

Holzfassade als Stein des Anstosses

Schlossberg Ein Mehrfamilienhaus aus Holz? So etwas gab es im Stadtzentrum von Luzern bisher nicht. Ein Liegenschaftseigentümer will dies nun ändern – doch bei den Behörden löst er damit nicht nur Freude aus.

Larissa Haas
stadt@luzernerzeitung.ch

Es sei anfänglich ein «langer Kampf» gewesen, aber jetzt habe man einen Konsens gefunden, mit dem alle zufrieden seien. So fasst Tobias Schaer, Eigentümer der Liegenschaft an der Maihofstrasse 8, die letzten eineinhalb Jahre zusammen, in denen er der Stadt Luzern die Vision seines Neubaus schmackhaft machen musste: ein Haus ganz aus Holz – und das im Stadtzentrum. Denn seitens der Stadt habe es zunächst mehrere Argumente gegen sein Projekt gegeben.

Schaer ist selber in dem alten Mehrfamilienhaus aufgewachsen, das er abreißen und durch einen Holzbau ersetzen will. Im Januar 2018 hat der 46-jährige das Baugesuch bei der Stadt eingereicht – und nach wie vor liegt dafür keine Baubewilligung vor. Der Hauptkritikpunkt der Stadt zielte auf die hölzerne Fassade, die «nicht ins städtebauliche Konzept im Umfeld von Steinbauten passt», so Schaer. Markus Hofmann, stellvertretender Stadtarchitekt, relativiert allerdings: «Bei den Diskussionen ging es um die Einhaltung bau-

rechtlicher Rahmenbedingungen – so wie bei jedem anderen Neubau in der Stadt auch.» Dass die Holzfassade und deren «Eingliederung in die urbane Umgebung» bei der Stadt für Diskussionsstoff sorgte, will Hofmann allerdings nicht verneinen: «Holz hat ein anderes Erscheinungsbild als Stein, das unter Umständen nicht miteinander harmoniert», sagt er, um anzufügen: «Aber zum Glück ist Holz nicht gleich Holz.» Das heisst, dass man bei der Hausfassade nun auf sogenannte, mit Schaers Worten, «vorverwitterte Holzschindeln» setzt, was sich optisch besser in die umliegenden Steinbauten eingliedert.

Mit Holz dauert die Bauzeit weniger lang

All diesen «guten, aber langen Diskussionen» zum Trotz; Tobias Schaer ist überzeugt, dass er mit seinem Projekt den Nerv der Zeit trifft: «Das Haus ist ein Zeichen für eine innovative Bauweise.» So sei Holz bedeutend ressourcenschonender als etwa Beton oder Stein. Zudem verkürze sich die Bauzeit um mehrere Monate. Dies sei gerade in einem dicht befahrenen und besiedel-



So soll der Neubau aus Holz an der Maihofstrasse 8 dereinst aussehen (linkes Gebäude).
Visualisierung: PD

ten Gebiet wie dem Maihofquartier von Vorteil: «Innerhalb eines halben Jahres sollte dieses Haus stehen.» Weiter werde der Neubau die Energie von einem vollintegrierten Solardach beziehen und, ganz im Sinne des verdichteten Wohnens, rund fünf Meter höher sein als das angrenzende Gebäude: «Dieses Haus speichert genauso viel CO₂, wie bei einem Massivbau ausgesetzt werden würde.» Doch nicht nur das Klima wird's freuen, auch die

Stadtbewohner sollen vom Neubau profitieren: 14 Wohnungen à 2,5 Zimmer werden unter dem spitzwinklig emporragenden «Hexendächli» zu einem «erschwinglichen Preis» gebaut. «Die 41 bis 50 Quadratmeter grossen Wohnungen vermiete ich für etwa 1400 Franken», präzisiert Schaer und sagt, dass es ihm mit diesem Haus nicht um Profit, sondern um ein «lebenswertes Projekt für die nächsten 100 Jahre» gehe.

«Holz hat ein anderes Erscheinungsbild als Stein, das unter Umständen nicht miteinander harmoniert.»

Markus Hofmann
stv. Stadtarchitekt

«Wir reden hier vom ersten mehrgeschossigen Holzbau im Stadtzentrum Luzerns.» Dies betont Tobias Schaer mehrmals – nicht ohne Stolz. Auch Hofmann kann sich an kein vergleichbares Projekt im Stadtzentrum erinnern. Mit dem geplanten Neubau möchte Schaer nun «diesen Stein weiter ins Rollen bringen» und den Stadtluzernern zeigen, dass man gerade in Zeiten von Klimademonstrationen ressourcenschonend bauen soll. Und damit

folgt Schaer einem allgemeinen Trend. So habe der Holzbau in den vergangenen Jahren tatsächlich «eine Renaissance erfahren», wie Hofmann sagt. Das Projekt an der Maihofstrasse dürfte nun als Beispiel vorangehen, dass dies auch in Luzern möglich ist. «Jedoch muss auch dieses Gebäude die Kriterien der Eingliederung erfüllen», so Markus Hofmann.

Auch wenn zum Diskussionspunkt «Eingliederung» zwischen Stadt und Schaer inzwischen Einigkeit herrscht – punkto Baustart gehen die Meinungen noch auseinander: Ginge es nach Schaer, würde der Spatenstich bereits im Juni stattfinden, doch Hofmann bleibt zurückhaltend. So müssten zuerst noch einige ungeklärte Punkte «bereinigt» werden.

Bald folgt eine weitere Holzsiedlung

So oder so wird das Holzhaus am Schlossberg innerhalb der Stadt Luzern nur für kurze Zeit Exklusivitätsstatus haben. Die Wohnbaugenossenschaft EBG plant nämlich auf dem Areal Eichwald bei der Allmend bis im Jahr 2022 eine ganze Wohnsiedlung, bei der Holzbauten eine wichtige Rolle spielen werden.