

Medientext/Grundsteinlegung

Luzern, 9. Oktober 2019

1502 Areal Trautheim Ramstein, Malters

Erläuterungen zur Projektgeschichte "Areal Trautheim" aus der Sicht der Architekten

Als wir 2015 von der Eigentümerschaft angefragt wurden, um für das Areal der Direktorenbauten der ehemaligen Steinerkmühlen beim Bahnhof in Malters eine städtebauliche Bebauungsstudie in Varianten zu erarbeiten, freute uns das sehr. Denn schon bei der ersten Kenntnisnahme der Örtlichkeit wurden uns die vielfältigen Qualitäten und Aspekte dieses eindrücklichen Ortes und somit die Herausforderungen sofort bewusst. Das parkartige Areal mit den Villen Trautheim und Ramstein, sowie einer Scheune mit Nebenbau und dem wunderschönen Baumbestand bedarf im Rahmen der gesetzlich möglichen Neubebauung einer subtilen, gesamtheitlichen Entwurfsstrategie. Die Qualitäten des Ortes sind augenfällig, es galt aber auch die einschränkenden Elemente wie das Verkehrsaufkommen auf der Hellbühlstrasse und die Nähe der grossen Betriebsgebäude in die Überlegungen zu integrieren.

In enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern, der Projektentwicklung und der Kantonalen Denkmalpflege entwickelten wir eine Reihe von Möglichkeiten zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in diesem zentralen und geschichtsträchtigen Areal in Malters. Schlussendlich überzeugte der Gedanke, dass der vorhandene Hofplatz -gebildet durch die Baugruppe der Villa Ramstein, der Scheune des Nebengebäudes- und der parkartige Freiraum als Ausgangspunkt für den Entwurfsgrundsatz dienen. So setzten wir an diesen Hofplatz drei in ihrer Art unterschiedliche Bauten, die sich auf die bisherige räumliche Identität und Typologie der Bauten der Baugruppe bezogen.

Vom Standort der Scheune ausgehend, erstreckt sich ein mehrfach geknicktes, langgestrecktes Wohnhaus -das Parkgebäude- entlang der Hellbühlstrasse, sodass ein grosser und ruhiger, parkartiger Gartenraum für die gemeinsame Nutzung der Bewohner entstand und gleichzeitig die schützenswerte Villa Trautheim gebührend freigespielt werden konnte. Das Parkgebäude enthält 26 Eigentumswohnungen, welche nach Westen zum Gartenraum ausgerichtet sind. Eine Arkade zum Hofplatz erinnerte an den ehemaligen Portikus der Scheune.

Das zweite Gebäude -der Mühlehof- liegt an der Stelle des Nebengebäudes und vermittelt zwischen dem parkartigen Freiraum und dem ehemaligen Garten der Villa Ramstein. Die sechzehn Mietwohnungen im Mühlehof sind durchgängig konzipiert, so dass sie einerseits am Garten der Villa Ramstein und andererseits am parkartigen Freiraum der Villa Trautheim partizipieren können.

Der Entscheid die Villa Ramstein durch einen Neubau zu ersetzen, erfolgte aufgrund reichlichen Abwägungen und fachlichen Überlegungen aller am Projekt Beteiligten. Der Entscheid fiel der Eigentümerschaft nicht leicht, da eine starke emotionale Bindung zum Haus bestand. Es wurde formuliert, dass der Ersatzneubau von hoher architektonischen Qualität sein soll und die ortsbaulichen prägenden Qualitäten des Vorgängerbaus wiederum zur Wirkung gelangen sollen. So entstand am selben Ort ein punktförmiger Baukörper mit Walmdachabschluss und aufwändig gestalteter Fassade, als würdiger Nachfolger der Villa Ramstein. Das neue Haus Ramstein bietet nun Raum für acht Wohnungen, die alle von den Vorzügen dieser Lage profitieren. Die wichtigsten Merkmale der Verdichtung im Areal Trautheim sind also die Gruppierung von ausdrucksstarken Neubauten um den ehemaligen Hofplatz, das Freispielen von möglichst viel zusammenhängendem und gemeinschaftlichem Grünraum mit Baumbestand und der Erhalt der schützenswerten Villa Trautheim im angestammten Kontext. Ergänzt werden die Freiraumqualitäten durch eine Gewässerfreilegung entlang dem westlichen Arealrand, welche stets als Chance für eine gestalterische und oekologische Aufwertung gesehen wurde und ein integraler Bestandteil des Gesamtkonzepts darstellt.

Auf dieser Basis konnte im Herbst 2016 der Gestaltungsplan mit Richtprojekt bei der Gemeinde eingereicht werden. Bereits im Frühjahr 2017 wurde der Gestaltungsplan bewilligt. Somit konnte die Bauprojektplanung in Angriff genommen werden und nach einer intensiven Planungsphase wurde die Baueingabe im Sommer 2018 lanciert. Erfreulicherweise gingen keine Einsprachen gegen das Bauvorhaben ein und diesen Sommer konnte mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Bauherrschaft:

Ruth Berchtold-Steiner

Gesellschaft für Immobilien-Anlagewerte AG, Luzern

Projektverfasser Gestaltungsplan:

Cometti Truffer Architekten AG, Luzern

Freiraumarchitektur GmbH, Luzern

Projektverfasser Bauprojekt: und Ausführung:

Cometti Truffer Hodel Architekten AG, Luzern

Renato Lampugnani Landschaftsarchitekt, Malters

Bauingenieur und Wasser Umwelt, Gruner Berchtold Eicher AG, Zug

HLKS Planung Amstein und Walthert Luzern AG, Luzern

Elektroplanung Bähler AG, Küssnacht a.R.

Bauphysik Bautechnologie, Martinelli + Menti AG, Luzern

Cometti Truffer Hodel Architekten AG

Norbert Truffer



Bei der Grundsteinlegung (von links): Die Architekten Norbert Truffer und Hans Cometti, Xaver Sigrist, Verwaltungsratspräsident der Anliker AG, Ruth Berchtold-Steiner, Bauherrin des Gebäudes Ramstein, Gemeinderat Daniel Wyss, Hansruedi Berchtold und Martin Scherrer, Verwaltungsratspräsident der Imovag Immobilien Verwaltungs AG als Bauherrin des Parkgebäudes.

Drei Gebäude um eine schützenswerte Villa

Malters: Grundsteinlegung bei der Überbauung Trautheim

Das geplante Bauprojekt an der Hellbühlstrasse mit drei Baukörpern umfasst 24 Miet- und 26 Eigentumswohnungen. In der Einstellhalle finden 66 Fahrzeuge sowie Motorräder und Velos einen Platz. Ein Hofplatz mit Brunnen im Grünen verbindet die Gebäude und die unter Denkmalschutz stehende Villa Trautheim.

Text und Bild Ferdinand Brühlmann

Am Montagmorgen, 21. Oktober, lud das Generalunternehmen Anliker AG zur Grundsteinlegung der Überbauung Trautheim in Malters ein. Diese besteht aus drei Gebäuden – das Gebäude Ramstein umfasst acht Mietwohnungen, das Gebäude Mühlehof

umfasst 16 Mietwohnungen und das Parkgebäude 26 Eigentumswohnungen – mit unterschiedlich gestalteten Fassaden und drei verschiedenen Bauherren. Xaver Sigrist als Verwaltungsratspräsident begrüsst unter anderem Ruth Berchtold-Steiner, Bauherrin des Gebäudes Ramstein, Behördenmitglieder, das Architektenteam sowie einige Gäste und eröffnete den historischen Akt auf dem Baugelände.

Geschichtsträchtiges neu gestalten
Ruth Berchtold-Steiner schilderte in kurzen Zügen die Ausgangslage: Die Gebäude der Villen Trautheim, Ramstein und der Scheune mit Anbau auf dem Areal der Steermühlen sind in die Jahre gekommen. Eine Umnutzung ist angebracht, so die Sprecherin und Angehörige der Nachkommen der Familien Steiner. Im Jahr 2015 eröffneten die Cometti, Truffer, Hodel Architekten AG die Planungsarbeiten und erreichte mit Einlenken der kantonalen Denkmalpflege die Möglichkeit, mit-

ten im Zentrum von Malters neuen Wohnraum zu schaffen. Die schützenswerte Villa Trautheim konnte in den Gestaltungsplan einbezogen werden und ist Bestandteil der Neugestaltung mit drei Wohnhäusern und einer grossflächigen Grünanlage mit Brunnen. Nach der Baueingabe und dem Bewilligungsverfahren konnten die Bauarbeiten bereits vor Wochen begonnen werden.

Denkwürdige Grundsteinlegung

Auf Einladung der Anliker AG wurde die Baustelle am vergangenen Montag um 9 Uhr zum Treffpunkt von Bauherrin, Planern, Baugeschäft, Behördenmitgliedern, Nachbarn und zukünftigen Eigentümern – 24 der 26 Eigentumswohnungen haben bereits einen Käufer gefunden. Eine eigens gestaltete Gedenktafel «Grundstein Trautheim 21. Oktober 2019» sowie Dokumente, Baupläne, Verträge und eine Tageszeitung mit Wahlergebnissen wurden in ein Bauelement einbetoniert und erhalten auf dem Gelände einen nicht übersehbaren Platz. Abgerundet wurde der festliche Akt mit einem genusslichen Baustellen-Znüni. Ab Frühjahr 2020 sind die komfortablen Mietwohnungen, ein Jahr später die Eigentumswohnungen im zentral gelegenen Park bezugsbereit.