

Bauliches Energiewunder trotz Hitze und Kälte

Im Industriequartier Emmenweid im luzernischen Emmenbrücke steht ein zukunftsweisendes Gewerbe- und Bürogebäude. Seine Architektur bewegt sich im Spannungsfeld zwischen neu und alt. Das Energiekonzept ist ein Novum in der Schweiz. Dahinter stecken ein innovatives Architekturbüro und ein aufgeschlossener Bauherr.

Text: André Gassmann¹ / Bilder: zVg



Das visuelle Gesicht Emmens ist geprägt durch eine industrielle Baukultur, die sich seit einigen Jahren transformiert, wie in der Viscosistadt beim Seetalplatz im neuen Stadtteil Luzern Nord oder in der westlich angrenzenden Vorderen Emmenweid. Aktuelle Bauprojekte beweisen einen respektvollen und zukunftsweisenden Umgang mit Emmens reicher «Industrie-DNA». So auch der Bau 2226 in ebendieser Vorderen Emmenweid, der als energetisches Pilotprojekt Geschichte schreibt. Weltweit wurde ein solcher Bau erst einmal realisiert, und schweizweit stellt das Gebäude, das ohne Heizung, mechanische Lüftung und Kühlung auskommt, eine Premiere dar. Über das Spannungsfeld zwischen Zukunft und Vergangenheit, Innovation und historischem Erbe sowie ökologischen und ökonomischen Ansprüchen.

Von der Masse abheben

Die Sanierungsbedürftigkeit des Crinolbaus an der Emmenweidstrasse war hoch. Zu hoch. Das teilweise mit Spannvorrichtungen zusammengehaltene Bauwerk konnte deshalb nicht effektiv genutzt werden. Dieser Umstand veranlasste den Eigentümer, die BRUN Real Estate AG, im Jahr 2014 eine Studie in Auftrag zu geben für die künftige Entwicklung des Gebäudes. Eine Herausforderung für einen solch geschichtsträchtigen Bau. Um den grossen Ansprüchen

an den Neubau gerecht zu werden, wurde der Wettbewerb deshalb eng durch die Gemeinde Emmen und die Kantonale Denkmalpflege begleitet. Dies mit dem Ziel, eine zeitgemässe und wirtschaftliche Lösung zu finden. Mit Erfolg: «Das Siegerprojekt hat am meisten überzeugt, weil es innovativ und energetisch sinnvoll ist. Ausserdem hebt es sich von der Masse ab und entspricht dem Zeitgeist und dem nachhaltig ökologischen Wandel. Als Immobilien-Entwickler müssen Sie heute innovativ sein», begründet Adrian Brun, Inhaber der BRUN Real Estate AG, die Wahl des Projektes vom Architekturbüro Baumschlager Eberle.

Siegerprojekt ohne Heizung, Lüftung und Kühlung

«Ein selbstbewusstes [...] Gebäude gesellt sich als Ersatzneubau und Nachfolger des Crinolbaus zu den bestehenden Bauten und verhilft dem Ensemble zu einer neuen, starken Identität», hält der Bericht der Jury fest. Das Beachtliche an dem viergeschossigen Neubau ist, dass er ohne Heizung, mechanische Lüftung und Kühlung auskommt. Dennoch wird stets eine angenehme Innentemperatur geboten: Für die Temperaturstabilität sorgt die thermische Masse. Die Aussenwände sind fast 80 cm dick und verfügen über einen zweischaligen Wandaufbau, der einerseits eine hohe

Druckfestigkeit aufweist und andererseits effizient isoliert. Dadurch weisen die Aussenwände eine sehr gute Wärmedämmung auf. Geheizt wird das Gebäude mit der Abwärme der Menschen, der Computer, des Lichts und weiterer Maschinen. Bei sommerlicher Hitze wird nachts mit Zugluft gekühlt. Eine ausgeklügelte Regelungstechnik betätigt Klappenlüftungen und sorgt stets für eine angenehme Raumtemperatur und die richtige Luftqualität.

Ein vergleichbares Projekt wurde weltweit erst einmal verwirklicht: In Lustenau (Österreich) realisierten die Baumschlager Eberle Architekten im Jahr 2013 bereits ein ähnliches Bürogebäude. Dieser Bau diente energetisch auch als Prototyp und trägt den pragmatischen Namen 2226, weil die Innentemperatur stets im Bereich zwischen 22 und 26 Grad Celsius gehalten wird.

Verbindung zwischen alt und neu

Der alte Crinolbau war ein wesentlicher Bestandteil der südlichen Backsteinfront in der Emmenweid sowie ein bedeutender Zeitzeuge der Emmer Industriegeschichte. Es handelte sich um eine Mischkonstruktion mit Sichtbacksteinmauern sowie einer

¹ André Gassmann ist Leiter Kommunikation und Marketing der Gemeinde Emmen und Vorstandsmitglied der Schweizerischen Vereinigung für Standortmanagement SVSM



Prägnantes Gebäude: Neubau der Brun Real Estate AG vom Architekturbüro Baumschlager Eberle, Zürich.



Der Crinolbau: 1911 war Baustart. 1922 erfolgte ein Aufbau mit dem charakteristischen Walmdach nach den Plänen der Möri & Krebs Architekten.

inneren Tragkonstruktion aus Eisen und Holz. Das mächtige Walmdach, bestehend aus vier Dachflächen, war charakteristisch für das Gebäude. Diesen historischen Merkmalen sollte der Neubau gerecht werden. Die Wuchtigkeit der Aussenwände des neuen Gebäudes erinnert deshalb stark an den Späthistorismus im 19. Jahrhundert, insbesondere an die Jugendstilzeit.

Geschichtsträchtiger Ort

Die Vordere Emmenweid hat die Geschichte Emmens stark geprägt. Als 1906 die französische Société de la Viscose ihre Kunstseidenfabrik in der Vorderen Emmenweid öffnete, nahm die Entwicklung richtig Fahrt auf und katapultierte Emmen

innerhalb weniger Jahre an die Spitze der Industriegemeinden rund um Luzern. Entsprechend entstanden von 1906 bis 1945 in der Vorderen Emmenweid zahlreiche Fabrikanlagen. Mit den tiefgreifenden wirtschaftlichen Veränderungen und der Stagnation in den 1970er- bis 1990er-Jahren verlor das Industriequartier in der Vorderen Emmenweid zunehmend an Bedeutung. Die traditionsreichen Crinolhallen wurden nach wie vor genutzt und boten anderen industriellen Betrieben und Unternehmen ein Zuhause.

Zeit stand still

Während die Vordere Emmenweid, wie es schien, baulich still stand, entwickelten

sich die umliegenden Gebiete in den letzten Jahren rasant. Die Viscosistadt hat sich zu einem städtischen Zentrum mit über 100 Mietern aus 15 Branchen weiterentwickelt, unter ihnen die Hochschule Luzern-Design & Kunst. Sie bezog im November 2019 bereits ihren Erweiterungsbau. Die Vordere Emmenweid reiht sich mit dem Bau 2226 also nahtlos in diese Transformation ein. «Emmen ist im Aufschwung und wird seine Position als wichtiger regionaler Wirtschaftsstandort ausbauen», erklärt Brun. Durch den Neubau hat die Vordere Emmenweid ein schweizweites Leuchtturmprojekt erhalten, das sowohl ökologisch funktioniert als auch eine moderne Mieterschaft anspricht – tiefere Nebenkosten inklusive. ■

Schweizerische Vereinigung für Standortmanagement SVSM

Die SVSM zählt rund 90 Mitglieder aus den Bereichen Standortmanagement, Regionenmarketing, Wirtschaftsförderung und Immobilien. Die Vereinigung fördert den Erfahrungsaustausch und das Networking und ermöglicht den interdisziplinären Informationsaustausch. Sie bemüht sich, Lehre, Forschung und Praxis zu verknüpfen und die Professionalität im Standortmanagement zu fördern. Jedes Jahr lädt die SVSM zum Tag des Standortmanage-

ments ein, an dem hochkarätige Referenten aktuelle Themen und Cases vorstellen und wo sich die Branche zum Networking trifft. Seit 2007 vergibt die SVSM die SVSM Awards für innovative Projekte in den Bereichen Standortentwicklung, Standortmarketing und Wirtschaftsförderung und wählt eine verdiente Persönlichkeit zum Standortmanager des Jahres.

www.svsm-standortmanagement.ch



SVSM
Schweizerische Vereinigung
für Standortmanagement