



# MATTENHOF

LOGEMENTS, ESPACES COMMERCIAUX, HÔTEL, RESTAURANTS  
KRIENS – LU

## Ouvrage 12074F

**Maître d'ouvrage**  
Mobimo Management AG  
Seestrasse 59  
8700 Küsnacht

**Entreprise Totale**  
HRS Real Estate AG  
Industriestrasse 10  
6010 Kriens

**Architecte**  
Scheitlin Syfrig Architekten AG  
Libellenrain 17  
6004 Lucerne

**Ingénieur civil**  
Wismer + Partner AG  
Grundstrasse 3  
6343 Rotkreuz

**Bureaux techniques**  
Planificateur électricité:  
HEFTI. HESS.  
MARTIGNONI. Zug AG  
Zugerstrasse 71  
6302 Zoug

Planificateur CVCS:  
Amstein + Walthert Luzern AG  
Allmendstrasse 18  
6048 Horw

Développement durable:  
brücker + ernst gmbh  
Neuweg 19  
6003 Lucerne

Physique du bâtiment:  
RSP Bauphysik AG  
Bleicherstrasse 11  
6003 Lucerne

Protection anti-bruit &  
acoustique du bâtiment:  
Planteam GHS AG  
Bahnhofstrasse 19a  
6203 Sempach Station

Ingénieur protection incendie:  
QSS-Brandschutz Schlatter  
Geerenstrasse 6  
8157 Dielsdorf

Planificateur équipement portes:  
Zaugg Schliesstechnik AG  
Täschmattstrasse 16  
6015 Lucerne

Architecte paysagiste:  
Krebs und Herde GmbH  
Lagerplatz 21  
8400 Winterthur

**Coordonnées**  
Am Mattenhof 16  
6010 Kriens

**Conception**  
2014 – 2016

**Réalisation**  
2017 – 2019

Edité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



## SITUATION / HISTORIQUE

Le complexe Mattenhof fait partie de la zone de développement Lucerne Sud. Cet ancien site agricole et commercial s'inscrit au creux d'une vallée, entre les communes de Lucerne, Kriens et Horw. Il tire avantage de la proximité de la ville et des excellentes connexions avec l'autoroute A2 et le S-Bahn. Depuis 2012, un nouveau tunnel ferroviaire relie la halte de Kriens-Mattenhof à la gare de Lucerne. Lors de ces vingt prochaines années, cette zone

dont la superficie est supérieure au centre-ville de Lucerne accueillera entre 10000 et 15000 logements et places de travail. Le programme de développement, qui englobe des activités éducatives et de loisirs, est piloté par l'association de communes LuzernPlus. Il est appliqué au sein de la totalité de ces communes.

Au cœur de ce nouveau quartier urbain, le site Mattenhof constitue un point de convergence pour les communes concernées. Il est délimité par le quartier du Kuonimatt,







à Horw, et la zone en partie réaménagée du Sternmatt, à Kriens. La voie ferrée, et plus précisément la halte Kriens-Mattenhof, se situe au nord-est de cette parcelle en forme de trapèze qui s'inscrit en légère pente direction sud-ouest. L'angle sud est proche d'un important rond-point qui joue un rôle majeur en termes de liaison pour Lucerne sud. De l'autre côté de la voie ferrée, on retrouve l'Allmend lucernoise avec ses jardins familiaux, ses places de sport, la swissporarena et Messe Luzern. Et c'est au sud-est du site, de l'autre côté de la Ringstrasse, que verra le jour la Pilatus-Arena, une halle de sport et deux immeubles-tours.

Le Mattenhof est un nouveau pôle urbain s'inscrivant dans le paysage d'agglomération et post-industriel du sud de Lucerne. Il constitue un élément de liaison entre trois zones très différentes. De par sa vocation de nouvelle zone centrale, le site est facilement accessible. Réservée aux cyclistes, la «Vélo-Highway» empruntant l'ancienne ligne du Brünigbahn permet de rejoindre le centre-ville de Lucerne.

### CONCEPT / ARCHITECTURE

Le lotissement s'articule sur cinq volumes qui reposent sur un socle commun intégrant un parking souterrain. C'est le projet de Scheitlin Syfrig Architekten qui a été retenu à l'issue d'un concours. Il forme dans sa globalité un fragment de ville qui se prolonge jusqu'à la région de Sternmatt et de la future Pilatus-Arena au rythme de longues échappées de façades. Le site est traversé par de larges rues et il intègre une place au milieu des immeubles. Les bâtiments compacts s'alignent sur les rues adjacentes. Cela se

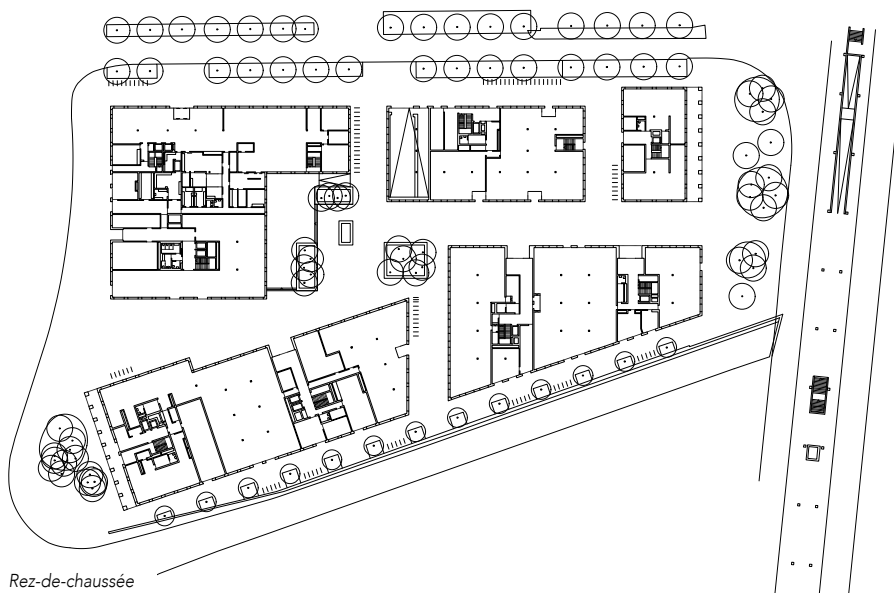


traduit, dans la moitié sud-est du lotissement, par des digressions par rapport à la structure orthogonale et cohérente des lieux, dynamisant même les espaces extérieurs. Les larges entailles verticales dans les deux bâtiments de la Ringstrasse créent des ouvertures vers l'extérieur. Au sud, l'immeuble M1.1, se composant de 15 étages, s'ouvre sur le rond-point. Véritable point d'ancrage, il domine fièrement les autres volumes de six à huit étages. Les étages supérieurs situés en retrait par rapport à la place assurent un apport de lumière naturelle sur l'espace extérieur accessible au public.

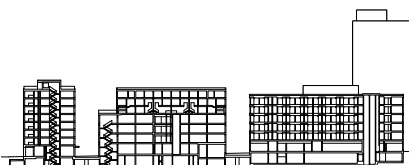
L'idée de base présidant à l'affectation des bâtiments répond au précepte «Habiter et travailler dans un environnement urbain». Ces derniers offrent une mixité propre à la cité: vente, commerces, artisanat, services et habitations caractérisent le bâtiment M1.2 érigé à côté de l'immeuble-tour de la Nidfeldstrasse. Un hôtel et des restaurants complètent l'offre. En règle générale, les bâtiments sont organisés de manière à ce que les logements soient répartis dans les étages supérieurs et les zones de travail dans les parties inférieures. Les commerces occupent une grande partie des surfaces du rez-de-chaussée, les surfaces de services étant réparties du 1<sup>er</sup> au 3<sup>e</sup> étage. Les logements se situent dans les structures en retrait sur trois niveaux. Au chapitre exceptions, on mentionnera l'immeuble-tour et ses neuf étages d'appartements, ainsi que l'hôtel avec son offre gastronomique et ses salles de conférence. Le bâtiment M1.4 implanté à l'angle nord du site occupe une position spéciale. Sa hauteur est légèrement supérieure aux façades de la zone du Sternmatt et ses sept étages sont réservés aux logements.



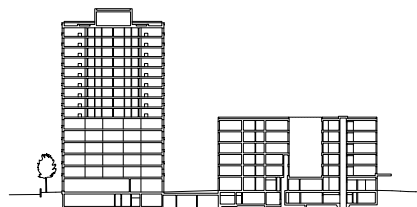
Plan de situation



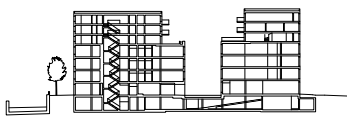
Rez-de-chaussée



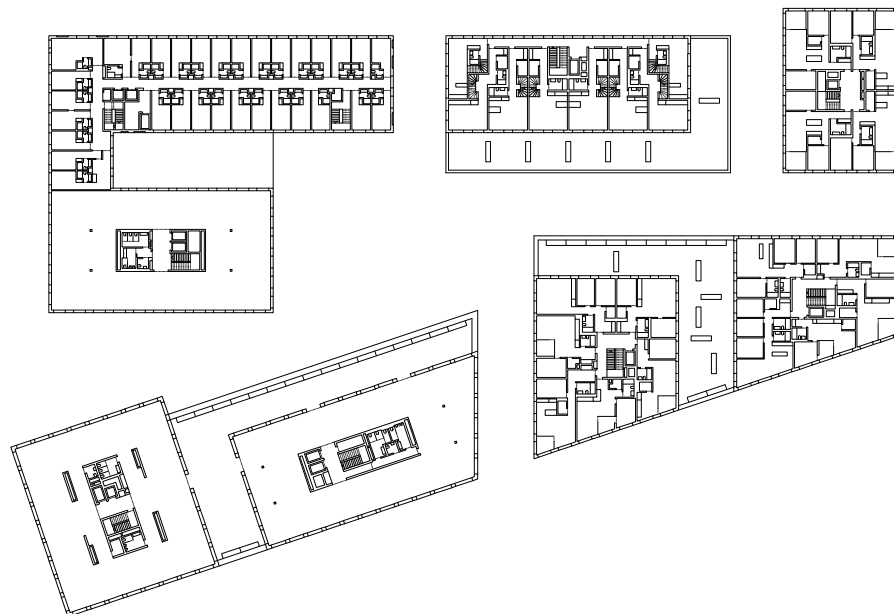
Coupe longitudinale



Coupe transversale



Coupe transversale



4<sup>e</sup> étage





## FAÇADE ET MATÉRIAUX

S'inscrivant dans le terrain, les rez-de-chaussées se distinguent par leur grande transparence. Leur hauteur et leur matérialité respectives diffèrent des étages. L'immeuble-tour proche du rond-point et le bâtiment M1.4 avoisinant la halte ferroviaire intègrent des arcades. Au même titre que les différentes zones du socle composées de surfaces béton, crépi et pierre naturelle, ces arcades témoignent d'une certaine qualité urbaine. Toutes les constructions dégagent une impression de minéralité et offrent des ouvertures homogènes. Le M1.1 se caractérise par sa structure en grille périphérique composée d'éléments en béton préfabriqués et métalliques. Les autres bâtiments héritent de façades compactes crépiées à une ou deux couches.

## ENVIRONNEMENT

Les sites Mattenhof et Sternmatt s'intègrent dans le développement futur de la région Lucerne Sud. Proches du centre, ils peuvent faire valoir leur position stratégique en termes de trafic d'agglomération.



Fonctionnalité et atmosphère urbaine caractérisent les espaces libres. L'ensemble du site est équipé, jusqu'aux façades des corps de bâtiments, d'un sol urbain en asphalte coulé en continu avec des bandes en pierre naturelle. Les bâtiments sont donc en lien direct avec ce revêtement. La bande souligne la zone intérieure, en contraste avec l'espace routier extérieur. Elle prend davantage de consistance côté cour, cette dernière faisant office de zone de rencontres centrale, avec ses bancs, ses plantations et un bassin. Le plateau piétonnier interne relie la Nidfeldstrasse à la place proche de la station. Toujours côté cour, un «niveau supérieur» est aménagé en terrasses pour le café et le restaurant de l'hôtel. Des éléments verticaux agissant tels des murs de délimitation jaillissent du revêtement. Ceux-ci sont également matérialisés.

















### CARACTÉRISTIQUES

Coût global (CHF):	123 800 000
Volume:	50 251 m <sup>3</sup>
Coût/m <sup>3</sup> (CFC 1-3 incl. honoraires) (CHF):	2 464.-/m <sup>3</sup>
Surface utile:	8 398 m <sup>2</sup>
Niveaux	
Hors sol:	6-15
Sous-sol:	1
Chambres d'hôtel:	160
Appartements de 2,5 pièces:	43
Appartements de 3,5 pièces:	76
Appartements de 4,5 pièces:	10