

Trio am Gleisfeld

S16, S18 und S20 nennen sich aktuell die drei Wohn-, Büro- und Gewerbekomplexe, die das Architekturbüro BGP Bob Gysin Partner aus Zürich auf dem Suurstoffi-Areal Ost geplant hat. Ihre 160 Wohnungen werden bis Weihnachten vollständig bezogen sein. Das Büro lud am 19. November 2017 nach Rotzkreuz zu einer Besichtigung.

von Manuel Pestalozzi*

Tief Luft holen in der Zentralschweiz. Einst diente das Areal beim Bahnknotenpunkt Rotzkreuz (ZG) der Sauer- & Wasser-Werk Luzern AG. Seit Beginn des Jahrzehnts taucht es als Suurstoffi regelmässig in der Schweizer Baufachpresse auf. Das neue Stadtquartier beim Bahnhof soll bis 2020 weitgehend fertiggestellt sein und die Architektur und das energieeffiziente Bauen in der Schweiz massgebend mitprägen. Gemeinsamer Nenner der verschiedenen Suurstoffi-Baufelder ist die [«Mission 0 Emission»](#). Zu deren gesetzten Zielen gehören die CO₂-Neutralität und die komplette Selbstversorgung mit Primärenergie für Heizung und Wasseraufbereitung.

BGP beteiligte sich am östlichen Teil des Areals, wo die Züge von Zürich und Lugano her kommend in den Bahnhof einfahren. Zuerst beteiligte sich das Büro an einem städtebaulichen Wettbewerb im Workshop-Verfahren, der von der Investorin Zug Estates ausgeschrieben wurde. Dieser hatte einen Bebauungsplan des Büros Diener & Diener Architekten zur Basis. Anschliessend erhielt BGP den Auftrag zur Projektierung der drei genannten Liegenschaften. Sie reihen sich zwischen dem Holzhochhaus am Ostende des Areals (im Bau) und dem Standort Rotzkreuz des Chemie-Riesen Novartis in die Skyline entlang des Gleisfelds ein.

Die drei Gebäude haben Anteil am pragmatischen planerischen Ansatz, der das Areal prägt. Dieses soll zwar Abwechslung bieten aber trotzdem offen sein für jegliche Bedürfnisse, die an Liegenschaften gestellt werden – und diese können sich bekanntlich schnell wandeln. S16, S18 und S20 besitzen eine gemeinsame Einstellhalle. Sie sind in den unteren Geschossen für Gewerbe-, Büro- und Ladennutzungen konzipiert, darüber befinden sich Wohnungen unterschiedlicher Grössen. Bei den Gebäuden S16 und S18 wachsen die Obergeschosse aus einem Sockel empor, bei ersterem geschieht das in der Flucht entlang der Bahnlinie, bei S18 sind sie zurückversetzt und liegen am rückwärtigen Parkareal. S20 ist als Turm konzipiert und steht wieder in der genannten Flucht.

Die Grundrisse beruhen auf dem selben Konzept: zentrale Kerne, Stützenraster, Flachdecken. Abgesehen von diesen tragenden und aussteifenden Elementen sind alle inneren Trennungen in Trockenbauweise ausgeführt. Die Grundrisse haben somit einen temporären Charakter und lassen sich ohne tiefere Eingriffe auch wieder verändern. Der Zuschnitt der Wohneinheiten wurde denn auch sehr spät entschieden, wie am Rundgang vom 18. November zu erfahren war.

Geboten werden nun Mietwohnungen in allen Grössen, die Palette reicht von Zweizimmereinheiten bis zu Duplex- und Triplex-Layouts und grossen Clusterwohnungen für Studierende. Die Wohnungsgrössen variieren von Gebäude zu Gebäude, so dass sich ein unterschiedlicher Nutzercharakter und eine

Individualisierung der drei Adressen ergeben könnten. Diese gegenseitige Abgrenzung zwecks Erhöhung der Vielfalt in der Einheit wird auch durch die Fassaden zum Ausdruck gebracht, welche die typologische Verwandtschaft der drei Bauten verschleiert. Sie sind gewissermassen «ausser angehängt» und weichen in Farbgebung, Materialisierung und Struktur voneinander ab. S16 ist in Grüntönen gehalten, welche sich dem Glaskörper des benachbarten Novartis-Bau angleicht. In die Brüstungen sind rundum gefärbte Photovoltaik-Elemente integriert, die einen Beitrag an die Energieversorgung leisten.

Die Kombination von Pragmatik und Individualisierung verfängt offenbar beim Publikum. Die Wohnungen sind alle vermietet. Bis Weihnachten sollen bei allen drei Bauten alle bezogen sein.

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>) .

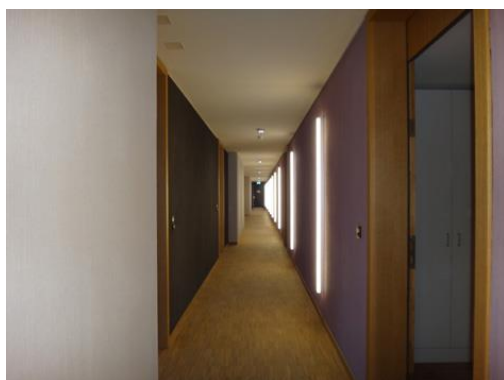
Die folgende Aufnahme steht bei Interesse in hoher Auflösung zur Verfügung.
Download: <http://bau-auslese.ch/SuurstoffiOst.zip>



01_MPestalozzi_SuurstoffiOst
(2000x1500 Pixel)



02_MPestalozzi_SuurstoffiOst
(4608x3456 Pixel)
Duplex Wohnung in S18 – obere Loggia zum Gleisfeld.



04_MPestalozzi_SuurstoffiOst
(4608x3456 Pixel)
Rue intérieure in Wohngeschoss S18.



06_MPestalozzi_SuurstoffiOst
(4608x3456 Pixel)
Die drei BGP-Bauten zwischen Novartis-Sitz und Holz-Hochhaus am 18.11.2017