

Teiggi, Kriens



Im Zentrum von Kriens konnte mit der Teiggi zentrumsnah ein neues Wohnquartier realisiert werden. Die Genossenschaft Wohnwerk schaffte auf dem Areal der ehemaligen Krienser Teigwarenfabrik in zwei sanierten Bestandesbauten sowie drei Neubauten 88 Wohnungen, Wohn-Ateliers und Lofts mit einem ergänzenden Angebot an gemeinschaftlichen sowie gewerblichen Flächen mit 25 Ateliers. Der Bestand führte zu zwei Längsbauten sowie einem Kopfbau, welche die prägenden gemeinschaftlichen Aussenräume der Teiggi definieren, die aus einem Vorplatz, einer Art Gasse und im hinteren Bereich des Areals einem kleinen Park bestehen. Erschlossen werden die beiden Längsbauten mittels Laubengängen, womit die gemeinschaftliche Gasse und damit das gesamte Areal belebt werden.

Die Grundrisstypologien sind vielseitig aufeinander abgestimmt, so dass eine soziale Durchmischung entstehen kann. Sie reichen von 1-Zimmerwohnungen für Kleinhaushalte bis zu 6-Zimmerwohnungen für Familien und von Gross-WG's zu Clusterwohnungen. Beim Ausbau der Wohnungen sind Einfachheit und Reduktion die vorherrschenden Themen, ganz im Sinne des industriellen Charmes des Bestandes und der Suffizienz. Die Materialität ist robust und kostengünstig gewählt. Neben einer Cafébar werden weitere gemeinschaftliche Angebote wie drei Waschsals, eine Dachterrasse, ein Gemüse- und Blumengarten, eine Werkstatt sowie ein Gemeinschaftsraum angeboten. Das Gästestudio bietet Platz für temporäre Bewohnerinnen und Bewohner.

Integration der bestehenden
Bausubstanz mit den Neubauten

Foto: Stefano Schröter

Auftragsart

Projektwettbewerb/Bebauungsplan

Adresse

Schachenstrasse 15a, 15b, 15c,
Degenstrasse 1/3, 6010 Kriens

Bauherrschaft

Stiftung Abendrot – die nachhaltige
Pensionskasse, Basel
Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern

Planung

2014–2017

Ausführung

2016–2018

Architektur

Lengacher Emmenegger Partner AG,
Luzern

Kostenplanung und Bauleitung

Anliker AG Generalunternehmung,
Emmenbrücke

Bauingenieur

BlessHess AG, Luzern

Elektro-Planung

Elektroplanung Zemp AG,
Sarnen

HLKS-Planung

JOP Josef Ottiger + Partner AG,
Rothenburg

Bauphysik

RSP Bauphysik AG, Luzern

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
und Städtebau GmbH, Zürich

Planung PV-Anlage

Energie Genossenschaft Schweiz,
Mittelhäusern

Brandschutz

Technik im Bau AG, Luzern

Anlagekosten

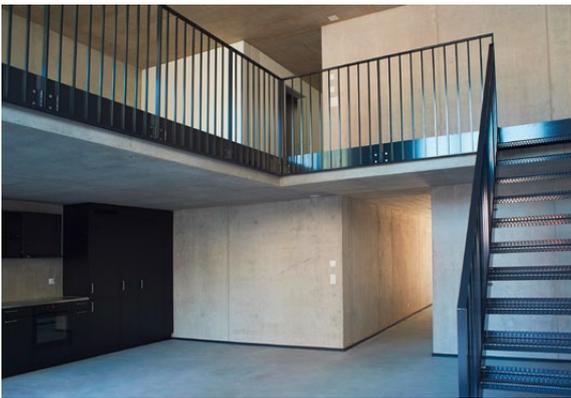
Bausumme Total (inkl. MwSt.)
CHF 27.3 Mio.

Baustandard

Robust und kostengünstiger



1



2



3



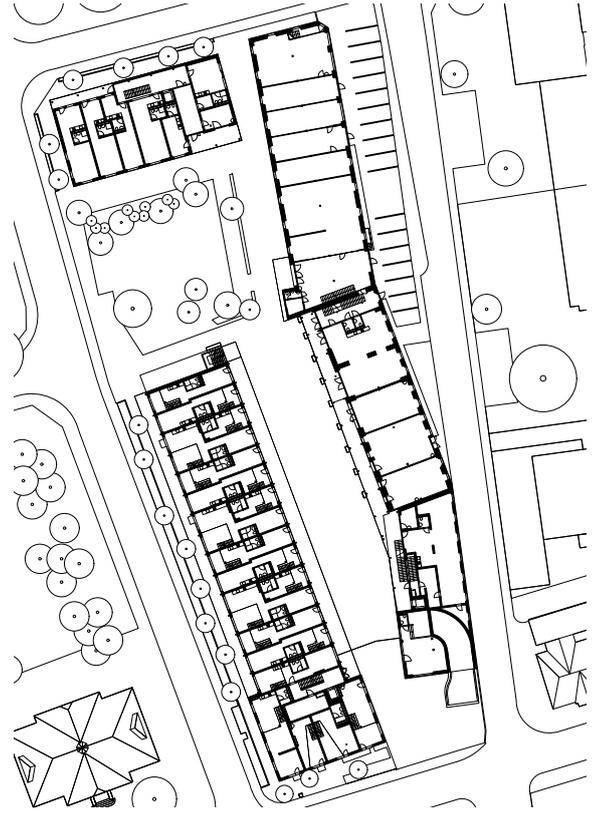
4

- 1 Die Gasse als gemeinschaftlicher Aussenraum
- 2 Robuste und rohe Materialwahl
- 3 Laubengänge und Atelier aktivieren die gemeinschaftliche Gasse
- 4 Wohnungen sind schlicht und kostengünstig

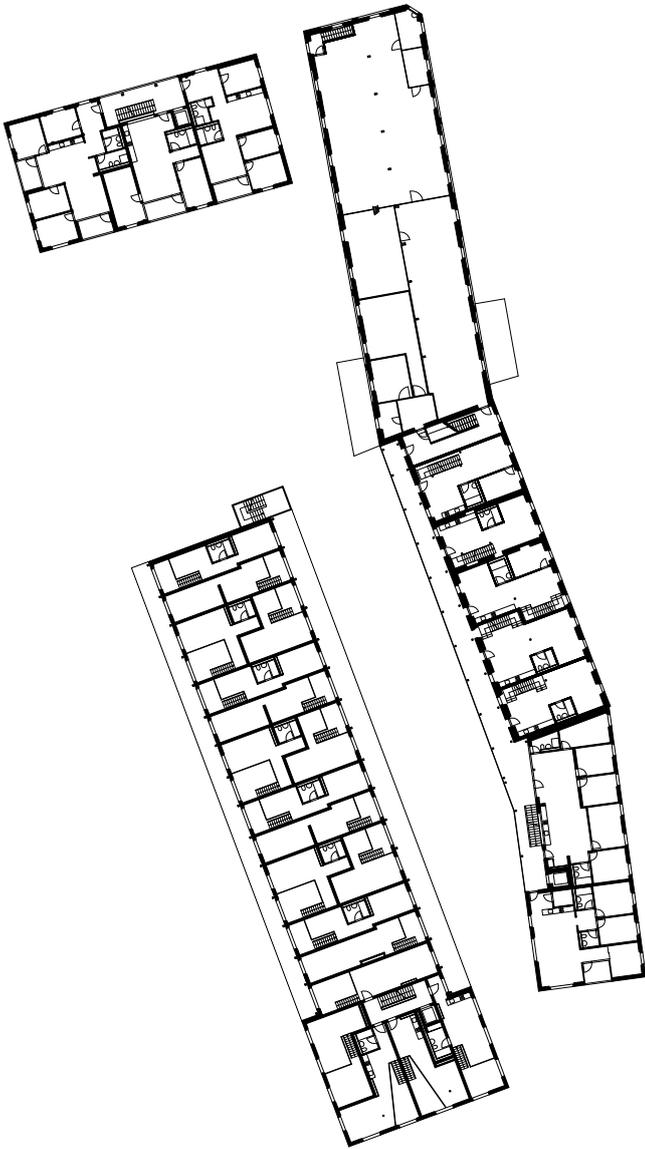
Fotos: Franca Pedrazetti



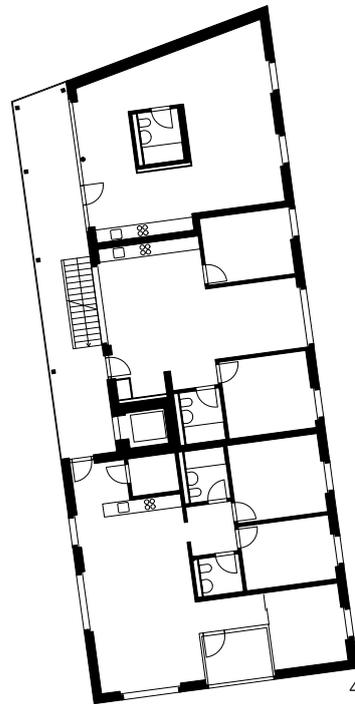
1



2



3



4

- 1 Schwarzplan
- 2 Umgebungsplan mit Erdgeschoss
- 3 Grundriss 1. Obergeschoss
- 4 Ausschnitt Grundriss 3. Obergeschoss



1



2

-
- 1 Gemeinsamer Gemüseanbau
 - 2 Kleidertausch zur Verminderung von Abfall

Innovation

K2/Ergänzende Nutzungen – Zusätzlich zu den vielfältigen ergänzenden Nutzungen wie beispielsweise einem Restaurant, einem Buchcafé oder einer Bierbrauerei ist es den BewohnerInnen auch möglich, fair, ökologisch und regional produzierte Lebensmittel einzukaufen, gemeinsam Bio-Gemüse anzubauen, zu ernten, und zu bestellen. Über eine gemeinsame Website (<https://koop-teiggi.ch>) werden zusätzliche Aktivitäten unterstützt, so beispielsweise das Teilen von Gütern, die Koordination eines Kleidertauschs, eine RestEssBar oder Sammelbestellungen von umliegenden Bauernbetrieben. Ziel dieser Aktivitäten ist die Vermeidung einer Lebensmittelverschwendung und übermässiger Abfallmengen.

K11/Gemeinsame Abstellfläche – Die Siedlung bietet diverse gemeinsame Abstellräume an, unter anderem im Zusammenhang mit der Werkstatt und dem Gemeinschaftsraum, insbesondere aber auch mit dem Konsumdepot für regionale Bio-Produkte. Hier werden die Sammelbestellungen und weitere Produkte der regionalen Betriebe gelagert, damit dies nicht in den Wohnungen gemacht werden muss.

Kriterientabelle: Wohnobjekt

Wohnstandort	Potenzial	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K1/Wohnungsangebot	1.0	4.0	0.0	4.0
K2/Ergänzende Nutzungen	1.0	2.0	1.0	4.0
K3/Mobilität und Verkehr	1.0	4.0	0.0	4.0
K4/Räumliche Anbindung	1.0	4.0	0.0	4.0
K5/Grossflächiges Freiraumangebot	0.0	3.0	0.0	3.0
K6/Partizipation	1.0	4.0	0.0	4.0
Gebrauchswert Wohnstandort (max. 24 Punkte)				23.0

Wohnanlage	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K7/Langsamverkehr	–	4.0	0.0	4.0
K8/Gemeinsamer Aussenbereich	1.5	3.0	0.0	4.0
K9/Motorisierter Individualverkehr	–	4.0	0.0	4.0
K10/Hauseingangszone und Wohnungszugänge	3.0	3.0	0.0	4.0
K11/Gemeinsame Abstellräume	2.0	1.0	1.0	4.0
K12/Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume	3.0	3.0	0.0	4.0
K13/Wasch- und Trocknungsräume	0.0	3.0	0.0	3.0
K14/Veränderbares Raumangebot	1.5	0.0	0.0	1.5
Gebrauchswert Wohnanlage (max. 32 Punkte)				28.5

Wohnung (Ø aller Wohnungstypen)	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K15/Nettowohnfläche	2.5	1.5	0.0	4.0
K16/Zimmergrösse und zusätzliches Flächenangebot	1.5	1.0	0.0	2.5
K17/Vielfältige Nutzbarkeit	0.5	1.0	0.0	1.5
K18/Möblierbarkeit der Zimmer	2.0	0.5	0.0	2.5
K19/Koch- und Essbereich	–	4.0	0.0	4.0
K20/Ausstattung Sanitärbereich	2.0	1.0	0.0	3.0
K21/Möblierbarkeit Abstellbereich	1.5	0.0	0.0	1.5
K22/Anpassungsfähigkeit des privaten Raums	2.0	1.0	0.0	3.0
K23/Privater Aussenbereich	3.0	2.0	0.0	4.0
K24/Übergänge Innen/Aussen	–	2.5	0.0	2.5
K25/Private Abstellräume ausserhalb der Wohnung	1.0	1.0	0.0	2.0
Gebrauchswert Wohnung (max. 44 Punkte)				30.5

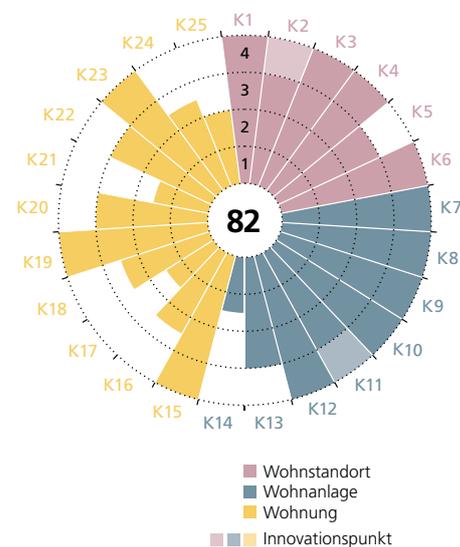
Gebrauchswert (max. 100 Punkte)

82.0

Teiggi

Standort: Kriens
Anzahl Wohnungen: 88

Gebrauchswert





Markt mit dem gemeinsam
angebauten Gemüse
sowie einer RestEssBar

Erläuterungen zur Gesamtbewertung

Das Projekt Teiggi wird insbesondere bei den zwei Bereichen Wohnstandort (23 Punkte von 24 Punkten) und Wohnanlage (29.5 Punkte von max. 32 Punkten) durchgehend sehr gut bewertet. Dank einem vielfältigen Angebot an Wohnungen und ergänzenden Nutzungen durch die vielen Ateliers sowie einer gelungenen räumlichen Anbindung mit einer hohen Qualität an Freiraumangebote wird der Standort im Zentrum von Kriens gestärkt. Dies zeigt sich auch im vorhandenen Mobilitätskonzept sowie einer gelebten Partizipation. Diese starken Elemente ziehen sich hin zur Wohnanlage und schaffen neben dem grossen Angebot an gemeinschaftlichen Räumen die Grundlage für die hohe Bewertung. Beim Bereich der Wohnanlage gilt es noch die Hauseingangszonen und Wohnungszugänge zu würdigen, die hauptsächlich mittels Laubengänge organisiert sind und dadurch das Zusammenleben und die Anbindung an den gemeinschaftlichen Aussenraum stärken.

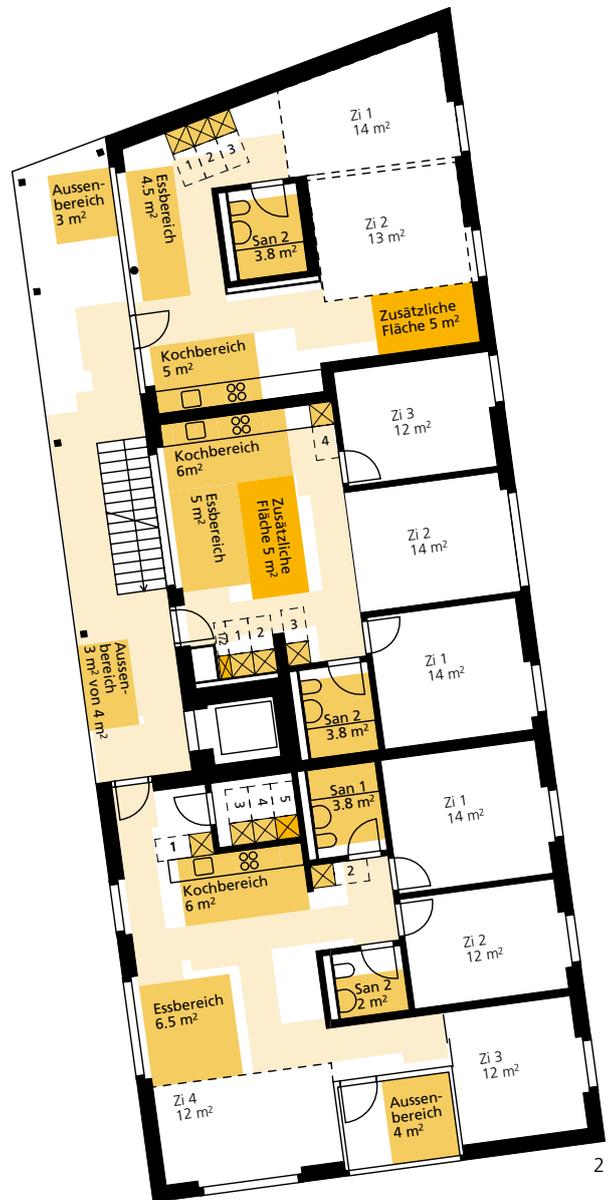
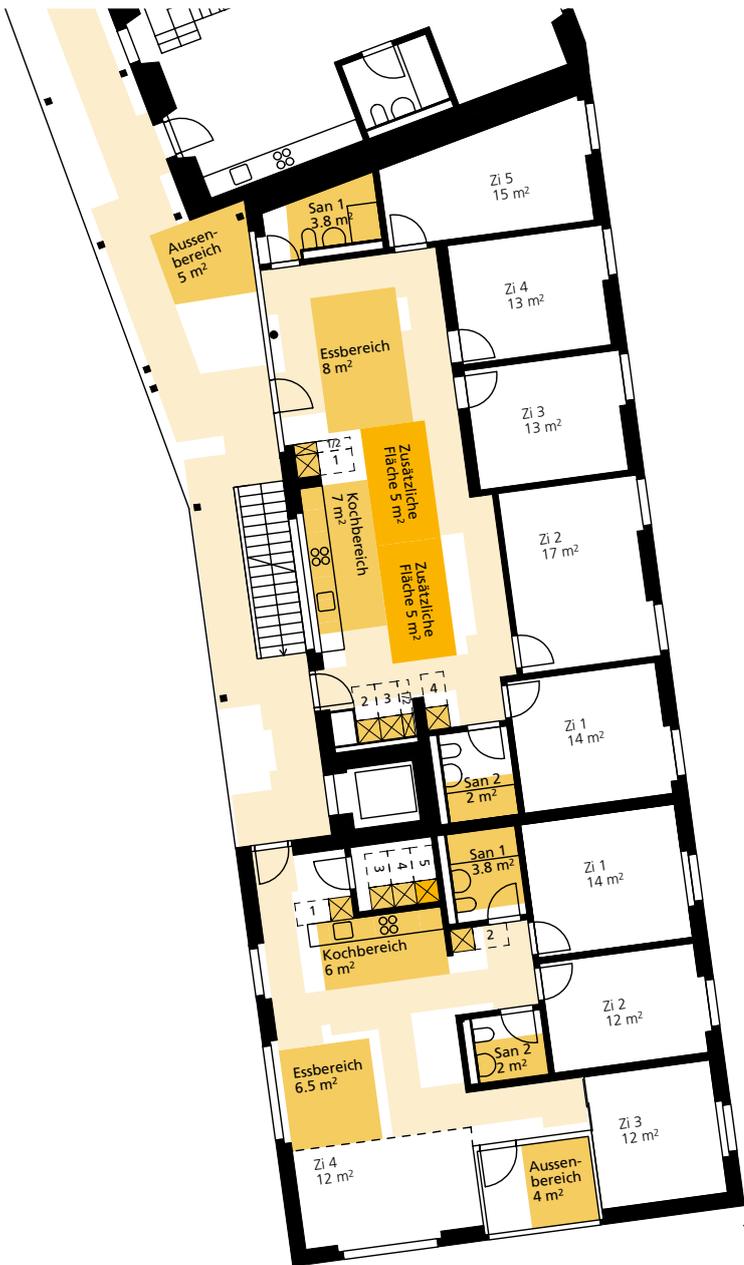
Im Bereich Wohnung wird das Projekt Teiggi mit 29 von möglichen 44 Punkten durchschnittlich bewertet. Dies ist bei Projekten mit suffizienter Flächennutzung oft der Fall, weil sie das WBS bereits voraussetzt. Das Projekt Teiggi profitiert hingegen bei K15/**Nettowohnflächen** davon, dass aufgrund der bereits bestehenden Struktur Raumhöhen von bis zu 2.70 m und grosszügige Zimmerdimensionen (Raster) von mindestens 3.50 m Breite möglich sind.



Schema Kopfbau mit vorbereiteten Grundrissen

Grundrisse vorbereiten

Die Schemen zeigen partiell auf, wie die Flächen in die Grundrisse gelegt werden, um diese für die Beurteilung vorzubereiten. Wichtig ist zu Beginn eine Zuordnung der Erschliessungszone hin zu den einzelnen Zimmern, damit die Zimmerzahl eruiert werden kann. Nachdem die unterschiedlichen Nutzbereiche wie Kochbereich oder Essbereich festgelegt wurden, kann eruiert werden, ob es zusätzliche Flächenangebote gibt, die wie im Sinne eines halben Zimmers funktionieren und bei vielen Kriterien Zusatzpunkte geben.



- 1 Schema 1. Obergeschoss Längsbau mit vorbereiteten Flächen
- 2 Schema 3. Obergeschoss Längsbau mit vorbereiteten Flächen