

ERSATZNEUBAUTEN WÜRZENBACHMATTE 6 BIS 30, LUZERN



Projektwettbewerb auf Einladung
Bericht des Preisgerichts · 26. März 2019

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 2 | Eingeladene Architekturbüros | 6 |
| 3 | Preisgericht | 6 |
| 4 | Vorprüfung | 7 |
| 5 | Jurierung | 8 |
| 6 | Empfehlungen | 9 |
| 7 | Dank | 9 |
| 8 | Genehmigung des Preisgerichts | 10 |
| 9 | Kuvertöffnung | 11 |
| | | |
| | Dokumentation der rangierten Projekte mit Beschrieben des Preisgerichts | 13 |
| | | |
| | Dokumentation der nicht rangierten Projekte mit Beschrieben des Preisgerichts | 35 |

Das «Würzenbach» ist ein Wohngebiet, das vor allem in den 1970er-Jahren entstanden ist. Seine Infrastrukturbauten liegen westlich des Perimeters in der Ebene im Umfeld der Kreuzbuch- und Würzenbachstrasse. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind nahe. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die schützenswerte Kirche mit Pfarreiheim und Pfarrhaus «St. Johann» (Baujahr 1970) des national bedeutenden Architekten Walter Maria Förderer, Basel/Schaffhausen, ein Ensemble in der Béton-Brut-Architektur und das 1974 erbaute, erhaltenswerte Schulhaus «Schädrüti» von Architekt Ferdinand Maeder, Luzern, das sich mit seiner Betonarchitektur am Kirchenensemble orientiert.

Vorgängige Machbarkeitsstudie

Vor der Lancierung des Wettbewerbs haben die Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern (Teilnehmende am Wettbewerb) als Grundlage für die Dichteparameter eine detaillierte Machbarkeitsstudie in mehreren Dichtestufen und Bebauungsmuster im Dialog mit der Stadtbaukommission Luzern (SBK) und der Auftraggeberin erstellt.

Projektaufgabe

Die Machbarkeitsstudie führte zur Einschätzung – und im Wettbewerbsprogramm zur formulierten Zielvorgabe –, dass ein zusätzliches Vollgeschoss und eine Ausweitung der Überbauungsziffer immer noch eine quartierverträgliche Verdichtung ergeben kann und so mit dem gewünschten Mix etwa 50 Wohnungen entstehen können.

Zu projektieren waren primär 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen mit je etwa 30 bis 35% Anteile und 5.5-Zimmer-Wohnungen mit etwa 5% Anteil, Nebenräume zu den Wohnungen und etwa 30 bis 35 Einstellhallenplätze für Bewohner. Die Grössenvorgaben in Quadratmetern für die jeweiligen Wohnungstypen entsprechen gängigen Normen, die Wohnungen sollen zu vernünftigen Mietkosten angeboten werden können. Auf eine baulich und sozial nachhaltige Realisierung des Projekts wird Wert gelegt. Ein Gestaltungsplan stellt an die Projekte erhöhte Anforderungen.

2 EINGELADENE ARCHITEKTURBÜROS

Acht Architekturbüros waren zum Projektwettbewerb eingeladen. Diese konnten sich für die Bearbeitung der Aufgabe mit Spezialisten verstärken, die erst auf dem Verfasserblatt bei der Projektabgabe benannt sein mussten. Für die Projektierung und Realisierung nach dem Projektwettbewerb hat das siegreiche Architekturbüro ein Generalplanerteam zu bilden.

- ahaa GmbH, Luzern
- Baumann Lukas Architektur AG, Basel
- Niklaus Graber & Christoph Steiger
Architekten ETH BSA SIA GmbH, Luzern
- Helle Architektur GmbH, Zürich
- Masswerk Architekten AG, Luzern
- Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten AG, Zürich
- Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich
- Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern

3 PREISGERICHT

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Matias Müller, PKSL, Leiter Immobilien, Luzern (Präsident)
- Rafaela Fux, PKSL, Mitglied Pensionskommission, Luzern
- Renzo Testorelli, PKSL, Mitglied Pensionskommission, Luzern (Ersatz)

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Andreas Galli, Architekt, Zürich (Vorsitz)
- Claudia Mühlebach, Architektin, Luzern
- Jürg Rehsteiner, Stadtarchitekt Luzern
- Thomas Zenger, Ressortleiter Städtebau Baudirektion Stadt Luzern (Ersatz)

Experte mit beratender Stimme

- Konrad Wüest, PKSL, Geschäftsführer Pensionskasse, Luzern

Verfahrensbegleitung und Vorprüfungen

- Pius Wiprächtiger, Architekt SWB Bauökonom AEC, Luzern

4 VORPRÜFUNG

Alle Projekte wurden fristgerecht und anonym eingereicht, bis 7. Februar die Projektmappen, bis 21. Februar 2019 die Modelle. Die Projektdarstellungen sind gemäss den Anforderungen. Die Nummerierung erfolgte gemäss den Eingangszeiten der Projektmappen:

- # 1 FOUR AMIGOS
- # 2 apart
- # 3 Bach-Duett
- # 4 AM BACH
- # 5 KLEEBLATT
- # 6 SCHUBIGER
- # 7 BACHHUS BACCHUS
- # 8 Mirador

Raumprogramm

Alle Projekte erreichen bezüglich Wohnungsanzahl die Zielvorgabe, sechs Projekte weisen 50 oder 51 Wohnungen aus (Nummern 1, 2, 4, 5, 7 und 8), zwei Projekte haben 54, respektive 55 Wohnungen (Nummern 6 und 3). Parkplätze für Bewohner in einer Einstellhalle (sie liegen zwischen 30 und 34) und für Besucher sowie die übrigen Anforderungen des Raumprogramms sind ebenfalls sorgfältig beplant und gemäss den Zielvorgaben ausgewiesen. Ebenfalls haben alle Projekte vernünftige Kennwerte der Geschossflächen zu den Nutzflächen und zu den Gebäudevolumen.

Baurecht

Die Projekte wurden diesbezüglich von der Baudirektion Stadt Luzern, Ressort Baugesuche, begutachtet.

Um das erwähnte Raumangebot zu erreichen, beanspruchen alle Projekte die Boni eines Gestaltungsplans, ein zusätzliches Vollgeschoss und eine Ausweitung der Überbauungsziffer um die maximal zulässigen 10%. Mängel bezüglich Gebäudeabständen untereinander, respektive zum «Sternenhaus» (nicht zu Nachbargebäuden oder Grenzabstände) weisen die Projekte Nr. 1, 4, 5 und 8 auf. Gebäudeabstände müssten regulär zweimal die halbe Fassadenhöhe sein (wie wenn eine Grenze dazwischen läge). Unterabstände benötigen Ausnahmegewilligungen, welche im Rahmen eines Gestaltungsplans auch erteilt werden können. Leicht übernutzt sind die zulässigen Flächen der Attikas bei den Projekten Nummer 1, 4 und 6, ebenfalls kritisch sind an einzelnen Stellen die maximal zulässige Fassadenhöhe von 21 m bei den Projekten Nummer 7 und 8.

Vorprüfung 2

Zwischen dem ersten und zweiten Jurytag wurde von sechs Projekten eine Abschätzung der Wirtschaftlichkeit gemacht. Approximative Baukosten inklusive dem gegenwärtigen Anlagewert sind den Mieterträgen der ausgewiesenen Flächen und der Parkierung gegenübergestellt. Dies ergab theoretische Unterschiede in einer Spannweite von 18%. Einerseits kann das mit Optimierungen angeglichen werden und andererseits empfand das Preisgericht, dass bei keinem Projekt die (theoretisch) notwendigen Mietkosten unrealistisch oder nicht gerechtfertigt wären.

5 JURIERUNG

Das Preisgericht hat am 14. und 26. März 2019 die Projekte jeweils vollzählig juriiert. Nach Anhörung der Vorprüfungsergebnisse und Entgegennahme des Beirichts wurde beschlossen, alle acht Projekte zur Beurteilung und allfälligen Empfehlung zur Weiterbearbeitung zuzulassen und allen Büros die Entschädigung von je CHF 12'000 exkl. MwSt. gemäss der Programmabsicht auszurichten.

Die Projekte wurden zuerst in Gruppen nach den Beurteilungskriterien studiert, dann einander vorgestellt und anschliessend eingehend gemeinsam diskutiert.

Vorerst überwogen die Gespräche über die unterschiedlichen Bebauungsmuster. Vier Projekte haben drei Punkthäuser, ein Projekt hat zwei Einzelgebäude und drei Projekte haben ein zusammenhängendes Gebäude geplant. In sich sind alle Projekte stimmig ausgearbeitet und in einer ersten Lesung sind die Konzepte für das Preisgericht auch ortsbaulich eine mögliche Antwort und es zeichnete sich ab, dass das Preisgericht «viel zu diskutieren haben wird».

Weitere Diskussionsschwerpunkte betrafen die Qualitäten der Wohnungen, der Grundrisse generell, des Aussenraums und der Gebäudezugänge mit der Adressbildung, die Integration im Quartier und der Gemeinnsinn, die Einbindung in das Terrain und der architektonische Ausdruck. Auch zu diesen Kriterien stellt das Preisgericht fest, dass die Qualitäten und das Niveau bei allen Projekten hoch ist. Am Ende des ersten Jurytages wurden zwei Projekte ausgeschieden.

Ausscheidungen im 1. Rundgang:

- # 1 FOUR AMIGOS
- # 4 AM BACH

Zu Beginn des zweiten Jurytages machte das Preisgericht eine Arealbegehung und anschliessend wurden die acht Projektbeschriebe gelesen und redigiert.

Ein erster Kontrollrundgang hat die beiden bisher gemachten Ausscheidungen bestätigt.

Nach vertieften Diskussionen und mit den Erkenntnissen der Arealbegehung und der Projektbeschriebe wurden weitere Ausscheidungen gemacht.

Ausscheidungen im 2. Rundgang:

- # 3 Bach-Duett
- # 8 Mirador

Ausscheidung im 3. Rundgang:

- # 6 SCHUBIGER

Somit verblieben drei Projekte in der engeren Wahl.

Projekte der engeren Wahl:

- # 2 apart
- # 5 KLEEBLATT
- # 7 BACHHUS BACCHUS

In einem zweiten Kontrollrundgang wurden die Ausscheidungen im 2. und 3. Rundgang nochmals geprüft und bestätigt.

Die Schlussdiskussion ergab, wie alle bisher gemachten Entscheide, für die drei verbliebenen Projekte jeweils einstimmige Rangierungen und Preisgeldzuteilungen.

Rangierung und Preisgeldzuteilung

1. Rang / 1. Preis (CHF 14'000 exkl. MwSt.)

Einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung

2 apart

2. Rang / 2. Preis (CHF 12'000 exkl. MwSt.)

7 BACHHUS BACCHUS

3. Rang / 3. Preis (CHF 8'000 exkl. MwSt.)

5 KLEEBLATT

6 EMPFEHLUNGEN

Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberin einstimmig, die Verfassenden des Projekts Nummer 2 apart gemäss den Absichtserklärungen des Programms mit der Weiterbearbeitung ihres Projekts zu betrauen.

- Generell sind für die Weiterbearbeitung auch die Kritiken und die positiven Aspekte des Projektbeschriebs zu beachten.
- Die Nutzbarkeit der Aussenräume ist nach den Anforderungen eines Gestaltungsplans bezüglich Standorte und Grössen zu definieren.
- Der architektonische Ausdruck ist möglichst beizubehalten, auf den Dachflächen sollen keine Aufbauten für Haustechnik (z.B. Lüftungsaggregate) platziert werden.

7 DANK

Der Pensionskasse Stadt Luzern und dem Preisgericht ist es ein grosses Anliegen, allen Verfassenden für das sehr grosse Engagement und für die sehr sorgfältigen Projektangaben zu danken. Zu danken ist auch den Verfassenden der vorgeschalteten Machbarkeitsstudie; sie war sehr hilfreich und wertvoll, die Schlussfolgerungen daraus gaben Sicherheiten für die Programmierung und – wie die Konzeptvielfalt aufzeigt – vermutlich auch für die Projektierenden.

Die durchwegs hohen Qualitäten der Projekte machte es dem Preisgericht nicht leicht, die notwendigen Ausscheidungen bis zum Siegerprojekt zu machen.

Die Pensionskasse Stadt Luzern und das Preisgericht sind sehr überzeugt, dass den Verfassenden mit «apart» ein hervorragendes Projekt gelungen ist, welches das Quartier Würzenbach auf eine erfrischende, positive Art beleben wird.

8 GENEHMIGUNG DES PREISGERICHTS

26. März 2019

Matias Müller



Rafaela Fux



Renzo Testorelli



Andreas Galli



Claudia Mühlebach



Jürg Rehsteiner



Thomas Zenger



Konrad Wüest



9 KUVERTÖFFNUNG

Die kompletten Verfasserangaben sind bei den Projektdokumentationen aufgeführt.

1. Rang / 1. Preis, einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung

2 apart

Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten AG, Zürich
Büro Thomas Boyle + Partner AG, Bauingenieure SIA usic, Zürich
Nipkow Landschaftsarchitektur BSLA SIA, Zürich
s3, Sustainable System Solutions GmbH, Dübendorf
maaars architektur visualisierungen, Zürich

2. Rang / 2. Preis

7 BACHHUS BACCHUS

Baumann Lukas Architektur AG, Basel
META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
blessess AG, dipl. Bauingenieure ETH SIA USIC, Luzern

3. Rang / 3. Preis

5 KLEEBLATT

Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten ETH BSA SIA GmbH, Luzern

Im 3. Rundgang ausgeschieden

6 SCHUBIGER

Helle Architektur GmbH, Zürich
manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen

Im 2. Rundgang ausgeschieden

3 Bach-Duett

Masswerk Architekten AG, Luzern
Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH, Luzern
PB P. Berchtold, Ingenieurbüro für Energie und Haustechnik, Sarnen
Pirmin Jung Ingenieure AG, Rain

8 Mirador

ahaa GmbH, Luzern

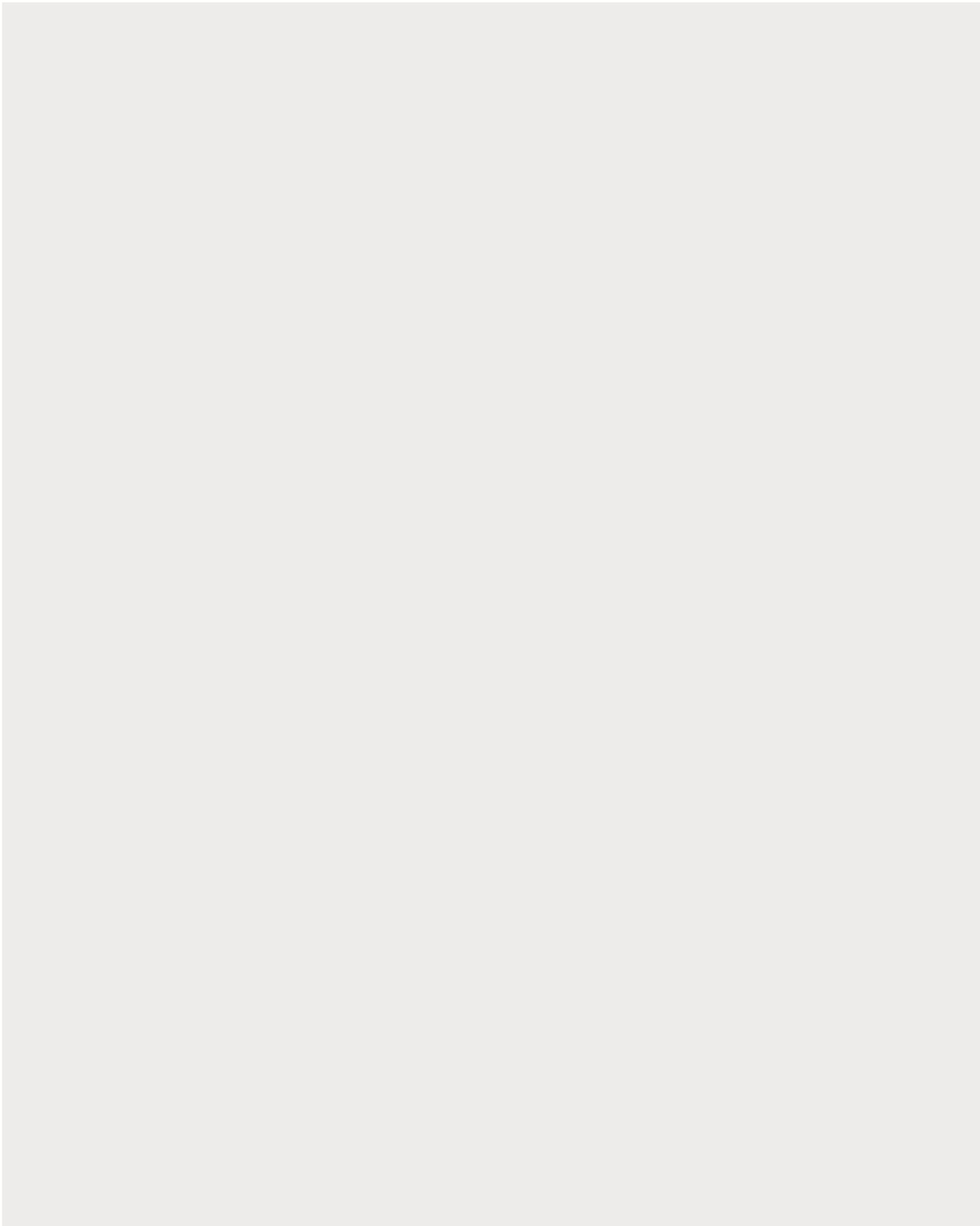
Im 1. Rundgang ausgeschieden

1 FOUR AMIGOS

Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich

4 AM BACH

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern



DOKUMENTATION DER RANGIERTEN PROJEKTE MIT BESCHRIEBEN DES PREISGERICHTS

2 apart



Modellfoto Süd

1. Rang / 1. Preis (CHF 14'000 exkl. MwSt.)
Einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Hanspeter Oester Reto Pfenninger Architekten AG, Albisriederstrasse 232,
8047 Zürich
Stefan Bopp, Maurin Nissen, Christoph Morgenthaler, Denise Ulrich,
Andreas Weiz

Tragwerk: Büro Thomas Boyle + Partner AG, Bauingenieure SIA usic, Zürich
Thomas Boyle

Landschaftsarchitektur: Nipkow Landschaftsarchitektur BSLA SIA, Zürich
Beat Nipkow

Haustechnik: s3, Sustainable System Solutions GmbH, Dübendorf
Mara Zimmermann, Rafael Burri

Visualisierung: maaars architektur visualisierungen, Zürich
Lukas Burkhard

2 apart · Beschrieb des Preisgerichts

Mit dem Projekt «apart» platzieren die Verfasser einen prägnanten Zeilenbau entlang der Würzenbachmatte. Sie knüpfen mit ihrem Vorschlag an die eigenständigen Einzelbauten im Vorderwürzenbach an. Es ist der wohl selbstbewussteste Beitrag aller eingereichten Projekte – der Bau hat nicht den Anspruch sich ins bestehende Wohnquartier einzubinden, sondern zeigt die erhöhte Dichte auf der Parzelle. Trotz der klaren Eigenständigkeit wird durch eine Höhenstaffelung der Volumetrie und der differenzierteren Ausbildung der Gebäudeenden auf die Massstäblichkeit des Quartiers und auf die Topographie reagiert.

Das Apartmenthaus, wie die Verfasser es nennen, wird über einen ebenen Vorplatz erschlossen. Trotz der eigentlichen fünf Hauseingängen erhält der Bau so eine einzige Adresse nach aussen. Der grosszügige Vorplatz – ein halböffentlicher, mit Bäumen von der Strasse abgetrennter und geschützter Bereich, in dem man sich begegnet – wird ins Haus hinein erweitert. Diese nordseitige Eingangshalle bietet Platz für Nutzungen für die Allgemeinheit. Diese Idee begeistert die Jury, denn obschon die Notwendigkeit solcher Strukturen zum heutigen Zeitpunkt unklar ist, bietet der Vorschlag interessante Möglichkeiten für Nutzungen des Wohnhauses mit Blick auf die Zukunft.

Aufgrund der zur Nordseite zugewandten Allgemeinräume im Erdgeschoss, können südseitig ebenerdig Wohnungen angeboten werden – bestens geeignet beispielsweise für ältere Menschen. Ebenfalls nur zur Südseite orientierte Wohnungen mit einem Aussenbereich auf Gartenniveau liegen im ersten Untergeschoss. Über helle Treppenhäuser werden die Wohneinheiten erreicht. Die Grundrisse sind sehr sorgfältig ausgearbeitet und gut möblierbar. In den Regelgeschossen sind sie als Zweispänner organisiert, wobei die kleineren, von der Strassen- zur Gartenseite durchreichenden Wohneinheiten im mittleren Gebäudeteil liegen und die grösseren Familienwohnungen an den Kopfenden. Allen Wohnungen gemeinsam ist ein gut proportionierter Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Zutritt zum privaten Aussenbereich. Die Grundrisse sind mit Schiebe- und Flügeltüren raffiniert anpassbar, sodass unterschiedliche Raumsituationen und der Durchblick durch die gesamte Wohnung möglich werden.

Die vorgelagerte, südseitige Verandaschicht mit dem Ausblick zum Naturraum entlang des Würzenbachs wird zum prägenden Element der Kleinwohnungen. Im Sommer schützen sie den Wohnbereich vor der hochstehenden Sonne. Die Privatheit wird mittels Rankpflanzen, welche durch Ausschnitte in den Balkonplatten in die Höhe wachsen, gewährleistet.

Die klare Zweiseitigkeit des Projektvorschlags erhält auch in der Freiraumgestaltung seine Entsprechung. Der nordseitige, gefasste Zugangshof kontrastiert mit dem südseitigen Landschaftsraum entlang des Würzenbachs. Dieser Hangbereich ist das Aussichtsfenster der Bewohner und wird nicht mit Nutzungen für die Allgemeinheit belegt. In dieser Konsequenz befindet sich auch der Spielbereich für Kinder auf der Nordseite – ein Entscheid, der innerhalb der Jury für Diskussionen sorgt. Die Anbindung von der Würzenbachmatte zum bachbegleitenden Würzenbachweg erfolgt peripher entlang der westlichen Parzellengrenze und zwischen dem Neubau sowie dem bestehenden dreiarmigen Sternenhaus.

Der Mächtigkeit des Volumens wird eine feingliedrige, transparente äussere Erscheinung entgegengesetzt. Zwischen horizontale Bänder aus Betonelementen – von feinen Stahlstützen getragen – werden raumhohe Verglasungen gespannt. Ein umlaufender Sonnenschutz aus Holzrollläden unterstützt diese freundliche

2 apart · Forts. Beschrieb des Preisgerichts

Leichtigkeit und verleiht dem Bau den warmen Charakter eines Wohnhauses. Kombiniert mit einer sehr grosszügigen Raumhöhe erhält der Bau eine vornehme Ausstrahlung, die neu ist fürs Quartier.

Das Projekt «apart» überzeugt durch seine konsequente Haltung vom Städtebau, über die Grundrisse bis hin zum architektonischen Ausdruck – alle diese Themen wurden auf sehr hohem Niveau bearbeitet. Mit dem vorgeschlagenen öffentlichen Raum im Erdgeschoss wird ein gemeinschaftliches Thema angesprochen, das in Zukunft eine noch grössere Relevanz haben wird und welches das Haus auch im gesellschaftlichen Sinn nachhaltig macht.



Visualisierung Gartenfassade

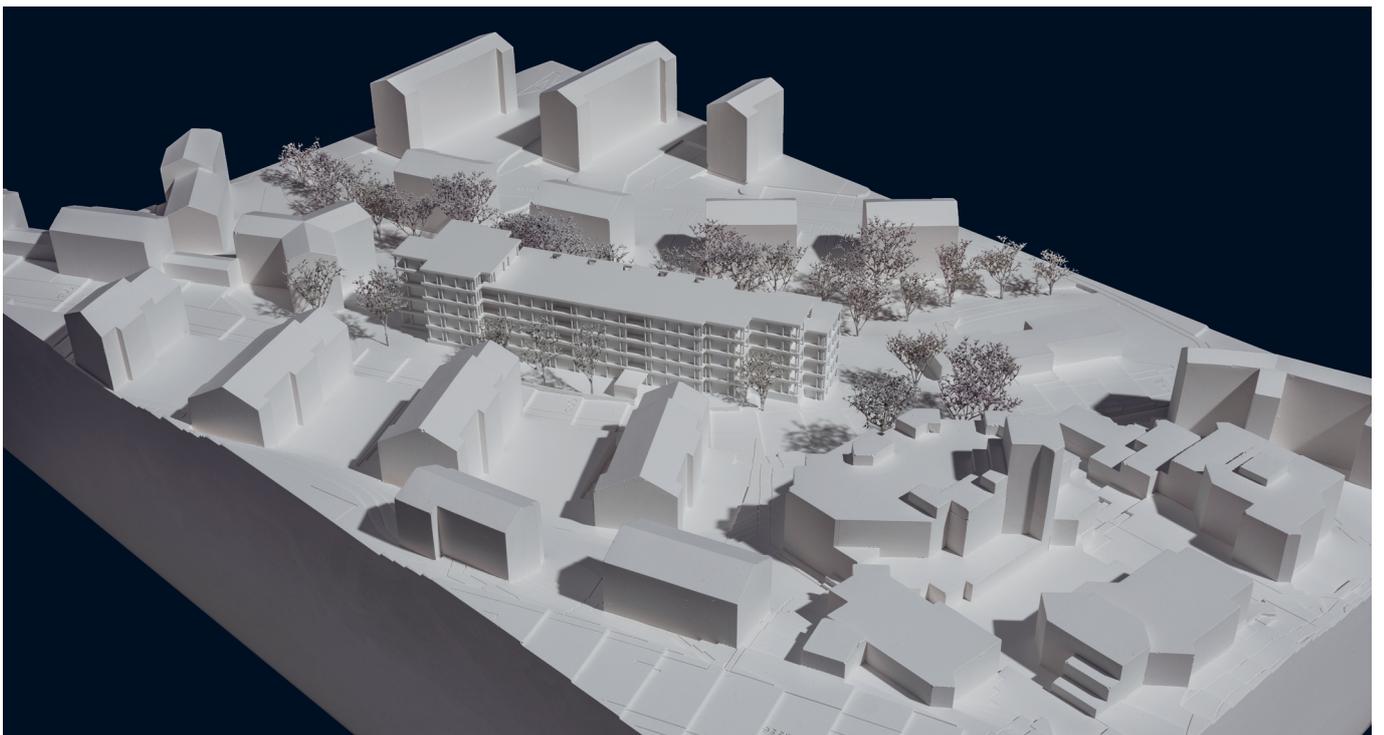


Ansicht Gartenfassade

2 apart

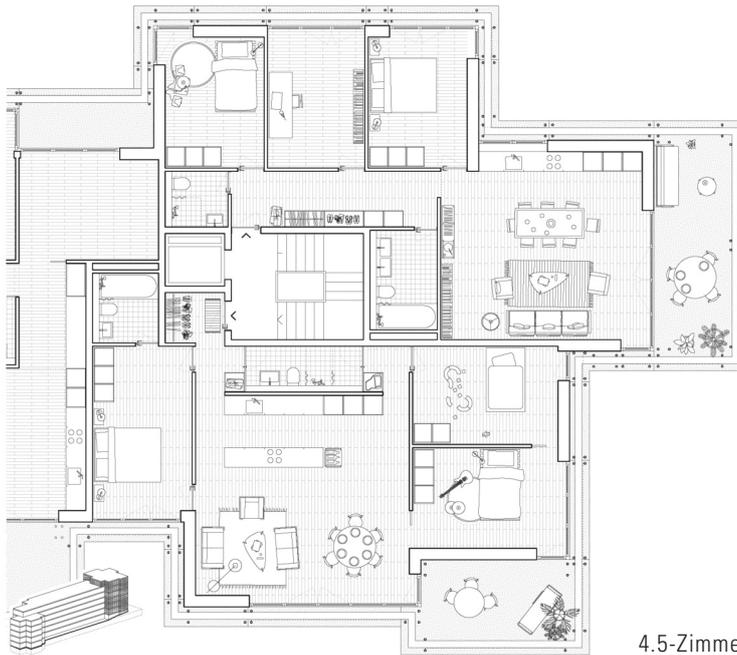


Situation

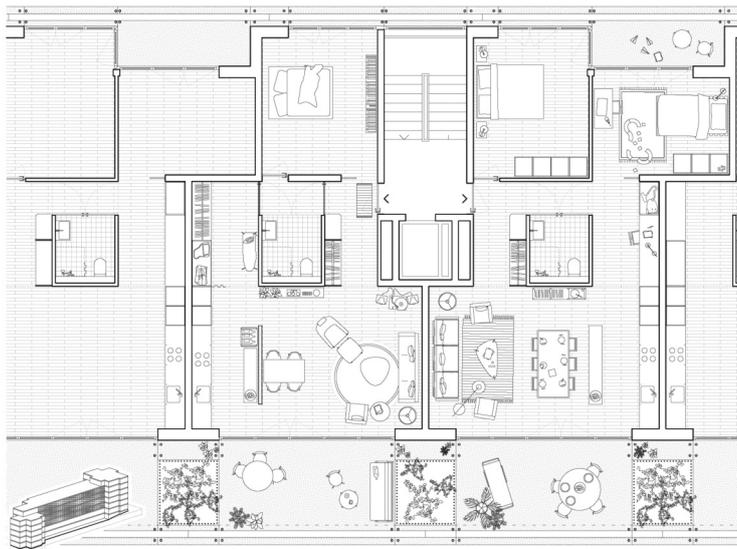


Modellfoto Nord

2 apart



4.5-Zimmer-Wohnungen · Regelgeschoss



2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnung · Regelgeschoss

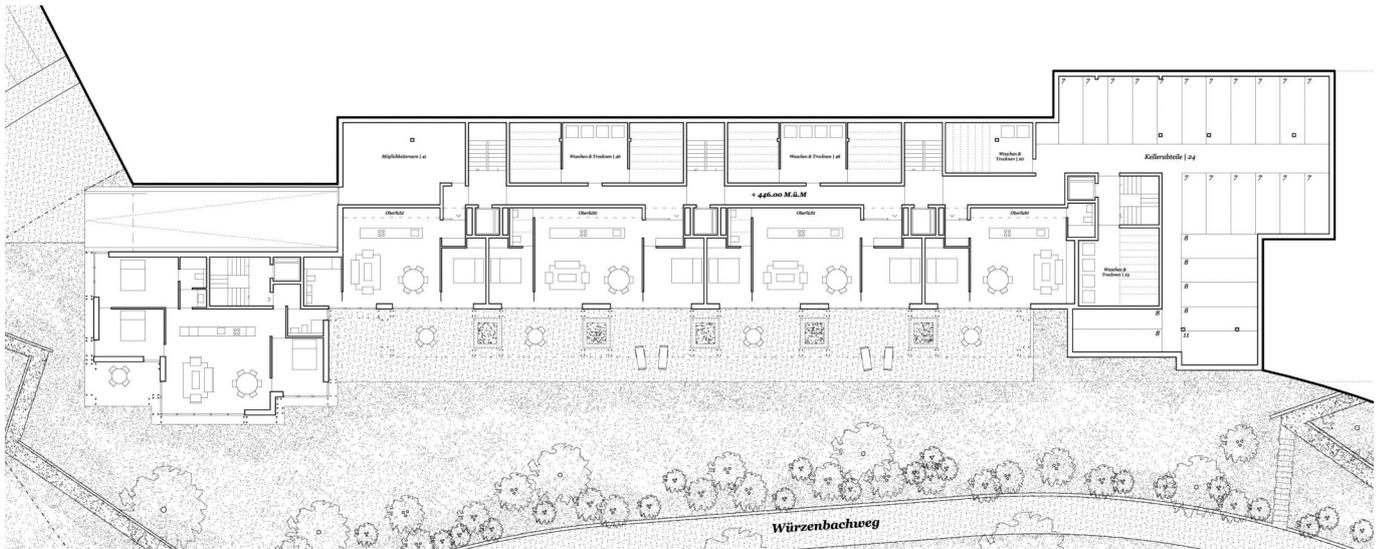


Veranda 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnung

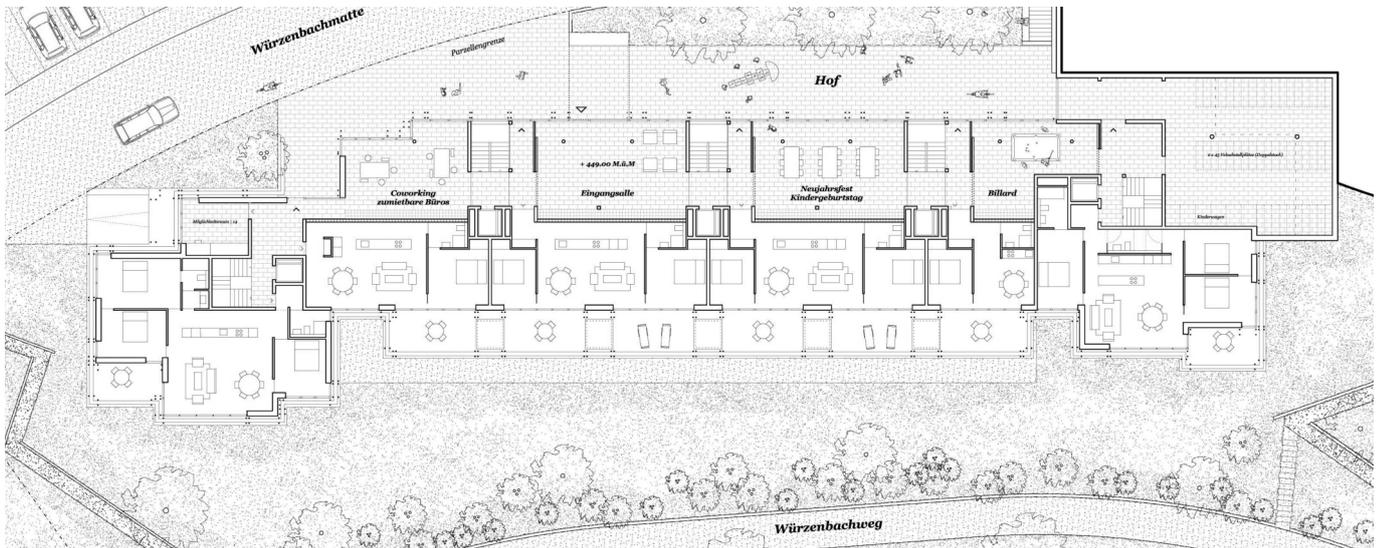


Eingangssituation

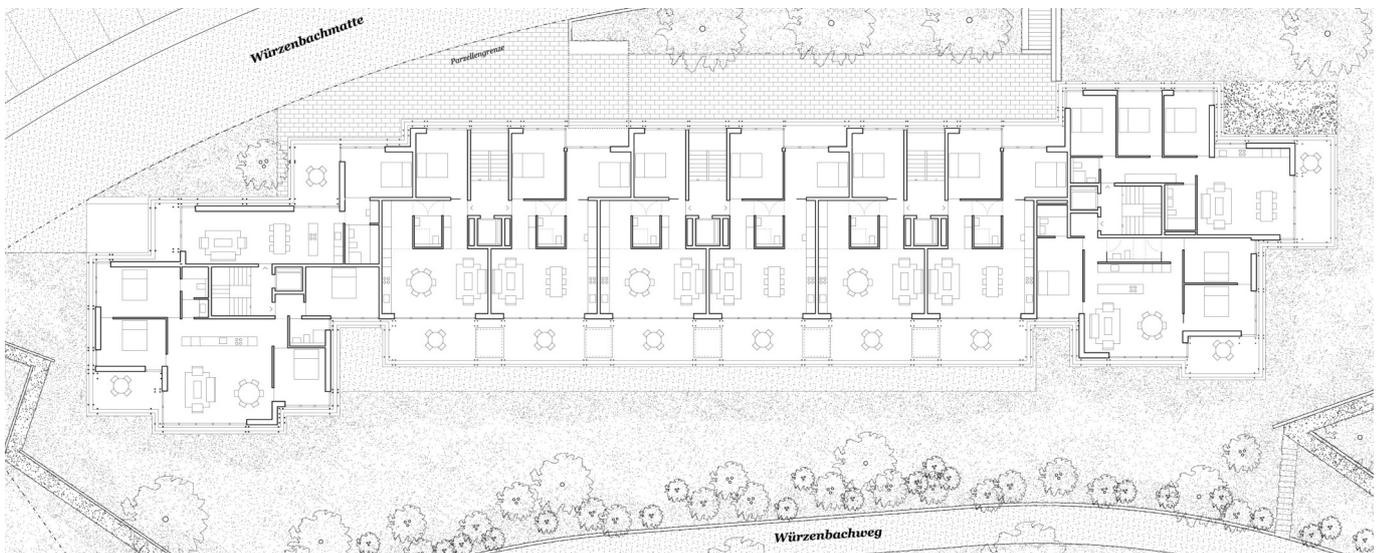
2 apart



Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Eingangsgeschoss



Grundriss Regelgeschoss

2 apart



Visualisierung Würzenbachmatte

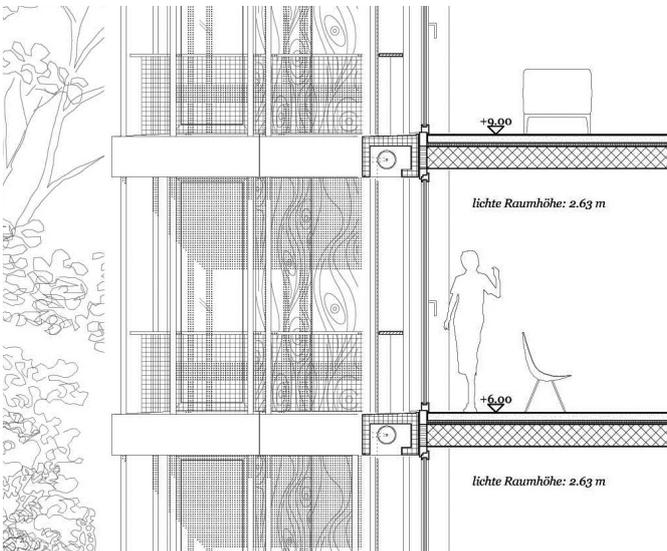


Ansicht Strassenfassade

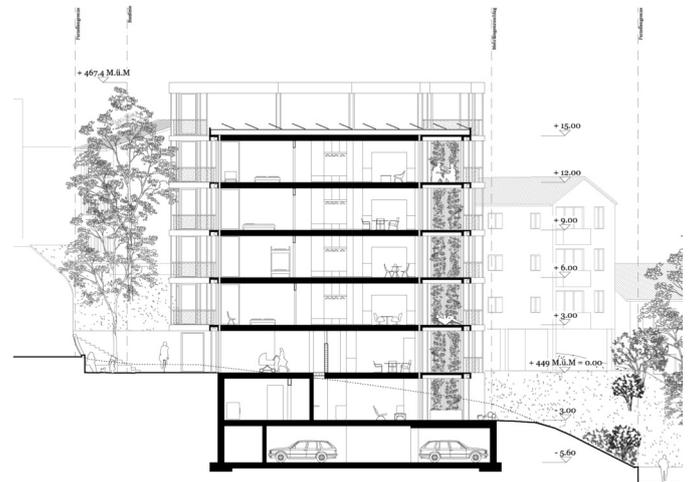
2 apart



3.5-Zimmer-Wohnung · Niveau Garten

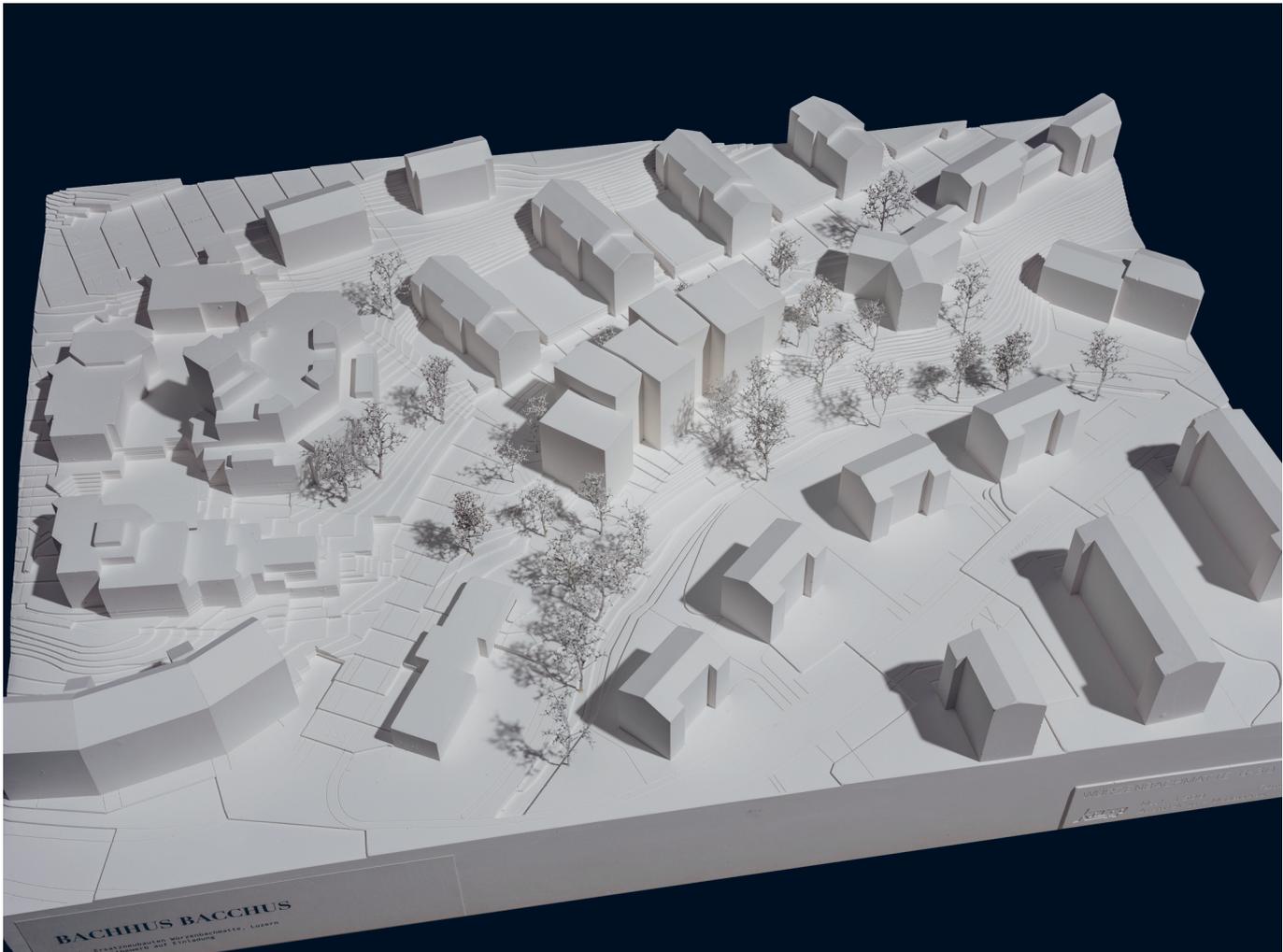


Detail Fassadenansicht und -schnitt



Querschnitt

7 BACCHUS BACCHUS



Modellfoto Süd

2. Rang / 2. Preis (CHF 12'000 exkl. MwSt.)

Baumann Lukas Architektur AG, Haltingerstrasse 40, 4057 Basel
Matthias Felber, Constance Leroy, Mireille Hohlbaum, Jonas Hodel,
Ramon Arnold, Lukas Baumann

META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Sonja Müller, Lars Uellendahl

blessness AG, dipl. Bauingenieure ETH SIA USIC, Luzern
Philipp Hess

7 BACHHUS BACCHUS · Beschrieb des Preisgerichts

Die Verfassenden schlagen für den Ersatzneubau bewusst ein Haus als erste verdichtete Setzung an dem Ort vor. Ein im Grundriss stark und im Schnitt leicht gestaffelter Gebäudekörper aus sechs markant versetzten Gebäudeteilen folgt der Strassengeometrie sowie der Topografie und besetzt die Parzelle durchgehend. Zusammen mit dem Attika wird die Geschossigkeit voll ausgenutzt. Mit dem Versatz wird die erhebliche Gesamtdimension gebrochen und die einzelnen Gebäudeteile mit stehenden Proportionen erlauben nachvollziehbar eine annähernd massstäbliche Verwandtschaft zu den bestehenden Bauten im Umfeld. Der zum Teil minimale Höhenversatz ist etwas weniger überzeugend. Die Staffelung auf der Strassenseite bildet eine rhythmisierte Vorzone mit drei klaren Adressen. Auf der Bachseite verbleibt ein relativ schmaler Restraum. Die Freiräume sind sehr sorgfältig bearbeitet und weisen trotz der Kleinteiligkeit gute Nutzungsqualitäten auf.

Das Gebäude ist als reiner Holzbau in konsequenter Trockenbauweise über massivem Untergeschoss und durchgehend betonierten Liftkernen zur Aussteifung ausgeführt. Teilweise raumwirksame Stützen und sichtbare Holzbalkendecken bilden ein klares statisches System und geben den Wohnungen im Inneren ein ganz besonderes Gepräge. Dies bildet für die Vermietung ein nicht zu unterschätzendes Alleinstellungsmerkmal. Durch die vielen horizontalen und vertikalen Verschiebungen der einzelnen Gebäudeteile wird die Umsetzung allerdings sehr anspruchsvoll (Schallschutz). Die Fassaden mit den flächig durchgehenden lasierten Holzpaneelen und französischen Fenstern binden den Baukörper zusammen und erzeugen einen ruhigen Gesamteindruck. Das oberste Geschoss wird mit Zinkblech verkleidet. Über die Behandlung und Farbigkeit der Oberflächen wird ein feiner Bezug zum Umfeld aufgebaut.

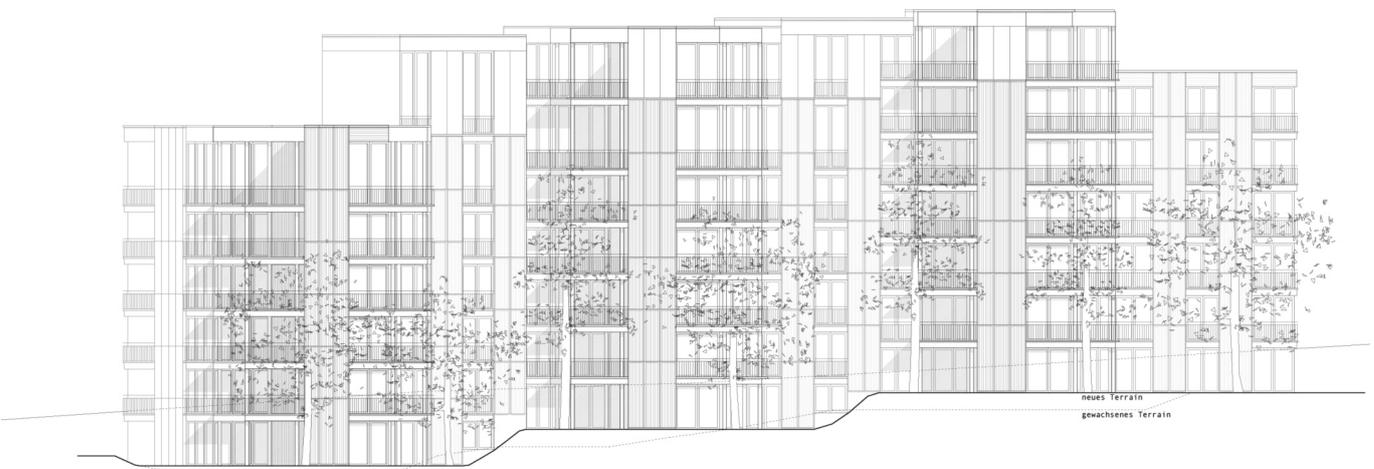
Die drei Hauszugänge sind mit schönen überhohen Hallen ausgebildet, welche als grosszügige Raumfolge überleiten zu den querliegenden Treppenhäusern, welche von oben belichtet sind. Im Gartengeschoss besteht ein Ausgang/Zugang zum Aussenraum über die Waschküchen. Die Wohnungserschliessungen sind dreispännig organisiert. Die Wohnungen sind kompakt organisiert und je nach Grösse räumlich differenziert. Allen Wohnungen eigen sind klar definierte Eingangsbereiche. Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Aussenbereich in Form eines dem Gebäudekörper zugehörigen Balkons. Ein Drittel der Balkone sind nach Nordwesten zur Strasse, die übrigen nach Süden ausgerichtet. Nord- und südseitig orientiert mit durchgesteckten Wohnräumen bei den 4.5-Zimmer-Wohnungen, Kochen/Essen mit Wohnen z-förmig verbunden bei den 3.5-Zimmer-Wohnungen und die 2.5-Zimmer-Wohnungen südseitig orientiert, entsteht ein vielfältiges Wohnungsangebot. Durch die Fächerung nach innen wirken die eher schmal proportionierten Räume zusammen mit der Gesamttiefe etwas beengt. Durch die Staffelung im Schnitt entstehen im obersten Geschoss Variationen mit überhohen Räumen und differenzierten Niveaus in den Wohnungen, welche das Wohnungsangebot bereichern. Entgegen dem Programmwunsch werden auch neun mehrgeschossige Wohnungen im Eingangs- und Gartengeschoss angeboten. Sie sind räumlich anspruchsvoll, zum Teil nicht behindertengerecht und in der Funktionalität etwas eingeschränkt. Die dreiteilige Tiefgarage ist vom tiefsten Punkt im Westen erschlossen, eingeschossig und straff organisiert.

BACHHUS BACCHUS ist ein sehr differenzierter und tief bearbeiteter Entwurf, der sowohl städtebaulich-architektonisch, wie auch im Wohnungsangebot und konstruktiv sehr interessante und eigenständig markante Lösungen vorschlägt und als hochwertiges Produkt auf dem Wohnungsmarkt durchaus einzigartig wäre.

7 BACCHUS BACCHUS



Visualisierung Wohnraum

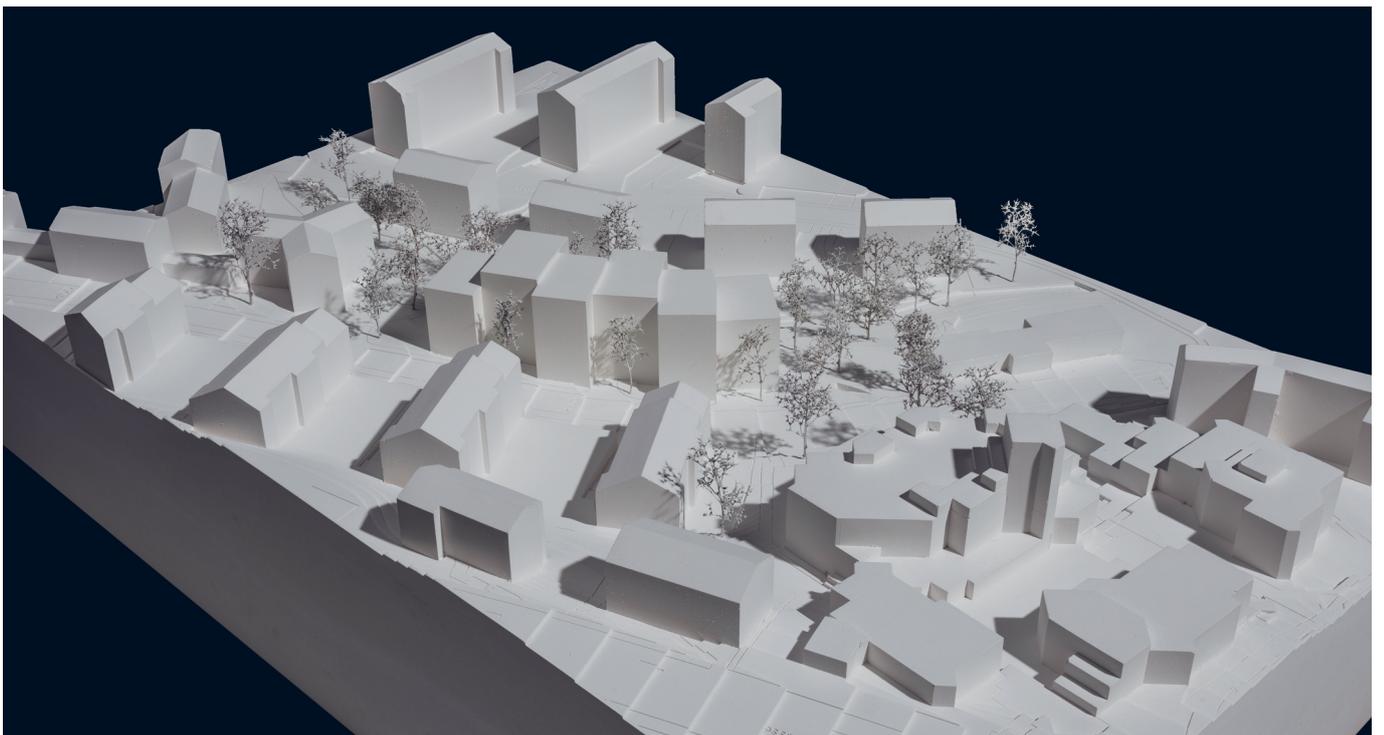


Ansicht Südfassade

7 BACHHUS BACCHUS

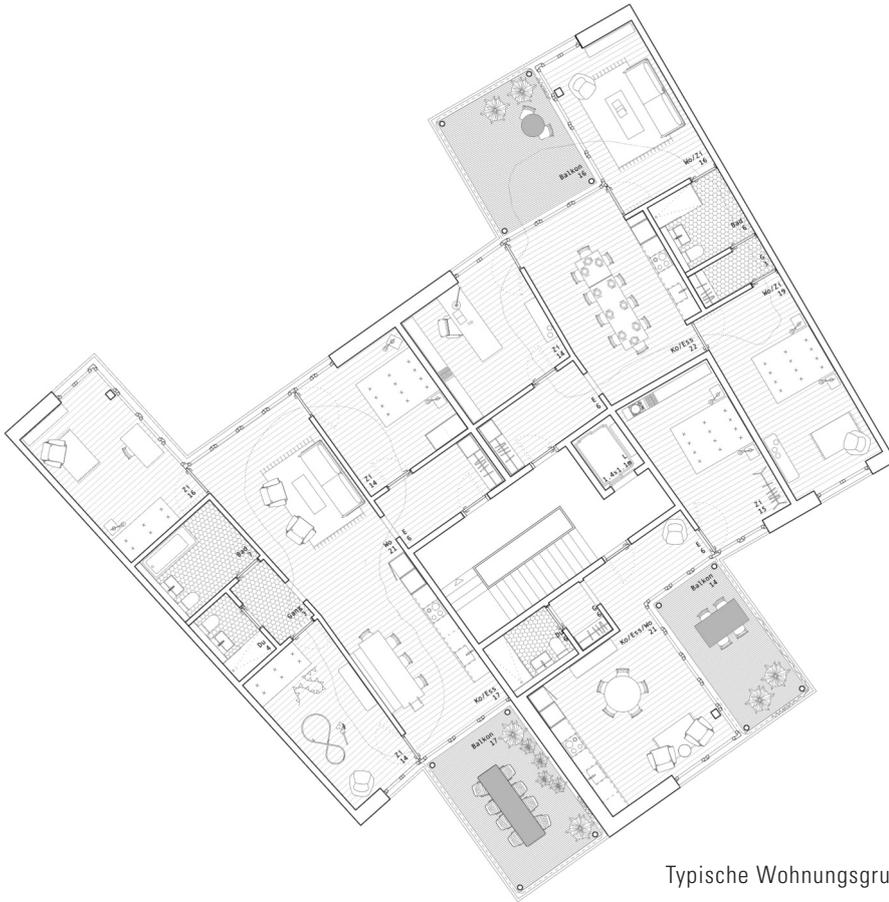


Situation



Modellfoto Nord

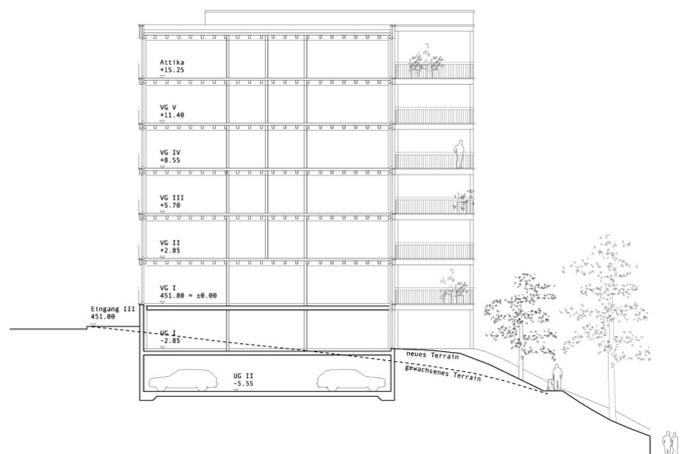
7 BACCHUS BACCHUS



Typische Wohnungsgrundrisse

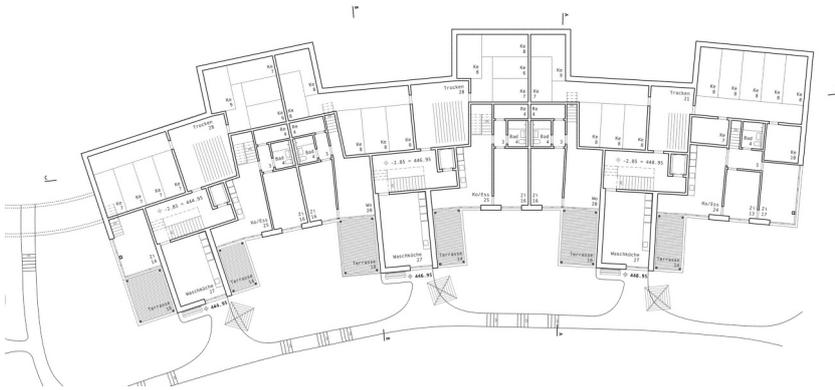


Detail Fassadeansicht und -schnitt

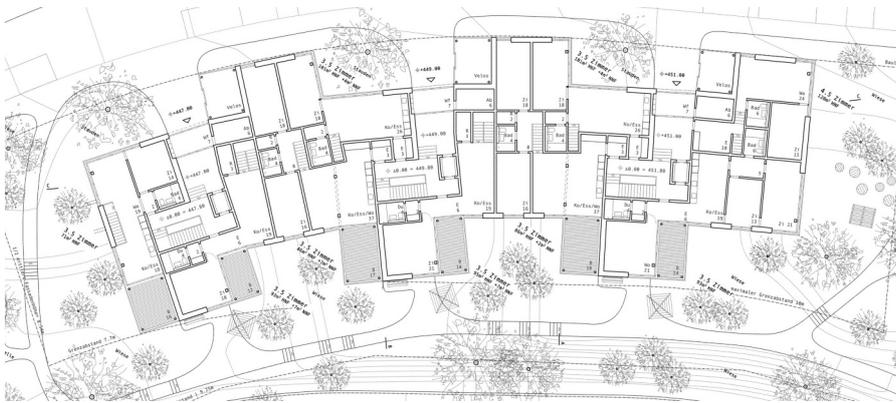


Querschnitt

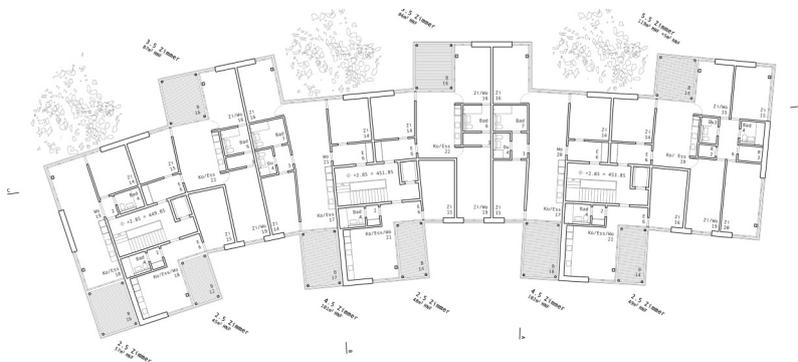
7 BACHHUS BACCHUS



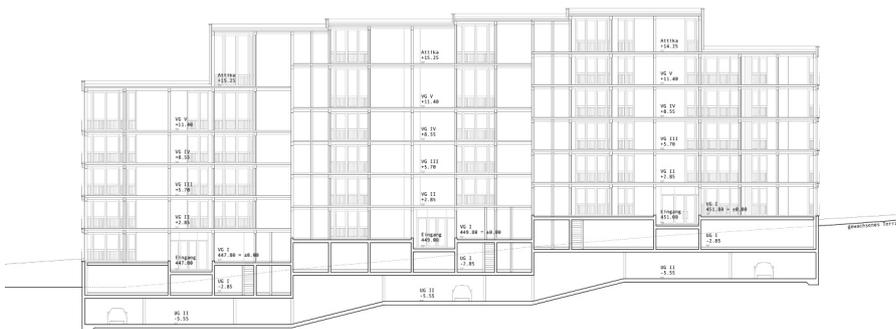
Grundriss Gartengeschoss



Grundriss Erdgeschoss

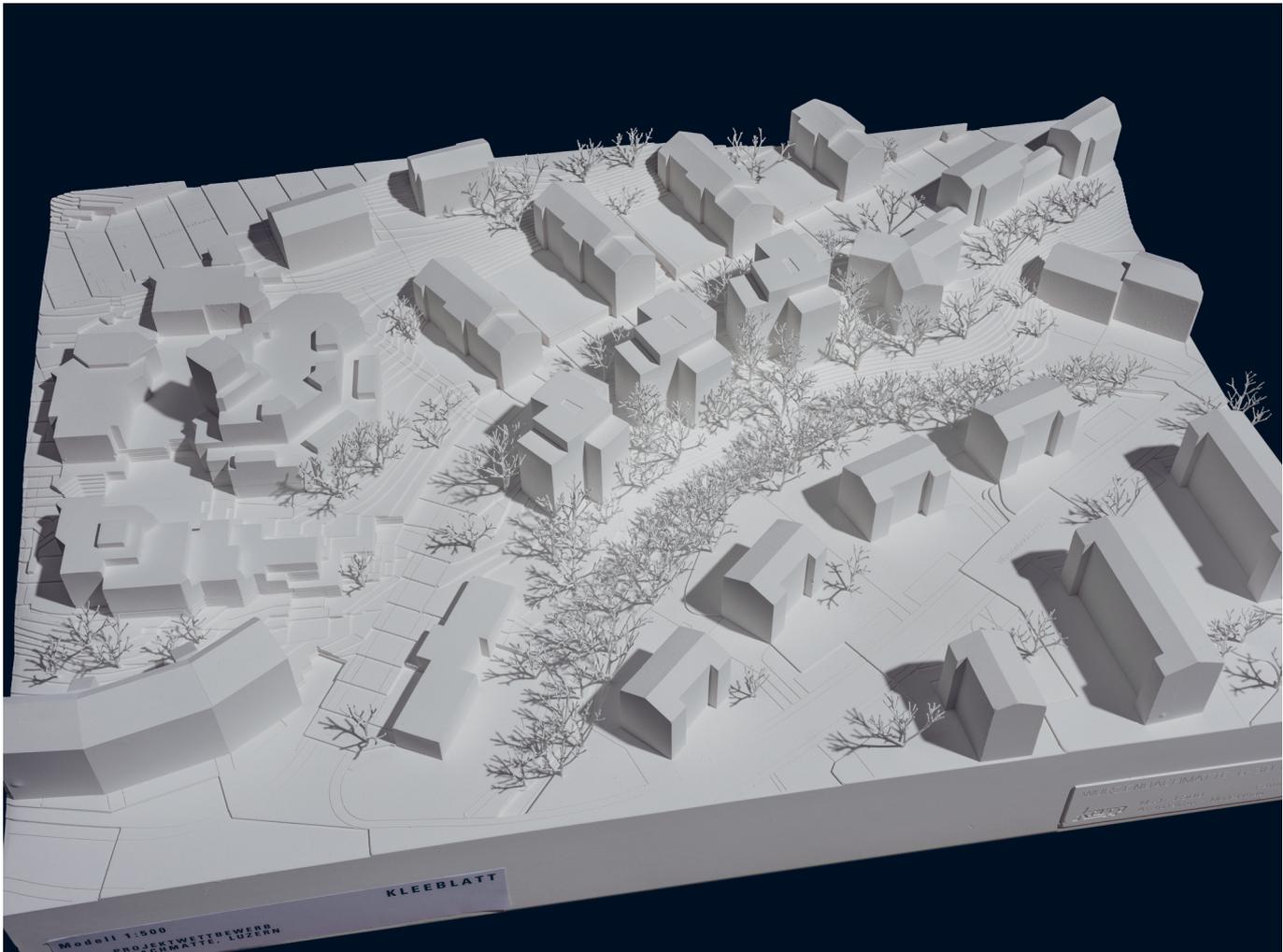


Grundriss Regelgeschoss



Längsschnitt

5 KLEEBLATT



Modellfoto Süd

3. Rang / 3. Preis (CHF 8'000 exkl. MwSt.)

Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten ETH BSA SIA GmbH,
Alpenstrasse 1, 6004 Luzern

Niklaus Graber, Christoph Steiger, Julia Spirig,
Werner Weibel, Süreya Miller, Fabian Huber,
Fadi Almasri, Lucia Spörri

5 KLEEBLATT · Beschrieb des Preisgerichts

Drei Einzelbauten mit kleblattförmigen Grundrissen sind in dichten Abständen entlang dem Strassenverlauf folgend aneinandergereiht und bilden zusammen eine stimmige Einheit. Die Gebäude stehen sieben Meter auseinander und bilden durch die leichte Drehung zum südlichen Gartenraum konische Zwischenräume, die beim Vorbeigehen als kurzzeitig sich öffnende, schlanke Sichtfenster wahrgenommen werden. Trotz der Nähe der Baukörper ist die Verträglichkeit aus städtebaulicher Sicht gegeben. Der Gebäudeabstand erfordert jedoch eine Ausnahmebewilligung. Interessanterweise wirkt die Siedlung aus der Perspektive wie eine zusammenhängende Überbauung. Die Gliederung ist harmonisch und ergibt ein ausgewogenes Gesamtbild. Die Verfasser versuchen erst gar nicht die Höhe der Gebäude zu kaschieren sondern kreieren daraus ein überzeugendes und ganzheitliches Thema, das sich in differenzierter und gekonnter Varianz von schmalen Zwischenräumen über vertikale Fensterbänder, stehende Mauerscheiben bis hin zu einem senkrecht gezogenem Verputz wiederholt.

Die Einbindung der Attikas in die Baukörper überzeugt. Sie wirken nicht wie Gebäudeaufsätze, sondern sind Teil der Gebäudekonfiguration. Die Dachkontur vor dem Himmel als Hintergrund ist interessant und spannungsvoll. Mit der Höhenstaffelung und den vertikalen Mauerstreifen gelingt eine geometrische Adaption an das zweiseitig abfallende Terrain.

Der Eintritt ins Gebäude erfolgt über einen Vorraum mit seitlicher Abstellfläche für Kinderwagen. Dieser müsste aus Brandschutzgründen separiert sein. Bedauerlicherweise gibt es nur bei Haus A einen direkten Ausgang zum Spielplatz und zum Garten. Der vorgeschlagene Ausgang zum Spielplatz über die Tiefgarage ist nicht ideal. Der südliche Gartenanstoß wird mit zwei Gartenwohnungen in Haus B und C privatisiert. Auf Gartenniveau zu wohnen ist für viele genauso ein Privileg, wie im Attika zu wohnen. Diesen Vorzug nur zwei Mietern in separaten Häusern zu gewähren und stattdessen auf ein gemeinschaftliches Angebot zu verzichten ist schade.

Die Regelgeschosse sind bei allen Häusern identisch und als Dreispänner mit je einer 4.5-Zimmer-Wohnung, einer 3.5-Zimmer-Wohnung und einer 2.5-Zimmer-Wohnung konzipiert. Das Treppenhaus nimmt die verschiedenen Geometrien der abgeknickten Wohnungen auf und zeichnet sich durch einen offenen Treppenkern aus, der im Dach mit einem Oberlicht bestückt ist. Die Wohnungsgrundrisse sind orthogonal geschnitten, wirken grosszügig und zonieren mit einem winkelförmigen Raum das Wohnen-Essen. Da die Fensteröffnungen und Loggien konsequent in den Gebäudeecken angeordnet sind, haben die Wohnungen lange zusammenhängende Wandflächen, die ein vielseitiges Einrichten ermöglichen. Die diagonalen Ausblicke geben den Räumen eine andere Dimension und lassen das Licht von drei Seiten einfallen.

Den Verfassern ist es gelungen, alle Wohnungen nach Süden auszurichten. Somit haben alle einen Ausblick nach Süden. Kontrovers diskutiert wurde, ob es richtig ist, die 4.5-Zimmer-Familienwohnung im Norden anzuordnen, weil dadurch der Sitzplatz am Nachmittag im Schatten liegt. Die Loggien sind kleiner als im Programm vorgegeben, dafür gut geschnitten. Lammellenartige Seitenwände bieten Schutz vor Einsicht, Wind und Wetter. Die bei den grösseren Wohnungen frei in den Raum gestellte Möbelkombination von Garderobe und Küche verhindert den Einblick in die Wohnung aus dem Treppenhaus. Durch die Freistellung der Küche entsteht im Wohnen-Essen ein weit aufgespannter und heller Raumzusammenhang. Bei der 2.5-Zimmer-Wohnung befindet sich die Küche in der Seitennische. Dadurch ist der Raumfluss nicht gleichermassen gegeben wie bei den grösseren Wohnungen. Der freistehende einteilige Schank steht etwas kurios im Raum. Die Wohnungen im Attika mit internem Liftzugang dürften aufgrund ihrer Lage und

5 KLEEBLATT · Forts. Beschrieb des Preisgerichts

Grösse für die örtlichen Verhältnisse im obersten Preissegment liegen und deshalb nur für ein eingeschränktes Mietersegment erschwinglich sein. Der umlaufende Korridor beansprucht übermässig viel Wohnfläche. Es wäre denkbar, im Attika anstelle der Grosswohnungen zwei kleine anzubieten.

Für die muralen Fassadenpartien ist ein hochwertig dämmendes Einsteinmauerwerk vorgesehen, das einen soliden Untergrund für den Verputz bildet. Um eine positive Energiebilanz und kurze Bauzeit zu erreichen, sind Beton-Holz-Verbunddecken gewählt, die zudem ein angenehmes Raumklima erzeugen. Die sichtbaren Holzdecken geben den Räumen ein wohnliches Ambiente. Die Fenster und Fensterbrüstungen sind in Metall gefasst und bilden farblich auf den Verputz abgestimmte vertikale Streifen mit integrierten Stoffmarkisen.

Das Projekt ist sehr sorgfältig und ganzheitlich auf hohem Niveau bearbeitet und im Ausdruck sehr stimmig. Die Wohnungsgrundrisse sind gut geschnitten und haben überdurchschnittliche Qualitäten. Konzeptbedingt entsteht durch die Einzelhäuser nicht nur ein Wohnen miteinander sondern auch ein Wohnen nebeneinander. Dabei stellt sich die Frage, wie weit das einheitliche und an sich überzeugende Erscheinungsbild die Vermittlerrolle für ein zusammengehöriges Wohnen übernehmen kann. Die Chance, den Garten den Bewohnern als verbindendes Element oder als Ort der Begegnung anzubieten, wurde leider nicht wahrgenommen.

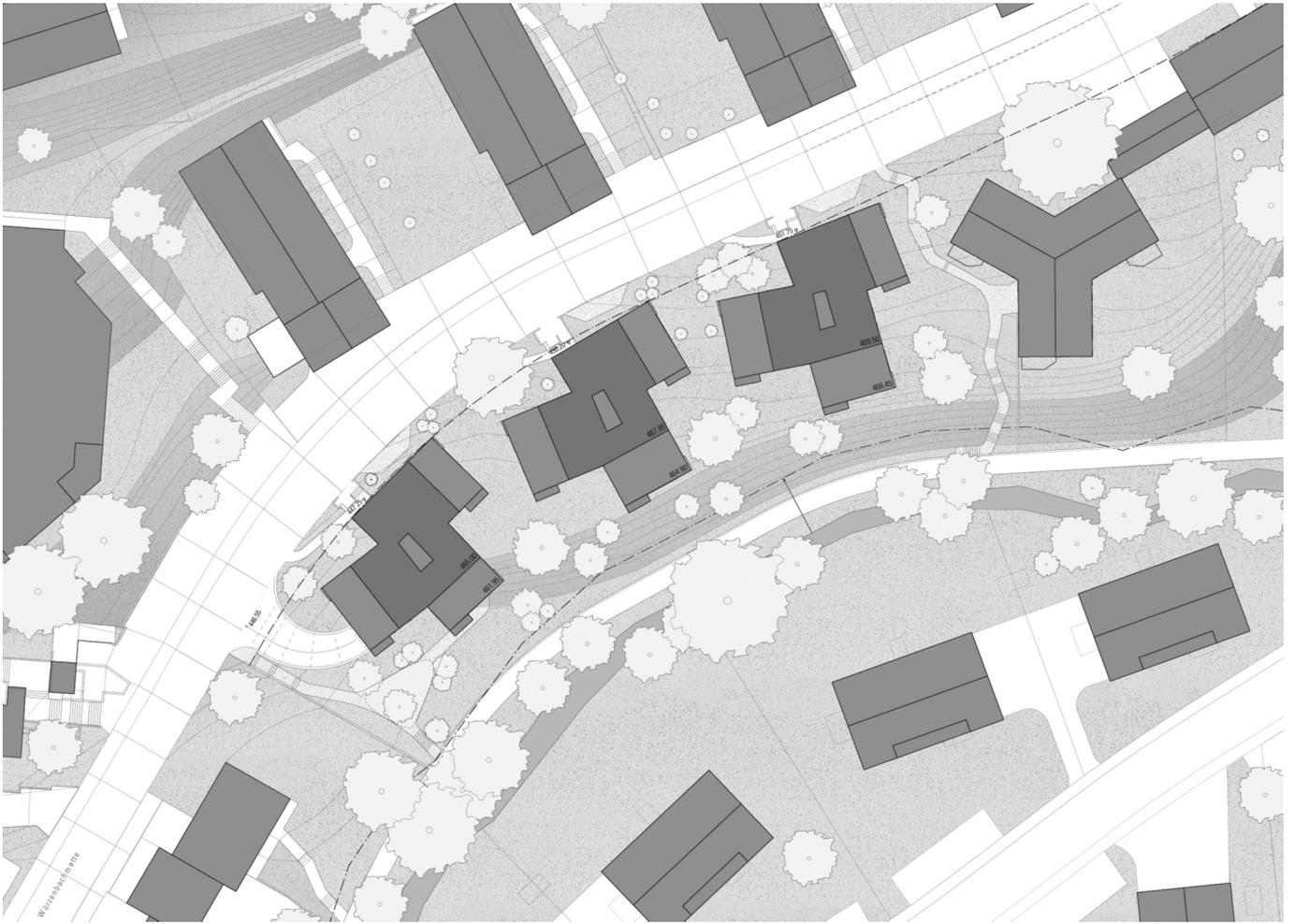


Visualisierung Wohnraum

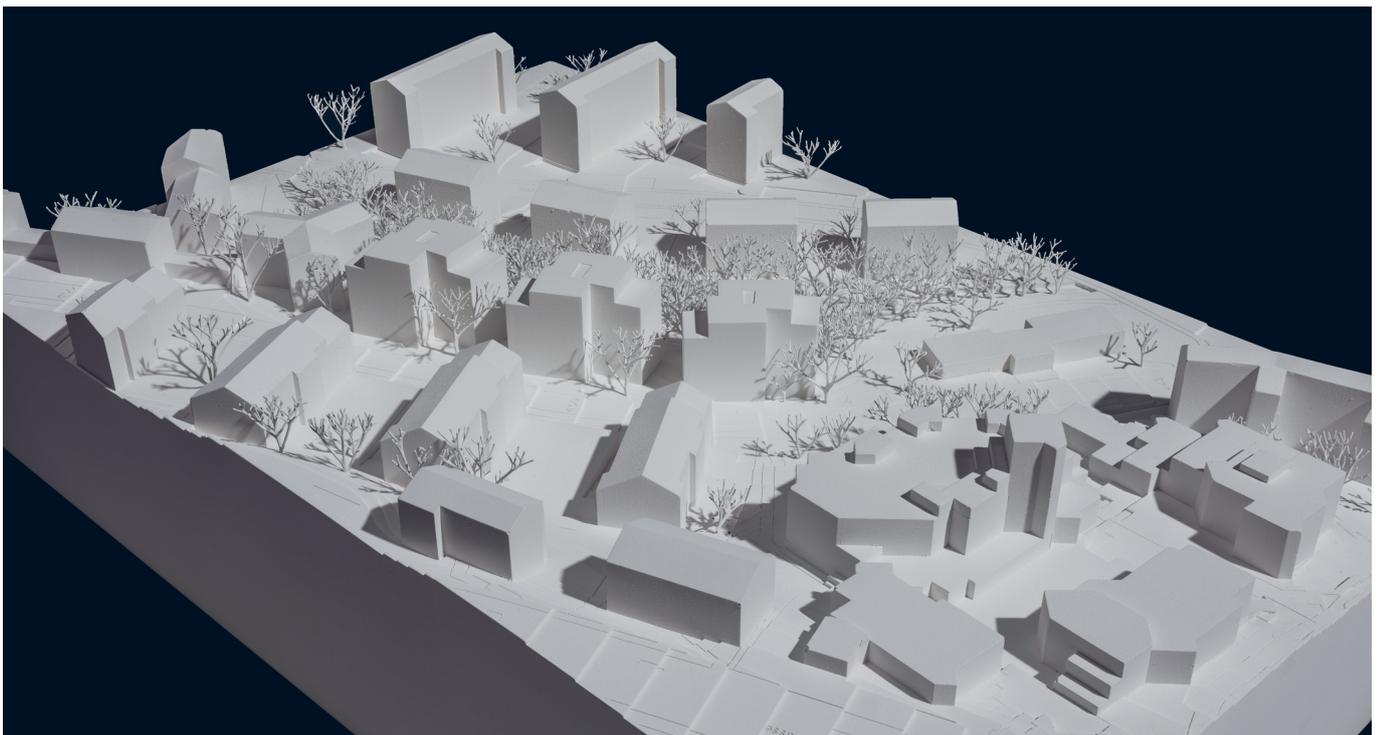


Ansicht Südfassade

5 KLEEBLATT



Situation

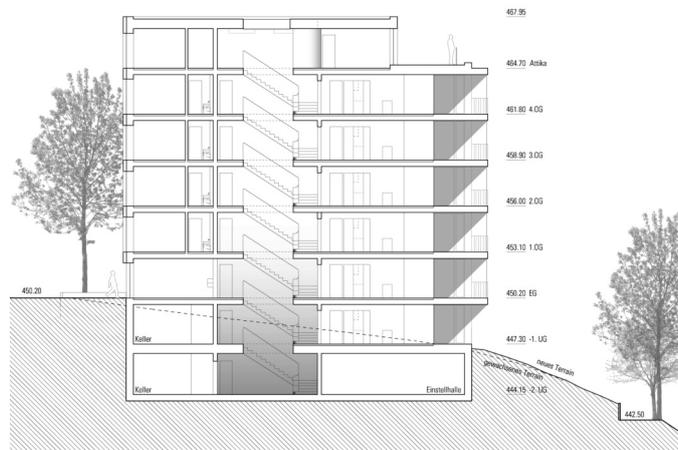
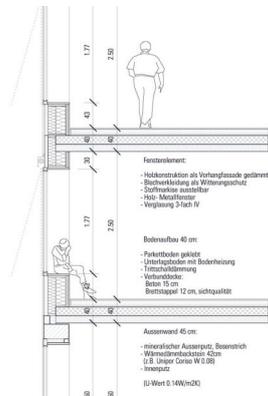
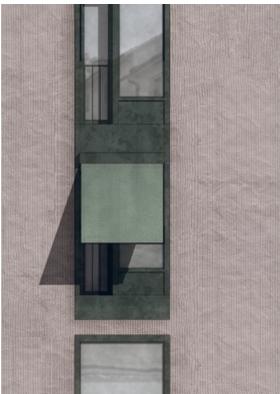


Modellfoto Nord

5 KLEEBLATT



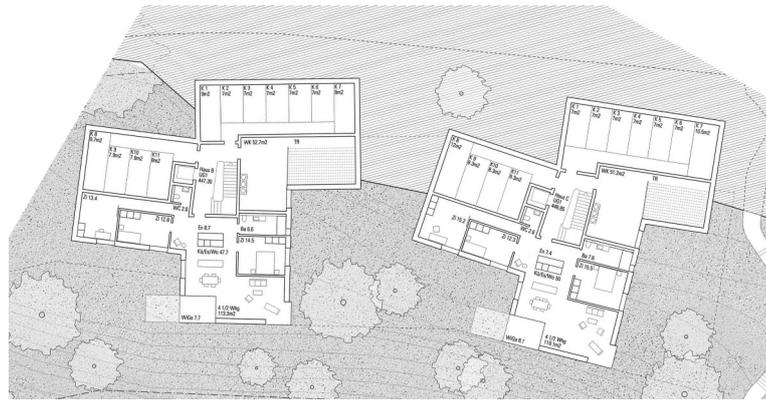
Typische Wohnungsgrundrisse



Detail Fassadenansicht und -schnitt

Querschnitt

5 KLEEBLATT



Grundriss Tiefparterre



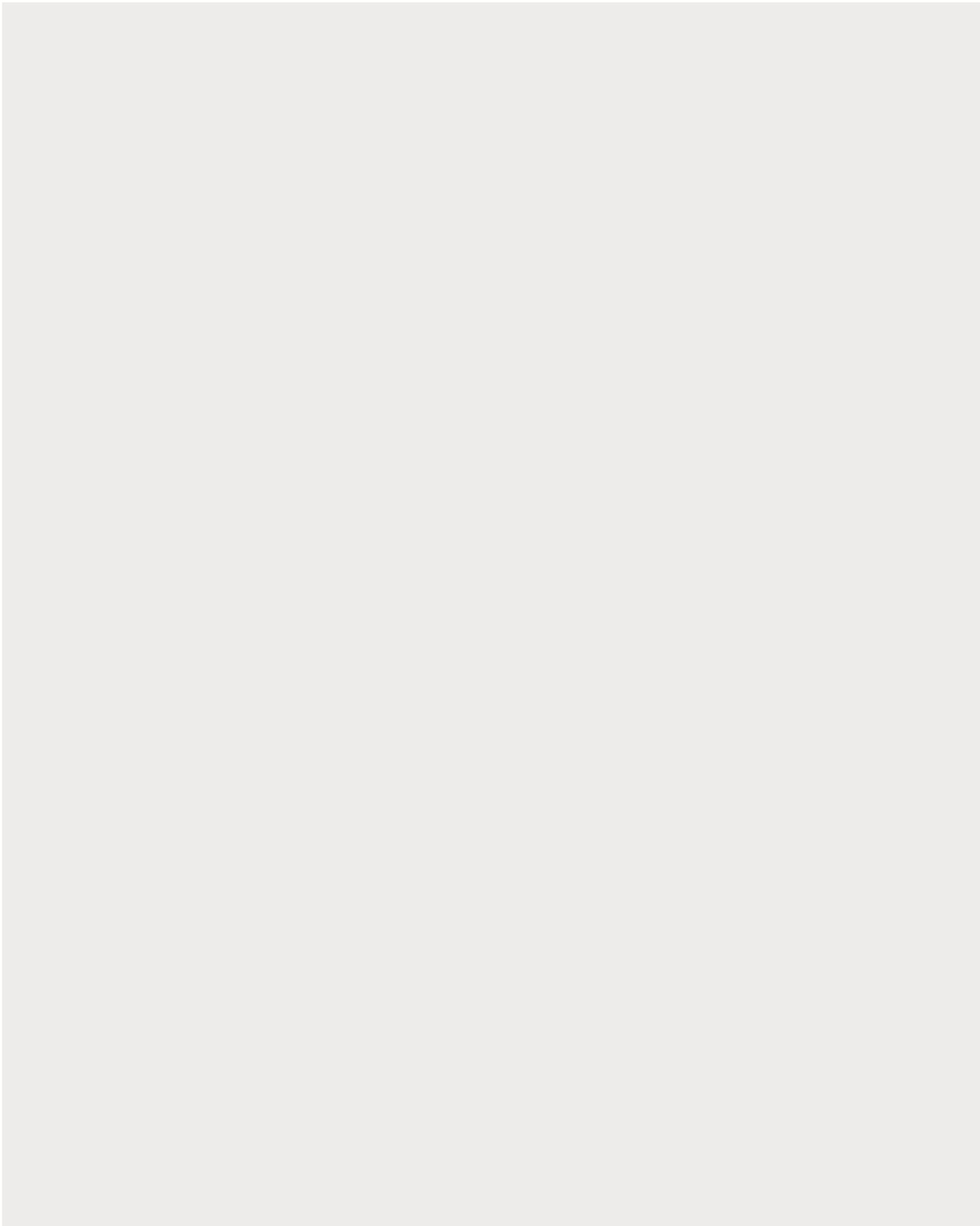
Grundriss Erdgeschoss/Hochparterre



Grundriss Regelgeschoss

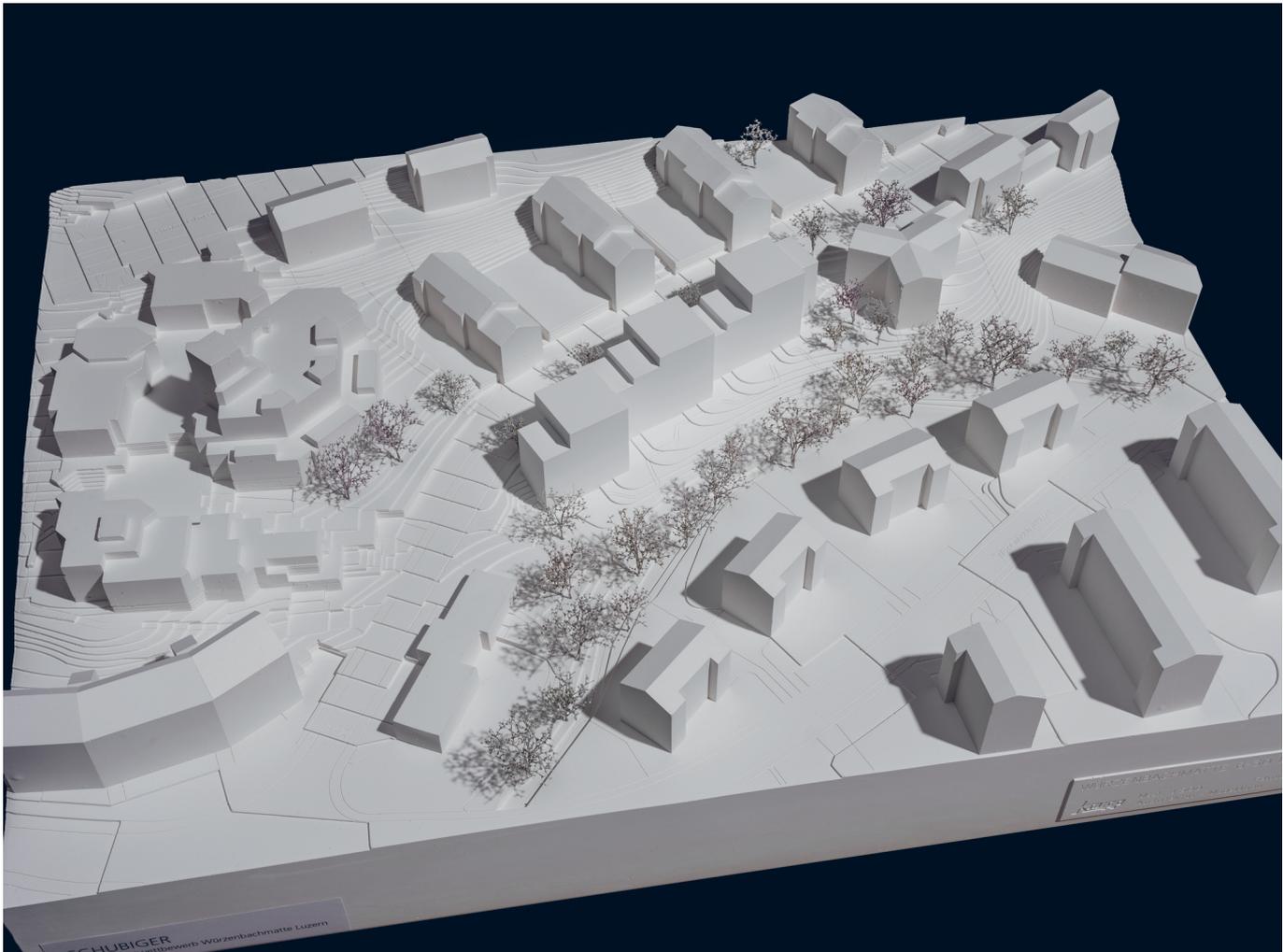


Ansicht Würzenbachmatte



DOKUMENTATION DER NICHT RANGIERTEN PROJEKTE MIT BESCHRIEBEN DES PREISGERICHTS

6 SCHUBIGER



Modellfoto Süd

Ausscheidung im 3. Rundgang

Helle Architektur GmbH, Gertrudstrasse 24, 8003 Zürich
Annette Helle, Helen Chappuis, Luciana Cometti,
Giorgia Iacomini, Eva Gröbly

manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
Marie-Noëlle Adolph, Heiko Heinig, Lene Zingenberg

6 SCHUBIGER · Beschrieb des Preisgerichts

Das Projekt SCHUBIGER reagiert auf die geforderte Erhöhung der baulichen Dichte mit einem orthogonalen Zeilenbau, der sowohl bezüglich Fussabdruck als auch Gebäudehöhe differenziert gestaltet ist, um sich angemessen ins Quartier einzubinden. Mit seinen Rücksprüngen im Grundriss folgt der Baukörper dem Verlauf der Würzenbachmatte. Die Höhenstaffelung reagiert zum einen auf das gegen Osten ansteigende Terrain als auch auf die Nachbarschaft. Dass die nördlich der Parzelle gelegenen Wohnhäuser dank der niedrigeren Bereiche zwischen den Hauptvolumen nach wie vor von der Aussicht profitieren, scheint jedoch wenig glaubhaft.

Das Gesamtvolumen setzt sich aus drei aneinandergeschobenen Hausteilen zusammen. In dieser Konsequenz erhält jeder Gebäudeteil seine eigenständige Adresse mit einem überdachten, überhohen Hauseingang. In jedem Hausteil sitzt ein attraktiver Erschliessungskern – die Treppe stösst direkt an die Fassade und kann natürlich belichtet werden.

Es wird eine Vielfalt von Wohnungstypen angeboten, um den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Um Erdgeschosswohnungen auch strassenseitig anordnen zu können, wird richtigerweise mit einer Hochparterre-Lösung reagiert. Im Grundprinzip sind die Regelgeschosse als Dreispänner konzipiert. Sonderwohnungen liegen im ersten Untergeschoss mit Gartenzugang und auf den beiden obersten Niveaus.

Die eingeschobene 2.5-Zimmer-Mittelwohnung des Dreispanners ist mehrheitlich nach Süden orientiert, während die daneben liegenden 3.5-Zimmer- und 4.5-Zimmer-Wohnungen durch den Gebäudekörper stossen und mindestens eine Nord-Süd-Ausrichtung aufweisen, respektive dank der Rücksprünge des Volumens vielenorts von einer dreiseitigen Orientierung profitieren. Die Wohn- und Essbereiche sind entsprechend der verschiedenen Wohnformen unterschiedlich ausformuliert – allen gemeinsam ist jedoch der direkte Zugang zum vorgehängten Balkon nach Süden. Pro Wohnung hat immer auch ein Zimmer Zugang zum privaten Aussenraum, sodass es je nach Wunsch flexibel zum Wohnbereich dazu geschaltet und beispielsweise als Arbeitsraum genutzt werden kann. Nachbarliche Einblickprobleme über die Balkone sollen durch ein einseitiges Gerüst für Rankpflanzen vermieden werden. Die Windexponiertheit der nicht als Eckbalkone ausgebildeten Aussenräume wird kritisch diskutiert.

Den Verfassenden ist die Förderung der Gemeinschaftlichkeit innerhalb der neuen Wohnsiedlung ein grosses Anliegen. Das Thema taucht an verschiedenen Stellen immer wieder auf – es werden attraktive Orte geschaffen, an denen man sich ausserhalb der Wohnung begegnet. Neben der Erschliessung selbst sind dies beispielsweise die Waschräume, die sich natürlich belichtet und an gut auffindbarer Lage im ersten Obergeschoss und auf Gartenniveau befinden. Jeder Hausteil hat einen Ausgang auf die südliche Gartenseite im ersten Untergeschoss.

Sorgfältig ausgearbeitet – ebenfalls mit dem Fokus zugunsten der guten Nachbarschaften – ist die Umgebungsgestaltung. Ein Pfad verbindet die Gartenausgänge und die Bewohner miteinander. Entlang dieses Weges sind Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie kleine Gemüsegärten angeordnet – die sehr dichte Bespielung des südlichen Grünraums mit Begegnungsmöglichkeiten führt jedoch auch dazu, dass die Privatheit der Gartenwohnungen und deren Aussenräume beeinträchtigt werden.

Auch die Nordseite entlang der Würzenbachmatte ist begrünt. Die Zugänge zu den Hausteilen – verbunden durch ein neues Trottoir – liegen zwischen terrasierten Pflanzbereichen und Bäumen.

6 SCHUBIGER · Forts. Beschrieb des Preisgerichts

Als einziges Projekt belassen die Verfasser die Zufahrt zur Einstellhalle am heutigen Standort, dem höchsten Bereich der Parzelle. Dies erfolgt zwar zugunsten der Attraktivität des öffentlichen Fusswegs entlang der westlichen Parzellengrenze, eine optimale Überdeckung der Tiefgaragenrampe ist jedoch nicht möglich und die Verbindung des Neubaus zum bestehenden Sternnhaus wird beeinträchtigt, auch im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Gesamtliegenschaft.

Ein Problem stellt die zu grosse Fläche der drei Attikaaufbauten dar. Das oberste Vollgeschoss wird im vorliegenden Projekt aus städtebaulichen Überlegungen freiwillig reduziert, was entsprechende Konsequenzen auf das darüber liegende Attikageschoss hat, denn die zulässig nutzbare Attikafläche darf baurechtlich maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses betragen. Eine abweichende Regelung müsste mit den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans festgelegt werden.

Die Höhe der versetzten Volumenteile wird betont, indem die geschlossenen Fassadenflächen mit stehenden Welleternitplatten verkleidet und die teilweise um die Ecken geführten Fensteröffnungen übereinander platziert und mit Metallflächen optisch zu einer Einheit zusammengebunden werden. In diesem Zusammenhang ist unklar, weshalb die Vertikalität der Gebäudeteile mit der Fassadengestaltung zwar hervorgehoben, die Raumhöhen der Wohnungen aber gleichzeitig minimiert werden. Die Südfassade wird durch die vorgestellten Balkonanbauten geprägt, was die klare volumetrische Gliederung des Gebäudekörpers, wie sie das Gipsmodell zeigt, auseinanderbrechen lässt.

Das Projekt SCHUBIGER liefert eine angemessene städtebauliche Antwort auf die Erhöhung der Bebauungsdichte mit einem differenzierten Zeilenbau, welcher mit sorgfältig entwickelten Grundrissen eine Vielfalt von Wohnformen zulässt und gute Nachbarschaften fördert. Noch nicht gleichermassen zu überzeugen vermag die äussere Gesamterscheinung.



Ansicht Südfassade

6 SCHUBIGER

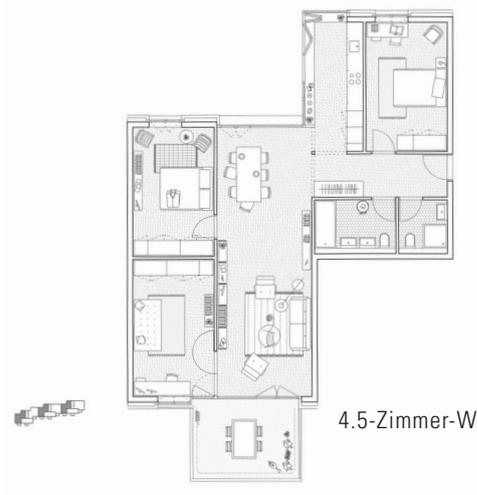


Situation



Modellfoto Nord

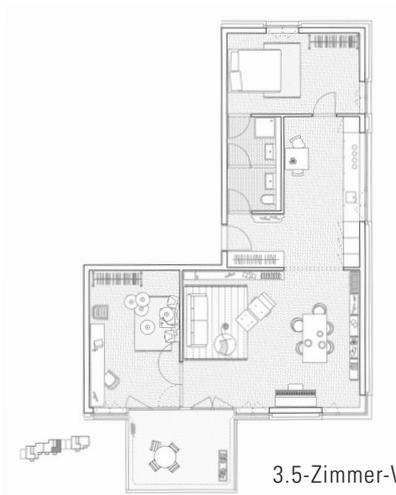
6 SCHUBIGER



4.5-Zimmer-Wohnung



4.5-Zimmer-Wohnung



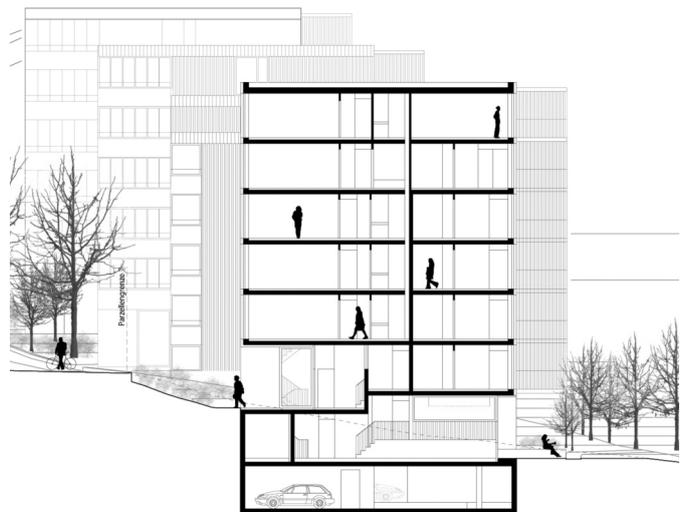
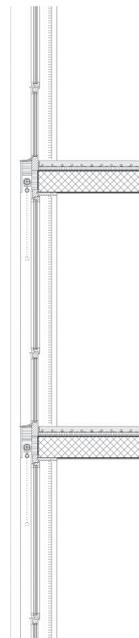
3.5-Zimmer-Wohnung



2.5-Zimmer-Wohnung

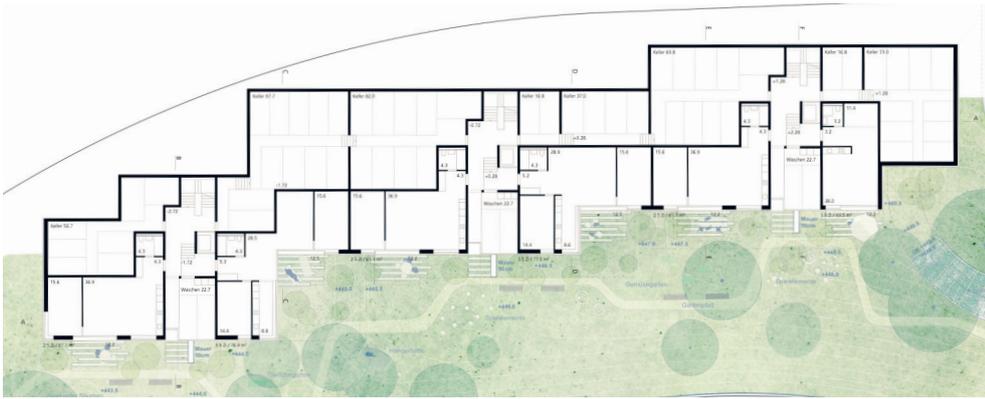


Detail Fassadenansicht und -schnitt



Querschnitt

6 SCHUBIGER



Grundriss 1. Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

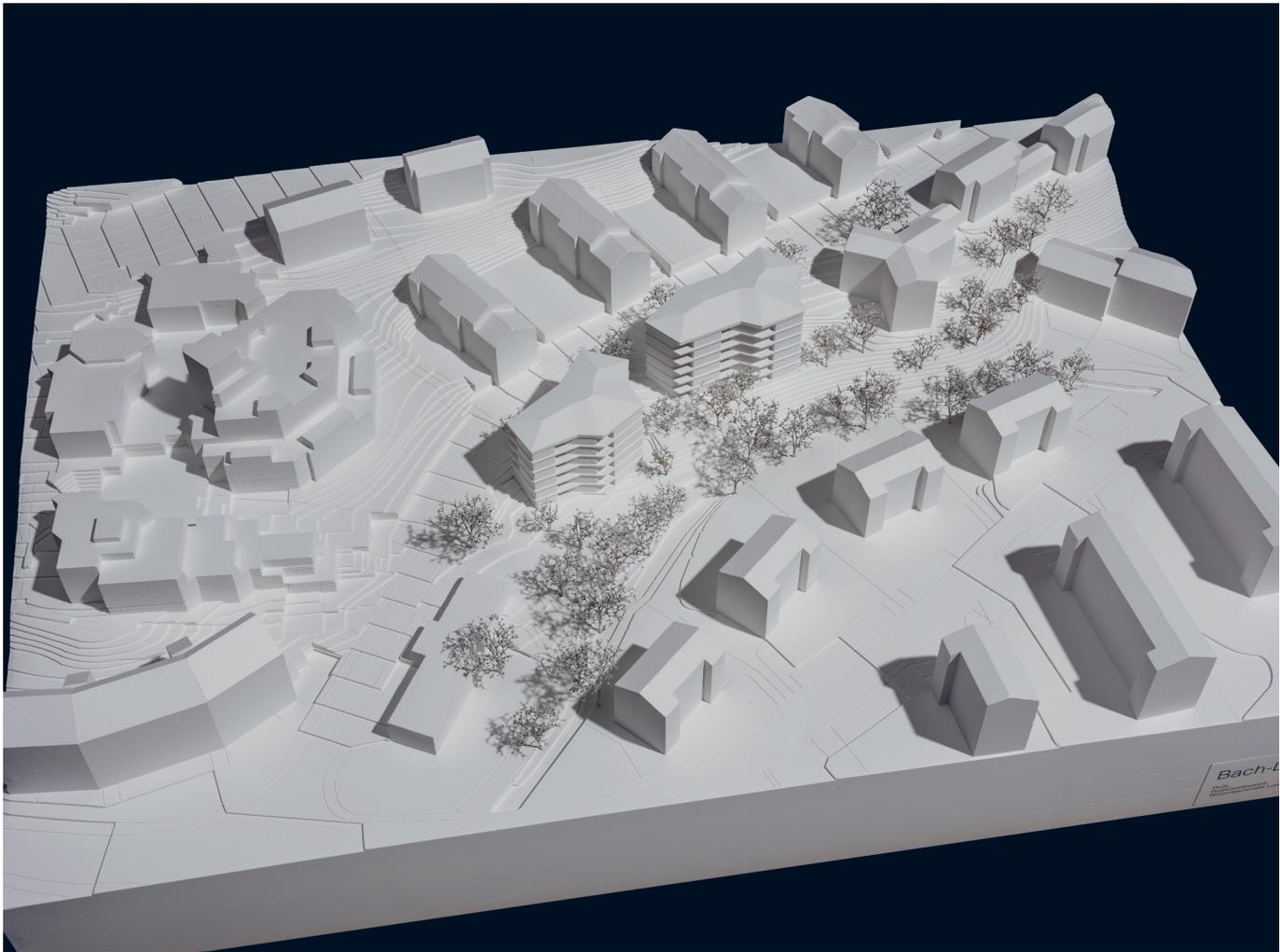


Grundriss Regelgeschoss



Ansicht Würzenbachmatte

3 Bach-Duett



Modellfoto Süd

Ausscheidung im 2. Rundgang

Masswerk Architekten AG, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern
René Bosshard, Benedikt Rigling, Judith Hopfengärtner,
Franziska Gallien, Fernando Rodriguez, Guy Strickner,
Philippe Airoldi

Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH, Luzern
Christoph Fahrni, Marco Saxer

PB P. Berchtold, Ingenieurbüro für Energie und Haustechnik, Sarnen
Peter Berchtold, Markus Frei

Pirmin Jung Ingenieure AG, Rain
Andreas Zweifel

3 Bach-Duett · Beschrieb des Preisgerichts

Mit zwei unterschiedlichen, dreiarmlig polygonen Baukörpern, fünfgeschossig mit flach geneigtem Schrägdach, gelingt den Verfassenden eine städtebauliche Setzung, welche sich auf den ersten Blick trotz viel grösserer Dichte mit hoher Selbstverständlichkeit in den heterogenen Kontext einfügt. Form und Dimension erzeugen allerdings auch eine gewisse Unbestimmtheit im Kontext. Mit dem architektonischen Ausdruck, der Anleihen bei der einfachen aber fein detaillierten Architektur der 50er-Jahre sucht, wird ein bewusster Bezug zum Wohnumfeld hergestellt. Entlang der Strasse entstehen durch das Zurückspringen drei klare Adressen. Der Aussenraum wird durch die nach Süden ausgreifenden Gebäudekörper und die entspannten Abstände zwischen den Gebäuden und zu den Nachbarn klar zониert. Die Aussenräume sind sorgfältig bearbeitet, gut proportioniert und von hoher Gebrauchstauglichkeit.

Die Primärstruktur der beiden Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Beton- und Backsteinwände, massive Liftkerne und einzelne Stahlbetonverbundstützen tragen die Betondecken. Die Fassaden sind als beidseitig beplankte, hochgedämmte Holzelemente in Rahmenbauweise vorgesehen. Die äussere Verkleidung wird alternativ mit Faserbetonelementen oder in Aluminiumblech vorgeschlagen. Das mit Blech gedeckte Dach ist ebenfalls in Holzelementbauweise vorgesehen. Einheitliche französische Fenster, einfache Staketengeländer und textiler Sonnenschutz vervollständigen den fein detaillierten Ausdruck.

Die drei Hauszugänge erfolgen auf Strassenniveau, beziehungsweise gegenüber diesem abgesenkt, über polygonale Hallen, an denen die Velo- und Abstellräume angeordnet sind. Die grosszügigen dreieckigen Treppenhäuser im Gebäudeinnern sind von oben belichtet. Im Gartengeschoss bestehen mehrere Ausgänge in den Freiraum.

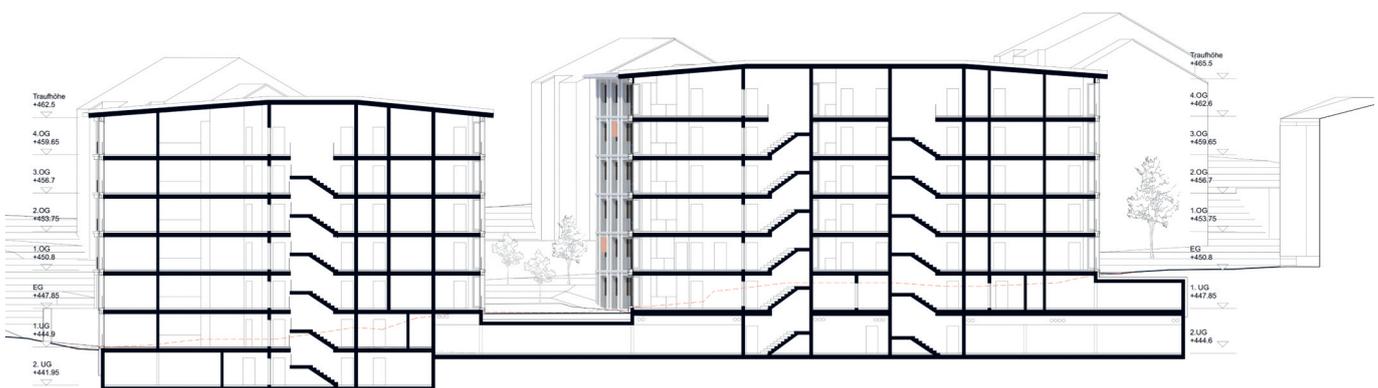
Das kleinere Haus ist rationell als Fünfspanner-, das grössere zweimal als Dreispänner organisiert. Die Mehrzahl der Wohnungen ist mindestens dreiseitig orientiert, die übrigen durchgesteckt zweiseitig. Die Wohnungen sind prinzipiell ähnlich aufgebaut. Den rechtwinkligen Zimmern stehen die polygonalen Eingangs-, Wohn- und Essbereiche gegenüber. Es entsteht eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungen, die sich vor allem über die räumliche Abfolge von Eingang – Wohnen – Kochen/Essen unterscheiden. Leider sind die in die Gebäudevolumen integrierten Wohnungsaussenräume durchwegs viel zu klein. Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt von der Westseite des Grundstücks her. Diese ist um den Kern des grösseren Hauses organisiert. Mit dem zusätzlichen Kellergeschoss bei beiden Häusern entsteht eine anspruchsvolle Baugrubensituation nahe der Strassenkante.

Bach Duett ist ein interessanter Vorschlag, dem es gelingt, das geforderte Raumprogramm mit der im Vergleich zum Umfeld viel höheren Dichte als sehr selbstverständlich und zurückhaltend eingeordnet erscheinen zu lassen. Das vielfältige Wohnungsangebot profitiert durch die mehrseitige Ausrichtung der meisten Wohnungen. Die Wohnungsaussenräume sind allerdings viel zu knapp.

3 Bach-Duett



Ansicht Würzenbachmatte

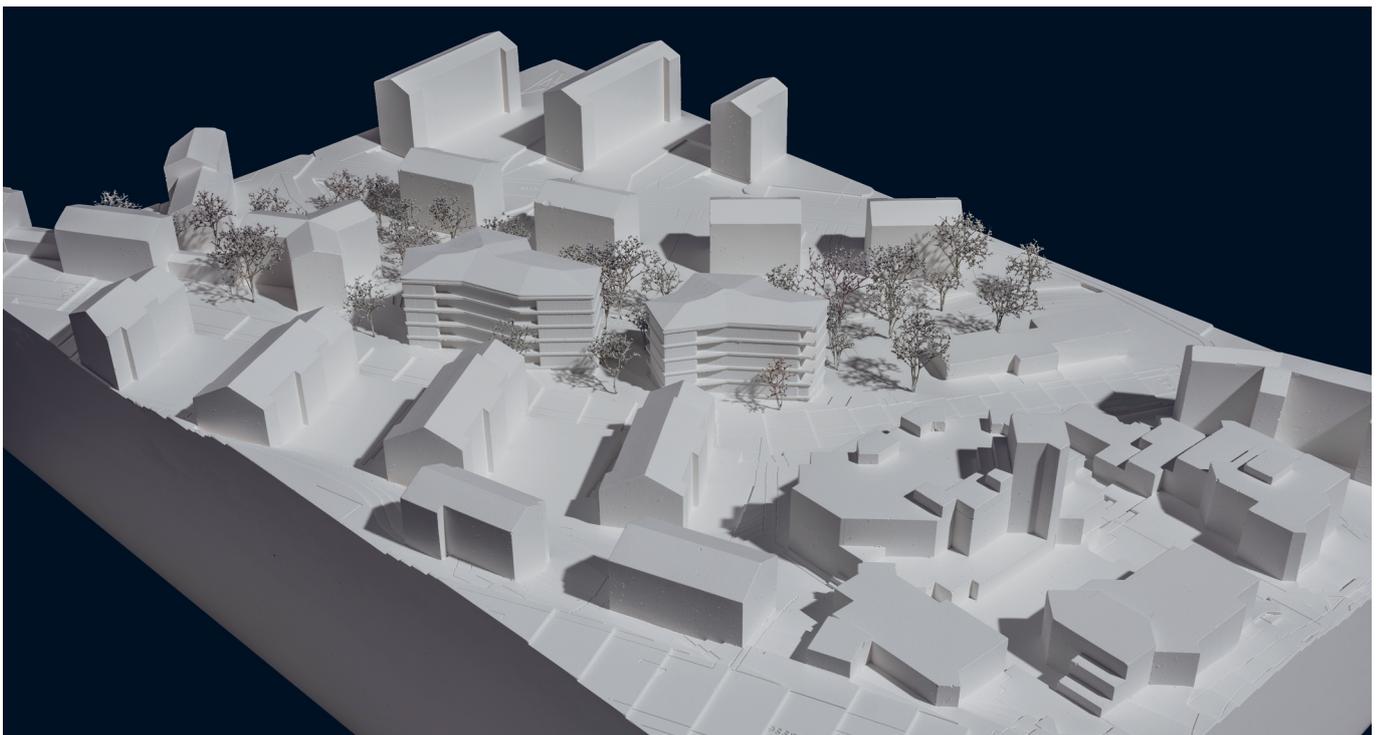


Längsschnitt

3 Bach-Duett

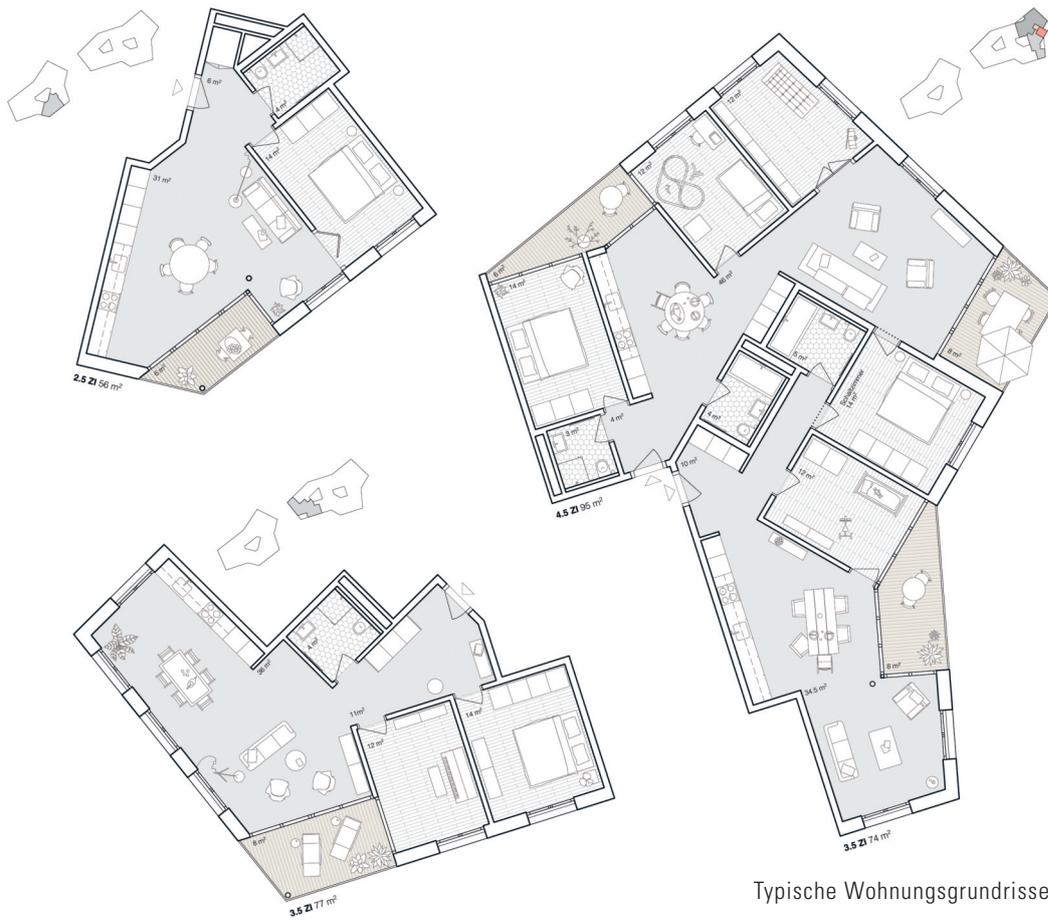


Situation

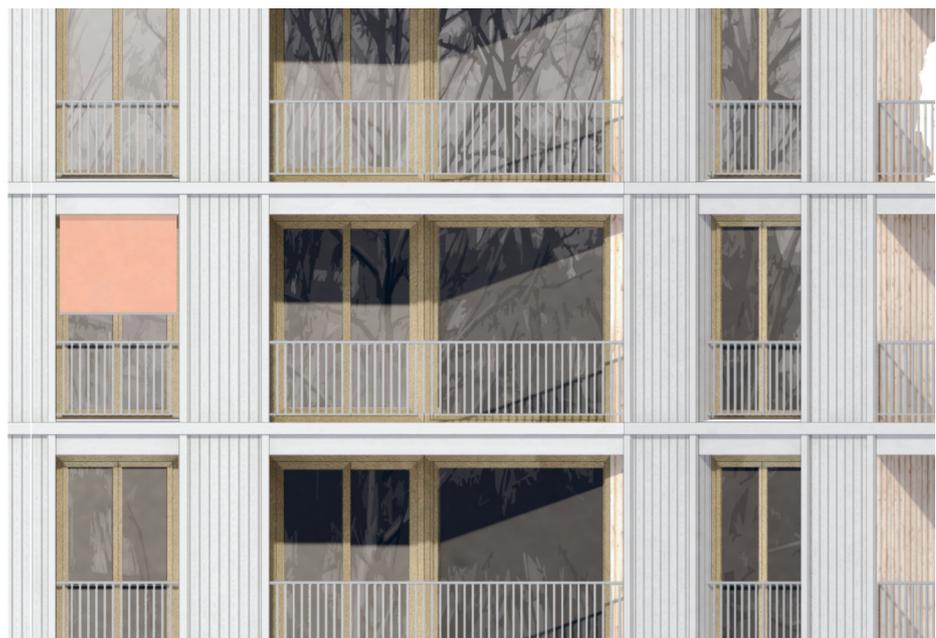
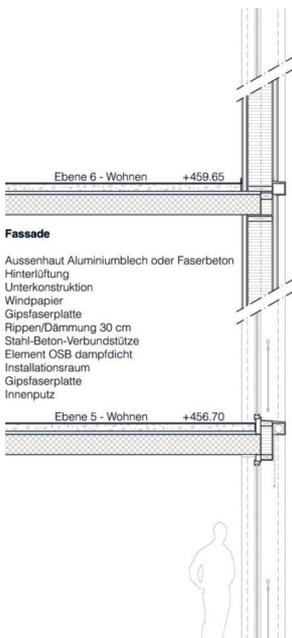


Modellfoto Nord

3 Bach-Duett

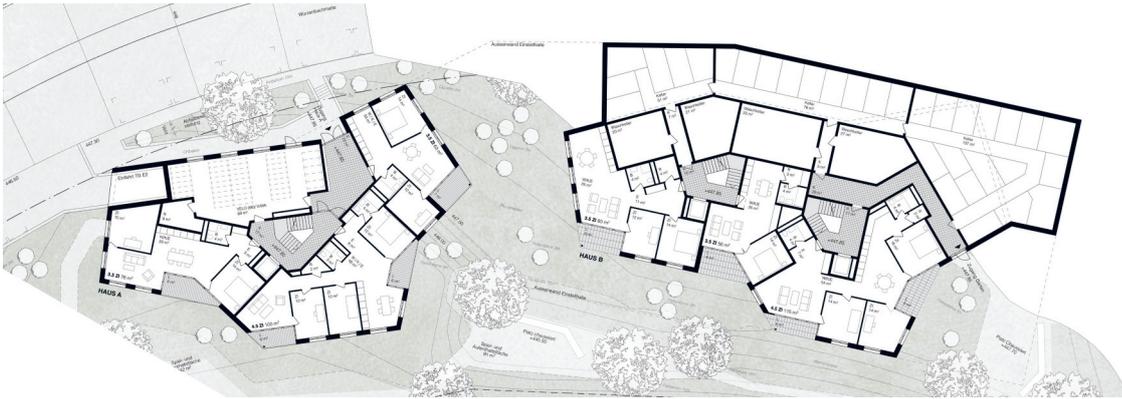


Typische Wohnungsgrundrisse

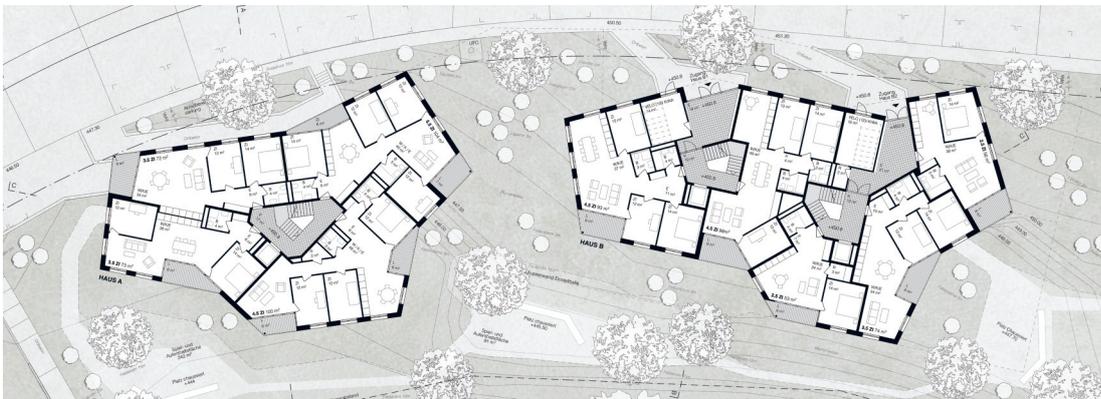


Detail Fassadenschnitt und -ansicht

3 Bach-Duett



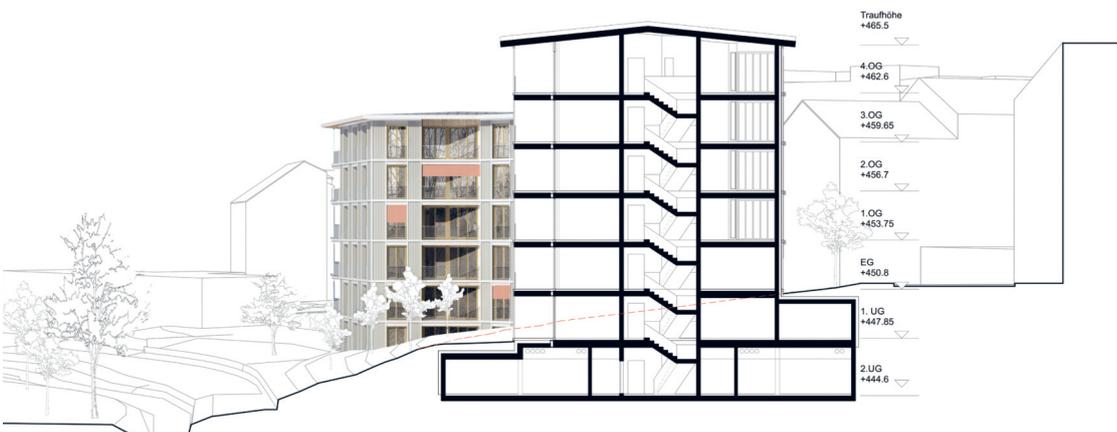
Grundriss Gartengeschoß



Grundriss Erdgeschoss

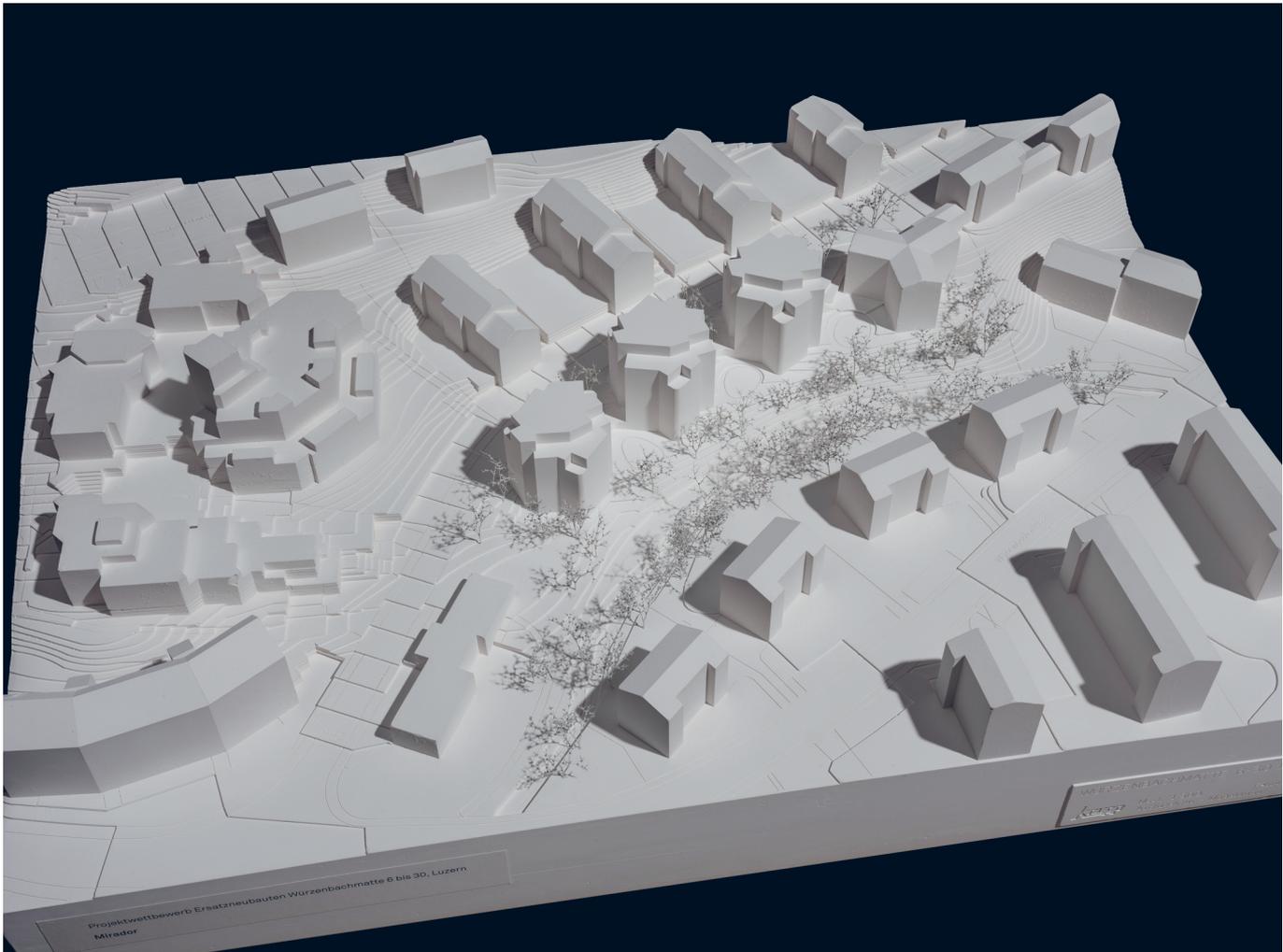


Grundriss Regelgeschoss



Querschnitt

8 Mirador



Modellfoto Süd

Ausscheidung im 2. Rundgang

ahaa GmbH, Kasernenplatz 2, 6000 Luzern
Andreas Heierle, Cristina Trofin, Barbara Romanska

8 Mirador · Beschrieb des Preisgerichts

Die Verfassenden sehen ihre drei leicht verdrehten Gebäude entlang der Würzenbachmatte als Ausgangspunkt für eine langfristige Verdichtung im Quartier. Der Massstabssprung wird durch die kompakten, polygonalen Volumina überspielt. Die Höhenstaffelung bricht die Massigkeit der Bebauung. Der geschickte Umgang mit der Topografie kaschiert die insgesamt acht Geschosse vom Keller bis zur Attika. Trotz relativer Gebäudenähe vermeidet die polygonale Grundform die Frontalität der Fassaden. Die Gebäude werden allseitig gleichbehandelt, es gibt kein Vorne und Hinten. Die gut proportionierten Aussenräume verbinden sich mit den fließenden Räumen des Quartiers und lassen viele Blickbeziehungen Richtung See, Bach und Hang zu. Die Erweiterung des Strassenraums lässt grosszügige Zugangsbereiche zwischen den Gebäuden und der Strasse entstehen. Über Treppen geht es in die weniger öffentlichen Gemeinschaftsbereiche auf Gartengeschoßniveau. Von hier aus öffnet sich der Grünraum zum Bach. In gleicher Weise wird auch die Zugangssituation vor dem bestehenden Stern-Gebäude miteinbezogen. Ein rollstuhlgängiger Weg und die zahlreichen Treppenverbindungen lassen eine vielfältige Verknüpfung mit dem Quartier zu.

Der Betonsockel für das Keller- und Gartengeschoßes in Ortbeton profitiert in der Ausführung von der Lage der bestehenden Tiefgarage. Ausser bei den Kernen handelt es sich sonst um einen reinen Holzbau, der auch von aussen ablesbar ist. Die geringen Spannweiten erlauben eine effiziente Holzbaukonstruktion. Innenwände werden als tragender Leichtbau ausgeführt. Die Fenster sind raumhoch. Die Eckfenster ergeben schöne Ausblicke. Bei der Fassadengestaltung der polygonalen Gebäude wird genauso wie beim Beton der Johanneskirche nur ein Material für die Umhüllung verwendet. Der halbierte Holzzaunpfahl als «Produkt ab der Stange» kommt verfremdet zur Anwendung. Der Dialog mit der Kirche ist in der Situation sichtbar, die architektonische Lösung mit den Zaunpfählen wird von der Jury für diesen städtischen Ort aber stark in Frage gestellt.

Über einen grosszügig überdachten Vorbereich mit direktem Zugang zu Kinderwagen- und Veloabstellräumen betritt man das zentrale Treppenhaus mit Dachfenster. Durch den Zugang am höchsten Punkt entstehen im Erdgeschoß Hochparterre-Wohnungen. Auf Gartengeschoßniveau befindet sich im Hang die Einstellhalle, nach Süden eine weitere Hochparterre-Wohnung und über die Waschküche gibt es einen direkten Zugang zum Aussenraum zwischen den Gebäuden. Die Regelgeschosse bestehen aus einer 2.5-, 3.5- und 4.5-Zi-Wohnung. Im Attikageschoß befinden sich zwei Wohnungen und eine nach Süden ausgerichtete grosse Gemeinschaftsterrasse für die Bewohner des Hauses. Die Wohnungen wirken verwinkelt, sind aber kompakt, räumlich differenziert und gut möblierbar. Jeder Eingangsbereich ist mit Garderobenschränken ausgestattet und räumlich abgetrennt. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist allein durch die polygonale Geometrie gut zониert. Es gibt Zimmer mit Schiebetüren als Erweiterung, Zimmergruppen über Schleusen mit dazugehörigen Nasszellen oder Zimmer mit Ensuite-Bad. Da der Fussabdruck der Gebäude von Westen nach Osten zunimmt und die Wohnungstypen von Gebäude zu Gebäude um das Treppenhaus rotieren, entsteht eine hohe Wohnungsdiversität mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen.

Das differenziert bearbeitete Projekt Mirador erzeugt eine Vielzahl an gut konstruierten Wohnungstypen und fördert dadurch sicher die angestrebte Durchmischung der Bewohnerschaft. Auch das Miteinander der Bewohner wird durch viele unterschiedliche Begegnungszonen und Gemeinschaftsflächen begünstigt. Zudem wird im Aussenraum die Vernetzung mit der Umgebung gesucht. Nicht so recht dazu passen will jedoch der private Garten hinter dem Lattenzaun im Erdgeschoß.

8 Mirador

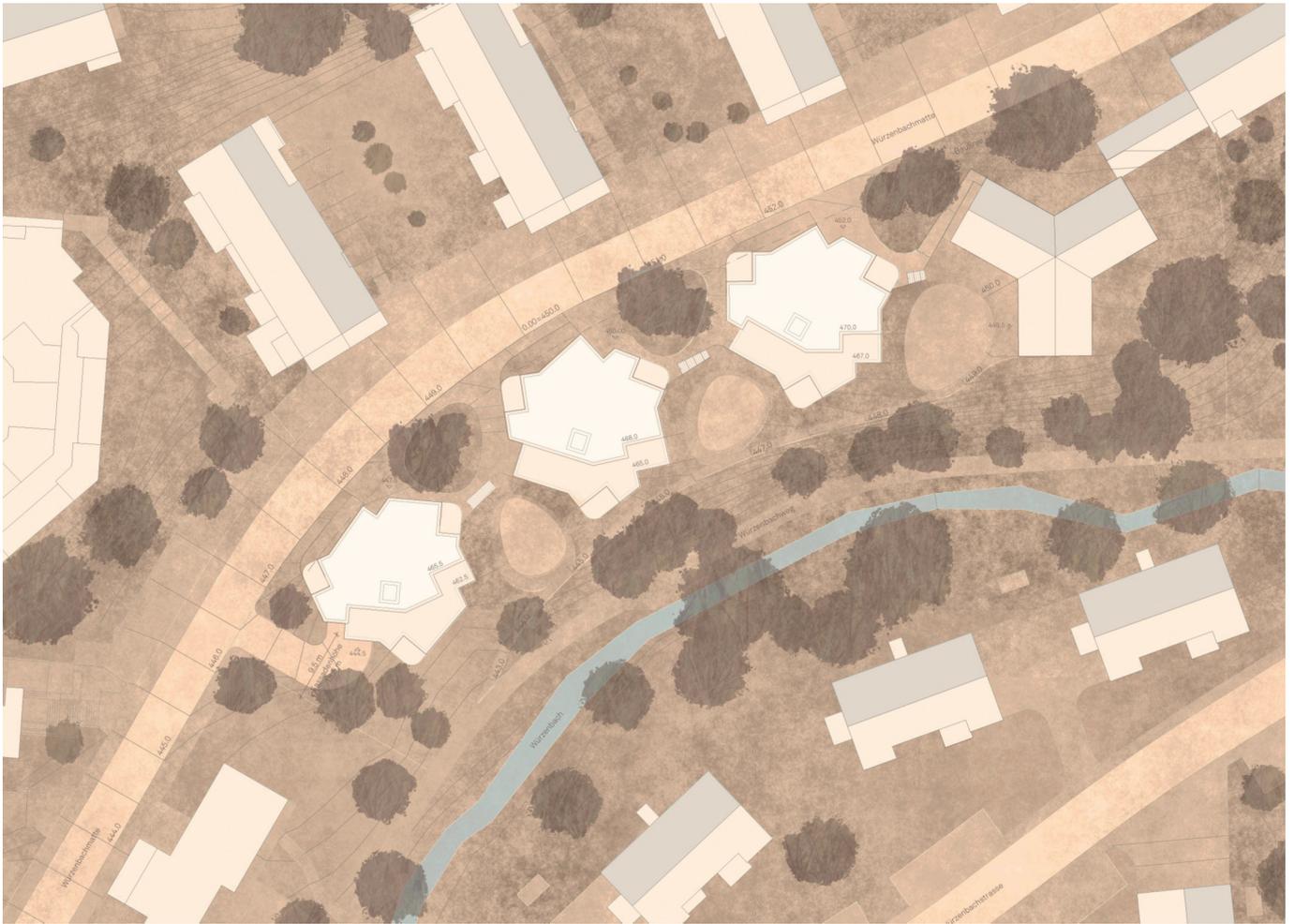


Visualisierung Würzenbachmatte

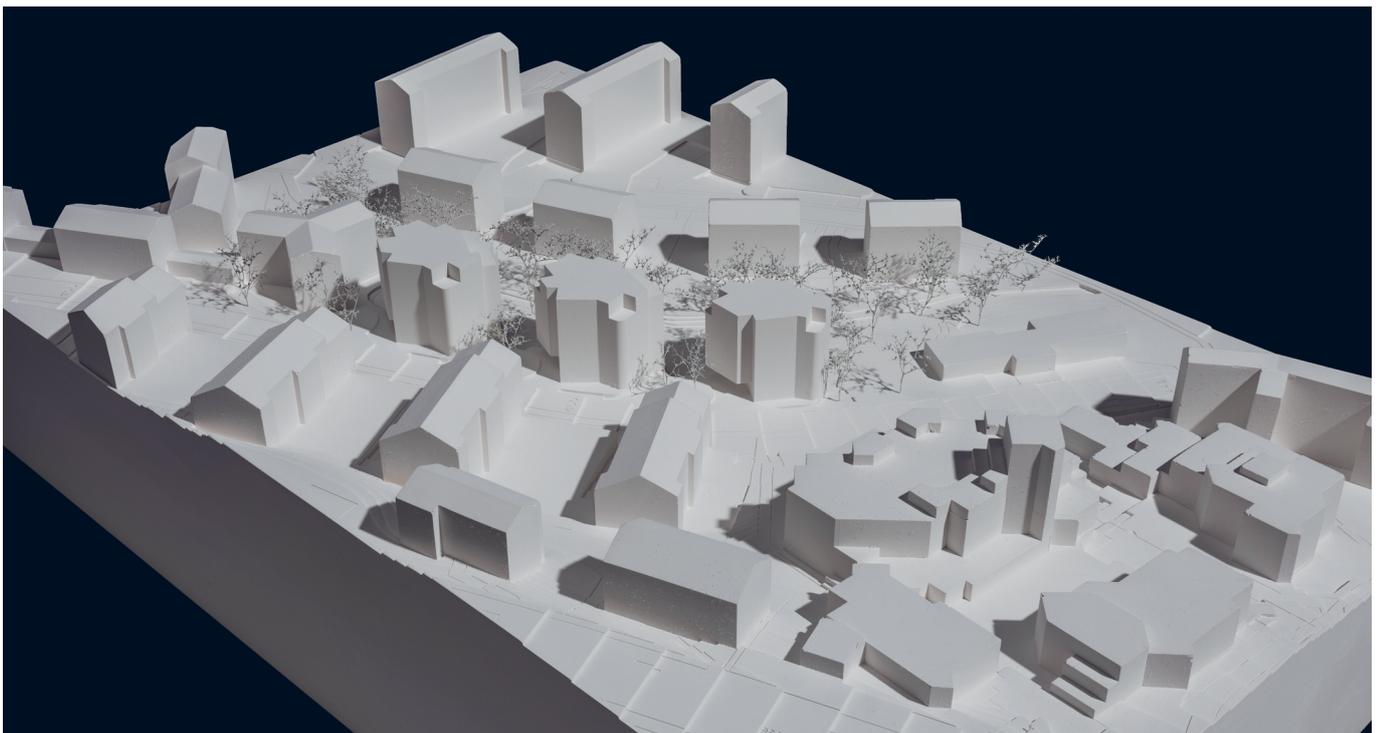


Ansicht Südfassade

8 Mirador

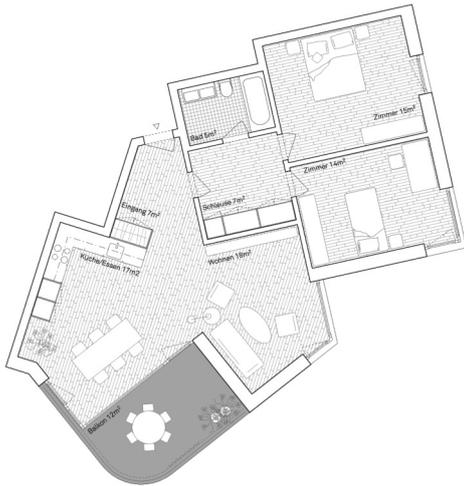


Situation



Modellfoto Nord

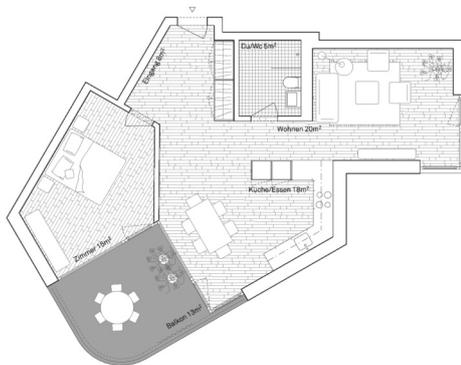
8 Mirador



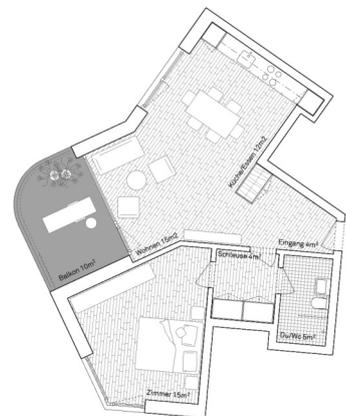
3.5-Zimmer-Wohnung



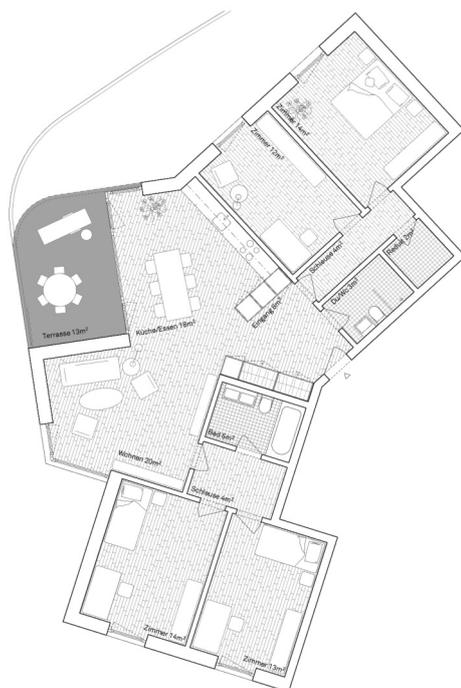
3.5-Zimmer-Wohnung



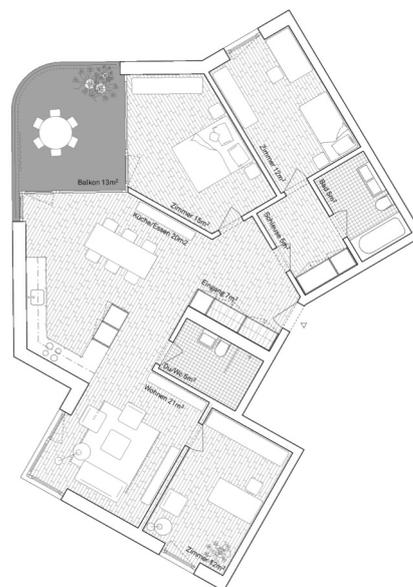
2.5-Zimmer-Wohnung



2.5-Zimmer-Wohnung

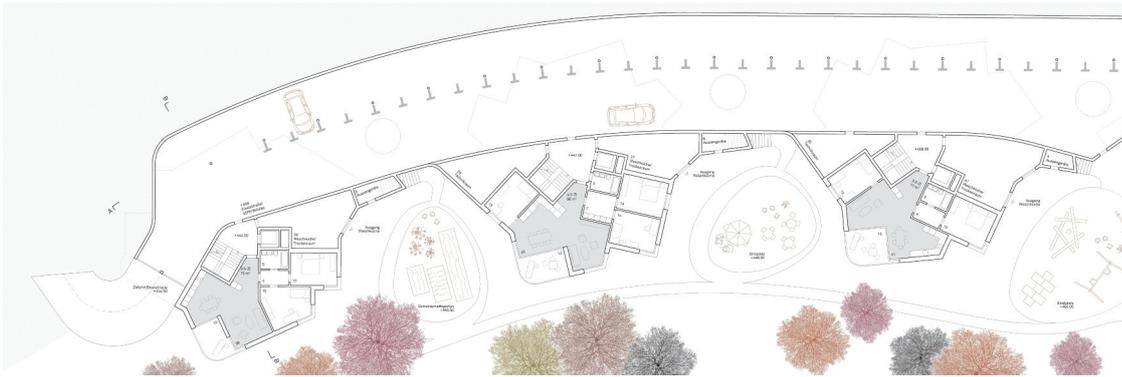


5.5-Zimmer-Wohnung



4.5-Zimmer-Wohnung

8 Mirador



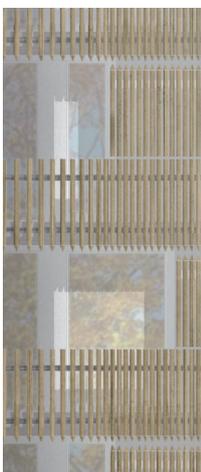
Grundriss Gartengeschoß



Grundriss Erdgeschoss

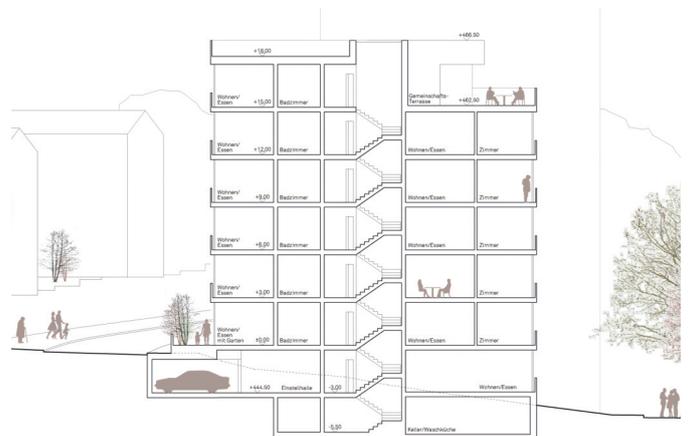


Grundriss Regelgeschoss



FENSTER
Holzmetall-Fenster, raumhoch
Absatzsicherung, Holzbrüstung,
halbhohe Zaunförmigkeit in 60mm
Horizontales Hohlprofil, Stahl, 60x80mm
Raffstellen-Strebe, schwarzeloxiert
Aluminium-Zargen, umlaufend

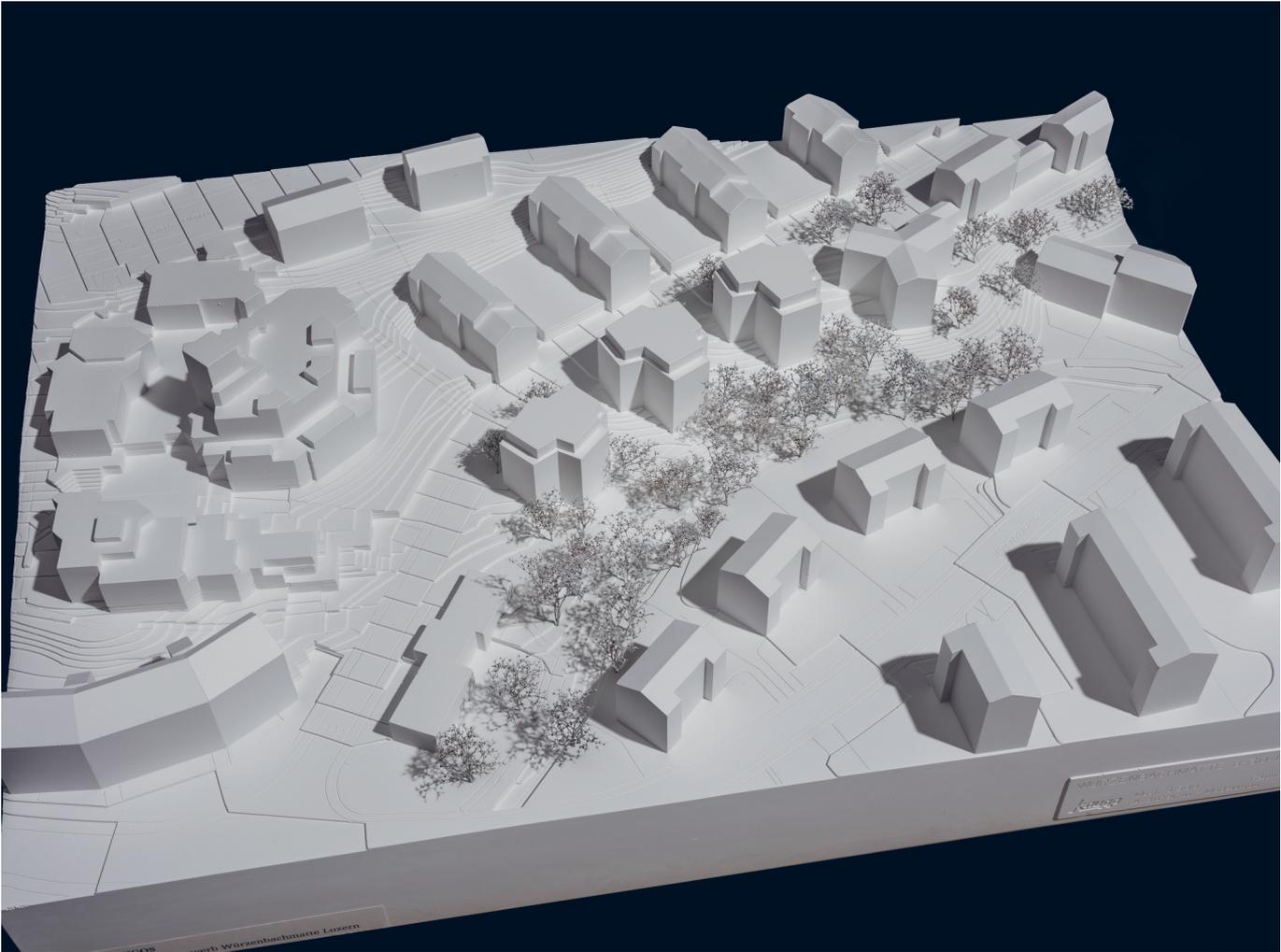
FASSADE
Vertikale Holzschalung aus
halbharten Zaunförmigkeit, d = 20mm
mit offener Fuge
für komplette Hinterlüftung zur Ausstromung
Hohlprofile zur Schalungbefestigung,
Stahl, 5x 60x80mm
Ständer / Mineralwoll-Dämmung, 150mm
Isolationsstreifen, 20mm
Mehrschichtplatte, dampfsicht, 20mm



Querschnitt

Detail Fassadenansicht und -schnitt

1 FOUR AMIGOS



Modellfoto Süd

Ausscheidung im 1. Rundgang

Ramser Schmid Architekten GmbH, Ankerstrasse 53, 8004 Zürich
Christoph Ramser, Raphael Schmid, Severin Neukom, Lars Aebersold,
Simon Rusterholz, Daniela Vezzoli, Sarah Weber

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich
Lorenz Eugster, Andreas Vetterli

1 FOUR AMIGOS · Beschrieb des Preisgerichts

Die Verfasser empfinden die heutige strassenbegleitende Situation des Bestandes als ortsfremd und schlagen deshalb drei Einzelgebäude vor, um somit auch das «Sternenhaus aus seiner Rolle als städtebaulichen Sonderling zu befreien». Die Frage, ob die geschlossene Bebauung Bachmatte 6 – 30 ortsfremd ist oder das Sternenhaus, ist nicht so eindeutig zu beantworten, zumal auch östlich vom Sternenhaus eine strassenbegleitende Bebauung die Würzenbachmatte prägt.

Die drei vorgeschlagenen Einzelgebäude mit polygonalem Grundriss bilden eine regelmässige Abfolge entlang dem gebogenen Strassenverlauf. Die Gebäudeabstände betragen sieben Meter, was in der räumlichen Gesamtbetrachtung durchaus verträglich ist, jedoch eine Ausnahmegewilligung bedingt. Das erste Gebäude vis-à-vis der Johanneskirche variiert in der Dimension des Grundrisses gegenüber den zwei andern. Die polygonalen Gebäudefiguren bilden mit ihren akzentuierten Vordächern und den überhöhten Eingängen eine identitätsbildende Adresse. Die Gebäude öffnen sich gartenseitig und lassen den Freiraum weiträumig in die Zwischenräume einfließen. Durch das Öffnen der Gebäude nach Süden erweitert sich der Durchblickswinkel von der Strasse zur Bachmatte. Gartenseitig werden die Gebäude mit einem Weg verbunden, der bis zum Sternenhaus führt. Der Gedanke, die Anwohner über den Garten miteinander zu vernetzen, wird sehr begrüsst. Irritierend ist hingegen, dass er wie ein öffentlicher Fussweg gestaltet ist und wie eine Verdoppelung des schon vorhandenen Weges am Bach empfunden wird. Um den Austausch unter den Bewohner zu fördern und die Haupterschliessung mit dem Gartenausgang, einem gemeinsamen Sitzplatz und dem Weg zum Waschraum zu kombinieren, ist als Idee überzeugend. Die im Bild gezeigte Stimmung, wie Weg, Sitzplatz, Garten und Sockel des Gebäudes zusammenkommen, ist nicht sehr ansprechend und offenbart noch ein Gestaltungspotenzial. Die farbliche Zweiteilung der Gebäude ist nicht zwingend, weil es durch den talseitigen Betonssockel schon eine Gliederung gibt.

Die Erdgeschosswohnungen als Hochparterre auszubilden und dadurch eine überhöhte Eingangshalle zu erhalten ist sowohl für die Ankommenden wie auch für die Bewohner angenehm. Die Regelgeschosse sind als Dreispänner konzipiert. Ungeachtet der Himmelsrichtung sind alle Wohnungen, auch die der Attikas, mit identischer Grundrisstypologie sternförmig ausgerichtet, was dazu führt, dass die Wohnungen hinsichtlich der Orientierung, der Belichtung und des Ausblicks unterschiedliche Qualitäten ausweisen.

Über einen Eingangsbereich mit seitlich angeordneten Zimmern betritt man einen T-förmigen Raum zum Wohnen, Essen und Kochen. Auch wenn diese Räume gut zониert und weiträumig wirken, sind es die Ausrichtung des Raumes mit den Fenstersetzungen und die Möglichkeit des Möblierens sowie das Raumempfinden mit rechten und stumpfen Winkeln, welche nicht restlos überzeugen. Ebenfalls unglücklich gelöst ist, dass man bei einigen 3.5-Zimmer-Wohnungen nach einer verwinkelten Eingangspartie zuerst einen Vorraum betritt, bevor man zum Zimmer gelangt. Die Attikageschosse sind bei allen drei Häusern um etwa 20 m² übernutzt.

Die Kerne und die tragenden Innenwände sind in Massivbauweise gedacht. Der Treppenhaukern dient auch der Aussteifung. Die verputzten Fassaden orientieren sich im Öffnungsverhalten und in der Materialisierung an den Bauten der Umgebung, was verständlich ist. Die Fassaden sind nichttragende Holzelemente, die aussen mit einer Weichfaserplatte beplankt und verputzt sind. Bei der gewählten Konstruktion stellt sich die Frage der Langlebigkeit.

Es sind viele gute Gedanken, die das Projekt zu einem Ganzen vereinen. Doch gerade diese Überlegungen sind es, die nicht mit überzeugender Konsequenz umgesetzt wurden. Dem Projekt fehlt es an der Feinjustierung entscheidender Details.

1 FOUR AMIGOS



Visualisierung Würzenbachmatte

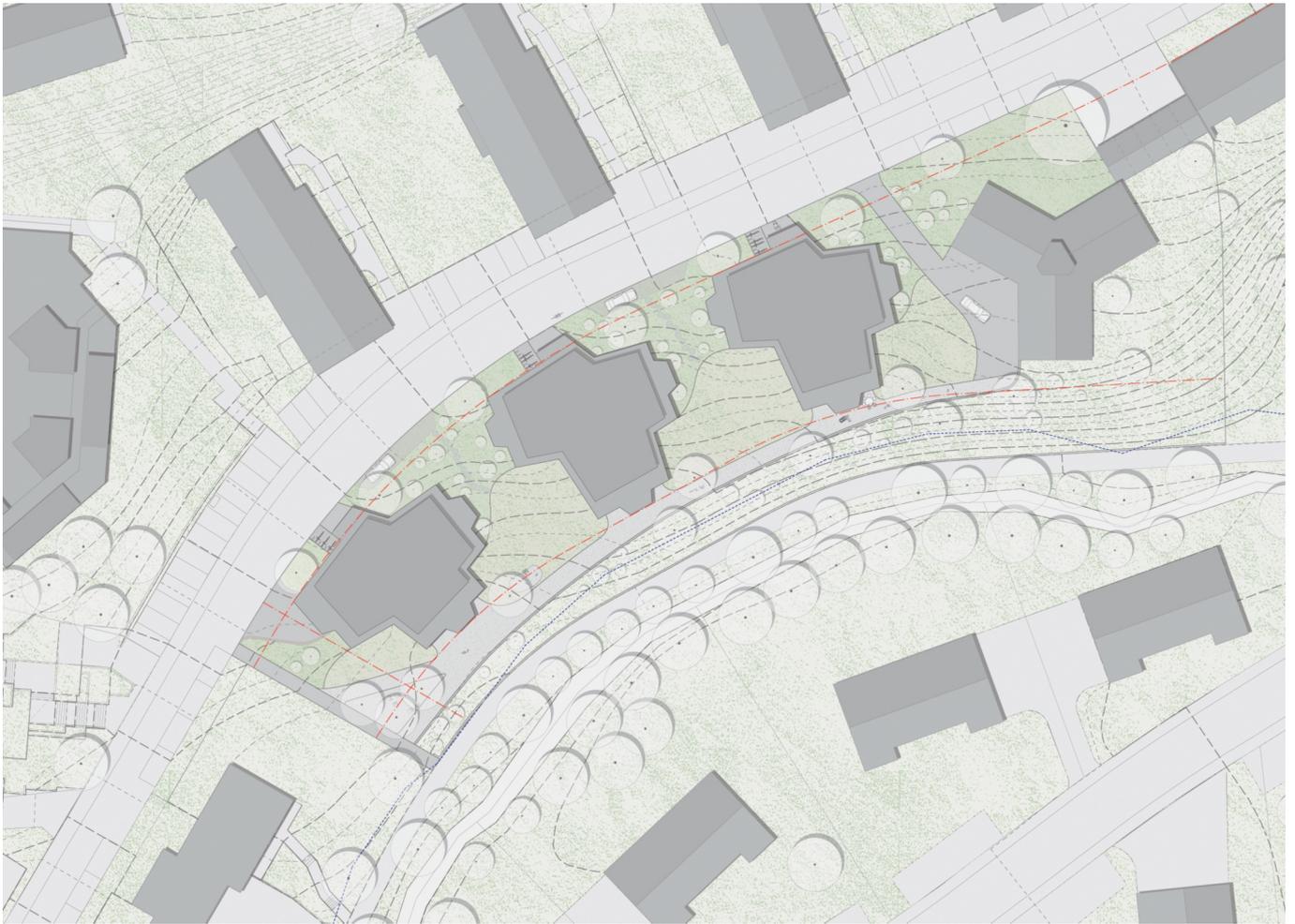


Visualisierung Einsicht Garten

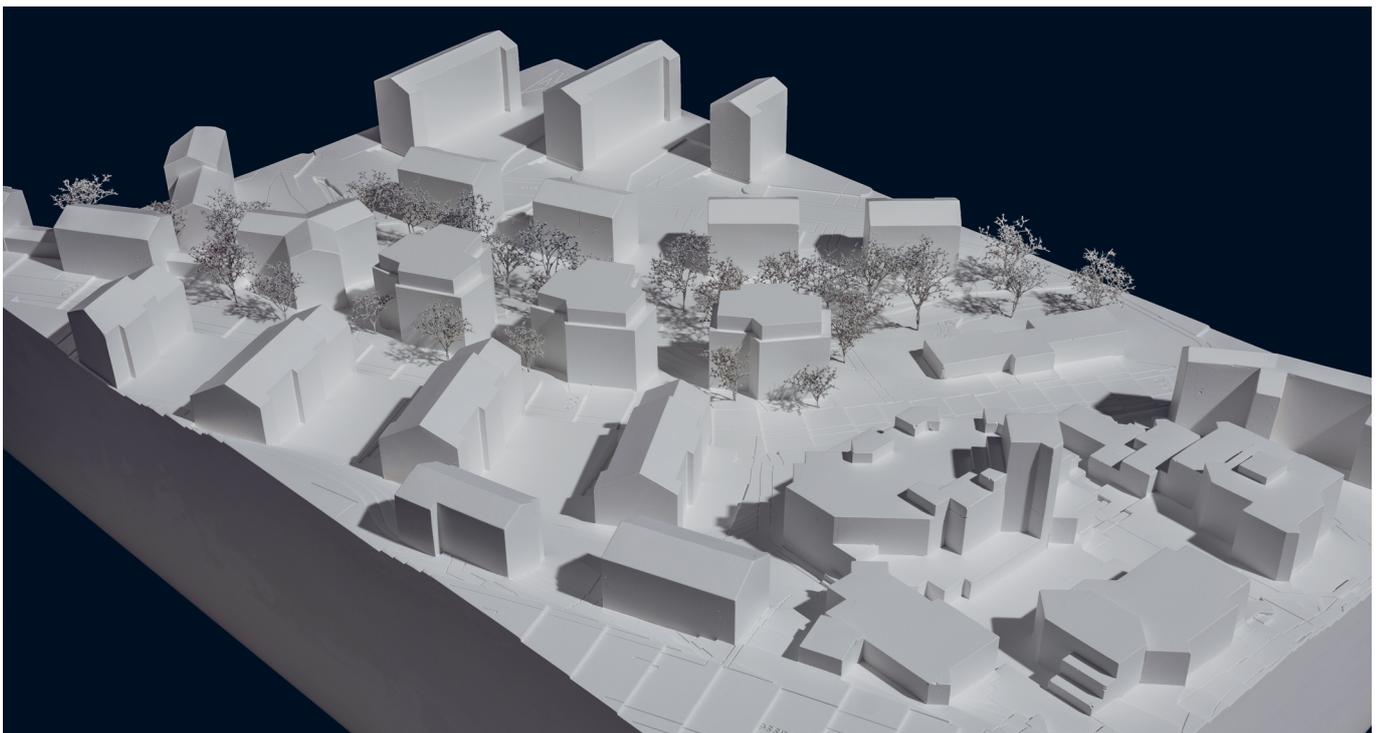


Ansicht Würzenbachweg

1 FOUR AMIGOS

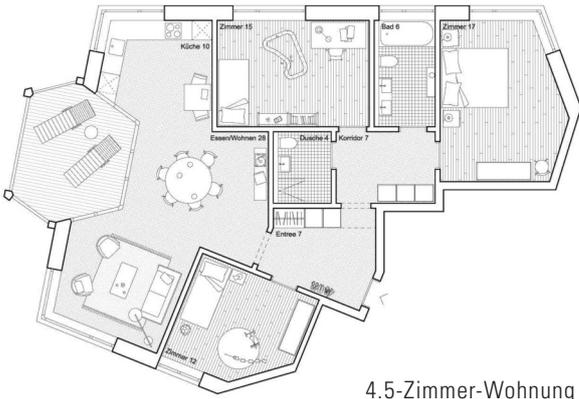


Situation

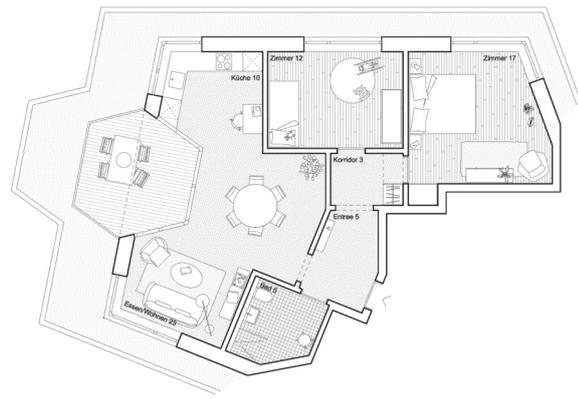


Modellfoto Nord

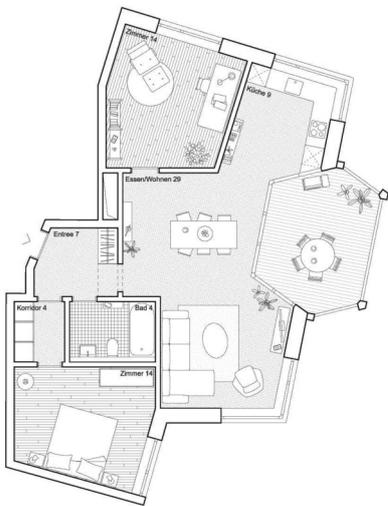
1 FOUR AMIGOS



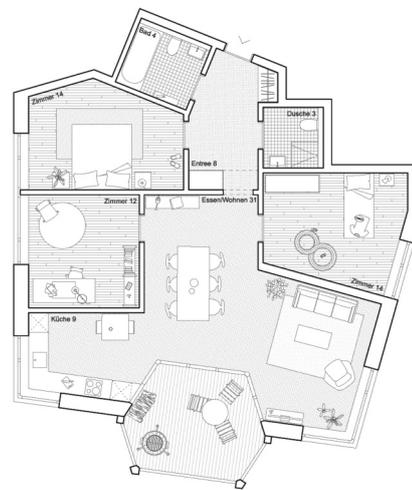
4.5-Zimmer-Wohnung



3.5-Zimmer-Wohnung Attika



3.5-Zimmer-Wohnung



4.5-Zimmer-Wohnung



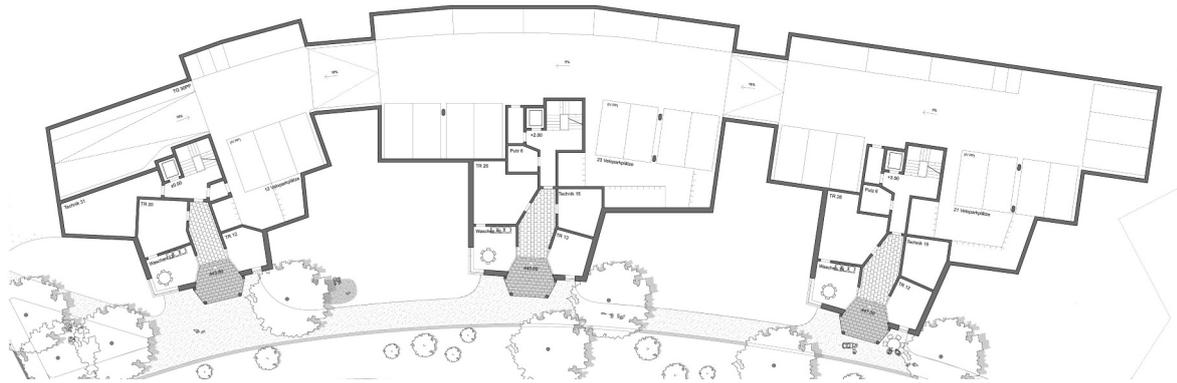
Detail Fassadenansicht und -schnitt

- AUSSENWAND**
- Außenputz 10 mm
 - GFF 2-fach (Ferneceel) 25 mm
 - UK mit Dämmung / Installationsraum 40 mm
 - Dampfsperre
 - Holzwerkstoffplatte 24 mm
 - Holzbohle (Balken 100/200 mit Zelluloseflocken) dazwischen 200 mm
 - Stahlbetonverbundstützen
 - Holzwerkstoffplatte 18 mm
 - Weichfaserplatte 85 mm
 - Außenputz, mineralischer Deckputz 15 mm

- ÖFFNUNGEN**
- Holzmetallfenster, 3-fach-verglast
 - Alu Fensterbank
 - Absturzschierung Metallrohr, einbrennlackiert
 - textile Vertikalmarkise

- GESCHOSSDECKE**
- Deckbelag Parkett / Platten 20 mm
 - Zementunterlagsglocken mit FBH 80 mm
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung 20 mm
 - Ortbeton 240 mm

1 FOUR AMIGOS



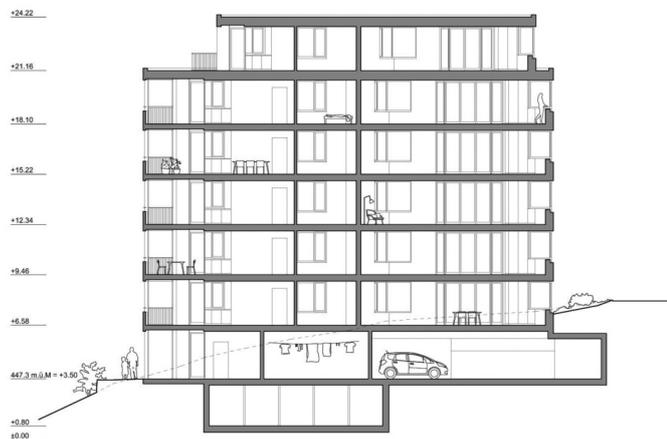
Grundriss Gartengeschoß



Grundriss Erdgeschoß

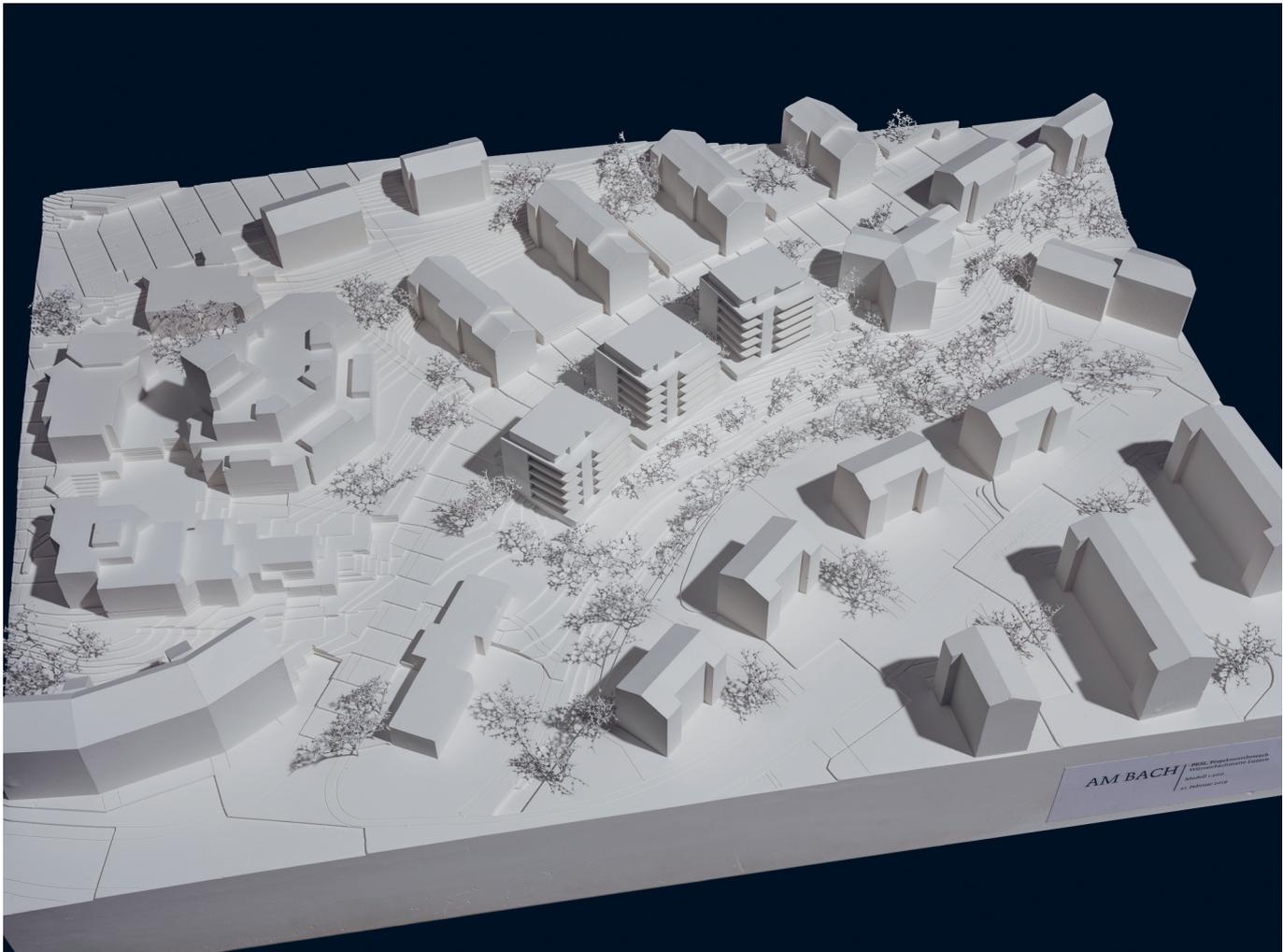


Grundriss Regelgeschoß



Querschnitt

4 AM BACH



Modellfoto Süd

Ausscheidung im 1. Rundgang

Scheitlin Syfrig Architekten AG, Libellenrain 17, 6004 Luzern
Mauritius Carlen, François Guillermain, Paolo Janssen, Davide Etter,
Fabio Cicuto, Francesco Tadini

4 AM BACH · Beschrieb des Preisgerichts

Mit drei kompakten Gebäuden entlang der Strasse wird die umliegende Bebauungsstruktur aufgenommen und der quartierübliche kontinuierliche Freiraum rund um die Gebäude fortgeführt. Das Bauvolumen konzentriert sich an der Würzenbachmatte und ermöglicht so einen grosszügigen Gartenbereich nach Süden zum Würzenbach. Der Aussenraum gliedert sich in drei Zonen. Die Erschliessungszone entlang der Strasse beinhaltet neben den Hauszugängen ohne grössere Vorzonen unter anderem Parkplätze für Fahrräder und Autos sowie die Einfahrt zur Einstellhalle am tiefsten Punkt im Westen. Zwischen den Häusern befinden sich die privaten Aussenräume der Erdgeschosswohnungen. Ob die leichte Terrassierung des Sockels und die Grünelemente für eine genügende Privatsphäre sorgen, wird von der Jury jedoch bezweifelt. Die südliche Gartenzone ist ein für alle Bewohner der Häuser nutzbarer Aussenbereich mit Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen. Das Wegsystem garantiert eine direkte Verbindung von der Würzenbachmatte zum angrenzenden Gewässerraum am Böschungsfuss.

Die Gebäude werden in Massivbauweise mit Decken und Wänden sowie einem Liftkern aus Ortbeton erstellt. Die Aussenwände bestehen aus Mauerwerk mit Ausendämmung und einer Kratzputzstruktur. Die horizontalen und vertikalen Betonelemente mit Füllungen aus Putz oder geschosshohen Holz-Metallfenstern mit feinen Staketengeländern in der Fensterleibung, lassen entlang der Strasse eine eher geschlossene Rasterfassade entstehen. Zur Südseite dominieren die grosszügigen, ums Eck laufenden Balkonschichten und Fensterflächen in horizontaler Schichtung. Der daraus entstehende Fassadenausdruck erinnert an Apartmenthäuser in südlichen Regionen, der an dieser Stelle nicht passend ist und nicht zum Quartier gehört. Aus der gewählten Anordnung der Volumina entsteht, wie bei vergleichbaren Eingaben, eine Unterschreitung des Gebäudeabstands. In diesem Fall stellt sich für die Jury aber zusätzlich die Frage, wie das Einsichtsproblem der parallel gegenüberstehenden Fassaden mit grossem Fensteranteil durch die Bewohner sinnvoll gelöst werden kann.

Die drei identischen Baukörper mit fünf Vollgeschossen und umlaufend abgesetzter Attika werden direkt von der Würzenbachmatte erschlossen. Ein zentral angelegtes, kompaktes Treppenhaus mit Lift erschliesst im Regelgeschoss jeweils eine 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnung, im Attika befindet sich eine 2.5- und eine 5.5-Zimmer-Wohnung. Sämtliche Wohnungen besitzen einen Südanteil mit Balkon, die grösseren Wohnungen sind mindestens dreiseitig ausgerichtet. Die Wohnungstypen sind pro Geschoss jeweils gleich aufgebaut. Der Zugang zu den grösseren Wohnungen erfolgt über ein grosszügiges Entree, das den Tages- und Nachtbereich der Wohnungen trennt. Der Zugang zu den 2.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen erfolgt ohne Vorzone direkt in den Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die vom Grundriss nicht vorgegebene Zonierung und der grosse Fensteranteil machen die Möblierung in diesen Räumen schwierig. Die Zimmer sind relativ gross. Der kleine Balkon auf der Nordseite erweitert die grösste Wohnung zur Strasse, lässt aber auch den direkten Blick in das Schlafzimmer der Nachbarwohnung zu. Im Untergeschoss befinden sich die Einstellhalle und sämtliche Nebenräume. Ein Ausgang vom Kellergeschoss zum Garten ist nicht vorgesehen. Im Erdgeschoss entstehen durch die Eingangslösung in den 3.5-Zimmer-Wohnungen Durchgangs-

4 AM BACH · Forts. Beschrieb des Preisgerichts

zimmer und in den 2.5-Zimmer-Wohnungen Küchenbereiche ohne natürliche Belichtung. Nicht ausreichend sind die Velo- und Kinderwagenabstellflächen im Eingangsbereich. Nach Meinung der Jury müssten die grundsätzliche Anordnung und die Wohnungsgrundrisse überarbeitet werden.

Das Projekt Am Bach erzielt durch die städtebauliche Anordnung der relativ kompakten Volumina entlang der Strasse und durch die Balkonschichten als Erweiterung der Wohnfläche nach Süden eine Ausrichtung zum grosszügigen Aussenraum am Würzenbach. Durch den fehlenden direkten Zugang scheint dieser aber mehr Anichts- als gemeinsame Nutzfläche zu sein. Gut ist, dass sämtliche Wohnungen eine gleichwertige Ausrichtung nach Süden aufweisen. Insgesamt ist die Vielfalt der Wohnungen durch die drei gleichen Häuser eher eingeschränkt. Hier haben andere Wettbewerbsbeiträge innovativere Lösungen aufgezeigt.



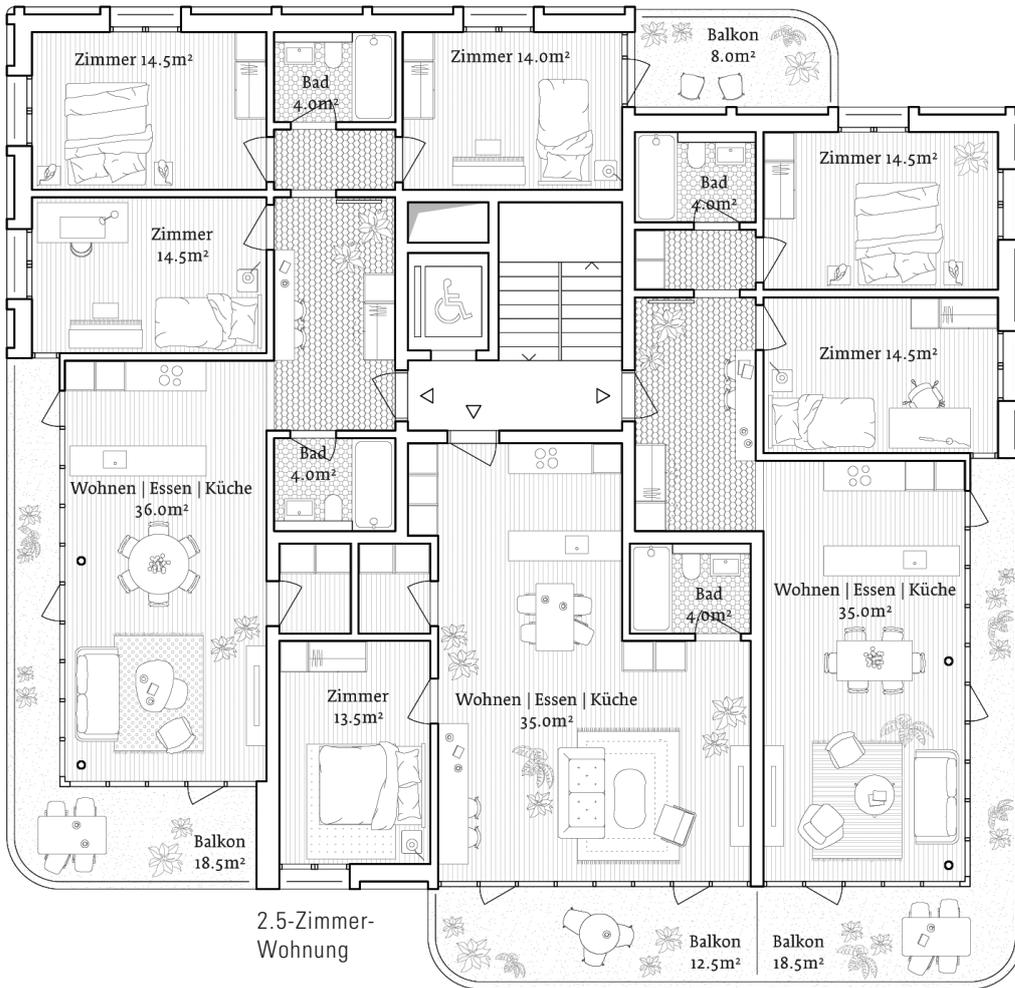
Visualisierung Gartenfassade



Ansicht Gartenfassade

4 AM BACH

4.5-Zimmer-Wohnung

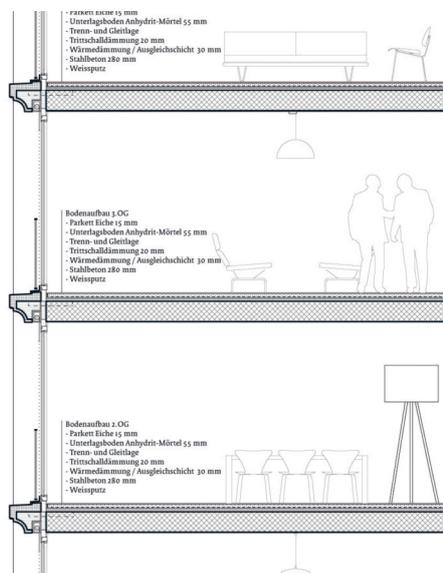


3.5-Zimmer-Wohnung

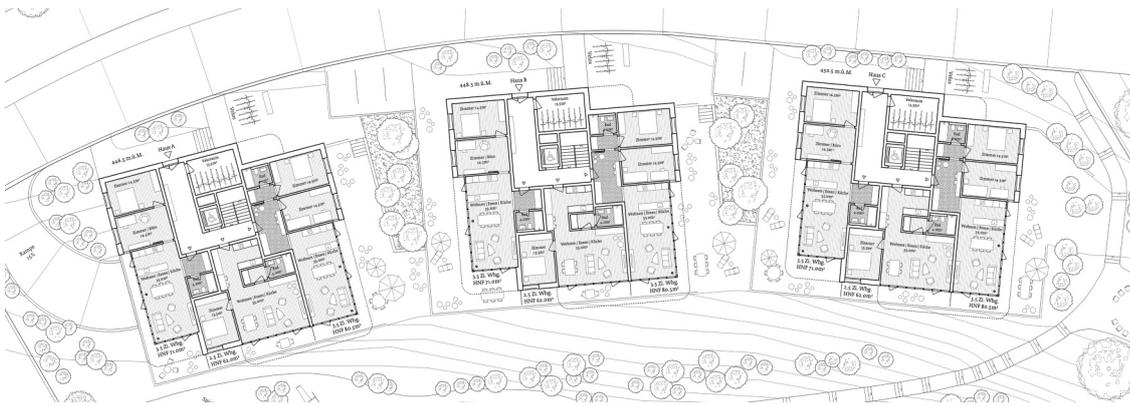
2.5-Zimmer-Wohnung



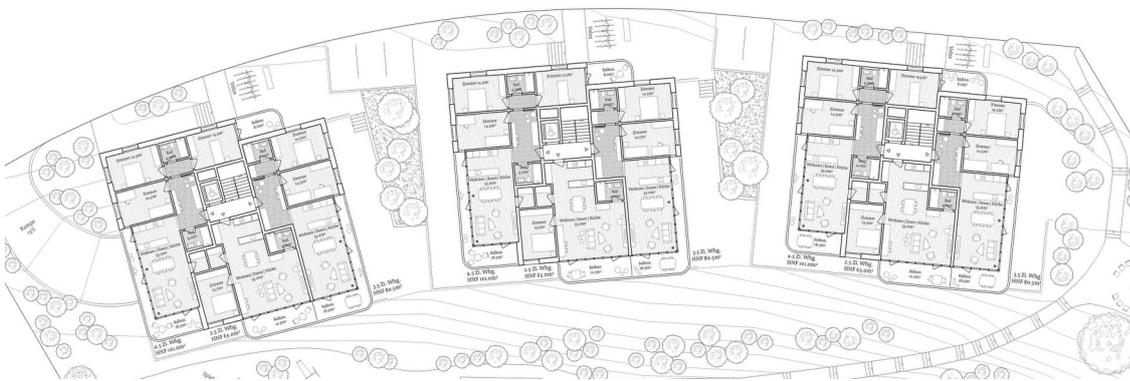
Detail Fassadenansicht und -schnitt



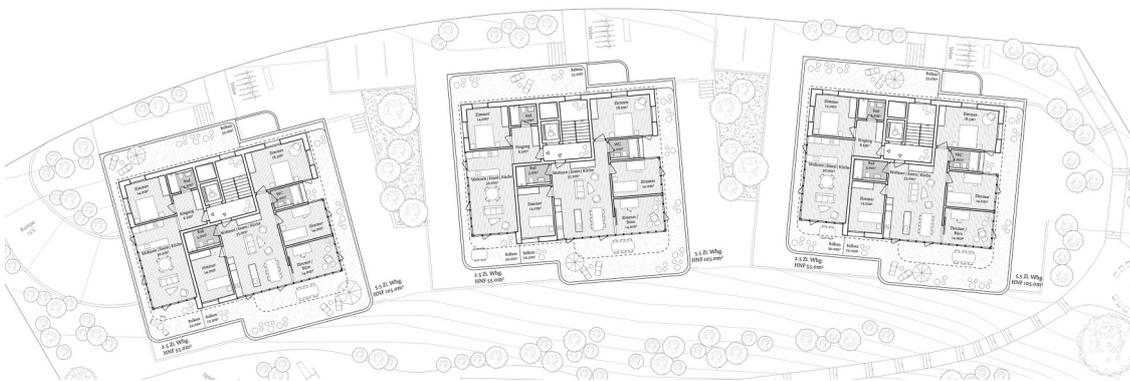
4 AM BACH



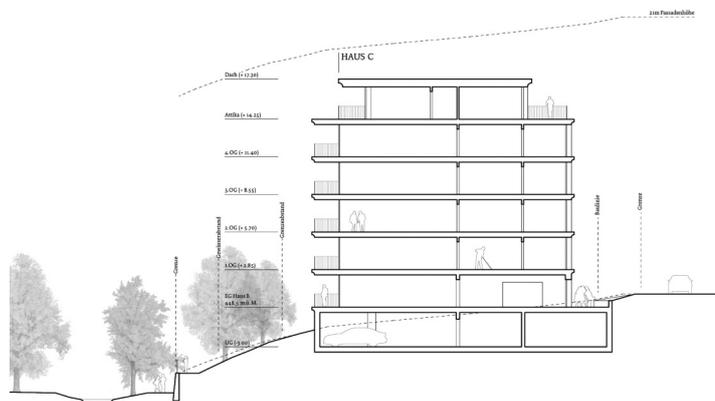
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Attikageschoss



Querschnitt

IMPRESSUM

Herausgeberin

PKSL Pensionskasse Stadt Luzern
Bruchstrasse 69, 6003 Luzern

Redaktion

Pius Wiprächtiger, Luzern

Visuelle Gestaltung

Tino Küng, Emmenbrücke

Modellfotos

Stefano Schröter, Luzern

Druck

Eicher Druck AG, Horw

Luzern, Mai 2019

