

Studienauftrag Seetalplatz Ost, B1-B3, Emmen
Bericht des Beurteilungsgremiums

Luzern, 12.04.2022



Impressum

Auftraggeberin:

Wohnbaugenossenschaft Rütssegg
Zihlmattweg 46
6005 Luzern

Verfahrensbegleitung:

Halter AG, Entwicklungen
Zihlmattweg 46
6005 Luzern

Projektleitung: Mathias Erdin

und

Raumgleiter AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren

Projektleitung: Nicolas Ganz

Inhalt

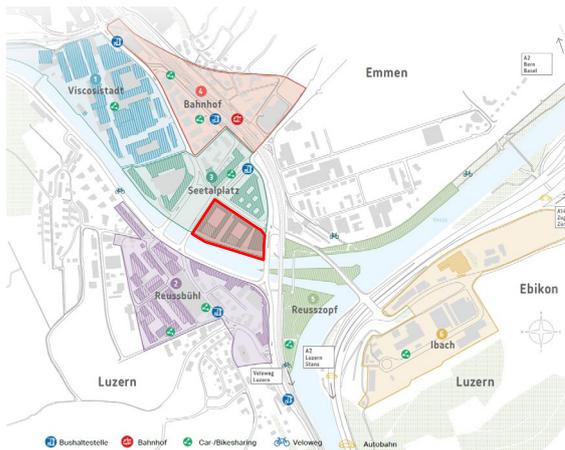
1.	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Aufgabenstellung.....	4
2.	Verfahren.....	5
2.1	Ablauf des Verfahrens.....	5
2.2	Digitaler Aspekt	5
2.3	Teilnehmer	5
2.4	Termine Studienauftrag.....	6
2.5	Weiterbearbeitung.....	6
2.6	Beurteilungsgremium	6
2.7	Beurteilungskriterien.....	7
3.	Präsentation und Beurteilung.....	8
3.1	Zwischenpräsentation	8
3.2	Schlusspräsentation	8
3.3	Vorprüfung.....	8
3.4	Allgemeine Erkenntnisse.....	9
3.5	Beurteilung	9
4.	Würdigung und Erkenntnisse	10
5.	Genehmigung	13
6.	Eingereichte Studien.....	14
6.1	TN01: axess Architekten AG.....	15
6.2	TN02: HHF Architekten ETH SIA BSA, Basel.....	22
6.3	TN03: Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG, Zürich	31
6.4	TN04: freiraumarchitektur gmbh, Luzern	38
6.5	TN05: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich	46
6.6	TN06: Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel.....	54

1. Einleitung

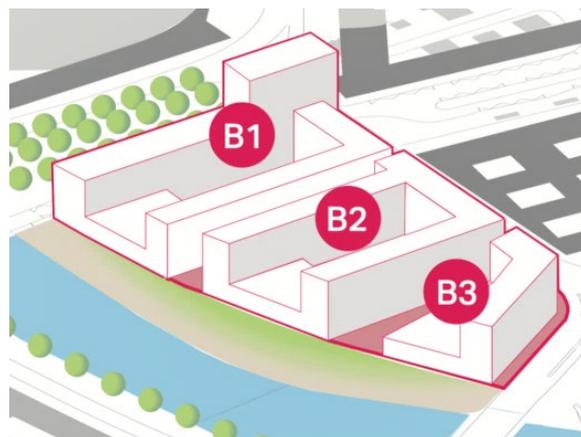
1.1 Ausgangslage

Auf den Baufeldern B1 bis B3 am Seetalplatz in Emmen soll bis 2026 eine städtebaulich und architektonisch prägnante Überbauung mit Wohn- und Gewerbenutzungen und einem überzeugenden Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Der «Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3» wurde 2017 durch den Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt und ist in Rechtskraft erwachsen. Im September 2020 hat der Kanton Luzern als Grundeigentümerin die Baufelder mit einer Grundstücksgrösse von rund 17'000 Quadratmetern im Baurecht ausgeschrieben. Den Zuschlag zur Entwicklung erhielt die Bietergemeinschaft «Wir sind Stadtgarten»/Halter AG. Für die Realisierung und zukünftige Bewirtschaftung der Überbauung wurde die Wohnbaugenossenschaft Rüssegg mit Sitz in Luzern gegründet, die das Baurecht für die nächsten 70 Jahre besitzt, mit einer Verlängerungsmöglichkeit von 30 Jahren.

Die Wohnbaugenossenschaft Rüssegg verfolgt das Ziel, mit der Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum einen langfristig positiven Einfluss auf die Gebietsentwicklung zu nehmen und einen Beitrag zur Förderung eines lebendigen Quartiers zu leisten. Mit einer wirtschaftlichen, ökologischen und sozial nachhaltigen Überbauung, die sich in die Smart City LuzernNord einfügt, soll das Quartier mitgeprägt werden.



Übersichtskarte Entwicklung Luzern Nord mit Perimeter Studienauftrag



Richtprojekt Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3, Pool Architekten, 2008

1.2 Aufgabenstellung

Die Überbauung auf den Baufeldern B1 bis B3 am Seetalplatz soll mit einer hohen Qualität überzeugen, wobei Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung im Einklang stehen. Unter optimaler Ausnutzung soll das zukünftige Areal einer ganzheitlichen und gleichwertigen Betrachtung der räumlich relevanten Ziele von Freiräumen und bebauten Räumen gerecht werden. Es soll ein vielfältiger Kosmos von nutzungsflexiblen Raumstrukturen, Innen- und Aussenräumen und einer Belebung sowie Durchdringung im Inneren mit öffentlichen und halb-öffentlichen Begegnungspfaden entstehen.

Als zentraler Baustein der Entwicklung LuzernNord wird die Überbauung auf den Baufeldern B1 bis B3 aufgrund ihrer Dimension eine grosse Strahlkraft entfalten. Mit einer Differenzierung der Architektur soll das Spannungsfeld zwischen Einheit und Vielfalt geschickt ausgelotet werden, um den Eindruck einer «Monokultur» aufzubrechen.

Die Freiraumgestaltung soll dem Ort im Dialog mit der Architektur, der neu gestalteten Promenade entlang der Kleinen Emme, dem öffentlichen Seetalplatz und einem geschickten Umgang mit den

angrenzenden Verkehrsträgern eine starke Identität verschaffen. Gesucht wird somit ein identitätsbildendes, starkes Stück Freiraum, das sich manifestiert und auf die Architektur zurückwirkt.

Die Wohnbaugenossenschaft Rüssegg will mit durchmischten und nachhaltigen Wohnformen einen attraktiven Angebotsmix schaffen, der die Basis für eine soziale Vielfalt im Quartier und dadurch eine optimale Marktfähigkeit des Angebots generiert. Das Angebot der Mietergenossenschaft soll mehrheitlich «frei-tragende» Wohnungen umfassen, es soll jedoch auch «geförderter» Wohnraum entstehen. Die im Bebauungsplan definierte, publikumsorientierte Erdgeschossnutzung soll vielfältig und flexibel bespielt werden können. Die Raumgestaltung soll Anlass für soziale Interaktion, Kommunikation und den Austausch der Bewohner und Nutzer untereinander bieten. Freiräume sollen flexibel nutzbar und an sich verändernde Bedürfnisse anpassbar sein.

2. Verfahren

2.1 Ablauf des Verfahrens

Im Auftrag der Wohnbaugenossenschaft Rüssegg lobte die Halter AG als Entwicklerin einen einstufigen Studienauftrag auf Einladung aus. Das Verfahren wurde nicht anonym durchgeführt. Der Studienauftrag wurde in zwei Phasen gegliedert, wobei die Teilnehmer Gelegenheit hatten, ihren Arbeitsstand im Rahmen der Zwischenpräsentation bzw. ihre finalisierten Beiträge an der Schlusspräsentation dem Beurteilungsgremium vorzustellen.

Der Studienauftrag sollte aufzeigen, wie auf den Baufeldern B1 bis B3 am Seetalplatz in Emmen ein städtebaulich und architektonisch hochwertiges Projekt mit optimaler Marktfähigkeit in das zukünftige Ortsbild eingegliedert werden kann. Gleichzeitig sollte ein attraktives Freiraumkonzept unter Wahrung einer optimalen Ausnützung des Areals festgesetzt werden.

2.2 Digitaler Aspekt

Der Studienauftrag wurde im Sinne einer zukunftsgerichteten Haltung als «Digitaler Studienauftrag» durchgeführt. Mit einem klaren Fokus auf phasengerechte Inhalte wurden 3D-Informationsmodelle erstellt, die sowohl für quantitative Auswertungen als auch im Rahmen der Entscheidungsfindung durch das Beurteilungsgremium interaktiv genutzt wurden. Auf physische Modelle wurde im Rahmen der Präsentation und anschliessenden Beurteilung verzichtet. Der angestrebte Mehrwert liegt in einem durchgängig gedachten Prozess mit nachvollziehbaren Informationen: transparente Vergleichbarkeit der Beiträge; qualifizierte Überprüfbarkeit und ein gemeinsames Verständnis der städtebaulichen bzw. räumlichen Qualitäten. Die geometrischen Modelle und die darin erhaltenen Informationen sollen als Grundlage für die nachfolgenden Planungsphasen dienen.

2.3 Teilnehmer

Folgende Büros wurden zur Teilnahme am Studienauftrag eingeladen.

- TN01: axess Architekten AG, Zug
- TN02: HHF Architekten ETH SIA BSA, Basel
- TN03: Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG, Zürich
- TN04: freiraumarchitektur gmbh, Luzern
- TN05: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
- TN06: Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

Die eingeladenen Architekturbüros (TN01 bis TN03) wurden verpflichtet, sich für die Ausarbeitung der Studie mit einem Landschaftsarchitekturbüro zu einem Team zusammenzuschliessen.

Gleichzeitig wurden die eingeladenen Landschaftsarchitekturbüros (TN04 bis TN06) verpflichtet, sich mit einem Architekturbüro zu einem Team zusammenschliessen. Teambildungen mit einem bereits durch die Veranstalterin eingeladenen Büro waren nicht zulässig. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Lärmschutzvorschriften wurde den Teams ein Lärmschutzexperte zur Verfügung gestellt.

2.4 Termine Studienauftrag

28. September 2021	Startveranstaltung, Bezug des Programms, individuelle Besichtigung
20. Oktober 2021	Schriftliche Fragenbeantwortung
24. November 2021	Zwischenpräsentation
03. Dezember 2021	Empfehlungen des Beurteilungsgremiums
16. Februar 2022	Einreichung 3D-Modell und finaler Beitrag
11. März 2022	Abschluss Vorprüfung
15. März 2022	Schlusspräsentation
17. März 2022	Beurteilung
April 2022	Bericht des Beurteilungsgremiums

2.5 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin hat die Absicht, den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zu folgen und das siegreiche Team (bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten) mit der Weiterbearbeitung der Studie und Realisierung des Projekts zu beauftragen.

2.6 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Fachexperten mit Stimmrecht:

- Ingemar Vollenweider, Architekt, Basel (Vorsitz)
- Yvonne Rudolf, Architektin, Zürich
- Mauritius Carlen, Architekt, Luzern
- Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt, Zürich
- Brigitte Wullschleger, Architektin, Oberarth (Ersatz)

Sachexperten mit Stimmrecht:

- Peter Löttscher, Abteilungsleiter Portfoliomanagement Kanton Luzern
- Markus Mettler, CEO Halter AG
- Thomas Häusler, Geschäftsführer Wohnbaugenossenschaft Rüssegg

Berater und Spezialisten ohne Stimmrecht:

- Enzo Gemperli, Leiter Departement Planung und Hochbau Gemeinde Emmen
- David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner Gemeinde Emmen
- Andreas Sonderegger, Architekt, Zürich,
Vertreter des städtebaulichen Begleitgremiums Luzern Nord
- Reto Höin, Spezialist Lärmschutz, Sinus AG
- Martin Pfirter, Spezialist Lärmschutz, Sinus AG
- Mathias Erdin, Projektleiter, Halter AG

2.7 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Studien erfolgte ganzheitlich.

Die Studien sollten nachfolgend aufgezeigte Anforderungskriterien, welche zugleich auch den Beurteilungskriterien entsprachen, gleichzeitig und gleichermaßen erfüllen, d.h. die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Städtebau, Architektur und Freiraum

- Qualität des städtebaulichen / architektonischen Gesamtkonzepts
- Qualität des Freiraumkonzepts
- Integration in die Gebietsentwicklung LuzernNord
- Gesamtwirkung und Erscheinung, starke Identität
- Adressbildung
- Qualität der öffentlichen, halbprivaten und privaten Aussenräume und deren Schnittstellen
- Wegführungen
- Materialisierung und Bepflanzung in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit und Biodiversität
- Belichtung der einzelnen Wohn- und Nutzungseinheiten

Funktionalität

- Qualität der Wohnungen (Typologie, Raumanordnung, Möblierungsmöglichkeiten, Aussenraum, Effizienz, Flexibilität)
- Raumqualität, Flexibilität der Gewerberäume
- Erschliessung (gebäudeintern und -extern, inkl. Auto- und Veloabstellplätze)

Wirtschaftlichkeit

- Maximale Ausnützung des Grundstücks auf Basis des Bebauungsplans; rund 47'000 m² oberirdische Geschossfläche (GF oberirdisch) gemäss Empfehlungen des Beurteilungsgremiums im Anschluss an die Zwischenpräsentationen
- Flächeneffizienz der Wohn- und Gewebegeschosse und der Parkierung
- Ertragspotenzial, Qualität und Quantität der vermietbaren Hauptnutzfläche
- Gebäudestruktur, Konstruktionsart und Materialien
- Ökologische Nachhaltigkeit: Effizienz in Bezug auf den Material-, Energie- und Bodenverbrauch gemäss Vorgaben Bebauungsplan (Standards Minergie-P-ECO und SNBS Gold)

Realisierbarkeit

- Bau- und planungsrechtliche Umsetzbarkeit
- Umgang mit dem Lärmschutz
- Umgang mit den hydrologischen Bedingungen
- Berücksichtigung des Nutzungskonzepts, der Positionierung des Produkts sowie der angesprochenen Zielgruppen

3. Präsentation und Beurteilung

3.1 Zwischenpräsentation

Die Teilnehmer hatten am 24. November 2021 die Gelegenheit, ihren Arbeitsstand im Sinne eines Werkstattberichts von maximal 20 Minuten vorzustellen. Während weiterer 20 Minuten wurden Fragen des Beurteilungsgremiums beantwortet. Die Ergebnisse der anschliessend im Beurteilungsgremium geführten Diskussion wurden in Form von allgemeinen Hinweisen und Empfehlungen an die Teams verschickt. Zudem erhielten die Teams projektspezifische Empfehlungen, welche individuell zugestellt wurden. Die Zwischenpräsentation fand am Hauptsitz der Halter AG an der Zürcherstrasse 39 in 8952 Schlieren statt.

Folgende Themen waren Inhalt der allgemeinen Empfehlungen:

- Reduzierte Umsetzung des im Bebauungsplan maximal zulässigen Nutzungsmasses zur Erreichung einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität und attraktiven Freiräumen; Richtwert 47'000 m² oberirdische Geschossfläche
- Wirtschaftlichen Zielsetzung von rund 405 Wohneinheiten
- Differenzierung der Architektur zur Auslotung des Spannungsfelds zwischen Einheit und Vielfalt
- Akzentuierung der vorhandenen Lagequalitäten wie Besonnung, Weitsicht und Flussanstoss
- Differenzierte Betrachtung der Freiräume: Schaffung von privaten, halbprivaten und öffentlichen Nutzungen
- Präzisierung der Anforderungen der im Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3 geforderten öffentlichen Durchgänge zur Reusseggstrasse
- Präzisierende Erläuterungen zu der im Masterplan Luzern Nord enthaltenen Fussgänger-Stegverbindung über die Kleine Emme bzw. Information zur Nicht-Realisierung derselben.
- Abgrenzung des Bearbeitungsperrimeters zum Flussraum
- Präzisierende Erläuterungen zum Geschäftsmodell der Wohnbaugenossenschaft Rüüssegg bzw. dem Nutzungskonzept mit «geförderten» und «frei-tragenden» Wohnungen

Mauritius Carlen konnte nicht an der Zwischenpräsentation teilnehmen. An seiner Stelle wurde die als Ersatz vorgesehene Architektin Brigitte Wullschleger in das Fachgremium berufen.

3.2 Schlusspräsentation

Am 15. März 2022 fand am Hauptsitz der Halter AG an der Zürcherstrasse 39 in 8952 Schlieren die Schlusspräsentation statt.

Aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls von Mauritius Carlen und Brigitte Wullschleger wurde durch das Beurteilungsgremium Andreas Sonderegger in das Fachgremium zu berufen, der ursprünglich als Berater ohne Stimmrecht vorgesehen war. Dadurch konnte das Stimmverhältnis zwischen Fach- und Sachgremium gewährleistet werden und das Beurteilungsgremium war beschlussfähig.

Die sechs Teams präsentierten ihre Studien während 20 Minuten, weitere 20 Minuten standen für Fragestellungen zur Verfügung.

3.3 Vorprüfung

Das Beurteilungsgremium nahm Kenntnis von den Ergebnissen der Vorprüfung, die durch die Verfahrensbegleitung Halter AG, Entwicklungen, Raumleiter AG sowie die beigezogenen Spezialisten durchgeführt wurde. Alle Beiträge wiesen einzelne Abweichungen zu den Vorschriften des im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision noch nicht rechtskräftigen, für die Beurteilung des

Studienauftrags jedoch massgebenden Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Emmen auf (Flächen von Nebenräumen, Flächen für Kinderwagen und Spielgeräte, Anzahl Veloabstellplätze, Mindestgrösse von Balkonen). Einzelne Studien zeigten kleinere Verstösse gegen die Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans Seetalplatz Ost, B1-B3. Vereinzelt wurde auch der angestrebte Wohnungsmix nicht optimal eingehalten. In Bezug auf die anspruchsvollen lärmschutztechnischen Rahmenbedingungen wurde ein mehrheitlich guter Bearbeitungsstand festgestellt. Äusserst positiv beurteilt wurde, dass alle Studien die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des vorgesehenen genossenschaftlichen Modells erfüllten.

Alle Beiträge erfüllten die formellen Kriterien (termingerechte und vollständige Abgabe) für die Zulassung zur Beurteilung. Die aufgrund der materiellen Vorprüfung festgestellten Mängel und Verstösse wurden durch das Beurteilungsgremium als heilbar erachtet. Das Beurteilungsgremium hat sich vor diesem Hintergrund einstimmig entschieden, alle eingereichten Beiträge zur Beurteilung zuzulassen.

3.4 Allgemeine Erkenntnisse

- Alle Beiträge bewegen sich qualitativ auf einem hohen Niveau, so dass eine gute Vergleichbarkeit der Studien gewährleistet war.
- Die baurechtlichen Abweichungen oder Verstösse sind bei allen Beiträgen gering oder korrigierbar.
- Die Lärmsituation konnte bei sämtlichen Studien im Ansatz gut gelöst werden. Geringfügige Abweichungen können im Zuge der Weiterbearbeitung behoben werden.
- Die Wirtschaftlichkeit ist bei allen Vorschlägen gegeben. Die diesbezüglichen Unterschiede zwischen den Beiträgen wurden als so geringfügig erachtet, dass sie für die Entscheidung nicht relevant waren.
- Bei allen Beiträgen sind gewisse funktionale oder verkehrliche Mängel feststellbar, die aber grundsätzlich als korrigierbar beurteilt wurden.

3.5 Beurteilung

Die abschliessende Beurteilung der eingereichten Studien fand am 17. März 2022 am Hauptsitz der Halter AG an der Zürcherstrasse 39 in 8952 Schlieren statt. Das im Vorfeld der Schlusspräsentation neu konstituierte Beurteilungsgremium war vollständig anwesend und beschlussfähig.

Die Beurteilung fand im Rahmen des «digitalen Studienauftrags» mit Hilfe von grossformatigen Bildschirmen statt, auf denen die abgegebenen Unterlagen (Pläne, Visualisierungen, Erläuterungstexte) der Teams visualisiert wurden. Unterstützend standen die im ArchViewer integrierten 3D-Modelle sowie das Dashboard mit den jeweiligen Kennzahlen zur Verfügung.

Im ersten Wertungsrundgang wurden die Studien durch das jeweils zugeteilte Mitglied des Fachgremiums erläutert. Die Beiträge wurden durch das Beurteilungsgremium eingehend diskutiert und beurteilt. In der abschliessenden Diskussion wurden drei Studien für die engere Wahl festgelegt.

Im ersten Wertungsrundgang schieden folgende Beiträge aus:

- TN01: Axxess Architekten AG, Zug
- TN03: Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG, Zürich
- TN04: freiraumarchitektur gmbh, Luzern

Im zweiten Wertungsrundgang wurden die drei verbleibenden Studien nochmals vertieft studiert und gegenübergestellt. Nach dem finalen Kontrollrundgang wurde die Studie von **TN06: Westpol Landschaftsarchitektur, Basel** durch das Beurteilungsgremium einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen, unter Berücksichtigung folgender Empfehlungen:

- Verbesserung der Nutzungsflexibilität der Gewerberäume zum Seetalplatz
- Optimierung der Raumhöhen im Zusammenhang mit der Einbettung in die Topographie
- Klärung der Ecklösungen mit nachbarschaftlichen Konflikten
- Optimierung Wohnungsmix zugunsten von Wohnungen mit grösserer Zimmerzahl

4. Würdigung und Erkenntnisse

Im vorliegenden Studienauftrag wurde der Hauptfokus bewusst nicht rein auf Architektur und Städtebau gelegt, sondern gleichermassen auf den Freiraum. Mit der Auswahl der federführenden Teilnehmer (drei Büros aus der Fachdisziplin Architektur, drei Büros aus der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur) wurde dieser Anspruch konsequent umgesetzt. Der Ansatz einer ausgewogenen Gewichtung von Freiraumplanung und städtebaulicher Bearbeitung hat sich aus Sicht der Auftraggeberin im speziellen räumlichen Kontext am Seetalplatz als richtig erwiesen und in jeder Hinsicht zu äusserst qualitätsvollen Beiträgen geführt.

Im Rahmen der Beurteilung haben sich, über die individuellen Beschriebe und Würdigungen hinaus, für den Ort allgemein gültige Erkenntnisse herausgeschält.

Bebauungsplan

Die Ergebnisse des Studienauftrages haben aufgezeigt, dass der Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3 eine robuste Grundlage für die Projektentwicklung bildet. Die gegebenen Parameter eröffnen einen grossen Spielraum hinsichtlich Stadttypologie und Freiraum; hingegen war aus Sicht des Beurteilungsgremiums eine grundlegende Neuinterpretation nicht zielführend. Die Gliederung der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Studie (TN06: Westpol Landschaftsarchitektur AG, Basel) nutzt den Spielraum und etabliert eine grossräumigere Anordnung als die im Bebauungsplan hinterlegte dreifeldrige Bebauung, indem zwei landschaftliche gestaltete Höfe und eine Stadtgasse etabliert werden, welche sich in den weiträumigen und teils von grossen Massstäben geprägten Kontext einbetten.

Ansätze und Strategien

Die Bandbreite der entwickelten Ansätze und Strategien ist beeindruckend. Sie erstreckt sich von eher homogenen Bebauungsmustern, der Setzung von inselartigen in die Landschaft gebetteten Baufeldern, der Rahmenbildung in Kombination mit Einzelbaukörpern bis zum fragmentierten Block. Die siegreiche Studie schafft ein prägnantes sich zum Fluss öffnendes Gefüge unterschiedlicher Typologien, Längen und Tiefen, mit einem austarierten Verhältnis von bebauten und unbebauten Flächen.

Hof- und Aussenwelt

Die in der Arealsituierung angelegte Zweiseitigkeit der vom Rauschen des Verkehrs umspülten Strassen und Plätze und einer ruhigen Hofwelt bildet das Initial für eine massgeschneiderte Setzung. Das Beurteilungsgremium favorisierte ein differenziert moduliertes Raumgefüge mit räumlicher Offenheit zum Fluss. Das Konzept setzt auf selbstverständliche Freiräume, welche mit ihrer Naturnähe und Ruhe zur gemeinschaftlichen und individuellen Aneignung einladen. Die Lage am Fluss in Kombination mit einer attraktiven urbanen Dichte wird zum wichtigen Asset. Die Haltung zu den Strassenzügen und zum Seetalplatz ist in keiner Art und Weise abschottend.

Seetalplatz

Die überregionale öffentliche Bedeutung des Seetalplatzes, welcher in Zukunft von drei Hochbauten flankiert sein wird, ist eminent. Der Programmierung des erdgeschossigen Gewerbes wie auch einem adäquaten architektonischen Auftritt zum Seetalplatz ist grösste Aufmerksamkeit zu schenken.

Emmenpromenade

Die Öffnung zur Emmenpromenade als übergeordneter Freiraum und eine selbstverständliche Vernetzung mit der Auenlandschaft schaffen für Siedlung und Promenade einzigartige Qualitäten. Eine gestaffelte und feinkörnigere Setzung zur Promenade wurde gegenüber räumlicher Fassung und Frontbildung favorisiert. Das Areal hat das Potential als ein Teil der Uferlandschaft der Kleinen Emme erlebt zu werden.

Bedeutung des Landschaftsraums und unterbauter Bereiche

Die eingereichten Studien zeigen das grosse Mass der Unterbauung des Areals auf. Das Freihalten von nicht unterbauten Bereichen bedarf einer klugen Organisation der Bauten und Adressen. Eine Reduktion der Untergeschossflächen ist für die Glaubwürdigkeit des Freiraumkonzeptes wünschenswert.

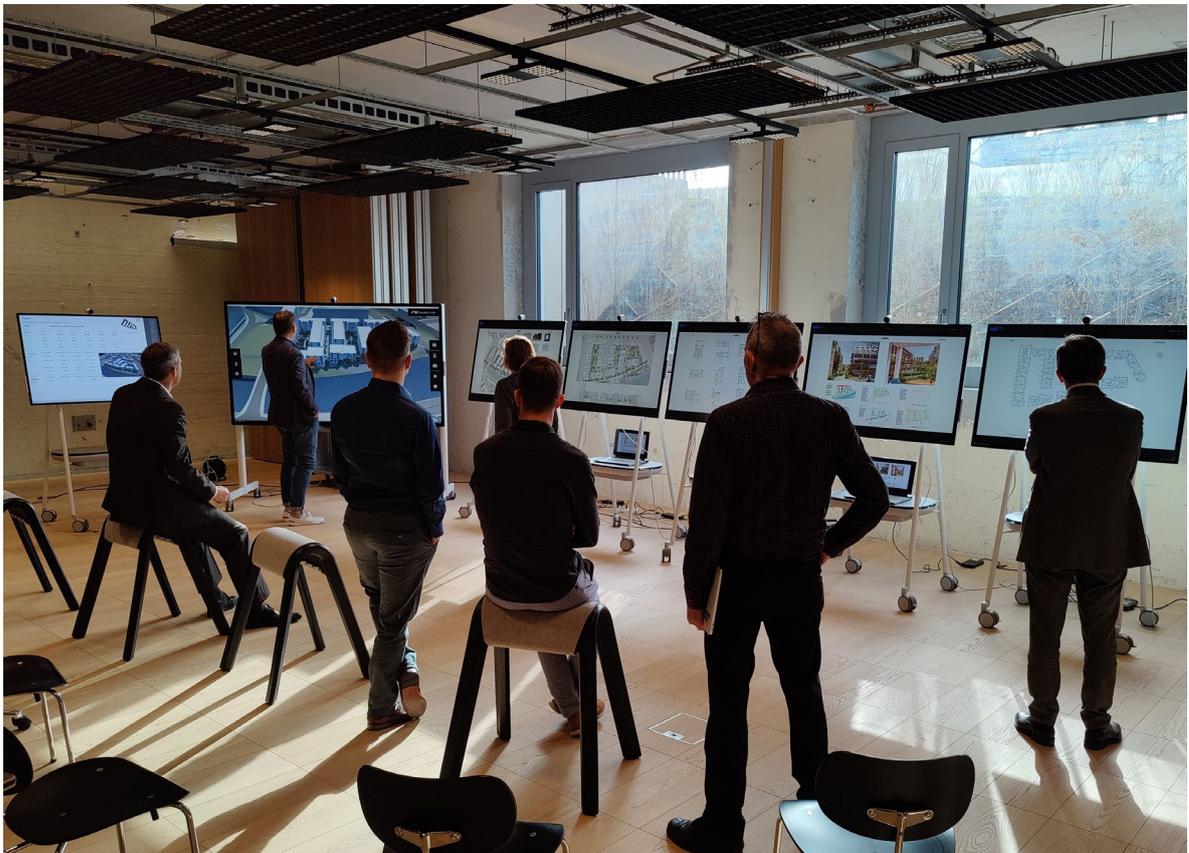
Identität und Diversität

Heterogenität und Diversität bilden die identitätsbildenden Assets der Genossenschaft des dritten Wegs. Die gewünschte Vielfalt und der Reichtum der Wohnungstypologien wurden generell in den verschiedenen Beiträgen sehr gut aufgenommen. Insbesondere die zur Weiterbearbeitung empfohlene Studie bietet eine Art natürliche lagebedingte Diversität. Gleichermassen wird die Diversität im Freiraum mit den Themen von Platz und Strasse, Hof und Gasse, Promenade und Garten in gestalterischer und ökologischer Hinsicht der tragende Pfeiler für die Alleinstellungsmerkmale der Siedlung.

Der vorliegende «Bericht des Beurteilungsgremiums» schliesst das «Studienauftragsverfahren Seetalplatz Ost, B1-B3, Emmen» formell ab. Er beschreibt in aller Knappheit die Ausgangslage, die zur Wahl des Konkurrenzverfahrens geführt hat. Er zählt kurz die vielfältigen kontextuellen Rahmenbedingungen auf und fasst die wichtigsten Leitgedanken und Ziele zusammen. Er beschreibt grob die Aufgabenstellung, den Prozess des Auswahlverfahrens und bezeichnet dabei die wichtigsten Akteure. Er benennt die Beurteilungs- und Erfolgskriterien und würdigt auf dieser Basis die einzelnen Beiträge.

Schliesslich dient er der Nachvollziehbarkeit aller Einzelschritte und sichert damit die Qualitäten bezüglich Inhalts, Methode, Prozess und Ergebnis.

Das Beurteilungsgremium und die Auftraggeberin anerkennen die intensive Auseinandersetzung der Teilnehmer mit der anspruchsvollen Aufgabe, würdigen das grosse Engagement aller Beteiligten und bedanken sich für die wertvollen konzeptionellen und gestalterischen Beiträge.



Impressionen der Beurteilung vom 17. März 2022

5. Genehmigung

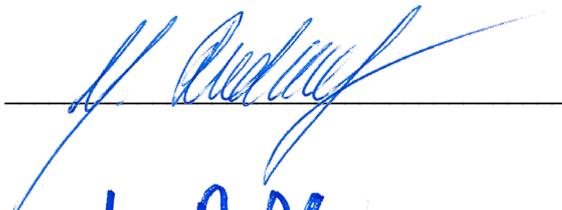
Das Beurteilungsgremium hat den Entscheid und die Empfehlungen gemäss vorliegendem Bericht genehmigt.

Fachexperten

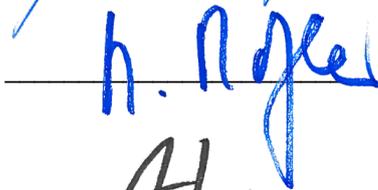
Ingemar Vollenweider (Vorsitz)



Yvonne Rudolf



Stefan Rotzler



Andreas Sonderegger



Sachexperten

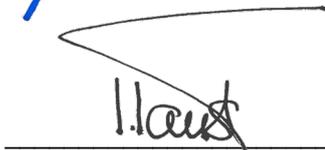
Peter Lötscher



Markus Mettler



m Thomas Häusler



6. Eingereichte Studien



TN01



TN02



TN03



TN04



TN05



TN06

6.1 TN01: axess Architekten AG

Architektur

Axess Architekten AG
Industriestrasse 8
CH-6300 Zug

Philipp Ullrich, Markus Hotz, Matias Arocena, Jamen Leuthold, Sibylle Kost

Freiraum/Landschaft

Hager Partner AG
Bergstrasse 50
CH-8032 Zürich
Monika Schenk



3D-Modell axess Architekten/Hager Partner

Beschrieb/Würdigung

Der Beitrag unternimmt den Versuch einer grundlegenden Neuinterpretation des Masterplans mit seinem dreigeteilten Baufeld B. Die Abschottung von der als unwirtlich beschriebenen Umwelt ist Programm. An den Baulinien entlang den Strassen stehen drei lineare Baukörper, die den Perimeter zu einem einzigen Baufeld zusammenfassen. Das Innere dieser Rahmung wird von einer Schar von fünfeckigen Punktbauten besetzt. Ein Binnennetz von öffentlichen Freiräumen wie Esplanade, Plätze und Gassen kreiert zusammen mit den Bauten beinahe eine Stadt in der Stadt. Diese Setzung wird als widersprüchlich wahrgenommen: Einerseits sprengt die grosse Geste den Massstab von Emmen, indem sie die Masse der repräsentativen Bauten in der Nachbarschaft noch übertrifft, andererseits wird das benachbarte öffentliche Freiraumsystem innerhalb des Baufelds in Miniaturform verdoppelt.

Die äussere Erscheinung der Bauten ist im Kontext der beschriebenen städtebaulichen Setzung insofern folgerichtig und konsequent. Mit der streng gerasterten strassenseitigen Lochfassade wird der Kontrast gar noch überspitzt – Milano bzw. das Quartier Gallarate lassen grüssen. Durchaus wohnlich wirken im Kontrast dazu die Laubengänge zur Hofseite, während diese Erschliessungsform am Seetalplatz eine Fassade zur Folge hat, die als dem Platzraum nicht angemessen beurteilt wird. Die Fassaden der Punkthäuser sind gekonnt und nach gängigen Mustern gestaltet. Auf die Bedeutung der zentralen Lage oder auf die Nähe des Flussraums weist hingegen auch hier wenig hin, sie könnten auch ganz woanders stehen.

Innerhalb der selbst gesetzten Regeln ist die Nutzungsverteilung im Erdgeschoss und die Platzierung von gewerblichen und gemeinschaftlichen Funktionen plausibel. Die Grundrisse der Wohnungen sind in der Regel geschickt zugeschnitten und weisen eine gute Gebrauchstauglichkeit auf. Als etwas gar pragmatisch bzw. sozial wenig sensibel wird die Verteilung der Wohnungstypen angesehen: dem Lärm ausgesetztes, «gefördertes» Laubengangwohnen zur Strasse, Eigentumswohnungsstandard in den Punkthäusern am Flussraum. Diese «Klassengesellschaft» wiederholt sich in den Grundrissen. Bei den Laubengangtypen sind Einsichtsprobleme die Norm. Vielen Wohnungen, insbesondere auch vielen Individualräumen, fehlt es an jener Privatsphäre, die für die Wohnungen in den Punktbauten selbstverständlich sind.

Mit der Bebauung entsteht um die fünf freistehenden, polygonalen Baukörper ein fließender innerer Grünraum. Dieser «Emmengarten» wirkt luftig und ist als flache Retentions- und Sickermulde ausgebildet. Der vorgeschlagene Baumbestand umfasst klimataugliche Arten und am Fluss eine Fassung mit Ufergehölzen. Der Quartierplatz im Westen wird von dicht gepflanzten Bäumen beschattet und mit Spielelementen und Brunnen angereichert. Fraglich bleibt, ob er der dem Seetalplatzes nicht zu viel urbane Energie entzieht. Der gewichtigste Raum ist die gebäudeparallele Esplanade. Von ihr aus erfolgen die Gebäudezugänge und der Zutritt zu gewerblichen Nutzungen. Die sympathische Vision der berankten Gebäude- und Gassenberankung ist noch nicht mit den Zwängen der Unterbauung abgeglichen. Auch verbindet sie Bautypen, die eigentlich nichts miteinander zu tun haben. Das Beurteilungsgremium empfindet den Mangel an privaten, bodenbezogenen Freiraumnutzungen in der Studie insgesamt als kritisch und die sozialräumliche Zonierung zwischen gemeinschaftlichen und öffentlichen Freiraumnutzungen als diffus. Gewürdigt wird der Versuch, möglichst viele Wohnungen am Flussraum teilhaben zu lassen.

STADTWERK

Das Konzept des Stadtworks gründet auf mehreren Prämissen und ist als „Mehrfunktionales Quartier“ zu verstehen. Es zielt auf die Schaffung eines lebendigen, sozial vernetzten und resilienten Quartiers ab, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Soziales erfüllt. Das Stadtwerk ist ein „Stadtwerk“, das die verschiedenen Funktionen des Quartiers miteinander verbindet und so zu einer ganzheitlichen und integrierten Entwicklung führt. Die verschiedenen Funktionen des Quartiers sind miteinander vernetzt und unterstützen sich gegenseitig. So wird durch die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Erholen und Soziales ein lebendiges und sozial vernetztes Quartier geschaffen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Soziales erfüllt. Das Stadtwerk ist ein „Stadtwerk“, das die verschiedenen Funktionen des Quartiers miteinander verbindet und so zu einer ganzheitlichen und integrierten Entwicklung führt.

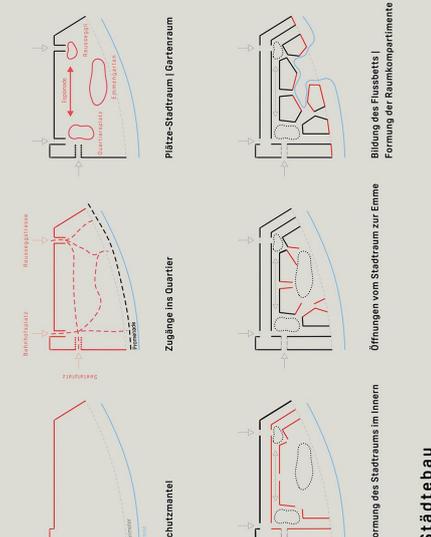
Das Stadtwerk ist ein „Stadtwerk“, das die verschiedenen Funktionen des Quartiers miteinander verbindet und so zu einer ganzheitlichen und integrierten Entwicklung führt. Die verschiedenen Funktionen des Quartiers sind miteinander vernetzt und unterstützen sich gegenseitig. So wird durch die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Erholen und Soziales ein lebendiges und sozial vernetztes Quartier geschaffen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Soziales erfüllt. Das Stadtwerk ist ein „Stadtwerk“, das die verschiedenen Funktionen des Quartiers miteinander verbindet und so zu einer ganzheitlichen und integrierten Entwicklung führt.

Das Stadtwerk ist ein „Stadtwerk“, das die verschiedenen Funktionen des Quartiers miteinander verbindet und so zu einer ganzheitlichen und integrierten Entwicklung führt. Die verschiedenen Funktionen des Quartiers sind miteinander vernetzt und unterstützen sich gegenseitig. So wird durch die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Erholen und Soziales ein lebendiges und sozial vernetztes Quartier geschaffen, das die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Soziales erfüllt. Das Stadtwerk ist ein „Stadtwerk“, das die verschiedenen Funktionen des Quartiers miteinander verbindet und so zu einer ganzheitlichen und integrierten Entwicklung führt.

Ein neues Quartier entsteht



Schwarzplan 1:10000



Nutzungsverteilung

Lärm



Situationsplan 1:500

STADTWERK



TN01 | axess architekten | hager partner

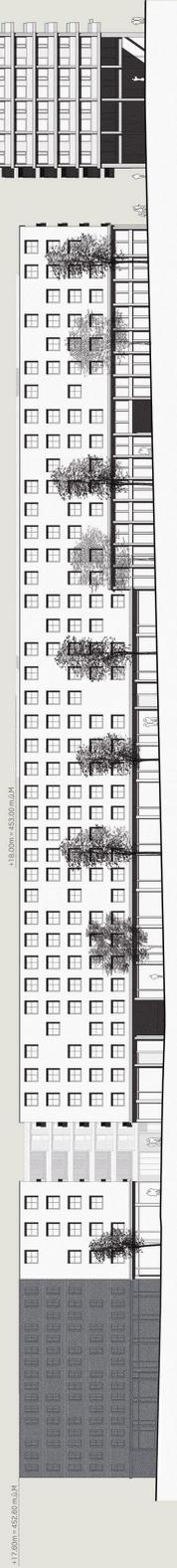
STADTWERK



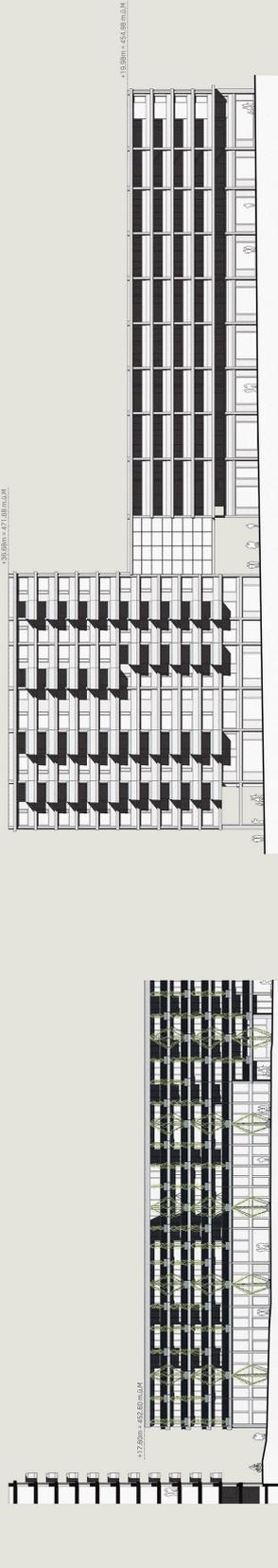
TN01 | axess architekten | hager partner

STADTWERK

Ansichten & Schnitte 1:200

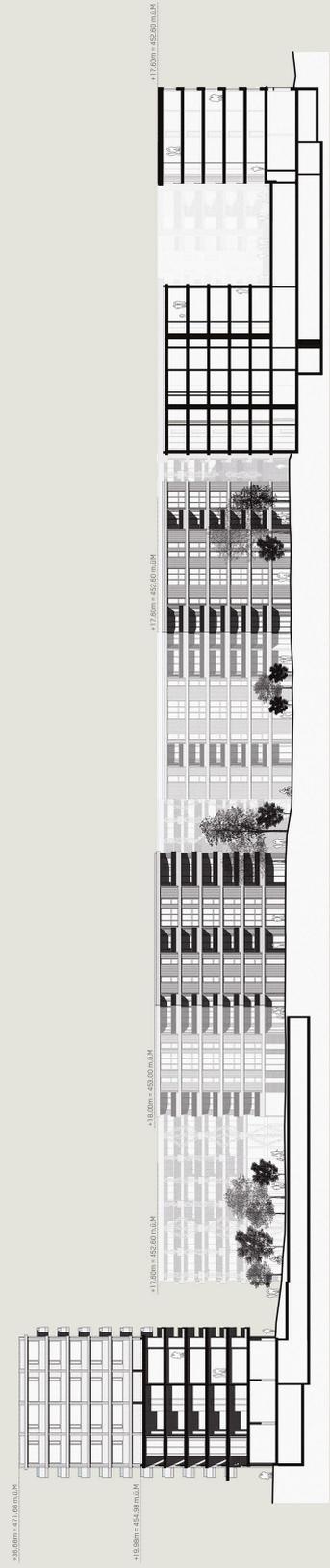


Nord Reusseggstrasse



Emmenhof & Esplanade

vom Seetalplatz



Arealschnitt 1:200

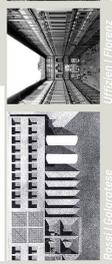
STADTWERK

Stadtwerk | GB1



Lee / Jante
Asanaga e Vender / Milano

Stadt- & Hofleben | GB2



Rossi / Galaratese
Landschaft



Urban / Filaretz
Landschaft



Grammatel / Zürich
SSP / Zwickly

Rüsseck | GB3



Landschaft, Teiga
Landschaft

Kiesel am Fluss | GB4-8



Wol / Zürich
Mangiarotti / Milano

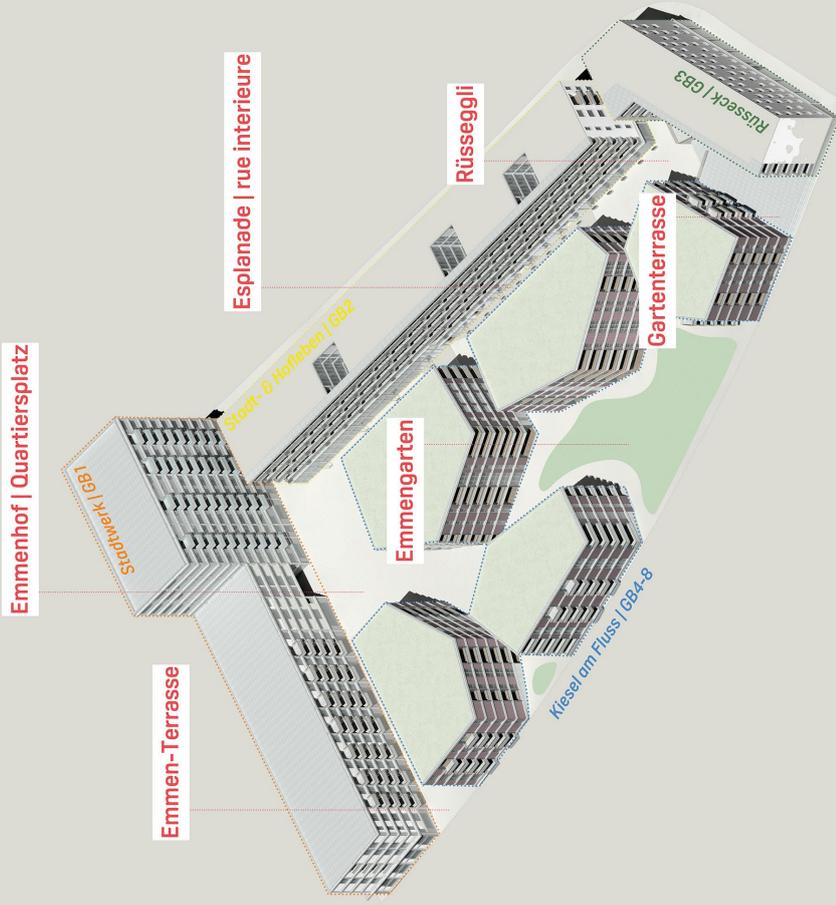


Wol / Zürich
Wehr aus Holzwerk / Zürich

Emmengarten



Landschaft



Materialisierung

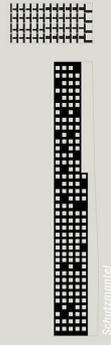


Mantel | Betonskelet | Betonbrüstung | Putz | Blech | Glas | Holz



Flussbett | Holz | Kalksandstein | Betonstützen | Blech | Streckmetall | Holz

Fassadenschema



Schützmetall
Flussbett

6.2 TN02: HHF Architekten ETH SIA BSA, Basel

Architektur

HHF Architekten ETH SIA BSA
Allschwilerstrasse 71A
CH-4055 Basel

Tilo Herlach, Simon Hartmann, Simon Frommenwiler, Francisco Ramos, Jean-Baptiste Hardy,
Julie Toneguzzi, Eva Razloznic, Adrian Hug

Freiraum/Landschaft

Fontana Landschaftsarchitektur GmbH
Murbacherstrasse 34
CH-4056 Basel
Sebastian Weinsberg



3D-Modell HHF Architekten/Fontana Landschaftsarchitektur

Beschrieb/Würdigung

Mit der stringenten Übernahme des dreifeldrigen Bebauungsmusters des Gestaltungsplans entsteht ein städtisches Quartier mit Wohngassen und Höfen und verschiedenen Adressen, welche eigenständig und facettenreich interpretiert werden. Die Erschliessung und die Adressierungen erfolgen sinngemäss vom Seetalplatz und von den Gassen, wodurch ruhige grüne Höfe entstehen. Gegenüber Reusseggstrasse und Flussraum zeigt sich die Bebauung als ein grosser durch Lücken gegliederter Block. Die geschlossene gefässartige Kontur der Höfe wird im Erdgeschoss mit gezielten Durchgängen und Wegen aufgebrochen. Vom Seetalplatz wird ein Weg durch die ganze Wohnsiedlung etabliert, welcher Hof und Gasse verbindet. Dessen Ende an der Seetalstrasse wird bezüglich seiner Attraktivität in Frage gestellt. Die Durchwegung und die Offenheit der Gassen zur Emme ermöglichen trotz der geschlossenen Wirkung einen gewissen physischen und optischen Flussbezug.

Den Höfen werden drei Vegetationsbilder aus der Auenlandschaft unterlegt: Silberweidenhof, Eichen- und Ulmenhof, Föhrenhof. Die Höfe sind nicht unterbaut, so dass Meteorwasser gesammelt und im Schwammkörper unter den Höfen versickert werden kann. Der Reigen der baumbestandenen Räume wird durch zwei hofartige Wohngassen mit alleearartigem Baumbesatz ergänzt. Die Dächer werden als ökologische Ausgleichsflächen verstanden und zum Fluss hin als Orte für gemeinschaftliches Urban Gardening angereichert. Trotz der Nuancierungen resultiert eine homogene und gleichartige Wirkung der Hof- und Gassenräume, welche qualitativ zur differenzierten städtebaulichen Typologie abfallen.

Das erdgeschossige Nutzungsgefüge zeigt eine grosse Kompetenz der Verfasser hinsichtlich genossenschaftlicher und sozialräumlicher Aspekte. Das Gewerbe zur Seetalstrasse und die vielfältigen gemeinschaftlichen Nutzungen im äusseren Ring tragen zur städtischen Belebung bei. Eine Besonderheit sind die als Anlaufstelle und soziales Herz des Quartiers bestimmten «Mobilitätshubs», welche an strategischer Lage im mittleren Hof situiert sind.

Das Potential des vielfältigen Gefüges wird zielbringend eingelöst, indem eine Vielzahl an unterschiedlichen qualitätsvollen Wohnungstypen entwickelt werden.

Die massige Tiefe des Baukörpers am Seetalplatz wird für eine vierspännige Anordnung mit je zwei einseitig orientierten Kleinwohnungen und tiefen Durchwohntypen genutzt. Für das aufgehende Hochhaus sind Eckwohnungen mit teils langen Korridoren vorgesehen. Die Lärmtypologien entlang der Reussbühlstrasse sind durch die Ecklösungen und die Erker zur Reusseggstrasse abwechslungsreich. Teilweise werden hier jedoch mangelhaft belichtete Übertiefen generiert.

Die Wohnungen in den inneren Zeilen haben durch ihre besondere Qualität Beachtung gefunden. Diese nutzen mit dem Durchwohnen die Gunst des beidseitigen Blicks zum Hof und zum Landschaftsraum. Die vorgelagerte Laube, welche je nach Segment als Erschliessung und / oder Aussenraum fungiert, ist eine attraktive Spielart. Der hofartige private Aussenraum, der durch die beiden Erker der Zimmer entsteht, ist eine Erfindung.

Die überhohen bis zweigeschossigen Ateliertypen stellen eine adäquate Antwort auf das erdgeschossige Wohnen zur Wohngasse dar. Die schmalen Wohnungen zum Fluss sind um einen eingestellten Kern loftartig organisiert. An den Ecken sind spezielle Wohnungen mit teils flächenintensiven Erschliessungsfiguren angeordnet.

Die Architektur wird mit der Entwicklung der inneren Grundrisswelt plastisch artikuliert und differenziert ausgearbeitet. Die Höfe erfahren durch die im 45 Gradwinkel geformten Ecken und den fein ziselierten Erkern eine charakteristische Prägung, welche Ruhe und Intimität vermittelt. Die Wohngasse kontrastiert mit offenen kommunizierenden Lauben.

Die städtebauliche Homogenität wird mit unterschiedlichen Materialien und Farbigkeiten zu einer vielfältigen Erscheinung aufgebrochen. Die hybride Materialisierung in muraler Bauweise gegen Aussen und leichter Holzmodulbauweise zum Innern kräftigt die einzelnen städtischen Räume, ohne die Gesamtwirkung zu brechen.

Die hybride Bauweise einer Primärstruktur aus Stützen und Decken in Beton, inneren Leichtbauwänden, eines muralen Wandaufbaus zu den Strassen sowie einer leichten Holzmodulweise in den Höfen ist zeitgemäss und nachhaltig.

Der Lärmschutz ist in den zu den Höfen orientierten und entlüfteten Wohnungen eingehalten. Die Lärmproblematik weitet sich jedoch aufgrund der offenen Durchgänge und Lücken auch auf die Wohngassen aus. Hier ergibt sich infolge der reduzierten Abschirmung der Laubengänge eine Lärmproblematik. Diese ist auch bei den durchgehenden Balkonen mit teils offenen Brüstungen zur Emme vorhanden.

Das feingliedrige Gefüge eröffnet verschiedene Stadträume mit unterschiedlichen Charakteren und eloquenter Architektur. Die Studie zeigt auf der Basis des Bebauungsplans stimmig und differenziert, wie ein neues Quartier entstehen kann und überzeugt durch eine hohe Qualität. Durch die stringente Setzung der Höfe und der Ausbildung der harten Schale ist jedoch auch eine etwas hermetische Erscheinung und Wirkung entstanden. Der dreidimensionale Spaziergang hat den Eindruck erhärtet, dass der Projektvorschlag dem Landschaftsraum an der Emme zu wenig Rechnung trägt.

SEETALPLATZ OST B1-B3

Historischer Entwicklung, Afterrung und Platzkonzeption

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde die Seestraße in der Gegend des Seetalplatzes als öffentliche Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt.

Im Jahr 1914 wurde der Seetalplatz als zentraler Platz für den Seetalplatz entwickelt. Der Seetalplatz wurde als zentraler Platz für den Seetalplatz entwickelt. Der Seetalplatz wurde als zentraler Platz für den Seetalplatz entwickelt.

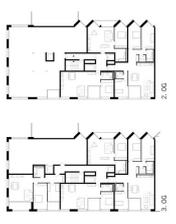
Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt.

Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt.

Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt. Die Seestraße wurde als zentrale Verkehrs- und Fußgängerzone entwickelt.



1.05
2.05



3.05
4.05



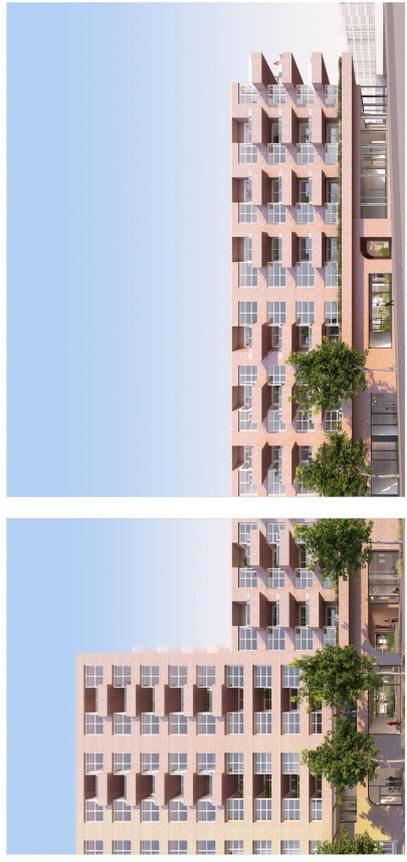
5.05
6.05



«Entlang der Reussegestraße orientieren sich die Wohnungen zum grünen Hofgarten hin. Erker schwingen in den Strassenraum aus und brechen die strenge Baulinie entlang der Straße, wodurch von den Wohnungen aus ein Einblick in die Tiefe der Straße und den Blick auf den belebten Platz ermöglicht wird. Die Treppenhäuser sind immer direkt mit den Höfen verbunden.»



101 Erdgeschoss und 109 Stockwerk



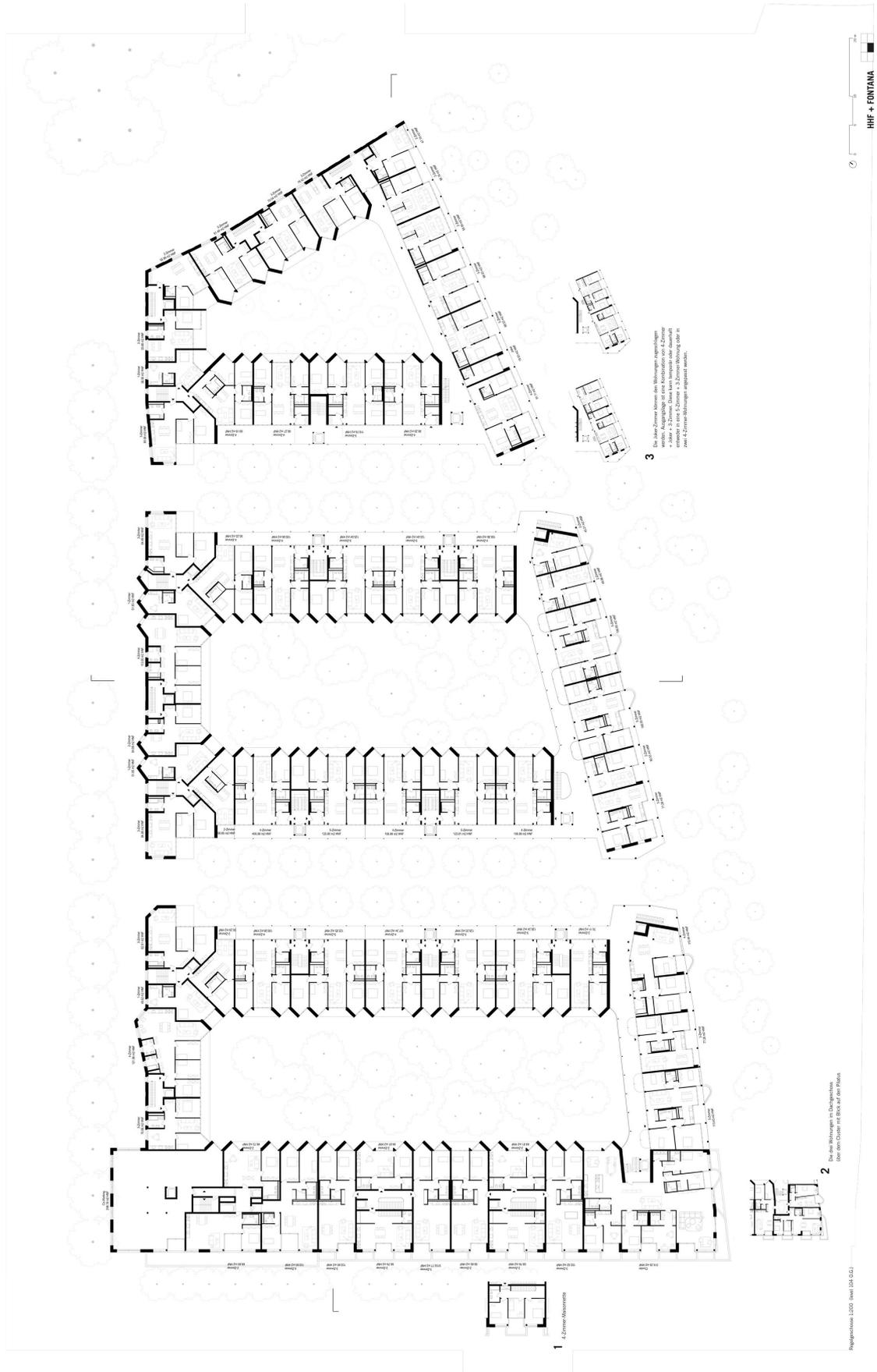
HHF + FONTANA

«Der Turm ist sowohl städtebaulich, wie auch programmatisch ein zentrales und identitätsstiftendes Element. Durch seine gemeinschaftlichen und öffentlichen Angebote bindet er das Projekt ans Quartier und den Seetalplatz an und wirkt als eine Art "Quartierwohnzimmer".»

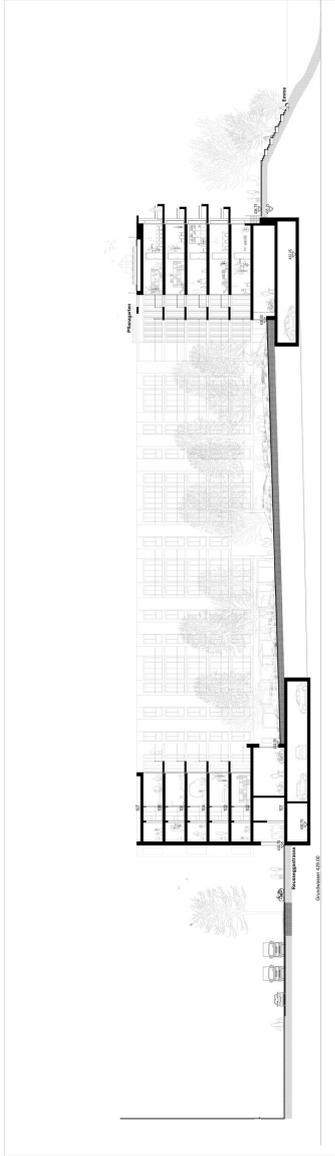
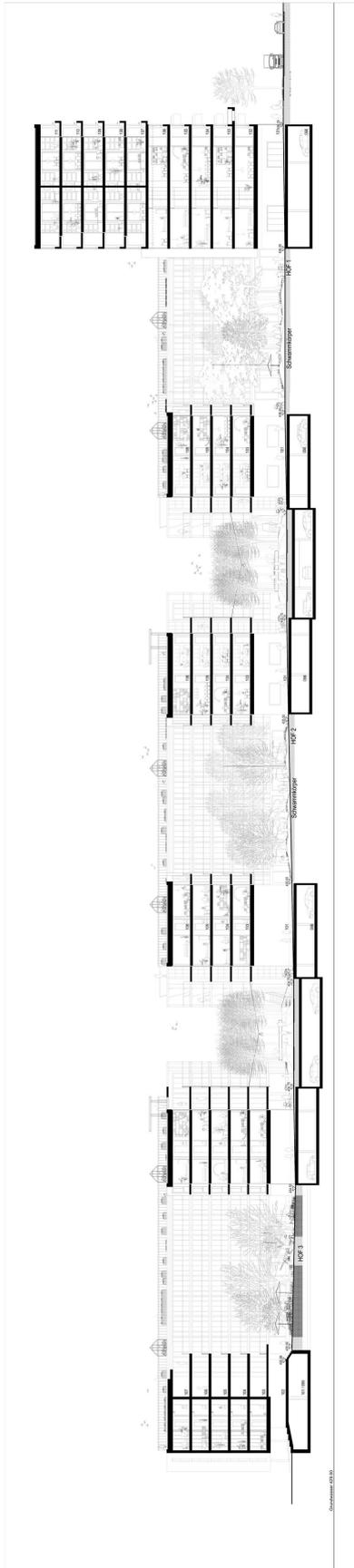
«Die Wohnungen entlang des Seetalplatzes nehmen mit ihrer städtischen Fassade klar Bezug auf den Seetalplatz und die zukünftige direkte Umgebung.»



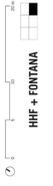
SEETALPLATZ OST B1-B3



SEETALPLATZ OST B1-B3



Datum und Tagesnummer: 1/200



6.3 TN03: Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG, Zürich

Architektur

Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG
Limmatstrasse 65
CH-8005 Zürich

Michel Gübeli, Felix Simons, Selin Saruhan, Ömer Özdemir

Freiraum/Landschaft

USUS Landschaftsarchitektur AG
Bäckerstrasse 40
CH-8004 Zürich
Johannes Heine



3D-Modell Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau/USUS Landschaftsarchitektur

Beschrieb/Würdigung

Die Studie schlägt in Form eines offenen, gewissermassen fragmentierten Blockrandes eine zum Bebauungsplan Seetalplatz Ost kongruente Interpretation vor, die mit drei eher privaten Wohnhöfen, zwei Wohngassen und einem quartierbezogenen Platz gleichzeitig eine gute Gliederung und Körnung der grossen Baumasse realisiert. Die damit erreichte Offenheit und Transparenz des städtischen Freiraums erfährt eine klare Hierarchisierung von der geschlossenen Raumkante an der Reusseggstrasse bis zur porösen und rhythmisch geöffneten Flusseite an der Kleinen Emme.

Die freiräumliche Differenzierung fokussiert auf Höfe, Plätze und Gassen. Sie ergeben sich durch das Aufbrechen und die Fragmentierung der Blockränder. An den Schnitt- und Bruchstellen werden Gemeinschafts- und Veloräume, Kitas und Gastrobereiche vorgeschlagen. Grünhof, Spielhof und Wohnhof: Die drei entstehenden Hofräume sind nutzungsmässig gut ausdifferenziert. Mit stimmigen freiräumlichen Referenzbildern wird eine gleichzeitig naturnahe, bewohnerfreundliche und in ihrer Kombination lebendige Stimmung evoziert. Die weitgehende Unterbauung des Areals ist ehrlich aber auch erschreckend: Tatsächlich können nur kleine Hofbereiche mit grosskronigen Bäumen bepflanzt werden. Der Eintritt in das Raumgefüge der Hofwelt erfolgt über den Emmenhof. Ob es diesen Quartiertreffpunkt mit gemeinschaftlichem Pavillon hier wirklich braucht, wird vom Beurteilungsgremium in Zweifel gezogen. Tendenziell könnte diese Mass an kollektiver Dichte auch zu einer Schwächung des Seetalplatzes führen. Kritisch wird zudem die sozialräumliche Zonierung in den Erschliessungsgassen gesehen, mit allzu direkten privaten Vorzonen ohne räumliche Schwellen.

Die Erdgeschosse werden an den neuralgischen Orten zum Seetalplatz, an der Reusseggstrasse und am Quartierplatz nachvollziehbar mit Gewerbe belegt. Die an den Gassen und Höfen ansonsten durchgehende Hochparterretypologie für die Erdgeschosswohnung wirkt sehr städtisch, in diesen Lagen nicht zwingend und könnte mit anderen Typen wie zum Beispiel mit überhohen oder doppelgeschossigen Studios variiert werden. Die Wohnungsgrundrisse zeigen eine differenzierte Kultur städtischen Wohnens mit wiederkehrenden Elementen wie Erker und Loggien, welche als private Aussenräume die inneren Raumsequenzen und damit den Charakter der Wohnungen massgeblich prägen. Allerdings irritiert die grosse Gleichförmigkeit und Homogenität, mit der die durchaus unterschiedlichen Situationen und Haustypen durchentwickelt werden. Dies spiegelt sich auch im äusseren Erscheinungsbild, das in seinen tektonischen Leitmotiven fein und mit einem guten Gespür für einen angemessenen Grad an städtischem Ausdruck entwickelt ist, im Ganzen aber nur über eine sanfte Variation der Farbgebung in den äusseren Eternitplatten zu monoton und wenig differenziert scheint. Die Aussagen zu einer minimierten konventionellen Bauweise mit dünnen Betondecken und effizientem Stützenraster versprechen eine effiziente, langlebige und damit nachhaltige Konstruktion.

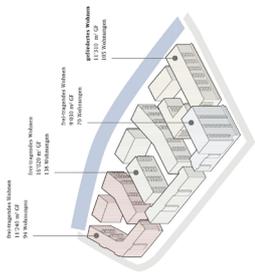
Lärmschutztechnisch handelt es sich grundsätzlich um einen gut entwickelten Beitrag, bei dem die Loggien teilweise etwas knapp ausfallen, aber die kritischen Orte, bzw. Zimmer mit entsprechenden Anpassungen vergleichsweise einfach zu korrigieren wären.

Die Qualität des ruhigen und klaren Städtebaus, der mit dem vorgeschlagenen Quartierplatz Diskussionen eröffnet, kann in der architektonischen Umsetzung die formulierte Absicht, auf Basis einer robusten städtebaulichen Setzung unterschiedliche Architektur entstehen zu lassen, leider nur bedingt nachweisen. Sowohl die inneren Stimmungsbilder der Höfe und Gassen wie auch die Flussvedute erinnern latent an vergangene Modelle des genossenschaftlichen Wohnens und treffen zu wenig die Idee des dritten Wegs einer Genossenschaft nicht nur der Mieter, sondern auch der individuellen Investoren und Eigentümer.



Skizzen | 1:500

Studienauftrag | Seetalplatz Ost, Emmen

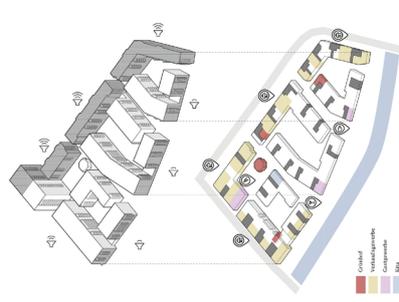


Wohnungsplatz

Jahr	November 15	2.5	3.5	4.5	5.5
407	16	119	100	110	50
%	4%	29%	25%	28%	14%
417	24	27%	25%	20%	13%

Total Geschossfläche oberirdisch: 47'000 m²
Total Wohnfläche: 1397 Stück

Bestehendes Wohnen
 11200 m² G.F.
 Bestehendes Wohnen
 11200 m² G.F.
 Bestehendes Wohnen
 11200 m² G.F.
 Bestehendes Wohnen
 11200 m² G.F.



Konzept und Städtebau

Der vorliegende städtebauliche Masterplan basiert auf dem Auftraggeber, der Wohnen und Arbeiten in einem zentralen, städtischen Umfeld zu ermöglichen. Die Wohnfläche ist in drei verschiedenen Typen unterteilt: in kleinen Einheiten, in mittleren Einheiten und in großen Einheiten. Die Wohnfläche ist in drei verschiedenen Typen unterteilt: in kleinen Einheiten, in mittleren Einheiten und in großen Einheiten.

Architektur und Farbgebung

Die Gebäude sind plastisch abgegrenzt durch die Verwendung von unterschiedlichen Materialien und Farben. Die Gebäude sind plastisch abgegrenzt durch die Verwendung von unterschiedlichen Materialien und Farben.

Neighborhood

Das Gebiet ist ein zentraler Teil der Stadt. Das Gebiet ist ein zentraler Teil der Stadt.

Adressen und Erklärungen

Die Adressen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Adressen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

Wohnungsplatz und Wohnformen

Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

Wohnungsplatz und Wohnformen

Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

Wohnungsplatz und Wohnformen

Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

Wohnungsplatz und Wohnformen

Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

Wohnungsplatz und Wohnformen

Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

Wohnungsplatz und Wohnformen

Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

Wohnungsplatz und Wohnformen

Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt. Die Wohnformen sind in der Tabelle unten aufgeführt.

1111 Emmen
Seetalplatz

Studienauftrag
im Rahmen des Schulpensumens

Blatt
2/6

Architekturbüro
Architekt und Städtebau AG

Architekturbüro
ISSUS Landschaftsarchitektur

2021 09/01 GARNETTI
ARCHITECT
UND STÄDTBAU AG
LIMMSTRASSE 65
8005 ZÜRICH
+41 44 455 37 55
WWW.ZÜRICH



Gemeinde Emmen, Folie 34 von 62

von Kimmin
Seetalplatz

Studienauftrag
mit Schausprache

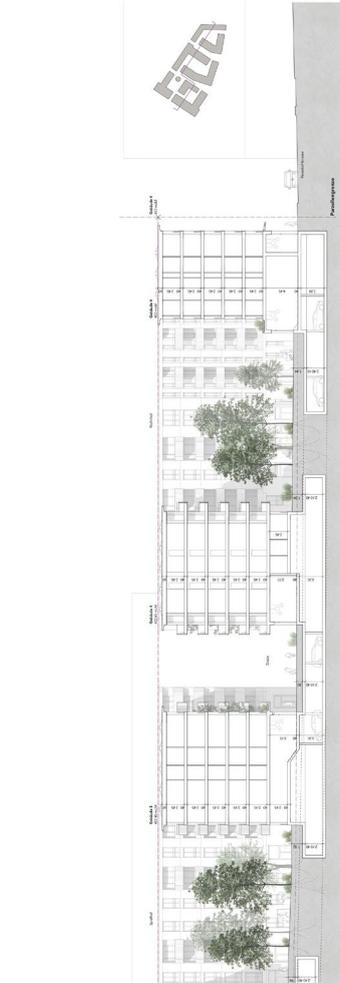
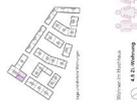
Blatt
5/6

ARCHITECTURE
USUS Landschaftsarchitektur

ARCHITECTURE
Architektur und Städtebau AG

41 44 455 27 55
WWW.ZÜRICH

Wohnungstypus 1:100



Landschaft 1:100

6.4 TN04: freiraumarchitektur gmbh, Luzern

Freiraum/Landschaft

freiraumarchitektur gmbh
Alpenquai 4
CH-6005 Luzern

Markus Bieri, Désirée Stalder, Marvin Stahl, Angela Bürgler, Josch Brun

Architektur

GKS Architekten Generalplaner AG
Winkelriedstrasse 56
CH-6003 Luzern

Daniel Birrer, Anh Patrick Tran, Andrea Spichtig, Leah Lüscher

Farbkonzept

Angelika Walthert, Farbgestaltung
Geissensteinring 41
CH-6005 Luzern

Angelika Walthert



3D-Modell freiraumarchitektur/GKS Architekten

Beschrieb/Würdigung

Die Gliederung in drei Baufelder und der Wechsel von Höfen und Gassen nimmt das Freiraumgerüst des Masterplans getreulich auf. Mit seiner ruhigen und gesetzten Gesamterscheinung, eingebettet in eine klare Ordnung, die mit kleinmassstäblichen Differenzierungen belebt wird, stösst diese Studie auf Sympathie. Während die Traulinien der Fassaden an Reusseggstrasse und Seetalplatz trotz dem Gefälle des Terrains durchgängig gehalten werden, lockern feine Staffelungen zum Fluss und deutlichere an den Gassen die Volumetrie der Baukörper auf. Vor allem die Hofbauten wirken auf diese Weise aus dem strengen Regelwerk befreit. Gelungen ist das Zusammenspiel von Innen- und Aussenräumen, welches die Basis für ein vielfältiges Quartierleben bilden soll. Die beiden Gassenräume bieten mit ihren Rücksprüngen und gestaffelten Silhouetten atmosphärisch dichte Momente. Währenddessen wirken die Hofräume eng. Erst auf den zweiten Blick erklärt sich, warum dieser Beitrag im Vergleich mit allen anderen so massig erscheint – es wirkt beinahe, als ob das Grundstück geschrumpft wäre. Zurückzuführen ist dieser Umstand auf die vergleichsweise niedrige Bebauung mit übertiefen Baukörpern, die den Grund zulasten des Freiraums besetzt.

Die Wertigkeit in der Materialisierung und in der äusseren Erscheinung wird in der Beurteilung geschätzt. Doch bleibt das Konzept in der Umsetzung in verschiedener Hinsicht skizzenhaft und unbestimmt – im besten Fall ein Versprechen. Die Wohnungsgrundrisse sind im Vergleich noch schematisch und wenig ausgearbeitet. Ihre Gebrauchstauglichkeit ist somit nur teilweise überprüfbar. Die tiefen Baukörper weisen oft umständliche und wenig attraktive Innenschliessungen auf. Die gewerblichen Nutzungen an den Gassen sind neben den gemeinschaftlichen Nutzungen sorgfältig platziert. Diese Binnenorientierung geht jedoch zulasten der Erscheinung von der Strassenseite, wo die Bebauung ziemlich hermetisch wirkt. Die Laubengänge zu den Hauptstrassen tragen wenig zur Adressbildung bei und sind insbesondere im Hochparterre als Geste zum Strassenraum unerwünscht. Selbst Wohnnebennutzungen könnten, wenn Gewerbe nicht erwünscht wäre, mehr zur Belebung der Strassenfassaden beitragen.

Gestartet sind die Verfasser mit der pulsierenden Vision eines orientalisches anmutenden Bazars. Vom berausenden Gewusel ist in der finalen Version leider nur das peristaltische Raumgefüge geblieben, das auch die Dachgärten einbezieht. Von orientalischen Formen inspiriert ist der Arealboden. Insgesamt ist er aber allzu stark versiegelt und die Bespielung der Fugen und damit Aspekte wie Retention und Versickerung zu wenig erkennbar.

Das Untergeschoss ermöglicht durch Aussparungen und Höhenversätze einen differenzierten Baumbewuchs. Dieser trägt stadtklimatischen Parametern gut Rechnung. Die Topographie wird zudem geschickt für die Platzierung von Veloräumen, Kellern und Hauszugängen ausgenützt. Ob die riesige, schlauchartig dem Damm zur Emme folgende Velogarage mit ihrer Zufahrtsrampe zum Seetalplatz, also fast am Ende, wirklich gebrauchstauglich wäre? Mindestens weckt sie Zweifel. Die Übergangs- und Schwellenräume zwischen öffentlich und privat sind sorgfältig durchgearbeitet und lassen kleinräumige, alltagstaugliche Begegnungen an den Reibeflächen zwischen Innen und Aussen entstehen. Es sind wohl diese kleinen, feinen Momente, die diesen Beitrag auf den ersten Blick zu einem Sympathieträger haben wachsen lassen.



SPEZIELLE DURCHFÜHRUNG
 Die neue Wohnanlage wird mit ökologisch verträglichen Bauprodukten, Grundstoffe aus der Region und Holz im Innern gebaut. Als Baumaterial wird das regionale, lokal geerntete Holz verwendet, das dank seiner geringen Energie in den meisten Zweitschichten des Holzwerkstoffes wiederverwendet werden kann. Durch die klimafreundliche Konstruktion der Fassaden für den nachträglichen Einbau von Holzfenstern und -türen wird ein weiterer Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet. Der von allen Bewohnern genutzte, überdachte Hof bietet einen optimalen Aufenthaltsort für die Sommermonate.

SOZIALISIERUNG UND AKTIVITÄT
 Die neue Wohnanlage wird mit ökologisch verträglichen Bauprodukten, Grundstoffe aus der Region und Holz im Innern gebaut. Als Baumaterial wird das regionale, lokal geerntete Holz verwendet, das dank seiner geringen Energie in den meisten Zweitschichten des Holzwerkstoffes wiederverwendet werden kann. Durch die klimafreundliche Konstruktion der Fassaden für den nachträglichen Einbau von Holzfenstern und -türen wird ein weiterer Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet. Der von allen Bewohnern genutzte, überdachte Hof bietet einen optimalen Aufenthaltsort für die Sommermonate.



WEGE UND VERKEHR
 Die Gestaltung der Anlage berücksichtigt das hohe Verkehrsaufkommen im Stadtzentrum. Die Zufahrt erfolgt über die Hauptverkehrsachse, die durch die Anlage führt. Die Zufahrt erfolgt über die Hauptverkehrsachse, die durch die Anlage führt. Die Zufahrt erfolgt über die Hauptverkehrsachse, die durch die Anlage führt.



Als alle Entwurfsprozesse vollendet sind, haben wir nun die Aufgabe, die Bauplanung und die Bauführung zu steuern. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert.



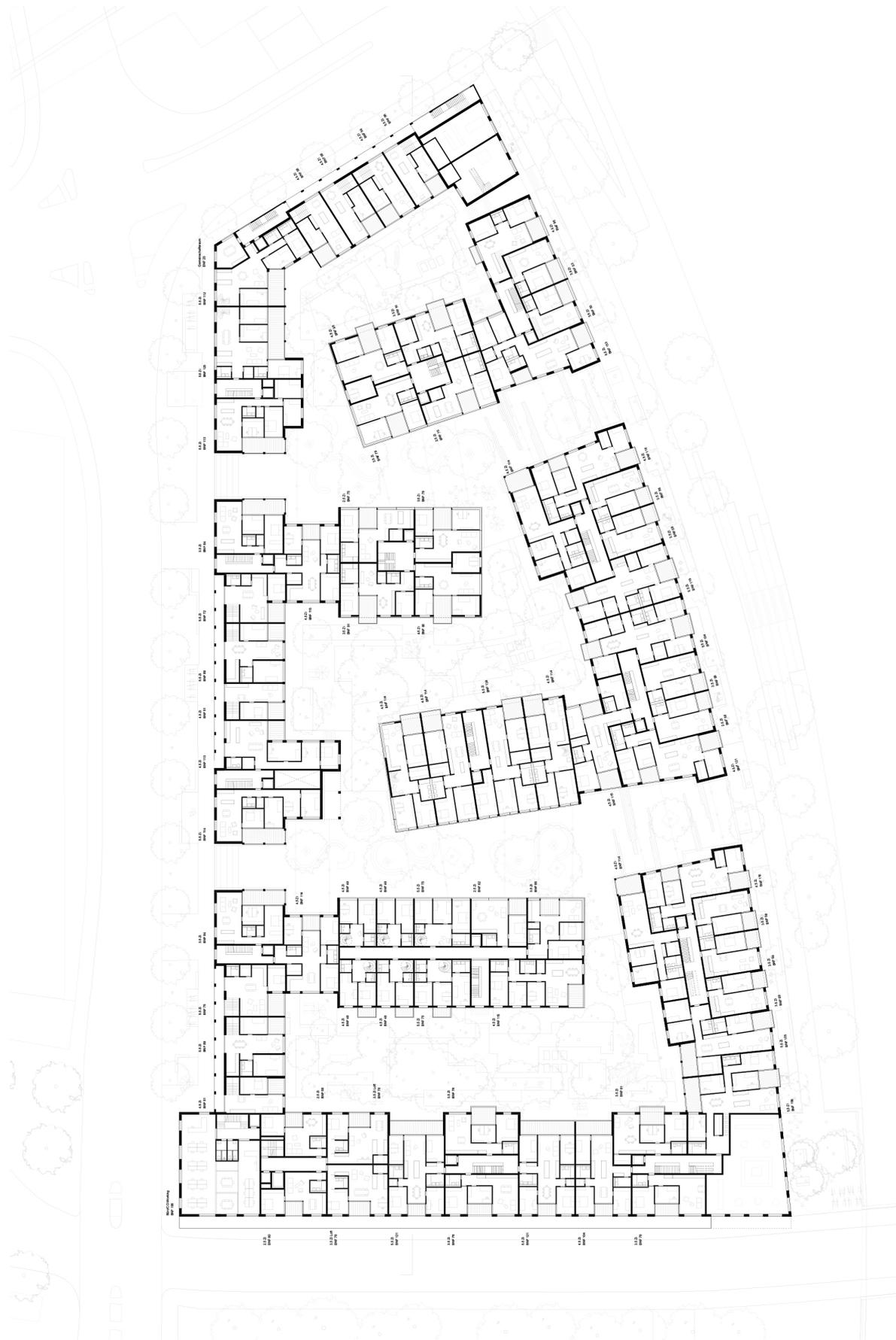
Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert.

Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert. Die Bauplanung ist ein Prozess, der die Bauplanung und die Bauführung steuert.



STUDIENAUFRAG SEETALPLATZ OST B1-B3 LUMEN

0 2 4 8
 DIMENSIONEN IN M



STUDIENAUFTRAG SEETALPLATZ OST, B1-B3, LÄHMEN

1:1000
1. ÜBERBlicksplan





6.5 TN05: Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Freiraum/Landschaft

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
Vulkanstrasse 120
CH-8048 Zürich

Lukas Schweingruber, Urša Habič

Architektur

03 Architekten GmbH
Hermann Lingg Strasse 10
D-80336 München

Karin Schmid, Jasmin Herberger, Sebastian Schwarz

BoA atlaa GmbH
Meinrad-Lienert-Strasse 18
CH-8003 Zürich

Martin Arnold, Amadeo Linke



3D-Modell Studio Vulkan Landschaftsarchitektur/03 Architekten/BoA atlaa

Beschrieb/Würdigung

Die Studie schlägt ein landschaftlich geprägtes Stück Stadt vor, das sich eher komplementär zum städtischen Muster des Bebauungsplans in den grösseren Zusammenhang der heterogenen Stadtlandschaft von Luzern Nord zwischen ehemaligen Industriearealen, Infrastruktur und den Flussräumen von Kleiner Emme und Reuss einschreibt.

Das Team setzt konsequent auf Innovation, Heterogenität und Überraschung: Jedes räumliche Moment, jeder Ort atmet den Geist der Andersartigkeit. Das ist ein erfrischendes Bekenntnis zu einer Auffassung von Städtebau, die sich von falscher «Prinzipienreiterei» verabschiedet hat – sie erinnert darin an neue Stadtgründungen aus Holland, Österreich oder Schweden. Ausgangspunkt für das dynamische Setting bildet die Erfindung einer übergeordneten Diagonalverbindung, die das Areal quert und als grüne Promenade eine grossräumige Verbindung für den Langsamverkehr schafft.

Durch wenige, kräftige Pinselstriche entstehen fünf Baufelder von vielkantigem Zuschnitt. Sie könnten unterschiedlicher nicht sein: Das Baufeld mit zirkulärer Innenschliessung, der gezackelte Hof, die Hofplatte mit Aufsetzern. Die starken Identitäten der einzelnen Stadtschollen, deren liberale Autonomie und die sich daraus ableitende Vielfalt von Wohntypen prägen die besonderen Qualitäten und Potentiale des Vorschlags. Diesen stehen der vergleichsweise hohe Grad an Öffentlichkeit, der sich gerade für die Erdgeschossnutzungen daraus ergibt, anspruchsvolle Schnittstellen und Überlagerungen von Öffentlich und Privat sowie eine eher grosse Spannweite der Qualität in den einzelnen Wohnungstypen hinsichtlich Lage, Struktur und Ausrichtung entgegen. In diesem Zusammenhang weist er Beitrag auch hinsichtlich Lärmschutzes einige Schwachstellen und Unklarheiten auf. Gewisse Räume, die nicht bewilligungsfähig sind, wären im aktuellen Konzept nur schwierig zu korrigieren.

Auf der Bodenebene ist ein auenartiger Baumbewuchs vorgesehen, der einen physisch erlebbaren Bezug zur Emme schafft. Das Wassermanagement im stark versiegelten Raum erfolgt mittels offener Rinnen, die gleichzeitig eine Schwelle zwischen privaten und öffentlichen Räumen schaffen. Die unerwartete und facettenreiche Freiraumgestaltung springt auch in die dritte Dimension: Über der Sockelebene von Kellern und Nebenräumen entfaltet sich ein «mediterraner Dachgarten». Gefasst von Randelementen ermöglicht er eine wohnungsnah, halbprivate Nutzung. Verbunden sind die Schollen durch Brückenschläge in luftiger Höhe.

Die architektonische Idee, die potentielle Vielfalt der einzelnen Stadtbausteine durch eine prägnante Farbgebung zusammenzubinden, ist als Strategie gut nachvollziehbar und entfaltet in den eindrücklichen Visualisierungen im Zusammenspiel mit dem differenziert gestalteten Grün eine identitätsstiftende Stimmung. Das «rote Quartier» erlaubt gleichzeitig eine flexible Materialisierung, die mit einem Sockelbauwerk aus Recyclingbeton und darüber einer präfabrizierten Holztafelbauweise nachhaltig konzipiert ist, in den lärmbelasteten Zonen allerdings besondere Anforderungen zu erfüllen hätte.

Insgesamt hat die berauschte Vision den Charakter eines «urbanen Erlebnisparks», dessen Szenografie den Alltag zum «galanten Fest» macht, aber auch Künstlichkeit und starke Kontraste zu den Besonderheiten des Ortes aufbaut. So konsequent die Idee einer grünen Stadtlandschaft mit dem Modell einer vertikal geschichteten Stadt überlagert wird, bleibt die Frage, ob das Mass an Komplexität und Besonderheit langfristig tatsächlich genügend Raum für gelassene Normalität und individuelle Aneignung zulässt.



Grundriss Freigebores M 1:2000

Konzept Freiraum



Diagonalverbindung

Der Park soll nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein Ort der Begegnung sein. Durch die Diagonalverbindung wird der Park mit dem Quartier verbunden und öffnet sich zum Stadtblock. Die Diagonalverbindung verbindet den Park mit dem Quartier und öffnet sich zum Stadtblock.

Freizeitanlage für Kinder

Die Freizeitanlage für Kinder ist ein zentraler Bestandteil des Parks. Sie bietet Kindern einen Ort der Begegnung und der Erholung. Die Freizeitanlage für Kinder ist ein zentraler Bestandteil des Parks.

Offentlicher Park als Zentrum

Der öffentliche Park ist ein zentraler Bestandteil des Parks. Er bietet den Bewohnern einen Ort der Begegnung und der Erholung. Der öffentliche Park ist ein zentraler Bestandteil des Parks.

Offentlicher Park als Zentrum

Der öffentliche Park ist ein zentraler Bestandteil des Parks. Er bietet den Bewohnern einen Ort der Begegnung und der Erholung. Der öffentliche Park ist ein zentraler Bestandteil des Parks.

Neue Ebene des öffentlichen Raums - Aktivierung

Auf der neuen Ebene des öffentlichen Raums wird die Aktivierung des öffentlichen Raums gefördert. Die neue Ebene des öffentlichen Raums wird die Aktivierung des öffentlichen Raums fördern.

Wohnmanagement

Alle Häuser sind integriert, um die Aktivierung des öffentlichen Raums zu fördern. Die Häuser sind integriert, um die Aktivierung des öffentlichen Raums zu fördern.



Konzept Architekt



Variante im öffentlichen Raum

Die Adressanten aller Bauteile erfüllt, was die Nähe des öffentlichen Raums darstellt. Die Variante im öffentlichen Raum ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers. Sie ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers und verbindet die verschiedenen Bauteile miteinander und verbindet sie mit dem öffentlichen Raum.



Das Haus als Vermittler zwischen Stadt und Park

Die Adressanten aller Bauteile erfüllt, was die Nähe des öffentlichen Raums darstellt. Die Variante im öffentlichen Raum ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers. Sie ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers und verbindet die verschiedenen Bauteile miteinander und verbindet sie mit dem öffentlichen Raum.



Integration ökologischer Bauteile

Die Adressanten aller Bauteile erfüllt, was die Nähe des öffentlichen Raums darstellt. Die Variante im öffentlichen Raum ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers. Sie ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers und verbindet die verschiedenen Bauteile miteinander und verbindet sie mit dem öffentlichen Raum.



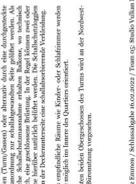
Lärmreduzierung

Die Adressanten aller Bauteile erfüllt, was die Nähe des öffentlichen Raums darstellt. Die Variante im öffentlichen Raum ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers. Sie ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers und verbindet die verschiedenen Bauteile miteinander und verbindet sie mit dem öffentlichen Raum.



Lebensqualität

Die Adressanten aller Bauteile erfüllt, was die Nähe des öffentlichen Raums darstellt. Die Variante im öffentlichen Raum ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers. Sie ist ein zentraler Bestandteil des neuen Quartiers und verbindet die verschiedenen Bauteile miteinander und verbindet sie mit dem öffentlichen Raum.



6.6 TN06: Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

Freiraum/Landschaft

Westpol Landschaftsarchitektur GmbH
Hammerstrasse 123
CH-4057 Basel

Andy Schönholzer, Vasiliki Stavrotheodorou, Bastian Müller, Aster Sittoni, Karoline Hillger,
Flore Schaerrer

Architektur

Dreier Frenzel architecture + communication
avenue du Rond-Point 18
CH-1006 Lausanne

Eik Frenzel, Yves Dreier, Erika Sanz, Oscar Gentil, Nathan Demont, Maria Inês Beires,
Marie Cécile Simon, Marina Capelli



3D-Modell Westpol Landschaftsarchitektur/Dreier Frenzel architecture + communication

Beschrieb/Würdigung

Die Studie generiert aus der Lage an der Emme als «territorialer Anker» und im Kontext der heterogenen teils grossen Massstäbe einen eigenständigen Stadtbaustein. Unterschiedliche Typologien, teils gefügt und teils losgelöst, verdichten sich mit der hineinfließenden Flusslandschaft zu einem urbanen Siedlungsgefüge, welches sich in den Stadtraum im Wandel einbettet.

Die im Bebauungsplan dreifeldrige Bebauung mit zwei Öffnungen zur Reusseggstrasse wurde zu Gunsten einer grossräumigeren Anordnung interpretiert. Zwei landschaftlich gestaltete Hofräume – wobei der eine der beiden Höfe durch einen ost-west-gerichteten Baukörper in zwei Bereiche gegliedert wird – sind durch eine dazwischenliegende «Stadtgasse» gegliedert.

Tragend für den Beitrag ist die Idee des «Archipels»: Eine lose Schar von Bauten wird umspült von einem Auenpark mit starkem Wasserbezug. Die Strategie des Archipels inkludiert die differenzierte Gliederung zu den Nachbarschaften. Zur Reusseggstrasse zeigt sich die Siedlung als kompakter durchbrochener Block. Strassenabgewandt erweitern sich die Baukörper winkelförmig und schaffen offene Höfe.

Die Verfasser schlagen ein überzeugendes Narrativ vor, das dem ganzen Stadtteil eine hohe Sinnlichkeit verleiht und ihn spürbar in die Flusslandschaft einbettet. Die Assoziationen zu Fluss funktionieren auf allen Massstabsebenen: vom kiesigen Grund, zum Schwemmhohlauf, zum Gräseruff, zu Weidengebüschen, zu hohen Bäumen. Die BewohnerInnen tauchen direkt und ganz selbstverständlich direkt vor der Haustüre in starke Naturbilder ein. Aber nicht nur auf der naturräumlichen Ebene funktioniert der Park: Hier sind Menschen willkommen und werden Teil der Landschaft. Gezielte Installationen und eine Mehrzahl von Pergolen bilden Kristallisationspunkte für die Aneignung und für sozialräumliche Interaktionen. Zusätzlich werden Dachflächen als Gemeinschaftsterassen aktiviert.

Die Tiefgarage liegt konsequent unter den Bauten und der Stadtgasse. Dadurch ist das Pflanzen von grosskronigen Bäumen in weiten Bereichen möglich. Die Stadtgasse ist eine eigentliche Erfindung der Verfasser: Sie wird zu einer Art halböffentlichem Herz für die Siedlung. Von hier startet das vielgliedrige Netz von Wegen, die, ergänzend zu den aussenliegenden Zugängen, zu den Hofzugängen der Treppenhäuser führen.

Die erdgeschossige Situierung der Nutzungen ist schlüssig. Die gewerblichen Nutzungen werden zum Seetalplatz und an der Ecke zur Reusseggstrasse situiert. Allerdings resultieren durch den Kurzschluss vom Hofraum zur Strassen- und Platzseite etwas kleinteilige Gewerbeeinheiten, welche zu Gunsten der hofseitigen Wohnateliers nur die halbe Gebäutiefe einnehmen. Gemeinschaftliche Räume finden sich sinnfällig an der Stadtgasse und zur Emme.

Die Volumetrien und Fügungen generieren zahlreiche Konstellationen und Orientierungen, welche zu einer attraktiven Vielfalt von Wohnungstypologien führen. Die Wohnungen sind klug konzeptioniert und zeichnen sich durch eine wertige Wohnkultur aus. Mit teils überhohem Atelierwohnen wird an spezifischen Orten eine adäquate erdgeschossige Wohnform aufgezeigt.

Das Hochhaus am Seetalplatz, die Ecken des inneren Langhauses und die gestaffelten Punkthäuser bieten Eckwohnungen mit grosszügigen figuralen Wohn- und Essräumen. Im Langhaus am Seetalplatz sind Durchwohntypen mit beidseitigen Balkonen und eingestellten Küchenzeilen angeordnet. Teils finden sich am Mehrspanner auch Kleinwohnungen mit kombüseartigen Küchen. In den Fügungen der Punkthäuser sind Duplexwohnungen situiert. In den Zeilen zur Stadtgasse entstehen wiederum komplett andere Wohnungen, welche über die gassenseitige Laube erschlossen sind und die eine grosse Wohnküche aufweisen. Die Anzahl der Zimmer kann hier für eine Eco-Wohnung erhöht werden. Eine Besonderheit der Zeilen sind die in den obersten zwei Geschossen angeordneten Maisonetten, die den Abschluss der Bauten bilden. Die vom Lärm tangierten Wohnungen haben dank der inneren Gliederung und beidseitigem Bezug zu Strasse und Hof sowie klug situierter grosser Balkone ebenfalls einen wertigen Charakter.

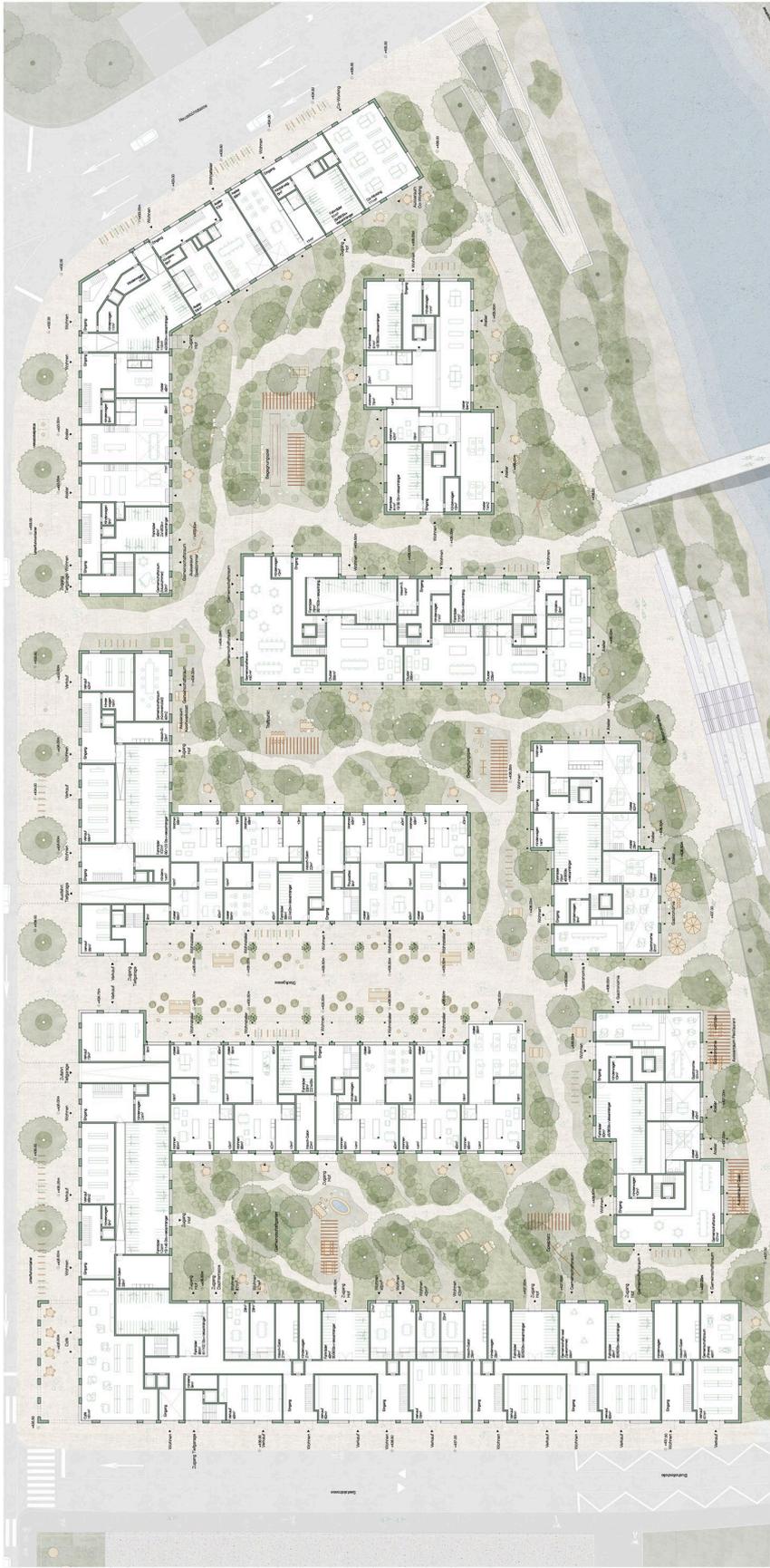
Die Fassadenordnung entsteht aus der Kombination stelenartiger Mauerstreifen, Brüstungen und Deckenabdeckungen aus Betonelementen, horizontal durchlaufenden Lauben und vorgestellten Balkone als Holzkonstruktion. Die Überlagerung und die reichhaltige Haptik der Materialien schafft einen vielseitigen und lebendigen Ausdruck, der den grossen Massstab auf selbstverständliche Art bewältigt und sich in den Stadt- und Landschaftsraum einbettet. Das Mauerwerk erinnert an die gewerbliche Vergangenheit.

Die Mischbauweise mit standardisierten mineralischen Elementen in der Fassade und einer Brettstappeldecke mit einem Betonüberzug entspricht den Genen einer nachhaltigen Bauweise. Die Materialisierung der inneren Struktur dürfte im gleichen Sinne weitergeführt werden. Der Vorschlag stellt aufgrund seiner Volumetrie und der inneren Struktur eine gute Grundlage für eine wirtschaftliche Realisierung dar.

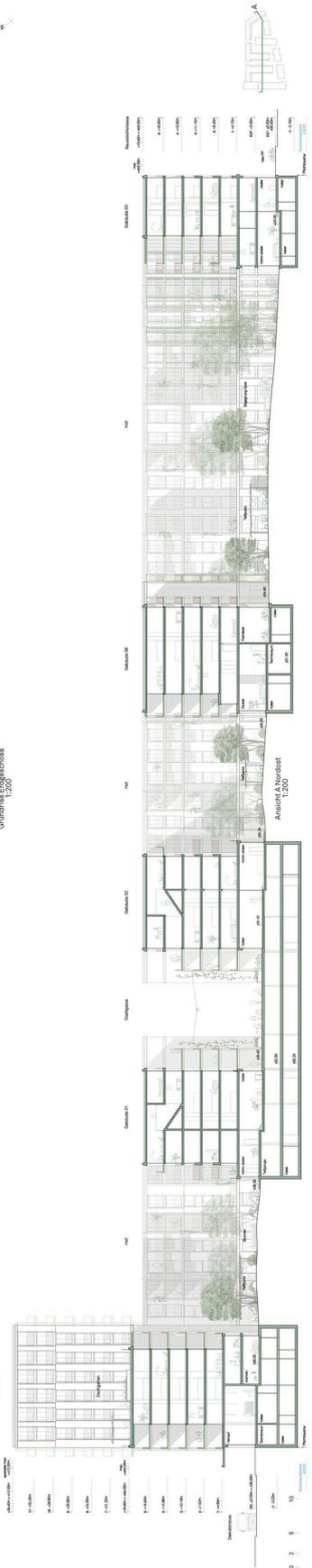
Generell wurde der Lärmschutz im Beitrag gut berücksichtigt. Zum heutigen Stand sind lediglich Detailanpassungen in einzelnen Grundrissen und Loggien vorzunehmen.

Der Beitrag bildet ein kräftiges Gegenüber zu den Nachbarschaften und öffnet sich gleichzeitig zum Landschaftsraum. Der Aussenraum und das bezugreiche und vielfältige Innenleben bilden den vielversprechenden Rahmen für die neue Genossenschaft Rüssegg.

Das Beurteilungsgremium ist sehr angetan vom Narrativ, das gleichermassen die Naturnähe einer Auenlandschaft inszeniert wie auch die gemeinschaftliche Aneignung vor der Haustür ermöglicht. Essentiell für die Studie ist ihre sorgfältige Detaillierung und Ausführung. Auch ist die langfristige Pflege im naturräumlichen Geist sicherzustellen.



Grundriss Erdgeschoss
 1:200





Straßenbauische Merkmale

Das Projekt ist in Bezug zur umliegenden Wohnbauweise an der Seetalstrasse zu verstehen. Die Gebäude sind in der Höhe und Breite an die bestehende Umgebung angepasst. Die Gebäude sind in der Höhe und Breite an die bestehende Umgebung angepasst. Die Gebäude sind in der Höhe und Breite an die bestehende Umgebung angepasst.



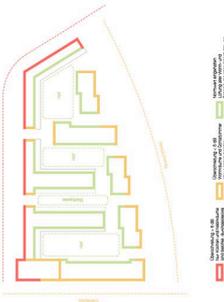
Oberflächen und Entwässerungskonzept

Die Entwässerung ist in der Planung ein zentrales Element. Die Entwässerung ist in der Planung ein zentrales Element. Die Entwässerung ist in der Planung ein zentrales Element. Die Entwässerung ist in der Planung ein zentrales Element.



Lärmchutz

Die Lärmprognose ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Lärmprognose ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Lärmprognose ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Lärmprognose ist ein zentraler Bestandteil der Planung.



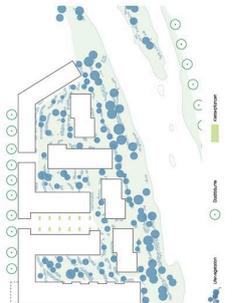
Energiekonzept

Das Energiekonzept ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Das Energiekonzept ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Das Energiekonzept ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Das Energiekonzept ist ein zentraler Bestandteil der Planung.



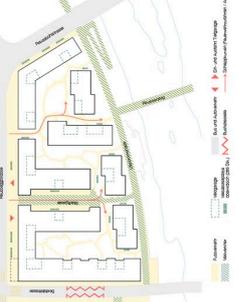
Vegetation

Die Vegetation ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Vegetation ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Vegetation ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Vegetation ist ein zentraler Bestandteil der Planung.

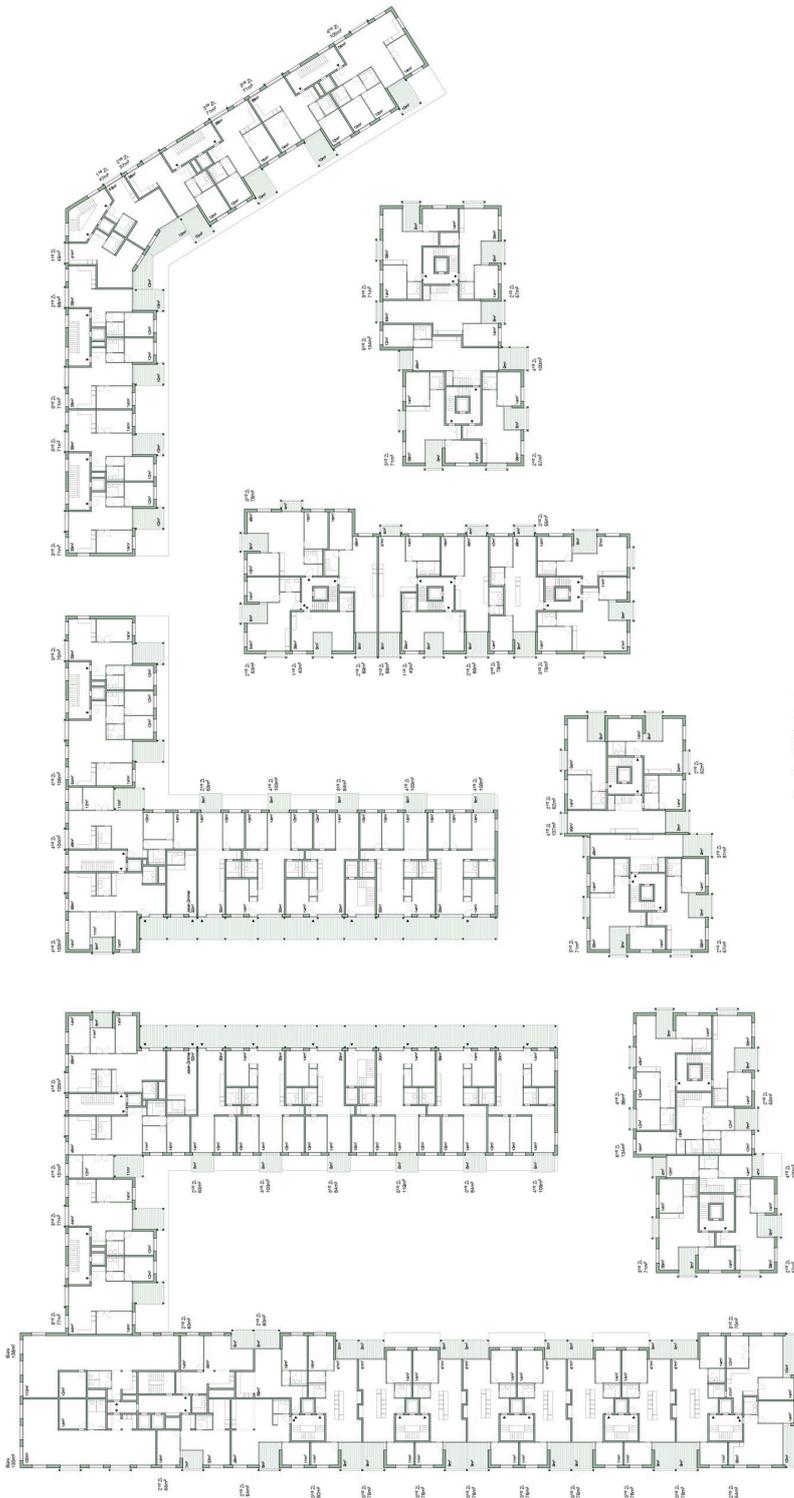


Mobilität

Die Mobilität ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Mobilität ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Mobilität ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Die Mobilität ist ein zentraler Bestandteil der Planung.



- 407 Wohnungen
 100 271 Zimmer
 100 271 Zimmer



Grundriss 3.OG Regelgeschoss
 1:200

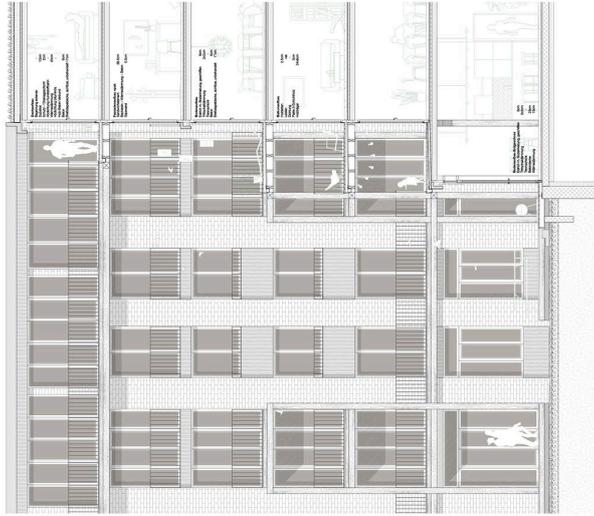
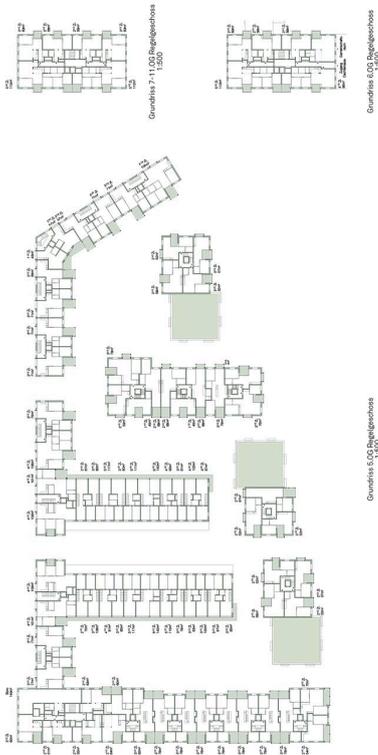


0 2 4 6 8 10



Ansicht S Südost
 1:200

0 2 4 6 8 10

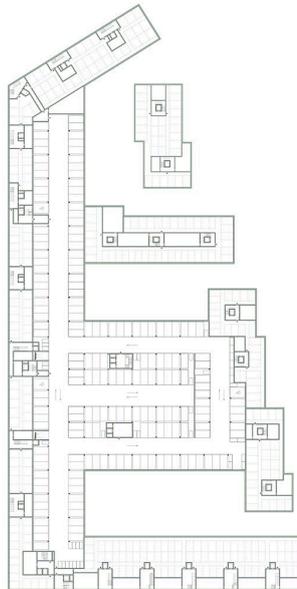


Konstruktionschnitt - Fassade Hof-Ansicht, 1:50



Konstruktionschnitt - Fassade Straßenseite-Ansicht, 1:50

Fassadenmaterialität
 Materialität in der Außenansicht wird durch die Kombination von verschiedenen Materialien wie Ziegeln, Stein, Holz und Glas erreicht. Die Fassadenmaterialität ist ein zentraler Bestandteil der Architektur und trägt zur Identifizierung des Gebäudes bei.



Grundriss Untergeschoss, 15.000



Ansicht Südwest, 1:200