

Ausgangslage

Die Schulanlage Grenzhof in Luzern steht aufgrund ihrer Schadstoffbelastung seit acht Jahren leer. Die Stadt Luzern möchte die Gebäude abreißen und gemeinnützigen Wohnraum schaffen. Die kantonale Denkmalpflege hingegen möchte diese schützen und sanieren. Das Resultat: Stillstand und Leerstand.

Schadstoffe

Die in Teer getränkte Korkschiichtung im Bodenaufbau stösst den Schadstoff Naphthalin aus. Über die letzten Jahrzehnte hat sich dieser auch in die tragenden Betonstrukturen der Gebäude eingelagert und somit den Kern der Gebäude belastet. Äussere Gebäudeteile wie Fenster, Fassade und Dächer sind nicht davon betroffen und nach wie vor von hoher architektonischer und baulicher Qualität.

Denkmalpflege

Die kantonale Dienststelle für Hochschulbildung und Kultur beantragte 2018 die Unterschutzstellung der Schulanlage Grenzhof. Darauf erhob die Stadt Luzern Beschwerde und bekam Recht. Die Unterschutzstellung wurde 2020 aufgehoben und die Anlage gilt heute als erhaltenswert. Die Fachverbände (SIA, BSA, IHS, SWB) äusserten sich klar, dass im Falle eines Abriss der bestehenden Gebäude, sie den Gerichtsweg beschreiten werden.

Bestand und Neubaue

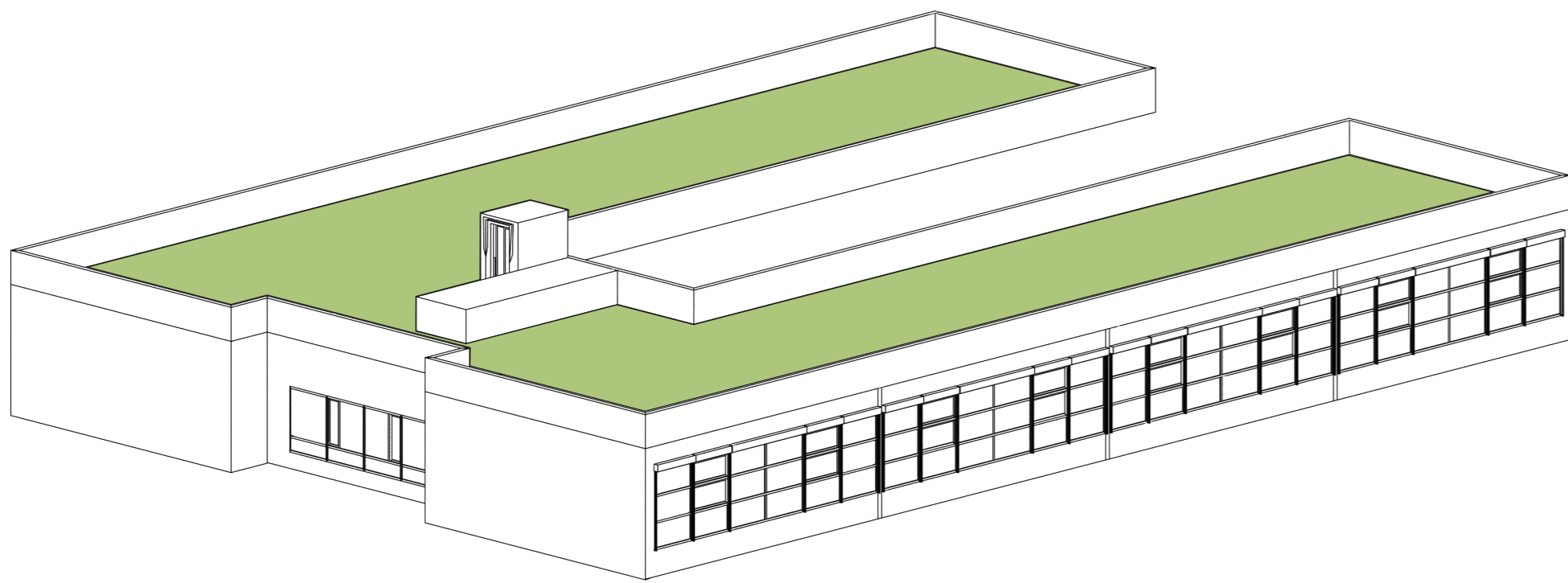
Erstrebenswert ist der bewusste Umgang mit dem Bestand. Die vorhandenen Qualitäten sollten sinnvoll gestärkt und weiterentwickelt werden. Besonders wichtig dabei sind die Lage und Volumen der Gebäude, die Freiräume und der hohe Baumbestand. Unterhalb der Pavillons und der Turnhalle befindet sich eine Zivilschutzanlage inklusive Sanitätsstelle welche bestehend bleibt. Aktuell ist unklar welche Lasten diese im Falle eines Neubaus tragen kann.

Die Schulanlage Grenzhof in Luzern steht aufgrund ihrer Schadstoffbelastung seit acht Jahren leer. Seither prägen Stillstand und Leerstand das Areal. Diese Arbeit zeigt einen Vorschlag auf, wie die Anforderungen der Stadt Luzern, der kantonalen Denkmalpflege und die Bedürfnisse der Bevölkerung im Grenzhof zusammengeführt werden können.

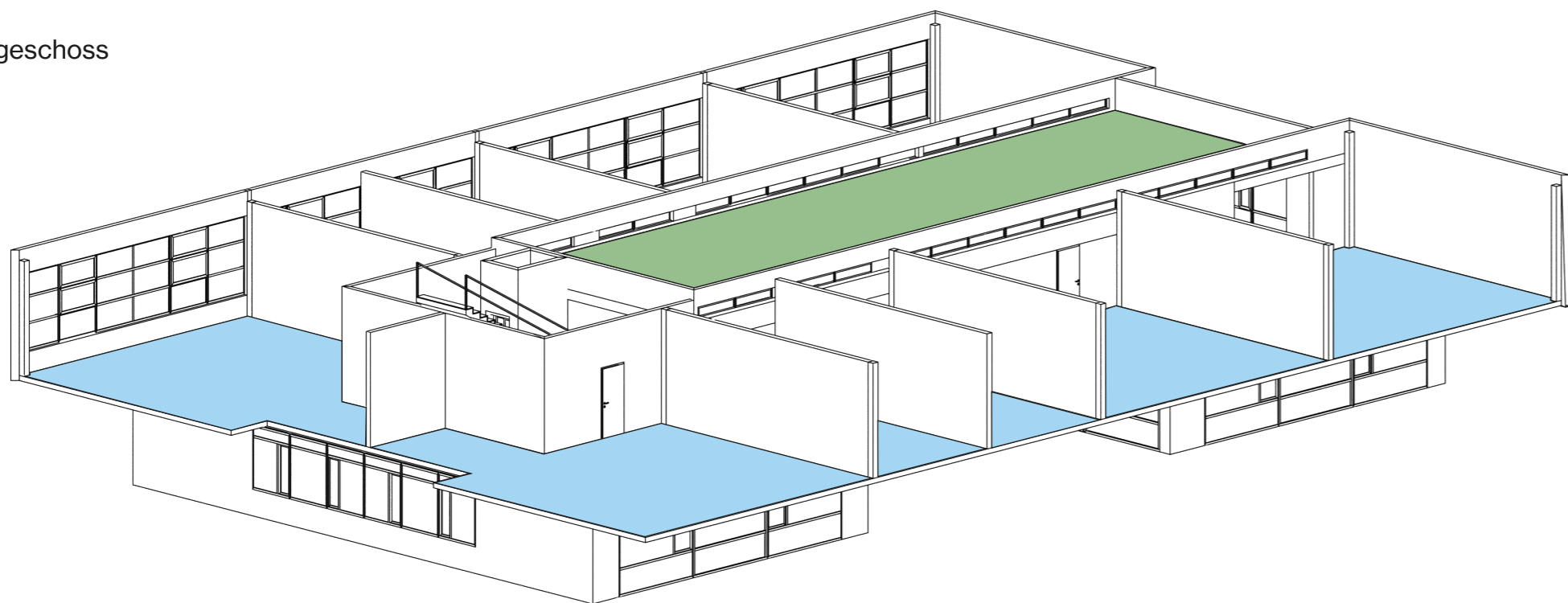
GRENZHOF

zwischen Stillstand und Leerstand

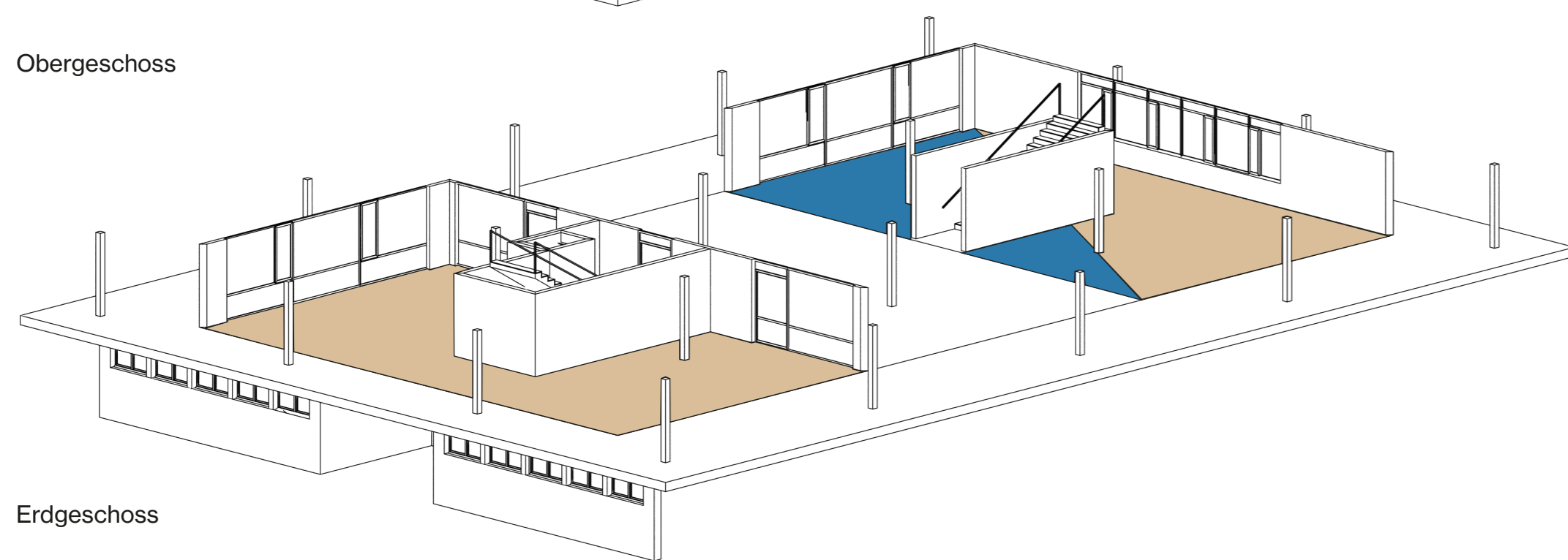
Entwurf Pavillon 1 und 2



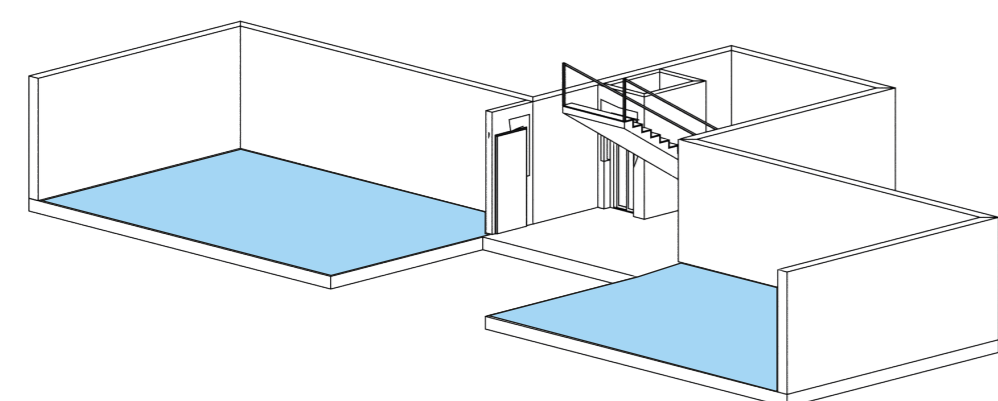
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



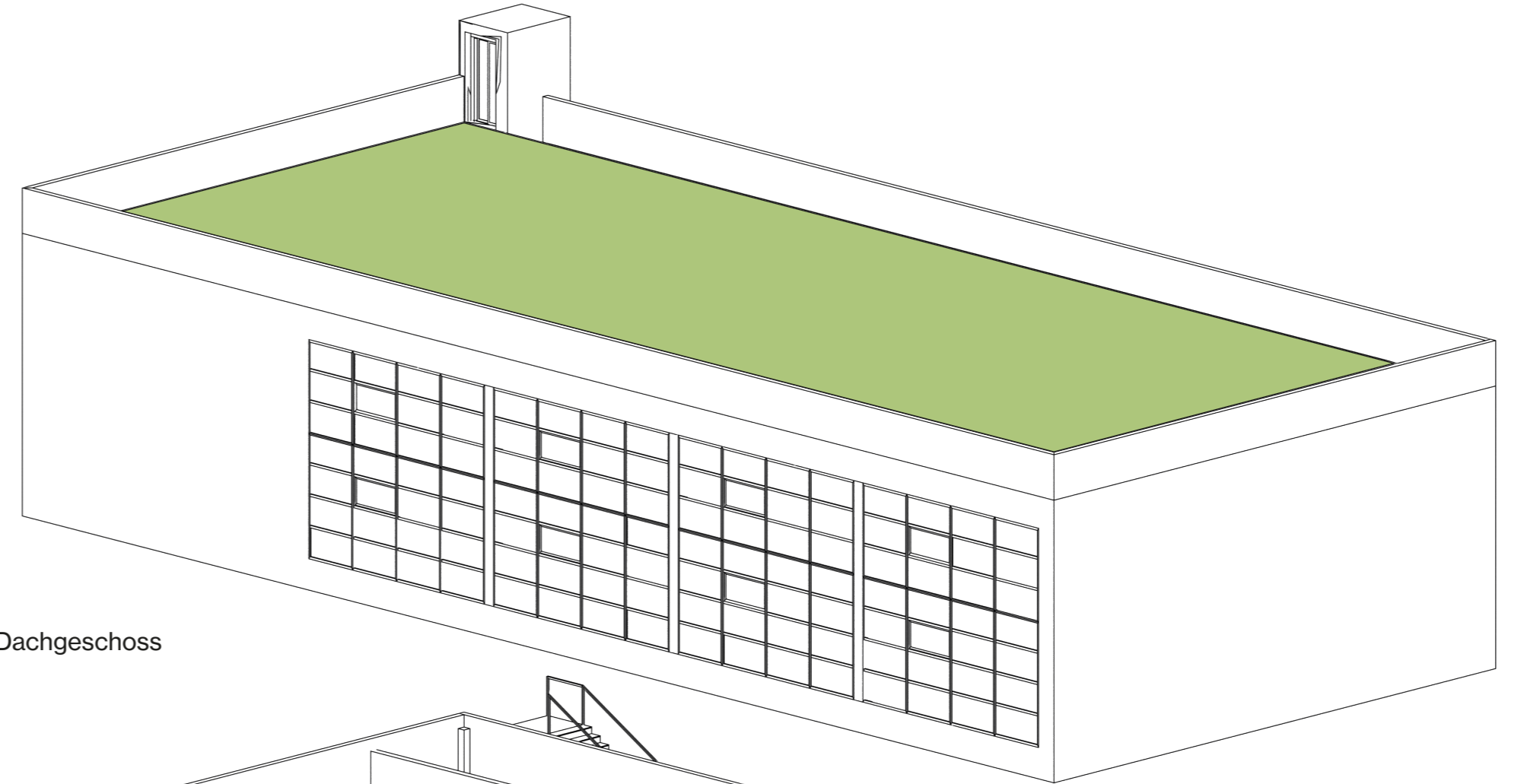
Untergeschoss

Wie beginnen?

Der belastete Kern inklusive tragenden Betonstrukturen wird vollständig rückgebaut um schadstofffreie Räume schaffen zu können. Zum Erhalt der vorhandenen räumlichen und architektonischen Qualität, bleibt die unbelastete Gebäudehülle erhalten und wird entsprechend saniert. Der neue Kern wird in einem Holzbau erstellt. Freiräume, Baumbestand und überdachte Aussenflächen werden in den Entwurf einbezogen und gestärkt.

Die bis anhin ungenutzten Dachflächen werden aktiviert, intensiv begrünt und zugänglich gemacht. So entsteht zusätzlicher grüner Freiraum.

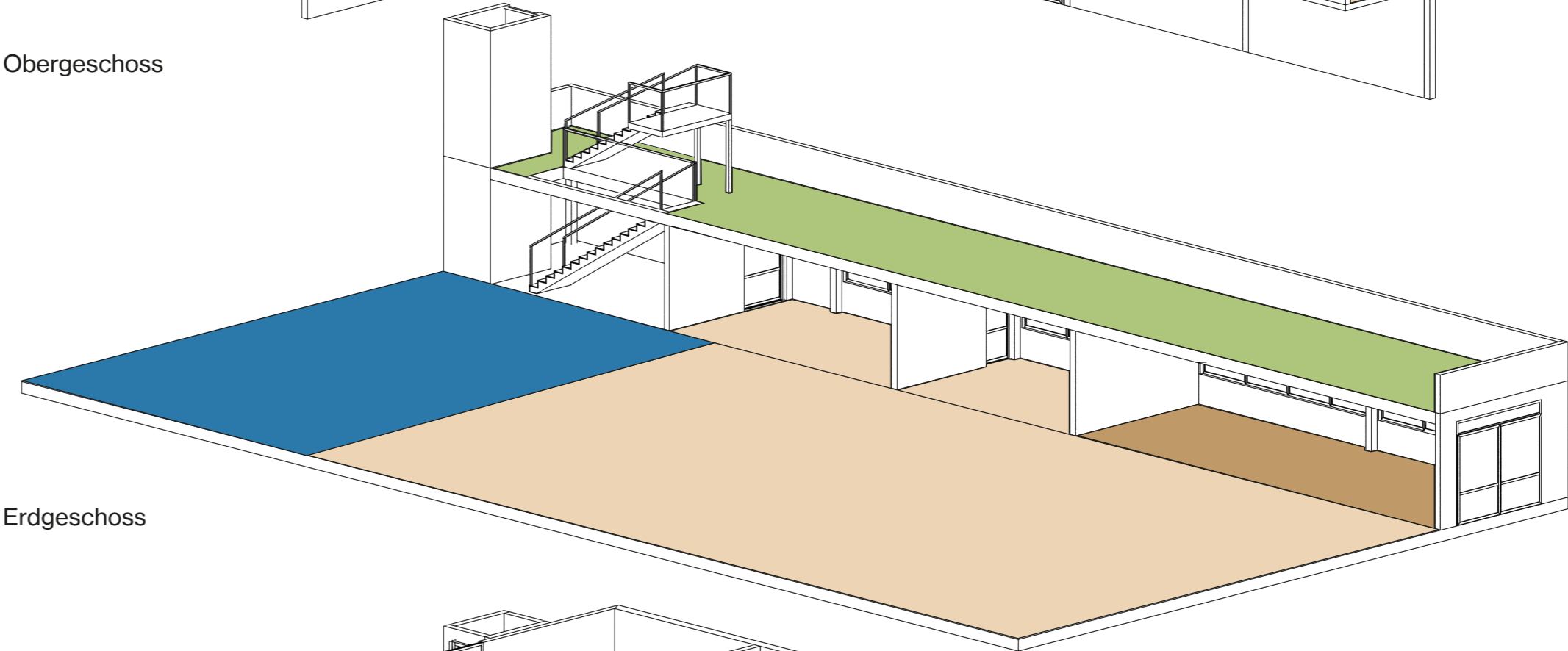
Entwurf Turnhalle



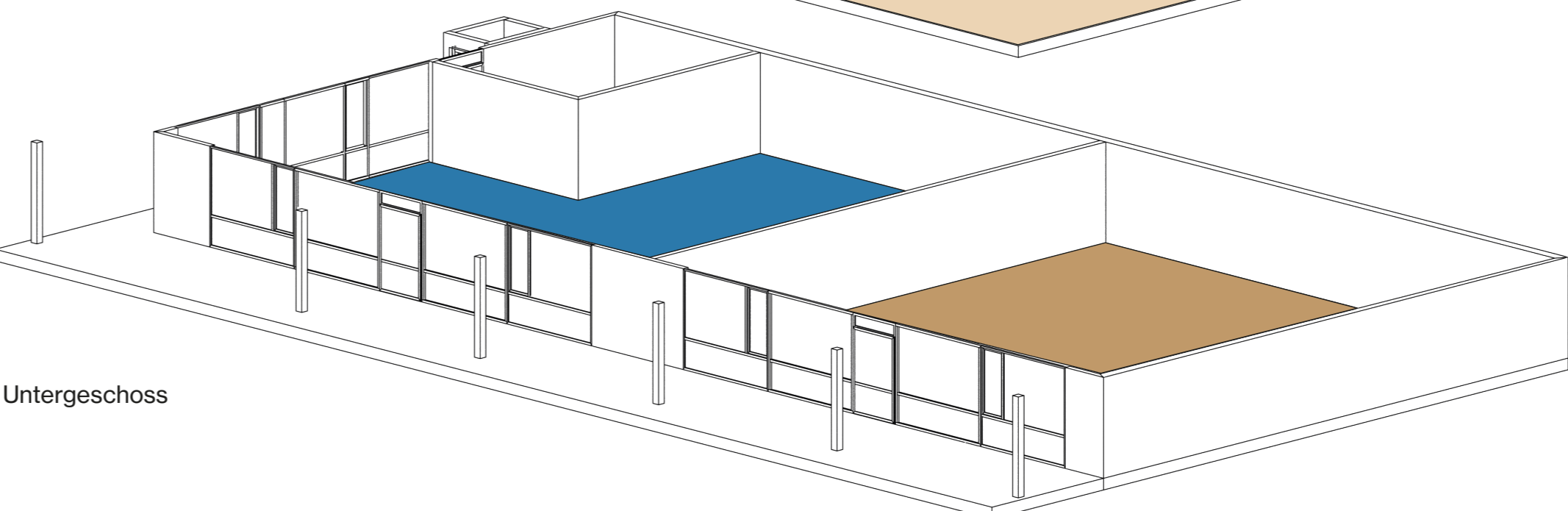
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

Warum der Erhalt?

Für einen grossen Teil der lokalen Bevölkerung ist der Grenzhof von grosser Bedeutung. Verbunden damit sind auch die Gebäude, deren Erscheinungsbild und die Räume die dadurch geschaffen werden. Die gesamte Anlage erfüllt grundsätzlich alle Anforderung für eine Unterschutzstellung der Denkmalpflege. Dieser Fakt und die Haltung der Fachverbände darf nicht ignoriert werden. Genauso ist auch die Haltung der Stadt Luzern und besonders die Gesundheit der zukünftigen Nutzer:innen des Grenzhofs zu beachten.

Daraus resultiert entweder Stillstand und Leerstand, sowie es jetzt der Fall ist, oder es werden gemeinsame Lösungen gesucht und Kompromisse eingegangen. So können die Nutzer:innen in den Grenzhof zurückkehren und diesen besser nutzen denn je zuvor.

Bedürfnisse

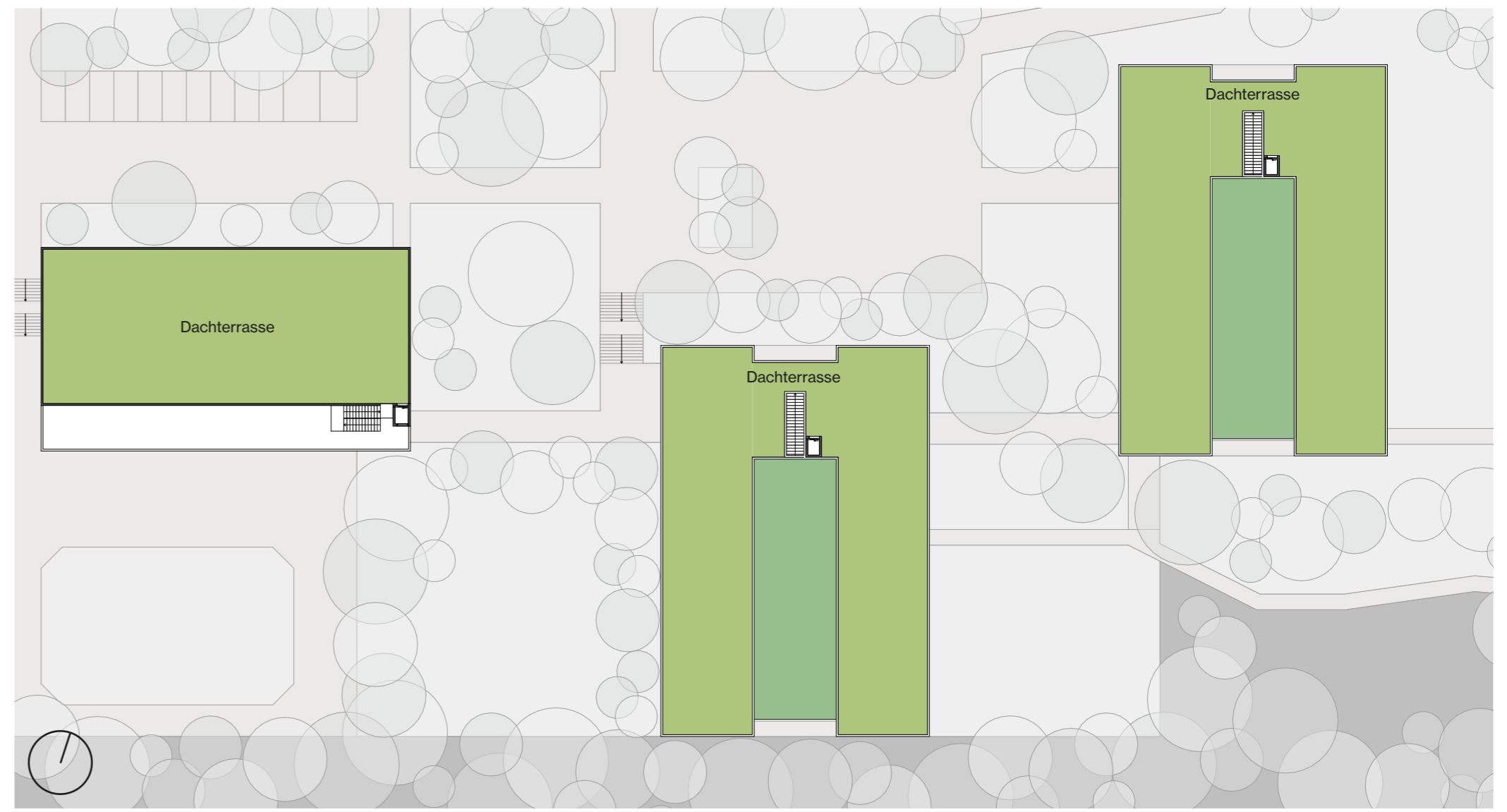
Der Grenzhof bietet grosses Potenzial für öffentliche und quartierorientierte Nutzungen. Angesichts des Mangels an Freiräumen im Quartier ist der Erhalt und die gezielte Aufwertung des Grenzhofs von grosser Bedeutung. Gleichzeitig besteht Bedarf an zusätzlichen Angeboten in den Bereichen Gesundheit, Lebensmittelversorgung sowie Ateliers und Werkstätten. Auch öffentliche Toiletten und zeitgemässe Räumlichkeiten für den FC Südstern werden von den Nutzer:innen als wichtige Ergänzungen genannt.

Nutzungen

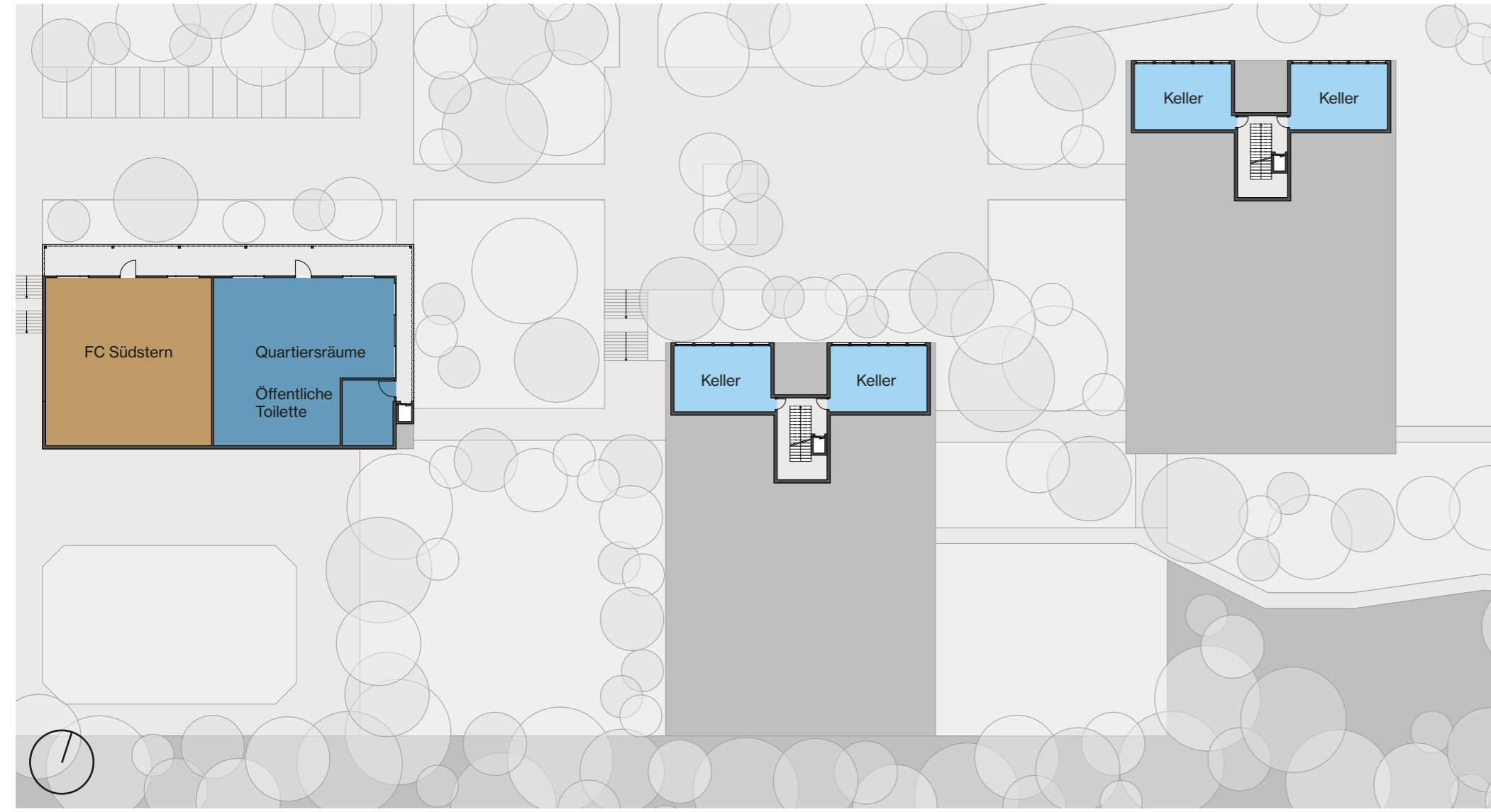
Ausgehend aus den durchgeführten partizipativen Formaten sticht heraus, dass es Räume für Vereine und Events inklusive einer Gemeinschaftsküche im Grenzhof benötigt. Weitere wünschenswerte Nutzungen sind die Quartierberatung, Kultur, Integration, Sprachunterricht, Werkstätten, Proberäume für Tanz, Musik und Theater sowie Ateliers und ein Coworking. Ergänzend dazu kommt die Nachfrage nach einem Kindergarten oder einer Tagesstruktur, Sport und Spiel Angebote sowie eine Aussenfläche für einen potenziellen Wochenmarkt.

Nutzungsflächen

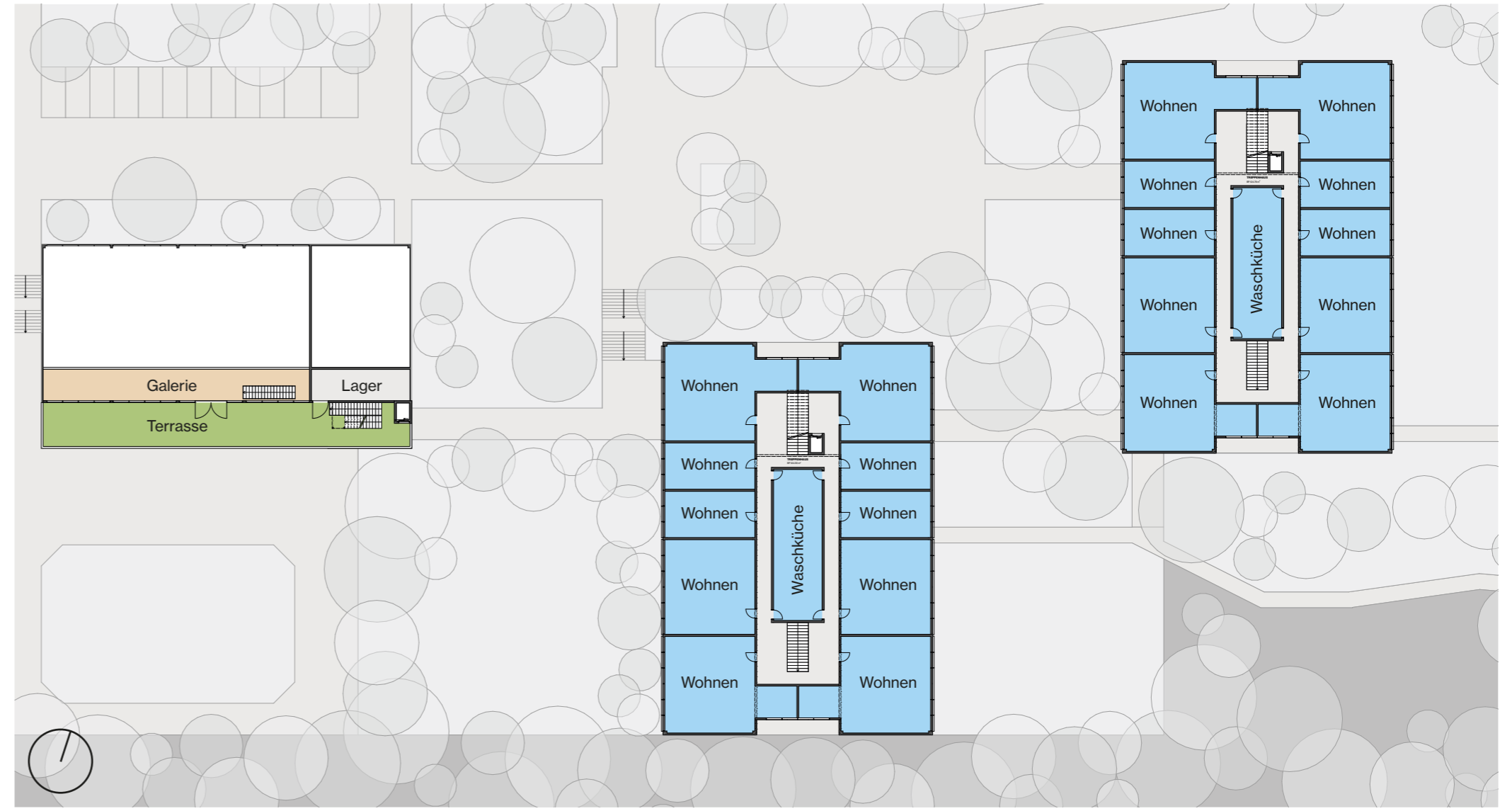
7% Quartiersräume Turnhalle: 403.60m ²	31% Wohnen Pavillon 1: 854.30m ² Pavillon 2: 854.30m ²	8% Atelier/Werkstätten Turnhalle: 433.20m ²	36% Dach-/Terrassen Pavillon 1: 686.00m ² Pavillon 2: 686.00m ² Turnhalle: 651.60m ²
3% Kindergarten Pavillon 2: 179.10m ²	6% FC Südstern Turnhalle: 305.90m ²	9% Gewerbe/Coworking Pavillon 1: 340.20m ² Pavillon 2: 161.20m ²	



Dachgeschoss 1:500



Untergeschoss 1:500



Obergeschoss 1:500



Erdgeschoss 1:250

Offene Erdgeschosse

Die Erdgeschosse aller drei Gebäude orientieren sich an den Bedürfnissen des Quartiers. Die Pavillons bieten flexibel nutzbare Flächen für verschiedene Gewerbeangebote. In der ehemaligen Turnhalle entstehen Ateliers, Werkstätten sowie ein Eventraum mit Gemeinschaftsküche. Die beliebten überdachten Aussenbereiche bleiben erhalten und werden in den Entwurf integriert.

Das ebenerdig zugängliche Untergeschoss der Turnhalle bietet zusätzlichen Raum für quartierorientierte Nutzungen sowie zeitgemässe Räumlichkeiten für den FC Südstern. Ein Lift verbindet die verschiedenen Terrassenebenen sowie die neue Terrasse und Dachterrasse. Dadurch werden sämtliche Bereiche barrierefrei und komfortabel erschlossen.

Die ehemaligen Klassenzimmer

Aufgrund ihrer hohen räumlichen Qualität, grosszügigen Dimensionen und optimalen Ausrichtung eignen sich die ehemaligen Klassenzimmer hervorragend für gemeinnützigen Wohnraum. Da diese Bereiche weniger zugänglich und stärker auf Privatsphäre ausgerichtet sind, eignen sie sich weniger für öffentliche Nutzungen. Inmitten der Grünflächen und im Schatten der Bäume entsteht eine attraktive und ruhige Wohnatmosphäre.

Alle drei Dachflächen werden aktiviert und intensiv begrünt. Auf den Pavillons 1 und 2 entstehen gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen für die Bewohner:innen und bieten privaten Aussenraum. Die Terrasse sowie die Dachterrasse der Turnhalle stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung und schaffen weitere Orte für Begegnung und Austausch.