



Prägnantes Gebäude: Der vom Architekturbüro Baumschlager Eberle Architekten geplante Neubau der BRUN Real Estate AG

Die Emmenweid erhält ein bauliches Energiewunder

Im Industriequartier Emmenweid entsteht ein zukunftsweises- des 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, mit der ansässigen BRUN Real Estate AG, ein offener Bauherr.

Kaum ein anderes Gebiet hat die Gemeinde Emmen in der Entwicklung so nachhaltig geprägt wie die Vordere Emmenweid. Nun erhält sie ein energetisches Pilotprojekt, das erneut Geschichte schreiben wird: Der Crinolbau an der Emmenweidstrasse 58a wird einem innovativen Projekt mit hohem architektonischen Anspruch weichen.

Ein solcher Bau wurde erst einmal realisiert und schweizweit stellt das Gebäude – welches ohne Heizung, mechanische Lüftung und Kühlung auskommt – gar 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 ist hoch. Zu hoch. Das teilweise mit Spannvorrichtungen zusammengehaltene Bauwerk kann deshalb zurzeit nicht effektiv genutzt werden. Dieser Umstand veranlasste den Eigentümer, die BRUN Real Estate AG, 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, welcher durch den Bauherrenvertreter Martin Heierle von der

Nachgefragt bei der Architektin Sabrina Contratto

Was sind die Charakteristiken des neuen Baus?

Die Hauptcharakteristika des Neubaus bestehen in seinem bauphysikalischen Konzept und seiner Einordnung in den industriellen städtischen Kontext.

Welche Grundidee steckt hinter dem Gebäude?

Das Verwaltungsgebäude Emmenweid soll ein Manifest für nachhaltiges Bauen werden. Die Grundidee lautet, mit möglichst wenig Technik ein ausserordentlich hohes Mass an Komfort zu erreichen. Durch den bewussten Verzicht auf eine herkömmliche Gebäudetechnik lässt sich der Bedarf an Energie auf ein Minimum reduzieren.

Wie beeinflusste das energetische Konzept die Gestaltung des Gebäudes?

Das neue Gebäude ist freistehend, sodass sämtliche Räume ausreichend natürlich belichtet und belüftet werden können. Zudem besitzt es eine sehr kompakte Form. Von aussen betrachtet fällt die massive Hülle des Neubaus auf. Sie verfügt

über eine massive Aussenwand. Die gleichmässige Anordnung der Fenster und die hellen Oberflächen im Inneren des Gebäudes garantieren eine sehr hohe Tageslichtnutzung und reduzieren somit den Kunstlichtbedarf.

Welche Rolle spielt der Bau für das Quartier?

Das Gebäude soll als eigenständig selbstbewusstes Gebäude wahrgenommen werden und sich gleichzeitig in das bestehende Gefüge in Volumen, Materialität und Farbigkeit einordnen. Daher übernimmt der Neubau den Fussabdruck, die Gesamthöhe und die Dachform der Crinolbaus.

Wie sind Sie an dieses Projekt herangegangen?

Ausgangspunkt der Überlegung war eine intensive Auseinandersetzung mit der historischen Entwicklung des Areals. Neu- und Rückbauten haben das Areal seit der Gründung der «Société de la Suisse de la Viscose SA» 1906 geprägt und verleihen dem Ort einen Charakter, den es unter Wahrung

seiner Charakteristika zu erhalten, zu erweitern und für die Zukunft nutzbar zu machen gilt.

Wie fügt sich das Gebäude in das Industrieensemble ein?

Die im Wesentlichen gleich bleibende Grundfläche des Neubaus und die Dachgestaltung reagieren auf den historischen Crinolbau. Dieser war Bestandteil der südlichen Backstein-Schaufront des Areals Emmenweid und Verbindungsglied zwischen der historisch geprägten monumentalen Eingangssituation mit dem Transformatorenturm im Osten und der westlich anschliessenden, sachlich gestalteten Gebäudegruppe.

Der Neubau reagiert nun auf die historischen Traufkanten (Kante zwischen Dach und Fassade) des Crinolbaus von 1906 und der späteren Aufstockung von 1942 durch einen minimalen gestalterischen Fassadenversprung und wird so zum subtilen Zeugnis vergangener baulicher Entwicklung.

Consero AG organisiert wurde, 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 Immobilienentwickler müssen Sie heute innovativ sein», begründet Adrian Brun, Inhaber der BRUN Real Estate AG, die Wahl des Projekts des Architekturbüros Baumschlager Eberle Architekten.

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

Ein solches Projekt wurde weltweit erst einmal verwirklicht: In Lustenau (Österreich) realisierten die Baumschlager Eberle Architekten im Jahr 2013 bereits ein ähnliches Bürogebäude. Dieser Bau diene energetisch auch als Prototyp und trägt den pragmatischen Namen 2226, weil die Innentemperatur stets im Bereich zwischen 22 und 26 Grad Celsius gehalten wird. Ein solches Bauprojekt, das sich selbst versorgt, ist in der Schweiz einzigartig. Der Baudirektor Josef Schmidli erklärt: «Für Emmen als Energiestadt ist dieser zukunftsweisende und innovative Bau ein Leuchtturmprojekt.»

Verbindung zwischen Alt und Neu

Der heutige Crinolbau ist ein wesentlicher Bestandteil der südlichen Backsteinfront in der Emmenweid sowie ein bedeutender Zeitzeuge der Emmer Industriegeschichte. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine

Mischkonstruktion mit Sichtbacksteinmauern sowie einer inneren Tragkonstruktion aus Eisen und Holz. Das mächtige Walmdach, bestehend aus vier Dachflächen, ist charakteristisch für das Gebäude. Diesen historischen Merkmalen soll der Neubau gerecht werden. Die Wuchtigkeit der Aussenwände des geplanten Gebäudes erinnert deshalb stark an den Späthistorismus im 19. Jahrhundert, insbesondere an die Jugendstilzeit. Dieser Baustil entwickelte sich mit der Industrialisierung und noch heute gibt es in vielen mitteleuropäischen Städten zahlreiche Wohnbauten aus dieser Epoche, die oftmals ganze Strassenzüge umfassen. Die Geschichte spielt denn auch für die Bauherren, die BRUN Real Estate AG, geführt von Adrian und Reto Brun, eine wesentliche Rolle. Die Firma ist seit über 100 Jahren in Emmen. «BRUN hat eine lange Beziehung zur Viscosuisse. Wir durften über Jahrzehnte für die ehemalige Viscosuisse arbeiten und viele Industriebauwerke wurden durch uns erstellt», sagt Adrian Brun.

Geschichtsträchtiger Ort

Die Vordere Emmenweid hat die Geschichte Emmens geprägt. Die Gemeinde steckte bereits seit Mitte des 19. Jahrhunderts in der Industrialisierung. Doch erst als die Kunstseidenfabrik der französischen Société de la Viscose 1906 ihre Türen in der Vorderen Emmenweid öffnete, nahm die Entwicklung richtig Fahrt auf. Die Fabrik wuchs schnell. Mit ihrem wirtschaftlichen Erfolg durch die Produktion von Kunstseide (damals ein Novum) katapultierte sie Emmen innerhalb weniger Jahre an die Spitze der Industriegemeinden rund um Luzern. Entsprechend entstanden von 1906 bis 1945 in der Vorderen Emmenweid zahlreiche Fabrikanlagen und das Gebiet verwandelt sich zunehmend in ein verdichtetes Industriequartier. Dieser Boom

hielt aber nicht für immer an: Zwischen den 1970er- und 90er-Jahren wurde die Industriegemeinde Emmen mit tiefgreifenden Veränderungen konfrontiert. Die Wirtschaft stagnierte und 1990 beschäftigte die Viscosuisse nur noch halb so viele Personen, wie in den Jahren der Hochkonjunktur. Das Industriequartier in der Vorderen Emmenweid verlor an Bedeutung. Die Hallen wurden aber nach wie vor genutzt und boten anderen industriellen Betrieben und Unternehmen ein zu Hause.

«Für Emmen als Energiestadt ist dieser zukunftsweisende und innovative Bau ein Leuchtturmprojekt.»

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 entwickelt und auch die Gerliswilstrasse wurde aufgewertet. Nun scheint auch die Vordere Emmenweid an diese Entwicklungen anzuschliessen. «Emmen ist im Aufschwung und wird sich zu einem wichtigen regionalen Wirtschaftsstandort entwickeln», erklärt Brun. Durch den Neubau erhält die Vordere Emmenweid ein innovatives Gebäude, wo sich das Gewerbe ansiedeln kann. Im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Stock wurden bereits Mieter, eine Bildungsinstitution sowie ein Baudienstleister gefunden. Josef Schmidli ist überzeugt: «Das Gebäude setzt ortsbaulich und architektonisch den Grundstein für die mögliche Entwicklung auf dem gesamten Areal.»

Autoren: Nikola Janevski und Joya Zraggen
nikola.janevski@emmen.ch



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