

ARCHITEKTUR & DESIGN

BONACASA

# Schöne AUSSICHTEN

Ein Paradebeispiel für vernetzte  
Architektur: die Siedlung «Zwiebacki»  
in Malter.



# ARCHITEKTUR & DESIGN

## BONACASA

Beste Architekten, bestes Konzept, beste Investoren und vor allem beste Zusammenarbeit: Die bonacasa-Siedlung «Zwiebacki» in Malters ist ein Vorzeige-Projekt, das auf allen Ebenen gut aussieht.

TEXT SIMONE LEITNER  
BILDER TIM X. FISCHER

Blättern wir zurück ins Jahr 1877: Er schnitt das unverkaufte Brot abends in Scheiben und röstete dieses über Nacht im warmen Ofen. Das zweimal gebackene Brot wurde zum Zwieback. Damit hat Joseph Hug-Meyer den Grundstein für die bekannte Erfolgsgeschichte der Firma HUG gelegt. Und im weitesten Sinne auch die Erfolgsgeschichte von bonacasa in Malters. Die bonacasa-Siedlung «Zwiebacki» hat nicht nur den Namen des Kult-Gebäcks übernommen, sondern steht auch auf dem Grundstück der ehemaligen Zwiebackfabrik der Firma HUG in Malters.

«Das Projekt mit dem renommierten Schweizer Architekturbüro Diener & Diener hatte bereits bestanden, und wir hielten nach dem passenden Investor Ausschau», sagt Andreas Hug, Vorsitzender der Geschäftsleitung und Delegierter des Verwaltungsrats der HUG

AG. Vor allem das Konzept und die Philosophie von bonacasa haben überzeugt, neugierig gemacht und letztlich den Ausschlag gegeben. «Deshalb haben wir bonainvest als Investor gewählt und sind heute sehr zufrieden mit der realisierten Wohnsiedlung», freut sich Andreas Hug. Nicht nur optisch passten die Wohnhäuser sehr gut ins Dorfbild, vor allem auch das Konzept «Wohnen mit Dienstleistungen» sei clever, innovativ und zeitgemäss. Andreas Hug kann sich sehr gut vorstellen, später einmal selber in der «Zwiebacki» zu wohnen.

Auch Ivo Bracher, Verwaltungsratspräsident von bonainvest und bonacasa, ist sehr zufrieden mit der Siedlung in Malters. Er hält fest, dass bonacasa und bonainvest bei der Vergabe keine Unbekannten in Malters waren. «Der erste Kontakt mit der Gemeinde Malters kam bereits vor einigen Jahren zustande, als im Rahmen eines Beratungsmandats von bonacasa aufgezeigt wurde, dass ein Bedarf an altersgerechtem Wohnraum besteht», hält Ivo Bracher fest.



Hier wurde einst  
Zwieback gebacken: Heute  
steht die bonacasa-  
Siedlung auf diesem Areal.

BILD AUS DEM ARCHIV DER HUG AG

# ARCHITEKTUR & DESIGN

## BONACASA

Die Architektur von Diener & Diener  
setzt Akzente in Malters.



Das Projekt «Zwiebacki» steht für eine ausserordentlich schöne, zeitgemässe sowie nachhaltige Architektur und last but not least eine konstruktive Zusammenarbeit. Der zuständige Projektleiter bei bonainvest, Jörg Hunziker, erinnert sich gerne an die Zeit, als er gemeinsam mit den Architekten Diener & Diener die Detailplanung für den Innenausbau umsetzte. «Diese Arbeit war getragen von Respekt und sehr guten Lösungen», hält Jörg Hunziker fest. Auch Andreas Rüedi, Partner bei Diener & Diener Architekten, betont, dass sie sehr glücklich über die Realisierung dieses Projekts und das architektonische Zusammenspiel von Alt und Neu seien, und verdeutlicht die Komplexität der Überbauung «Zwiebacki» in Malers, die in eine bestehende Anlage integriert wurde: die streng symmetrisch angeordnete Wohnkolonie «Daheim» – bestehend aus einem monumentalen Baukörper, zwei Portalhäusern und zwei Pavillons –, welche Anfang des 20. Jahrhunderts nach einem Entwurf des Architekten Armin Meili erbaut wurde. «Diese bestehende Anlage war aber mit den nahegelegenen, ländlich wirkenden Wohnhäusern mit Holzfassaden nicht verbunden», hält Andreas Rüedi fest und ergänzt, dass sie schon beim Entwurf des Bebauungsplanes zur Erweiterung der Anlage auch für den Neubau an Holzfassenden dachten – quasi als eine Annäherung

an die bestehenden Fassaden mit ihrer dunklen Färbung. In der realisierten Fassung tritt die körperhafte Präsenz der neuen Häuser zurück. «Sie lassen den zentralen, verputzten Baukörper und die beiden Pavillons von Meili noch stärker hervortreten», betont der Architekt. Zwischen dem Umfeld und der bestehenden Siedlung «Daheim» entsteht eine unmittelbare Beziehung; die Neubauten der «Zwiebacki» sind nicht fremd, obwohl sie den Ort verändern.

Heisst das auch, dass diese Siedlung nur in Malers stehen kann? «Das Vorgehen wäre wiederholbar, die exakte Gestaltung wird es nur einmal geben und nur unter so hervorragenden Bedingungen», sagt Andreas Rüedi. Auch Projektleiter Jörg Hunziker ist der Meinung, dass diese Voraussetzung und «das gelungene Zusammenspiel einmalig waren, die Erfahrungen allerdings auf andere Bauprojekte von bonainvest übertragen werden können».

Vor allem die barrierefreie und umweltverträgliche Bauweise (Minergie), der sorgfältige Umgang mit bestehenden Baukörpern sowie der Umwelt und das innovative Konzept «smart living» von bonacasa mit seiner Schwellenfreiheit und den vielen smarten Baudetails stehen für Nachhaltigkeit pur. bonacasa macht aus guter Architektur eine besonders zukunftsweisende Siedlung. In den Worten des Architekten: «Die richtigen Mittel zu suchen, funk-

tional, umweltverträglich, beständig, und frei zugänglich zu bauen – das ist eine Aufgabe, die zur Architektur und unseren Entwürfen gehört, und deren Lösungen wir immer weiterentwickeln.»

Generell hat sich der Wohnungsbau in Malers in den letzten zehn Jahren verändert, wie vielerorts in der Schweiz. Während früher der subventionierte Wohnungsbau im Fokus stand, wurde gerade mit der nachhaltigen und hochwertigen Bauweise der «Zwiebacki» eine neue Ära eingeläutet. Gehobener Wohnraum mit smartem Lifestylekonzept bietet auch anspruchsvollen Bewohnerinnen und Bewohnern über alle Altersgenerationen hinweg tolle Wohnmöglichkeiten. Für die Gemeinde Malers ist das Gesamtensemble der Baukörper beispielhaft gelungen. «Die Qualität des Areals stand für uns im Mittelpunkt und bedeutet für unsere Gemeinde mit rund 7000 Einwohnern viel», sagt Ruedi Egli, Leiter Bauamt von Malers. Die komplexe Angelegenheit mit schützenswerten und erhaltenswerten Objekten sei sehr gut gelöst worden. Und da das Dorf heute bestens an die Stadt Luzern angebunden ist, hat Malers dank der «Zwiebacki» noch mehr an Attraktivität gewonnen. ■

[www.bonacasa.ch](http://www.bonacasa.ch)