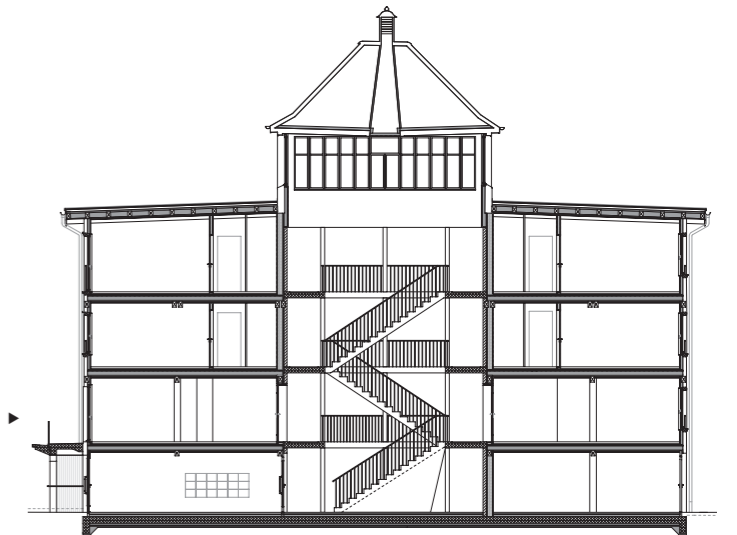




◀ Nach der Sanierung: Die Anbauten werden zurückgebaut und der Kernbau freigelegt. Visualisierung Seiler Linhart Architekten.

Über die geschosshohe Laterne auf dem Dach fällt viel natürliches Licht in den grossen Innenhof, welcher Eigenschaften eines gemeinschaftlichen Innenraums besitzt. Über die mittige Treppenanlage oder den neu erstellten Lift gelangt man zu den Wohngeschossen. Alle Wohnungen werden vom Innenhof her mit einer umlaufenden Galerie erschlossen, was sich gemeinschaftsfördernd auswirkt.



Zurück zur **Bestform**

Sie ist weit über 100 Jahre alt - und vom Zahn der Zeit gezeichnet. Mit einer Totalsanierung möchten wir diesen Zeugen der lokalen Wirtschaftsgeschichte für die Nachwelt erhalten.

Die Alte Ziegelei unterhalb des Bellparks in Kriens ist stadtbekannt. Ihr Bau fällt in die Zeit des wirtschaftlichen Aufschwungs. Zwischen 1889 und 1899 erweiterte Luzern seinen Häuserbestand um stolze 25 Prozent. Die Nachfrage nach gebrannten Ziegeln war enorm. 1895 erhielt Alois Bucheli die Baubewilligung für den Bau einer Dampfziegelei in Kriens. Doch mangelhafte Lehmvorkommen und eine unbeständige Geschäftsführung führten das Unternehmen schon 1900 in den Konkurs. Nach mehreren Eigentumsänderungen baute 1925 Alfons Kuoni die Ziegelei zu einem Wohnhaus um. Seitdem hat das «gewachsene» Baudenkmal mehrere bauliche Veränderungen erfahren. Aktuell besteht an der gesamten Mietliegenschaft erheblicher Sanierungsbedarf.

Überzeugendes Siegerprojekt

Die Schmid Immobilien kaufte im Jahr 2016 das Areal um die Alte Ziegelei und realisierte 2020 das Mehrfamilienhaus der zweiten Etappe des Gestaltungsplans «Neufrohalm». Zwischenzeitlich wurde die Alte Ziegelei in das Verzeichnis der schützenswerten Gebäude des Kantons Luzern aufgenommen. Als Grundeigentümerin entschloss sich die Schmid Immobilien, ein umsetzbares Projekt in einem begleiteten Verfahren zu entwickeln. Ein Fachgremium, bestehend aus Vertretern der Bauherrschaft, der Denkmalpflege und der Stadt Kriens sowie externen Architekten und Ingenieure beurteilten die eingereichten Projektentwürfe von vier eingeladenen Architektenteams. Die Projekte sollten einerseits die architektonischen Bezüge zur Baugeschichte und Baub substanz der Alten Ziegelei erfüllen. Andererseits mussten die Interessen der Denkmalpflege umgesetzt und unsere Interessen in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit ernstgenommen werden. Das Siegerprojekt stammt von Seiler Linhart Architekten aus Luzern. Das Büro entwickelte das Objekt unter Wahrung seiner architektonischen und konstruktiven Qualitäten überzeugend weiter. Die dreiseitigen Anbauten werden zurückgebaut und der Kernbau freigelegt, die historischen Fassaden saniert und das zentrale Element des natürlich belichteten Innenhofs wird wiederhergestellt. An der Ost- und Westseite wird das Wohngebäude mit einer Laubenkonstruktion ergänzt.

Breite Akzeptanz

Seit Jahrzehnten wohnen und arbeiten in der Alten Ziegelei junge Familien, Kreative und Lebenskünstler gemeinschaftlich unter einem Dach. Ihr Lebensentwurf prägt nicht nur das Gesicht der bestehenden Ziegelei, er findet sich auch im Sie-

gerprojekt wieder. Wir haben früh den Dialog mit der Mieterschaft gesucht und laufend transparent über unser Vorgehen, das Siegerprojekt und den Zeithorizont der Realisation informiert. Was uns besonders freut: Obwohl während der Bauzeit alle ihre Wohnung verlassen müssen, geniesst die Totalsanierung der Ziegelei breite Akzeptanz bei der Mieterschaft.

▼ Die Alte Ziegelei in Kriens mit Stand heute



Alte Ziegelei Kriens
18 Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, 4 Ateliers
Bauherr / Vermarktung
Schmid Immobilien AG, Ebikon
Architekt
Seiler Linhart Architekten, Luzern
Projektleitung / Ausführung
Schmid Architektur & Baumanagement AG, Ebikon
Bezug
Voraussichtlich Ende 2024