

Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

Neubau Hochhüsliweid Luzern

JURYBERICHT



Jurybericht | Neubau Hochhüsliweid Luzern

Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

Auftrag | 90369

Neubau Hochhüsliweid Luzern

Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

Auftraggeberin

SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern

Pilatusstrasse 64

6000 Luzern 7

info@sbl-luzern.ch

www.sbl-luzern.ch

Veranstalterin / Wettbewerbssekretariat

TGS Bauökonominnen AG

Zentralstrasse 38A

6003 Luzern

Tel. 041 227 01 70

info@tgsbauoekonomen.ch

www.tgsbauoekonomen.ch

Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit wird bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise verwendet; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.

INHALTSVERZEICHNIS

1	DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	4
2	INFORMATIONEN ZUR DURCHFÜHRUNG	5
2.1	Auftraggeberin	5
2.2	Veranstalterin / Wettbewerbssekretariat	5
2.3	Verfahrensart	5
2.4	Preisgericht	6
2.5	Beurteilungskriterien	7
3	AUFGABE.....	8
3.1	Perimeter	8
3.2	Sozialraum und gemeinschaftliche Nutzungen	8
3.3	Nachhaltige Bauweise - Energie	9
3.4	Ökonomie / Wirtschaftlichkeit	9
3.5	Konzept	9
4	RAUMPROGRAMM	10
4.1	Wohnungen	10
4.1.1	Zukünftige Mieter	10
4.1.2	Wohnungsmix	10
4.1.3	Wohnungsgrößen	11
4.2	Parkierung	11
4.3	Kindergarten	11
5	ABLAUF UND BEURTEILUNG DER PROJEKTE	12
5.1	Präqualifikation	12
5.2	Abgabe der Projekte	12
5.3	Vorprüfung	13
5.4	Erster Jurytag	13
5.5	Zweiter Jurytag	14
5.6	Dritter Jurytag	14
5.7	Empfehlung zur Weiterbearbeitung	15
5.8	Aufhebung Anonymität	16
5.9	Dank und Würdigung	16
6	GENEHMIGUNG.....	17
7	PROJEKTDOKUMENTATION	18
	ZAPFER 2	19
	cinghiale 2	30
	ZAPFER	41
	cinghiale	51
	TWIX	62
	ROBIN HOOD	73
	GLORIETA	84
	HOF HÜSLI WEID	95
	Le déjeuner sur l'herbe	106
	patte-d'oi	117
	TWOGETHER	128
	ADELDES	139
	plot	150
	Verästelung	161

1 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat hat der SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern den Zuschlag für das Baurechtsareal auf der Hochhüsliweid erteilt. Das Gebiet Hochhüsliweid ist als Grünraum am Rande der Stadt und am Rande des Siedlungsgebietes Würzenbach ein qualitativ hochstehender, selten vorhandener Landschaftsraum. Der Gebäudebestand der direkten Umgebung sind die Bauten der SBL oberhalb des Baurechtsareals aus dem Jahr 1973 und die auf der gleichen Höhe wie das Areal liegenden Zeilenbauten an der Würzenbachhalde aus dem Ende der 60er Jahre. Geplant ist auf dem Baurechtsareal Hochhüsliweid bis Mitte 2024 eine autoarme Wohnsiedlung zu realisieren. Die Generalversammlung der SBL hat für dieses Projekt einen Rahmenkredit von CHF 45 Mio. bewilligt.

SIEDLUNGSKONZEPT

Die Siedlung Hochhüsliweid ermöglicht an attraktiver Lage naturnahen, bezahlbaren und qualitativ hochstehenden Wohnraum. Die Hochhüsliweid wird im Aussenraum belebt durch die Mieter/innen, aber auch durch die Bewohner/innen des umliegenden Quartiers und integriert sich bestens in das bestehende Siedlungsgebiet, wie auch in die naturnahe Umgebung. Die Siedlung bietet Wohnraum für unterschiedliche Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen, seien dies Familien, Einzelpersonen, Menschen in der Nachfamilienphase oder im pensionierten Alter. Die Aussenräume, die gemeinschaftlich genutzt und die privaten Räume ermöglichen ein stimmiges Zusammenspiel von Privatheit, Öffentlichkeit und den entsprechenden Zwischenräumen. Die Vielfalt der Siedlung spiegelt sich wider in einem ausdifferenzierten Wohnungsmix sowie den ruhigen individuellen und privaten Rückzugsorten wie auch in den lebendigen Räumen, angeschlossen an das umliegende Quartier, den bestehenden Spielplatz und der Hütte Hochhüsliweid als Quartiertreff.

TEILNEHMER

Folgende 12 Büros wurden für den Projektwettbewerb zugelassen:

- Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich
- ARGE Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern / Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke
- Schneider Studer Primas GmbH, Zürich
- ARGE Office Haratori GmbH, Zürich / Office Winhov AG, Amsterdam
- Adrian Streich Architekten AG, Zürich
- DEON Architekten AG, Luzern
- ro.ma.roeoesli & maeder gmbh, Luzern
- Lütolf und Scheuner Architekten GmbH, Luzern
- Guignard & Saner Architekten AG, Zürich
- Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Luzern
- ARGE camponovo baumgartner architekten GmbH, Zürich / Figi Zumsteg GmbH, Zürich (Nachwuchsbüro)
- kollektive architekt, Basel (Nachwuchsbüro)

2 INFORMATIONEN ZUR DURCHFÜHRUNG

2.1 AUFTRAGGEBERIN

Die SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern erstellt und vermietet qualitativ gute, zeitgemässe, gesunde und preiswerte Wohnungen an attraktiven Lagen in der Region Luzern. Sie wurde 1947 als gemeinnütziger Wohnbauträger gegründet und legt Wert auf nachhaltiges, faires und mieterfreundliches Handeln. 1947 startete die SBL mit 12 Wohnungen an der Geissmattstrasse in Luzern. Heute besitzt und bewirtschaftet sie rund 370 Wohnungen und 4 Gewerbelokale.

SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern
Pilatusstrasse 64
6000 Luzern 7
Tel. 041 249 00 20
info@sbl-luzern.ch
www.sbl-luzern.ch

2.2 VERANSTALTERIN / WETTBEWERBSSEKRETARIAT

Die Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbes, die formelle und inhaltliche Vorprüfung sowie die vergleichende Kostenschätzung der eingereichten Projekte erfolgte durch:

TGS Bauökonomien AG
Zentralstrasse 38A
6003 Luzern
Tel. 041 227 01 70, Fax 041 227 01 79
info@tgsbauoekonomen.ch
www.tgsbauoekonomen.ch

2.3 VERFAHRENSART

Es handelte sich um einen einstufigen Projektwettbewerb mit Präqualifikation nach Ordnung SIA 142 (2009). Im Rahmen eines Präqualifikationsverfahrens bestimmte das Preisgericht aufgrund ihres Leistungs- und Fähigkeitsnachweises 12 Architekturbüros, die zur 2. Phase zugelassen wurden. Ziel des nachfolgenden Projektwettbewerbs war die Ermittlung der besten Projektidee für den Neubau Hochhüslweid. In der zweiten Phase erfolgte die Eingabe anonym als Team, bestehend aus Architekt und Landschaftsarchitekt. Im Anschluss hat das Preisgericht eine Bereinigungsstufe mit den zwei verbleibenden Teams durchführen lassen.

2.4 PREISGERICHT

Das Preisgericht setzte sich aus 4 Sachpreisrichtern und 5 Fachpreisrichtern zusammen. Die folgenden Personen nahmen Einsitz im Preisgericht:

Sachpreisrichter (stimmberechtigte Mitglieder)

- Jörg Sprecher, Mitglied Verwaltung SBL
- Beat Jäggi, Mitglied Verwaltung SBL
- Karin Stutz, Immobilien-Bewirtschafterin SBL
- Hugo Odermatt, Mitglied Verwaltung SBL

Fachpreisrichter (stimmberechtigte Mitglieder)

- Thomas Lussi, dipl. Architekt ETH SIA BSA, Lussi+Partner, Luzern (Jurypräsident)
- Kornelia Gysel, dipl. Architektin ETH SIA, Futurafrosch – Architektur und Raumentwicklung, Zürich
- Marius Hug, dipl. Arch. ETH SIA BSA, Michael Meier und Marius Hug Architekten, Zürich
- Jürg Rehsteiner, dipl. Arch FH, Stadtarchitekt, Leiter Städtebau, Baudirektion Stadt Luzern
- Thom Huber, dipl. Arch ETH SIA BSA, Huber Waser Mühlebach Architekten, Luzern

Ersatz-Sachpreisrichter

- Markus Mächler, Architekt + Raumplaner, Präsident Verwaltung SBL

Ersatz-Fachpreisrichter

- Rainer Zulauf, dipl. Landschaftsarchitekt HTL, rainer zulauf landschaftsarchitekten, Baden

Fachexperten und Spezialisten (ohne Stimmrecht)

- Vertreter Verein Hochhüsliweid: Roland Haas, Luzern
- Experte Grünstadt: Stefan Herfort, Leiter-Stv., Natur- und Landschaftsschutz, Luzern
- Soziologie: Barbara Emmenegger, Soziologie, Zürich
- Energie und Nachhaltigkeit: Patrick Ernst, brücker+ernst, Luzern
- Ökonomie: Stefan Grebler, TGS Bauökonomien AG, Luzern
- Organisation und Vorprüfung: Cornelia Casanova, TGS Bauökonomien AG, Luzern

Die angefragten Experten hatten eine beratende Funktion und wurden mehrheitlich im Rahmen der Programmearbeitung sowie der Vorprüfung beigezogen.

2.5 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Kriterien für die Beurteilung durch das Preisgericht sind nachfolgend aufgeführt:

Städtebauliches Konzept

Reaktion auf die bestehende Situation und den Masterplan
Städtebauliche Analyse
Angemessenheit und Verträglichkeit im baulichen Kontext

Architektonisches Konzept

Gestaltung des Baukörpers und architektonischer Ausdruck, Stimmung
Umgang mit dem Aussenraum (Landschaft)
Aufenthaltsqualität und Innovation des Raumkonzeptes, Qualitäten der Innenräume
Raumorientierung sowie Erschliessung
Etappierbarkeit

Nutzungsanforderungen

Erfüllung der Nutzungsanforderungen
Nutzungsflexibilität wo gefordert und Innovationsgrad der Grundrisse
Erfüllung des vorgegebenen Wohnungsmixes
Haustechnikinstallationen / Steigzonen

Freiräume

Gesamtkonzept
Qualität der Aussenräume
Erschliessung und Wegführung, Entsorgung, Aufenthaltsräume
Umgang mit der Freizeitanlage des Vereins HHW
Naturnaher Freiraum: Vegetations- und Materialkonzept

Sozialräumliches Konzept

Zusammenspiel der unterschiedlichen Nutzungen
Nutzungs- und Aneignungspotential von Freiräumen und Begegnungsräumen
Nutzungs- und Wohnqualität, Nutzungssynergien im Aussenraum
Abfolge von Öffentlichkeit, Halböffentlichkeit und Privatheit, resp. von Gemeinschaft und Individualität
Sozialräumliche Anbindung an das Quartier

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Gebäudestruktur und Konstruktionsaufbau
Erstellungskosten
Umsetzung der Nachhaltigkeitsanforderungen
Lebenszykluskosten

3 AUFGABE

3.1 PERIMETER

Die Baurechtsparzelle Nr. 4122 Luzern, rechtes Ufer (horizontal schraffierte Fläche in der Abb. 2) befindet sich an der Stadtgrenze zu Adligenswil und umfasst eine Fläche von 10'707 m².

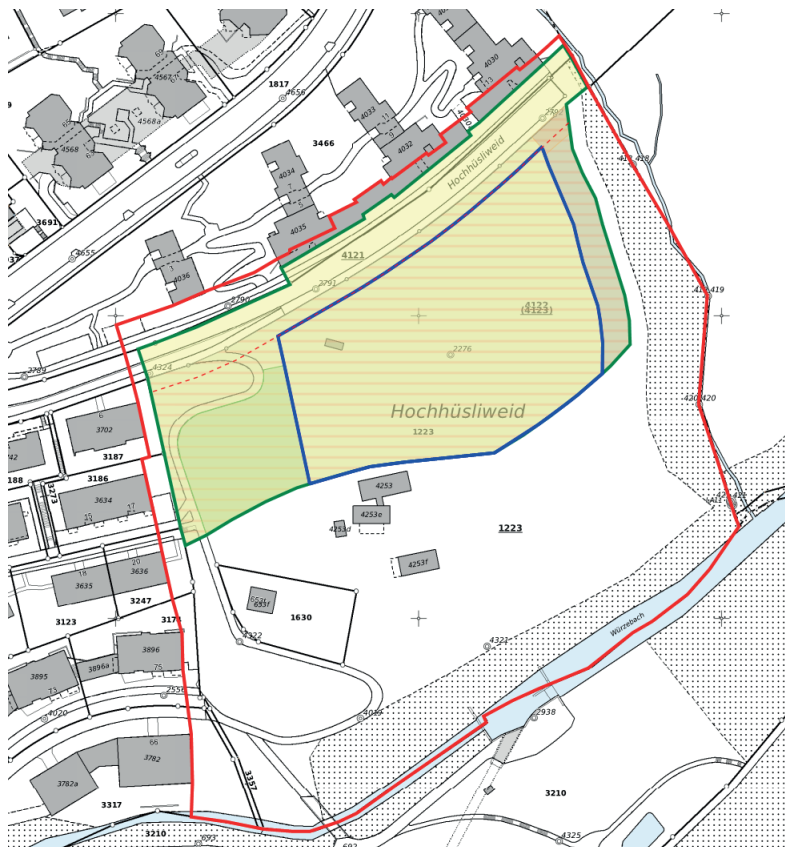


Abb. 2: Betrachtungs- / Freiraum- und Bauperimeter sowie Perimeter Gestaltungsplan

3.2 SOZIALRAUM UND GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

Die neue Siedlung sollte sowohl gemeinschaftliches Zusammenleben und gute Nachbarschaften fördern als auch Individualität und Rückzugsmöglichkeiten zulassen. Niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten im Aussenraum durch Nutzungssynergien von Wegverbindungen, Spiel- oder Aufenthaltsmöglichkeiten sollten so geplant werden, dass eine sinnvolle Abfolge von quartieröffentlichen und siedlungsöffentlichen Räumen entsteht. Gemeinschaftlich genutzte Innenräume ergänzten diese ganze Dramaturgie von Gemeinschaft und Individualität in der Siedlung.

Die Siedlung hat keinen Inselcharakter, sondern integriert sich über Aussenraum, Wegverbindungen, Infrastrukturen und Nutzungen optimal in das umliegende Quartier. Im Speziellen waren die Räume für den Kin-dergarten gut erreichbar aus dem Quartier anzulegen.

3.3 NACHHALTIGE BAUWEISE - ENERGIE

Die SBL ist gemäss dem Baurechtsvertrag mit der Stadt Luzern verpflichtet, eine Siedlung zu erstellen, welche sich betreffend Entwicklung, Erstellung, Betrieb und Erneuerung durch einen nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen und eine biodiversitätsfreundliche Konzeption auszeichnet. Die SBL hat sich das Ziel gesetzt, die Neubauten nach den Vorgaben des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0 zu erstellen und zu zertifizieren.

3.4 ÖKONOMIE / WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Baurechtsareal soll mit möglichst hoher Ausnutzung bebaut werden und gleichzeitig eine verträgliche Dichte und hohe Wohnqualitäten aufweisen. Die Grundstücks- und Ohnehinkosten der Überbauung müssen auf möglichst viel vermietbare Fläche verteilt werden können. Nur so gelingt es, die Mietpreise im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus möglichst tief und demzufolge bezahlbar zu halten.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit beinhaltet nicht nur geringe Erstellungskosten, sondern auch die Betrachtung der Lebenszykluskosten.

3.5 KONZEPT

Der Stadtrat hat das Baurechtsareal an der Hochhüsliweid im Juni 2018 ausgeschrieben mit dem Ziel, das städtische Grundstück im Baurecht an eine gemeinnützige Wohnbauträgerschaft abzugeben. Es wurde erwartet, dass die Baurechtsnehmerin eine Wohnbebauung entstehen lässt, die einen Beitrag zur Stärkung der Lebensqualität im Quartier leistet. Aufgrund des gut durchdachten und überzeugenden Konzeptes, welches die SBL eingereicht hat, hat sie den Zuschlag erhalten. Der Baurechtsvertrag beinhaltet, dass die Baurechtsnehmerin sich verpflichtet, dieses Konzept bei der Planung und Realisierung vollständig umzusetzen und zu erfüllen.

4 RAUMPROGRAMM

4.1 WOHNUNGEN

Auf dem Baurechtsareal ist eine Wohnüberbauung zu planen, welche kinderfreundlich und lebendig ist, aber auch Rückzugsmöglichkeiten und Ruheorte erlaubt. Es sollen bezahlbare Wohnungen entstehen, die eine vielfältige Möblierbarkeit ermöglichen, eine gute Belichtung und Besonnung haben und gute Beziehungen zwischen den privaten und dem öffentlichen Aussenraum bieten.

4.1.1 ZUKÜNFTIGE MIETER

Die SBL hält in ihrem gesamten Portefeuille 239 Familienwohnungen (> 4-Zimmer). In der bestehenden Liegenschaft Hochhüsliweid 3 – 15 befinden sich 15 Familienwohnungen.

Mit dem Angebot, das auf dem Baurechtsareal erstellt werden kann, will die SBL etwa zur Hälfte ebenfalls Familien mit Kindern ansprechen. Die andere Hälfte soll aus 3 ½- und 2½-Wohnungen bestehen, welche für Ehepaare in der Nachfamilienphase sowie für Einzelpersonen jeden Alters oder Alleinerziehende geeignet sind. Zudem sind neue Wohnformen wie z.B. Clusterwohnungen anzubieten. Für das Clusterwohnen sind ältere Mieter/innen angedacht, die in der Nachfamilien- oder Pensionierungsphase eine neue Wohnform wünschen. Weiter wird das Angebot mit sogenannten Jokerzimmer ergänzt. Das vielfältige Wohnungsangebot soll die soziale Durchmischung unterschiedlicher Lebensphasen und Lebensstile ermöglichen.

Aus geographischer Sicht werden einerseits Umzuger (z.B. aus der näheren Quartierumgebung), welche sich eine modernere Wohnung leisten wollen, erwartet und andererseits auch Zuzuger aus einem weiteren Umkreis, welche in Zentrumsnähe und trotzdem ruhig wohnen wollen.

4.1.2 WOHNUNGSMIX

Folgender Wohnungsmix war anzustreben:

2 ½ -Zimmerwohnungen	ca. 15%
3 ½ -Zimmerwohnungen	ca. 31%
4 ½ -Zimmerwohnungen	ca. 33%
5 ½ -Zimmerwohnungen	ca. 17%
6 ½ -Zimmerwohnungen	ca. 4%

Total

Total 100%

4.1.3 WOHNUNGSGRÖSSEN

Folgende Hauptnutzflächen gem. SIA 416 waren pro Wohnung anzustreben (ohne Reduit):

2 ½-Zimmerwohnungen	ca. 65 m ²
3 ½-Zimmerwohnungen	ca. 75 m ²
4 ½-Zimmerwohnungen	ca. 100 m ²
5 ½-Zimmerwohnungen	ca. 120 m ²
6 ½-Zimmerwohnungen	ca. 135 m ²

4.2 PARKIERUNG

Die Parkplätze waren auf ein Mass zu reduzieren, welches tiefer ist, als der Bedarf pro Wohnung der heutigen Siedlung an der Hochhüsliweid. Die heutigen Einzelgaragen auf Strassenniveau sind für den öffentlichen Raum unattraktiv. Das Potential der Hochhüsliweid als attraktiver öffentlicher Raum kann erst durch die Gesamtbetrachtung der SBL genutzt werden.

4.3 KINDERGARTEN

In der neuen Wohnüberbauung war ein Kindergarten miteinzuplanen. Es wird ein langfristiger Mietvertrag mit der Stadt angestrebt. Der Kindergarten war gemäss den „Richtlinien Kindergärten“ zu planen.

5 ABLAUF UND BEURTEILUNG DER PROJEKTE

5.1 PRÄQUALIFIKATION

Aufgrund der Ausschreibung wurden 61 Bewerbungen termingerecht eingereicht. Davon deklarierten sich 15 Büros als Nachwuchsbüro. Am 03. September 2019 tagte das Preisgericht. Folgende Büros haben die Zuschlagskriterien erfüllt und bei den Eignungskriterien die meisten Punkte erzielt:

- Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich
- ARGE Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern / Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke
- Schneider Studer Primas GmbH, Zürich
- ARGE Office Haratori GmbH, Zürich / Office Winhov AG, Amsterdam
- Adrian Streich Architekten AG, Zürich
- DEON Architekten AG, Luzern
- ro.ma. roeoesli & maeder gmbh, Luzern
- Lütolf und Scheuner Architekten GmbH, Luzern
- Guignard & Saner Architekten AG, Zürich
- Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Luzern
- ARGE camponovo baumgartner architekten GmbH, Zürich / Figi Zumsteg GmbH, Zürich (Nachwuchsbüro)
- kollektiv architekten KLG, Basel (Nachwuchsbüro)

5.2 ABGABE DER PROJEKTE

Alle 12 zugelassenen Büros haben fristgerecht eine vollständige und beurteilungsfähige Abgabe eingereicht. Die Projekte sind mit folgenden Kennwörtern eingegangen:

- ADELVES
- cinghiale
- GLORIETA
- HOF HÜSLI WEID
- Le déjeuner sur l'herbe
- patte-d'oi
- plot
- Robin Hood
- TWIX
- TWOGETHER
- Verästelung
- ZAPFER

5.3 VORPRÜFUNG

Bei allen Projekten wurden folgende Themen vor dem 1. Jurytag geprüft:

- | | | |
|---|------------------------------------|---|
| - | Allgemeine Vorprüfung/Raumprogramm | TGS Bauökonom AG, Luzern |
| - | Grünstadt Schweiz Vorprüfung | Stefan Herfort, Leiter Stv./Projektleiter Natur- und Landschaftsschutz Stadt Luzern |
| - | Quartiertreff Vorprüfung | Roland Haas, Verein Hochhüsliweid |
| - | SNBS Vorprüfung | Patrick Ernst, brücker+ernst, Luzern |
| - | Soziologie | Barbara Emmenegger, Soziologie, Zürich |

5.4 ERSTER JURYTAG

Das Preisgericht tagte beschlussfähig am 21. Januar 2020 im Laboratorium in Luzern. Zu Beginn wurde die Vorprüfung erläutert. Das Preisgericht nahm vom Vorprüfungsergebnis Kenntnis und beschloss, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Nach einer individuellen Durchsicht und einer Betrachtung der Projekte in Gruppen und einem anschließenden gemeinsamen, wertungsfreien Durchgang fand der 1. Rundgang statt. Nach diesem Rundgang wurde einstimmig entschieden, dass die folgenden Projekte nicht mehr weiter in Betrachtung gezogen werden:

- ADELFES
- plot
- Verästelung

Alle verbleibenden Projekte wurden im 2. Rundgang noch einmal intensiv und teils kontrovers diskutiert. Anschliessend wurde einstimmig entschieden, dass nach dem 2. Rundgang folgende Projekte ausgeschieden werden:

- GLORIETA
- HOF HÜSLI WEID
- Le déjeuner sur l'herbe
- patte-d'oi
- TWOGETHER

Im Anschluss an den 2. Rundgang fand ein Kontrollrundgang statt. Die Jury kam einstimmig zum Schluss, dass folgende vier Projekte in der engeren Wahl verbleiben:

- cinghiale
- Robin Hood
- TWIX
- ZAPFER

5.5 ZWEITER JURYTAG

Das Preisgericht tagte beschlussfähig am 04. Februar 2020 im Laboratorium in Luzern. Zu Beginn des zweiten Jurytages wurde die vergleichende Kostenschätzung erläutert. Anschliessend wurden die Projektbeschriebe gegenseitig vorgelesen, intensiv diskutiert und redigiert. Vor dem 3. Rundgang stimmt die Jury über den Rückkommensantrag zum Projekt TWOGETHER ab und kommt zu einem einstimmigen, negativen Ergebnis.

Nach intensiven Diskussionen und Gegenüberstellung der Projekte in der engeren Wahl, auf Basis sämtlicher vorgegebenen Kriterien, entschied das Preisgericht einstimmig das folgende Projekte nicht mehr weiter in Betracht gezogen werden und im 3. Rundgang verbleiben:

- Robin Hood
- TWIX

Nach weiteren Diskussionen der beiden verbleibenden Projekte entschied das Preisgericht einstimmig, mit den beiden verbleibenden Projekten cinghiale und ZAPFER eine Bereinigungsstufe durchzuführen.

5.6 DRITTER JURYTAG

Das Preisgericht tagte beschlussfähig am 18. Juni 2020 im Laboratorium in Luzern. Nach der Vorstellung der Vorprüfung und der vergleichenden Kostenschätzung der beiden bereinigten Projekte wurden die Projekte cinghiale und ZAPFER intensiv, hinsichtlich aller Kriterien, eingehend beurteilt. Nach einem abschliessenden Kontrollrundgang aller Projekte nahm die Jury einstimmig folgende Rangierung vor:

1. Rang / 1. Preis	ZAPFER	Preisgeld: 20'000 CHF inkl. MwSt.
2. Rang / 2. Preis	cinghiale	Preisgeld: 15'000 CHF inkl. MwSt.
3. Rang / 3. Preis	TWIX	Preisgeld: 11'000 CHF inkl. MwSt.
4. Rang / 4. Preis	Robin Hood	Preisgeld: 10'000 CHF inkl. MwSt.

Das Projekt ZAPFER im 1. Rang / 1. Preis wird einstimmig vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlen.

5.7 EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG

Folgende Empfehlungen zur Weiterbearbeitung wurden von der Jury formuliert:

- Nach wie vor stehen immer noch Unsicherheiten bezüglich der Attikaregelungen im Raum. Diese müssen abschliessend geklärt werden.
- Die Steigzonen sind zu optimieren und die Haustechnikkonzeptionen zu prüfen. Eine Abwägung der vorgeschlagenen Massnahmen betreffend Kosten- / Nutzenverhältnis ist vorzunehmen.
- Das Lüftungskonzept mit Überströmelementen vermag im Mietwohnungsbau nicht zu überzeugen. Im Kontext der geforderten Entwicklung nach SNBS ist ein adäquates Lüftungskonzept auszuarbeiten.
- Die baulichen Massnahmen für die Sicherstellung der thermischen Behaglichkeit im Sommer sind integral zu optimieren.
- Die Konstruktionsweise in Holz ist weiter zu verfolgen und zu verfeinern. Die konstruktiven und räumlichen Qualitäten sowie die Filigranität des Projektes sind beizubehalten und weiter zu verfolgen. Die Holzkonstruktion ist im Hinblick auf den Unterhalt mit entsprechender Sorgfalt weiter zu planen.
- Die Kosten sind zu optimieren.
- Die Anzahl Parkplätze sind zu prüfen.
- Der Vorschlag für Veloabstellplätze in den bestehenden Garagen soll weiterverfolgt und durch ein Angebot an ungedeckten Veloabstellplätze, näher bei den Hauseingängen, ergänzt werden.
- Es ist eine klare Haltung einzunehmen, was die Strasse sein soll. Allenfalls bedarf es einer eindeutigen Unterscheidung zwischen der Ausformulierung des Vorplatzes und der Strasse.
- Die Formalismen in der Freiraumgestaltung sind zu überdenken. Es soll ein Dialog entstehen zwischen den Häusern und dem Freiraum. Die Landschaft ist bescheiden und adäquat zu den Häusern zu gestalten.
- Die Anforderungen an den Weg im südlichen Parzellenbereich sind zu definieren. Der Weg ist entsprechend auszugestalten. Eine Integration in die Landschaft ist wünschenswert.
- Die aufgezeigte Etappierung ist auf ihre Tauglichkeit im Bauprozess zu prüfen.
- Die Lage des Kindergartens scheint richtig in der Siedlung, jedoch ist nachzuweisen, dass der Aussenbereich in unmittelbarer Nähe zum Wald bezüglich Feuchte/ zu starke Beschattung funktioniert
- Die Nähe der neuen Überbauung zum heutigen Robinsonspielplatz und zu den Hütten birgt ein Konfliktpotenzial. Es ist zu prüfen, ob der Abstand vergrössert werden kann. *(Zitat Roland Haas, Vertreter Verein Hochhüslweid: „Der westliche Baukörper dehnt sich bis auf das heutige Spielplatzareal aus und verkleinert diesen erheblich. Aus Sicht des Vereins geht dadurch auch der einmalige Charakter des heutigen Spielplatzes weitgehend verloren und die Einheit von Hütte und Spielplatz wird zerstört. Es soll eine Lösung gefunden werden, welche den Spielplatz-Perimeter des B&A respektiert.“)*

5.8 AUFHEBUNG ANONYMITÄT

Nach der Unterzeichnung des Unterschriftenblatts durch alle Preisrichter wird die Anonymität aufgehoben.

Im ersten Rundgang ausgeschieden:

ADELDES	Architekt: DEON AG, Dipl. Arch. ETH BSA SIA, Luzern Landschaftsarchitekt: Appert Zwahlen Partner AG, Cham
plot	Architekt: Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Luzern Landschaftsarchitekt: w+s Landschaftsarchitekten, Solothurn
Verästelung	Architekt: Adrian Streich Architekten AG, Zürich Landschaftsarchitekt: Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Im zweiten Rundgang ausgeschieden:

GLORIETA	Architekt: Schneider Studer Primas GmbH, Zürich Landschaftsarchitekt: Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
HOF HÜSLI WEID	Architekt: ARGE Camponovo Baumgartner Architekten, Zürich / Figi Zumsteg GmbH, Zürich Landschaftsarchitekt: manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
Le déjeuner sur l'herbe	Architekt: ARGE Office Haratori, Zürich / Office Winhov, Amsterdam Landschaftsarchitekt: Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau, Zürich
patte-d'oi	Architekt: Ramser Schmid Architekten GmbH, Zürich Landschaftsarchitekt: Hofmann & Müller Landschaftsarchitektur, Zürich
TWOGETHER	Architekt: ARGE Meyer Gadiant Architekten, Luzern / Roger Ambauen, Emmenbrücke Landschaftsarchitekt: freiraumarchitektur gmbh, Luzern

Im dritten Rundgang ausgeschieden:

Robin Hood	Architekt: Lütolf und Scheuner, Architekten HTL SIA BSA, Luzern Landschaftsarchitekt: atelier tp, tijssen preller landschaftsarchitekten, Rapperswil
TWIX	Architekt: ro.ma. roeoesli & maeder gmbh, Luzern Landschaftsarchitekt: Beglinger + Bryan Landschaftsarchitektur, Zürich
Bereinigungsstufe	
cinghiale	Architekt: Kollektive Architekt, Basel Landschaftsarchitekt: Bryum GmbH, Basel
ZAPFER	Architekt: Guignard & Saner Architekten AG, Zürich Landschaftsarchitekt: Berchtold Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich

5.9 DANK UND WÜRDIGUNG

Das Preisgericht und die SBL Wohnbaugenossenschaft sind erfreut über die hohe Qualität der eingereichten Projekte und danken allen Beteiligten für die geleistete Arbeit und die wertvollen Beiträge.

6 GENEHMIGUNG

Vor der Aufhebung der Anonymität bestätigten die Mitglieder des Preisgerichts den Beschluss mit Ihrer Unterschrift.

Luzern, 18. Juni 2020

Sachpreisrichter

Jörg Sprecher



Beat Jäggi



Karin Stutz

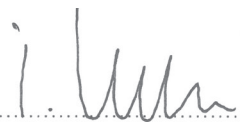


Hugo Odermatt



Fachpreisrichter

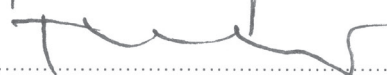
Thomas Lussi (Jurypräsident)



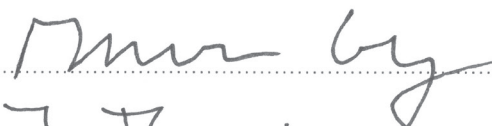
Kornelia Gysel



Thom Huber



Marius Hug



Jürg Rehsteiner

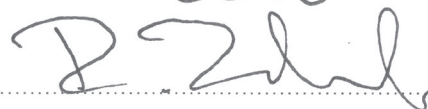


Ersatz-Preisrichter

Markus Mächler



Rainer Zulauf



7 PROJEKTDOKUMENTATION

ZAPFER 2	nach der Bereinigungsstufe	1. Rang / 1. Preis
cinghiale 2	nach der Bereinigungsstufe	2. Rang / 2. Preis
ZAPFER	vor der Bereinigungsstufe	
cinghiale	vor der Bereinigungsstufe	
Robin Hood	3. Rundgang	3. Rang / 3. Preis
TWIX	3. Rundgang	4. Rang / 4. Preis
GLORIETA	2. Rundgang	
HOF HÜSLI WEID	2. Rundgang	
Le déjeuner sur l'herbe	2. Rundgang	
patte-d'oi	2. Rundgang	
TWOGETHER	2. Rundgang	
ADELFES	1. Rundgang	
plot	1. Rundgang	
Verästlung	1. Rundgang	

BEREINIGUNGSSTUFE

ZAPFER 2

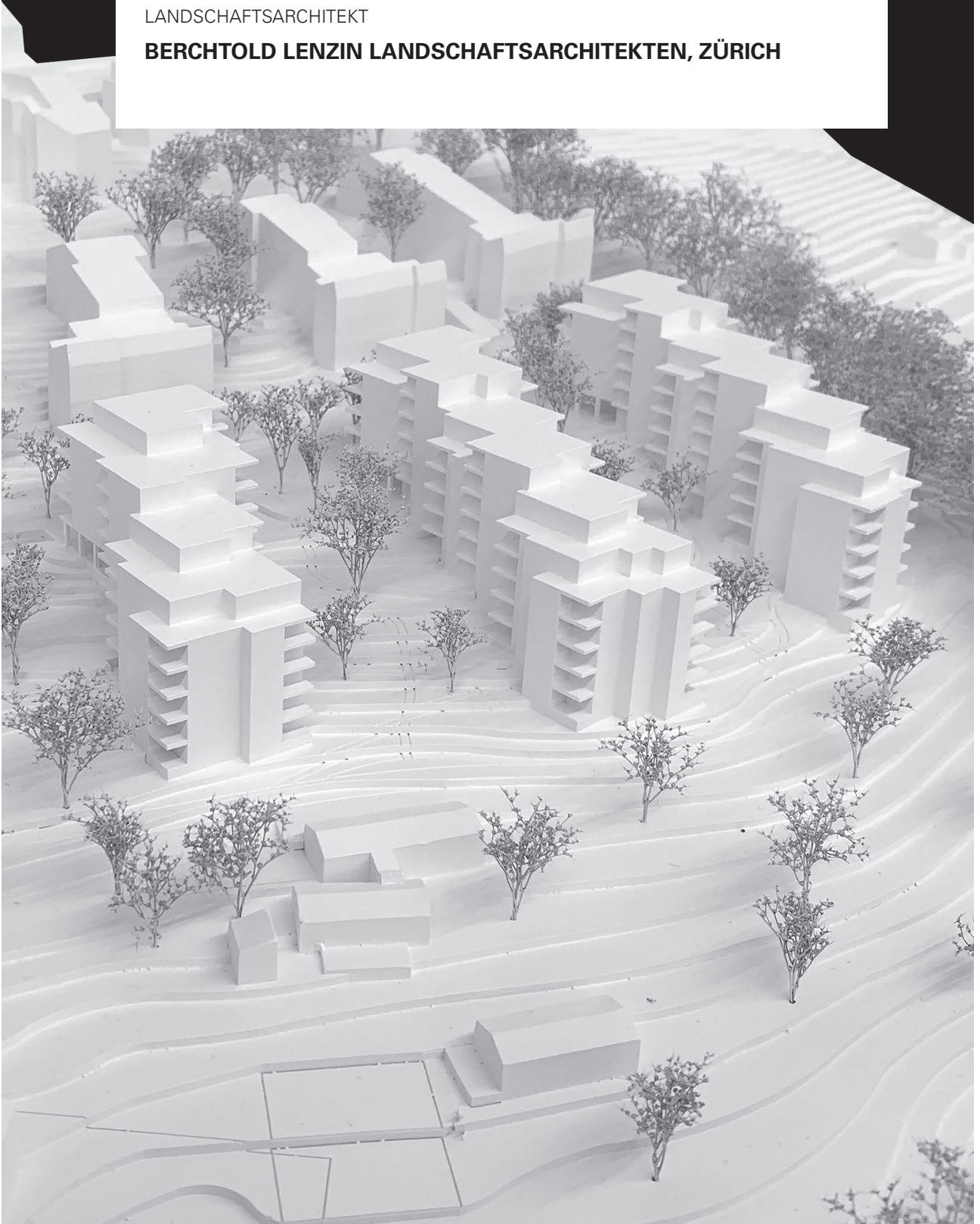
1. RANG / 1. PREIS (EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG)

ARCHITEKT

GUIGNARD & SANER ARCHITEKTEN AG, ZÜRICH

LANDSCHAFTSARCHITEKT

BERCHTOLD LENZIN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, ZÜRICH



Jurybericht | Neubau Hochhüslweid Luzern

Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

AM WETTBEWERB MITGEARBEITET:

GUIGNARD & SANER ARCHITEKTEN AG, ZÜRICH

STEFAN SANER, PASCALE GUIGNARD, SAMUEL STEINMANN, INÈS MASO

BERCHTOLD LENZIN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, ZÜRICH

ROMAN BERCHTOLD, FELIX KLEY, MARTINA TUDA

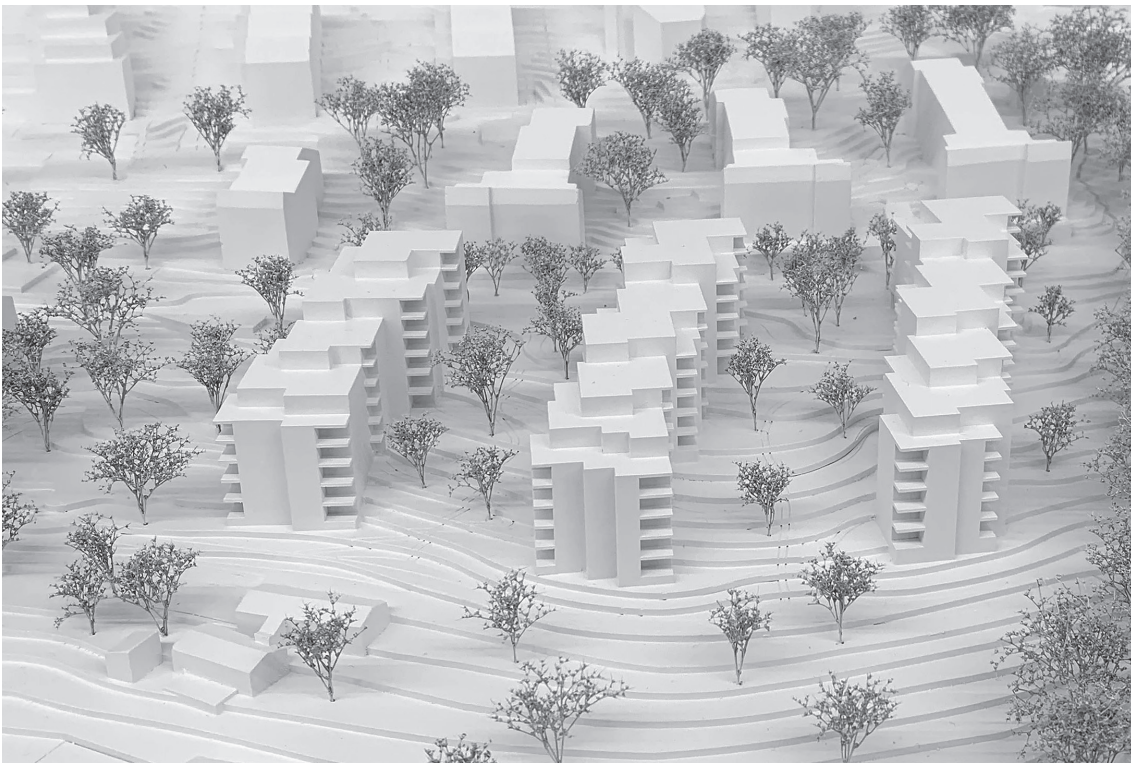
WEITERE FACHPLANER UND SPEZIALISTEN:

HOLZBAUINGENIEUR / BAUINGENIEUR

HOLZBAUBÜRO REUSSER GMBH, WINTERTHUR

BRANDSCHUTZ

HOLZBAUBÜRO REUSSER GMBH, WINTERTHUR



PROJEKT BESCHRIEB

Durch die Überarbeitung zeigen sich die Stärken des Projektes ZAPFER noch deutlicher - der städtebauliche Ansatz beweist eine hohe Leistungsfähigkeit auf verschiedenen Ebenen und wirkt bis ins Detail. Die Freiflächen zwischen den Häusern sind sehr grosszügig und lassen eine vielfältige Bespielung ohne kritische Verschattung durch die sechsgeschossigen Bauten zu, dies trotz der nun mit 91 statt 82 Stück markant erhöhten Anzahl an Wohnungen. Die volumetrische Gestaltung der Baukörper wurde im Zusammenspiel mit der Optimierung der Grundrisse verfeinert und reagiert präziser auf die Situation. Es zeugt von hoher Sorgfalt und Geschick der Projektverfasser, wie die Dichte innerhalb des gleichen Bauvolumens erhöht werden konnte unter gleichzeitiger Verbesserung der Wohnqualität. Die Aussagen zur Gestaltung der Aussenräume sind zwar präziser und stärker auf das genossenschaftliche Wohnen ausgerichtet, jedoch hängt dem Konzept noch immer ein etwas aufgesetzt wirkender Formalismus an, der nicht abschliessend überzeugt.

Das Erdgeschoss mit der Rue Intérieure, die über gedeckte Vorhallen mit dem Zugangsplatz verbunden sind, verspricht zu einem Treffpunkt für die Siedlung zu werden. Ausweitungen der Erschliessungen schaffen Räume mit beidseitiger Belichtung, der Zugang zu den Treppenhäusern wird ein für das Gemeinschaftsgefühl prägender Ort. Die Co-Working-Spaces sowie der neu im Osten platzierte Kindergarten sind am richtigen Ort und beleben diesen öffentlichsten Bereich zusätzlich. Die neben der Rue Intérieure angeordneten Wohnungen, die im Gegensatz zu den oberen Geschossen nicht an beide Fassaden stossen können, profitieren von der Überhöhe im Erdgeschoss.

Die für einen Projektwettbewerb ohnehin schon sehr detailliert beschriebene Konstruktion wird noch vertieft und macht sehr weitgehende Angaben zu den für einen zeitgemässen Wohnungsbau wichtigen Themen wie Brand- und Schallschutz. Die kleineren Wohnungen an den Gebäudeköpfen sind neu in der gleichen Art konzipiert wie die Wohnungen im Mittelbereich, die räumlich wirksamen Unterzüge und Balken werden so über alle Häuser in derselben Weise durchdekliniert. Es entstehen durchs Band atmosphärische, gut möblierbare und grosszügige Wohnungen, die eine breit gefächerte Mieterschaft ansprechen werden. Auch sind die Voraussetzungen gegeben, dass die vorgeschlagene Holzbauweise wirtschaftlich mit einer konventionellen Bauweise mithalten kann. In der Verzahnung von Städtebau, Wohnqualität und Konstruktion entfaltet das Projekt seine Poesie.

BEREINIGUNGSSTUFE

cinghiale 2

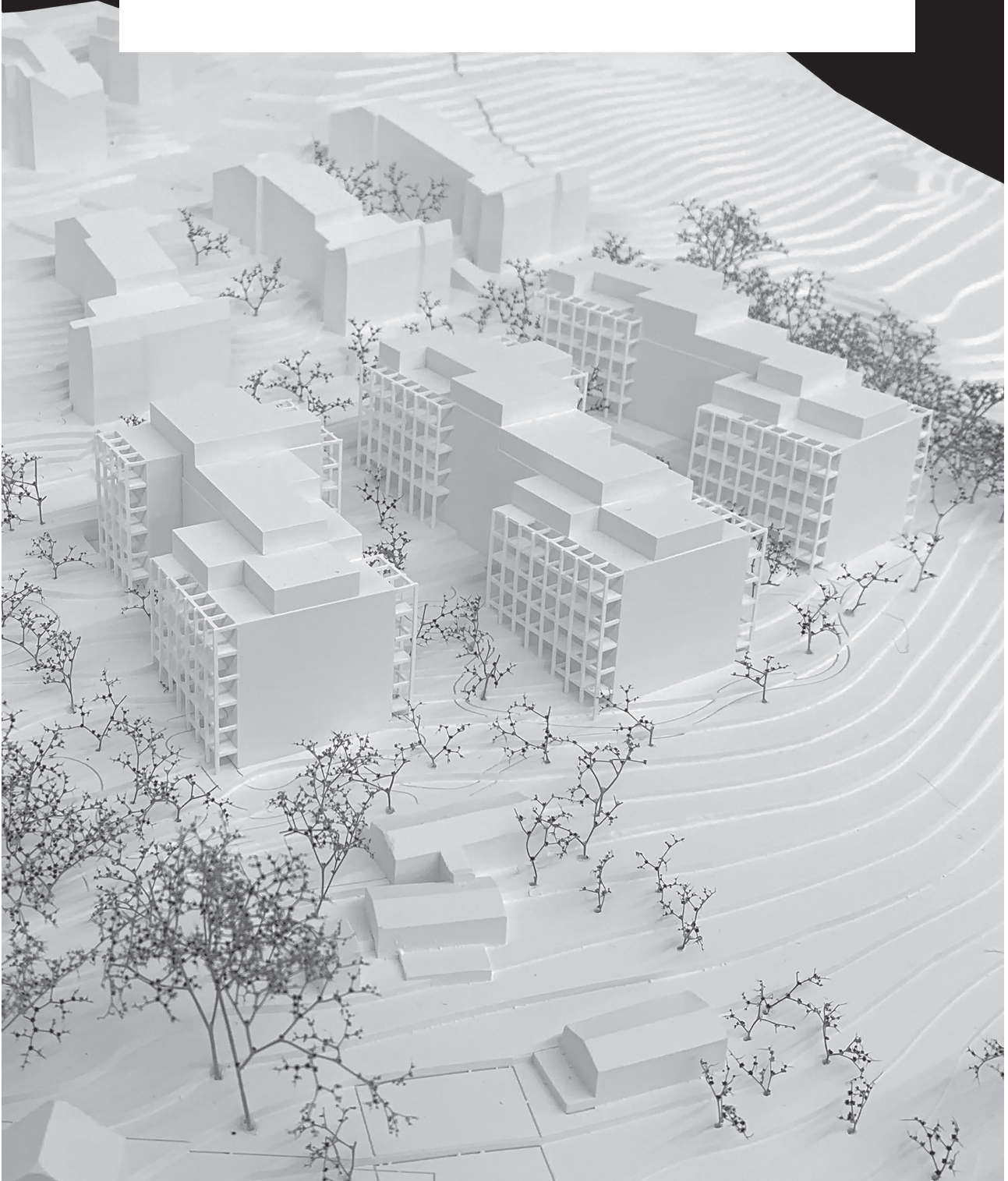
2. RANG / 2. PREIS

ARCHITEKT

KOLLEKTIVE ARCHITEKT, BASEL

LANDSCHAFTSARCHITEKT

BRYUM GMBH, BASEL



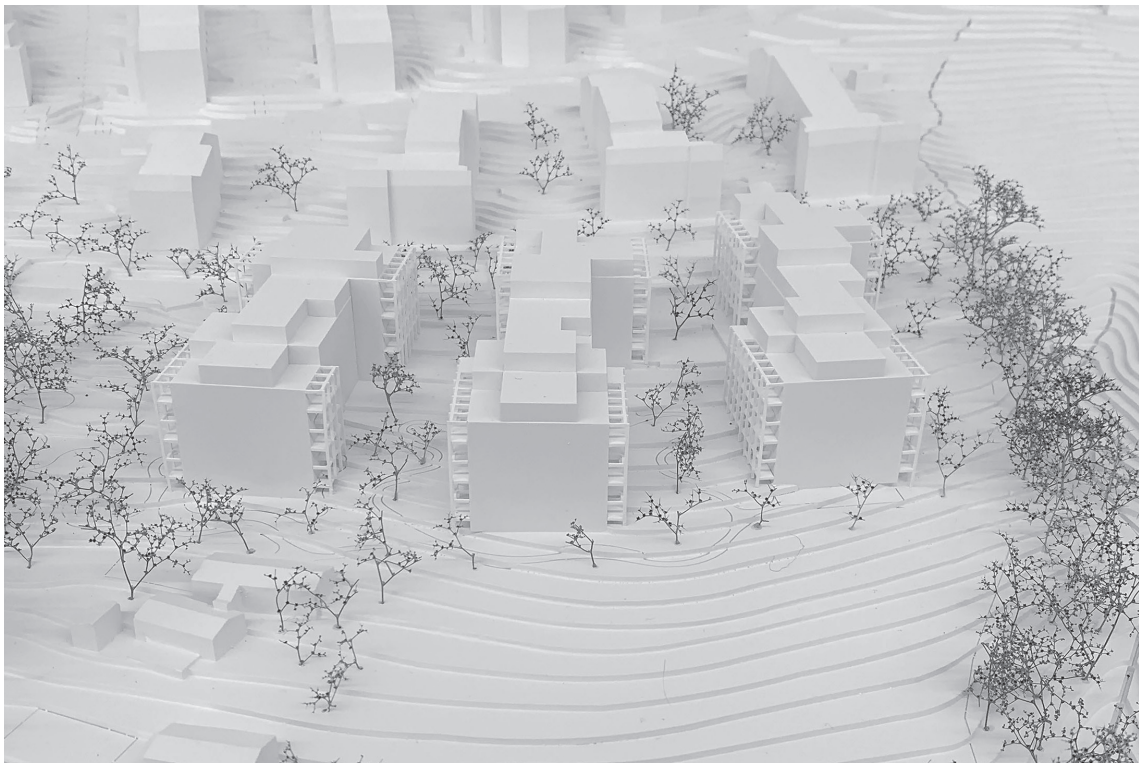
AM WETTBEWERB MITGEARBEITET:

KOLLEKTIVE ARCHITEKT BASEL

DANO GLOOR, JOHANNES SCHÄFER, NATALIA WESPI

BRYUM GMBH, BASEL

MICHAEL OSER, SEBASTIAN WEINSBERG, ALEJANDRO KOELLA



PROJEKT BESCHRIEB

Durch die geforderte Verringerung des Waldabstandes wurde die Lage der Bauten und deren Volumetrie überarbeitet. Dadurch gelingt eine grössere Fächerung der drei Baukörper, was aber keine erkennbare Ausweitung der Zwischenräume ergibt. Dies geschieht deshalb, weil die Gebäude an deren Enden breiter geworden sind. Die Anordnung der Balkone als vorgelagerte Schicht und die Orientierung derselben in Ost- oder Westausrichtung ist nun klarer, engt aber die Zwischenräume zusätzlich ein. Dies wird gut im Modell mit den nun dargestellten Balkonen ersichtlich.

Das Projekt überzeugt weiterhin mit einem ausdifferenzierten sozialräumlichen Konzept. Die Zuordnungen der Benutzung des Aussenraums wurden nochmals präzisiert.

Die klare Gebäudestruktur als Holzbau mit aussteifenden Kernen der Treppenhäuser, einer Schicht mit Nasszellen und durchgehenden Steigzonen und einer umlaufenden Zimmerschicht wird beibehalten. Die Materialisierung der Fassade wird präzisiert und zeigt im Detail eine logische und subtile Ausformulierung. Die Fassade lebt vom Zusammenspiel des vorgesetzten Balkongitters mit den glatten Fassadenbereichen. Generell wurden alle Grundrisse überarbeitet und im Detail verfeinert. Die kleineren Wohnungen bis 4 ½ Zimmer sind effizienter und räumlich klarer geworden als die grösseren Wohnungen, welche aufgrund der Struktur und Zonierung kleinräumig wirken. Dort sind die Wohnzimmer immer noch zu sehr Durchgangsraum und sind dadurch in der Möblierung und im Wohnkomfort eingeschränkt.

Die intensive und tiefgründige Auseinandersetzung mit allen Aspekten eines modernen genossenschaftlichen Wohnungsbaus wird von der Jury gewürdigt. Das Projekt «Cinghiale» ist in allen Belangen ein ernsthafter Beitrag mit einem hohen Bearbeitungsgrad. Schlussendlich bleiben aber die Bedenken, ob die Dichte und eher auf sich bezogene Überbauung den Aspekt der Landschaft mit den fliessenden Aussenräumen zu wenig berücksichtigt.

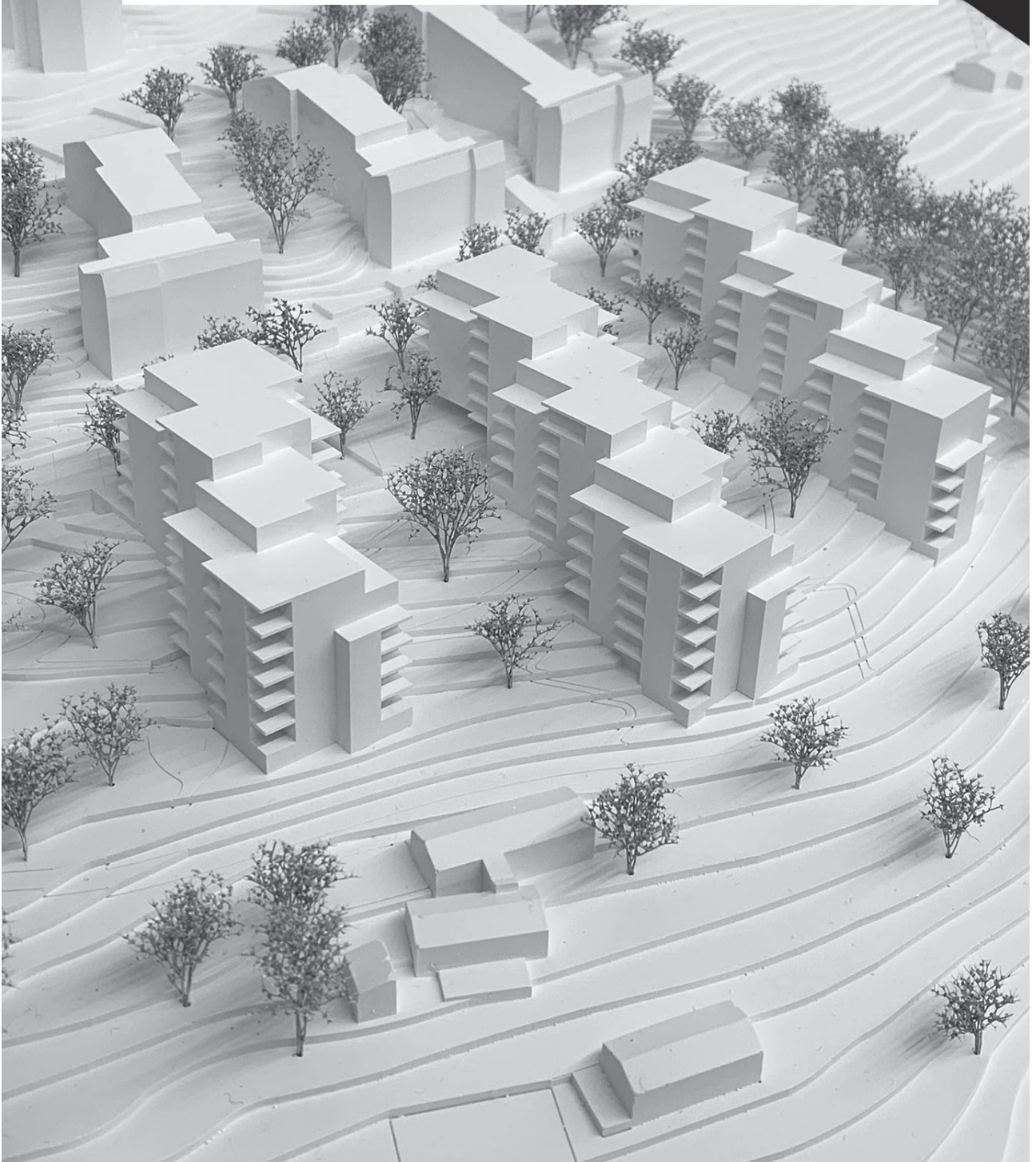
ZAPFER

ARCHITEKT

GUIGNARD & SANER ARCHITEKTEN AG, ZÜRICH

LANDSCHAFTSARCHITEKT

BERCHTOLD LENZIN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, ZÜRICH



PROJEKTDESCHRIEB

Drei Zeilenbauten werden im Verlauf des Hangs angeordnet und bilden durch die versetzte Lage, zusammen mit den vier bestehenden Bauten oberhalb des neuen Platzes, ein Ensemble. Durch vertikale und horizontale Abtreppungen der Gebäudekörper wird dem Zuschnitt des Grundstücks und dem Verlauf der natürlichen Topografie Rechnung getragen. Die feingliedrige Typologie ist ein bekanntes Rezept aus dem Wohnungsbau der Nachkriegszeit und verleiht dem Vorschlag eine hohe Selbstverständlichkeit. Jedoch kann der gewählte Ansatz die Schwachstellen ebendieser Typologie noch nicht ganz ausmerzen. So ist das mittlere Haus trotz seiner Lage gleich ausformuliert wie die beiden, die es umfassen, obwohl sich die Aussichtsverhältnisse und der Grad der Privatsphäre unterscheiden.

Dank der die Vertikale betonenden Fassadengestaltung mit einer Verschalung in Weisstanne und einem niedrigen, dem Terrainverlauf folgenden Sockel, wirken die Baukörper elegant und leicht. Die prägnante Farbgebung unterstützt diese Intention, wie auch der hohe Fensteranteil – der aber bezüglich Behaglichkeit hinterfragt werden muss. Durch die markanten Versätze innerhalb der Gebäudekörper profitiert jede Wohnung vom Blick in drei Himmelsrichtungen, der in den Eckbalkonen seinen Kulminationspunkt findet.

Die gewählte zweibündige Erschliessung über acht Treppenhäuser ermöglicht Wohnungen mit Querblicken und eine pragmatische Organisation der Grundrisse, ohne gegenseitige Einsichtsprobleme. Die Gliederung der Wohn- und Essbereiche um die Balkone und die bei den grösseren Wohnungen vorzufindenden Rundläufe lassen diese grosszügig erscheinen. Dank den dem Entrée zugeordneten Zimmern und Nasszellen ist eine gute Funktionalität gewährleistet. Insgesamt wird den Grundrissen eine sehr hohe Wohnqualität zugeschrieben, jedoch wird trotz durchschnittlichem Gebäudevolumen nur eine vergleichsweise tiefe Gesamtzahl von 82 Wohnungen erreicht. Die Nutzflächen vieler Wohnungen sind gegenüber den Vorgaben zu gross.

Die Konzeption als Holzbau ist für die Neuinterpretation des genossenschaftlichen Zeilenbaus stimmig und konsequent. Massiv sind nur die erdberührenden Bauteile sowie die Treppenkerne. Nebst dem ökologischen Mehrwert des nachwachsenden Rohstoffes und dessen positiven Ausstrahlung wird aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades auch die Bauzeit verkürzt. Die Beeinträchtigung der Nachbarschaft kann auf ein Minimum reduziert werden. Die sichtbaren Balken und insbesondere die Unterzüge sind räumlich wirksam.

Das Projekt präsentiert abgestufte Öffentlichkeiten über den Quartierplatz auf der Hochhüsliweidstrasse, die nutzungsoffenen Eingangshallen und die grosszügige Rue Intérieure in den jeweiligen Gebäuden. Diese bilden, zusammen mit den Waschsalons und Abstellflächen, Räume, die niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten zulassen und multifunktional für die Gemeinschaft genutzt werden können. Die Treppenhäuser werden über die Untergeschosse direkt ins Freie entfluchtet, was die Möblierbarkeit des Erdgeschosses auch aus Sicht des Brandschutzes ermöglicht. Kritisch wird jedoch die Fülle an gemeinschaftlich nutzbaren Räumen beurteilt, das Verhältnis zur Wohnfläche ist unausgewogen. Unter Erhalt der sozialräumlichen Qualitäten verfügen die Gebäude im Erdgeschoss über Flächen, die sich auch für Wohnzwecke eignen würden.

Leider können die sehr schematischen Vorschläge zur Aussenraumgestaltung mit der Architektur nicht mithalten und vermögen insgesamt nicht zu überzeugen. Die Platzgestaltung ist eine grafische Spielerei ohne Bezug auf das Projekt oder seine Umgebung, den Übergängen der verschiedenen Zonen fehlt es an Raffinesse. Der Raum zwischen den Gebäuden wird geradezu stiefmütterlich als Abstandsrün behandelt. Zur Integration der Vereinshütten in das Konzept werden keine Angaben gemacht.

In der Gesamtbetrachtung liegt ein sehr interessanter und bis ins Detail ausgearbeiteter Wettbewerbsbeitrag vor, der schon viele Antworten bereithält. Es zeugt von hoher Fertigkeit der ProjektverfasserInnen, wie eine bekannte Gebäudetypologie neu interpretiert wird und diesem Bautypus mutmasslich anhaftende Bedenken zu eingeschränkter Weitsicht oder Biederkeit ausgeräumt werden konnten. Bezüglich Wirtschaftlichkeit gibt es noch Luft nach oben, wobei man überzeugt ist, dass dazu das nötige Potential vorhanden ist.

ZAPFER

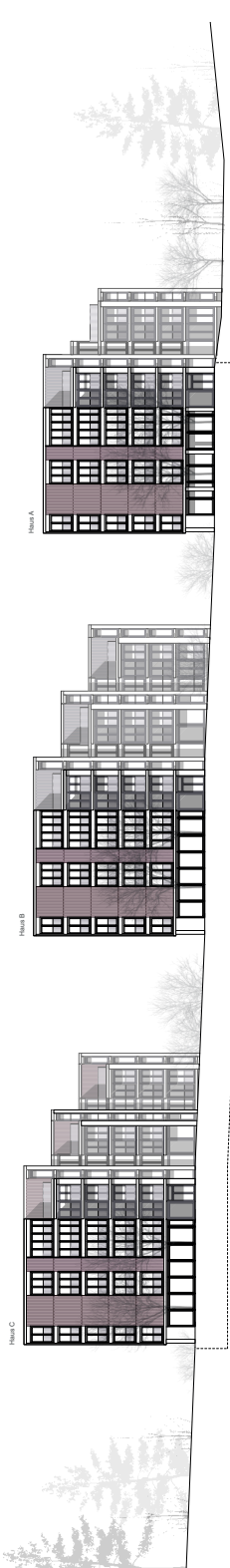


Station 1: 500

Blicklinie
 Die obere Blicklinie ist zu den vier Blockbauten verlagert angeordnet und zeigt auf die Nordhäuser Hofanlage. Die untere Blicklinie ist durch die Nordhäuser Hofanlage und die vier Blockbauten definiert. Die Blicklinie ist durch die Nordhäuser Hofanlage und die vier Blockbauten definiert. Die Blicklinie ist durch die Nordhäuser Hofanlage und die vier Blockbauten definiert.

mit Mithras
 Das im Referat ermittelte Thema des gemeindefreien Bausektors auf der Ebene der Referate wird durch die Zusammenfassung der Beobachtungen zu den vier Blockbauten und der Hofanlage definiert. Die Beobachtungen sind in der Tabelle nachfolgend zusammengefasst.

Wachstums- und Kletterpflanzen
 Grundsätzlich sollen Kletterpflanzen an den Fassaden der Gebäude zum Einsatz kommen. Die Kletterpflanzen sollen in der Lage sein, sich an den Fassaden der Gebäude zu verankern und zu wachsen. Die Kletterpflanzen sollen in der Lage sein, sich an den Fassaden der Gebäude zu verankern und zu wachsen.

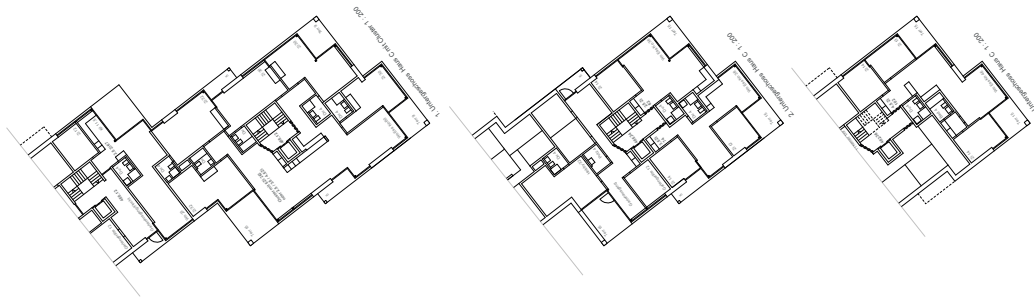


Nordansicht 1: 200

PROJEKT WETTBEWERB NEUBAU HOCHSCHULE LUZERN DEZEMBER 2019



Jurybericht | Neubau Hochhüsliweid Luzern
Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation



PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU HOCHHÜSLIWEID LUZERN DEZEMBER 2019



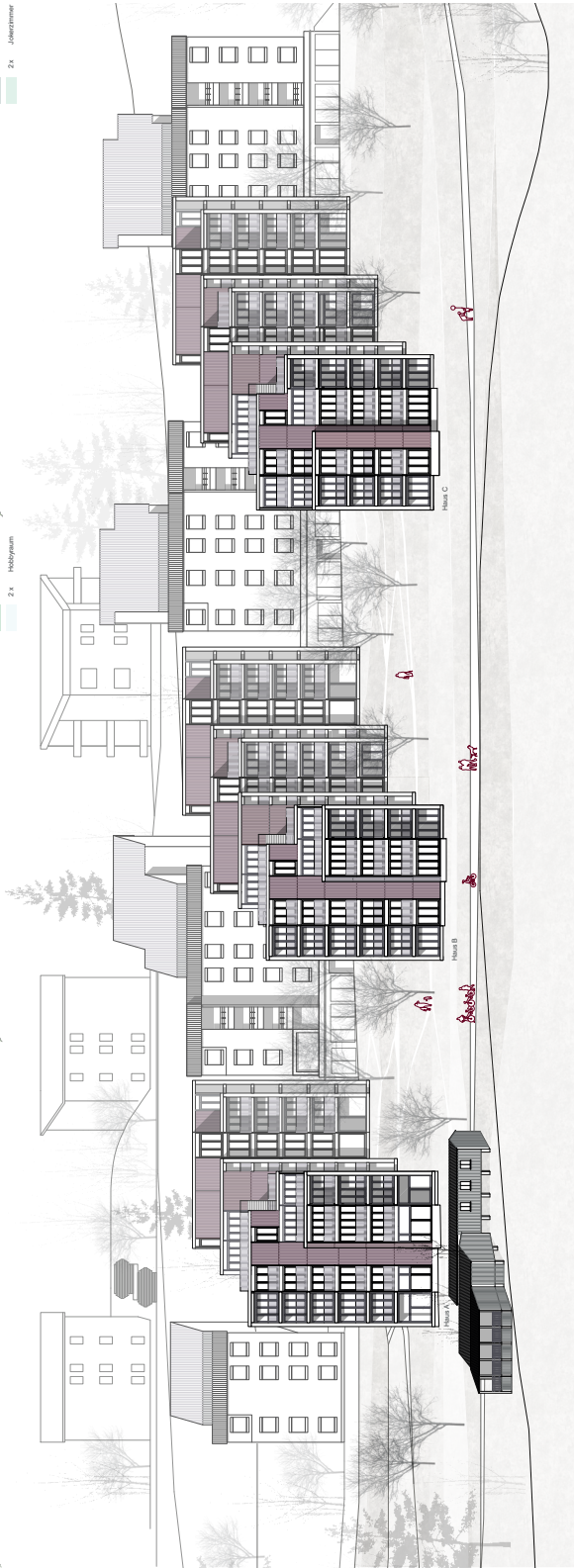
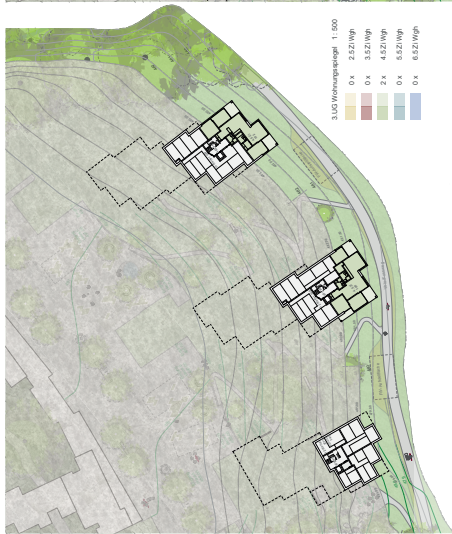
ZAPFER

© 2019 ZAPFER ARCHITECTS



PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU HOCHHÜSLWEID LUZERN DEZEMBER 2019

ZAPFER



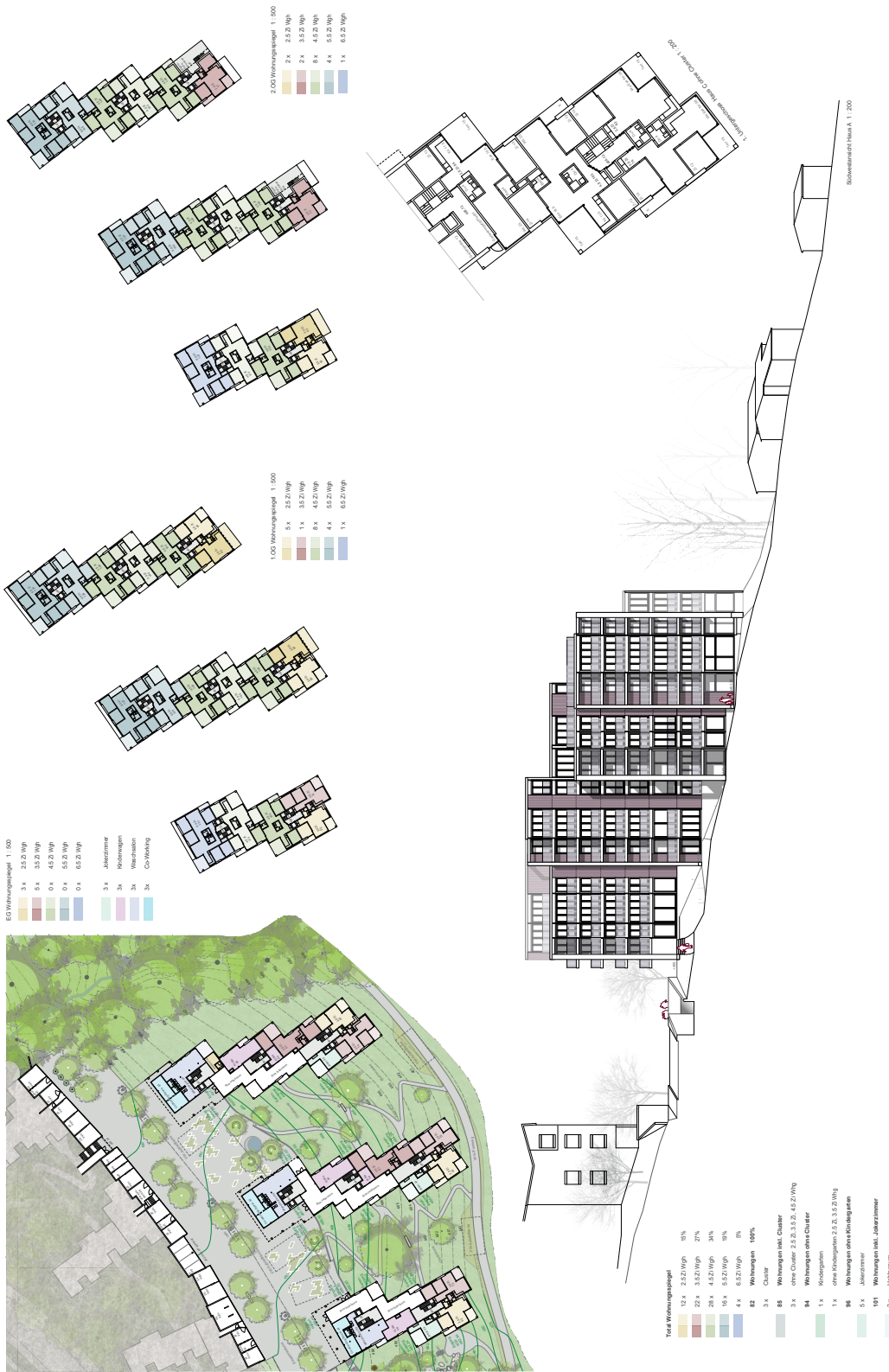
PROJEKTWEITERWERB NEUBAU HOCHSCHULE LUZERN DEZEMBER 2019

Bodenplatte 1:200

Jurybericht | Neubau Hochhüsliweid Luzern

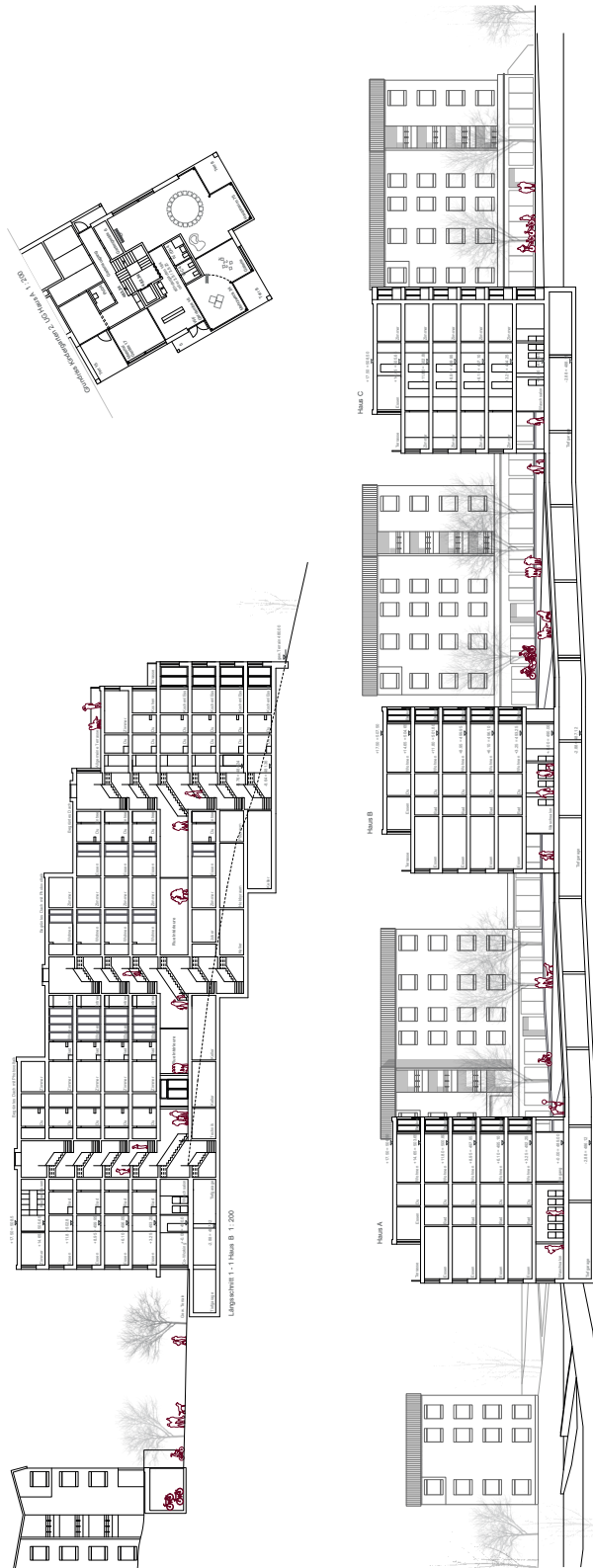
Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

ZAPFER



PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU HOCHHÜSLIWEID LUZERN DEZEMBER 2019

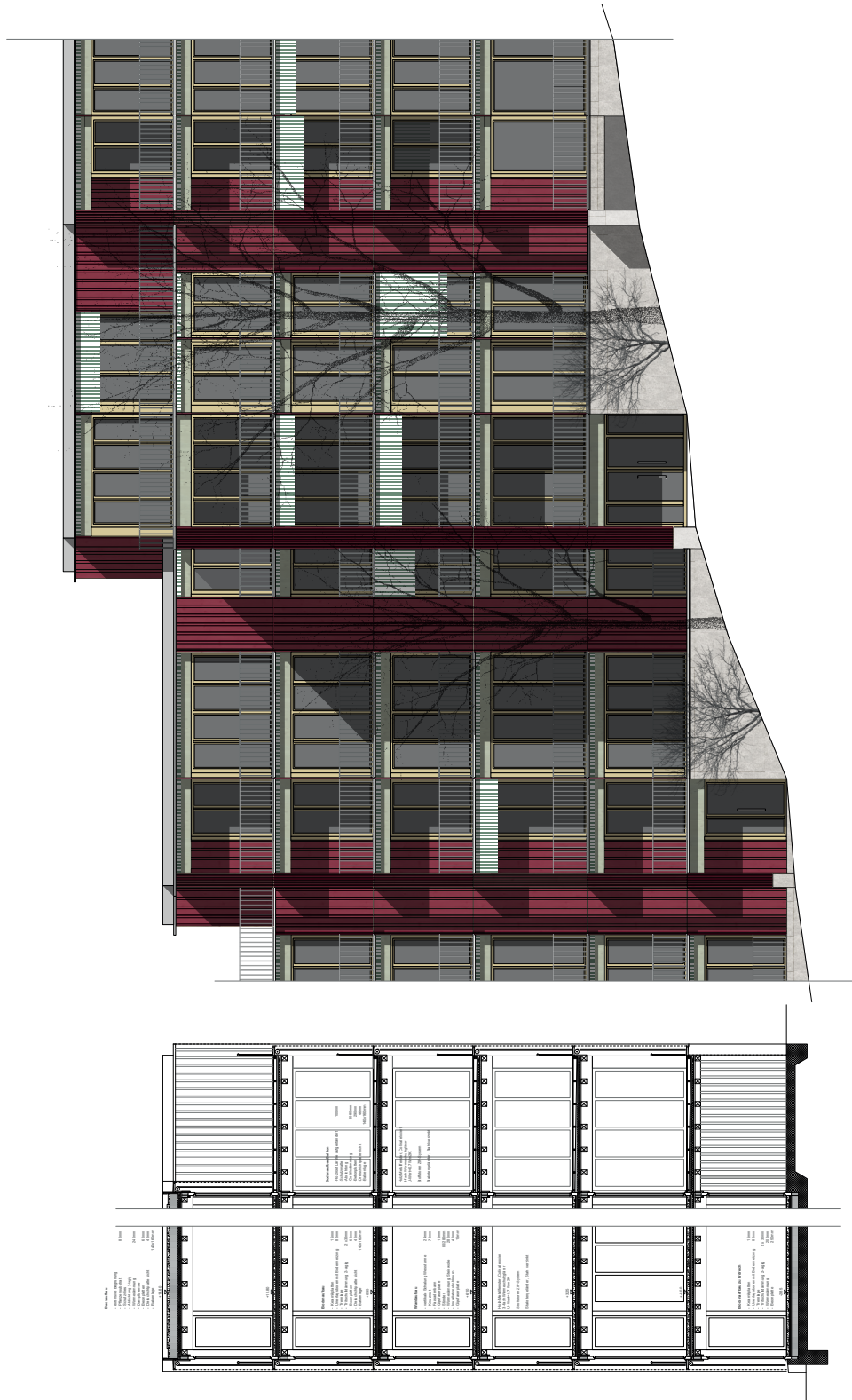
ZAPFER



PROJEKTWETTBEWERB NEUGAU HOCHSCHULEWEG LUZERN DEZEMBER 2019

Gewinnend 2-tes Blockwettbewerb 1:200

Jurybericht | Neubau Hochhüsliweid Luzern
 Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation



PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU HOCHHÜSLIWEID LUZERN DEZEMBER 2019

Z A P F E R

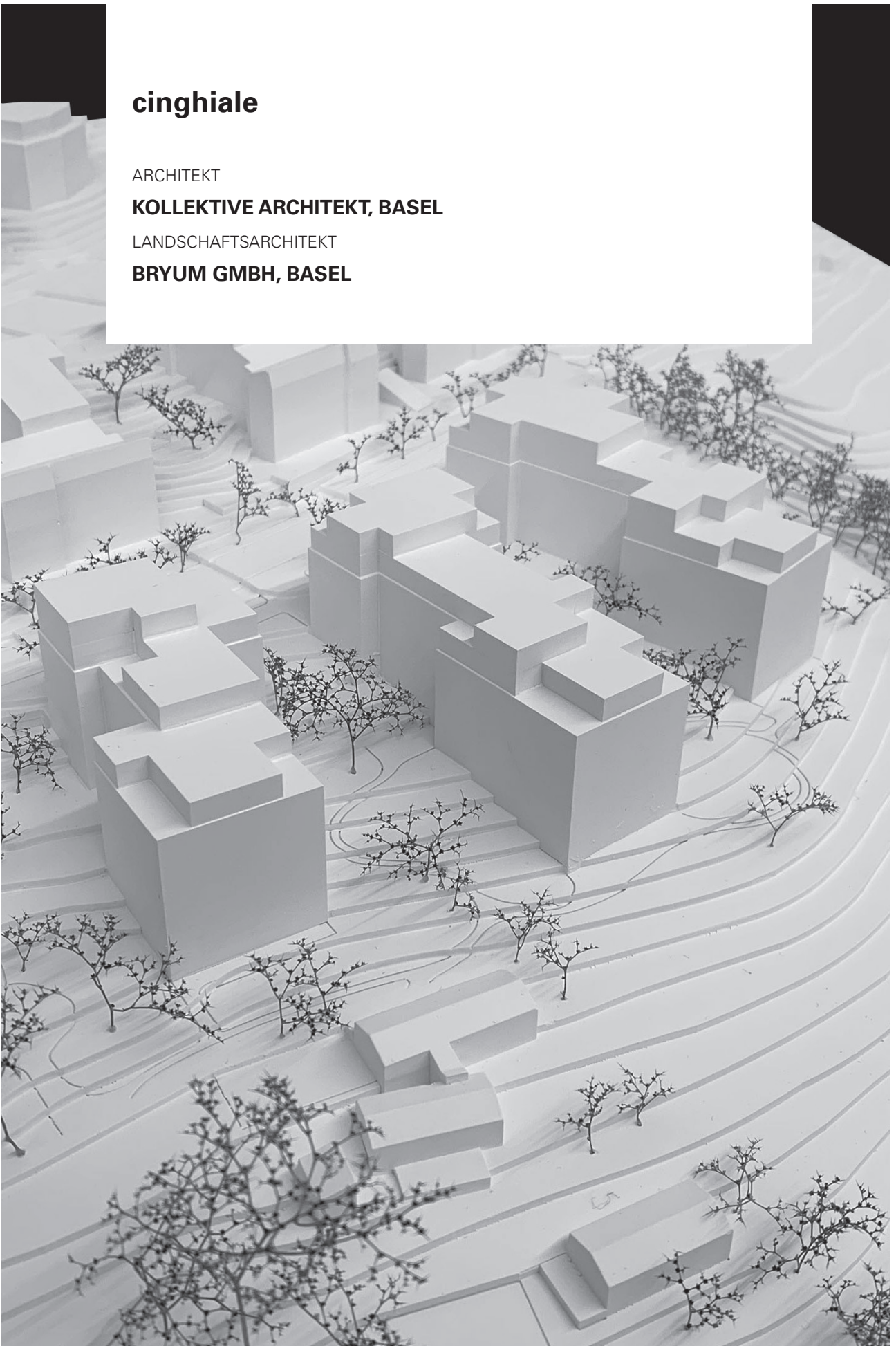
cinghiale

ARCHITEKT

KOLLEKTIVE ARCHITEKT, BASEL

LANDSCHAFTSARCHITEKT

BRYUM GMBH, BASEL



PROJEKTDESCHRIEB

«Eine Stadt im Grünen», das propagieren die Autoren in ihrem Projekt. Sie erkennen, dass durch die geforderte bauliche Dichte exakte Aussagen über die Zwischenräume und deren Aktivierung gemacht werden müssen. Sie schlagen drei sich quer zum Hang abstufoende Bauten vor, die sich ähnlich den bestehenden oberhalb der Hochhüsliweidstrasse fächerartig zum Würzenbach hin öffnen. Die Abstände der Bauten zu einander erscheinen eher knapp.

Es ist Absicht, die Volumen in Anlehnung an die Bestandesbauten der SBL zu gestalten. So wird eine Ensemblewirkung mit dem Bestand erzeugt. Die Strasse wird zum verbindenden Element, von wo die Gebäude erschlossen werden. Die Garagenbauten werden teilweise zu Räumen für Velos und Carsharing, wie auch zu einem Gemeinschaftsraum, umgenutzt. Durch den leichten Versatz des östlichen Baukörpers wird eine Vorgartenzone mit vielfältigem Angebot, wie Nutzgärten und Aufenthaltsbereiche geschaffen, die sich sanft abtreppt.

Die Häuser sind effizient mit je zwei Treppenhäusern erschlossen, welche über einen offenen Zugang direkt von der Strasse her zugänglich sind. Anschliessend an den Erschliessungsraum sind in der Mitte der Gebäudekörper offene Räume für die Fahrradparkierung und eine 2-geschossige Gartenhalle platziert. Dies ergibt eine transparente Querbeziehung durch die Gebäude.

Die Bauten sind effizient organisiert. Pro Treppenhaus werden zwischen drei und vier Wohnungen erschlossen. Eine klare Baustruktur definiert eine gleichbleibende Zimmerschicht, was gute Dimensionen für den vorgeschlagenen Holzbau mit Hybriddecken ergibt. Es wird eine flexible Anpassbarkeit der Struktur aufgezeigt. Mit 96 Einheiten werden eine grosse Anzahl Wohnungen angeboten. Durch die Abtreppung entsteht eine grosse Anzahl von attraktiven Attikawohnungen mit grosszügigen Dachterrassen. Die Wohnungen sind mindestens zweiseitig orientiert, wobei diejenigen in den südlichen Kopfteilen besser besonnt sind. Die vorgeschlagenen Wohnungstypen sind vielfältig, trotzdem sind nicht alle optimal. Weil viele Wohnzimmer auch Durchgangsräume sind, können diese nicht ideal möbliert werden.

Der Eingang erfolgt jeweils über eine Diele, deren Ausformulierung und Nutzbarkeit nicht überall vorteilhaft ist. Einige Wohnungen sind sehr knapp bemessen und die Küchen zu klein. Zur Südseite auf Gartenniveau ist der vorgesehene Kindergarten in guter Nachbarschaft zum Quartierzentrum, und bei den anderen beiden Bauten sind eine grosse Anzahl von Hobbyräumen platziert. Die Balkone sind segmentartig als unabhängige Struktur vor die Fassaden gesetzt. Durch die gestaffelte Anordnung im vorgegebenen Raster ergibt sich eine Verschränkung, was interessante doppelgeschossige Aussenräume ergibt. Die Setzung dieser Raster, vor die unterschiedlichen Fassaden in alle Himmelsrichtungen, erscheint aber beliebig. Das so erzeugte differenzierte Fassadenbild lässt noch keine ersichtliche Logik erkennen. Die Nordbalkone beim mittleren Gebäude sind in Bezug auf ihren Gebrauch nicht optimal.

Das Projekt überzeugt mit einem ausdifferenzierten sozialräumlichen Konzept, welches aufgrund der starken Prozessorientierung Gemeinschaftsbildung nachvollziehbar darlegt. Gemeinschaftliche Themen sind über das gesamte Projekt und in allen drei Baukörpern integriert. Die partizipative Beispielung definierter Aussenräume, Gärten wie auch der Innenräume über die Gartenhalle und die Gemeinschaftsräume, ermöglichen, aufgrund sinnvoller Nutzungssynergien, hohe Aneignungsmöglichkeiten und unterstützen Gemeinschaftsbildungsprozesse. Die Quartieranbindung erfolgt über den Quartiersspielplatz auf der Hochhüsliweidstrasse. Südseitig Richtung Vereinshütten sind der Spielplatz des Kindergartens, wie auch die Hobbyräume angelegt. Über Nutzungssynergien zu den Vereinshütten, oder den Umgang mit möglichen Konfliktpotentialen, wird keine Aussage gemacht.

Die Kosten liegen im Durchschnitt der gerechneten Projekte. Cinghiale zählt aber im Vergleich eine grosse Anzahl Wohnungen. Trotzdem ist das optimale Kosten-Nutzenverhältnis noch nicht erreicht.

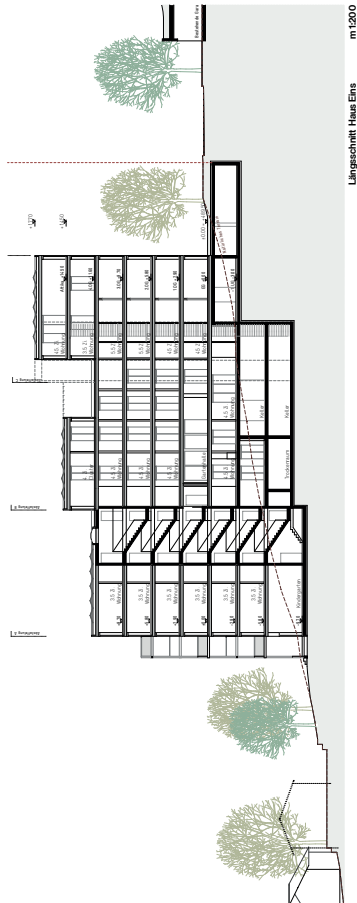
Das Projekt «cinghiale» ist eine ernsthafte und tiefgründige Auseinandersetzung mit allen Aspekten eines modernen genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Es zeigt ein attraktives und vielfältiges Wohnungsangebot in einer angenehmen grünen Umgebung. Es werden interessante Antworten auf die Benutzung des gemeinsamen Aussenraums und deren Aneignungsmöglichkeiten gegeben. Der Charakter der Siedlung als eine Gemeinschaft lässt ein Zusammenleben mit dem Quartierzentrum als plausibel erachten.

Das Projekt überzeugt mit einem ausdifferenzierten sozialräumlichen Konzept, welches aufgrund der starken Prozessorientierung Gemeinschaftsbildung nachvollziehbar darlegt. Gemeinschaftliche Themen sind über in das gesamte Projekt und über alle drei Baukörper integriert. Die partizipative Bespielung definierter Aussenräume, Gärten wie auch der Innenräume über die Gartenhalle und die Gemeinschaftsräume ermöglichen aufgrund sinnvoller Nutzungssynergien hohe Aneignungsmöglichkeiten und unterstützen Gemeinschaftsbildungsprozesse. Die Quartieranbindung erfolgt über den Quartierspielplatz auf der Hochhüsliweidstrasse. Südseitig Richtung Vereinshütten ist der Spielplatz des Kindergartens angelegt, wie auch die Hobbyräume. Über Nutzungssynergien zu den Vereinshütten oder Umgang mit möglichen Konfliktpotentialen wird keine Aussage gemacht.

Das Projekt «cinghiale» ist eine ernsthafte und tiefgründige Auseinandersetzung mit allen Aspekten eines modernen genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Es zeigt ein attraktives und vielfältiges Wohnungsangebot in einer angenehmen grünen Umgebung. Es werden interessante Antworten auf die Benutzung des gemeinsamen Aussenraums und deren Aneignungsmöglichkeiten gegeben. Der Charakter der Siedlung als eine Gemeinschaft lässt ein Zusammenleben mit dem Quartierzentrum als plausibel erachten.

Neubau Hochhiltswald
Luzern

cinghiale



m:1/200

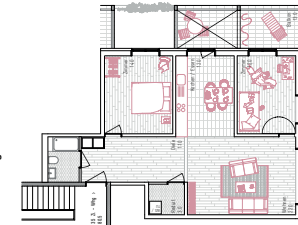
Längsschnitt Haus Eins



m:1/50

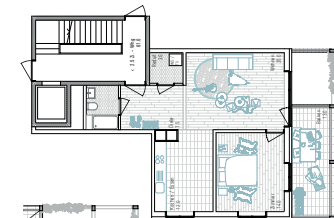
Ansicht & Fassadenschnitt

m:1/50



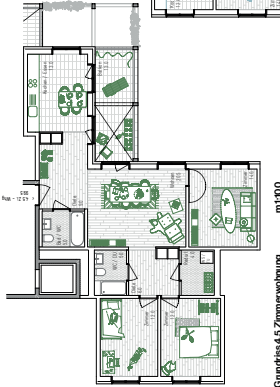
m:1/100

Grundriss 3.5-Zimmerwohnung



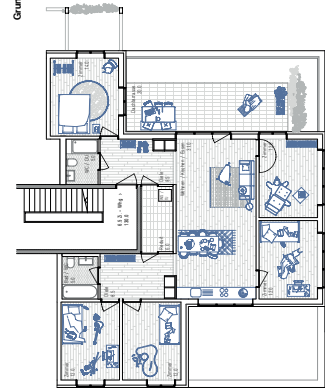
m:1/100

Grundriss 2.2-Zimmerwohnung



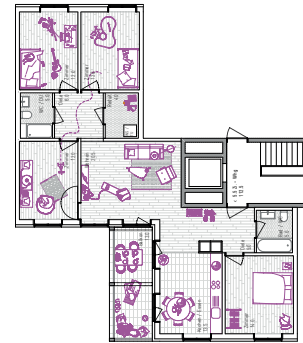
m:1/100

Grundriss 4.5-Zimmerwohnung



m:1/100

Grundriss 5.2-Zimmerwohnung



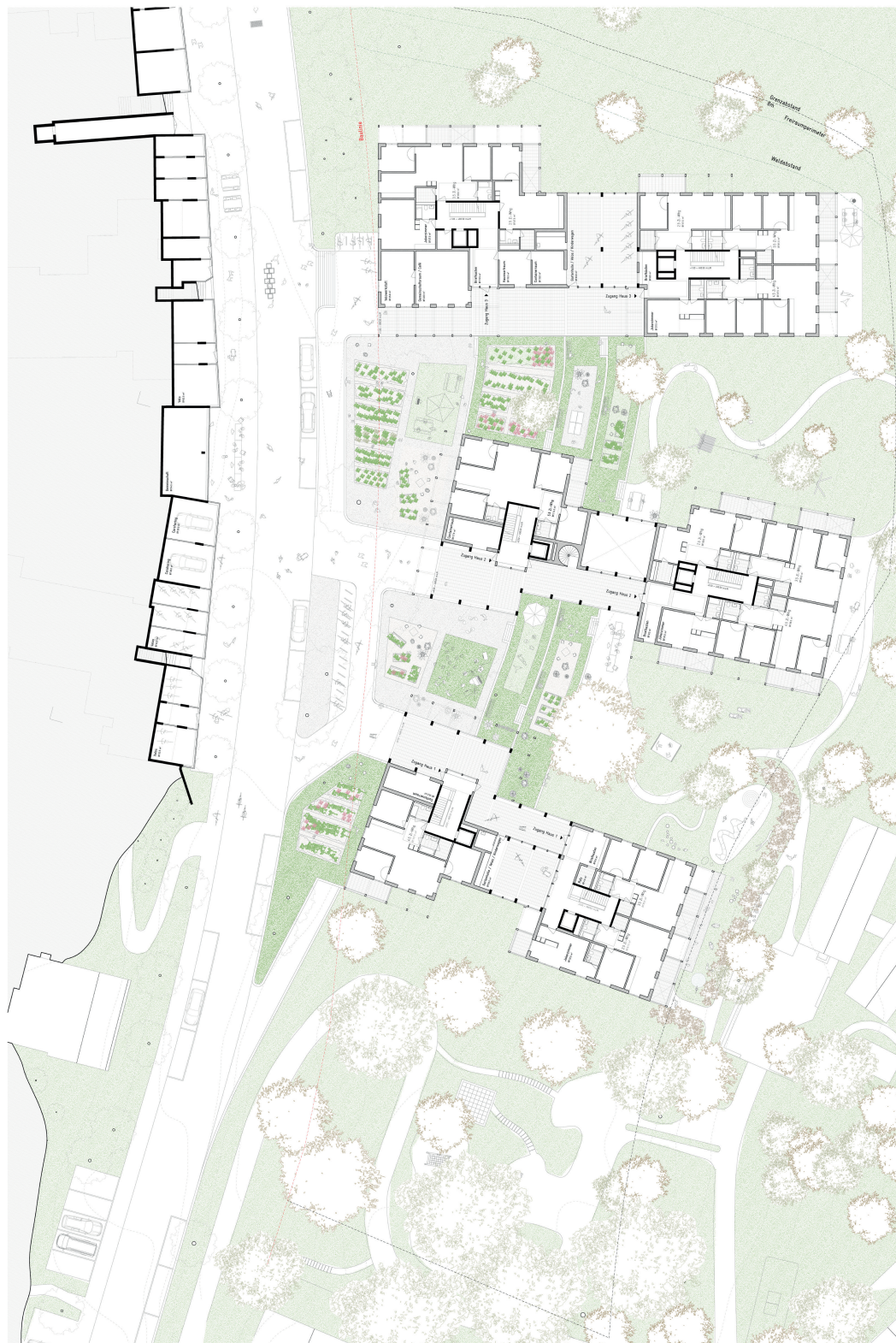
m:1/100

Grundriss 5.5-Zimmerwohnung



Neubau Hochstiftsweid
Luzern

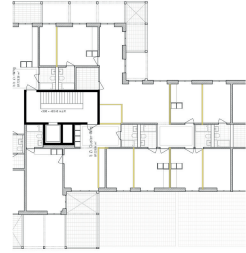
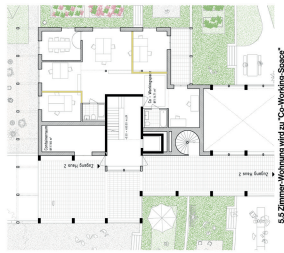
cinghiale



Edgeschoss m 1:200



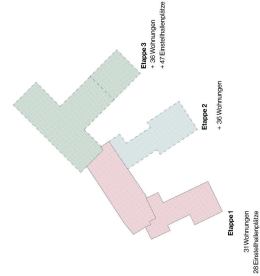
Neubau Hochstülzweid Luzern



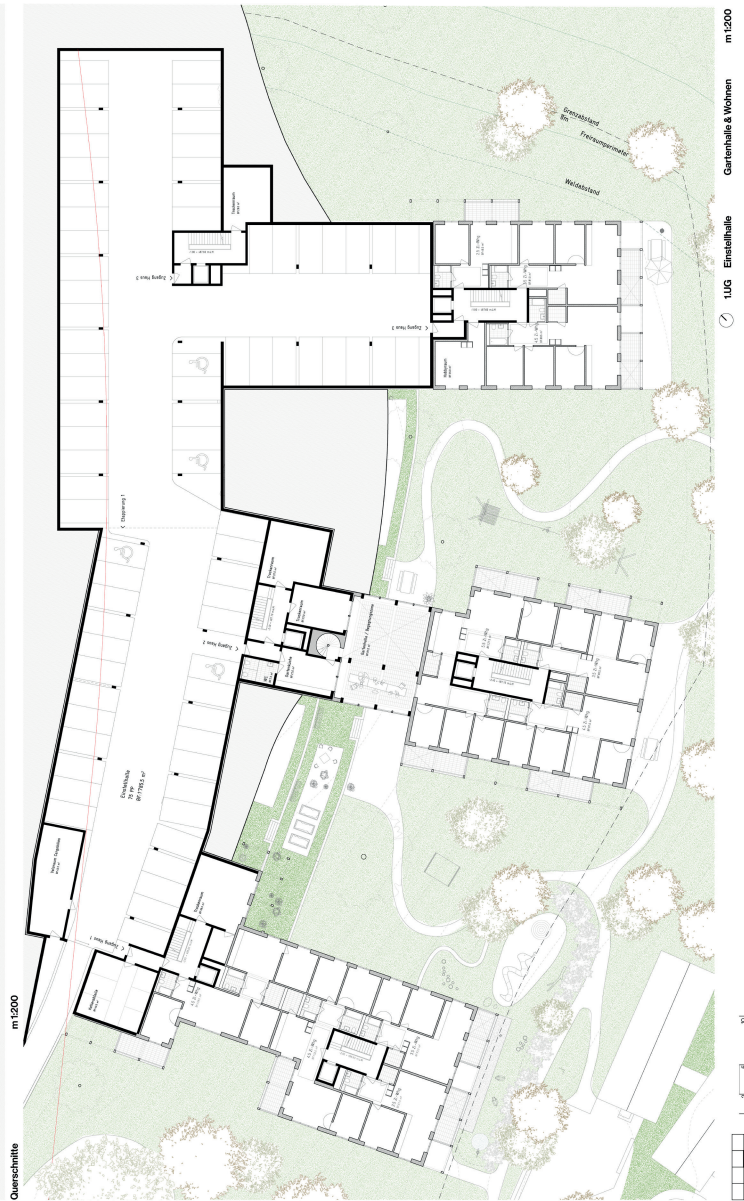
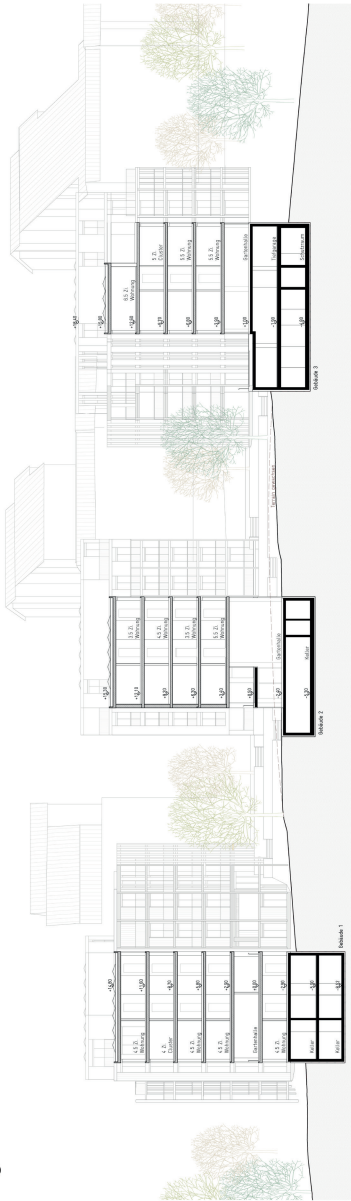
Umnutzungen in der vorhandenen Struktur

Etappierbarkeit

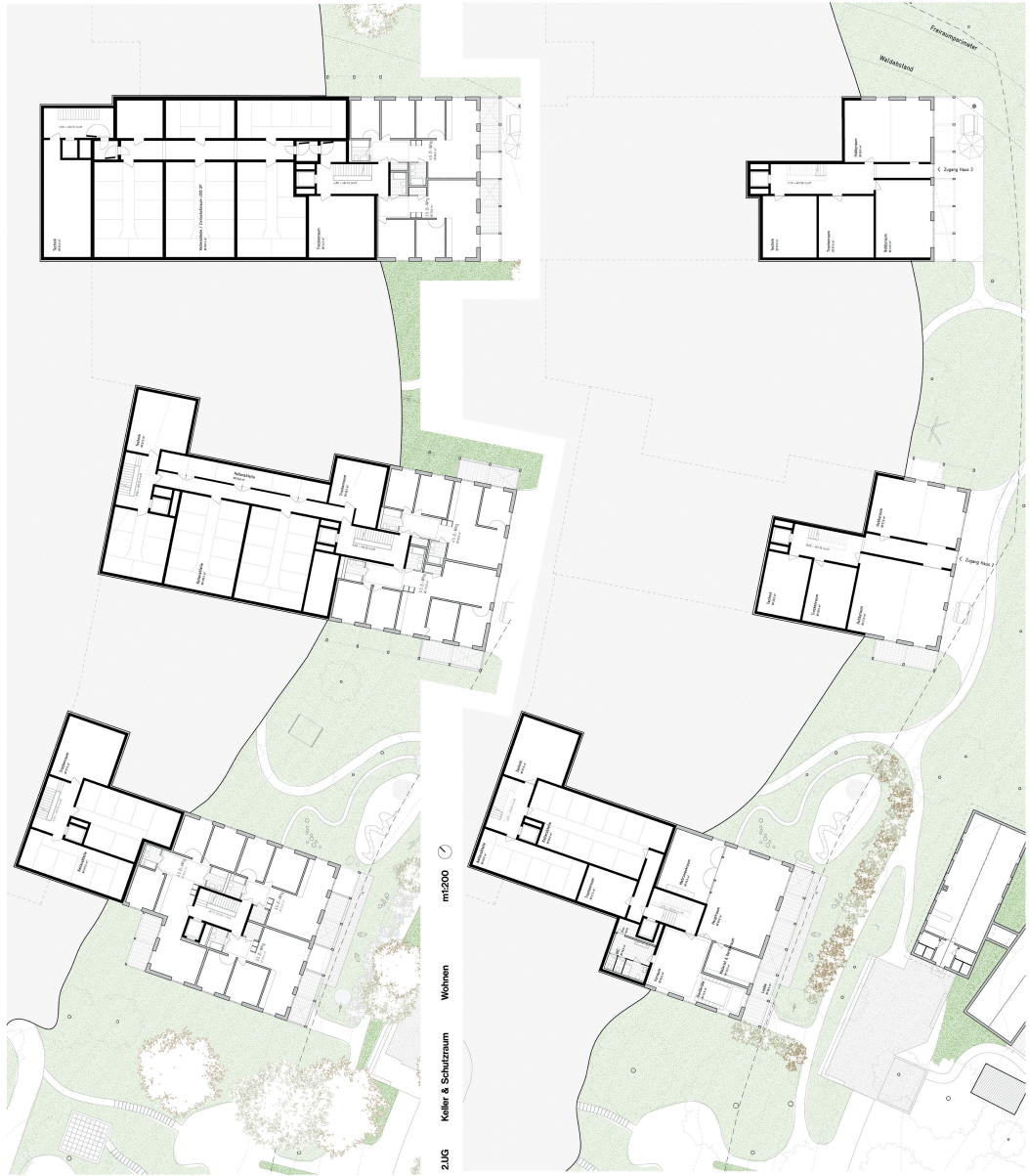
Eine etappenweise Errichtung der Häuser ist problemlos möglich. Strukturiertes Gebäude mit Einheitsanfertigung stellt eine hervorragende Basis für die Umsetzung dar. Die Umnutzungen sind im Vergleich zum Neubau von Ort zu Ort realisierbar und somit die Bauzeit für die Bauherren und Bewohner minimiert werden kann.



cinghiale



Neubau Hochstülzweid Luzern

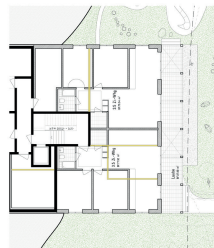


cinghiale

... & Konstruktion

Die einfache Gebäudestruktur erlaubt die Konventionen der Konstruktion differenzierter zu bemessen. Als Bauteiler hat die Gewölkenschaft eine Geschiebeteiform, welche beim Voraussetzen einer, über nachträgliche Konstruktionsweisen realisierbaren, Bleib- oder konventionellen Massbau auf der einen Seite statische Strukturen aufgrund seines Materialstands, auf der anderen Seite eine gewisse Flexibilität bei der Ausführung und der Berücksichtigung möglicher Nachbesserungen, Grundrissänderungen oder Änderungen in den Geschosstransmissionen, wenn die dafür notwendige Masse fehlt. Obgleich bemachtet liegen die Werte in entgegengesetzter Richtung. Die Verbindung der beiden Konstruktionen liegt daher auf der Hand. Die statische Struktur wird im Holzbau erstellt und die erdbebenausweisenden Teile in Stahlbeton auf ein Minimum reduziert. Die benötigten Geschosstransmissionen werden aus Brettschalenverbänden ausgeführt, bei denen der Horizontalteil der Stützen und der Betonanteil der axialen Auflagen durch Holzbohlen ersetzt werden können. Die vertikalen Geschosstransmissionen können dank des Holzbau durch einfache Massnahmen auch tatsächlich umgestaltet werden. Durch die kompakte Struktur des Hauses mit überschaubarem Spannweiten und möglichst einfacher vertikaler Lastabtragung ergibt sich der vorliegende Entwurf sehr gut für die Errichtung im Holzbauverfahren.

Durch die gewählte Konstruktion und die kompakten, gut gedämmten Außenwände mit 2000 mm Kompaktbauweise gemäss EnE-Anlage SA 2000, ist ein Energieertrag von der gemäss SNEB 2.0 Standardgebäude erhaltbar.



Küchergarten wird zu zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen

Haustechnik

Es wird ein einfaches gebäudespezifisches System eingesetzt, welches von den typologisch und konstruktiven Entscheidungen des architektonischen Konzeptes profitiert. Die kompakte, aufgrund des Holzbauausbaus vermehrt mechanische Gebäudestruktur ermöglicht eine dezentrale, effiziente Verbindung über durchdringende vertikale Stützen. Die Zimmer sind gut belüftet und belüftet, weshalb auf eine zentrale Lüftung verzichtet werden kann. Die Lüftung wird über eine Abzweig- und Verteilungseinheit im Erdgeschoss über die gesamte Länge des Gebäudes hinweg realisiert. Während im Winter die stehenden Fronten hohe solare Gewinne in den Speichermassiven der Holzbauverbände speichern, schützen im Sommer die individuell steuerbare Sonnenschutz- und vorgelagerten Balkone vor zu hoher Aufwärmung des Gebäudes. Eine auf dem Flachdächern installierte Abstreiflage unterstützt das symmetrische Erdgeschossfeld bei der regenerativen Energieerzeugung.



TWIX

3. RANG / 3. PREIS

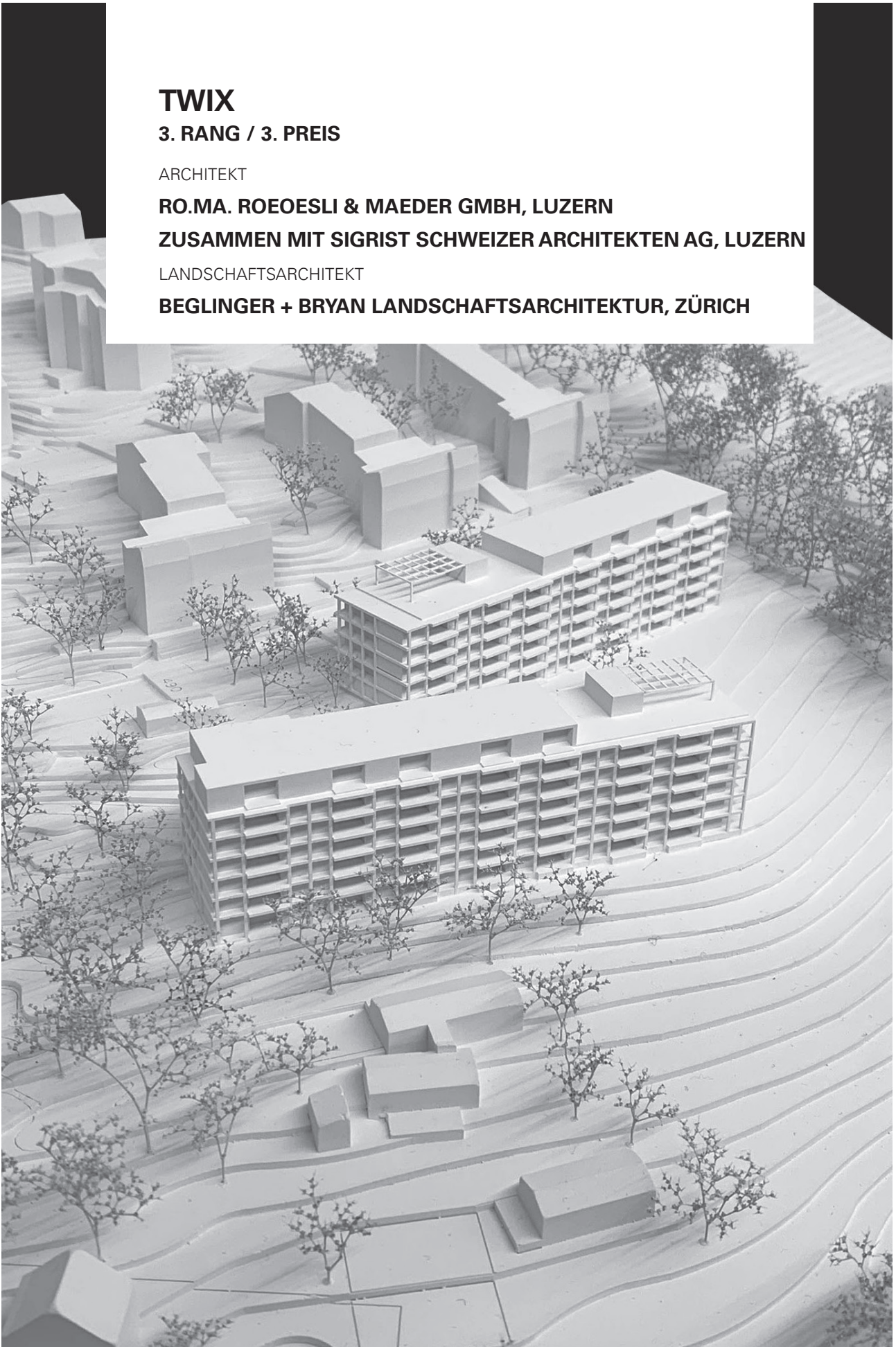
ARCHITEKT

RO.MA. ROEOESLI & MAEDER GMBH, LUZERN

ZUSAMMEN MIT SIGRIST SCHWEIZER ARCHITEKTEN AG, LUZERN

LANDSCHAFTSARCHITEKT

BGLINGER + BRYAN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, ZÜRICH



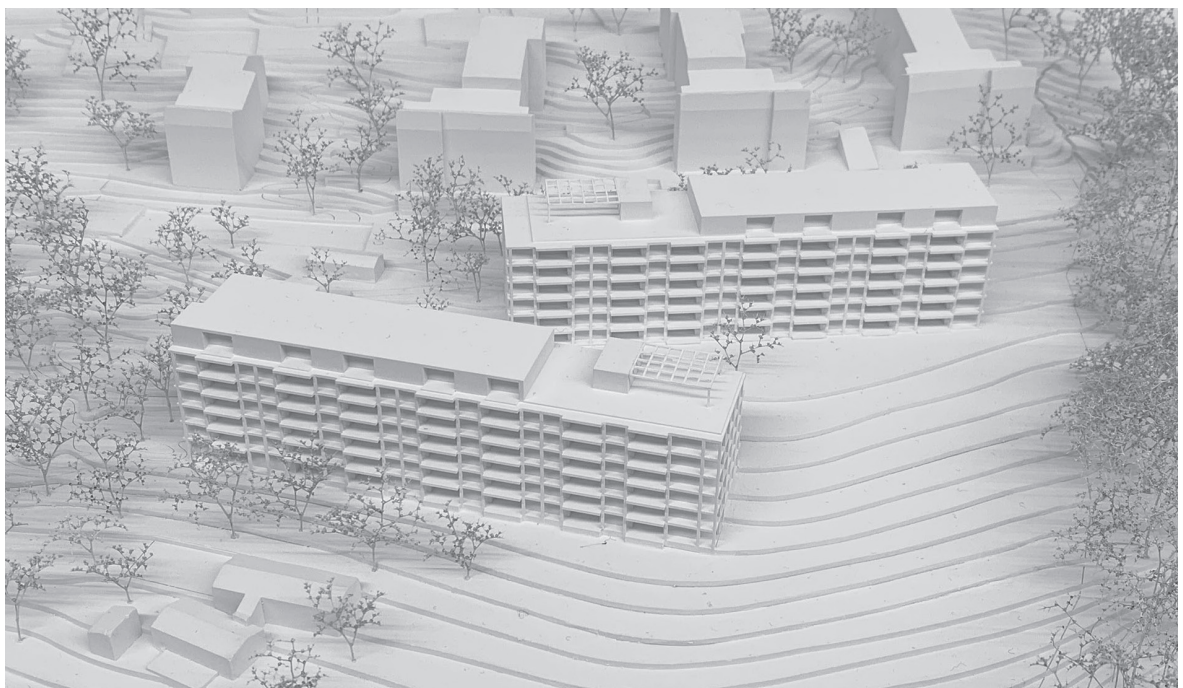
AM WETTBEWERB MITGEARBEITET:

RO.MA. ROEOESLI & MAEDER GMBH, LUZERN / SIGRIST SCHWEIZER ARCHITEKTEN AG, LUZERN

**DANIEL SCHWEIZER, MARC SIGRIST, PAOLO BIRRER, SARAH NUSSBAUMER,
MIRA KUHLMANN, CHRISTIAN MÄDER, PHILIPP RÖÖSLI**

BEGLINGER + BRYAN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, ZÜRICH

JEREMY BRYAN, JONAS BEGLINGER, VALENTIN WYSS



PROJEKTDESCHRIEB

Der Projektvorschlag «Twix» schafft durch die entschiedene Stellung der beiden Baukörper längs zum Höhenverlauf, einen starken Bezug zur landschaftlichen Lage der Parzelle. Die sechsgeschossigen, annähernd identischen Baukörper, sind gestaffelt angeordnet und dem Terrain folgend, leicht zueinander abgewinkelt. Die Mächtigkeit der Baukörper inszeniert die Aussicht und den Landschaftsraum und erinnert durch die Typologie der nach Süden vorgelagerten, grosszügigen Lauben an Hotel- und Sanatorienbauten. Die Lage am Rande der Siedlung und insbesondere die räumliche Distanz zur westlichen Bebauung, ermöglicht eine Differenzierung der Massstäblichkeit zum unmittelbaren baulichen Umfeld. Grösse und Einfachheit der Baukörper stärken die Klarheit der städtebaulichen Interpretation, welche die Weiten des Landschaftsraumes, mit ihren sanften Hügeln, den Weiden und Wäldern inszeniert. Siedlungsübergreifende Nutzungen wie Velowerkstatt und Veloabstellplätze werden in den Bestandesgaragen untergebracht. Siedlungsübergreifende Kontakte können auf der Hochhüsliweidstrasse und auf dem Platz zwischen den beiden Gebäuden stattfinden. Es bestehen jedoch Zweifel, ob das südliche Gebäude, aufgrund seiner Erschliessung davon Gebrauch macht und ebenfalls am Siedlungsleben auf der Hochhüsliweidstrasse teilnimmt.

Die räumliche Organisation der Baukörper ist strukturiert und stringent zur städtebaulichen Haltung gelöst. Insbesondere wird das Untergeschoss mit Parkgarage gut in die Topografie eingearbeitet. Klare Geometrien und angemessene Überdeckungen zeugen von einem sorgfältigen und wirtschaftlichen Umgang im Sockelbereich. Die Ausarbeitung der übergeordneten Aussenräume mit Begegnungszone entlang der Quartierstrasse und der Fortführung des öffentlichen Spielbereiches, ist klar und angemessen. Die räumliche Nähe des südlichen Baukörpers zum Quartierzentrum und die damit verbunden hohe Wahrscheinlichkeit sozialer Konflikte wird diskutiert. Die Projektverfasser schlagen vor, die möglichen Nutzungs- und Lärmkonflikte nicht räumlich, sondern sozial über Kommunikation, Aushandlung und Auseinandersetzung zu lösen.

Die nördlich angeordneten Treppenhäuser sind natürlich belichtet und erschliessen jeweils zwei- und dreispännig die Geschosswohnungen. Im Erdgeschoss wird entlang dem Gebäudezugang eine attraktive Vorzone mit Sitzbank angeordnet, die zusammen mit den dem Coworking und den Hobbyräumen den Gemeinschaftssinn der Bewohner stärkt. Zusätzlich wird dieser Gemeinschaftsbereich im Dachgeschoss mit einer grosszügigen Gemeinschaftsterrasse mit Pergola ergänzt. Die vorzügliche Orientierung nach Süden und die gut dimensionierte Gebäudetiefe ermöglichen unterschiedliche Wohnungsgrundrisse die durch die grossen, vorgelagerten Lauben, eine hohe Wohnqualität erreichen. Die gut proportionierten Zimmer und Wohnräume zeichnen die Grundrisse aus. Insbesondere ist der Nachweis der möglichen Umformung zu Clusterwohnungen sorgfältig ausgearbeitet. Die Gestaltung der bergseitig orientierten Fassaden, mit gemeinschaftlich nutzbaren Balkonen tragen zum Austausch unter den Bewohnern bei, vermeidet einen rückwärtigen Ausdruck und interpretiert diese Gebäudeseite geschickt als Ankunftsort mit räumlicher Tiefe. Die Dimension und die Nutzbarkeit dieser Balkone werden jedoch hinterfragt.

Als Konstruktion wird eine Hybridbauweise vorgeschlagen. Dabei wirken die Geschossdecken, Trennwände und Treppenkerne als Tragsystem und Speichermasse. Die Aussenwände sind in Holzbauweise erstellt. Die natürlich gehaltene Farbgebung der Fassade mit Laubenstruktur bewirkt eine zurückhaltende Fernwirkung der Gebäude. Diese Wahl ist angemessen und gemeinsam mit den gut strukturierten Grundrissen handelt es sich um ein architektonisch sorgfältigen und effizienten Projektvorschlag. Die wirtschaftlichen Kennzahlen sind im mittleren Bereich. Mit der hohen Wohnqualität, der detailliert ausgearbeiteten Laubenschicht, und der gut eingearbeiteten topografischen Rahmenbedingungen liegt ein Projekt mit hoher Qualität vor. Dieses thematisiert städtebaulich und architektonisch die vorzügliche Lage und den Bezug zum Landschaftsraum und fördert durch präzise Anordnung und Angebot den Gemeinschaftssinn der Bewohner und Nachbarschaft.

ROBIN HOOD

4. RANG / 4. PREIS

ARCHITEKT

LÜTOLF UND SCHEUNER, ARCHITEKTEN HTL SIA BSA, LUZERN

LANDSCHAFTSARCHITEKT

**ATELIERTP, TIJSSEN PRELLER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN,
RAPPERSWIL**



Jurybericht | Neubau Hochhüsliweid Luzern

Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

AM WETTBEWERB MITGEARBEITET:

LÜTOLF UND SCHEUNER, ARCHITEKTEN HTL SIA BSA, LUZERN

IVO LÜTOLF, DANIEL SCHEUNER, LAURA WEDER, JESSICA PEREIRA, MICHAEL MEIER

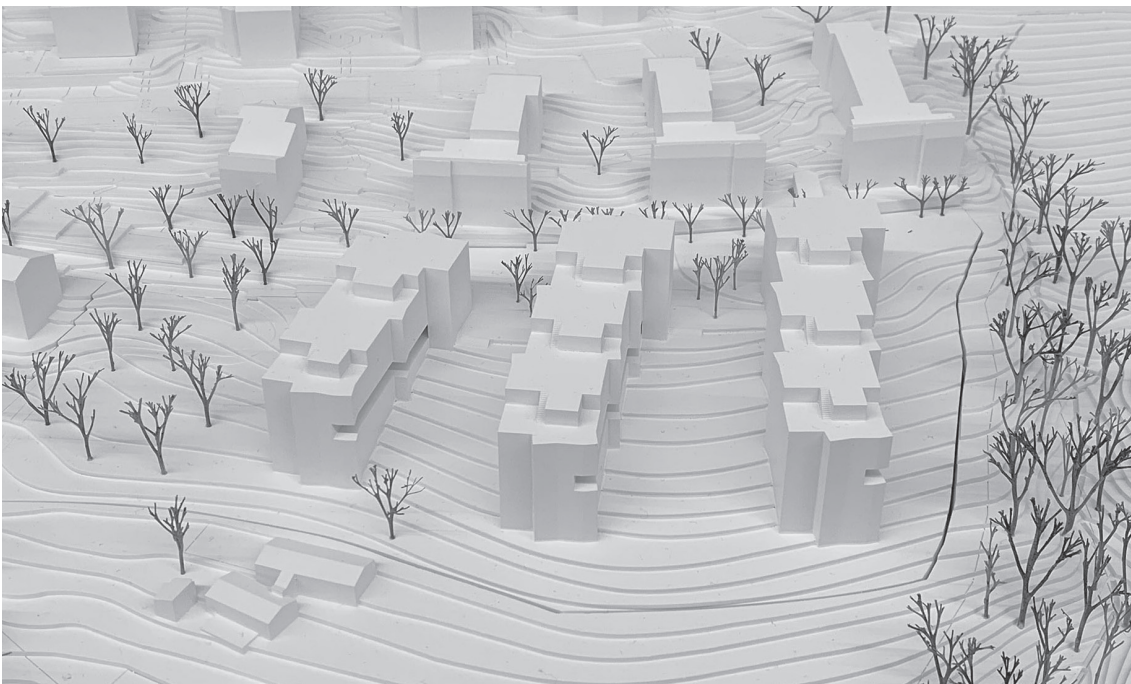
ATELIER TP, TIJSSSEN PRELLER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, RAPPERSWIL

IRIS TIJSSSEN, SARAH PERRET

WEITERE FACHPLANER UND SPEZIALISTEN:

HOLZBAUINGENIEUR

PIRMIN JUNG SCHWEIZ AG, RAIN



PROJEKTDESCRIB

Die Projektverfasser schlagen drei Zeilenbauten quer zur Hanglage vor. Die unterschiedlichen Gebäudelängen ergeben sich aus der Parzellenform und die Schnittfigur folgt präzise dem Höhenverlauf. Mit den Gebäudesilhouetten und den beidseitig gestaffelten Grundrissfiguren, entsteht eine ausgewogene Gliederung der Baukörper. Lage und Ausrichtung der Gebäude orientieren sich an den bestehenden Bauten im Norden. Die leicht ausgedrehte Positionierung der Häuser wirkt im Vergleich jedoch weniger entschieden, welches dem einzuhaltenden Grenzabstand im Osten geschuldet ist. Die Anbindung der Gebäude an die Quartierstrasse ist unaufgeregt und schafft eine gute Adressierung, die zusätzlich durch die Erschliessungslaufe entlang der östlichen Fassade im Erdgeschoss gestärkt wird. Mit dieser Massnahme wird die Wegführung der Bewohner auf geschickte Weise gebündelt und fördert die Begegnung und den Gemeinschaftssinn. Leider ist die Garageneinfahrt etwas unglücklich angeordnet, zwischen dem westlichen und dem mittleren Haus. Diese Lage verhindert einen zusammenhängenden Aussenraum im Bereich der Quartierstrasse und die übergrossen Treppenanlagen, welche von der Platzkante in den Zwischenraum der Baukörper hinunterführen, verunklaren die Gewichtung der Aussenräume.

Das Projekt differenziert unterschiedliche Öffentlichkeit. Die Quartieröffentlichkeit bewegt sich zum einen westlich entlang dem bestehenden Robinsonspielplatz hinunter zu den Vereinshütten. Zum anderen ist das nähere Quartier angebunden über den Quartierplatz, welcher auch die Siedlungsöffentlichkeit der Wohnstrasse erzeugt. Die Hausgemeinschaften werden je zum einen über den Laubengang als Hauserschliessung und zum anderen über die attraktiven Dachterrassen, die über die Waschküchennutzung aktiviert werden, erzeugt. Synergien von Siedlungsnutzungen und Quartierplatz entstehen über die Setzungen der gemeinschaftlich genutzten Räume, die auf den Platz hin ausgerichtet sind. Die Umnutzungen der Bestandes Garagen lassen an der Funktionalität zweifeln. Für Kinderwagenabstellplätze eignen sich die hausfernen Garagen kaum, auch scheint der Mix von Garagen für Autos und Quartierplatz eher problematisch. Zum Umgang mit den Vereinshütten und den möglichen Nutzungskonflikten werden keine Aussagen gemacht.

Auf der Grundlage der klaren städtebaulichen Situation werden gut strukturierte Gebäudegrundrisse entwickelt, welche den Vorzug der ost-west Orientierung einlösen. Die leichten Vorsprünge der Balkone sowie die Ausbildung der Erker im Bereich der Küchen, ermöglichen den Bewohnern Ausblicke Richtung Berg und Tal. Die alternierende Disposition der Wohnungen interpretiert die Gebäude allseitig und verhindert rückwertige Ansichten. Das Durchwohnen wird mit einem Hallentypus gelöst und es entstehen schöne Diagonalbeziehungen zwischen Küche, Halle und Wohnraum, wobei die Möblierbarkeit der Halle rege diskutiert wird. An den Kopfenden werden die Grundrisse entsprechend ihrer Lage variiert, welches zu einer Vielfalt im Wohnungsangebot führt. Auch wird die Hanglage für die Anordnung des Kindergartens geschickt genutzt, mit guter Anbindung zum Aussenraum und attraktiven, überhöhen Räumen. Die Organisation der Wohnungen und den Vorhallen zu den Treppenhäusern ist im Bereich der Laube sorgfältig ausgearbeitet. Dabei werfen nur wenige Stellen Fragen zur Privatsphäre der angrenzenden Wohnräume auf. Jedoch etwas unvermittelt und ohne räumliche Geste endet die Laube an der Stirnfassade der Gebäude. An dieser Stelle ist nicht klar, ob es sich hier um den privaten Aussenraum der angrenzenden Wohnung handelt. Die Gewichtung der gemeinschaftlichen Bereiche wird auch im Dachgeschoss mit vielfältigem Angebot bereichert: die Anordnung der Waschküchen unmittelbar bei den Dachterrassen ordnet die Nutzung der äusserst attraktiven Dachterrassen der Gemeinschaft zu. Diese werden über Treppenanlagen zusätzlich miteinander verbunden und ermöglichen den Bewohnern, unabhängig von der Lage Ihrer Wohnung, über ihr jeweiliges Treppenhaus, den Zugang zu sämtlichen Terrassen.

Die detailliert ausgearbeitete Konstruktion in Holzbauweise, und die farblich, zurückhaltend gestaltete Fassade mit Holzschalung, sind Ausdruck einer sorgfältigen Arbeitsweise. Auch die topographisch geschickt angeordnete Parkierung im Sockelbauwerk, sowie die Eingangsbereiche zu den Lauben mit guter Anordnung der Veloräume, sind überzeugend. Diese räumlichen Qualitäten finden sich auch in den Wohnungen. Im Bereich der Aussenräume ist die Interpretation und Nutzung der Zwischenräume der Gebäude noch unklar. Die Gebäudekennwerte sind im oberen Mittelfeld und gemeinsam mit der aufwändigen, jedoch nachhaltigen Holzkonstruktion, sind die Zielvorgaben nur mit hoher Präzision in der Ausarbeitung zu erreichen.