Schweizerischen Architekturmuseum Basel 3.9-23.10.2022. Auch <https://aufbruch-statt-abbruch.ch> (eingesehen am 27.1.2025).

# Ressourcen sichtbar machen – eine Frage der Verantwortung

*von Roman Inauen, Mirko Micelli, Sven Reber, Tim Schwander und Felix von Overbeck*

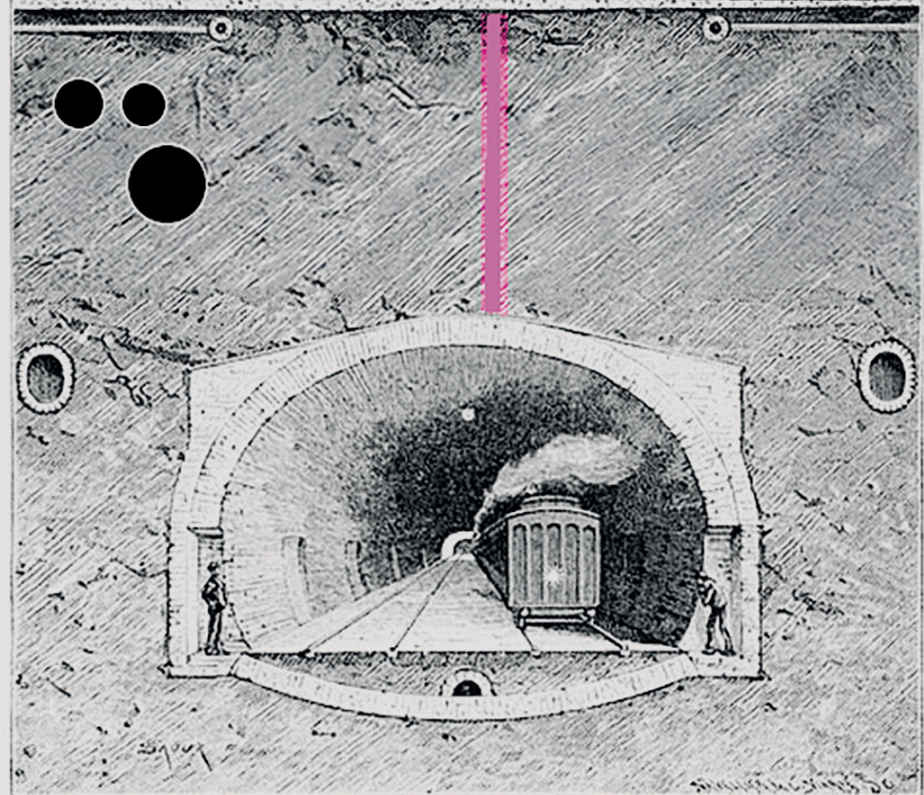
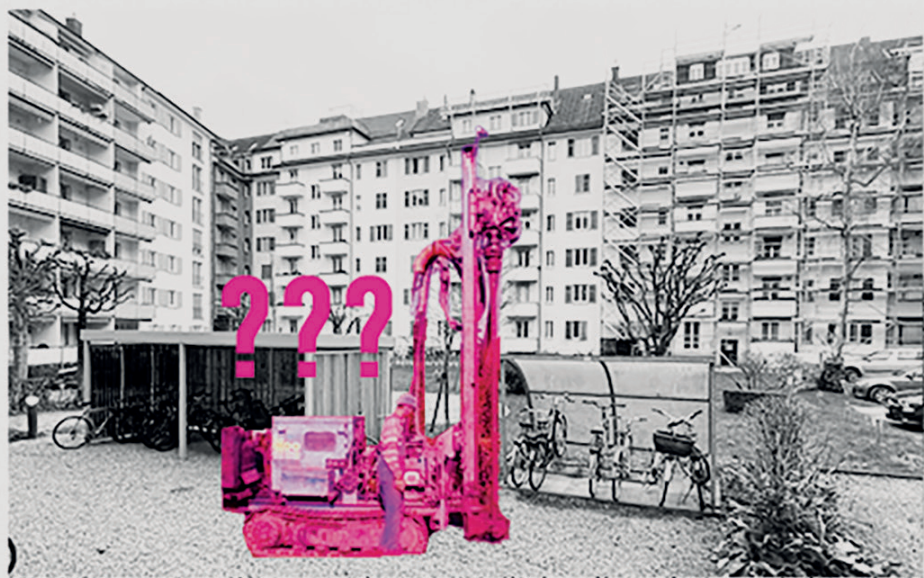
Die Art und Weise, wie wir mit unseren Ressourcen umgehen, prägt unsere Städte, unsere Umwelt und unser Zusammenleben. Das Modul Ressourcen an der HSLU Technik und Architektur widmet sich genau dieser Thematik. Es untersucht dabei vier zentrale Ressourcen: Grund und Boden, Gemeinschaften, Gebautes und Energie. Studierende gehen der Frage nach, wie sich nachhaltige Nutzung und gesellschaftliche Verantwortung miteinander verbinden lassen. Dabei verknüpft das Modul theoretische Forschung mit konkreten Untersuchungen vor Ort – ein Ansatz, der nicht nur Wissen vermittelt, sondern auch ein Bewusstsein für die vielschichtigen Auswirkungen unseres Handelns schafft.

Nach dem Grundsatz «Think Global, Act Local» analysierten die Studierenden einerseits globale Entwicklungen und beleuchteten andererseits spezifische lokale Hotspots. Der Abschluss des Moduls bestand in einer journalistischen Aufarbeitung der Erkenntnisse – eine Übung, die nicht nur die inhaltliche Auseinandersetzung vertieft, sondern auch die Fähigkeit schärft, komplexe Zusammenhänge einem breiten Publikum verständlich zu machen.

Einer dieser Hotspots ist der geplante Durchgangsbahnhof Luzern. Ein milliardenschweres Infrastrukturprojekt, das den Bahnhof und die Stadt Luzern grundlegend transformieren soll. Doch während die Vorteile – eine verbesserte Mobilität und neue Freiräume für die Stadtentwicklung – breit diskutiert werden, gibt es viele Aspekte, die unter der Oberfläche verborgen bleiben. Genau hier setzt die Arbeit unserer Gruppe an.

## Die unsichtbaren Baustellen des Durchgangsbahnhofs Luzern

Luzern plant Grosses. Mit dem Durchgangsbahnhof Luzern (DBL) wird der bestehende Sackbahnhof in ein modernes Verkehrsnetz integriert. Zwei Tunnel – der Neustadttunnel und der Dreilindentunnel – werden das Bahnnetz erweitern, während ein neuer Tiefbahnhof mit vier Gleisen unter der Stadt entsteht. Kostenpunkt: 3,3 Milliarden Franken, Bau-



*Konflikte im Untergrund (Darstellung zVg)*

zeit: 2030 bis mindestens 2040. Doch neben den sichtbaren Baustellen gibt es eine Ebene, die kaum Beachtung findet: die rechtlichen und planerischen Herausforderungen des Untergrunds.

Während das Projekt als städtebauliche Chance angesehen wird, stellen sich fundamentale Fragen: Wem gehört der Untergrund? Wer trägt die Verantwortung für mögliche Schäden? Wie werden betroffene Eigentümer:innen eingebunden? Die gesetzliche Lage ist unklar, das Bewusstsein dafür gering.

## **Wem gehört der Untergrund?**

Laut Schweizerischem Zivilgesetzbuch (ZGB) erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück grundsätzlich auch in die Tiefe – jedoch nur bis zu dem Punkt, an dem öffentliche Interessen überwiegen. Das bedeutet, dass der Staat für Infrastrukturprojekte wie den DBL in den Untergrund eingreifen kann. Gleichzeitig gibt es kantonale Regelungen, die die Nutzung des Bodens unterhalb einer bestimmten Tiefe (in Luzern ab 40 Metern) dem Staat zusprechen. Das schafft eine rechtliche Grauzone: Wo endet privates Eigentum, wo beginnt öffentliches Interesse?

Unsere Recherchen zeigen, dass diese Fragen von den verantwortlichen Stellen oft ausweichend beantwortet werden. Offizielle Stellen wie die SBB oder die Stadt Luzern verweisen auf andere Behörden, eine klare Aussage bleibt aus. Das Risiko für Eigentümer:innen und Anwohner:innen ist real: Bodenabsenkungen, Vibrationen oder Einschränkungen bei zukünftigen Nutzungen des Untergrunds (z. B. Geothermie) sind mögliche Folgen. Doch es gibt keine transparenten Mechanismen, die diese Unsicherheiten beseitigen.

Das Fehlen einer direkten öffentlichen Beteiligung ist ein weiteres Problem. Während Fachpersonen, Politiker:innen und Quartiervereine in die Stadtplanung eingebunden sind, bleibt der eigentliche Dialog mit der Bevölkerung begrenzt. Viele Menschen wissen nicht, welche Konsequenzen ein solches Projekt für ihr Eigentum oder ihren Lebensraum haben könnte.

## **Untergrund und Sichtbarkeit**

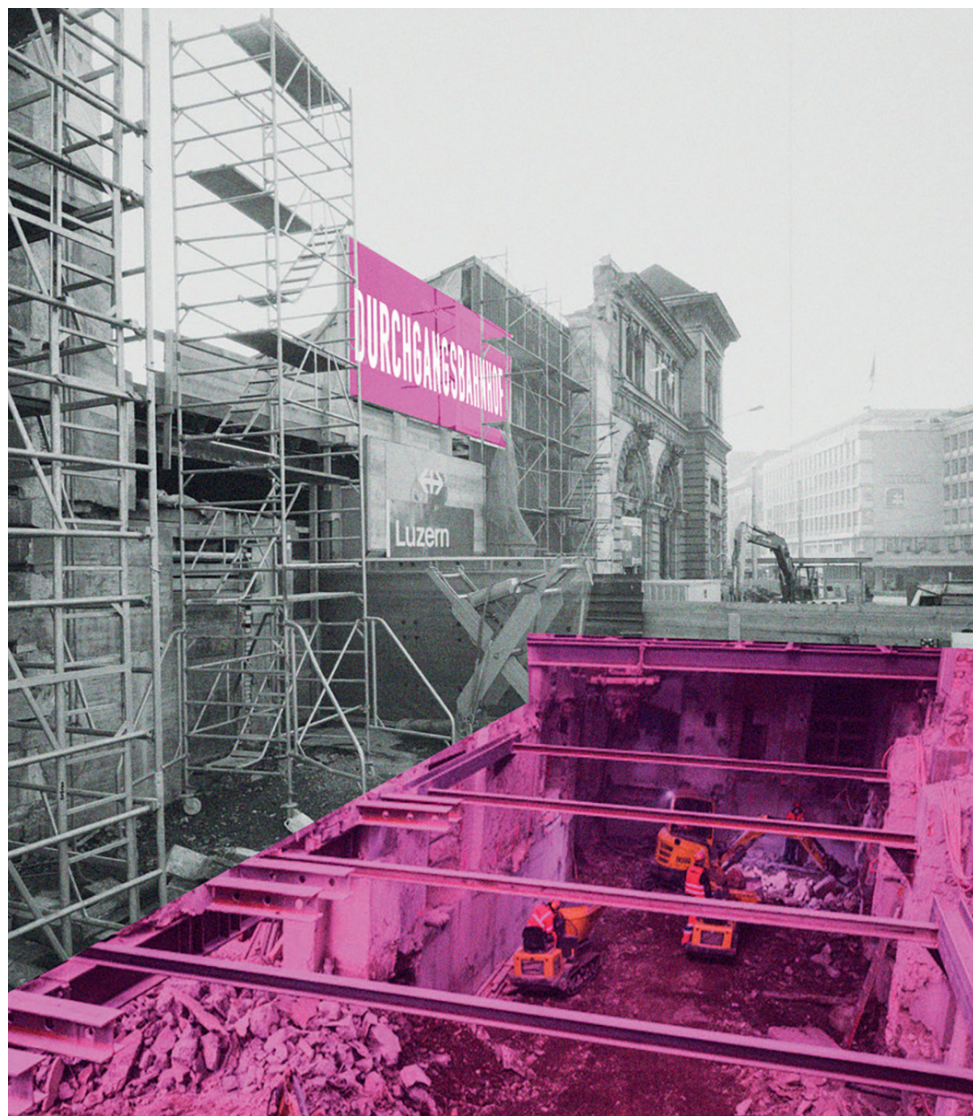
Die Schweiz gilt als Pionierin im Tunnelbau – doch die rechtlichen Rahmenbedingungen halten mit den technischen Innovationen nicht Schritt. Ein einheitliches System, das den Untergrund klarer regelt, existiert nicht. Ein 3D-Kataster oder ein national einheitliches Genehmigungsverfahren für unterirdische Bauwerke könnten helfen, doch bislang bleibt dies Theorie.

Der Durchgangsbahnhof Luzern ist ein wichtiges Projekt – doch er zeigt auch die Grenzen unserer aktuellen Gesetzgebung auf. Solange die rechtlichen Unsicherheiten bestehen und die Bevölkerung nur unzureichend informiert wird, bleibt der Untergrund ein Raum der Unsichtbarkeit – mit unabsehbaren Folgen für künftige Bauprojekte.

## **Neugierig auf die Details?**

Unser vollständiger Beitrag beleuchtet die Hintergründe, rechtlichen Fragen und möglichen Konsequenzen des Durchgangsbahnhofs Luzern. Scannen Sie den QR-Code und tauchen Sie ein in die unsichtbaren Baustellen des Projekts.





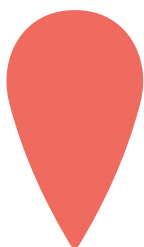
*Grossbaustelle rund um das einstige Bahnhofgebäude (Darstellung zVg)*

# Fenster & Fassaden aus dem Seetal

Aus Liebe zu Schweizer Qualität fertigen wir seit  
1896 Holz-Metall-Fenster und Gebäudehüllen für  
die moderne Architektur in Hochdorf.



[www.4-b.ch](http://www.4-b.ch)



## Stadtblüte

Blumen, gewachsen in Luzern  
als Strauss - im Abo - fürs Fest

[stadtbluete.ch](http://stadtbluete.ch)

**HSLU** Hochschule  
Luzern

## Master Kollaborative Raumentwicklung

Erweiterte Planungskultur für komplexe  
räumliche Transformationsprozesse

FH Zentralschweiz

Mehr zu Info-Events und  
zum Master-Studium



Mehr Infos unter  
[hslu.ch/kolab](http://hslu.ch/kolab)

