

**Wichtiger Baustein eines neuen Stadtteils**  
Prisca Baechinger

# Mikropole Mattenhof Luzern Süd

■ Die Arealbebauung besteht aus fünf Volumina, die über einen gemeinsamen unterirdischen Sockel mit Einstellhalle miteinander verbunden sind.  
(Bild: Scheitlin Syfrig Architekten / Ben Huggler, [www.benhuggler.com](http://www.benhuggler.com))

In der Überbauung Mattenhof in Luzern wurden insgesamt 129 topmoderne Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen 54 und 141 m<sup>2</sup> sowie rund 21 000 m<sup>2</sup> Geschäfts- und Büroflächen realisiert. Die nachhaltig gebauten Gebäude sind ideal an den öffentlichen und individuellen Verkehr angebunden.



Der Lebensraum Luzern Süd erstreckt sich vom Eichhof Luzern über den Krienser Mattenhof bis Horwer Seebecken. Was einst weit abseits der Dorfkentren Kriens und Horw und des Stadtzentrums Luzern lag, wird ein neuer Lebensraum von hoher Qualität. Gemeinsam sind die drei Gemeinden daran, diese Gebiete zu entwickeln und vorwärtszubringen. LuzernPlus hat bei diesen grenzüberschreitenden Entwicklungsprojekten mit dem Gebietsmanagement Luzern Süd die Koordination übernommen. Es sind zahlreiche Entwicklungs- und Bauprojekte geplant, bereits fertiggestellt oder im Gange. Diese Transformation wird schrittweise und über mehrere Jahrzehnte realisiert. Ziel ist es, die Areale nachhaltig zu entwickeln und ein für die ganze Region attraktives, neues Lebensumfeld zu schaffen.

### Mikropole Mattenhof

Bereits im Jahr 2008 entschied das Büro Scheitlin Syfrig Architekten den Wettbewerb für den Neubau des Areals Mattenhof in Kriens für sich. Seither hat sich die Situation vor Ort stark gewandelt. Als Teil der Gesamtentwicklung von Luzern Süd wurde von Frühjahr 2016 bis 2019 das urbane Mattenhof-Areal unter der Federführung von Totalunternehmer **HRS Real Estate AG**, Kriens, erstellt. Am 29. August 2019 eröffnete die Migros ihre neue Filiale. Am 14. September 2019 wurde das Mattenhof-Quartier mit einer Feier offiziell eröffnet. Die Mikropole Mattenhof zeichnet sich durch das Zusammenspiel unterschiedlicher Wohntypologien, Büroflächen und publikumsorientierten Nutzungsmöglichkeiten aus. Mit 129 Wohneinheiten, 160 Hotelzimmern und insgesamt 57 800 m<sup>2</sup> Geschossfläche, bildet das Gebiet den ersten grossen Baustein in der Gebietsentwicklung.

Die Arealbebauung besteht aus fünf Volumina, die über die gemeinsame unterirdische Einstellhalle miteinander verbunden sind. Das Projekt bildet in seiner Gesamtheit ein klar umrissenes Geviert, ein Stadtfragment, das sich zum Gebiet Sternmatt und der künftigen Pilatus-Arena

durch lange Fassadenfluchten abgrenzt, von breiten Gassen durchzogen ist und in der Mitte einen Hof umschliesst. Die kompakten Gebäude orientieren sich nach dem Verlauf der angrenzenden Strassen. Dies führt in der südöstlichen Hälfte der Anlage zu Abweichungen von der ansonsten konsequenten Orthogonalität und zu einer Dynamisierung der Aussenräume.

Breite vertikale Einkerbungen in den beiden Bauten an der Ringstrasse beleben die Skyline. Das südliche, das Gebäude M1.1, erhebt sich am Verkehrskreisel zu einem 15 geschossigen Hochhaus, das die anderen, sechs bis achtgeschossiges Volum deutlich überragt und so einen Schwerpunkt setzt. Zum Hof sorgen zurückversetzte Geschosse für eine gute Tageslichtversorgung des öffentlich begehbaren Aussenraums.

Die Gebäude folgen in ihrer Nutzung der Gestaltungsplanidee, welche «Wohnen und Arbeiten in einer städtischen Umgebung» als eine zentrale Idee postuliert. Sie bieten einen für die urbane Struktur typischen Nutzungsmix: Verkauf, Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen werden im Gebäude M1.2, das neben dem Hochhaus an der Nidfeldstrasse steht, mit Hotel und Gastronomie ergänzt.

Im Grundsatz sind die Gebäude so organisiert, dass oben gewohnt und unten gearbeitet wird. Über weite Teile der Erdgeschossflächen sind Verkauf und Gewerbe angesiedelt, vom 1. bis und mit 3. Obergeschoss folgen Dienstleistungsflächen, dann Wohnungen in den zurückversetzten, dreigeschossigen Aufbauten. Ausnahmen sind das Hochhaus mit seinen neun Wohngeschossen sowie das Hotel mit Gastronomieangebot und Konferenzräumen. Eine Sonderposition hat ausserdem das Gebäude M1.4 in der Nordecke des Areals, das gegenüber dem Gebiet Sternmatt leicht aus der Fassadenflucht vortritt; es bietet vom 1. bis zum 7. Obergeschoss Wohnungen.

### Trendiges Wohnangebot

Die Umgebung und die urbane Atmosphäre machen den Mattenhof zu einem Ort, der



dem Anspruch des modernen, städtischen Wohnens voll und ganz gerecht wird. Die unterschiedlich geschnittenen Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 54 und 141 m<sup>2</sup> bieten für Familien, Paare und Singles topmodernen Wohnraum. Realisiert wurden: 43 Wohnungen à 2,5 Zimmer, 76 Wohnungen à 3,5 Zimmer, sowie 10 Wohnungen mit 4,5-Zimmern. Raffinierte Grundrisse sowie – je nach Wohnungstyp – tolle Loggias, Balkone oder Terrassen sind weitere Highlights, welche diese attraktiven Stadtwohnungen zu bieten haben.

### Geschäfts- und Büroräume

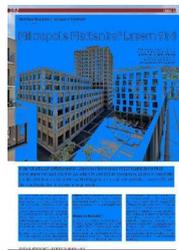
Neben der ausgezeichneten Wohn- und Lebensqualität bietet die Mikropole Mattenhof auch ein vielfältiges Angebot

an Dienstleistungsflächen. Diese sind dafür gebaut, ideale Arbeitsatmosphären zu schaffen. In den Erdgeschossen bieten rund 3600 m<sup>2</sup> Raum für unterschiedliche Geschäfts- und Ladenlokale. Deren Mieter profitieren von den flexibel nutzbaren Grundrissen, der hervorragenden Visibilität und der ausgezeichneten Lage.

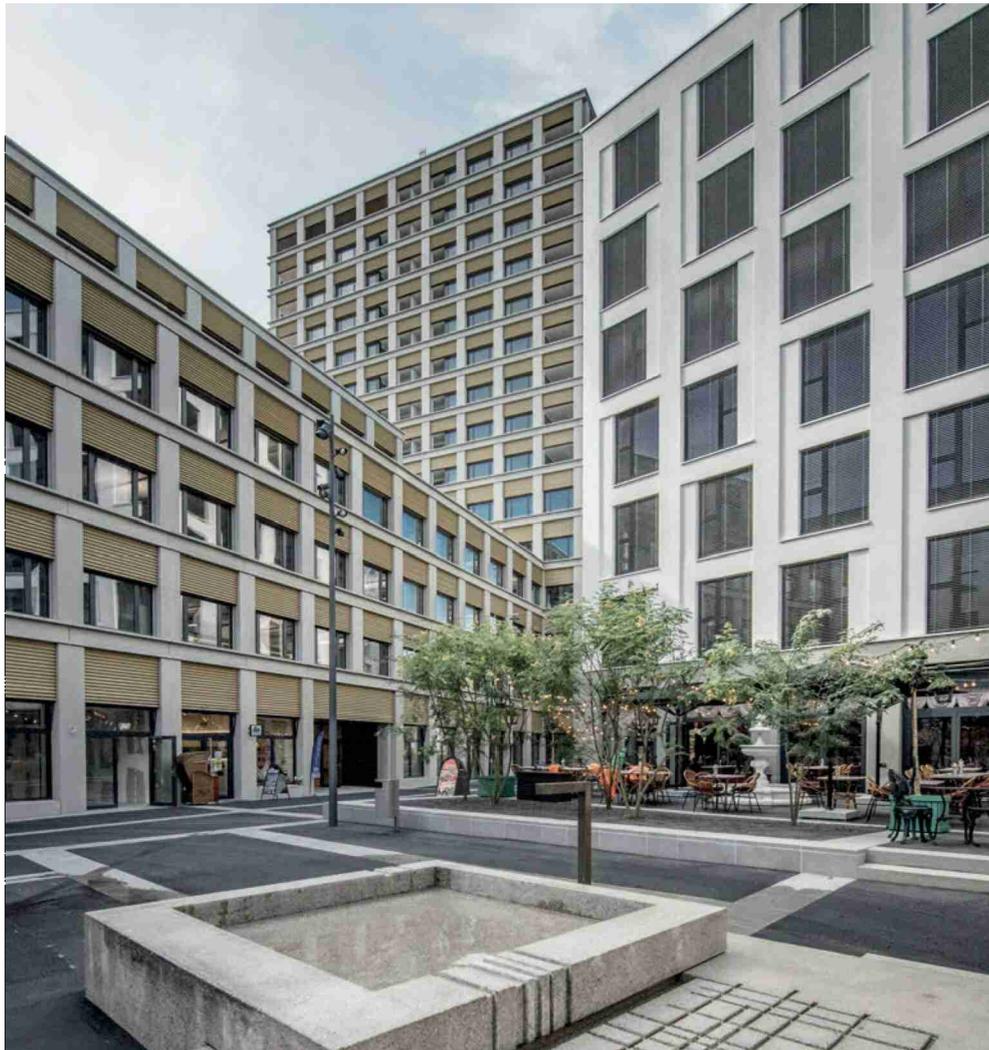
In den oberen Geschossen wurden 17 500 m<sup>2</sup> Büronutzfläche realisiert. Das Angebot reicht von kleinen Büroeinheiten für Startups und Kreativfirmen über großzügige Lösungen für KMUs aller Art, bis hin zum mehrere Stockwerke umfassenden Firmensitz. Idealerweise ist der Bahnhof Mattenhof und mehrere Buslinien sowie Autobahnanschlüsse in unmittelbarer Nähe.

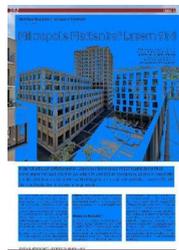


■ Über weite Teile der Erdgeschossflächen sind Verkauf und Gewerbe angesiedelt, Darüber folgen Dienstleistungsflächen und in den zurückversetzten, dreigeschossigen Aufbauten Wohnungen.



- Das Hochhaus mit 15 Geschossen. Rechts im Bild das Hotel Holiday Inn Express Luzern-Kriens.





## Die Mikropole Mattenhof ist bereit für die 2000-Watt-Gesellschaft

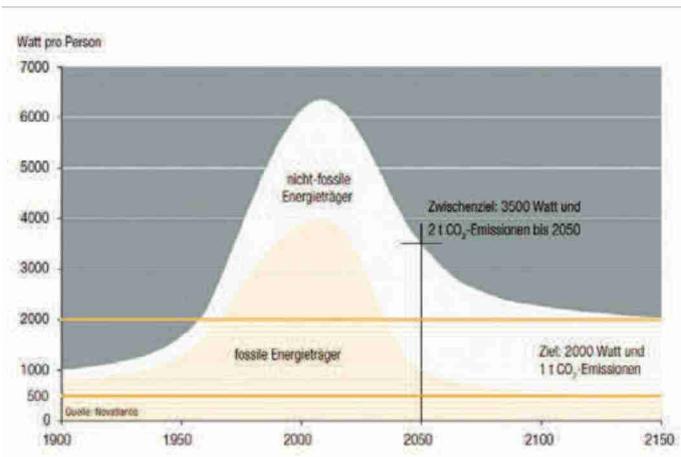
Die Mikropole Mattenhof erfüllt die baulichen Zielvorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft durch den SIA-Effizienzpfad Energie. Die Voraussetzungen für eine sinnvoll genutzte und effiziente Solaranlage sind optimal. Darüber hinaus setzt sie auch wichtige Akzente in den Bereichen Gesundheit und Bauökologie. Genauso wie die Gesamtentwicklung Luzern Süd die Nachhaltigkeit als Ganzes zu einem Schwerpunkt macht.

Langfristig stehen jeder Person eine Dauerleistung von 2000 Watt und die Emission von maximal einer Tonne CO<sub>2</sub> pro Jahr zu Verfügung. Mit der Umsetzung des SIA-Effizienzpfades Energie leistet die Mikropole Mattenhof einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des Etappenziels für das Jahr 2050. Die eigene Photovoltaikanlage deckt rund 2/3 des Strombedarfs der Wärmepumpen und Klimaanlage. Somit ist die Wärme- und Kälteversorgung zu einem grossen Teil CO<sub>2</sub>-neutral. Dabei wird 80% der produzierten Energie verbraucht. Zudem profitieren Nutzende von einem gesunden Innenraumklima, dank der Umsetzung von Empfehlungen in den Bereichen Gesundheit und Ökologie nach ECO-Bau.



Die Gebäude, deren Ausbau und gebäude-technischen Anlagen der Mikropole Mattenhof weisen gegenüber dem Immobilienpark Schweiz einen um rund 60% kleineren CO<sub>2</sub>-Fussabdruck auf.

Grafik: brücker+ernst gmbh sia, Luzern



Grafik oben: Die Bewohner treffen im Mattenhof auf Rahmenbedingungen, welche bereits heute ein Leben nach der 2000-Watt-Gesellschaft ermöglicht. Mit einem entsprechenden Mobilitäts- und Konsumverhalten liegt ein Potential zur Reduktion des persönlichen Fussabdruckes von 20 bis 40 Prozent drin.

Grafik links: Die Grafik zeigt die Entwicklung des Energiebedarfs der Schweiz pro Person in der Zeitachse von der Industrialisierung bis zum Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft im Jahr 2150.

Grafik: 2000-Watt-Gesellschaft



## Fassade und Material

Die Erdgeschosse, welche dem Verlauf des Terrains folgen, weisen eine hohe Transparenz auf. Sie setzen sich bezüglich Höhe und Materialität von den Obergeschossen ab. Das Hochhaus ist zum Kreisel, das Gebäude M1.4 zum Bahnhofplatz Mattenhof jeweils mit einer Arkade versehen. Wie die unterschiedlich ausformulierten Sockelzonen aus Beton-, Putz- und Natursteinoberflächen erzeugen sie eine urbane Qualität. Allen Bauten eigen sind der mineralische Ausdruck und das homogene Öffnungsverhalten. M1.1 wird charakterisiert durch die

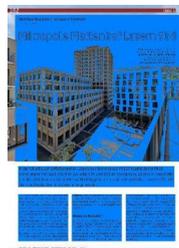
umlaufende, gitterartige Struktur mittels vorgehängter Betonelemente und Füllelementen aus Metall. Alle weiteren Bauten erhielten verputzte ein- oder zweischichtige Kompaktfassaden.

## Umgebung

Funktionalität und urbane Atmosphäre standen im Vordergrund bei der Konzeption des Freiraumes. Das gesamte Areal wurde bis an die Fassaden der Baukörper mit einem durchgängig fließenden, be-

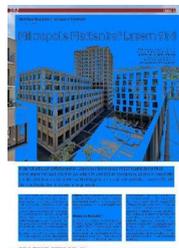


■ Jedes Haus hat seinen eigenen Materialisierungsstil. (Bild: Scheitlin Syfrig Architekten / Ben Huggler).



■ Das Hotel verfügt über 160 Hotelzimmer, Restaurant und Bar sowie drei modern ausgestattete Meetingräume. (Bilder: Hotel Holiday Inn Express Luzern-Kriens).





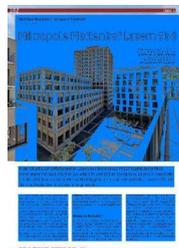
**OBJEKTE**

■ Die eigene Photovoltaikanlage auf den Flachdächern deckt rund zwei Drittel des Strombedarfs der Wärmepumpen und Klimaanlage. (Bild: zVg.)

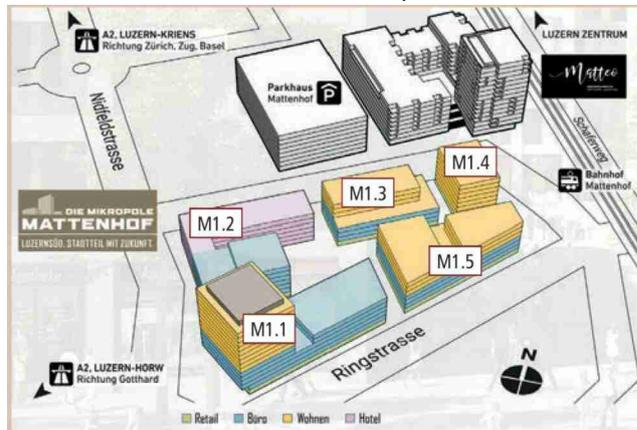
festigten Stadtboden aus Asphalt mit Natursteinbänderung versehen. Die Gebäude grenzen allseitig direkt an diesen Belag. Die Bänderung hebt den inneren Bereich gegenüber dem aussenliegenden Straßenraum hervor. Sie verdichtet sich zum

Hof, der als zentraler Aufenthaltsbereich mit Sitzbänken, Pflanzungen und einem Wasserbecken ausgestattet ist. Das interne Wegnetz des Areals verbindet die Hoffläche mit dem Bahnhofplatz Mattenhof kontinuierlich barrierefrei. Im Hof besteht

ein vom Platzniveau leicht abgesetzter Aussenraum zu Café und Restaurant des Hotelgebäudes. Vertikale Elemente wie Begrenzungsmauern gehen aus den Belageinlagen hervor und sind gleich materialisiert.



### Zahlen und Fakten zur Mikropole Mattenhof Luzern Süd



- 5 Baukörper mit insgesamt 57 800 m<sup>2</sup> Geschossfläche

#### *Kennwerte der Nutzung*

- 9 % Retail, 45 % Büro, 32 % Wohnen, 13 % Hotel
- total 813 Veloabstellplätze, 129 Parkplätze Einstellhalle

#### *Retailangebot*

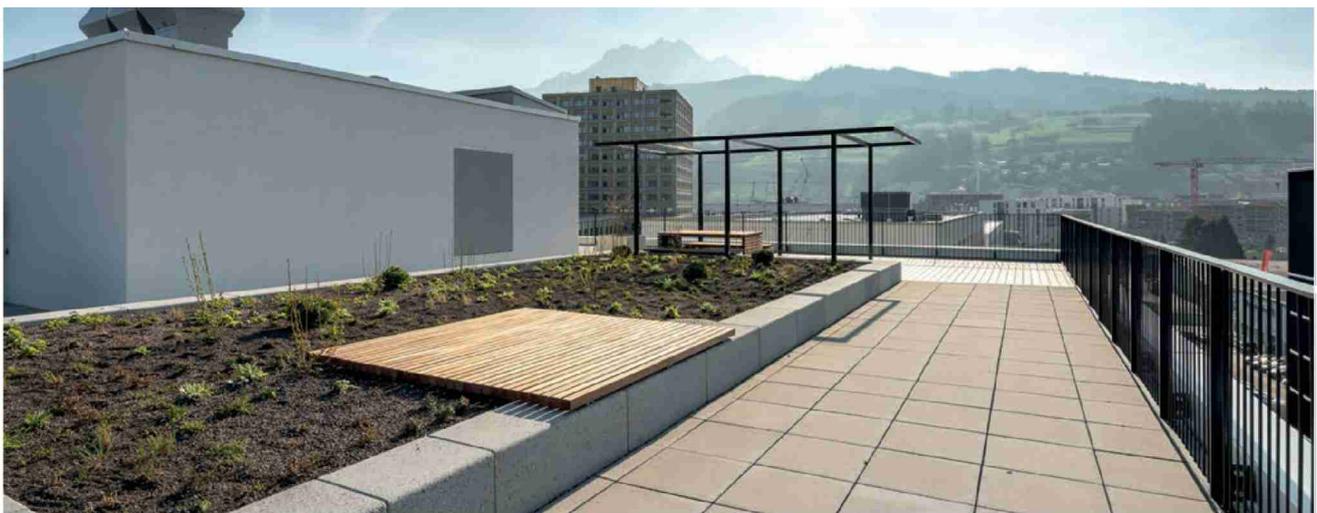
- total 3600 m<sup>2</sup> verfügbare Nutzfläche
- flexible Grundrisse für innovative Shop-Konzepte
- ausgezeichnete Visibilität

#### *Büroangebot*

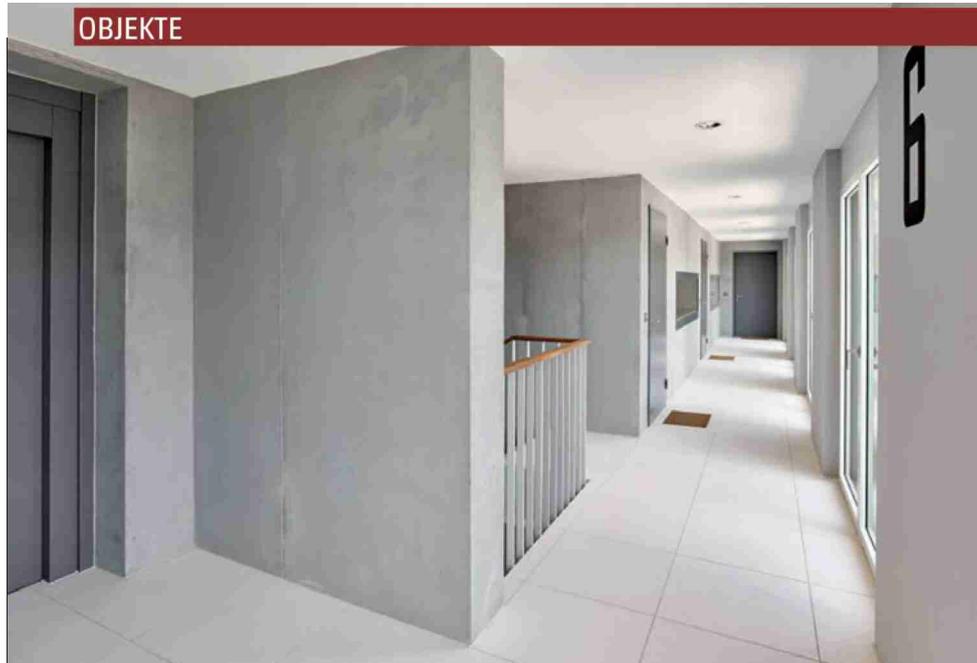
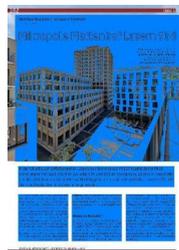
- total 17 500 m<sup>2</sup> verfügbare Nutzfläche
- Übergabe im Edelrohnbau, individueller Ausbau der modernen, hellen Büroflächen möglich
- flexible Grundrisse für frei einteilbare Mietflächen
- geeignet für innovative Arbeitsplatzmodelle und Nutzungen

#### *Wohnungsangebot und Hotel*

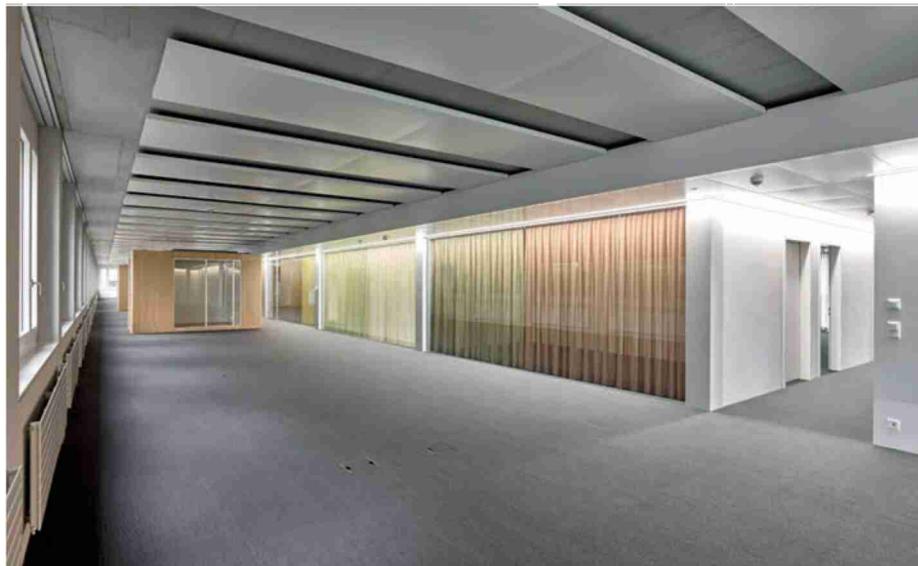
- insgesamt 129 Wohnungen mit 2,5, 3,5 oder 4,5 Zimmern
- 3-Sterne Economy Hotel mit 6000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, respektive 4175 m<sup>2</sup> Nutzfläche. 160 Hotelzimmer auf 5 Etagen, Restaurant und Bar, Boardroom (30 m<sup>2</sup>), zwei Konferenzräume (33 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup>)

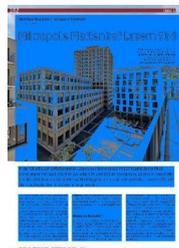


- Grosszügig angelegte Dachterrassen laden ein zum Verweilen und Geniessen der phantastischen Aussicht. (Bild: www.mattenhofsued.ch)



- Die Erschliessung der Wohnungen ist mit grosszügigen Treppenhäusern sowie Lift gewährleistet.
- Die Büroräumlichkeiten sind flexibel unterteilbar. (Bilder: Ben Huggler, Luzern)





### Der Nachhaltigkeit verpflichtet

Die nachhaltig nach «ECO-BKP» gebaute Mikropole Mattenhof erfüllt die baulichen Zielvorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft durch den SIA-Effizienzpfad Energie und leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des Etappenziels für das Jahr 2050. Die eigene Photovoltaikanlage deckt rund zwei Drittel des Strombedarfs der Wärmepumpen und Klimaanlage. Somit ist die Wärme- und Kälteversorgung zu einem grossen Teil CO<sub>2</sub>-neutral. Durch ein materialeffizientes Tragwerk und eine ressourcenschonende Materialwahl entspricht auch die Bauweise neusten Standards. Energieeffizienz und schalltechnische Verbesserungen sorgen für ein gesteigertes Wohlbefinden. ■



## Bauherrschaft

Mobimo Management AG, Seestrasse 59, 8700 Küsnacht  
*Bauherrenvertretung:* Techdata, Ettingerstrasse 13  
3001 Bern, Tel. 031 384 07 07, www.techdata.net

## Totalunternehmung

**HRS Real Estate AG**, Industriestrasse 10, 6010 Kriens  
Tel. 058 122 88 00, kriens@hrs.ch, www.hrs.ch

## Architektur und Generalplanung

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Libellenrain 17  
6004 Luzern, Tel. 041 367 79 00, info@scheitlin-syfrig.ch  
www.scheitlin-syfrig.ch

## Ingenieure

### Geologe:

**Keller + Lorenz AG**, Geotechnik Geologie Hydrogeologie  
Naturgefahren Altlasten, Tribschenstrasse 61  
6005 Luzern, Tel. 041 310 51 02, buero@keller-lorenz.ch  
www.keller-lorenz.ch

### Bauphysikalische Beratung:

**RSP Bauphysik AG**, Bleicherstrasse 11, 6003 Luzern  
Tel. 041 269 68 68, Fax 041 269 68 60, info@rsp.lu  
www.rsp.lu

### Brandschutzingenieur / QS Verantwortlicher:

**QSS-Brandschutz Schlatter**, Geerenstrasse 6  
8157 Dielsdorf, Tel. 044 870 01 01  
info@qss-brandschutz.ch, www.qss-brandschutz.ch

### Fassaden- und Metallbauplanung:

**PLAN4M AG**, Seetalstrasse 185, 6032 Emmen  
Tel. +41 41 267 33 77, info@plan4m.ch, www.plan4m.ch

### Haustechnikkoordination:

**Schnittstelle**, Architektur und Technik, Moosmattstrasse 66  
6005 Luzern, Tel. 041 311 08 80, mail@schnitt-stelle.ch

### Nachhaltigkeit:

**brücker+ernst gmbh sia**, Neuweg 19, 6003 Luzern  
Tel. 041 510 60 80, info@bruecker-ernst.ch  
www.bruecker-ernst.ch

### Bauingenieur:

Wismer + Partner AG, 63 43 Rotkreuz

### Elektroplaner:

Hefti. Hess. Martignoni. Zug AG, 6302 Zug

### HLKKS-Planer:

Amstein + Walthert Luzern AG, 6005 Luzern

### Lärmschutz & Bauakustik:

Planteam GHS AG, 6203 Sempach Station

### Landschaftsarchitekt:

Krebs und Herde GmbH, 8400 Winterthur

### Türausstattungsplaner:

Zaugg Schliesstechnik AG, 6005 Luzern

### Generalplaner Energie:

Hans Abicht AG, 6300 Zug

### Fachbauleitung Umgebung:

ewp AG, 6005 Luzern

## Inserenten

brücker+ernst gmbh sia, Luzern  
Carlucci AG, Küsnacht am Rigi  
CKW Conex AG, Luzern  
Egli Gartenbau AG, Sursee

Küttel Teppiche AG, Kriens  
Lötscher Tiefbau AG, Luzern  
P. Deda Unterlagsböden AG, Oftringen  
Sinova Interior AG, Diepoldsau

