



Auszug Bericht des Preisgerichts Unterlage 03

Gemeinde Risch Immobilien AG
Leben im Alter

Luzern, 10. Januar 2019

Hinweis für die teilnehmenden Planer

Der Auszug aus dem Bericht des Beurteilungsgremiums beschränkt sich auf die Darstellung des siegreichen Projektes. Er versteht sich als Ergänzung zu den Ausschreibungsunterlagen.

Datum 10. Januar 2019



Leben im Alter, Gemeinde Risch Immobilien AG
Auszug Bericht des Preisgerichts Unterlage 03

Projekt Nr. 06 LUPO / Siegerprojekt

Architektur
Ramser Schmid Architekten GmbH
Ankerstrasse 53
8004 Zürich

Christoph Ramser
Raphael Schmid

Landschaftsarchitektur
Kolb Landschaftsarchitektur
Hardturmstrasse 175
8005 Zürich

Thomas Kolb

Städtebau

Das städtebauliche Konzept des Projektes «LUPO» basiert auf einer strassenbegleitenden Bebauung, welche die bestehende Gebäudeaufreihung entlang der Buonaserstrasse unaufgeregt und schlüssig fortsetzt. Rückwärtig gelingt es den polygonalen Baukörpern, auf die Ausrichtung der Nachbarsgebäude überzuleiten. Mit rechtwinkligen Gebäudefortsätzen und zusammen mit den Schulbauten Waldegg im Süden werden wohlproportionierte Aussenräume gefasst. Die vorgeschlagene Bebauung zeigt zudem auf, wie die öffentliche Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Schule Waldegg freigespielt werden kann.

Städtebaulich funktioniert das Projekt nicht nur im Vollausbau – den Verfassern gelingt für jede Etappe ein ausgewogenes Nebeneinander. Einzig die Attikageschosse werden sowohl innenräumlich, wie auch in ihrer Aussenwirkung, kritisch beurteilt.

Architektur

Erschlossen werden die Gebäude strassenseitig, was einem lebendigen Zentrum zuträglich ist. Bemerkenswert ist zudem die Auseinandersetzung mit der Topografie. Die erste Etappe zeigt vorbildlich, wie sich ein Gebäude den topografischen Verhältnissen anpassen kann, in dem es im Innern eine Erschliessungslandschaft anbietet, welche dem Austausch der BewohnerInnen dient, aber auch die Möglichkeit bietet, das Haus von allen Seiten her zu betreten. In den oberen Geschossen wird die Erschliessung kompakter – trotzdem entstehen wertvolle kleine Vorhallen, welche zu den Wohnungen führen.

Die Wohnungen bauen auf einer kammer-, fast schon wabenartigen Struktur auf. Es entstehen fließende Räume, die sich um die jeweils einbeschriebene Loggia schmiegen. Die Loggias greifen leicht über die Fassadenflucht hinaus, was den privaten Aussenräumen ein zusätzliches Mass an Qualität verleiht und gleichzeitig als Gestaltungselement fungiert und den architektonischen Ausdruck prägt. Dieser zeigt sich zugunsten der doch recht massigen Gebäudevolumen mehrschichtig. Zum einen sind es die strukturellen Öffnungen, zum anderen die horizontalen Materialwechsel, die zu einer wohltuenden Massstäblichkeit führen.

Den Verfassern gelingt es die bestehende Bibliothek / Musikschule in das Konzept einzubinden. Dies lässt ein identitätsstiftendes und generationenübergreifendes Miteinander erwarten. Zudem verkörpert der Projektvorschlag eine angenehme Durchlässigkeit, was auch der Erschliessung zuträglich ist. Die Aussenräume sind von allen Seiten her und hindernisfrei zugänglich, was der angestrebten Vernetzung im Quartier gerecht wird. Wie selbstverständlich wird die Kirchenstrasse gegen Osten hin verlängert und dient, im Kontrast zur stark befahrenen Buonaserstrasse, dem Langsamverkehr.

Der vorgeschlagene Demenzgarten auf dem rückwärtigen Dach des Pflegeheimes ist plausibel, zumal sich auf gleichem Niveau ein entsprechendes Vollgeschoss für die Demenzabteilung befindet.

Umgebung & Freiraum

Die Freiraumgestaltung wird schlüssig aus den städtebaulichen Überlegungen hergeleitet und gestalterisch gut umgesetzt. Die Strassenräume sind mit Baumreihen begleitet. Die Verbindung des Dorfmattplatzes zur Schulanlage wird dabei prioritär behandelt und folgerichtig an dieser Stelle die Baumreihe ausgesetzt. Die räumliche Beziehung in Nord-Süd-Richtung wird glaubhaft dargestellt, ohne krampfhaft die Platzgestaltung über die Strasse hinweg weiter zu entwickeln. Es entsteht vielmehr ein selbstbewusstes Gegenüber zweier guter Freiräume an der Strasse. Die rückwärtige Verbindung in Ost-West-Richtung funktioniert gut und schliesst die Umgebung der Musikschule mit ein. Eher etwas zu kleinteilig wird der westliche Hof beurteilt.

Erschliessung

Die Einfahrt zur Tiefgarage ist in genügendem Abstand zum Knoten Buonaser- / Meierskappelerstrasse angeordnet. Die grosszügige, zweistreifige Ausbildung der Tiefgaragenrampe gewährleistet, dass sich bei der Einfahrt kein Rückstau auf der Meierskappelerstrasse bildet. Mit der Abtreppe der Vorzone entlang der Meierskappelerstrasse sind die Sichtverhältnisse auf den Gehbereich gewährleistet. Die Besucherparkplätze sind senkrecht optimal im Zwischenbereich zum Musikschulgebäude angeordnet. Dies ist eine komfortable Lösung, welche ohne Wendeplatz auskommt. Mit dem Wendeplatz in der zweiten Etappe wird dann die Erreichbarkeit aller Gebäude gewährleistet. Die Anordnung der Parkfelder in der Tiefgarage ist zweckmässig gelöst. Die Veloabstellplätze sind



gut bei den Eingängen innen und aussen angeordnet.

Ökologie & Wirtschaftlichkeit

LUPO überzeugt mit der durchgehenden Beachtung der ressourcenschonenden und energieeffizienten Bauweise. Die Gebäudevolumen sind kompakt gestaltet und sind über drei Treppenhäuser in der ersten Etappe sehr effizient erschlossen. Die Tragstruktur ist über alle Geschosse durchgängig und wirtschaftlich konzipiert. An den Steigzonen schliessen zumeist mehrere Nasszellen an, was eine besonders effiziente Erschliessung und einen sparsamen Umgang mit Warmwasser ermöglicht. Aufgrund der grossen Gebäudetiefe von rund 17 Metern weist ein Zimmer pro Wohnung eine eher schwache Tageslichtsituation auf.

Der Konstruktionsvorschlag als Einsteinmauerwerk wird begrüsst. Die Öffnungsstruktur der Fassade mit geschossübergreifenden Öffnungen ist konstruktionsgerecht und ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung der Gebäudehülle. Mit der Holzbauweise im Attikageschoss wird die Gesamtenergiebilanz des Projektes weiter verbessert. Das Projekt vermag die Anforderungen an den SIA-Effizienzpfad sehr gut zu erfüllen.

Unter den Projekten der engeren Wahl weist das Projekt die höchsten Erstellungskosten auf. Der hohe Anteil an Ertragsflächen führt in der Gesamtbetrachtung aber doch zu einer positiven wirtschaftlichen Einschätzung.

Würdigung

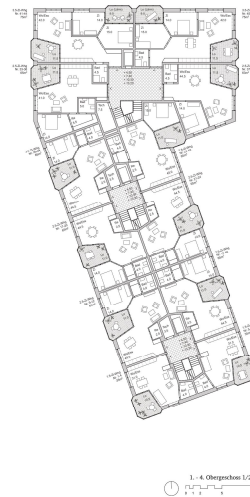
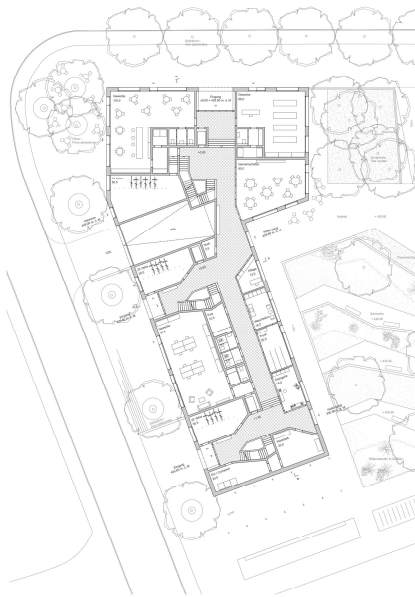
Den Verfassern ist es gelungen, eine auf den Ort und die Nutzung angemessene Antwort zu geben. Zu würdigen ist insbesondere die selbstverständliche Weiterführung der bestehenden Bebauungsstruktur an der Buonasenstrasse. Vorhandenes wird aufgenommen und gestärkt. Mit der leichten Überhöhung der Strassen begleitenden Baukörper, wird dem sich im Wandel befindlichen Zentrum von Rotkreuz Nachdruck verliehen. Gleichzeitig sind es aber auch die Räume dazwischen, welche gekonnt freigespielt werden, um den einen oder anderen Blick auf die früher so prägenden Hochpunkte wie Kirche und Schule zu ermöglichen. Das ausgewogene Nebeneinander von Alt und Neu und das behutsame Eingreifen schafft Identität und macht einen Ort lebenswert.



Schematische Planungsperiode 1/500

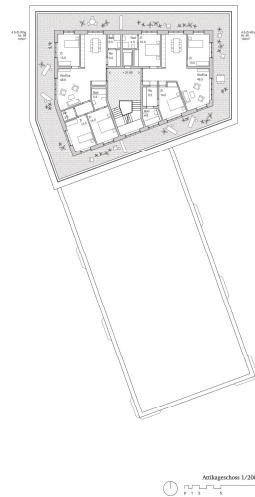
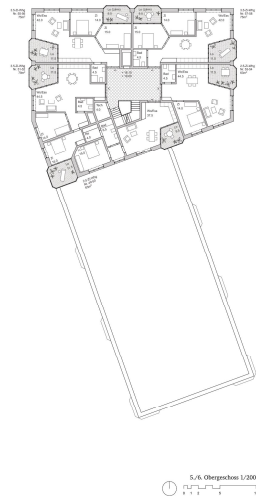


Leben im Alter, Gemeinde Risch Immobilien AG
Auszug Bericht des Preisgerichts Unterlage 03





Leben im Alter, Gemeinde Risch Immobilien AG
Auszug Bericht des Preisgerichts Unterlage 03

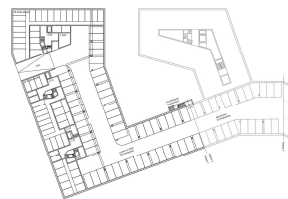




Leben im Alter, Gemeinde Risch Immobilien AG
Auszug Bericht des Preisgerichts Unterlage 03



Regelgeschoss 1/500



Übergangsbereich 1/500

