



Foto © Daniela Burkart, Luzern

**Zahlen – Daten – Fakten**

**Wohnüberbauung  
«Im Bethlehem», Immensee**

- Auftraggeber:**  
Verein Missionshaus  
Bethlehem, Immensee
- Architektur:**  
Lüscher Bucher Theiler  
Architekten, Luzern
- Landschaftsarchitekt:**  
Fahrni  
Landschaftsarchitekten GmbH,  
Luzern
- Bauleitung und Kostenplaner:**  
Büro für Bauökonomie, Luzern
- Bauingenieur:**  
CES Bauingenieure AG,  
Hergiswil NW
- Elektroplaner:**  
Bähler-wbi AG Küssnacht  
am Rigi
- HLK-Ingenieur:**  
Möwa Planung GmbH  
Küssnacht am Rigi
- Sanitäringenieur:**  
Grünig + Partner AG Liebefeld
- Bauphysik:**  
Martinelli + Menti AG, Luzern
- Brandschutz:**  
protec-plan GmbH,  
Rothenurm
- Farbberatung / Gestaltung Bistro:**  
Angelika Walthert, Luzern
- Lichtplaner:**  
Lichtprojekte Christian Deuber,  
Luzern
- Gastroplaner:**  
Creative Gastro Concept &  
Design AG, Hergiswil
- Signaletik:**  
Büro Nord, Küssnacht am Rigi
- Fertigstellung:**  
2021

# Mehr als nur einfach wohnen

## Ein für die ländliche Region ungewohntes Raumkonzept mit kleinen Wohnungen in Immensee

Die Missionsgesellschaft Bethlehem in Immensee (lateinisch: Societas Missionum Exterarum de Bethlehem in Helvetia, kurz SMB) ist eine Gemeinschaft apostolischen Lebens von Priestern und Brüdern, die sich zum missionarischen Dienst zusammengeschlossen haben. Ihre Ursprünge gehen zurück ins Jahr 1895. Im Mai 1921 wurde ihr das päpstliche Dekret und somit die offizielle Anerkennung ausgestellt. In ihrer Blütezeit zählte die Missionsgesellschaft rund 400 Mitglieder und war auf vier Kontinenten tätig. Heute sind es noch etwas über 50 Mitglieder, die Hälfte davon lebt im Mutterhaus in Immensee. Ihre Interessen in zivilen Belangen nimmt die Missionsgesellschaft über den Verein Missionshaus Bethlehem wahr. Dieser tritt auch als Bauherrin der Mehrgenerationensiedlung «Im Bethlehem» auf. Die Siedlung im Kanton Schwyz ermöglicht zukunftsweisendes Wohnen und Zusammenleben zu fairen Mietpreisen.

Mehrgenerationenwohnen mit älteren und jungen Menschen unter einem Dach erinnert an die Wohnsituation der Grossfamilien vergangener Generationen. Miteinander leben und

füreinander da sein, das war das Ergebnis der oftmals von gesellschaftlichen und finanziellen Zwängen begleiteten Lebenssituation. Bei der Wohnsiedlung «Im Bethlehem» in Immensee bietet man die Möglichkeit, bewusst mehrere Generationen zusammenzuführen, um ihnen einen gemeinsamen Lebensplan an die Hand zu geben. Während die einen die ersten Schritte in ein neues Leben gehen, neigt es sich für andere Bewohner dem Ende entgegen. Nach acht Jahren Planung und Realisierung konnten nun die ersten 51 Wohnungen im Sommer 2021 bezogen werden. Bis 2030 sollen in drei weiteren Etappen zusätzliche 130 Einheiten folgen. Neben der Bezugsfertigkeit der Wohnungen eröffneten mit dem Bistro und dem quartiereigenen Infopoint zwei zentrale Elemente des Zusammenlebens in der Siedlung. Anfang Juli 2021 nahm noch die Kindertagesstätte ihren Betrieb auf, im August folgte die zusätzliche Spielgruppe. Bereits die ersten Bewohner verfügen so über die komplette Infrastruktur der Überbauung, die auch der Öffentlichkeit offen steht. Die ganze Siedlung ist rollstuhlgängig und sämtliche Wohnungen werden mit einem Lift erreichbar sein.



Foto © Daniela Burkart, Luzern



Foto © Daniela Burkart, Luzern



Foto © Daniela Burkart, Luzern



Foto © Daniela Burkart, Luzern

## Jokerzimmer und Gästestudios in der Pioniersiedlung

Die Siedlung lebt nicht nur von ihren Wohnpionieren, sondern auch von den zahlreichen Pionierleistungen. Das sind attraktive Extras, die über das übliche Angebot auf dem Wohnungsmarkt hinausgehen – und das Zusammenleben über alle Generationen und Kulturen hinweg fördern. Dazu gehören zweifellos die Jokerzimmer mit Nasszellen. Veränderte Lebenssituationen erfordern flexible Räume. Statt riesiger Wohnflächen gibt es in den einzelnen Gebäuden Jokerzimmer. Diese verfügen über ein eigenes Badezimmer und können kurz oder auch dauerhaft hinzugemietet werden. Um den zahlreichen Hobbymöglichkeiten gerecht zu werden, gibt es neben mehreren Bastelkellern, einer eingerichteten Werkstatt noch weitere Räume zur gemeinschaftlichen Freizeitgestaltung.

Angebote zu gemeinsamen Unternehmen finden jedoch nicht nur indoor statt, sondern auch

in den Aussenräumen. Der wunderbare Hof, seinerzeit vom bekannten Architekten Otto Glaus geschaffen, bleibt bestehen und für die Öffentlichkeit zugänglich. Er bildet das Zentrum der Wohnsiedlung.

Die vom Luzerner Architekturbüro Lüscher Bucher Theiler entworfene Überbauung bietet ein für die ländlichen Region ungewohntes Raumprogramm mit klein geschnittenen Wohnungen. Die vier Gebäude der ersten Etappe gruppieren sich um den ehemaligen Hof des Missionshauses und verwandeln diesen zum neuen Herzstück der Siedlung. Die acht Gebäude der beiden nächsten Etappen werden später östlich angrenzend erstellt. Die am Ende insgesamt zwölf einfachen, vier- bis fünfgeschossigen Einzelbauten liegen so, dass die Gesamtüberbauung für die Sonne und für Aus- und Durchblicke durchlässig ist.

### Projekt-Partner

- wird noch vom Verlag eingetragen
- wird noch vom Verlag eingetragen