

# Überbauung mit Weitsicht

Ein Fussballstadion mit 17 000 Plätzen, zwei Wohnhochhäuser von 88 und 77 Meter Höhe sowie ein Sportzentrum mit Hallenbad: Diese markanten Bauten setzen auf der Allmend Luzern neue städtebauliche Akzente. Die neue Arealüberbauung überzeugt durch ihre moderne Architektur und durchdachte Nutzung sowie mit einer umweltfreundlichen Energieversorgung. **Text** Martin Bucher\*

■ Als der FC Luzern am 31. Juli 2011 gegen den FC Thun zum Spiel auflief, ging für den Innerschweizer Traditionsclub ein lang gehegter Traum in Erfüllung: Erstmals konnte er an diesem Tag ein Heimspiel in seinem neuen Zuhause austragen, in der Swissporarena. Mit dem vom Architekten Daniele Marques entworfenen Stadion verfügt der FCL nun über eine der modernsten Spielstätten des Landes. Sie bietet bis zu 17 000 Zuschauerinnen und Zuschauern Platz und genügt in Bezug auf Komfort, Erlebniswert, Sicherheit und Gastronomie höchsten Ansprüchen.

## Zukunftsweisende Arealüberbauung

Mit der Inbetriebnahme des Stadions im letzten Sommer wurde nicht nur für die Fussballfans aus der Innerschweizer Metropole ein neues Kapitel aufgeschlagen, sondern auch für die Stadt Luzern, bildet die Sportstätte doch gemeinsam mit drei weiteren Gebäuden eine moderne und zukunftsweisende Arealüberbauung. Neben dem Stadion werden zurzeit ein neues Sportzentrum mit Hallenbad sowie zwei Wohnhochhäuser mit dem Namen Hochzwei fertiggestellt. Zusammen mit dem erneuerten Areal der Luzerner Messe, der neuen Linienführung der Zentralbahn, dem neuen Tiefbahnhof sowie der naturnahen Gestaltung der Umgebung wird die neue Arealüberbauung massgeblich dazu beitragen, dass die Allmend Luzern auch für künftige Generationen ein attraktiver Freizeit-, Wirtschafts-, Natur- und Erholungsraum bleiben wird.

## Geeignet für internationale Spiele

Die Swissporarena, das eigentliche Herzstück der neuen Arealüberbauung, wurde von der Stadion Luzern AG gebaut. Für den Betrieb ist die Swissporarena Events AG zuständig. Der Bau des Stadions hat insgesamt 63,5 Millionen Franken gekostet. 22 Millionen haben Stadt und Kanton Luzern beigetragen, 31,7 Millionen Franken erhielt die Stadt Luzern von den Investoren für die Baurechte des Sportgebäudes und der beiden Wohnhochhäuser. Weitere 10 Millionen Franken hat der FC Luzern beigesteuert und so den Ausbau zu einem A+-Stadion ermöglicht. Dadurch können in der Swissporarena auch internationale Spiele ausgetragen werden. Das Stadion überzeugt durch seine Ausstattung und seine energieeffiziente Konzeption. So konnte den Betreibern bei der Eröffnung des Stadions das Minergie-Zertifikat als Auszeichnung überreicht werden.

## Blick in die Ferne

Die beiden Wohnhochhäuser Hochzwei, die direkt neben dem Stadion von der Credit Suisse Real Estate Living Plus erstellt wurden, übertreffen mit einer Höhe von 88 beziehungsweise 77 Metern alle anderen Gebäude der Innerschweiz. Sie bieten den künftigen Mieterinnen und Mietern – zumindest in den oberen Etagen – eine einmalige Aussicht auf die Stadt Luzern und ihre Umgebung. Die beiden Hochhäuser beherbergen 283 Mietwohnungen, die ab Herbst 2012 bezogen werden können. Hochzwei bietet vom smarten Appartement bis zur grandiosen Penthouse-Wohnung ein breites Angebot an Wohnungen. Diese unterscheiden sich durch ihre Lage und ihren Ausbaustandard. Die Investoren wollen mit den beiden Türmen nicht nur in architekto-

nischer Hinsicht ein Zeichen setzen: So wurden die Häuser nach den strengen Richtlinien von Greenproperty erstellt, einem Gütesiegel für nachhaltige Immobilien.

## 1000 Quadratmeter Wasserfläche

Bereits im August 2012 wird das neue Sportgebäude eröffnet, das in Wurfedistanz zum neuen Stadion von der Credit Suisse Anlagestiftung Real Estate Switzerland gebaut wurde. Kernstück des Sportgebäudes ist ein Hallenbad mit einer Wasserfläche von rund 1000 Quadratmetern. Ein 25-Meter-Schwimmbecken mit acht Bahnen, zwei Lernschwimmbecken, davon eines mit höhenverstellbarem Boden, ein Eltern-Kind-Bereich sowie ein Sprungturm mit eigenem Wasserbecken bieten den Besucherinnen und Besuchern ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Dazu kommt eine 60 Meter lange Riesenrutschbahn, die insbesondere beim jungen Publikum auf grosse Resonanz stossen dürfte. Abgerundet wird das Angebot durch eine Migros-Filiale, ein privat betriebenes Fitnesscenter, Büros sowie ein Restaurant. Zudem realisiert der Kanton in diesem Gebäude eine Doppelturnhalle für den kantonalen Hochschulsport.

## Contracting für die Energieversorgung

In Bezug auf die Energieversorgung der neuen Überbauung entschieden sich die Investoren für eine Contracting-Lösung. EWZ als Anbieter des Contractings ist nicht nur für die Finanzierung und Erstellung der Energiezentrale zuständig, welche das ganze Areal mit Heiz- und Kühlenergie beliefert, sondern auch für den Betrieb der Anlagen. Konkret werden beim Stadion die Spielfläche sowie – über die Lüftung – der

\*Martin Bucher ist Leiter Energiedienstleistungen der EWZ in Zürich.



**Wohnen mit Blick auf die Swissporarena.**  
 Foto EWZ

Hospitality-Bereich, die Spielergarderoben und die Food-Boxen geheizt. Im Sommer müssen die VIP-Lounge, die VIP-Logen, der Presseraum und die Büroräume des FCL gekühlt werden. Auch müssen die Wohnungen der Hochhäuser im Winter geheizt werden. Im Sommer können sie durch die Fussbodenheizung gekühlt werden.

**Jedes Jahr 620 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart**

Mit der getroffenen Lösung werden die Gebäude der neuen Arealüberbauung auf umweltfreundliche Weise mit Wärme und Kälte versorgt. Kernstück der Energieversorgungsanlagen ist eine bivalente Ammoniak-Wärmepumpe, die als Energiequelle Grundwasser, Abwasser sowie Abwärme nutzt und in Spitzenzeiten durch einen Gaskessel unterstützt wird. Vor dem Hintergrund weltweiter Anstrengungen für den Klimaschutz kommt dem Kältemittel der Wärmepumpe ein verstärktes Interesse zu: Ammoniak als natürliches Kältemittel trägt weder zum Abbau der Ozonschicht bei noch hat es einen Einfluss auf den Treibhauseffekt.

Für den Betrieb der Wärmepumpe wird Ökostrom der Qualität «Naturemade Star» eingesetzt. Insgesamt summiert sich der Wärmebedarf des Stadions sowie der beiden Hochhäuser auf 3860 MWh pro Jahr. Der Kältebedarf beläuft sich voraussichtlich auf jährlich 620 MWh. Dieser kann vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Die Wärme für das Stadion und die beiden Hochhäuser wird zu 80 Prozent CO<sub>2</sub>-frei hergestellt. Insgesamt können so pro Jahr 3130 MWh an fossilen Brennstoffen eingespart werden, was einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von 620 Tonnen pro Jahr entspricht.