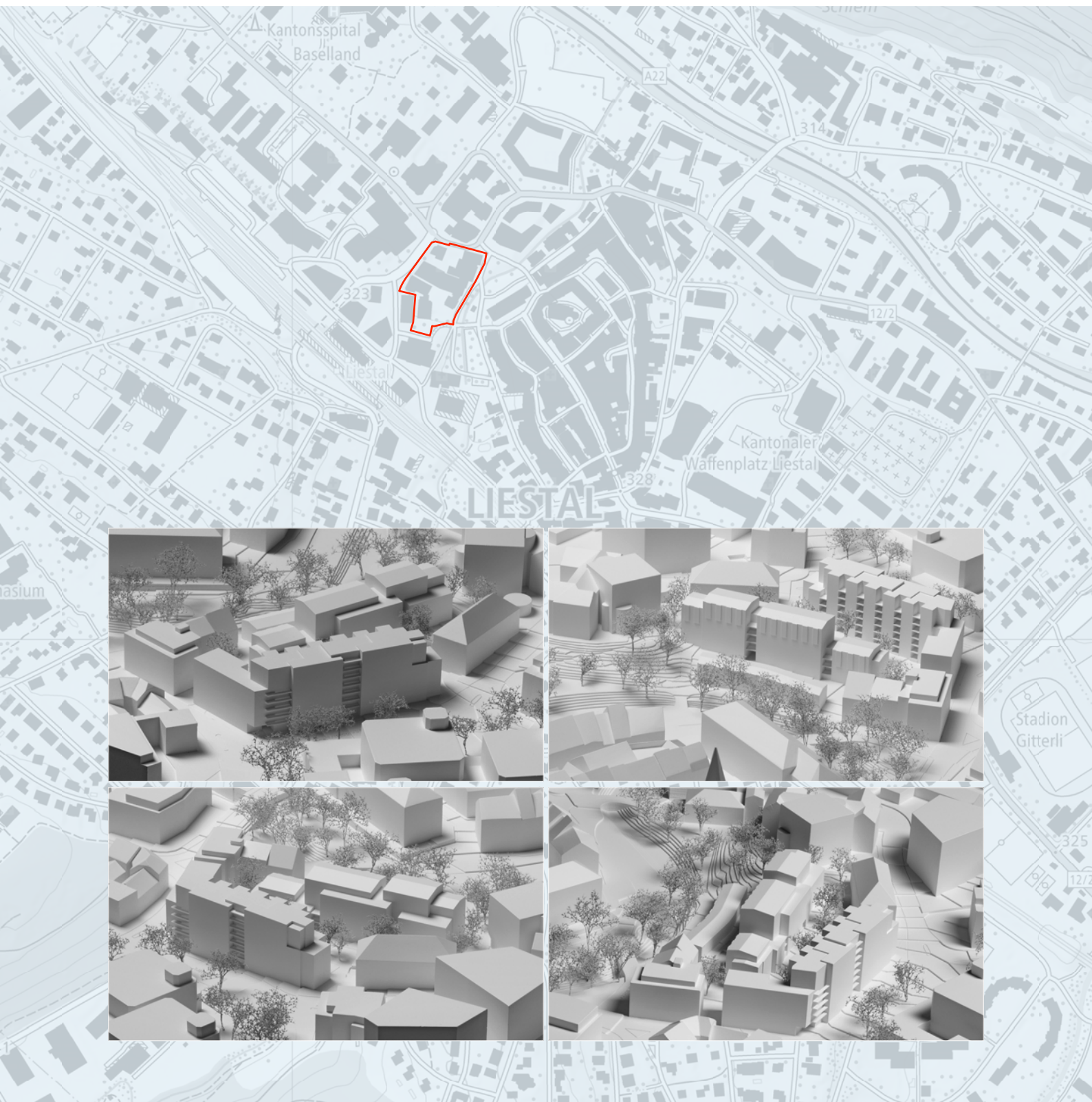


Lüdin Areal, Liestal

Anonymer Projektwettbewerb im Einladungsverfahren



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERSCHAFT

SIAT Immobilien AG

Bahnhofstrasse 17

CH-6301 Zug

vertreten durch:

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

Real Estate Switzerland

Kalandergasse 4

CH-8070 Zürich

diese vertreten durch:

First Site Invest AG

Rittergasse 20

CH-4051 Basel

VERFAHRENSBEGLEITUNG

raumplan wirz gmbh

Turmhaus

Aeschenplatz 2

CH-4052 Basel

www.raumplanwirz.ch

GESTALTUNG UND REDAKTION

raumplan wirz gmbh

Turmhaus

Aeschenplatz 2

CH-4052 Basel

DRUCK

Lüdin AG Digitaldruck

Schützenstrasse 6 I

CH-4410 Liestal

Inhaltsverzeichnis

Überblick	4
Verfahren	4
Aufgabenstellung	6
Ablauf der Jurierung	8
Verfasserangaben	9
Schlussfolgerungen	10
Empfehlungen	11
«Altstadtblick»	12
«Anna Blume»	16
«Zitrulle»	20
«Am Rain»	24
«Bachstelze»	28
«Fünf Freunde»	32
«Gewoben»	36
«Lüdin Gasse»	40
Genehmigung durch das Preisgericht	44



Bearbeitungsperimeter Lüdin Areal

Überblick

Die Lüdin AG hat ihr Areal zwischen Bahnhofstrasse, Rheinstrasse und Schützenstrasse in Liestal («Lüdin Areal») an die SIAT Immobilien AG, Zug, handelnd für den Credit Suisse Real Estate Fund SIAT («Auftraggeberin» oder «SIAT»), verkauft. SIAT will auf dem Areal auf der Basis des von der Lüdin AG in enger Abstimmung mit der Stadt Liestal und dem Kanton Basel-Landschaft entwickelten städtebaulichen Richtprojekts eine attraktive Wohnbebauung und Dienstleistungsflächen planen und realisieren.

Das «Lüdin Areal» mit ca. 6'000 m² liegt mitten in der Stadt Liestal zwischen Bahnhofgebiet und Altstadt. Aufgrund seiner zentralen Lage und Grösse ist es ein Schlüssel-Areal für die weitere Stadtentwicklung.

Die Lüdin AG hat in enger Zusammenarbeit und im Einvernehmen mit der Stadt Liestal und dem Kanton Basel-Landschaft in einem Workshop-Verfahren ein städtebauliches Richtprojekt erarbeitet. Dieser Planungsprozess ist abgeschlossen. Auf dieser Grundlage wird SIAT das Areal weiterentwickeln und der Realisierung zuführen. Dafür braucht es einen intensiven Planungsprozess. Als erster Meilenstein wird deshalb dieser eingeladene Projektwettbewerb durchgeführt. Gestützt darauf wird der Quartierplan erarbeitet und auf dessen Basis werden die Projekte der Baubewilligung abgegeben.

Auf dem Lüdin Areal soll ein neues, vielfältiges «Vorstadtquartier» entstehen, welches das Bindeglied zwischen der Altstadt und den zukünftigen grossmassstäblichen Bebauungen entlang der Bahnlinie bildet. Das Richtprojekt aus dem «Workshop-Verfahren Lüdin Areal» bildete die städtebauliche Grundlage.

Diese galt es zu verifizieren und auf Projektebene präzise auszuarbeiten. Die massgeblichen Elemente, die aus städtebaulicher Sicht zu beurteilen waren, sind die Behandlung des Stadtraums, die Attraktivität der Strassen- und Freiräume, das Begrünungskonzept sowie die Durchwegung des Quartiers als attraktive Verbindung zwischen Altstadt und Bahnhofquartier sowie der Umgang mit der Bausubstanz.

Aus Immobiliensicht werden qualitätsvolle Wohnungen in einem animierten Wohnumfeld in architektonisch überzeugenden Bauten verfolgt. Sie sollen nachhaltig sein und ein gutes Preis-/Leistungs-Verhältnis aufweisen. Eine besondere Herausforderung lag darin, in den Erdgeschossen die Balance zwischen Belebung durch Dienstleistungs- und Gewerbeaktivitäten und der Tatsache, dass für solche Flächen eine sehr beschränkte Nachfrage besteht, zu finden.

Ein grosses Anliegen aus dem Workshop-Verfahren, welches der Stadtrat bestätigte, ist, dass das Lüdin Areal nicht als eine «Gesamtüberbauung» in Erscheinung tritt. Es soll als «Vorstadtquartier», das mit unterschiedlichen architektonischen Haltungen zu einem neuen Ganzen zusammengefügt wird, in Erscheinung treten.

Verfahren

Für die Erlangung qualitätsvoller Beiträge wurde ein anonymer Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt. Es galten subsidiär die Bestimmungen der Ordnung SIA 142 (2009).

Aufgrund der Absicht, mehrere Teilprojekte zu realisieren, wurde in Abweichung zur Ordnung SIA 142 die Preissumme als feste Entschädigung zu gleichen Teilen an alle Teams ausgerichtet.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss dem Wettbewerbsprogramm und der Fragenbeantwortung.

Zielsetzungen im Wettbewerb

Der Wettbewerb verfolgte zusammenfassend folgende Zielsetzungen:

- Eine vielfältige Architektur und ein differenziertes Erscheinungsbild.
- Eine qualitativ hochwertige Bebauung im Kontext der Umgebung, die hinsichtlich Städtebau, Architektur und Konzeption überzeugt.
- Eine haushälterische, verdichtete Nutzung des Bodens.
- Eine wirtschaftliche, energieeffiziente und nachhaltige Bebauung.
- Eine attraktive Wohnqualität mit einem differenzierten Wohnungsmix.
- An ausgewählten Erdgeschosslagen eine publikumsorientierte Nutzung zur Belebung des Stadtraums.
- Eine sorgfältige Interessensabwägung zum Erhalt oder Abriss bestehender identitätsstiftender Bauten im Kontext einer neuen Bebauung.
- Die Sicherstellung öffentlicher und halböffentlicher Wegverbindungen durch das Areal.
- Eine Durchgrünung des Quartiers mit standortgerechter, möglichst einheimischer Bepflanzung.
- Die Option eines Parkhauses mit ca. 80 öffentlichen Parkplätzen.
- Optimale Anschlüsse an die angrenzenden Planungen.
- Eine politisch tragfähige Lösung als Grundlage für den Quartierplanungsprozess.

Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung galten die nachfolgenden Beurteilungskriterien:

Städtebau, Architektur und Freiraum

- Räumliche Einbindung in den Kontext.
- Städtebauliches Gesamtkonzept als neues «Vorstadtquartier».
- Räumliche Qualität der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume.
- Massstäblichkeit der Bebauung und eine architektonisch vielfältige Gestaltung.
- Umgang mit der schützens- bzw. erhaltenswert eingestuften Bausubstanz.
- Umgang mit der Geländetopographie und dem Erschliessungskonzept innerhalb des Areals.

Funktionalität und Wohnqualität

- Siedlungs-, Wohn- und Aussenraumqualität.
- Übersichtlichkeit und innere Erschliessung.
- Attraktives Angebotsspektrum an Wohnungstypen.
- Situationslösung und Grundrissorganisation angesichts der Lärmproblematik.
- Umgang mit den Ansprüchen an die unterschiedlichen Öffentlichkeitsgrade des Freiraums, Belebung und Privatheit.
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.
- Flächeneffizienz im Gebäude, Kompaktheit der Gebäude, Einhalten der Vorgaben.

Wirtschaftlichkeit (Verhältnis Ertrag/Baukosten)

- Verhältnis Investitionskosten zu den Ertragsflächen.
- Günstige Voraussetzungen für Betrieb und Unterhalt der Gebäude und Haustechnik.
- Ressourcen schonender Umgang mit Materialien und Energie.
- Klimaschonende und energieeffiziente Erstellung und Betrieb der Gebäude.
- Grünflächenanteil und Biodiversität.

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgte durch die Verfahrensbegleitung raumplan wirtz gmbh unter Beizug von Expertinnen und Experten. Geprüft wurden folgende Aspekte:

Formelle Aspekte

- Fristgerechte Abgabe.
- Einhalten der Anonymität.
- Vollständigkeit der Unterlagen.

Materielle Aspekte

- Vorgaben des Richtkonzepts.
- Anliegen der kantonalen Denkmalpflege.
- Schnittstellen zum Kantonsgericht und zum Quartierplan «Am Orisbach».
- Erschliessungskonzept und Abstellplätze.
- Dichte, Flächeneffizienz und Kompaktheit.
- Einhalten Bau- und Planungsrecht.
- Bau- und Planungsrecht.
- Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhen und SIA Norm 500.
- Bewilligungsfähigkeit im Rahmen der Quartierplanung.
- Lärmschutz, Hochwasserschutz, Brandschutznormen.
- Nachhaltigkeit im Hinblick auf die Erfüllung des green-property Gold Standards.
- Konstruktion hinsichtlich Bauphysik.
- Anforderungen an Raumprogramm: Nutzungsmix, Flächen, Qualität der Grundrisse und Umfeldqualität.
- Wirtschaftlichkeit: Erträge und Investitionskosten.

An der Vorprüfung namentlich beteiligt waren folgende Amtsstellen und Firmen:

- Amt für Raumplanung, Kanton Basel-Landschaft
- Kantonale Denkmalpflege, Kanton Basel-Landschaft
- Bauinspektorat, Kanton Basel-Landschaft
- Hochbauamt, Kanton Basel-Landschaft
- Bereich Hochbau / Planung Stadt Liestal

- Gruner AG, Basel (Verkehrsplanung, Verkehrstechnik)
- Amstein + Walthert AG, Zürich (Nachhaltiges Bauen)
- Ehrensam Beurret Partner AG, Pratteln (Lärm, Bauphysik)
- Basellandschaftliche Gebäudeversicherung, Liestal (Hochwasserschutz, Brandschutz)
- andrea anliker ag Immobilien, Kloten (Immobilienbeurteilung)
- Eiffage Suisse AG, Glattbrugg (Wirtschaftlichkeit)

Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter (stimmberechtigt):

- Peter Ess, Architekt (Vorsitz), Zürich
- Bettina Neumann, Architektin, neffneumann Arch., Zürich
- Werner Hartmann, Architekt, Hartmann Arch., Basel
- Robert Surbeck, Architekt, Theo Hotz Arch., Zürich
- Christian Lenzin, Landschaftsarchitekt, Berchtold.Lenzin Landschaftsarch., Basel
- Julia Denfeld Hahn, Architektin, Credit Suisse Asset Management Schweiz AG, Zürich

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Samuel Egger, Produktmanagement, Credit Suisse Asset Management Schweiz AG, Zürich
- Daniel Spinnler, Stadtpräsident Liestal
- Dr. Thomas Noack, Bereichsleiter Stadtbauamt Liestal
- Gerhard Läuchli, First Site Invest AG, Basel

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt):

- Nicolas Gmünder, Assetmanagement, Credit Suisse Asset Management Schweiz AG, Zürich
- Philippe Allemann, Kantonale Denkmalpflege Basel-Landschaft
- Bettina Früh-Widmer, Credit Suisse Asset Management Schweiz AG, Zürich

Eingeladene Teams

Folgende acht Architekturbüros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- ADP Architektur Design Planung AG, Zürich
- Atelier Abraha Achermann Architekten, Zürich
- ARGE HILDEBRAND & Ruprecht Architekten, Zürich
- Karpf Khalili Architects, New York
- Salathé Architekten Basel AG, Basel
- Steib Gmür Geschwentner Kyburz Architekten + Stadtplaner, Zürich
- Vischer Architekten AG, Basel
- ARGE Baumann Roserens felberfendt Architekten, Zürich

Die Architekturbüros hatten zwingend einen Landschaftsarchitekten beizuziehen.

Preissumme

Die Gesamtpreissumme beträgt CHF 200'000.- (exkl. MwSt.), wovon jedes teilnehmende Team CHF 25'000.- (exkl. MwSt.) als feste Entschädigung erhielt.

Aufgabenstellung

Städtebau

Beabsichtigt ist innerhalb des Bearbeitungsperimeters, dem Lüdin Areal, eine attraktive Wohnbauentwicklung, die sich hervorragend in die bauliche Struktur des Umfelds einfügt und hinsichtlich der Wohnnutzung ein optimales Angebot darstellt.

An diesem Standort - an der Nahtstelle zwischen dem neuen Bahnhofsquartier und zur historisch gewachsenen Altstadtstruktur - ist ein vielfältiges architektonisches Erscheinungsbild gewünscht, das sich in den historischen Kontext gut einfügt. Basis für den architektonischen Entwurf war das städtebauliche Richtkonzept als Resultat des Workshop-Verfahrens.

Das Richtkonzept diene grundsätzlich als verbindliche Grundlage für die städtebauliche Struktur des Areals. Insgesamt musste mit dem Projektvorschlag eine städtebaulich und nutzungsmässig massgeblich überzeugendere Lösung resultieren.

Das Richtkonzept gliedert sich im Teilperimeter B in eine zeilenartige Bebauungsstruktur (B1) entlang des Orisbachs mit dem optionalen Erhalt einzelner Bestandsbauten (B2) sowie im Teilperimeter A in eine blockrandähnliche Bebauung (A2) mit dem Abschluss einer Punktbaute (A1) vis-à-vis der Erweiterung des Kantonsgerichts. Zwischen den beiden Bebauungsstrukturen sind ein öffentliches Wegnetz und halböffentliche Freiräume vorgesehen.

Körnung der Bauten, Dichteverteilung, Höhenentwicklung und Setzung der Bebauungsfluchten waren Gegenstand des Verfahrens. Um die Vielfalt in der Erscheinung zu erreichen, war eine differenzierte Ausgestaltung des Erscheinungsbilds der Bebauungen gewünscht. Mit der Auswahl unterschiedlicher Architekturen soll diese Vielfalt unterstrichen werden.

Aufgrund der Lage des Areals zwischen dem regionalen ÖV Knotenpunkt am Bahnhofplatz mit den neuen Personenunterführungen Sichern und Oristal, der Fussgängerzone der Altstadt, des Erholungsraums Orisbach der Allee am Orisbach sind die Fusswegverbindungen durch das Areal sehr wichtig, um an dieser zentralen Lage eine städtebauliche Durchlässigkeit und Belebung zu ermöglichen. Insbesondere sind dies die das Areal durchquerende, öffentliche Langsamverkehrsverbindung (Fussweg, Velos gestattet) zwischen Rheinstrasse, die Fusswegverbindung zwischen dem Postplatz und der Allee am Orisbach sowie die halböffentliche Fusswegverbindung zwischen Schützenstrasse und Bahnhofstrasse, welche die verschiedenen Geländeneiveaus überwindet. Innerhalb des erweiterten Wettbewerbsperimeters war der Anschluss des Areals an den QP «Am Orisbach» bzw. an die öffentliche Fusswegverbindung zwischen dem Postplatz und der Allee am Orisbach aufzuzeigen. Ebenfalls war der Anschluss an das Areal des Kantonsgerichts mit dem prämierten Siegerprojekt abzustimmen.

Im Umfeld des angrenzenden Orisbachraums, der im Rahmen der Realisierung des Quartierplans «Am Orisbach» zu einem Stadtpark aufgewertet werden soll, besteht das Potenzial, die Aussenräume innerhalb des Areals so zu konzipieren, dass sie die Belebung des Quartiers und die Wahrung der Privatheit des Wohnumfelds unterstützen und im Verbund zum Naturraum des Orisbachs einen Mehrwert hinsichtlich Ökologie und Aussenraumgestaltung darstellen. Mit einer differenzier-

ten Ausgestaltung sollen für den Bereich A2 attraktive Aussenräume für die Bewohnerschaft sowie im Übergang zu den Bereichen A1, B1 und B2 attraktive stadträumliche Übergänge zum öffentlichen Raum der Schützenstrasse und der Rheinstrasse geschaffen werden. Die Typologie und Ausgestaltung des Freiraums war vorzuschlagen. An gut frequentierter Lage war auch der Vorschlag für einen öffentlichen Platzbereich möglich, welcher durch eine publikumsorientierte Nutzung (Café, Bistro o.ä.) belebt werden kann. Grundsätzlich war der Durchgrünung des Areals hohe Beachtung zu schenken.

Hinsichtlich der Geschichte und der Identität des Areals, als ehemaliger Standort der Druckerei der Basellandschaftlichen Zeitung, war eine Reminiszenz an die ursprüngliche Nutzung gewünscht.

Der Erhalt des Verwaltungsgebäudes der Druckerei an der Rheinstrasse 3 (Lüdin-Gebäude) sowie des baulichen Ensembles mit Gebäuden entlang der Schützenstrasse war nicht zwingend, bot sich jedoch dafür an. Im Rahmen des Verfahrens durfte als Ergebnis einer sorgfältigen Interessensabwägung des städtebaulichen Konzepts und der Schutzinteressen eine Ersatzbebauung geprüft werden.

Grundsätzlich wurde davon ausgegangen, dass an diesem Standort ein geringer Bedarf an Büro- und Dienstleistungsflächen besteht. Das Motto war somit «so wenig wie möglich, so viel wie nötig». Die Herausforderung lag darin, an allen denkbaren Lagen im Erdgeschoss die Voraussetzungen zu schaffen, dass sowohl Kleingewerbe, Ateliers oder wohnähnliche Nutzungen bis hin zu Wohnen möglich ist. Aus diesem Grunde hatten die Erdgeschosse höhere Raumhöhen aufzuweisen.

Nutzungsprogramm

Für das Verfahren wurden hinsichtlich Nutzungsprogramm folgende Vorgaben gemacht:

- Wohnen: zirka 125 bis 135 Wohneinheiten. Fokus: urbane Kleinwohnungen, kompakte Wohnungen.
- Gesamte realisierbare vermietbare Flächen gemäss Richtprojekt als Hauptnutzfläche ca. 8'700 m²; als Geschossflächen 11'000 m² gemäss Richtprojekt; davon Anteil vermietbare Wohnfläche mindestens 7'000m².
- Erdgeschoss: An dafür geeigneten Lagen entlang den flankierenden Strassenräumen und öffentlichen Wegen gewerbliche resp. flexible Mischformen.
- Kleingewerbe, Retail, Gastro.
- Büroflächen in beschränktem Umfang.

Es war eine möglichst sinnvolle Nutzungsanordnung anzustreben, welche sich an den Lagevorteilen orientiert. Hierbei waren unter anderem die Wegebeziehungen mit Passantenströmen, die Bedürfnisse der Nutzergruppen hinsichtlich Einsichtschutz, Lärmschutzerfordernisse und weitere technisch bauliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.



Richtkonzept

- | | |
|----------------------------------|---|
| Bearbeitungsperimeter | öffentliche Langsamverkehrsverbindung |
| erweiterter Wettbewerbsperimeter | halböffentliche Durchwegung / Durchgang |
| Teilperimeter A/B | öffentliche Durchwegung |
| Zufahrt Tiefgarage | Fussweg «am Orisbach» |
| Bereich Ein-/Ausfahrt Tiefgarage | halböffentlicher Grünraum |
| Mantellinie Richtprojekt | geplante Bauten |

Ablauf der Jurierung

Besichtigung der Projektbeiträge

Die Beteiligten besichtigen die Abgaben in der Ausstellung vor der Jurysitzung.

Begrüssung

Die Auftraggeberschaft und der Juryvorsitzende begrüssen die Anwesenden. Alle Anwesenden stellen sich kurz selbst vor.

Programmablauf

Peter Ess stellt als Juryvorsitzender den Tagesablauf gemäss Einladung vor.

Formelle Vorprüfung

Es wurden alle Eingaben fristgerecht und vollständig eingereicht. Bei einem Projekt waren in den digitalen Unterlagen Verfasserangaben ersichtlich. Diese wurden entfernt. Dem Preisgericht wurde nicht kommuniziert, um welches Projekt es sich handelt, da damit gegenüber dem Preisgericht die Anonymität vollständig gewahrt ist und die Anonymität für die Beurteilung weiterhin gewährleistet ist.

Es wird einstimmig beschlossen, dass alle Projekte, die eingereicht wurden, zur Beurteilung zugelassen werden.

Vorstellung Vorprüfungsbericht

Nicole Wirz stellt seitens Verfahrensbegleitung die umfassende Vorprüfung vor. Sie zeigt auf, welche Abweichungen von den Vorgaben festgestellt wurden. Die Vorprüfung erfolgte unter Einbezug von Dritten, dem Kanton Basel-Landschaft und der Stadt Liestal. Die Beurteilung der Vorprüfung dient als Orientierungshilfe und Grundlage für die anschliessende qualitative Bewertung durch das Preisgericht. Einzelne Punkte, welche im Rahmen der Vorprüfung festgestellt wurden, müssen im Rahmen der Überarbeitung des Siegerprojekts mit den zuständigen Experten (Erschliessung Tiefgarage, Bewilligungsfähigkeit Quartierplanung) geklärt werden.

Vorstellung Projekte durch Fachpreisgericht

Die Projekte werden jeweils durch das Fachpreisgericht ohne Bewertung vorgestellt. Die Berücksichtigung des Richtprojekts, die Haltung zu schützenswerten Gebäuden und zum Kantonsgericht, die Durchwegung sowie die Wohnungsgrundrisse (nicht im Detail) werden erläutert. Der Landschaftsarchitekt ergänzt jeweils nach den Einführungen betreffend Städtebau und Architektur die Aspekte Aussenraum und Landschaftsraum.

Projektdiskussion

Alle Projektbeiträge werden einzeln vor den Plänen und Modellen diskutiert.

- Projekt 1 «Altstadtblick»
- Projekt 2 «Am Rain»
- Projekt 3 «Anna Blume»
- Projekt 4 «Bachstelze»
- Projekt 5 «Fünf Freunde»
- Projekt 6 «Gewoben»
- Projekt 7 «Lüdin Gasse»
- Projekt 8 «Zitrulle»

Das Preisgericht bewertet die Projekte, die sie im ersten Teil vorgestellt hat und eröffnet diesbezüglich eine Diskussion.

Das Preisgericht stellt fest, dass sich alle Projektbeiträge auf einem sehr hochwertigen Niveau bewegen und dass einzelne Projekte die gewünschte Vielfalt in der Architektur aufweisen. Insofern ist gemäss Programm eine Rangierung vorzunehmen, wenn nicht mehrere Projektbeiträge miteinander kombiniert werden.

1. Bewertungsrundgang

Die erste Bewertung erfolgt mit den Schwerpunkten «städtebauliches Konzept», «Einbindung des Vorschlags in den Kontext der vorstädtischen Situation», «Durchwegung und Anschlüsse an das Areal» und «Umgang mit schützenswertem Bestand».

Im ersten Rundgang scheiden sich die Projekte «Gewoben» und «Lüdin Gasse» insbesondere aufgrund eines wenig differenzierten für die Vorstadtsituation angemessenen städtebaulichen Konzepts sowie mangelhaften Umgang mit den schützenswerten Bauten aus.

2. Bewertungsrundgang

Die sechs verbleibenden Projekte, die für den zweiten Bewertungsrundgang qualifiziert sind, werden im Plenum diskutiert. Abweichungen vom Richtprojekt sowie der Abbruch der schützenswerten Bauten müssen gegenüber einer besseren Lösung sorgfältig abgewogen werden, um für das folgende Quartierplanverfahren möglichst wenig Konfliktpunkte aufzubürden. Die Abweichungen müssen klar begründbar sein.

Die Projekte werden mit den zusätzlichen Schwerpunkten «Wohnungsqualität und Aussenraum» sowie «städtebauliche Typologie» vertieft diskutiert und bewertet. Aufgrund von Schwächen in diesen Aspekten verbleiben ohne Rangierung folgende Projekte im zweiten Bewertungsrundgang:

- Projekt 2 «Am Rain»
- Projekt 4 «Bachstelze»
- Projekt 5 «Fünf Freunde»

Kontrollrundgang

Im Kontrollrundgang wird überprüft, ob die Bewertungen der Rundgänge im Gesamtvergleich schlüssig sind. Es werden keine Rückkommensanträge gestellt.

Rangierung

Über die verbleibenden Projekte wird nach den Abwägungen folgende Rangierung einstimmig beschlossen:

- 1. Rang: Projekt 1 «Altstadtblick»
- 2. Rang: Projekt 3 «Anna Blume»
- 3. Rang: Projekt 8 «Zitrulle»

Das Projekt «Altstadtblick» wird einstimmig als Favorit gewählt und der Entscheid für das Siegerprojekt ist allerseits bestätigt. Das Siegerprojekt erfüllt die gewünschten Anforderungen an eine vielfältige Architektur und zeigt eine hohe Architekturqualität mit gleichzeitigem Erhalt der schützenswerten Bauten auf. Es verspricht auch eine hohe Wohnqualität aufgrund der vorgeschlagenen Wohntypologien.

Verfasserangaben

Rangierte Projekte

1. Rang: «Altstadtblick»

- **Architektur (federführend)**
Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG Architekten und Stadtplaner
Matthias Kyburz, Jakob Steib, Patrick Gmür, Michael Geschwentner, Nicolò Suzani, Emil Schaad, Lara Steger, Caroline Scharz, Corinne Huywiler
- **Landschaftsarchitektur**
Beat Nipkow Landschaftarchitektur
Fabio Costa, Juliane Weule

2. Rang: «Anna Blume»

- **Architektur (federführend)**
Salathé Architekten
Dominique Salathé, Pepita Bernasconi, Fabian Früh, Mattia Mariotto, Alexander Nützi, Maximilian Rank, Jakob Schneider, Matthias Stauber, Pascal Weisskopf
- **Landschaftsarchitektur**
Westpol Landschaftsarchitektur AG
Anna Müller, Andi Schönholzer
- **weitere Fachkompetenzen**
HeiVi AG, Heizungs- und Lüftungsplanung

3. Rang: «Zitrulle»

- **Architektur (federführend)**
ADP Architektur Design Planung AG
Patrick Frauendorf, Werner Meier, Ferran Comas, Jordi Munoz, Daniel Bellomo, Katarina Meitz, Michèle Balducci
- **Landschaftsarchitektur**
Hager Partner AG
Posset Pascal, Mirjam Schamofske
- **weitere Fachkompetenzen**
Visualisierung, Indlevisual AG

«Am Rain»

- **Architektur (federführend)**
Hildebrand Studios AG
Stefan Amann, Thomas Hildebrand, Niti Malik, Maja Malmcrona, Patricia Müller
- **Architektur (Partner)**
Ruprecht Architekten GmbH
Rafael Ruprecht, Nadia Raymann, Emi Santer
- **Landschaftsarchitektur**
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur
Andreas Hoffmann, Lina Kämpf
- **weitere Fachkompetenzen**
Grolimund + Partner AG

«Bachstelze»

- **Architektur (federführend)**
Vischer Architekten AG
Florian Hug, Marcela Vernizzi, Alberto Oss-Pegorar, José Marin Vela, Gerardo Parlato
- **Landschaftsarchitektur**
Fahmi und Breitfeld
Beat Breitfeld

«Fünf Freunde»

- **Architektur (federführend)**
Atelier Abraha Achermann
Daniel Abraha, Stephan Achermann, Valentina Sieber, Iris Schillaci, Dorothea Kind, Konrad Kramer
- **Landschaftsarchitektur**
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
Lorenz Eugster, Sebastian Friebe

«Gewoben»

- **Architektur (federführend)**
Karpf Khalili Architects LLP
Bernhard Karpf, Parsa Khalili
- **Architektur (Partner)**
Blaser Architekten AG
Christian Blaser
- **Landschaftsarchitektur**
CZ Studio Associati
Paolo Ceccon, Laura Zampieri, Gabriela Gomez
- **weitere Fachkompetenzen**
Planer Statik Schnetzer Puskas Ingenieure
Planer Haustechnik: Stokar und Partner AG
Planer Nachhaltigkeit: Transsolar Energietechnik GmbH
Planer Verkehr: Enz & Partner GmbH
Planer Akustik: Gartenmann Engineering AG
Planer Brandschutz: Gruner AG
Planer Fassade: Emmer Pfenniger Partner AG

«Lüdin Gasse»

- **Architektur (federführend)**
Baumann Roserens Architekten
Lorenz Baumann, Mike Bürgi
- **Architektur (Partner)**
felberfendt Architekten
Franziska Felber, Marcus Fendt, Marco Piatti, Navideh Bloch
- **Landschaftsarchitektur**
Antòn Landschaft
Carola Antòn, Pablo Rubio

Schlussfolgerungen

Die Aufgabenstellung zur Überbauung des Lüdin Areals zeigte sich erwartungsgemäss als sehr breit gefächert und äusserst anspruchsvoll. Es soll ein neues, vielfältiges - wenn auch kleines - «Vorstadtquartier» entstehen, welches das Bindeglied zwischen der Altstadt und den zukünftigen grossmassstäblichen Bebauungen entlang der Bahnlinie bildet. Die massgeblichen Elemente, die aus städtebaulicher Sicht zu beurteilen waren, waren die Modellierung des Stadtraums, die Attraktivität der Strassen- und Freiräume, das Begrünungskonzept sowie die Durchwegung des Quartiers als attraktive Verbindung zwischen Altstadt und Bahnhofquartier. Aus Investorensicht wurden qualitätsvolle Wohnungen in architektonisch überzeugenden Bauten in einem urbanen Wohnumfeld erwartet.

Das Richtkonzept aus dem «Workshop-Verfahren Lüdin Areal» bildete dabei den städtebaulichen Rahmen. Im Programm wurde vermerkt, dass dieses zwar als «verbindliche Grundlage» für die städtebauliche Struktur des Areals gelte, Abweichungen jedoch zulässig seien, solange daraus eine städtebaulich und nutzungsmässig massgeblich überzeugendere Lösung resultiert.

Die vorgelegten Projekte zeigten sowohl bezüglich der städtebaulichen Haltungen als auch dem Umgang mit den Bestandsbauten auf dem Lüdin Areal das gesamte denkbare Lösungsspektrum. Die meisten Lösungsvorschläge orientierten sich an der städtebaulichen Struktur des Richtkonzepts, welche aufgrund vertiefter Analysen punktuell angepasst wurde. Einzelne Vorschläge reichten - im Sinne eines «Befreiungsschlages» - bis hin zu einer vollständigen Neuüberbauung auf der Grundlage eigener städtebaulichen Prämissen. Das Preisgericht konnte auf dieser Grundlage auch eine umfassende Diskussion über die Tragfähigkeit des Richtkonzepts führen. Insgesamt ist sie zum Schluss gekommen, dass die Vision, auf dem Lüdin Areal ein eigenständiges «Vorstadtquartier» zu realisieren, eine tragfähige Projektierungsgrundlage darstellte.

Im Wesentlichen wurden folgende Punkte vertieft diskutiert:

Der sehr grosse Betrachtungsbogen von Städtebau, denkmalpflegerischer Betrachtung über Wohnungsqualitäten bis zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit konnte überraschend gut in eine gesamtheitliche Beurteilung eingebunden werden. Die Projekte wiesen in den Wohnungsqualitäten insgesamt ein sehr hohes Niveau und einen sparsamen Umgang mit dem Flächenbedarf auf. Der Wohnungsspiegel wurde gut abgebildet. Die Bauherrschaft zeigte sich äusserst offen für die unterschiedlichen Wohnungsvorschläge. Sie ist bereit, sämtliche Projekte der engeren Wahl zu realisieren. Der architektonisch städtebaulichen Diskussion kam daher bei der Jurierung in einer ersten Betrachtung die zentrale Bedeutung zu. Die Wohnungsqualitäten flossen darauf in die vertiefte Beurteilung.

Zur Frage, «Was sind die Bedingungen, damit sich die Lüdin Überbauung zu einem «Vorstadtquartier» entwickeln kann und wann wird das eher eine Wohnsiedlung?» konnten interessante Aspekte herausgeschält werden. Ein zentraler Stellenwert kam dabei der Ausformulierung des Freiraums zu, insbesondere auch dem angebotenen Öffentlichkeitsgrad innerhalb des Siedlungsgefüges und dessen Anbindung an die übergeordneten Fusswegverbindungen. Es wurde diskutiert, ob die Voraussetzung gegeben ist, damit sich innerhalb

der Überbauung Aktivitäten entwickeln können, die über das engere Siedlungsleben hinausgehen. Solche «Aneignungsorte» werden als grundlegende Voraussetzung für eine urbane Quartierentwicklung angesehen.

Der Auftrag aus dem Workshop-Verfahren, mehrere Teams mit Teilprojekten zu beauftragen, um eine differenzierte Ausgestaltung des Erscheinungsbildes zu erreichen, wurde im Wettbewerbsprogramm aufgenommen. Das Preisgericht ist zum Schluss gekommen, dass dies kein zielführender Ansatz war. In erster Linie zeigte sich, dass durch die engen Arealbedingungen und die grossen Höhendifferenzen, die Raumbildung im Siedlungsgefüge, im Rhythmus von Gebäudezeilen, Gebäudehöhen und Freiraum eng miteinander verknüpft sind. Durch das Zusammenfügen unterschiedlicher Projektteile wird das subtile Gleichgewicht des Stadtraums vollständig auseinanderdividiert. Es zeigte sich, dass einige Teams die unterschiedlichen städtebaulichen Situationen innerhalb des Lüdin Areals nutzten, um entsprechend unterschiedlich ausgestaltete Siedlungsteile vorzuschlagen. Nach Ansicht des Preisgerichts konnte mit dem Erhalt der Vorstadthäuser und der Qualität des Siedlungsgefüges das Anliegen eines differenzierten Erscheinungsbildes des neuen «Vorstadtquartiers» innerhalb eines Projektvorschlags überzeugender erfüllt werden als mit unterschiedlichen Architekturen einzelner Gebäude.

Zum Umgang mit dem Ensemble der Vorstadthäuser mit dem Geschäftshaus der Lüdin AG an der Rheinstrasse 3 und dem Gebäude Schützenstrasse 4 wurde erwartet, dass die Teams eine klare Haltung entwickeln. Für das Preisgericht stand demgemäss die städtebauliche Beurteilung dieses Ortes im Vordergrund. Es zeigte sich, dass mehrere Teams das Ensemble um die Nahtstelle zwischen der Randbebauung entlang der Bahnhof- und Rheinstrasse zum inneren Arealbereich und zur Schützenstrasse als Auftakt und Anknüpfung zur Altstadt nutzten. In Verbindung mit der unterschiedlichen architektonischen Ausgestaltung der Neubauten stellt das «Vorstadtensemble» einen wichtigen Beitrag zur vielfältigen Erscheinung des Quartiers dar. Aus denkmalpflegerischer Sicht wurde positiv zur Kenntnis genommen, dass das Ensemble aufgrund der städtebaulichen Beurteilung erhalten bleiben kann.

Die aufgrund des Richtkonzepts erwartete Ausnützung erreichten alle Teams sehr gut. Das Preisgericht ist zum Schluss gekommen, dass auch mit dieser etwas höheren Ausnützung die Siedlungsqualität sehr gut ist. Damit eröffnet sich ein gewisser wirtschaftlicher Spielraum, der genutzt werden soll, um die Qualität der Bebauung - auch im Detail und der Materialisierung - hoch zu halten.

Eine grundlegend neue Situation gegenüber dem Richtkonzept zeigte sich bezüglich der Erweiterung des Kantonsgerichts. Das Preisgericht war der Auffassung, dass gegenüber dem expressiven Solitärbau ein unaufgeregter Anschluss auf dem Lüdin Areal das schlüssige Verhalten ist und auf den Einzelbau gemäss Richtkonzept verzichtet werden kann.

Vorweg entschied das Preisgericht auf die Absicht, mehrere Teilprojekte zu realisieren, zu verzichten und nur ein Projekt für die gesamte Überbauung zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu empfehlen. Demgemäss wurde eine Rangierung der Projekte vorgenommen.

Insgesamt ist das Preisgericht zum Schluss gekommen, dass im Projekt «Altstadtblick» mit der Grundhaltung «die Geschichte des Ortes weiterzuschreiben» die Aufgabenstellung

treffend erfasst und präzise umgesetzt wurde. Durch die Ablösung des mittleren Baukörpers von der Randbebauung entstehen drei Häuser, die entsprechend ihrer städtebaulichen Bedeutung und ihrer Position im Stadtgefüge einen eigenen Charakter erhalten und schlüssig aufeinander abgestimmt sind. Zusammen mit der spezifischen Identität des «Vorstadtensembles» und der Ausgestaltung der Freiräume im Stadtgefüge entsteht gesamthaft eine Bebauung, welche der gegenüberliegenden Altstadt auf Augenhöhe begegnet und gleichzeitig den Übergang zu den Grossbauten im Bahnhofgebiet herstellt. Das Projekt hat das Potenzial, sich zu einem urbanen Vorstadtquartier zu entwickeln.

Das Preisgericht bedankt sich bei allen Teams für die qualitätsvollen Projekte und ihr Engagement an diesem anspruchsvollen Wettbewerb. Die Projekte waren eine gute Grundlage für eine differenzierte Diskussion und eine Güterabwägung der unterschiedlichen Aspekte.

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt «Altstadtblick» unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbescheid, den Schlussfolgerungen und den nachfolgenden Empfehlungen zur Weiterbearbeitung und Ausführung:

- Die Kopfsituation des mittleren Baukörpers südöstlich der Kantonsgerichterweiterung weist hinsichtlich des Geländeanschlusses und Fassadengestaltung noch nicht die Klarheit des restlichen Projektes auf und ist noch zu präzisieren.
- Das Atelierhaus am Orisbach wird im Anschluss an die Vorstadthäuser als sehr zurückhaltend empfunden. Es wäre zu prüfen, ob diese Zeile etwas kraftvoller sein könnte, ohne das subtile Konzept dieser Zeile aus den Angeln zu heben.
- Die Erschliessung der Tiefgarage an der Rheinstrasse erscheint äusserst knapp. Bei der Klärung der Zufahrtssituation ist darauf zu achten, dass die Qualität des innenliegenden Quartierplatzes in seiner Qualität erhalten bleibt

Projekt «Altstadtblick»

- **Architektur**
Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG Architekten und Stadtplaner
Matthias Kyburz, Jakob Steib, Patrick Gmür, Michael Geschwentner, Nicolò Suzani, Emil Schaad, Lara Steger, Caroline Scharz, Corinne Huywiler
- **Landschaftsarchitektur**
Beat Nipkow Landschaftsarchitektur
Fabio Costa, Juliane Weule



Modell

Der Entwurfsgrundsatz «die Geschichte des Ortes wird weitergeschrieben» trifft die Intentionen aus dem Workshop-Verfahren sehr genau. Den Verfasserinnen und Verfassern ist bewusst, dass mit der Änderung der Nutzung neue Bedürfnisse bezüglich Funktionalität, Städtebau und Freiraumgestaltung zu befriedigen sind und damit die heute prägenden Elemente des Industrieareals verschwinden. Sie suchen nach neuen, vielfältigen architektonischen Ausdrucksformen, die aus den besonderen Eigenschaften des Ortes entspringen. Diese Ankündigung wird im Projekt «Altstadtblick» überzeugend umgesetzt.

Als Voraussetzung für diese architektonische Transformation wird zuerst die städtebauliche Haltung geschärft. Das Spannungsfeld zwischen der städtischen Situation entlang der Bahnhof- und Rheinstrasse im Nord-Osten und der pittoresken Lager am Orisbach in direkter Nachbarschaft zur Altstadt werden sauberlich getrennt. Die Ablösung der mittleren Gebäudezeile von der Randbebauung schafft die Voraussetzung, das Motiv der differenzierten vielfältigen Architektur aufzunehmen. Es entstehen drei Hauszeilen, die entsprechend ihrer städtebaulichen Bedeutung und ihrer Position im Stadtgefüge einen eigenen Charakter erhalten. Entlang der Bahnhof- und Rheinstrasse fasst eine städtisch anmutende Randbebauung den Stadtraum. Der rhythmisierte Längsbau in der Mitte erinnert in seiner Architektursprache an die industrielle Vergangenheit. Das niedrige Atelierhaus am Orisbach begleitet die Gasse und die Schützenstrasse und setzt die Zeile der Vorstadthäuser fort. Diese bilden zusammen mit dem Lüdin Gebäude an der Rheinstrasse 3 das Ensemble, das dem Ort die spezifische Identität verleiht und die Entwicklung der Vorstadt lesbar macht. Dieses Ensemble ist die verbleibende Spur des vormals auch gewerblich genutzten Areals.

Durch die geschickte Setzung und Volumetrie der Bauten werden prägnante Aussenräume geformt. Trotz zurückhaltender Ausgestaltung entstehen gut differenzierte Räume mit fein abgestimmter Öffentlichkeit.

Das Zusammenspiel der hohen, unterschiedlich gestaffelten Neubauten mit dem Bestandsbau an der Bahnhofstrasse sowie deren leichten Drehungen lassen einen Hofraum entstehen, dessen Mitte durch ein Wasserspiel akzentuiert wird. Eine angemessene Ausstattung komplettiert diesen Aufenthaltsraum.

Da keine direkten Zugänge aus den umgebenden Bauten in den Hof vorgesehen sind, ist in der Überarbeitung noch aufzuzeigen, wie dieser die angedachte Funktion eines Wohnhofes übernehmen kann. Die Höhenlage der Erdgeschosswohnungen zum Wohnhof lässt die Möglichkeit eines direkten Zugangs zum Hofraum, beziehungsweise die Schaffung von privatem Aussenraum offen.

Geschickt wird auf eine direkte Verbindung zum Kantonsgericht aus dem in Nord-Südrichtung verlaufenden Hofraum verzichtet. Damit wird eine Dopplung und somit eine Schwächung der Erschliessungsachse der Gasse vermieden. Der grüne Hofabschluss gegen Süden verdeutlicht, dass es prioritär ein Aufenthalts- und kein Durchgangsraum ist und verleiht dem Hof eine wohlthuende Ruhe.

Demgegenüber ist der schmale Gassenraum geprägt durch die stark unterschiedliche Geschossigkeit der beidseitigen Bauten. Die trichterförmigen Aufweitungen der beiden Eingänge in den Gassenraum binden subtil an die angrenzenden Erschliessungsflächen an – im Norden an den Platz und zum

Durchgang zur Schützenstrasse und im Süden zum Gerichtsgebäude und zur Treppe zum Brüggl hinunter. Durch seine zentrale Lage und geschicktem allseitigen Anschluss an die umgebenden Erschliessungen hat die Gasse eine wesentliche, integrative Bedeutung.

Die städtebauliche Ausformung der Neubauten zusammen mit dem Erhalt des Lüdin Ensembles lässt einen hofartigen Platz entstehen. Seine Lage an der Kreuzung verschiedener Erschliessungsachsen verspricht eine gute Öffentlichkeit und die hofartige, von der Strasse abgewandte Ausbildung eine angemessene Aufenthaltsqualität. In der Überarbeitung der noch nicht funktionierenden Tiefgaragenzufahrt ist die Qualität dieses Platzes unbedingt zu erhalten.

Der öffentliche Erdgeschossdurchgang im Norden eröffnet ab der Kantonbank-Kreuzung eine direkte Anbindung an den zukünftig aufgewerteten Grünraum des Orisbachs sowie der Allee. Trotz seiner zurückhaltenden, versteckten Ausbildung verknüpft dieser Durchgang ideal die zahlreichen Arbeitsplätze entlang der Rheinstrasse mit der wichtigen, zentralen Grünanlage Liestals.

Die neue Verbindung anstelle der Schützenstrasse zwischen Atelierhaus und Orisbach weist gegenüber der parallel verlaufenden Gasse eine ganz andere Raumqualität auf. Sie ist geprägt durch den dicht bewachsenen Bachraum und bietet sich als vegetative geprägte Nord-Süd- verlaufende Alternative zur mineralischen Gasse an. Die Vorbereiche im Erdgeschoss und die Belagsmaterialisierung sollten in der Überarbeitung noch differenzierter ausgebildet werden. Im Gegensatz zu den anderen Aussenräumen ist der Bereich zwischen Lüdin Areal und der Erweiterung des Gerichtsgebäudes rudimentär bearbeitet.

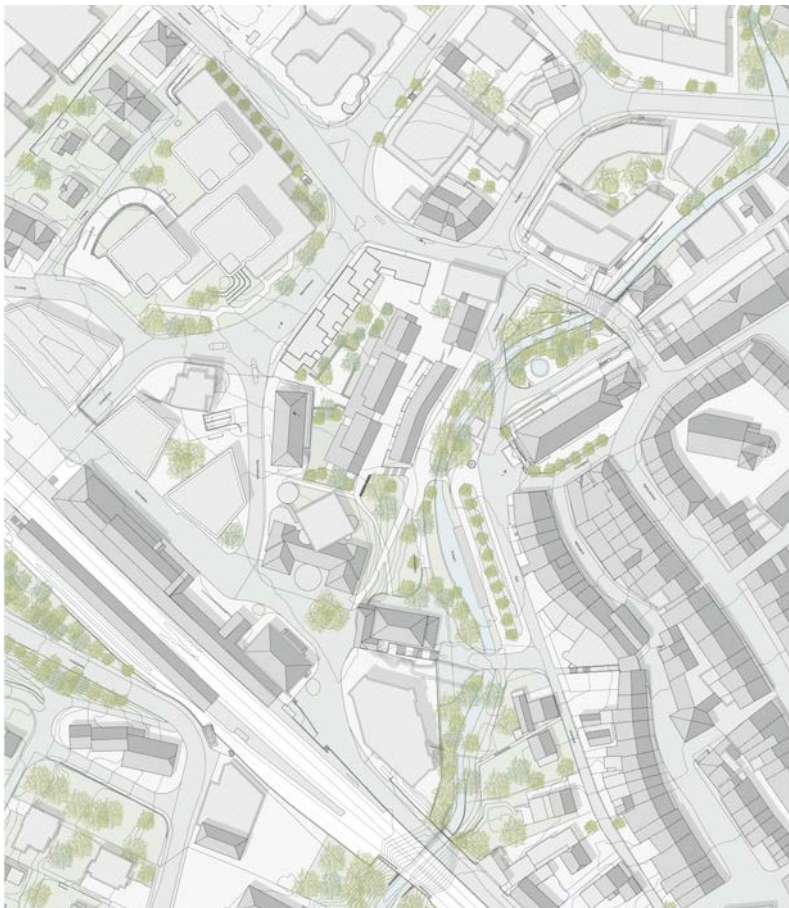
Die Wohnungen sind durchwegs von hoher Qualität. Die Höhenstaffelung des mittleren Längsbaus führt zu einer überraschenden Weitsicht aus den Wohnungen an der Bahnhofstrasse (Altstadtblick). Besonders zu erwähnen ist das überlegte Erschliessungskonzept an der lärmbelasteten Bahnhofstrasse sowie die Studios im Atelierhaus am Orisbach. Mit diesen Studios wird der Programmpunkt «an allen erdenklichen Lagen im Erdgeschoss Voraussetzungen zu schaffen, dass sowohl Kleingewerbe, Ateliers oder wohnähnliche Nutzungen möglich sind» gut umgesetzt. Der Gassenraum schliesst direkt an die Ateliers an.

Insgesamt überzeugt das Projekt von der städtebaulichen Haltung, der architektonischen Ausformulierung der Bauten bis zu den Wohnungsqualitäten. Die städtebaulichen Vorstellungen aus dem Richtkonzept wurden zu einem schlüssigen Projekt weiterentwickelt. Es hat alle Voraussetzungen, damit sich auf dem Lüdin Areal ein urbanes Vorstadtquartier entwickeln kann.

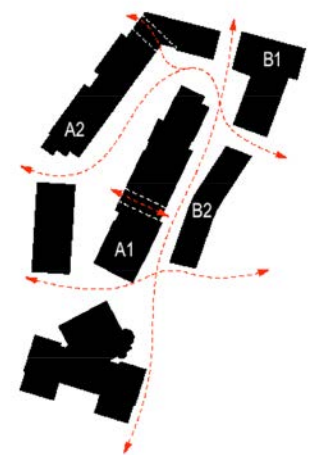
Auch die Umgebungsgestaltung überzeugt durch das gut durchdachte Erschliessungskonzept und eine gekonnte Ausarbeitung der Aussenräume. Der solide Vorschlag weist ein gutes Potenzial für die folgende Überarbeitung auf und zeugt von einem sehr guten Verständnis für den Ort.



Blick von der Altstadt



Situationsplan



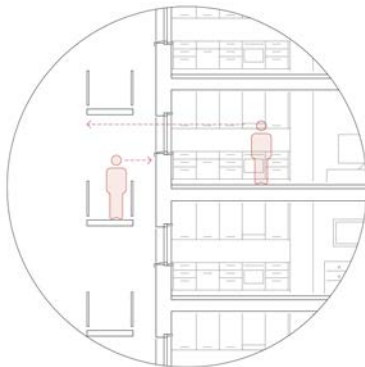
Schema Vernetzung



Erdgeschoss



Regelgeschoss



„Dank des im Schnitt versetzt angeordneten Laubengangs profitieren alle Wohnungen von einem beidseitigen Ausblick!“



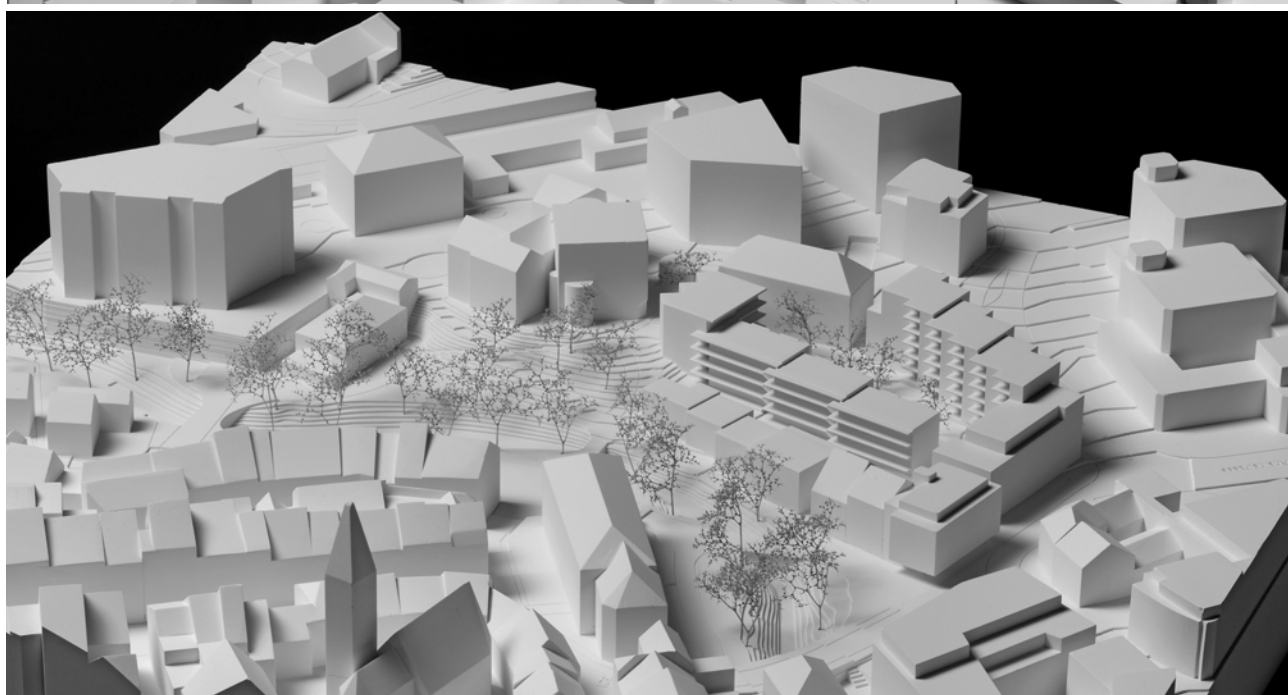
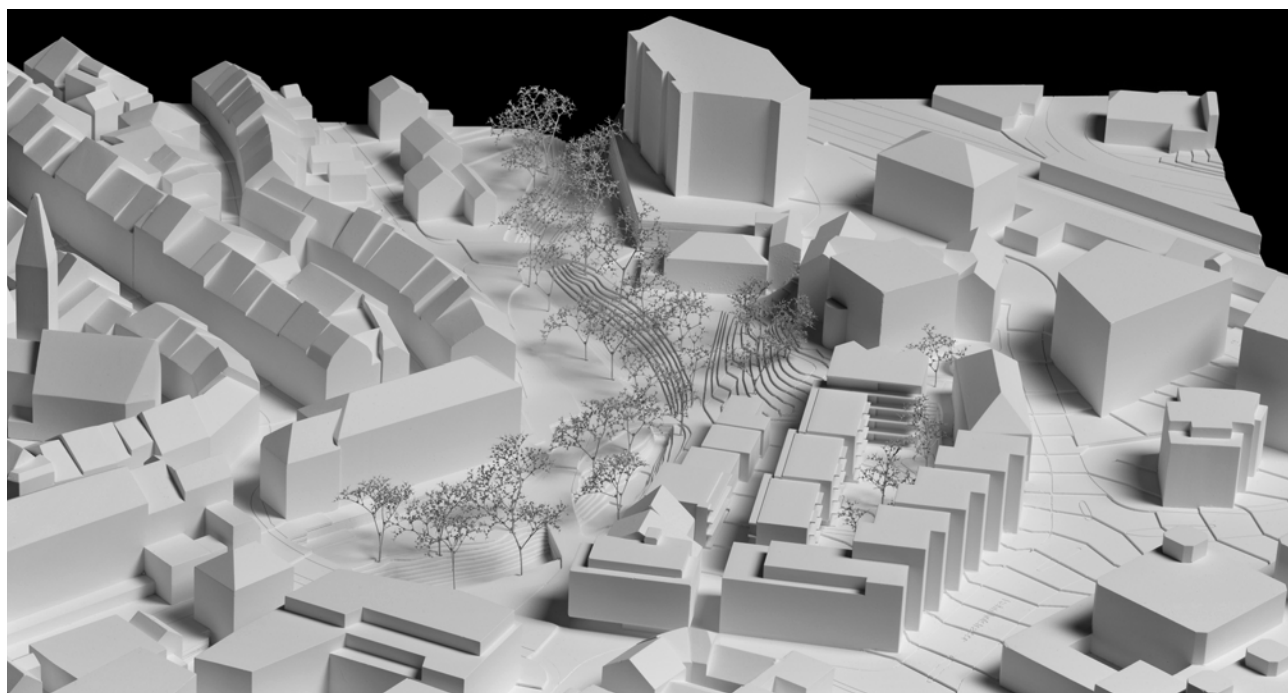
Konstruktionsschnitt



Querschnitt

Projekt «Anna Blume»

- **Architektur**
Salathé Architekten
Dominique Salathé, Pepita Bernasconi, Fabian Früh, Mattia Mariotto,
Alexander Nützi, Maximilian Rank, Jakob Schneider, Matthias Stauber,
Pascal Weisskopf
- **Landschaftsarchitektur**
Westpol Landschaftsarchitektur AG
Anna Müller, Andi Schönholzer



Das städtebauliche Konzept «Anna Blume» folgt in wesentlichen Teilen der Grundlage des Richtkonzepts. Die neue Ausgangslage des Erweiterungsbaus des Gerichtsgebäudes ist Anlass, anstelle des vorgeschlagenen Solitärbaus mit einem Kopfbau als Abschluss der Gassenzeile zu reagieren. Konsequenter wird auch am Ensemble der Lüdin Bauten festgehalten. Die Baukörper der drei Gebäudezeilen sind gegen die Altstadt hin in der Höhenentwicklung leicht gestaffelt. Alle Zeilenbebauungen sind ebenfalls stark geprägt durch horizontal wie auch der Topographie folgenden vertikal gestaffelten, additiven Baukörpern.

Zwischen der sechsgeschossigen Bebauung der Bahnhofstrasse und der Bebauung an der neuen Lüdingasse entsteht ein weitgehend begrünter Hofraum. Prägend sind hier die bewachsenen Balkone, als den Baukörpern vorgesetzten Stahlkonstruktionen, die beidseitig die privaten Aussenräume der angrenzenden Wohnungen auf den halbprivaten ruhigen Hofraum ausrichten. Entlang der Rheinstrasse ist der Hofraum durch einen in der Höhenentwicklung dem Lüdin Gebäude rezipierten zurückgestaffelten Neubau abgeschlossen. Die strassenseitige Laubengangerschliessung ergibt mit dem in der Strassenecke angeordneten Treppenhaus eine eher ungünstige, wenig attraktive Wirkung.

Die Lüdingasse ist stark durch die gestaffelten bewachsenen, vorgesetzten Laubengangerschliessungen der viergeschossigen Bebauung mit Familienwohnungen geprägt. Eine Reihe von «Townhouses» mit einem sich gegen den Orisbach öffnenden zweigeschossigen Wohnraum ist von der Lüdingasse her über eine Galerieebene erschlossen.

Die Umgebung besticht durch die klare und nachvollziehbare Hierarchie der Aussenräume mit einer konsequenten und differenzierten Umsetzung in Dimensionierung, Materialisierung und Anbindung.

Prägend sind die beiden Aussenräume Hof und Gasse, die sich durch ihre jeweilige Ausbildung – vegetativer Hof gegenüber mineralischer Gasse – unterscheiden. Die Querverbindungen sorgen für eine grosse Durchlässigkeit beider Freiräume und gegenseitige Aufwertung.

Der Hof erreicht eine beachtliche Raumtiefe. Gute Anbindungen, vielseitige Nutzungsangebote, abwechslungsreiche Vegetation in allen Schichten, geschwungene Wege sowie die Unterteilung in private und halböffentliche Flächen versprechen einen gewünschten lebhaften, begrünten Innenhof. Die Durchquerung für den Langsamverkehr ist gut gelöst. Veloabstellplätze und Kinderwagenabstellbereiche sind an allen relevanten Orten aufgezeigt.

Der Orisbach wird als Teil des direkten Wohnumfelds interpretiert. So wird die Schützenstrasse redimensioniert und konsequenterweise in «Schützenweg» umbenannt. Das Angebot von Mikrogärten erscheint ein wenig unentschlossen.

Die Lage eines Lüdin Platzes am nördlichen Ende ist gut gewählt. Räumlich ist er leider wenig wahrnehmbar und auch die spärlich spezifische Ausbildung verhilft dem Ort kaum zu einer entsprechenden Ausstrahlung.

Der Kopfbau als südlicher Abschluss der Gassenzeile ist konzeptionell und mit seinen gegen Süden orientierten Wohnungen nachvollziehbar entwickelt. Der gewünschte geometrische Bezug der drei Loggiaelemente zum Erweiterungsbau des Gerichtsgebäudes wirkt sehr fremd und wenig überzeugend.

Für den Erhalt des Ensembles der Lüdin Gebäude werden interessante Nutzungsvorschläge aufgezeigt: Clusterwohnungen in den Obergeschossen interpretieren die Raumstruktur des Geschäftshauses neu. Ein Bistro im Erdgeschoss des früheren Ladens aktiviert auch Richtung Schützenstrasse und Grünraum am Orisbach.

Die Wohnungen sind mehrheitlich flächeneffizient und angemessen erschlossen. Teilweise sind die Vorgaben der Wohnungsgrößen unterschritten. Alle grösseren Wohnungen sind zweiseitig orientiert und zweckmässig organisiert.

Alle Neubauten sind in verputztem Einsteinmauerwerk, Holzbetonverbunddecken und kontrastierenden vorgesetzten filigranen Stahlbauelementen vorgeschlagen. Die vom Auslober gewünschte differenzierte Gestaltung der Baukörper wird hier durch eine Vielfalt der Anordnung von Balkonen und Laubengängen mit ihren Erschliessungen gesucht. Trotz der alle Neubauten miteinander verbindenden Materialisierung entsteht ein vielseitiger, lebhafter, aber auch tendenziell unruhiger gestalterischer Eindruck.

Mit der mutigen Umsetzung vom «Wohnen an der Gasse» auf allen Geschossen vermag diese glaubhaft zu einem spannenden Teil der Vorstadt zu werden. Die Übergänge vom Erdgeschoss zum Gassenraum sind gut ausgearbeitet und machen ein Leben in der Gasse denkbar. Der vielfältig und differenziert ausgebildete Freiraum weist eine gute Anbindung an das Umfeld auf und ermöglicht für nahezu alle Wohnungen ein Leben zwischen städtischem Raum (Gasse/Strasse) und intensivem Grünraum (Hof/Orisbach).

Insgesamt zeigt das Projekt eine schlüssige und durchdachte Interpretation des städtebaulichen Richtkonzepts mit einer guten Erfüllung vieler Vorgaben.



Ansicht



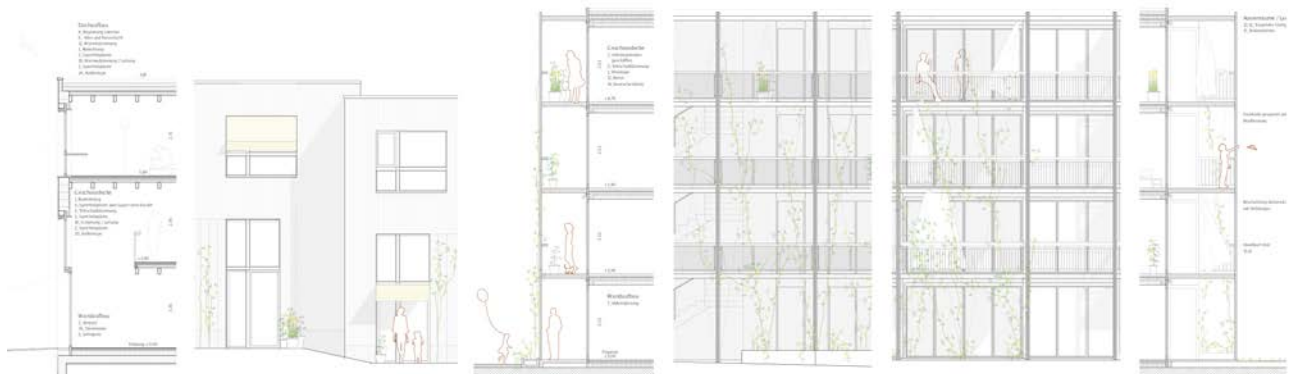
Situationsplan



Erdgeschoss



Regelgeschoss



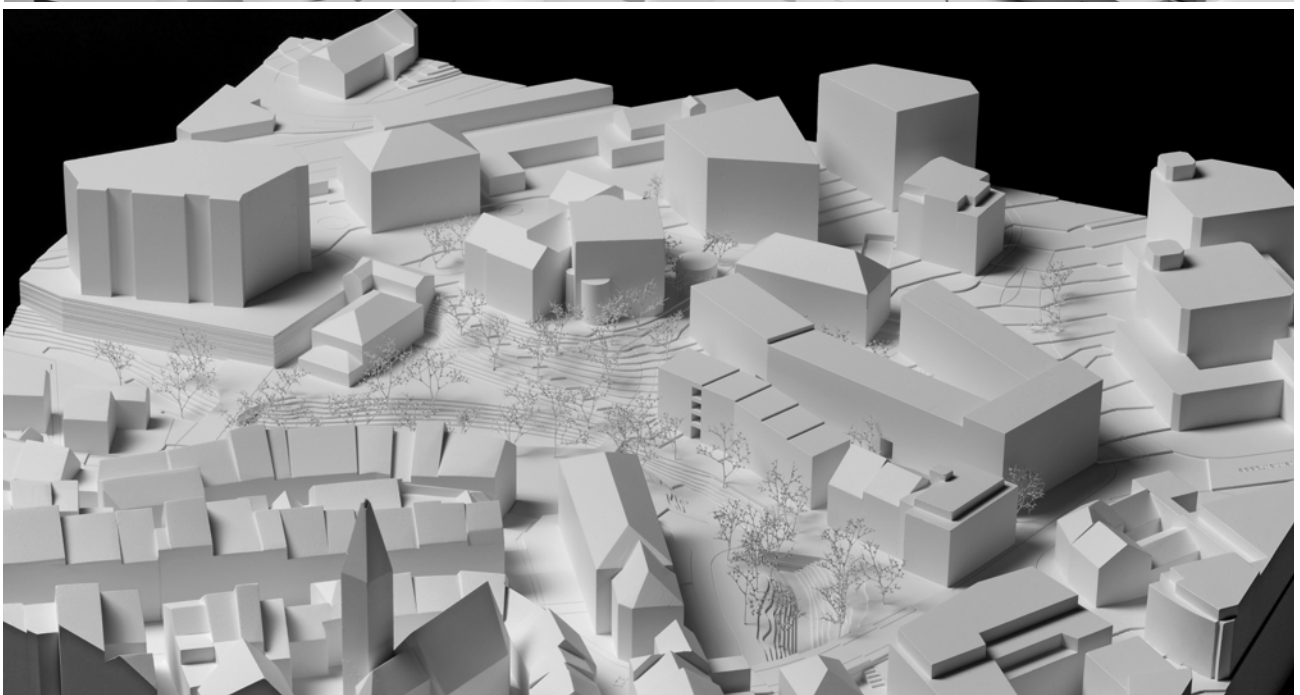
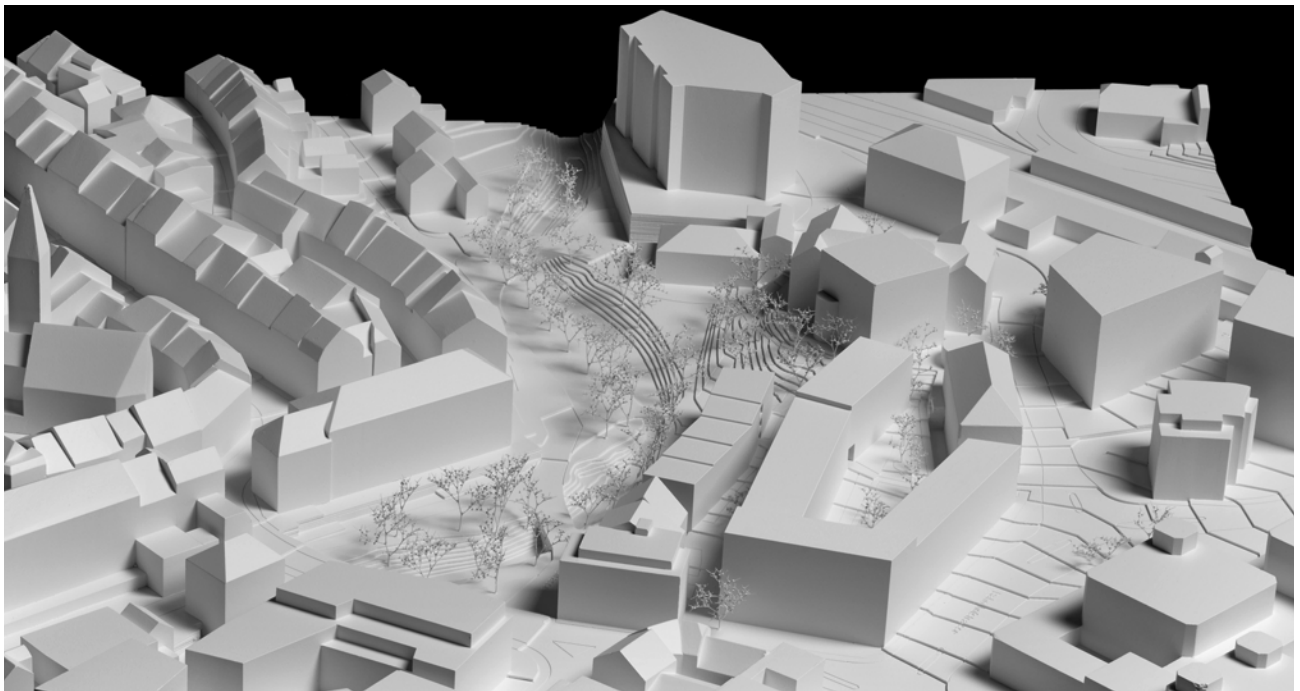
Fassadenansicht



Querschnitt

Projekt «Zitrulle»

- **Architektur**
ADP Architektur Design Planung AG
Patrick Frauendorf, Werner Meier, Ferran Comas, Jordi Munoz, Daniel Bellomo, Katarina Meitz, Michèle Balducci
- **Landschaftsarchitektur**
Hager Partner AG
Posset Pascal, Mirjam Schamofske



Das Projekt «Zitrulle» orientiert sich stark an den städtebaulichen Vorgaben des Richtkonzepts. Abweichend dazu bildet die mittlere Zeile ihren Abschluss nach Süden zur Gerichtserweiterung nicht mit einem Solitär, sondern mit einem direkt anschliessenden nach Westen gedrehten, leicht erhöhten Kopfbau. Damit werden die unterschiedlichen angrenzenden Freiräume auf einfache Weise räumlich definiert und auch die Beziehung zur Gerichtserweiterung geklärt.

Die Lüdin Passage als massgebendes Rückgrat wird durch die Setzung von Adressierung und Erschliessung zusätzlich gestärkt, was entscheidend zur Bedeutung und zur Belegung des Gassenraums beitragen kann. Durch die punktuelle Anordnung von Erkern wird der räumliche Charakter auf einer anderen Ebene verstärkt. Die rhythmische Abfolge von Verdichtung und Aufweitung fördert die räumliche Qualität der Passage, welche sich auch in der Belagsgeometrie abbildet. Chaussierte Vorzonen brechen die Pflasterung auf und zonieren damit die Erdgeschossnutzungen. Dem spannungsvollen Passagenraum fehlt es aber leider an etwas mehr Aufenthaltqualität. Wenige zusätzliche Massnahmen hätten ihn wohl leicht über seinen reinen Nutzwert als Verbindungs- und Erschliessungsraum hinausführen können.

Die Passage endet im Süden in einem Belvedere. Die Idee am Kopf der Verbindungstreppe zur Altstadt ist schön und die Lage auf der Hangkante reizvoll, die Nähe zu den nahen Wohnungsterrassen ist jedoch problematisch.

Der Innenhof ist mit allem ausgestattet, was ein Hof braucht, kann jedoch aufgrund seiner geometrischen Ausbildung eine gewisse Strenge nicht abschütteln. Hofseitig weisen fast alle Erdgeschosswohnungen nebst gemeinschaftlich nutzbaren Flächen den gewünschten privaten Garten auf. Durch die Hofzugänge in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung ist der Hof auch der Öffentlichkeit zugänglich.

Neben dem Lüdin Gebäude wird auch die Liegenschaft Schützenstrasse 4 teilweise erhalten. Damit bleibt ein wesentlicher Teil der baulichen Arealgeschichte auch künftig erlebbar. Die Bestandszeile wird entlang der Schützenstrasse durch einen kaskadierten Längsbau erweitert. Am Südende und im Sockelbereich fehlt diesem Gebäude die angemessene Reaktion auf die unmittelbar angrenzenden zum Teil stark frequentierten öffentlichen Bereiche.

Die Schützenstrasse wird entlang dem Orisbach weitergeführt. Der Anschluss an die Erdgeschosswohnungen der angrenzenden Häuserzeile am Orisbach ist unentschieden. Es ist nicht ersichtlich, ob ein Wohnen am Bach oder an der Strasse propagiert wird.

Die Höhenentwicklung der Bebauung ist insgesamt sehr zurückhaltend und führt zu einer guten städtebaulichen Einbindung. Einzig der sechsgeschossige Kopfbau an der Rheinstrasse wirkt durch den Höhenunterschied zum Lüdin Gebäude und zur gegenüberliegenden Strassenseite zu dominant. Eine Höhenreduktion an dieser Stelle und dafür eine allfällige Höhenentwicklung entlang der weniger sensiblen Bahnhofstrasse hätte diese Problematik entschärft.

Die Erschliessungstypologien sind gut gewählt und mehrheitlich sinnvoll umgesetzt. Die beiden Ecktreppenhäuser an der Rheinstrasse sind bezüglich ihrer Setzung suboptimal und verhindern, dass sich das Gebäude an dieser prominenten Stelle angemessen öffnen kann.

Die vorgeschlagenen Grundrissdispositionen sind vielfäl-

tig und mehrheitlich gut durchdacht. Viele Wohnungen sind zweiseitig orientiert. Die angebotenen Atelierwohnungen sind lagemässig gut gesetzt, das Verhältnis zwischen Atelier- und Wohnfläche ist nicht ideal; die Ateliers sind mehrheitlich zu gross. Die privaten Aussenräume sind flächenmässig sehr unterschiedlich; während bei der Häuserzeile am Orisbach übergrosse Aussenflächen angeboten werden, sind sie bei der mittleren Häuserzeile zu knapp bemessen.

Der architektonische Ausdruck ist zurückhaltend und pragmatisch. Die Bauten wirken insgesamt etwas gleichförmig und stellenweise auch austauschbar. Anknüpfend an die Differenzierung in zwei Häuserzeilen hätte eine weitergehende Differenzierung das Projekt bereichern und spezifischer machen können. Die vorgeschlagene Materialisierung und die gewählten Konstruktionen sind der Aufgabestellung grundsätzlich angemessen.

Der Projektbeitrag «Zitrulle» erfüllt viele Aspekte der Aufgabenstellung in hohem Mass. Neben einzelnen ungelösten Problemstellen verbleibt aber auch die Suche nach einem spezifischeren und unverwechselbaren Charakter.



Ansicht



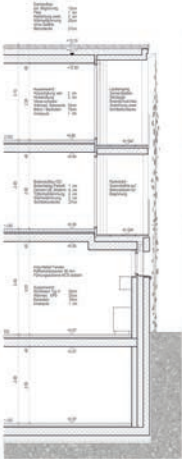
Situationsplan



Erdgeschoss



Regelgeschoss



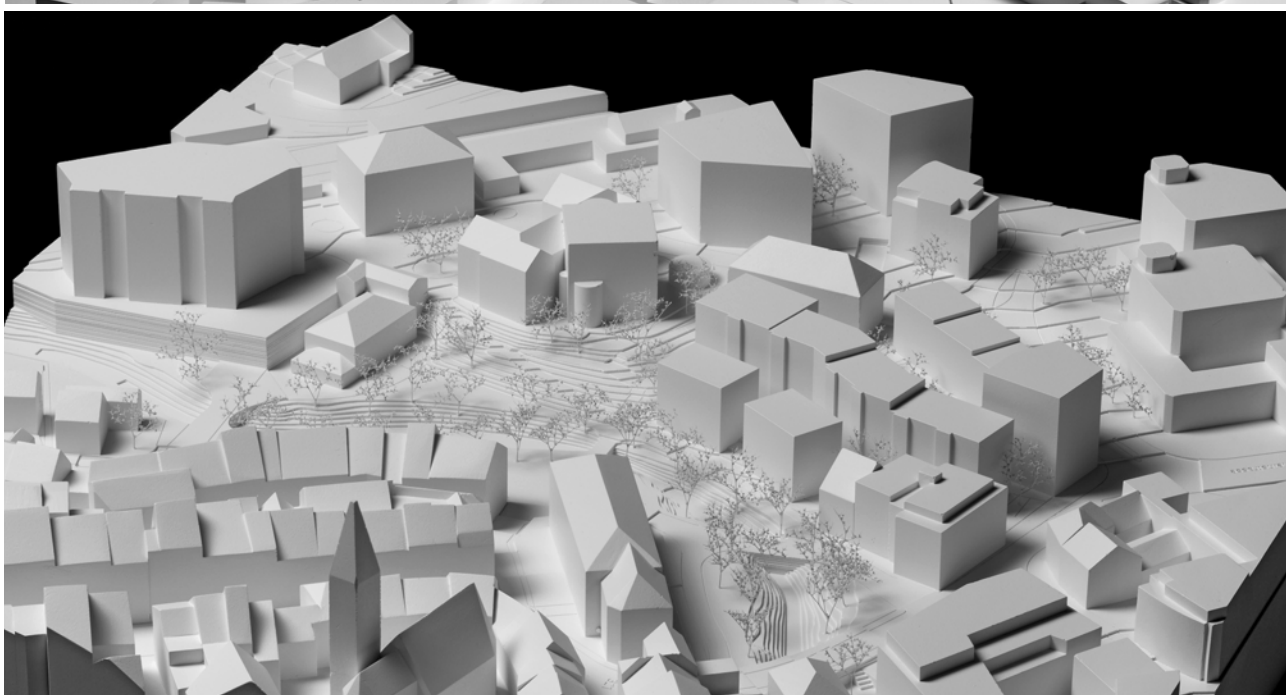
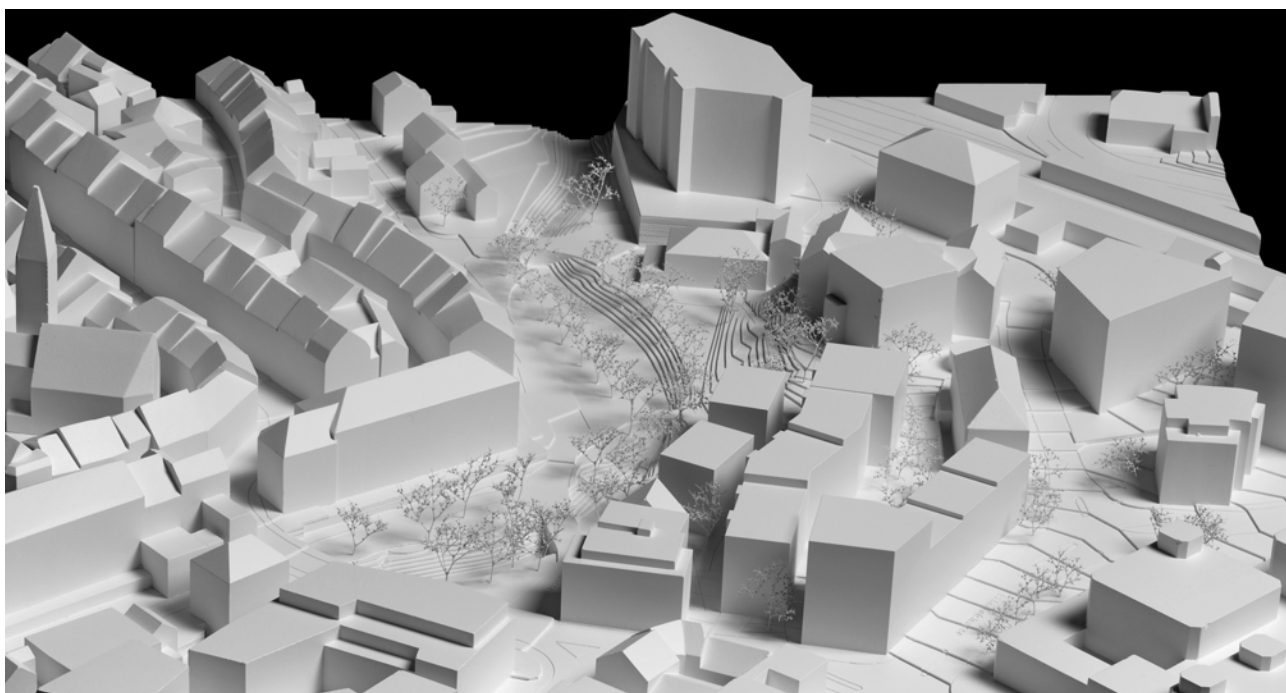
Konstruktionsschnitt



Querschnitt

Projekt «Am Rain»

- **Architektur (federführend)**
Hildebrand Studios AG
Stefan Amann, Thomas Hildebrand, Niti Malik, Maja Malmcrona,
Patricia Müller
- **Architektur (Partner)**
Ruprecht Architekten GmbH
Rafael Ruprecht, Nadia Raymann, Emi Santer
- **Landschaftsarchitektur**
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur
Andreas Hoffmann, Lina Kämpf



Im Wesentlichen orientiert sich der Projektvorschlag «Am Rain» am städtebaulichen Muster des Richtkonzepts mit dem Unterschied, dass sich die Bebauung gegen Norden öffnet und zusammen mit dem ehemaligen Druckereigebäude eine Platzsituation generiert. Die städtebauliche Hauptidee leitet sich aus dem Motiv einer belebten, engen Gasse, als verbindendes Element, und deren Gegensatz, dem privaten, hofartigen Grünraum, ab. Die Suche nach einer übergeordneten Quartieridentität und die Vernetzung mit dem Kontext sind spezifische Merkmale des gewählten Entwurfsansatzes.

Gegen die Bahnhofstrasse wird mit einer geschlossenen Zeile reagiert, welche zusammen mit dem inneren, abgeknickten Baukörper einen grosszügigen, grünen Binnenraum schafft. Ein punkartiges Gebäude bildet den Abschluss der strassenseitigen Zeile und akzentuiert den neugeschaffenen Lüdinplatz. Dies führt allerdings dazu, dass der Präsenz des bestehenden Geschäftshauses durch den profanen Wohnturm in einer unangemessenen Weise konkurrenziert wird. Der neugeschaffene Lüdinplatz könnte zwar einen interessanten Auftakt ins Areal darstellen, durch die Lage und die Geometrie der Tiefgarageneinfahrt wird dieses Ansinnen allerdings empfindlich geschwächt.

Zwei Punktbauten bilden in der Abfolge mit den Bestandesgebäuden den Übergang zum angrenzenden Orisbach. Die offene Bebauung schafft zwar Sicht- und Wegbeziehungen zwischen dem neugeschaffenen Quartier, dem Gewässer und der Altstadt, aufgrund der Gebäudedimensionen fügen sich die Bauten dennoch schlecht in den Kontext ein und tragen gleichzeitig wenig zum Charakter eines urbanen Vorstadtquartiers bei. Der Vorschlag gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss zur Schützenstrasse hin zu etablieren, wird hingegen positiv beurteilt.

Prägendes Element der ortsbaulichen Setzung ist die innere Erschliessungsgasse, welche gleichzeitig als Wegverbindung zwischen dem nördlich gelegenen Lüdinplatz und dem im Süden befindlichen neuen Gerichtsplatz fungiert. Diese fussläufige Erschliessung verleiht dem Inneren des Quartiers eine lebendige Atmosphäre und stellt einen spannungsvollen Kontrast zum begrünten Binnenraum dar. Die vielen Hauszugänge, aber auch das Thema der Erker verleihen der Gasse eine urbane Anmutung. Auf seinem Weg entwickelt er abwechslungsreiche Räume mit spannenden Sichtbezügen und macht diesen als Ort der Begegnung glaubhaft.

Der Wohnhof erhält eine abwechslungsreiche Ausstattung. Durch die direkte Anbindung an einen Teil der Treppenhäuser ist das Angebot nicht für alle Bewohner gut verfügbar. Die Torsituationen an den beiden stufenlosen Hofzugängen von der Bahnhofstrasse und vom Gerichtspark stellen einen interessanten Vorschlag zur Schaffung einer ruhigen, inneren Welt im Wohnhof dar, trotz der zahlreichen Erschliessungen von allen Seiten.

Die Promenade am Orisbach soll nicht nur Durchgangsachse, sondern auch Über- und Zugang zum Stadtpark Orisbach und zur Altstadt sein. Dementsprechend wird die Promenade breit geführt. Der unvermittelte Anschluss an die angrenzenden Erdgeschosse schliesst eine Wohnnutzung aus.

Dem Freiraum wird eine vermittelnde Funktion zwischen den angrenzenden, unterschiedlichen Stadträumen zugeordnet. Die Aussenraumtypen Wohnhof, Gasse und Promenade unterscheiden sich eindeutig durch ihre Ausbildung und den angedachten Nutzungen. Die formulierte Einschätzung einer

abnehmenden Öffentlichkeit der Freiräume von Ost nach West steht jedoch im Widerspruch zu ihrer hohen Durchlässigkeit.

Vorgeschlagen wird ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnungstypen. Insbesondere die Wohnungen in den zwei Zeilenbauten weisen einen sehr hohen Wohnwert auf. Die zweiseitig orientierten Wohnungen reagieren differenziert auf die sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen wie Lärm, Innenhof und Gasse. Weniger zu überzeugen vermögen die Wohnungstypen in den Punktbauten.

Auch wenn unterschiedliche Gebäudetypologien vorgeschlagen werden, erscheinen diese im gestalterischen Ausdruck wenig differenziert, sodass eher der Eindruck einer neuen Siedlung als eines Vorstadtquartiers entsteht. Die bestehenden Gebäude wirken dadurch isoliert und werden als Relikt und nicht als Teil des Stadtgefüges wahrgenommen.

Der Aussenraum überzeugt mit einer differenzierten Ausarbeitung des Freiraumkonzepts für den gewählten städtebaulichen Ansatz. Das Projekt weist auch einen nachvollziehbaren, interessanten ortsbaulichen Ansatz auf, welcher aber insgesamt zu wenig schlüssig umgesetzt wurde. Insbesondere die Punktbauten zum Orisbach und das akzentuierte Gebäude am neuen Lüdinplatz sind zu wenig austariert und fügen sich dementsprechend ungenügend in den Kontext ein.



Ansicht



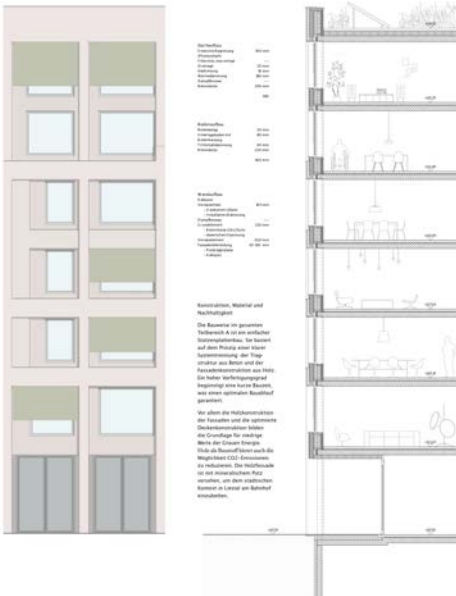
Situationsplan



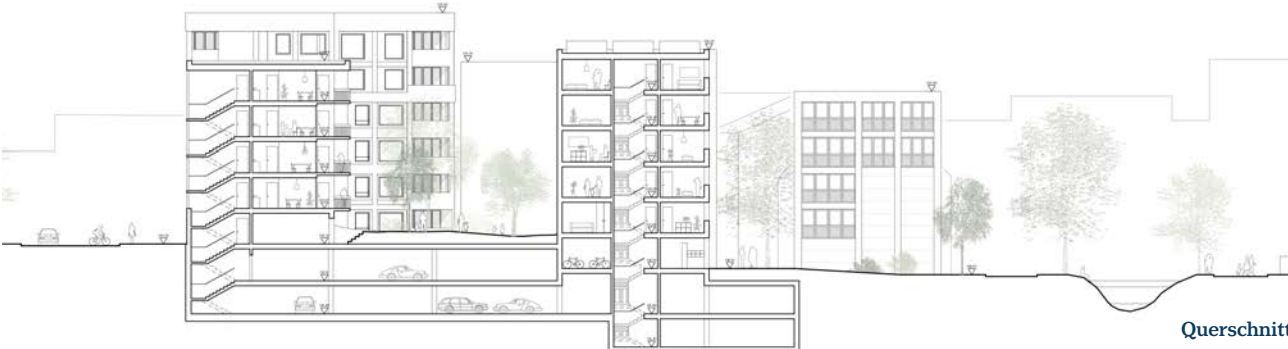
Erdgeschoss



Regelgeschoss



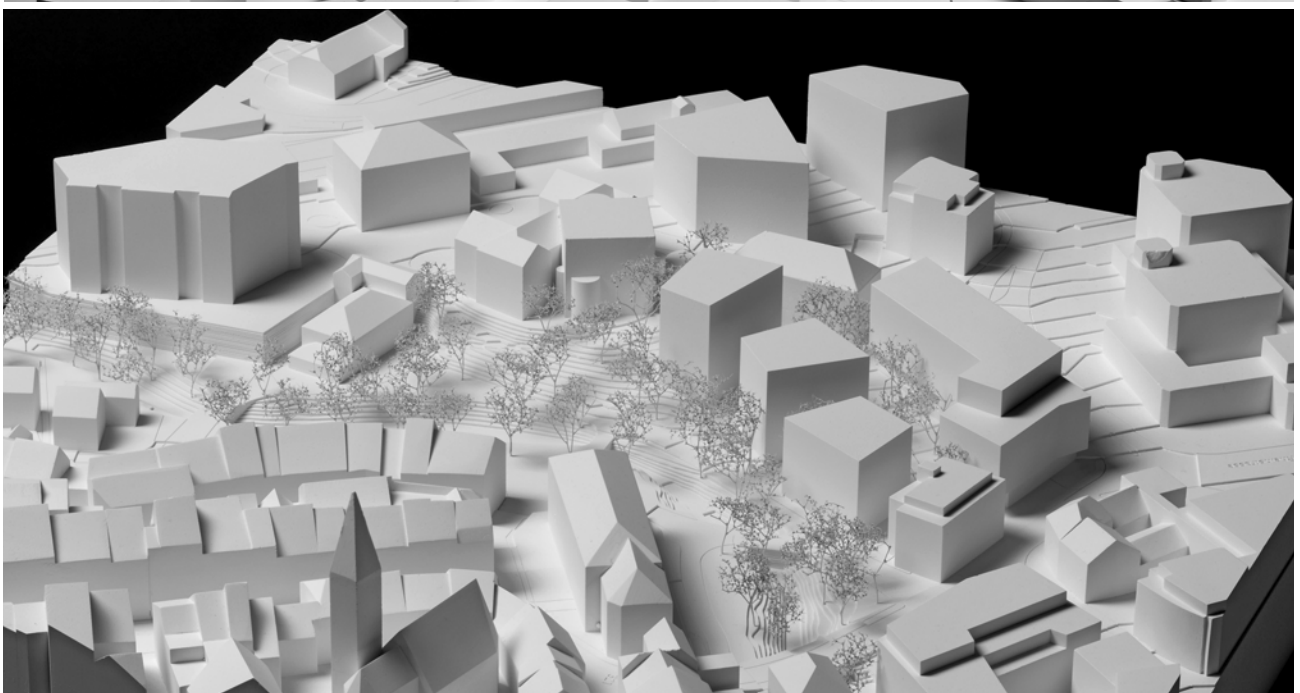
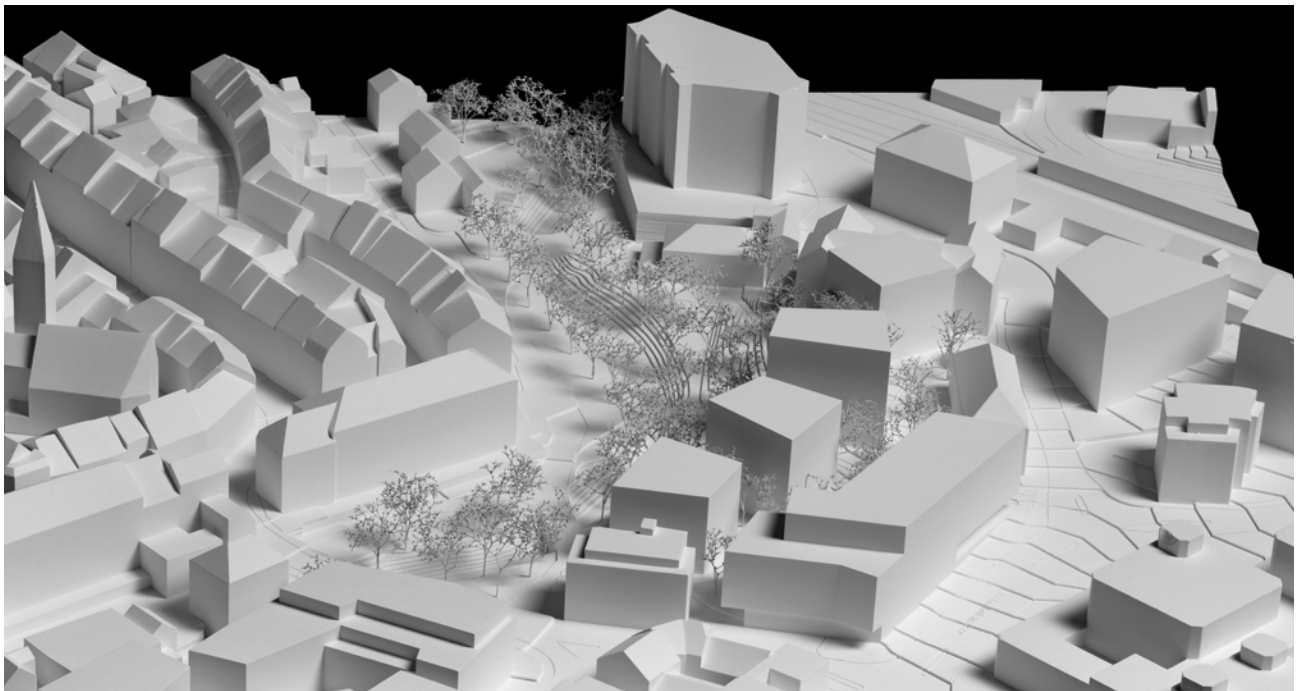
Konstruktionsschnitt



Querschnitt

Projekt «Bachstelze»

- **Architektur**
Vischer Architekten AG
Florian Hug, Marcela Vernizzi, Alberto Oss-Pegorar, José Marin Vela,
Gerardo Parlato
- **Landschaftsarchitektur**
Fahmi und Breitfeld
Beat Breitfeld



Die städtebauliche und typologische Zuweisung der Baukörper in eine strassenbegleitende Randbebauung und drei freistehende Solitäre ist nachvollziehbar begründet und klar umgesetzt. Das Lüdin Gebäude wird erhalten und einer Wohnnutzung zugeführt. Es gelingt damit, den identitätsstiftenden Bestandsbau in einen städtebaulichen Zusammenhang zu setzen.

Die Absicht des Freiraumkonzepts ist ebenfalls eindeutig: das Lüdin Areal wird als Erweiterung des Grünraums am Orisbach verstanden und entwickelt. Der neue Stadtpark Orisbach wird in Form einer Baum- und Wiesenschicht durch Solitärbauten bis zur Rückseite eines urbanen Blocks erweitert. Zusammen mit einem Wegnetz durch nahezu alle Zwischenräume wird der Grünraum auf dem Areal als attraktiver Durchgangsbereich und Begegnungs- sowie Aufenthaltsbereich nahe der Altstadt angepriesen.

Die mutige städtebauliche Absicht, den Freiraum entlang dem Orisbach auf das Lüdin Areal auszuweiten und bis zur Randbebauung an der Bahnhofstrasse zu erweitern, wird grundsätzlich sehr positiv gewürdigt. Leider fehlt dem Areal die nötige Grösse und geometrische Freiheit, um das angestrebte Konzept in der nötigen Grosszügigkeit konsequent umsetzen zu können.

Die Baukörper wirken in ihrer Körnigkeit und Massstäblichkeit etwas überdimensioniert. Die daraus resultierenden Zwischenräume zwischen den Bauten sind zu schmal, um dem Anspruch eines übergeordnet zusammenhängenden öffentlichen Freiraums tatsächlich zu genügen.

Die Höhenentwicklung bewegt sich insgesamt an der oberen Grenze, wirkt aber über alles und im Kontext betrachtet ausgewogen. Einzig der südlichste Solitär, der an der höchsten Stelle gar als achtgeschossiger Baukörper in Erscheinung tritt, ist deutlich zu hoch. Die Problematik der Massstäblichkeit ergibt sich grundsätzlich nicht aus der Höhenentwicklung sondern aus der Tiefe der einzelnen Baukörper.

Der Umgang mit der grossen Bautiefe funktioniert bezüglich Grundrissentwicklung bei den Solitärbauten sichtbar besser als bei der Randbebauung. Viele direkt am Laubengang liegende Schlafzimmer und die knappe natürliche Belichtung der grossen Wohnungstiefen bleiben bei der Randbebauung Herausforderungen. Die Erschliessung der vielen Wohnungen mit bloss einem Lift ist zu knapp; daraus entstehen teilweise sehr lange Wege. Bei den vierspännigen Solitären scheinen jeweils die Nordwohnungen bezüglich Ausrichtung problematisch.

Die vorgesehenen Gewerbeflächen liegen an frequentierten Stellen. Die dem öffentlichen Freiraum zugewandten und über die Topografie teilweise hohen Sockelzonen der Solitärbauten wirken leider abweisend. Durch die Entscheidung, diese Flächen fast ausschliesslich mit unbelichteten Nebenräumen zu bespielen, wird ein mögliches Potenzial leider nicht genutzt. Vor allem in Anbetracht der Öffentlichkeit des gesamten umgebenden Freiraums erscheint diese hermetische Reaktion problematisch.

Der Ausblick in den umlaufenden Grünbereich und die interessanten, weiten Sichtbezüge stellen zweifellos eine Qualität des Entwurfs dar. Es fragt sich jedoch, ob die von den Projektverfassenden gewollte öffentliche Ausrichtung des Wohnungsumfelds ein Gewinn für den Wohnungsstandort ist. Auch die angedachte Aufenthaltsqualität einer öffentlichen Grünanlage muss aufgrund der umgebenden Wohnungsbau-

ten angezweifelt werden.

Der architektonische Ausdruck der Bauten ist konzeptionell nachvollziehbar. In Bezug auf die vielen verschiedenen Anknüpfungspunkte zum bestehenden angrenzenden Kontext, hätte eine noch weiter differenzierte Haltung zu einer besseren Integration der Neubauten führen können.

Die vorgeschlagene Materialisierung leitet sich plausibel aus dem Grundkonzept ab und ist in der dargestellten Haltung passend und angemessen. Die direkte Umsetzung des Schriftsatzes als Thema der Fassadengestaltung wirkt vielleicht etwas forciert, kann sich aber aus der Geschichte des Areals heraus erklären.

Das Projekt «Bachstelze» stellt insgesamt einen sehr interessanten städtebaulichen Beitrag dar, der sein Potenzial in der Umsetzung leider nicht im gewünschten Umfang einlösen kann. Das Projekt vermag hingegen, wie kein anderes, die bewegte, zwischen Altstadt und Bahnhof vermittelnde Topographie erfassbar zu machen. Die durchlässige Baustruktur ermöglicht weitschweifende Sichtbezüge sowie eine gute Verortung.

Grundsätzlich ist dieses konsequent umgesetzte Projekt ein wertvoller Beitrag zur Diskussion, ob das darin propagierte «Wohnen im Park» oder ein städtischer Ansatz, beispielsweise «Vorstadt», an diesem Ort, unmittelbar vor der Altstadt liegend, richtig ist.



Ansicht



Situationsplan

BACHSTELZE



Sockelgeschoss



Regelgeschoss



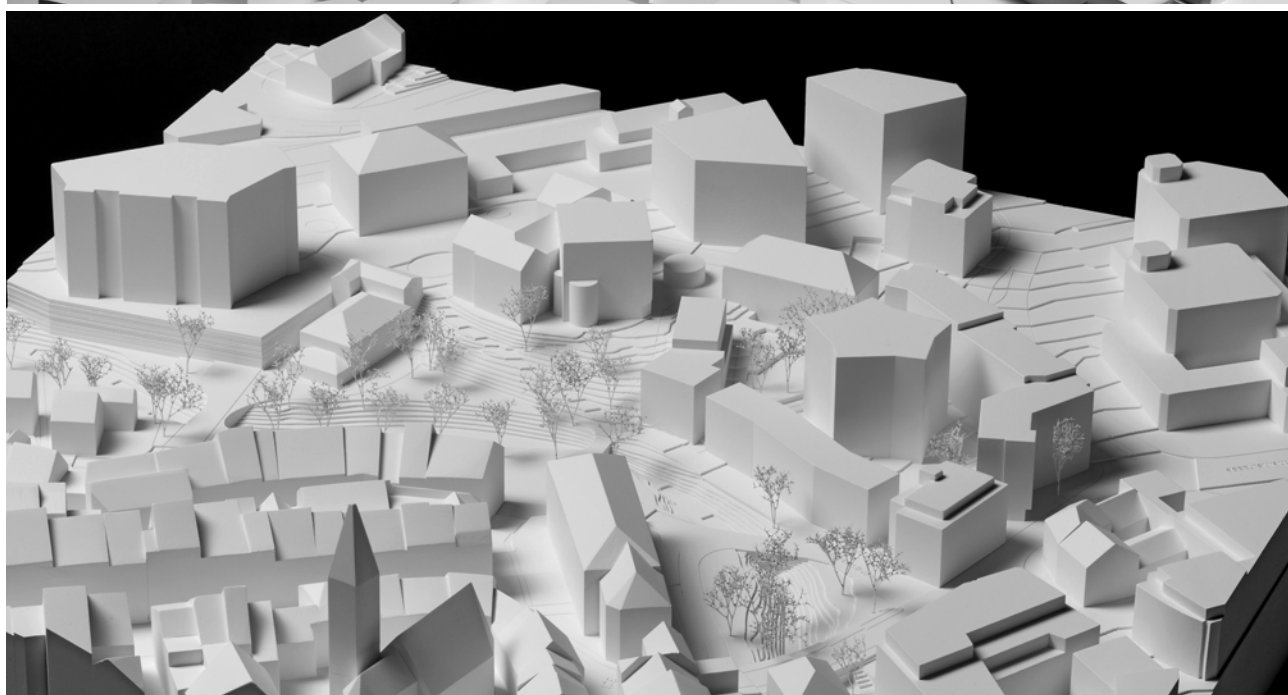
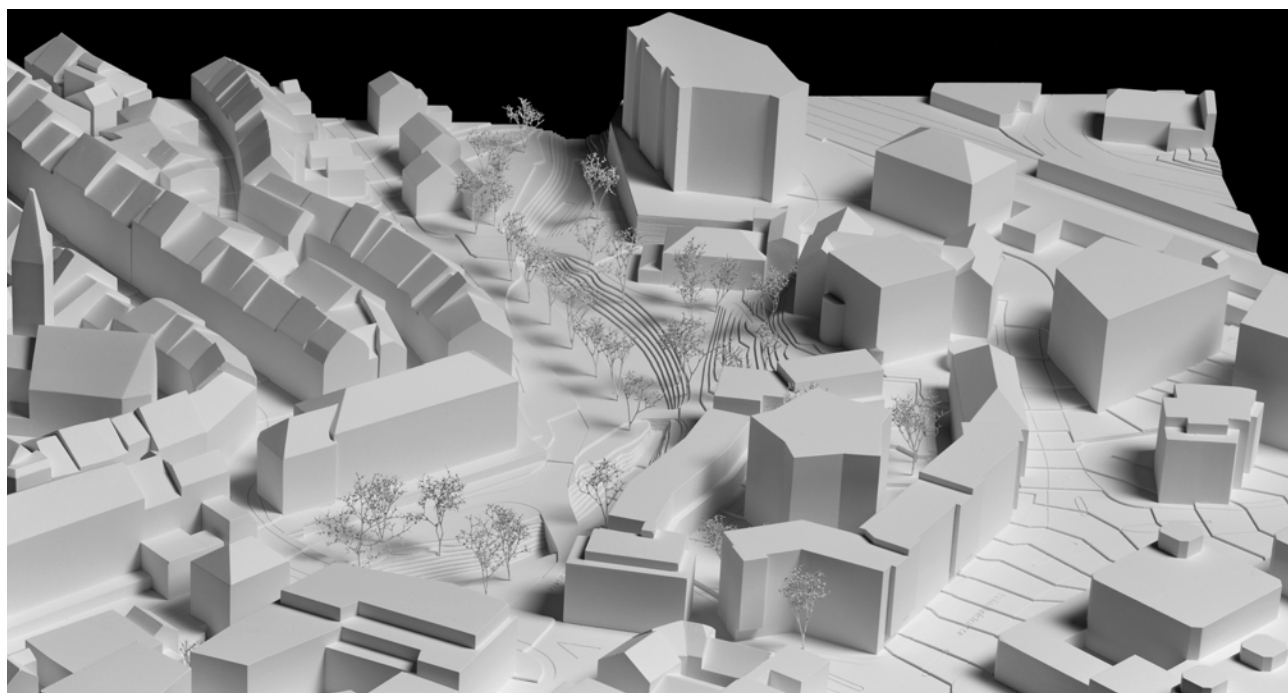
Konstruktionsschnitt



Querschnitt

Projekt «Fünf Freunde»

- **Architektur**
Atelier Abraha Achermann
Daniel Abraha, Stephan Achermann, Valentina Sieber, Iris Schillaci,
Dorothea Kind, Konrad Kramer
- **Landschaftsarchitektur**
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur
Lorenz Eugster, Sebastian Friebe



FÜNF FREUNDE

Im Projekt «Fünf Freunde» werden die städtebaulichen Rahmenbedingungen des Richtkonzepts hinterfragt und neu interpretiert. Eine aufgelöste strassenbegleitende Setzung einzelner zeilenförmiger Bauten fasst das gesamte Areal räumlich. Im Innenhof wird ein ringförmiger, differenzierter Hofraum geschaffen, der grosszügige Siedlungsräume schafft. Dort steht ein kraftvoller Punktbau als mehrspänniges Wohnhaus. Das Lüdin Gebäude wird als Teil in die strassenbegleitenden Zeilen integriert. Die Vorstadthäuser Schützenstrasse 4 werden abgebrochen. Der Hofraum wird durch die aufgelockerte, fließende städtebauliche Dimension als grosszügiger Binnenraum ausgebildet, der eine gute Durchwegung vom Bahnhof zur Altstadt ermöglicht. Der architektonische Ausdruck soll einheitlich sein. Die Vielfalt wird durch präzise unterschiedene Gebäudetypologien herausgearbeitet. Der Grundsatz lautet «eine vielfältige Einheit ist das Ziel, nicht eine einfältige, beliebige Vielfalt».

Diese städtebauliche Haltung bedeutet einen grundlegenden Paradigmenwechsel. Der Paradigmenwechsel liegt in der Abkehr vom Ziel, auf dem Lüdin Areal ein – wenn auch kleines – «vorstädtisches Quartier» zu etablieren, welches auch für eine breitere Öffentlichkeit interessante Stadträume und Orte zur Aneignung anbietet. Der städtebauliche Ansatz, der dem Projekt zugrunde liegt, weist demgegenüber alle Merkmale einer Wohnsiedlung auf. Der einheitliche architektonische Ausdruck, unabhängig von der Lage zum Stadtgefüge, stärkt den Siedlungscharakter; die Freiraumzuteilung (Hofgarten, Hofplatz, Trockengarten) ist in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet, die Wegführung entlang der Wohnbauten dient insbesondere der Hauserschliessung und entfaltet nicht wirklich ein städtisches Flair. Der aus typologischer Sicht nachvollziehbare Verzicht auf die Vorstadthäuser schmälert die Verbindung zur Altstadt und zum umliegenden Siedlungskontext.

Ein ringförmiger Hofraum um das zentrale Punkthaus bildet die innere Erschliessung. Mittels fünf Durchgängen schliessen diese Verbindungen an die öffentliche Erschliessung an und bilden gesamthaft eine gute Durchlässigkeit auf der Fussgängerebene. Der Aussenraum ist dominiert durch den ringförmigen Hofraum. Dieser wandelt sich von einem grün geprägten Hofraum in einen differenziert ausgebildeten Erschliessungsraum.

Das Projekt ermöglicht allen Wohnungen über die Treppenhäuser sowie zahlreichen Erdgeschosswohnungen direkt einen gleichwertigen Zugang in den Aussenraum. In Verbindung mit den Arealquerungen ist von einem äusserst lebendigen Binnenraum auszugehen.

Im Norden und Süden ergänzen zwei unterschiedliche Platzsituationen den Hofraum. Die Funktion der platzartigen Fläche zur Kreuzung ist auch aus dem Studium der Erdgeschossnutzungen nicht eindeutig ersichtlich. Die Überlagerung des Platzes mit der Zufahrt zur Tiefgarage, die aufgrund der abgewinkelten Ausrichtung zur Rheinstrasse nicht funktioniert, schränkt die Nutzung zusätzlich ein. Hingegen vermag der platzartige Eingang im Süden als Übergang zum Aussenraum des Gerichtsgebäudes und als Anknüpfung an das Bahnhofareal zu überzeugen.

Entlang dem Orisbach wird die öffentliche Erschliessung durchgeführt. Offen interpretierte Vorgärten bilden Übergang und Abgrenzung zwischen den Erdgeschossen der Maisonette-Wohnungen und der Durchwegung. Diese Vorzonen stellen eine pragmatische Lösung dar und erinnern an ver-

gleichbare, vorstädtische Situationen in Liestal.

Trotz der allseitigen Durchgänge entsteht der Eindruck eines eher introvertierten Hofraums, der sich im Norden und im Süden mit differenziert ausgearbeiteten Eingangssituationen zu den angrenzenden Stadtteilen öffnet. Den Arealeingängen gegen Osten als wichtige Verbindung zur Altstadt fehlen eine, ihrer Bedeutung angemessene Ausbildung.

Die Wohnungen weisen hohe Qualitäten auf. Die Lärmsituation entlang der Bahnhofstrasse ist gut gelöst. Der Vorschlag zeigt eine schlüssige, gut ausgestattete Wohnsiedlung mit einem attraktiven Wohnambiente.

Insgesamt bilden das Projekt «Fünf Freunde» eine in sich stimmige, qualitätsvolle Wohnsiedlung. Der Aussenraum als prägende Hoffigur besticht durch seine Wandelbarkeit und die vielseitige Nutzbarkeit, insbesondere als Siedlungsfreiraum für die Anwohnerinnen und Anwohner. Er stellt einen spannenden Ansatz für den gewählten Städtebau dar.

Mit dieser Weiterentwicklung des Richtkonzepts wurde jedoch das Ziel aus den Augen verloren; nämlich ein neues, vielfältiges Vorstadtquartier zu entwickeln, welches das Bindeglied zwischen Altstadt und den grossmassstäblichen Bauten entlang den Bahngeleisen bildet. Diesen Anspruch vermögen die «Fünf Freunde» nicht einzulösen.



Ansicht



Situationsplan

FÜNF FREUNDE



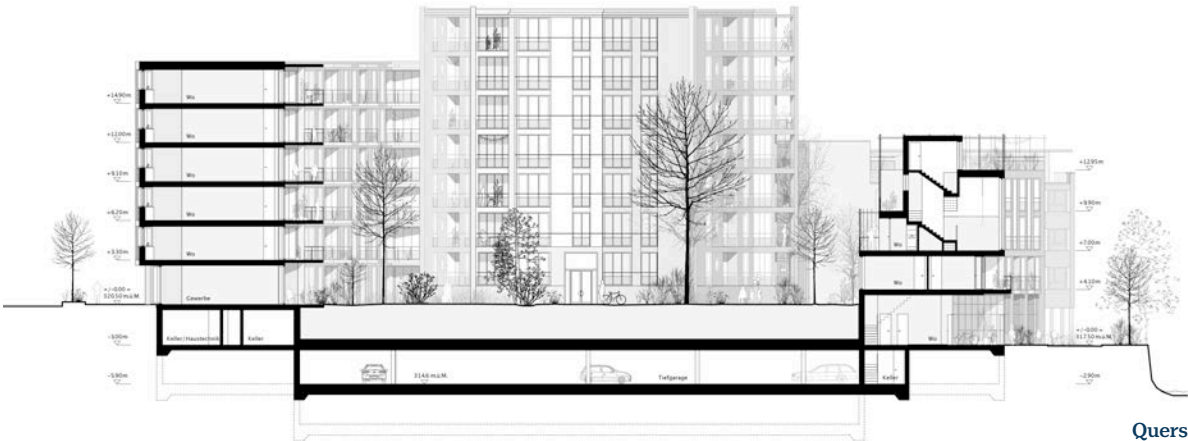
Erdgeschoss



Regelgeschoss



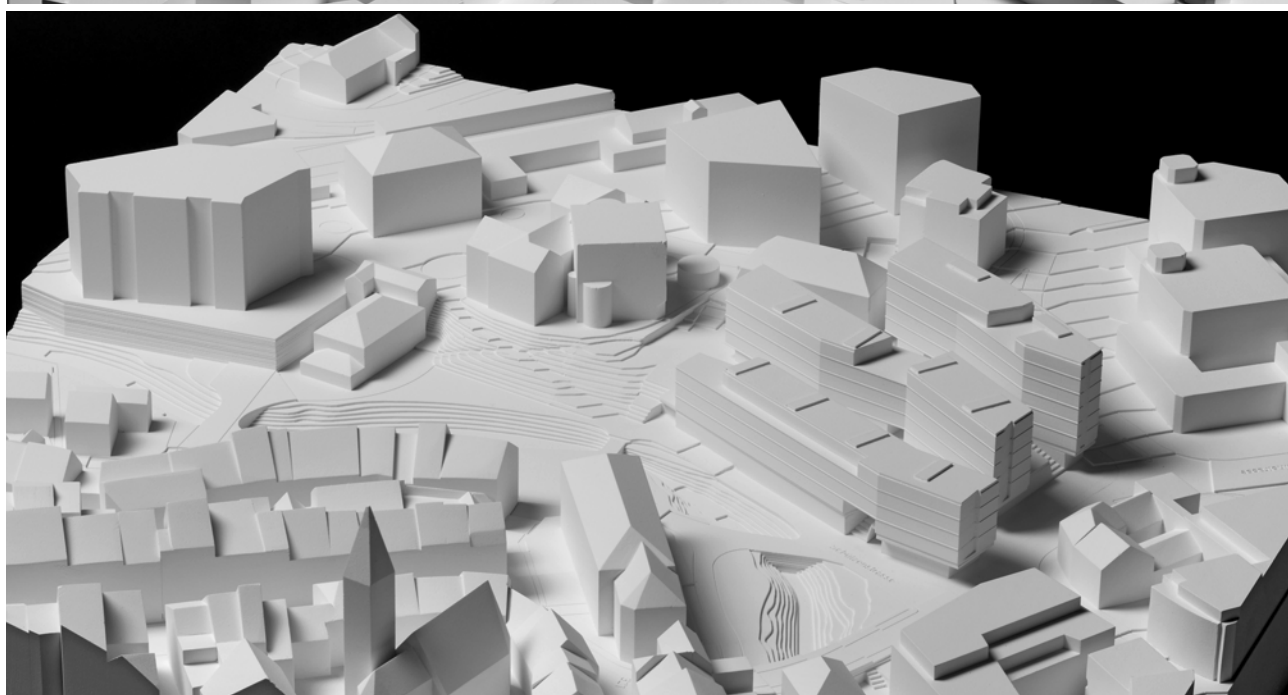
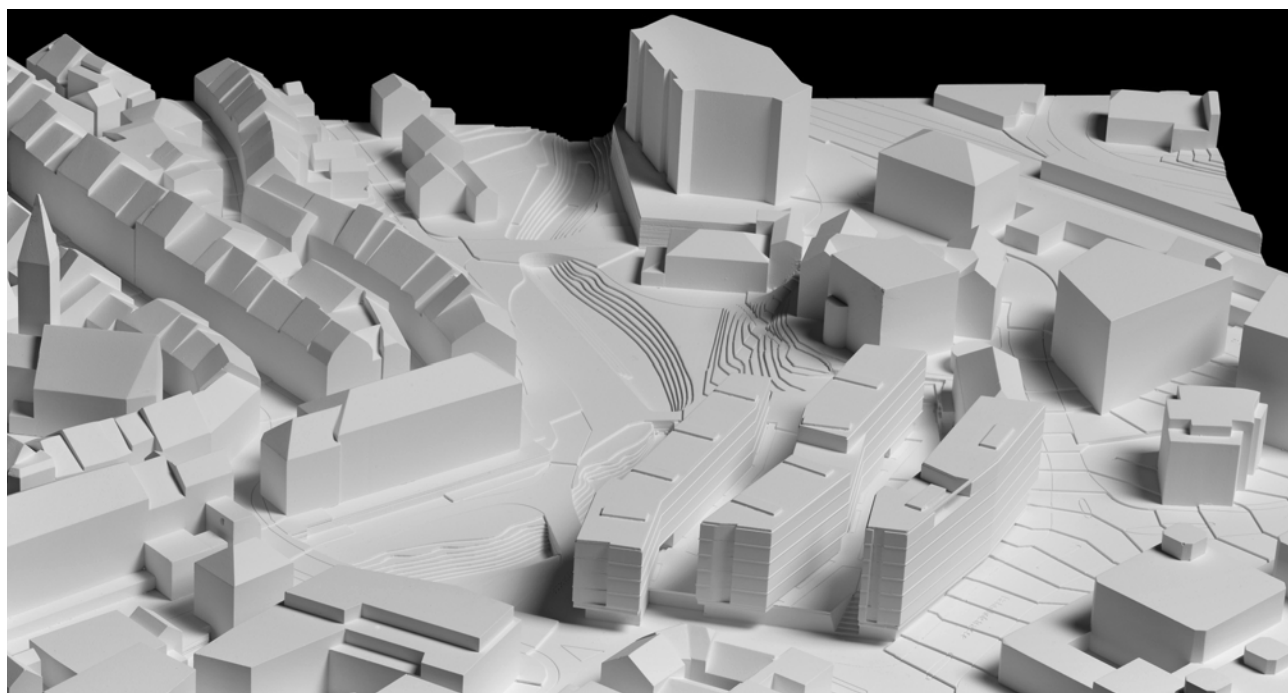
Konstruktionsschnitt



Querschnitt

Projekt «Gewoben»

- **Architektur (federführend)**
Karpf Khalili Architects LLP
Bernhard Karpf, Parsa Khalili
- **Architektur (Partner)**
Blaser Architekten AG
Christian Blaser
- **Landschaftsarchitektur**
CZ Studio Associati
Paolo Ceccon, Laura Zampieri, Gabriela Gomez



GEWOBEN

Aus der Einschätzung, dass ein Erhalt der Bestandsbauten für die Entwicklung eines neuen Quartiers und die Umsetzung der geforderten Nutzung eine zu grosse Einschränkung darstellt, wird im Projekt «Gewoben» vorgeschlagen, die Gebäude auf dem Perimeter abzureissen und durch drei neue Zeilenbauten zu ersetzen. Die Ausrichtung dieser Zeilen wird aus übergeordneten, geometrischen Beziehungen abgeleitet, welche im näheren Kontext aber nicht spürbar sind und daher unverständlich bleiben.

Ein weiteres, den Entwurf generierendes Element, stellt ein Sockelbau dar, welcher als durchgehendes Plateau ein neues künstliches Geländeniveau generiert. Der gesamte Aussenraum, auf dem das Leben ausserhalb der Wohnung stattfinden soll, liegt damit auf einer Ebene, welche im Osten, Norden und grösstenteils gegen Westen über und im Süden unter der Umgebung zu liegen kommt.

Die Folge davon ist, dass keine angemessene Durchwegung erzielt werden kann. Grosszügige Treppenanlagen schaffen zwar eine funktionale Verbindung zum Inneren der Bebauung, lassen aber keine räumliche Verknüpfung mit der Umgebung zu. Der einzige stufenlose Zugang befindet sich im Bereich der Verzweigung Bahnhof-/Oristalstrasse.

Zur Rheinstrasse zeigen sich die Gebäudezeilen mit ihren Schmalseiten und scheinen über dem Sockel zu schweben. Die räumliche Fassung, welche das Richtkonzept an dieser Stelle vorsieht, wird zugunsten einer eingeschossigen, mit öffentlichen Nutzungen aufgeladenen Front und der breiten Tiefgarageneinfahrt aufgegeben.

Die Aufweitung des Strassenraumes schafft aber an dieser städtebaulich wichtigen Schnittstelle eine räumlich unbefriedigende Situation; der Platz selbst weist wenig Aufenthaltsqualität auf.

Die abgelenkten Gebäudezeilen generieren auf dem oberen Platzniveau zwei gleichartige Platzräume. Die zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, langgezogenen Aussenräume werden von den Verfassern als Entsprechung zum parallel verlaufenden Park am Orisbach verstanden. Entgegen diesem Bezug werden sie als thematisch unterschiedlich durchgestaltete Gärten - eher repräsentative als nutzbare - umgesetzt.

Mit Ausnahme der Gewerberäume an der Rheinstrasse werden die Wohngebäude vom oberem Platzniveau aus erschlossen. Die Erdgeschosswohnungen befinden sich hinter Hecken von Einblicken geschützt im Hochparterre, was zwar der Gestaltung der platzartigen Aussenräume entspricht, aber wenig zu deren Belebung beiträgt.

Die grösstenteils zweiseitig orientierten Wohnungen sind gut organisiert; abgesehen von den Maisonette Wohnungen entlang dem Orisbach ist das Wohnungsangebot eintönig.

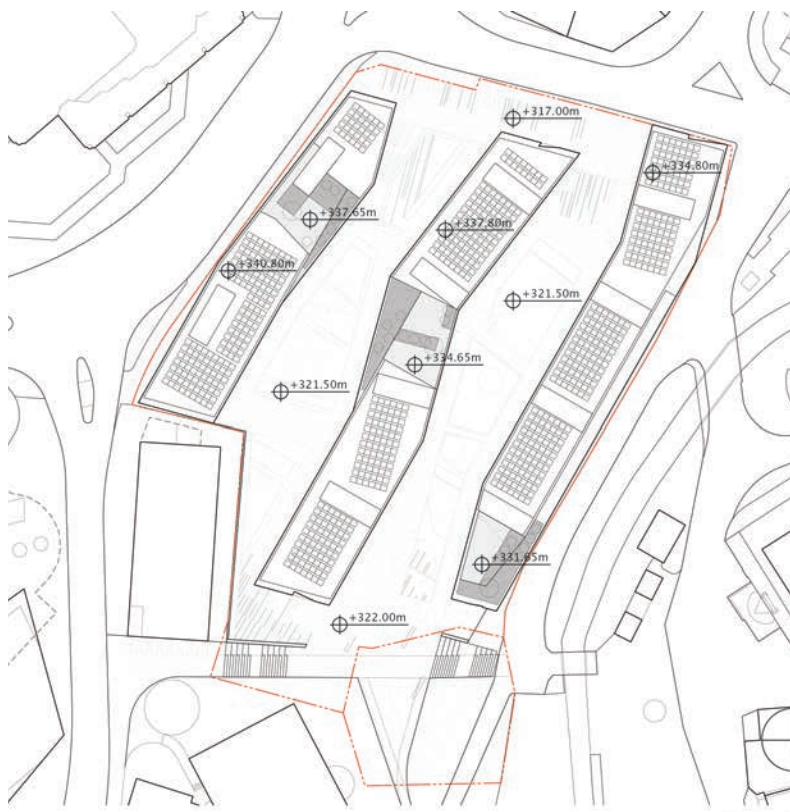
Der gestalterische Ausdruck wird von einem modularen System mit Betonelementen geprägt, welches jeweils mit unterschiedlichen materialisierten Fassadenelementen ausgestattet wird. Trotz den unterschiedlichen Füllelementen ist die Wirkung der Fassaden eher gleichförmig.

Die konsequente Umsetzung des Aussenraums auf eine Ebene verunmöglicht eine selbstverständliche Verwebung mit der bewegten Topographie des umgebenden Stadtraums. Daher entsteht ein abgeschotteter Siedlungsfreiraum mit wenig Bezug zur Umgebung. Insgesamt müssen sich die Verfassenden auch die Kritik gefallen lassen, dass der Abbruch der Gebäude an der Ecke Rheinstrasse/Schützenstrasse keinen ersichtli-

chen, ortsbaulichen Vorteil mit sich bringt. Im Gegenteil: das Preisgericht kommt zum Schluss, dass sich der Projektvorschlag ungenügend in den Kontext einpasst, darüber hinaus aber auch kein adäquates Bild eines neuen, urbanen Vorstadtquartiers zu erzeugen vermag.



Ansicht



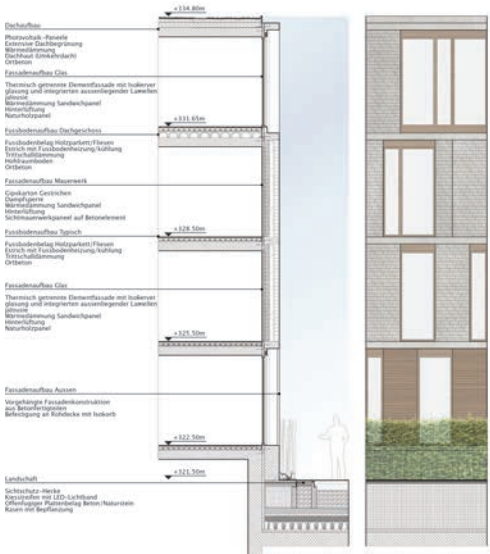
Situationsplan



Erdgeschoss



Regelgeschoss

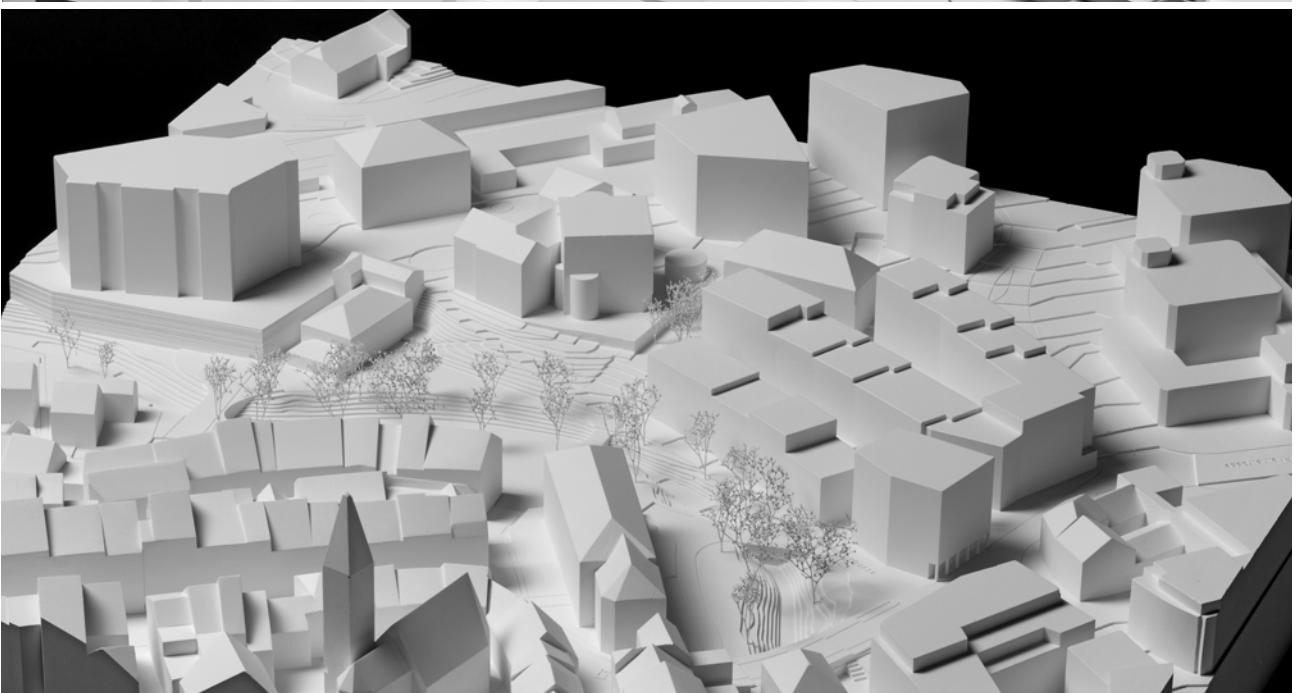
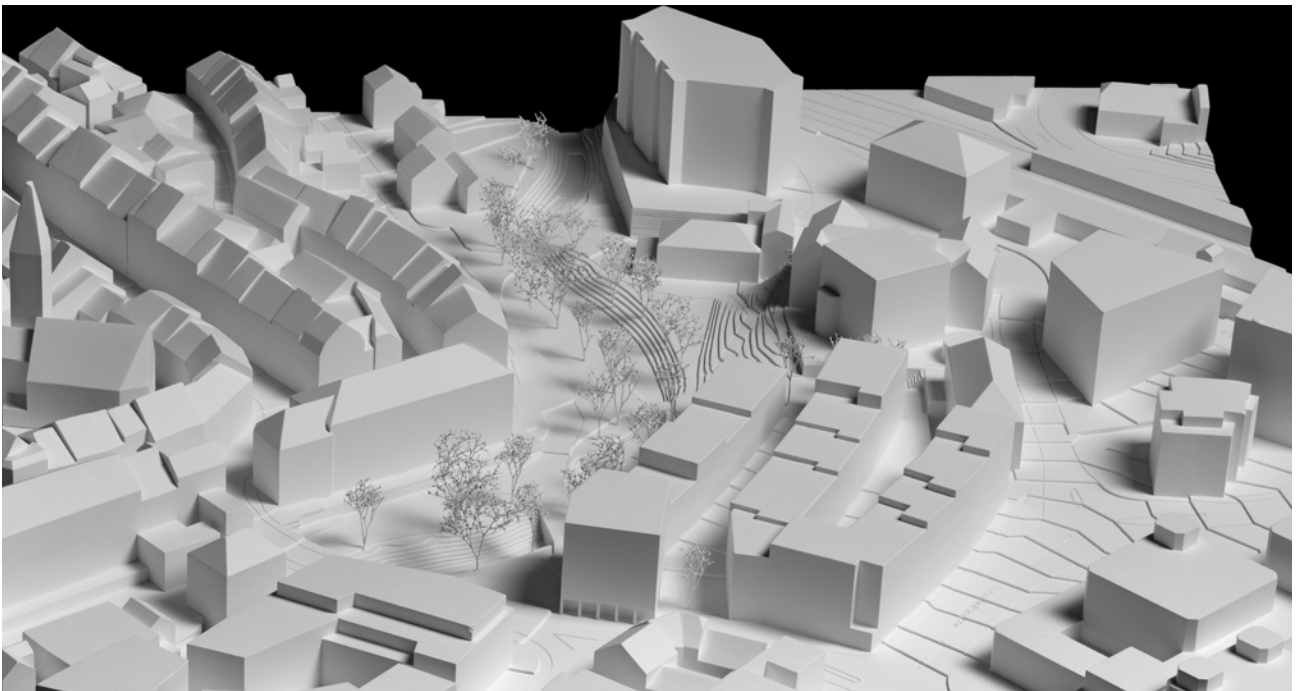


Konstruktionsschnitt



Projekt «Lüdin Gasse»

- **Architektur (federführend)**
Baumann Roserens Architekten
Lorenz Baumann, Mike Bürgi
- **Architektur (Partner)**
felberfendt Architekten
Franziska Felber, Marcus Fendt, Marco Piatti, Navideh Bloch
- **Landschaftsarchitektur**
Antòn Landschaft
Carola Antòn, Pablo Rubio



LÜDIN GASSE

Das Projekt «Lüdin Gasse» übernimmt mit drei Gebäudezeilen das städtebauliche Richtkonzept. Als Reaktion auf den neuen Erweiterungsbaubau des Gerichtsgebäudes wird anstelle des Solitärbaus mit einem fünfgeschossigen Abschlussbau der viergeschossigen Gassenzeile reagiert. Der Abschlussbau öffnet sich kopfbauartig auf einen neu geschaffenen baumbestandenen Panoramaplatz. Der Panoramaplatz ist zum Gerichtsgebäude mit einer eingeschossigen Stützmauer gefasst. Die Verbindung dieses Platzes zum Gerichtsgebäude und weiter zum Bahnhofplatz wird mit einer Treppe gelöst. Zum Orisbach und zur Altstadt hin wird vom Panoramaplatz aus am Ort der heutigen Grünanlage und dem Herwegh-Denkmal eine überdimensioniert scheinende, breite Arena mit einer Treppenverbindung vorgeschlagen.

Es werden zwei unterschiedlich ausgebildete und sich damit kontrastierende Aussenräume – die urbane Gasse und der Gartenhof – entwickelt. Den Auftakt in die Gasse macht im Norden der Ulmen-Platz. Trotz Ausstattung mit den typischen Platzattributen Baum, Brunnen und Bank wird die Aufenthaltsqualität direkt an der vielbefahrenen Rheinstrasse mässig sein. Dem Platz fehlt eine räumliche Fassung, da er nahtlos in die ansteigende, baumbestandene Gasse übergeht. Unterhalb des Geländeplateaus des Gerichtsgebäudes endet diese abrupt an einer Stützmauer. Der Massstabssprung von der breiten Gasse zu den beiden schlichten, weiterführenden Verbindungen Richtung Bahnhof erschwert die Orientierung und wirkt befremdlich. Das erweiterte Gerichtsgebäude wird mit einer Stützmauer zu einer Kanzel ausgebildet, deren Proportionen keinen Bezug zum Gebäude erkennen lassen.

Das Ensemble der erhaltens- bzw. schützenswerten Lüdin Gebäude wird als nicht sinnvoll erneuerungsfähig beurteilt und deshalb abgebrochen. An dessen Stelle wird ein sechsgeschossiger Neubau und mit einer Arkade zur Rheinstrasse gesetzt. Der vorgeschlagene Neubau vermag aus städtebaulicher und architektonischer Sicht nicht genügen, um den Verlust des Bestands wettzumachen.

In der Gebäudezeile entlang der Bahnhofstrasse werden aus Gründen des Lärms und der Wohnqualität überhohe eineinhalbgeschossige Wohnräume angeordnet. In der Strassenfassadengestaltung wäre zusammen mit der Staffelung der aneinanderggebauten Gebäudeteile eine interessante gestalterische Ausgangslage geschaffen. Dies wird aber im Projekt nicht eingelöst. Es fehlt sowohl an Qualität der Hauseingänge und dem Öffnungsverhalten der muralen Fassadengestaltung, wie auch am Südende der Zeile an Kohärenz mit den Grundrissen und einem angemessenen Übergang zum anschliessenden Bestandsbau. An der Rheinstrasse sind an zentraler Lage auf beiden Seiten der Einfahrt zur Einstellhalle grosse Veloabstellräume angeordnet. Diese unterstützen kaum eine Attraktivierung des Ortes.

Die Gassenzeile weist mit Ausnahme des Kopfbaus ausschliesslich 2½-Zimmerwohnungen aus, die zweispännig ab der Lüdin Gasse erschlossen sind. Die privaten Aussenräume aller Wohnungen sind gegen die Lüdingasse mit durchgehenden abgetreppten Holzbalkonen ausgerichtet. Mit dieser Ausrichtung ist zwar die gegenseitige Einsicht zu den eingezogenen Balkonen der Strassenzeile unterbunden, aber der im Verhältnis zur Höhe der Bauten sehr schmale Grünraum, der auch konsequenterweise nicht durchweg ist, wird so zu einem zwar ruhigen, aber unattraktiven Hinterhof mit wenig Aufenthaltsqualität.

Entlang dem Orisbach schlägt das Projekt viergeschossi-

ge in der Höhe leicht gestaffelte Baukörper vor. Direkt von der Schützengasse aus sind überhohe Wohnräume mit einer Schlafgalerie zugänglich. Die darüber liegenden Wohnungen sind ähnlich der Wohnungen in den zwei anderen Zeilen mit zweispännigen Treppenhäusern über die Gasse und von der Einstellhalle erschlossen.

Die Gebäude, mit Ausnahme der Zeile entlang dem Orisbach, sind in Massivbauweise mit verputzten mineralischen Dämmplatten und einer davon losgelösten Balkonschicht aus Holz erstellt. Der Entscheid, die Gebäudezeile am Orisbach in Brettstapel-Holzbauweise zu erstellen, ist im Sinne der gewünschten architektonischen Differenzierung richtig, erweist sich in seiner Ausgestaltung aber im Stadtbild nicht wirklich wirksam.

Städtebaulich findet leider betreffend Freiraum wenig Differenzierung statt; so sind beispielsweise Gasse und Gartenhof, zwei Freiräume unterschiedlichster Bestimmung, nahezu gleich breit. Generell erscheint der Eindruck, dass das neue Areal bezüglich Topographie und Erschliessung nur unter Mühen den Anschluss an seine Umgebung findet.

Das Projekt «Lüdin Gasse» bietet in vielen Bereichen wenige Anhaltspunkte für eine weitere Entwicklung.



Ansicht

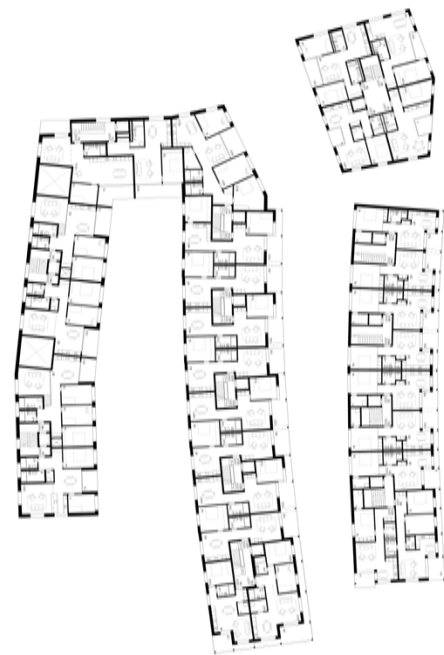


Situationsplan

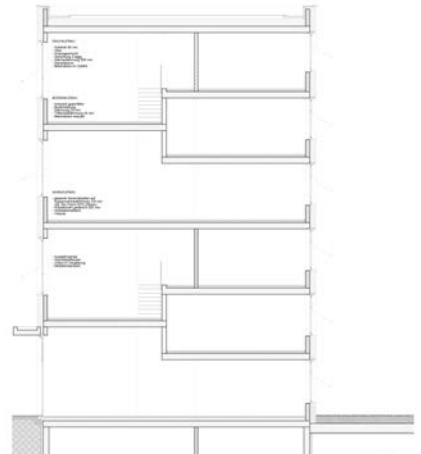
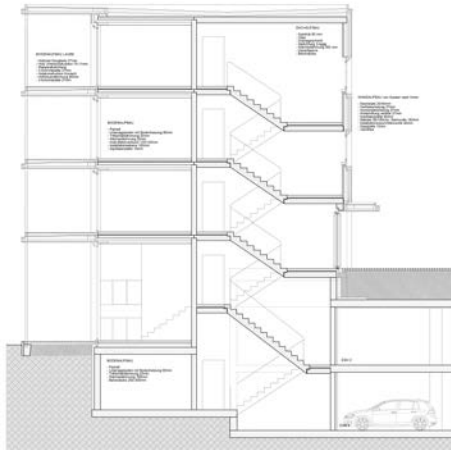
LÜDIN GASSE



Erdgeschoss



Regelgeschoss



Konstruktionsschnitt

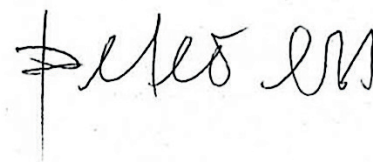


Querschnitt

Genehmigung durch das Preisgericht

Lausen, im November 2020

Peter Ess (Vorsitz)



Julia Denfeld Hahn



Samuel Egger



Werner Hartmann



Gerhard Läuchli



Christian Lenzin



Bettina Neumann



Dr. Thomas Noack



Daniel Spinnler



Robert Surbeck



raumplan wirz gmbh

Turmhaus

Aeschenplatz 2

CH-4052 Basel

Tel. +41 61 261 04 03
www.raumplanwirz.ch
mail@raumplanwirz.ch

