



# MATTENHOF

APPARTAMENTI, SPAZI COMMERCIALI, HOTEL, RISTORAZIONE  
KRIENS – LU

N° 12074IT

**Committente**  
Mobimo Management AG  
Seestrasse 59  
8700 Küsnacht

**Appaltatore totale**  
HRS Real Estate AG  
Industriestrasse 10  
6010 Kriens

**Architetti**  
Scheitlin Syfrig Architekten AG  
Libellenrain 17  
6004 Lucerna

**Ingegneri civili**  
Wismer + Partner AG  
Grundstrasse 3  
6343 Rotkreuz

**Uffici tecnici**  
Progettisti impianto elettrico:  
HEFTI. HESS.  
MARTIGNONI. Zug AG  
Zugerstrasse 71  
6302 Zug

Progettisti RVCS:  
Amstein + Walthert Luzern AG  
Allmendstrasse 18  
6048 Horw

**Sostenibilità:**  
brücker + ernst gmbh  
Neuweg 19  
6003 Lucerna

**Fisica della costruzione:**  
RSP Bauphysik AG  
Bleicherstrasse 11  
6003 Lucerna

**Insonorizzazione e acustica  
architettonica:**  
Planteam GHS AG  
Bahnhofstrasse 19a  
6203 Sempach Station

**Ingegneri protezione  
antiincendio:**  
QSS-Brandschutz Schlatter  
Geerenstrasse 6  
8157 Dielsdorf

**Progettisti dotazione porte:**  
Zaugg Schliesstechnik AG  
Täschmattstrasse 16  
6015 Lucerna

**Architetti paesaggisti**  
Krebs und Herde GmbH  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

**Ubicazione cantiere**  
Am Mattenhof 16  
6010 Kriens

**Progettazione**  
2014 – 2016

**Esecuzione**  
2017 – 2019

Publicato in Svizzera



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## SITUAZIONE / CRONOLOGIA

Il sito di Mattenhof fa parte dell'area di sviluppo di Lucerna Sud. L'ex-zona agricola e commerciale si trova in un avvallamento situato tra i comuni di Lucerna, Kriens e Horw e beneficia della sua vicinanza alla città e dell'eccellente accesso tramite l'autostrada A2 e la metropolitana. Dal 2012, la linea ferroviaria che collega le stazioni di Kriens-Mattenhof e di Lucerna passa sotto una nuova galleria. In quest'area, più grande del centro cittadino di

Lucerna, si prevede di creare nei prossimi vent'anni da 10000 a 15000 abitazioni e luoghi di lavoro. Lo sviluppo, che comprende anche strutture educative e per il tempo libero, sarà coordinato dall'associazione comunale LuzernPlus e coinvolgerà più comuni.

In questo nuovo quartiere urbano, il sito di Mattenhof si trova nel punto di convergenza tra i suddetti comuni





coinvolti. A nord confina con il piccolo insediamento Kuonimatt di Horw e con gli edifici dispersi, in parte appena rinnovati, del quartiere Sternmatt di Kriens. I binari della stazione di Kriens Mattenhof seguono il bordo nordorientale del sito di costruzione trapezoidale, che si allarga verso sud-ovest, dove il terreno è leggermente in salita. Nell'angolo meridionale si trova una grande rotonda, il principale incrocio stradale di Lucerna. Dall'altro lato della ferrovia si trova l'area comune di Lucerna, con orti familiari, campi sportivi, l'arena Swisspor e il centro espositivi di Lucerna. Nell'area adiacente a sud-est, sul lato opposto della Ringstrasse, sono previsti l'Arena sportiva Pilatus, un palazzetto dello sport e due grattacieli.

Nel paesaggio suburbano e post-industriale a sud di Lucerna, il Mattenhof forma un nuovo centro urbano, che funge da collegamento tra tre aree molto diverse. Questa nuova zona centrale sarà raggiungibile in modo ottimale da tutti: su rotaia, su strada e, quale novità, tramite una «super-pista ciclabile» progettata sul vecchio tracciato della ferrovia del Brünig, che si estenderà fino al centro cittadino di Lucerna.

#### CONCETTO / ARCHITETTURA

Lo sviluppo dell'area è costituito da cinque stabilimenti collegati tra loro da una base sotterranea comune, che funge anche da parcheggio. Il progetto degli architetti Scheitlin Syfrig è nato da un concorso. Nel suo insieme forma una piazza ben delineata, un frammento di città che costeggia l'area Sternmatt e la futura Arena Pilatus, intervallato da facciate allineate, da larghi viali e dotato di un cortile al centro. Gli edifici compatti sono orientati lungo il percorso delle

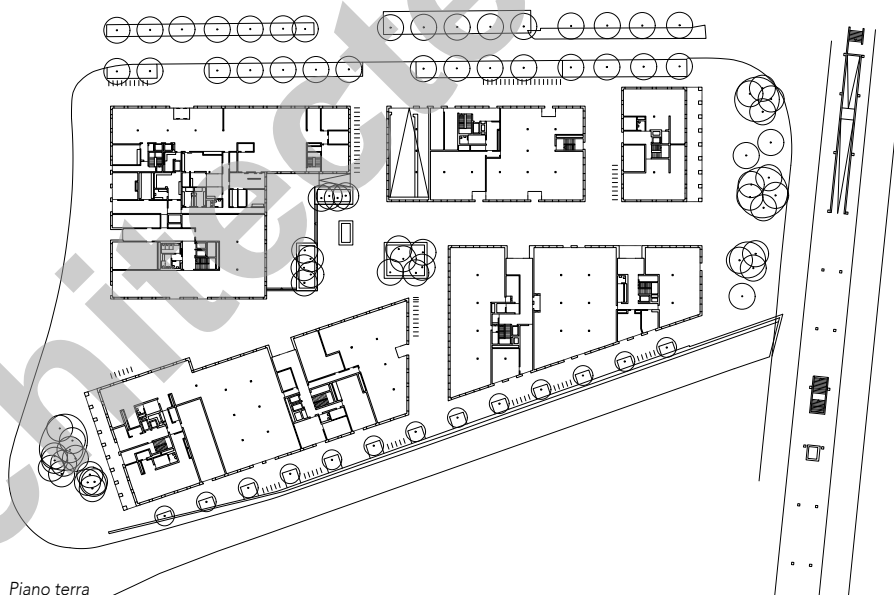


strade adiacenti. Nella metà sudorientale del complesso, ciò porta a variazioni rispetto all'ortogonalità altrimenti coerente e a una dinamizzazione degli spazi esterni. Le ampie intaccature verticali nei due edifici della Ringstrasse animano lo skyline. L'edificio meridionale M1.1, una torre di 15 piani, funge da baricentro della rotonda e sovrasta nettamente gli altri sei/otto edifici. Verso il cortile, alcuni piani trasposti forniscono una buona luce diurna a tutta l'area esterna accessibile al pubblico.

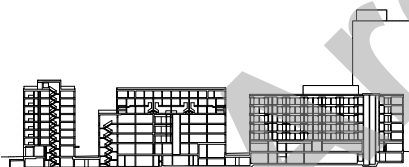
Per il loro utilizzo, gli edifici realizzano l'idea architettonica centrata su «habitat e lavoro in un contesto urbano» e offrono un mix di usi tipico della struttura urbana: negozi, commerci, servizi e abitazioni, integrati dal settore alberghiero e dalla ristorazione nell'edificio M1.2, situato al fianco della grande torre della Nidfeldstrasse. In linea di principio, gli edifici sono organizzati in modo tale che nei piani superiori vi siano le abitazioni e nei piani inferiori si trovino gli spazi di lavoro. Ampie parti del piano terra sono utilizzate per negozi e attività commerciali, dal 1° al 3° piano seguono le aree riservate ai servizi; ai piani superiori vi sono poi le abitazioni nelle sovrastrutture a tre piani, leggermente spostate all'indietro. Fanno eccezione la torre con i suoi nove piani di abitazioni e l'albergo con ristorante e sale conferenze. Anche l'edificio M1.4 nell'angolo settentrionale della zona ha una posizione speciale, leggermente sporgente rispetto alla facciata di fronte alla zona Sternmatt, offre appartamenti dal 1° al 7° piano.



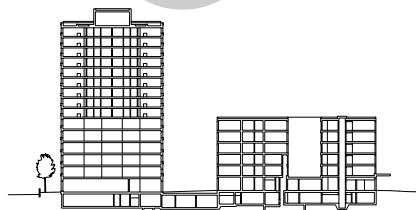
Piano di situazione



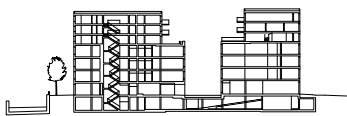
Piano terra



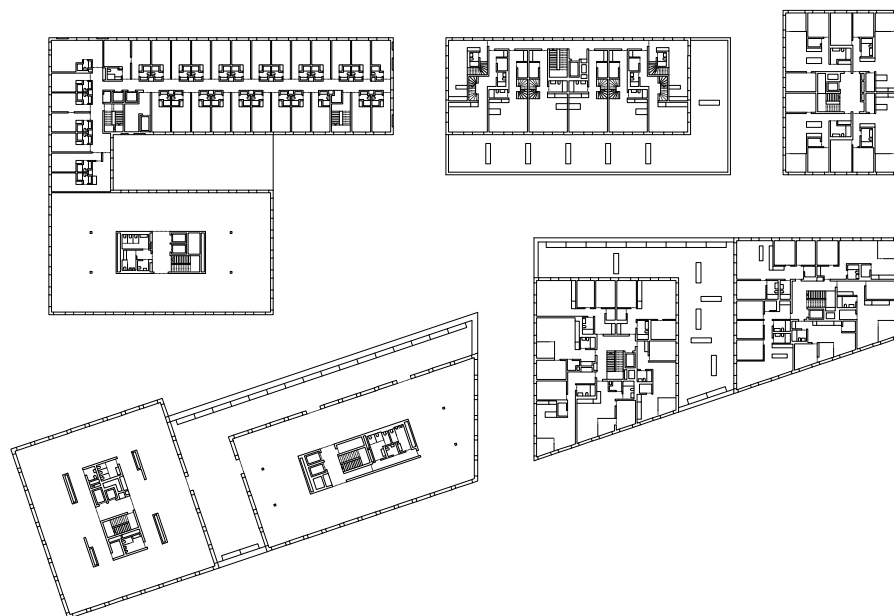
Sezione longitudinale



Sezione trasversale



Sezione trasversale



4° piano superiore



## FACCIATA E MATERIALE

I piani terra, che seguono l'andamento del terreno, presentano una grande trasparenza e si distinguono dai piani superiori in altezza e materiali utilizzati. Sono dotati di un porticato sia la facciata della torre rivolta verso la rotonda sia quella dell'edificio M1.4 rivolta verso la stazione ferroviaria. I portici, come le diverse zone di base in calcestruzzo, intonaco e superfici in pietra naturale, creano una qualità urbana. La forza espressiva delle pietre minerali e il comportamento di apertura omogeneo si ripetono in tutti gli edifici. M1.1 si caratterizza per la struttura a griglia circonferenziale con elementi in calcestruzzo sospesi ed elementi in metallo di tamponamento. Tutte le facciate degli altri edifici hanno ricevuto uno o due strati d'intonaco.

## AREE CIRCOSTANTI

Le aree Mattenhof e Sternmatt diventeranno spazi urbani prossimi al centro città con un'alta frequenza di passaggio, grazie allo sviluppo futuro della zona meridionale di Lucerna e agli ottimi collegamenti di mezzi pubblici e privati. La funzionalità e il carattere urbano sono state quindi al centro della progettazione dello spazio esterno. L'intera area è stata dotata di un pavimento urbano in asfalto con fasce di pietra naturale, che si abbina alle facciate degli edifici. Gli edifici confinano su tutti i lati direttamente con la pavimentazione in asfalto. La fascia accentua l'area interna rispetto allo spazio esterno della strada e si infittisce verso il cortile interno, pensato come un'area ricreativa centrale dotata di panchine, piantagioni e uno specchio d'acqua. La rete di sentieri pedonali all'interno dell'area collega senza barriere architettoniche la Nidfelfstrasse con la piazza della stazione. Nel cortile, la piazza si alza per accogliere uno spazio terrazzato per il bar e il ristorante del complesso alberghiero. Elementi verticali, come ad esempio i muri confinanti, emergono dagli intarsi del pavimento e sono realizzati nello stesso materiale.











#### DATI DEL PROGETTO

Costi globali (CHF):	123 800 000
Volume:	50 251 m <sup>3</sup>
Costi / m <sup>3</sup> (CCC 1-3, comprese le parcelle) (CHF):	2464.-/m <sup>3</sup>
Superficie calpestabile:	8 398 m <sup>2</sup>
Piani	
Fuori terra:	6-15
Sotto terra:	1
Camere d'albergo:	160
Appartamenti di 2,5 camere:	43
Appartamenti di 3,5 camere:	76
Appartamenti di 4,5 camere:	10