

Wohnüberbauung Am Rain 6005 Luzern



Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Programm

28. November 2022

Genehmigt am 28.11.2022

Impressum

Auftrag	Wohnüberbauung Am Rain
Auftraggeberin	Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG Dorfstrasse 32 6005 Luzern
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Jacques Rordorf, dipl. Architekt ETH 041 469 44 42, jacques.rordorf@planteam.ch André Signer, dipl. Architekt ETH andre.signer@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999
Dateiname	luz_Wohnüberbauung Am Rain_Programm_genehmigt_221128
Version	0.7

Inhaltsverzeichnis

1.	Informationen zur Aufgabe	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Kurzbeschrieb Wettbewerbsaufgabe	6
1.3	Ziele Verfahren	7
1.4	Termine	7
2.	Bestimmungen zum Verfahren	8
2.1	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung	8
2.2	Verfahren und massgebende Grundlagen	8
2.3	Teilnahmeberechtigung und Teilnehmende	8
2.4	Absichtserklärung und Beauftragung	9
2.5	Preissumme	11
2.6	Ankäufe	11
2.7	Preisgericht	11
2.8	Beurteilungskriterien	12
2.9	Urheberrecht	13
2.10	Anerkennung, Vorgehen und Entscheide	13
3.	Termine und Verfahrensablauf	14
3.1	Terminprogramm	14
3.2	Abgegebene Unterlagen	14
3.3	Publikation, Startveranstaltung und Begehung	15
3.4	Fragenstellung und -beantwortung	15
3.5	Abgabe	16
3.6	Vorprüfung	18
3.7	Jurierung, Veröffentlichung und Kommunikation	18
4.	Projektperimeter	19
5.	Projektziele	21
5.1	Kerngedanken EBG	21
5.2	Städtebau	21
5.3	Architektur	22
5.4	Freiraum und Erschliessung	22
5.5	Ökologie und Förderung der Biodiversität	24
5.6	Preisgünstiges Wohnangebot	26
5.7	Durchmischung und Wohnungsmix	26

5.8	Ausbaustandard und Parkierung	27
5.9	Energie und Nachhaltigkeit	28
6.	Hinweise und Rahmenbedingungen	30
6.1	Baurechtliche Vorschriften	30
6.2	Ortsbildschutz / Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar / ISOS	31
6.3	Räumliche Entwicklungsstrategie Stadt Luzern	33
6.4	Stadtklima	33
6.5	Nachhaltigkeit, Energie und Gebäudetechnik	34
6.6	Weitere Hinweise	35
6.7	Nutzungen im Quartier Geissenstein	36
7.	Schlussbestimmungen	38

1. Informationen zur Aufgabe

1.1 Ausgangslage

Eigentümerin der Siedlung Am Rain im Luzerner Quartier Geissenstein ist die Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG. Die 1910 gegründete Eisenbahner-Baugenossenschaft erstellte, gestützt auf die Ideen der englischen und deutschen Gartenstadtbewegung, die Gartensiedlung Obergeissenstein, einen dörflichen Gegenpol zu den dichten Wohnquartieren in der Ebene (*ISOS Luzern S. 74*).

Die Siedlung Geissenstein gehört somit zu den ersten quartierbildenden Bebauungen auf genossenschaftlicher Basis in der Schweiz und blickt auf eine mehr als 100-jährige Geschichte zurück. Dabei sind alle Entwicklungsetappen noch heute im Bestand vorhanden, womit die Siedlung eher als eine Menge von Puzzlesteinen eines übergeordneten, durch Wohnbauten geprägten Quartiers zu begreifen ist. Dieses zeigt eine grosse städtebauliche, wie auch architektonische Vielfalt. Die Freiräume sind grün und vielfältig, vom kleinen Nutzgarten über weite Wiesenhänge, Aussichtspunkte bis hin zum Dorfplatz als Siedlungszentrum und Knotenpunkt (*Umgebungskonzept Geissenstein: Teil A/S.6*).



	Legende
Projektperimeter: Siedlung Am Rain	
Siedlung Geissenstein-EBG	 weiss gestrichelt



Abbildung 1.: Die Siedlung der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG im Quartier Geissenstein Luzern

Die Siedlung Am Rain entstand im Zuge der zweiten Bauphase zwischen 1930 -1955, als im Anschluss an die Gartenstadt der Z-förmige Block mit Dorfplatz gebaut wurde und die Siedlung nach Osten mit schlichten Blockbauten ergänzt und die Geschossigkeit erhöht wurde. Die Bauten

der zweiten Bauphase wurden in geschlossener Bauweise erstellt und folgen dem Landstil (*Dorfsiedlung Geissenstein, Masterplan Architektur und Städtebau 2017*).

Die bestehende Wohnüberbauung Am Rain entspricht nicht mehr den Anforderungen an die heutigen Standards. Die Bausubstanz ist sanierungsbedürftig. Ersatzneubauten waren bereits vor ca. 10 Jahren im Zuge des damaligen Wettbewerbs (Dorfstrasse/ Am Rain) angedacht gewesen. Auf wertvermehrende Investitionen wurde seither bewusst verzichtet, da von der Eigentümerin umfassende Massnahmen über das Gesamtareal angestrebt werden. Zustandsanalysen unterstützen eine Lösung mit Ersatzneubauten.

Der (Teil)Erhalt der bestehenden Siedlung Am Rain wird von der Auftraggeberschaft nicht zwingend ausgeschlossen, jedoch rechtfertigt eine massgebliche Verdichtung gegenüber dem Bestand und die energetische Teilablösung der Siedlung (Niedertemperaturcluster) den Ersatz der heutigen Siedlung Am Rain. Ergebnis der Zustandsanalysen und Variantenevaluation (Kosten) ist, dass die Sanierungskosten mit minimaler Erdbebenertüchtigung mindestens gleich hoch liegen, wie eine Lösung mit analogen Ersatzneubauten und die Zielmiete von 210 Fr./m² mit einer Sanierung schwierig zu erreichen ist.

1.2 Kurzbeschreibung Wettbewerbsaufgabe

Ersatzneubauten

Bei der Erneuerung des Bestands und Weiterentwicklung des Quartiers der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG sind eine besonders sensible Eingliederung in den ortsbaulichen Kontext gefragt (Ortsbildschutz) unter Berücksichtigung der bisherigen Arbeiten (Studien, Umgebungskonzept Geissenstein, Stellungnahme der Stadtbaukommission).

Es soll eine Wohnüberbauung mit ortsbaulich verträglicher Bebauungsdichte aufgezeigt werden. Die Wohnüberbauung soll eine Geschossfläche von ca. 6'000 m², jedoch nicht mehr als 6'500 m² aufweisen und 55 Genossenschaftswohnungen als Zielwert umfassen.

Freiraum

Die Freiräume spielen eine wichtige Rolle im gemeinschaftlichen Zusammenleben und sind identitätsstiftend für die Gartenstadt-Siedlung. Es werden daher Vorschläge gesucht, die das Zusammenspiel von Gebäude und Aussenraum innovativ ausloten, sowie Bedürfnisse nach Privatheit und Gemeinschaft berücksichtigen. Die Umgebungsgestaltung soll die Qualitäten der Gartenstadt fortschreiben und zu aktuellen Themen wie «Klimaschutz/Klimaanpassung» und «Biodiversitätsförderung» einen aktiven Beitrag leisten.

Strasse «Am Rain»

Die Strasse «Am Rain» ist in ihrer verbindenden Funktion als Quartierstrasse zu erhalten. Die Strassenparzelle ist in ihrer Lage und Geometrie durch die Zonierung festgelegt und ist beizubehalten. Die Neu-

gestaltung der Quartierstrasse ist möglich, die Zugangssituationen und das Strassenprofil sind zu prüfen.

1.3 Ziele Verfahren

Mit dem vorliegenden Projektwettbewerb soll das am besten geeignete Projekt sowie das dazugehörige Planungsteam für dessen Umsetzung gefunden werden. Es soll zudem aufgezeigt werden, wie die erforderlichen Nutzungen mit einer hohen ortsbaulichen Qualität (Stellung der Bauten, Freiraum etc.) angeordnet werden können.

Erwartet wird eine hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten. Eine hohe Funktionalität und ein verantwortungsvoller Umgang mit den Ressourcen über den ganzen Lebenszyklus werden vorausgesetzt und dienen als Entwurfparameter für das Prinzip «Design-to-Cost».

1.4 Termine

Es werden approximativ folgende Termine angestrebt:

Publikation Wettbewerb	Dezember 2022
Einreichung Projektbeiträge	Mai 2023
Abschluss Verfahren und Ausstellung	Juli 2023
Überarbeitung Wettbewerbsprojekt und Kosten	September 2023
Genehmigung Baukredit	Sommer 2024
Bewilligungsverfahren	Ende 2024
Start Realisierung	Herbst 2025
Bezug Wohnungen	Ende 2027

2. Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Veranstalterin und Verfahrensbegleitung

Veranstalterin	Veranstalterin ist die Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG, vertreten durch die Baukommission: Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG Dorfstrasse 32 6005 Luzern
Verfahrensbegleitung	Planteam S AG Inseliquai 10 6005 Luzern ebg-amrain@planteam.ch

2.2 Verfahren und massgebende Grundlagen

Das Verfahren ist nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterstellt und untersteht nicht dem Staatvertragsbereich.

Das Verfahren wird als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Die SIA Ordnung 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe gilt subsidiär.

Die Veranstalterin behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, für Projekte aus der engeren Wahl eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe (gemäss Art. 5.4 SIA 142) durchzuführen.

Die Ausschreibung erfolgt auf www.konkurado.ch, sowie im tec21/ Espazium und auf www.competitions.espazium.ch.

Die Sprache für das ganze Verfahren ist deutsch.

Die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge ist in allen Phasen des Wettbewerbs durch sämtliche Beteiligten strikt zu wahren.

Mit der Anmeldung bekundet der Anbieter sein Einverständnis mit der Ausschreibung und erklärt, über Art und Umfang der Ausschreibung und der zu offerierenden Leistungen genau orientiert zu sein (Anmeldung siehe Kapitel 3.3).

2.3 Teilnahmeberechtigung und Teilnehmende

Teilnahmeberechtigung	Teilnahmeberechtigt sind Anbietende von Planungsleistungen aus dem Bereich <u>Architektur und Landschaftsarchitektur*</u> mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz. Die Teilnehmenden müssen eine offizielle Schweizer Korrespondenzadresse angeben. Mitglieder der Stadtbaukommission Luzern sind teilnahmeberechtigt.
-----------------------	--

* Die Teamzusammensetzung mit einem Landschaftsarchitekturbüro/ Landschaftsarchitekt:in wird verlangt. Das Team ist mit der Anmeldung bekannt zu geben. Die Planungsleistung für den Fachbereich Landschaftsarchitektur kann durch das federführende Architekturbüro erfolgen, falls diese durch eine qualifizierte Fachperson erbracht wird und mit der Anmeldung angegeben wird.

Stichtag für den Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist per Ende der Anmeldefrist.

Beizug von Fachplanern

Den Teilnehmenden steht es frei, weitere Fachleute in die Wettbewerbsbearbeitung miteinzubeziehen. Am Projekt beteiligte Fachleute sind im Verfasserouvert namentlich zu benennen. Eine allfällige Integration in ein nach dem Wettbewerb zu bildendes Generalplanerteam erfolgt unter den im nachstehenden Kapitel 2.4 genannten Modalitäten.

Doppel- und Mehrfachteilnahmen von Teammitgliedern des federführenden Architekturbüros und des Landschaftsarchitekturbüros sind nicht zulässig und führen zum Ausschluss vom Verfahren. Mehrfachbewerbungen der übrigen Fachrichtungen sind zulässig. Mehrfachbeteiligte Fachleute sind verpflichtet, unter Wahrung der Anonymität, ihre Mehrfachteilnahme den jeweiligen Projektteams zu kommunizieren. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

Ausschluss von der Teilnahme

Gemäss Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d» ist es Gebot der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Veranstalterin oder zu einem Mitglied des Preisgerichts, auf eine Teilnahme zu verzichten.

2.4 Absichtserklärung und Beauftragung

Generalplanermandat

Vorbehältlich der Zustimmung der Genossenschaftsmitglieder (Urabstimmung) und Erteilung der notwendigen Kreditbewilligungen, beabsichtigt die Veranstalterin die Verfassenden des vom Preisgericht zur Ausführung vorgeschlagenen Projekts die Planung und Ausführung des Vorhabens im Rahmen eines Generalplanermandats zu beauftragen. Eine Vergabe an ein General- oder Totalunternehmen ist nicht vorgesehen.

Der abschliessende Entscheid über die Auftragserteilung liegt allein bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichts, den siegreichen Architekten mit seinem Team mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Die Auftraggeberin schliesst einen Generalplanervertrag ab. Der Generalplaner tritt gegenüber der Auftraggeberin als alleiniger Vertrags- und Ansprechpartner auf. Der Generalplaner schliesst mit den Planungspartnern Subplanerverträge ab. Die Beauftragung erfolgt phasenweise nach schriftlicher Genehmigung durch die Auftraggeberin.

Vorbehalt	<p>Dem Generalplanerteam werden grundsätzlich 100 % der Planungsleistungen in Aussicht gestellt. Die Auftraggeberschaft behält sich jedoch vor, eine Planergemeinschaft des Siegerteams mit einem anderen Büro herbeizuführen, falls ein Planungsbüro nicht über die nötige Erfahrung und / oder Bürokapazität (z.B. Kostenplanung und Bauleitung) verfügt.</p> <p>Falls es wegen Einsprachen oder Beschwerden zu einer Terminverschiebung kommt oder zur Aufgabe des Projektes, entsteht kein Anrecht auf eine zusätzliche Entschädigung.</p>		
Leistungsumfang und Honorierung	<p>Mit Einreichung des Wettbewerbsprojekts erklären sich die teilnehmenden Teams für den Fall einer Beauftragung der Phasen 3, 4 und 5 gemäss Norm SIA 112 (Modell Bauplanung) mit den nachfolgenden Vertrags- und Honorarbedingungen einverstanden:</p> <p>Die Honorierung erfolgt auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten nach SIA 102 (2014) und SIA 105 (2014) entsprechend den nachstehenden Honorarkonditionen.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%; padding-right: 20px;"> <p>SIA 102</p> <p>Baukategorie n = IV</p> <p>Schwierigkeitsgrad n = 1.0</p> <p>Anpassungsfaktor r = 0.9 – 1.0 *</p> <p>Teamfaktor: i = 1.0</p> <p>Sonderleistungen: s = 1.0</p> <p>1.0*projektabhängig</p> </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <p>SIA 105</p> <p>Freiraumkategorie n = IV</p> <p>Schwierigkeitsgrad n = 1.0</p> <p>Anpassungsfaktor r = 0.9 – 1.0 *</p> <p>Teamfaktor: i = 1.0</p> <p>Sonderleistungen: s =</p> </td> </tr> </table> <p>Stundenansatz exkl. MwSt. 135.- CHF. Honorierung weiterer Fachplaner siehe abgegebene Unterlagen (10. Beilage Honorarfaktoren Fachplaner).</p>	<p>SIA 102</p> <p>Baukategorie n = IV</p> <p>Schwierigkeitsgrad n = 1.0</p> <p>Anpassungsfaktor r = 0.9 – 1.0 *</p> <p>Teamfaktor: i = 1.0</p> <p>Sonderleistungen: s = 1.0</p> <p>1.0*projektabhängig</p>	<p>SIA 105</p> <p>Freiraumkategorie n = IV</p> <p>Schwierigkeitsgrad n = 1.0</p> <p>Anpassungsfaktor r = 0.9 – 1.0 *</p> <p>Teamfaktor: i = 1.0</p> <p>Sonderleistungen: s =</p>
<p>SIA 102</p> <p>Baukategorie n = IV</p> <p>Schwierigkeitsgrad n = 1.0</p> <p>Anpassungsfaktor r = 0.9 – 1.0 *</p> <p>Teamfaktor: i = 1.0</p> <p>Sonderleistungen: s = 1.0</p> <p>1.0*projektabhängig</p>	<p>SIA 105</p> <p>Freiraumkategorie n = IV</p> <p>Schwierigkeitsgrad n = 1.0</p> <p>Anpassungsfaktor r = 0.9 – 1.0 *</p> <p>Teamfaktor: i = 1.0</p> <p>Sonderleistungen: s =</p>		
Generalplanerteam	<p>Bis zum Vertragsabschluss vervollständigt der Generalplaner das Team mit allen erforderlichen Fachplaner:innen. Der Leistungsumfang und die Honorierung weiterer, hier nicht aufgeführten Fachplaner:innen werden im Rahmen der Vertragsverhandlungen geregelt.</p> <p>Allfällige weitere am Wettbewerb beteiligte Fachleute, welche in der Wettbewerbsbearbeitung aus Sicht des Preisgerichts einen entscheidenden Beitrag zum Projekterfolg geleistet haben, können auf Antrag des Preisgerichts direkt in das Generalplanerteam berufen werden. Vorbehalten bleibt das Zustandekommen eines Vertrags. Das Honorar für den Generalplaner wird mit 4% der Honorarsummen festgelegt.</p>		

2.5 Preissumme

Insgesamt steht eine Preissumme inklusive Ankäufe von 160'000.- CHF exkl. MwSt. zur Verfügung, die in jedem Fall voll ausbezahlt wird. Es werden 4-8 Preise vergeben. Eine feste Entschädigung wird nicht ausgerichtet.

Eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die Höhe dieser Entschädigung wird nicht in der Gesamtpreissumme berücksichtigt, sondern nach Bedarf bestimmt. Preise und Entschädigungen sind nicht Bestandteil eines späteren Honorars.

2.6 Ankäufe

In Übereinstimmung mit Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 (2009) kann das Preisgericht auch angekaufte Beiträge rangieren und bei Einstimmigkeit und Zustimmung aller Vertreter des Preisgerichts zur Weiterbearbeitung empfehlen.

2.7 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Sachpreisgericht

Alex Widmer, Präsident des Aufsichtsrats EBG
Pascal Ziegler, Geschäftsleiter EBG
Johannes Schlattau, Leiter Bau EBG
Beda Müller, Aufsichtsrat EBG (Ersatz)

Fachpreisgericht

Marc Loeliger, dipl. Architekt ETH SIA BSA, Zürich (Vorsitz)
Claudia Mühlebach, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Luzern
Pascal Hunkeler, Stadtarchitekt Stadt Luzern
Maximilian Kindt, Landschaftsarchitekt BSLA, Turgi
Marina Emmenegger, MA ZFH in Architektur, Luzern
Andreas Heierle, MAS Arch USI, Luzern (Ersatz)
Roman Brunner, Denkmalpflege und Kulturgüterschutz Stadt Luzern (Ersatz Stadtarchitekt)

Experten ohne Stimmrecht

Irene Wittmer, Genossenschafterin, Mitglied Entwicklungskommission
Manuel Michel, Michel Bauökonomie GmbH, Leissigen
Jonas Landolt, brücker+ernst GmbH SIA, Luzern

Zur Begutachtung von Spezialfragen behält sich das Preisgericht vor, weitere Experten beizuziehen. Diese haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht.

2.8 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht beurteilt die Wettbewerbsbeiträge anhand der nachfolgend definierten Kriterien, welche die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermaßen berücksichtigen:

A Kontext, Architektur und Freiraum

- Ortsbauliches Gesamtkonzept (räumliche Wirkung und Sequenzen, Massstäblichkeit und eingliedernde Gestaltung der Gebäude und Aussenräume, insbesondere in Bezug zum Quartier Geissenstein und den angrenzenden Siedlungsteilen)
- Architektur (formale Qualität der Bauten und Anlagen, Identität und Ausstrahlung der Wohnüberbauung)
- Qualität der Aussenräume und ihre Verbindung zu den angrenzenden historisch wertvollen wie auch neueren Siedlungsteilen auf Basis des bestehenden Umgebungskonzeptes (Gärten, Hofsituation), Erschliessung und siedlungsinternes Wegenetz (Durchlässigkeiten Nord-Süd, Intimität, Offenheit, Ausgestaltung Siedlungseingänge), Einbettung der Bauten in die Topografie.

B Nutzung

- Differenzierte Freiraumstruktur und Typologie (gemeinschaftlich nutzbare Siedlungsorte, aneigenbare Flächen, private Bereiche etc.), Differenziertes Spielplatzangebot auf Basis des Umgebungskonzeptes und als Ergänzung zu den bestehenden Angeboten.
- Nutzerfreundlichkeit und Begegnungsmöglichkeiten (Umgang mit Gemeinschaftsräumen, Verortung Raumprogramm, Vernetzung und Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr, Verkehrsführung, Parkierung)
- Wohnungsmix, Wohnungsgrössen und Raumflächen
- Zweckmässigkeit und Gebrauchsqualität der Wohnungen (Grundrisse, Möblierbarkeit und Belichtung)

C Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit

- Einfach gegliederte Gebäudestruktur und Konstruktionsaufbau, effiziente Tragstruktur
- Ressourcenschonung und Umweltverträglichkeit in der Erstellung
- Energieeffizienz und erneuerbare Energie im Betrieb
- Mikroklima und Biodiversität im Aussenraum - Umgang Regenwasser, Durchgrünung, Strukturierung, Bepflanzung)
- Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Lebenszykluskosten (Erstellungskosten, Unterhalt und Betrieb)

Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Wertung. Sie werden vom Preisgericht in einer Gesamtwertung angewendet.

2.9 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Projektverfassenden. Die eingereichten Pläne und Modelle sowie die entsprechenden digitalen Datenträger der rangierten Projekte gehen ins Eigentum der Auftraggeberschaft über.

Die Auftraggeberschaft darf die Projekte nur unter vollständiger Angabe aller Projektverfassenden veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Projektverfassenden ist dazu nicht notwendig.

Veröffentlichung

Das Recht auf Erstveröffentlichung liegt bei der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG. Die Veranstalterin informiert die Projektverfassenden über den Zeitpunkt, ab dem die Wettbewerbsbeiträge publiziert werden dürfen.

Anpassungen nach Inbetriebnahme

Sollten sich im späteren Betrieb der Wohnüberbauung bauliche Anpassungen im Innen- und/oder Aussenbereich als notwendig erweisen, kann die Auftraggeberin dies ohne Konsultation des Urheberrechtseigners planen und umsetzen.

2.10 Anerkennung, Vorgehen und Entscheide

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Zuschlag

Der Zuschlag erfolgt durch den Aufsichtsrat auf Antrag des Preisgerichts.

Rechtsmittel

Es ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar

Für allfällige zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Luzern.

3. Termine und Verfahrensablauf

3.1 Terminprogramm

Nachfolgend sind die wichtigsten Verfahrenstermine ausgeführt:

Publikation	Do. 22. Dez. 2022
Startveranstaltung und Begehung	Fr. 20. Jan. 2023, Vormittag
Ende Anmeldefrist	Fr. 27. Jan. 2023
Fragenstellung	Fr. 27. Jan. 2023
Fragenbeantwortung	Fr. 10. Feb. 2023
Bezug Modelle spätestens	Fr. 10. Feb. 2023
Abgabe der Pläne	Fr. 5. Mai 2023
Abgabe der Modelle	Fr. 26. Mai 2023

3.2 Abgegebene Unterlagen

1. Wettbewerbsprogramm (.pdf)
2. Anmeldeformular (.doc)
3. Plangrundlagen:
 - AV-Daten (unbearbeitet) (.dxf)
 - AV-Daten mit Höhenlinien und Perimeter (.dxf)
 - Werkleitungsplan (.pdf)
 - Autoeinstellhalle Bestand (.dwg / .pdf)
 - Plan Baumbestand Am Rain (.pdf)
4. Luftaufnahmen
5. Zustandsanalyse von 2016 (Auszug)
 - Zustandsanalyse 2016 (.pdf)
 - Plan Bestand (.pdf)
6. Umgebungskonzept Geissenstein, Bericht Studio Vulkan:
 - Teil A (.pdf)
 - Teil B (.pdf)
7. Dokumentation: Architektur, Städtebau und Geschichte:
 - Dorfsiedlung Geissenstein
 - Masterplan Architektur und Städtebau

- Sternmatt-Chronik
 - ISOS 2536 Luzern (.pdf)
8. Formulare für Berechnungen (.xls / .pdf)
 9. Verfasserblatt (.doc)
 10. Beilage Honorarfaktoren Fachplaner
- Modell (Bezug siehe nachfolgendes Kapitel)

Die abgegebenen Unterlagen können auf www.konkurado.ch bzw. auf www.competitions.espazium.ch heruntergeladen werden.

3.3 Publikation, Startveranstaltung und Begehung

Publikation	Ab dem 22. Dezember 2022 stehen den Teilnehmenden die Unterlagen auf www.competitions.espazium.ch bzw. auf www.konkurado.ch zur Verfügung.
Anmeldung	<p>Eine frühzeitige schriftliche Anmeldung des federführenden Architekturbüros <u>und des Landschaftsarchitekturbüros</u> per Email an das Verfahrenssekretariat ebg-amrain@planteam.ch mit dem Vermerk «Anmeldung Projektwettbewerb Am Rain» gewährleistet den Bezug des Modells zum Zeitpunkt der Startveranstaltung.</p> <p>Ende der Anmeldefrist ist der 27. Januar 2023. Im Anmeldeformular sind das federführende Architekturbüro <u>und das Landschaftsarchitekturbüro anzugeben</u> (siehe Kapitel 2.3 Teilnahmeberechtigung). Eine fristgerechte Anmeldung garantiert den Bezug des Modells bis spätestens zum 10. Februar 2023.</p> <p>Verspätete Anmeldungen werden nicht berücksichtigt und berechtigen nicht zur Teilnahme am Wettbewerb.</p> <p>Bei erfolgter Anmeldung und Nichtbezug des Modells bzw. Rückzug der Teilnahme (keine Eingabe) wird eine Gebühr von 300.- CHF für die Anfertigung/ Entsorgung des Modells in Rechnung gestellt.</p>
Startveranstaltung	Die Startveranstaltung und Begehung in Anwesenheit der Auftraggeberschaft findet am Fr. 20. Januar 2023 von 09.00-10.00 Uhr statt. Die Teilnahme ist nicht obligatorisch, wird jedoch empfohlen.

3.4 Fragenstellung und -beantwortung

Die schriftlichen und anonymisierten Fragen müssen bis am Fr. 27. Januar 2023 per Briefpost (Poststempel, A-Post) oder Kurier an die Verfahrensbegeleitung geschickt, oder mit anonymisiertem Absender per Email (kein Rückschluss auf Teilnehmer) an ebg-amrain@planteam.ch gesendet werden und mit dem Kennwort «Fragen Wettbewerb Am Rain» versehen sein.

Die Fragen sind bezogen auf die Kapitel des vorliegenden Programmes zu stellen und entsprechend zu kennzeichnen (mit Kapitelnummer).

Die Antworten werden per E-Mail bis am Freitag 10. Feb. 2023 zugestellt. Die Fragenbeantwortung enthält eine anonyme Zusammenstellung aller schriftlichen Fragen und den entsprechenden Antworten. Diese gelten als verbindliche Ergänzung zum Programm.

3.5 Abgabe

Pläne

Spätestens bis am Freitag 5. Mai 2023 um 17.00 Uhr sind die Projektpläne - ungefaltet in einer neutralen Mappe (oder Rolle) verpackt - ohne Absenderangabe, mit Kennwort versehen bei der Verfahrensbegleitung durch eine dort unbekannte Person abzugeben.

Für eine Abgabe vor Ort steht folgendes Zeitfenster zur Verfügung:
Von Di. 2. Mai bis Fr. 5. Mai 2023: 10.00–12.00 Uhr und 14.00–17.00 Uhr.

Die Verfahrensbegleitung empfiehlt die Abgabe vor Ort. Wird der Postweg gewählt, ist der Verfasser für das Eintreffen der Abgabe verantwortlich. Der Poststempel ist massgebend (5. Mai 2023, Stempel lesbar). Zusätzlich gilt die «Wegleitung Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen SIA 142i-301d» mit den nachstehenden Ergänzungen:

Die Teilnehmenden müssen den Verlauf der Sendung im Internet www.post.ch unter «Track & Trace» verfolgen und, wenn sie das Eintreffen am Ankunftsort nach 5 Tagen noch nicht feststellen können, dies unverzüglich der SIA-Geschäftsstelle mitteilen. Diese wird sich treuhänderisch und unter Wahrung der Anonymität mit entsprechender Meldung an die Veranstalterin richten.

Modell

Das Modell ist bis Freitag, 26. Mai 2023 ohne Absenderangabe, mit Kennwort versehen in Luzern durch eine unbekannte Person abzuliefern. Die Verfahrensbegleitung informiert die Teilnehmer über den genauen Abgabeort und Zeitfenster für die Abgabe. Der Postweg wird nicht empfohlen. Die Teilnehmenden haften vollumfänglich für die Unversehrtheit des Modells bei einem Versand.

Inhalt der Abgabe: Pläne

Die eingereichten Unterlagen müssen es ermöglichen, die Vorschläge bezüglich ihrer qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Prägnante, rasch erfassbare Darstellung und Farbverwendung hilft dabei. Die Projekte müssen mit einfachen Mitteln reproduzierbar sein (Punktschraffuren und aufwändige Muster müssen vermieden werden). Erläuterungen/ Darstellungen in Text und Bild sind zulässig und in den Plänen zu integrieren.

Für die Beurteilung der Projekte sind die nachfolgend aufgeführten Planinhalte auf maximal 4 Pläne im Format A0 quer darzustellen und in

zweifacher Ausführung einzureichen. Zusätzlich ist die Planabgabe auf A3 verkleinert in einfacher Ausführung auf Papier einzureichen:

- Schwarzplan 1:2500 mit mindestens dem Quartier Obergeissenstein
- Situationsplan 1:500 mit Dachaufsicht auf der abgegebenen Unterlage (Städtebauliches Konzept, Erschliessungskonzept, Zufahrten und Parkierung, Freiraumkonzept mit Materialisierung, Bepflanzung und Darstellung der Nutzungen der Umgebungsflächen mit sämtlichen Parzellengrenzen)
- Erdgeschossplan 1:200 mit Umgebungsplan, Darstellung sämtlicher projektierter Gebäude (Freiraumgestaltung mit bestehenden und neuen Höhenkoten, Bezeichnung der Hart- und Grünflächen, sowie der Bepflanzung, Durchwegung, Veloparkierung etc.)
- Massgebende weitere Grundrisse 1:200
- Untergeschossplan 1:200 oder 1:500
- Massgebende Schnitte und Ansichten 1:200 (Darstellung des bestehenden und neuen Terrainverlaufs)
- Exemplarischer Möblierungsnachweis 1:100 (Darstellung exemplarischer Wohnung(en))
- Konstruktion und Materialisierungskonzept 1:50
- Nutzungsverteilung (Wohnungsschlüssel, Anzahl Wohnungen, Flächenangaben)
- Analysen, textliche Erläuterungen und weitere Darstellungen sind im Planlayout zu integrieren: im Text sind die Projektziele anhand des Projektbeitrags zu erläutern und zum Kerngedanken EBG (Kapitel 5.1) und zu den Leitsätzen (Kapitel 5.2 bis 5.9) ist Bezug zu nehmen.
- Formulare für Berechnungen (.xls / .pdf) gemäss abgegebener Unterlage auf USB-Stick und einmal ausgedruckt auf Papier.
- Flächennachweis: Die im Mengengerüst geforderten Flächen und Volumen nach SIA 416 und Mengen nach eBKP-H sind nachvollziehbar als Schemapläne darzustellen, der Massstab ist frei (einmal gedruckt auf Papier A4/A3 und mit Kennwort).
- Modell auf der Grundlage der abgegebenen Unterlagen 1:500 (Darstellung weiss, kubisch)
- Ausgefülltes und unterzeichnetes Verfasserblatt in separatem, verschlossenem Umschlag (mit «Verfassercouvert» und «Kennwort» bezeichnet) mit Einzahlungsschein.
- Der Erläuterungstext ist als Word-Textdatei (.doc) auf dem USB-Stick abzugeben und einmal ausgedruckt auf Papier.

Inhalt der Abgabe: weiteres

Für die Vorprüfung und den Bericht des Preisgerichts sind sämtliche Unterlagen zusätzlich in elektronischer Form (USB-Stick) mit der Abga-

be der Projekte einzureichen: pdf-Dateien aller Pläne und zusätzlich Dateien mit reduzierter Datenmenge, geeignet für den Ausdruck im DIN-Format A3 (300dpi). Die Datenmenge pro Plan ist zu beschränken, Punktschraffuren und aufwändige Muster müssen vermieden werden. Der Erläuterungstext ist als Word-Textdatei (.doc) abzugeben. Die Formulare für die Berechnungen sind im Excel-Format (.xls) und als .pdf abzugeben, die Flächennachweise (Schemapläne) als .pdf.

Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger nur mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf den Verfasser enthalten. Für die Anonymisierung der Daten ist jedoch die Auftraggeberschaft zuständig. Die Daten für die Vorprüfung werden, falls notwendig, von der für die Anonymisierung zuständigen Stelle geöffnet und zusätzlich anonymisiert.

Der Datenträger ist nicht im Verfassercover abzugeben.

Projektvarianten und Vollständigkeit

Die Teilnehmenden dürfen nur eine Lösung einreichen. Projektvarianten sind nicht gestattet. Ein eingereichtes Projekt gilt dann als vollständig, wenn die Abgabefristen (Pläne und Modell) eingehalten sind und alle geforderten Unterlagen vorliegen.

3.6 Vorprüfung

Alle Projekte werden durch die Verfahrensbegleitung einer formellen Vorprüfung unterzogen (Anonymität, Vollständigkeit, Wahrung der Fristen, Einhaltung der Projektierungsbedingungen, Raumprogramm, baurechtliche Anforderungen). Zur Überprüfung der Effizienz der Projektbeiträge anhand von Flächen- und Volumenkennziffern und der Kosten wird der externe Kostenplaner beigezogen.

3.7 Jurierung, Veröffentlichung und Kommunikation

Das Verfahren erfolgt unter Ausschluss der Öffentlichkeit. In Absprache mit den Entscheidungsträgern wird zu gegebener Zeit über die geeignete Form der Öffentlichkeitsarbeit entschieden.

Der Bericht des Preisgerichtes wird allen Teilnehmenden in Papierform zur Verfügung gestellt.

Die Wettbewerbsbeiträge werden nach der Jurierung, mit Namensnennung aller Verfasser öffentlich ausgestellt. Veranstalterin und Teilnehmende verzichten bis zur Freigabe auf das Recht zur Veröffentlichung.

Nicht prämierte Projekte können innert 30 Tagen nach Ausstellungsende abgeholt werden. Nicht abgeholte Projekte stehen zur freien Verfügung der Veranstalterin.

4. Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst die Grundstücke GR 2550, GR 2551, GR 2552, GR 2537, GR 2907, einen Teil des GR 1936 im Eigentum der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG, sowie die Strassenparzellen GR 1935 und GR 2938 beide im Eigentum der EBG. Der Projektperimeter umfasst zudem den östlichen, unbebauten Bereich des GR 2136 und Randbereich des GR 1900 (mögliche Verlängerung des Geissbockwegs).

Auf den Grundstücken der EBG innerhalb des Projektperimeters befinden sich die Liegenschaften Am Rain 8, 10, 12, 11, 13 und 15 für die Ersatzneubauten zu prüfen sind.

Der Betrachtungsperimeter Freiraum umfasst den Hof und den erweiterten Bereich innerhalb der bestehenden Siedlung bis zur Dorfstrasse. (siehe Abb. 2)

Der Denkperimeter für die massstäbliche Eingliederung der Wohnüberbauung in das Quartier und Nutzungskonzept Freiraum umfasst die gesamte Siedlung der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG im Quartier Geissenstein Luzern (siehe Abb. 1)

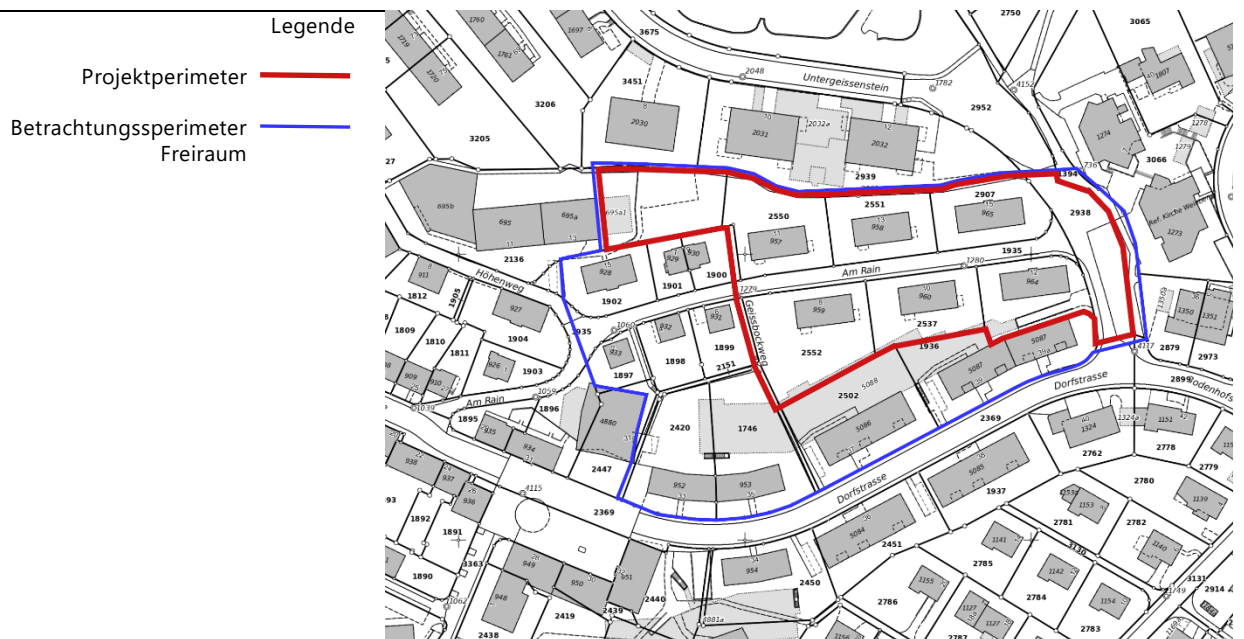


Abbildung 2.: Projektperimeter und Bearbeitungsperimeter Freiraum



Abbildung 3.: Abbildung Siedlung am Rain heute

5. Projektziele

5.1 Kerngedanken EBG

Es ist eine Wohnüberbauung aufzuzeigen, die ein vielfältiges und preiswertes Raumangebot mit Lebensqualität bietet, den Genossenschaftsgedanken lebt und ökologische und energieeffiziente Bau- und Lebensweise fördert.

Die nachfolgenden Leitsätze (kursiv) wurden unter Beteiligung der Entwicklungskommission, bestehend aus interessierten Genossenschaftler:innen, partizipativ an zwei Workshops gemeinsam erarbeitet und freigegeben.

5.2 Städtebau

Es soll eine Wohnüberbauung mit ortsbaulich verträglicher Bebauungsdichte aufgezeigt werden. Die Wohnüberbauung soll eine Geschossfläche von ca. 6'000 m², jedoch nicht mehr als 6'500 m² aufweisen und 55 Genossenschaftswohnungen als Zielwert umfassen. Es sind kompakte Fussabdrücke für die Neubauten aufzuzeigen. Die Frei- und Grünräume sind zu priorisieren, so dass keine Restflächen entstehen.

Kurzbeschrieb Wettbewerbsaufgabe

Bei der Erneuerung des Bestands und Weiterentwicklung des Quartiers der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG sind eine besonders sensible Eingliederung in den ortsbaulichen Kontext gefragt (Ortsbildschutz) unter Berücksichtigung der bisherigen Arbeiten (Studien, Umgebungskonzept Geissenstein, Stellungnahme der Stadtbaukommission, etc.).

Die Freiräume spielen eine wichtige Rolle im gemeinschaftlichen Zusammenleben und sind identitätsstiftend für die Gartenstadt-Siedlung. Es werden daher Vorschläge gesucht, die das Zusammenspiel von Gebäude und Aussenraum innovativ ausloten, sowie Bedürfnisse nach Privatheit und Gemeinschaft berücksichtigen. Die Umgebungsgestaltung soll die Qualitäten der Gartenstadt fortschreiben und zu aktuellen Themen wie «Klimaschutz/Klimaanpassung» und «Biodiversitätsförderung» einen aktiven Beitrag leisten.

Die Strasse «Am Rain» ist in ihrer verbindenden Funktion als Quartierstrasse zu erhalten. Die Strassenparzelle ist in ihrer Lage und Geometrie durch die Zonierung festgelegt und ist beizubehalten. Die Neugestaltung der Quartierstrasse ist möglich, die Zugangssituationen und das Strassenprofil sind zu prüfen.

5.3 Architektur

Die Architektur soll den Genossenschaftsgedanken und das Zusammenleben aktiv fördern bzw. unterstützen. Es wird ein Erschliessungssystem angestrebt, das Begegnungen ermöglicht und Eingangsbereiche mit Kommunikationsmöglichkeiten bevorzugt.

Genossenschaftskulturräume

Gemeinschaftsflächen müssen programmiert werden (Nutzung, Belegung etc.) damit lebendige Begegnungsorte entstehen können. Die Räumlichkeiten für die Gemeinschaft sind in Hinblick auf multifunktionale Programmierung flexibel zu planen. Insgesamt gefordert sind 150 m² nutzbarer Fläche:

- 1 Gemeinschaftsraum 60-80 m² mit Anschluss an den Aussenraum, mit Küche und IV-Toilette.
- 1 Raum Kulturgruppe 60 m², unterteilbar in mindestens zwei Räume, idealerweise mit Gemeinschaftsraum kombiniert und direktem Zugang zum Aussenraum, muss nicht zwingend am Tageslicht liegen.

Zur Lage des Gemeinschaftsraums innerhalb der Siedlung sind Überlegungen anzustellen (zentral – dezentral ?) allfällige Lärmemissionen (von Festen etc.) sollen als Kompass für die Planung dienen.

5.4 Freiraum und Erschliessung

Es werden Gestaltungsvorschläge für eine Weiterentwicklung der «Gartenstadt» gesucht. Die Aussenräume sind auf die verschiedenen Nutzungsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner auszurichten (alle Altersklassen). Es sind ausreichend nutzbare Plätze mit einem vielseitigen Angebot an Spielmöglichkeiten und Aufenthaltsmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen und ergänzend zum Quartierangebot zu schaffen.

Lebendige, multifunktionale Freiräume

Die Freiräume im Quartier sind von besonderer Bedeutung für die Lebensqualität der Bewohner:innen. Als Begegnungsorte, Spiel- und Naturerlebnisorte, Ort der persönlichen Aneignung, aber auch als wichtige Naturfläche, die Wohlfahrtsleistungen erbringt (Speicherung und Versickerung des Regenwassers, Kühlung, Boden, Lebensraum für Pflanzen und Tiere). Dieser Multifunktionalität ist unbedingt Rechnung zu tragen.

Private Freiräume, aber auch gemeinschaftliche Flächen sind wichtig für die Genossenschaft. Für die Freiraumgestaltung sind beide Bedürfnisse (Gemeinschaft und Privat) zu berücksichtigen. Auf Übergänge und Zonierungen ist besonders zu achten (kein Einhängen). Erdgeschosswohnungen können Aussensitzplätze aufweisen (falls kein Balkon / Loggia),

exklusiv nutzbare Gartenflächen können optional ausgeschieden werden.

Standorte und Einfluss von Lärmquellen (Gemeinschaftsräume, Spielplätze und Treffpunkte) müssen berücksichtigt werden. Die neu geschaffenen gemeinschaftlichen Freiraumbereiche und Spielplätze sind mit dem bestehenden Angebot im gesamten Geissenstein-Quartier abzustimmen und zu ergänzen.

Umgebungskonzept Geissenstein

Die wesentlichen Ziele des Umgebungskonzept Geissenstein (siehe abgegebene Beilagen 11. Umgebungskonzept Geissenstein, Bericht Studio Vulkan) sind zu prüfen und bei der Freiraumgestaltung zu berücksichtigen, insbesondere sind:

- die prägenden Elemente der Gartenstadt weiter zu entwickeln
- Quartiersorte als gemeinschaftliche Begegnungsorte zu schaffen (kleinere, siedlungsteilspezifische Plätze und Orte, Eingangssituationen in das Quartier etc.)
- Die Durchlässigkeit in Nord-Süd Richtung zu verbessern und das Potential der bestehenden und neue Fusswegverbindungen zu prüfen.
- Nutzgärten zu prüfen (von Seiten der Wohngenossenschaft werden gemeinschaftlich genutzte Gärten bevorzugt)

Spielflächen auf das bestehende Angebot abzustimmen und zu ergänzen. Erschliessung und Durchwegung

Die Strassenparzelle Am Rain ist in ihrer Lage und Geometrie durch die Zonierung festgelegt und ist beizubehalten. Die Neugestaltung der Quartierstrasse ist möglich, die Zugangssituationen und das Strassenprofil sind zu prüfen. Die Werkleitungen wurden 2016 erneuert und müssen beachtet und erhalten werden.

Der bestehende Spielplatz (GR 2136) soll an den Perimeter angebunden werden. Nord-Süd Querverbindungen für Fussgänger sind zu ermöglichen insbesondere ist eine durchgehende Wegverbindung Dorfstrasse - Geissbockweg - Weinbergliweg einzuplanen.

Die Fragen der Zugänglichkeit, der Durchwegung und der Anbindung der Anlage an das umliegende Quartier sind zu bearbeiten. Insbesondere auch die Wegebeziehung und Verkehrssicherheit zum Schulhaus Geissenstein ist zu berücksichtigen.

Auf die hindernisfreie Erschliessung aller Gebäude und Möglichkeiten für eine hindernisfreie Durchwegung des Areals, sowie auf die Verkehrssicherheit im Bereich vor Einfahrten Tiefgarage ist ein besonderes Augenmerk zu legen. Die Tiefgarage muss für alle Bewohner (auch angrenzende Gebäude der EBG) hindernisfrei zugänglich sein.

Zufahrt Dorfstrasse und Strasse Am Rain

Die Dorfstrasse mit dem Dorfplatz bilden das Rückgrat der Siedlung Geissenstein. Die abzweigenden Strassen bilden gleichwertige Quartierstrassen. Die Gestaltung der Eingangssituation zwischen Dorfstrasse

und Bodenhofstrasse und der Quartierstrasse Am Rain ist zu prüfen und als durchgängige Quartierstrasse mitzudenken (keine Sackgasse). Das Strassenprofil kann redimensioniert werden. Die Quartierstrasse «Am Rain» ist eine Privatstrasse, der Strassenbelag und darunterliegende Leitungen wurde 2016 saniert. Die Feuerwehzufahrt muss auch bei einer Umgestaltung gewährleistet bleiben.

Der Parzelle Nr. 2938 befindet sich im Wettbewerbsperimeter. Zufahrt zu den anschliessenden Gebäuden Untergeissenstein und die Erschliessungsfunktion zur reformierten Kirche Weinbergli und Primarschulhaus und Kindergarten Geissenstein sind auch bei einer Neugestaltung zu gewährleisten.

5.5 Ökologie und Förderung der Biodiversität

Die Freiräume sollen vielfältig gestaltet werden («wild» bzw. informell) und einen Beitrag zur Biodiversität leisten. Ein Angebot an attraktiven beschatteten Bereichen im Sommer ist zu schaffen und die versiegelten Flächen zu minimieren.

Biodiversität und Klima

Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken.



Abbildung 4.: Oberflächenabfluss. Quelle: Geoportal Kanton Luzern

Für die Regenrückhaltung bei Starkniederschlägen werden explizit Lösungsvorschläge gefordert (Regenwassermanagement) Weiter ist eine sinnvolle Regenwassernutzung aufzuzeigen.

Aussenräume mit Grossbäumen an gemeinschaftlichen Siedlungsorten und extensiv genutzte Flächen sind nicht nur für Pflanzen und Tiere wichtig, sondern auch für Menschen wohltuend. Der Aussenraum ist in einem hohen Grad an Biodiversität mit heimischen und/oder klimaresistenten Pflanzenarten zu gestalten (vgl. z.B. aktueller Biodiversitätsindex

Grünstadt Zürich). Lebendigkeit und Stimmung eines naturnahen, nicht statischen Aussenraums ist auch für die Bewohner:innen attraktiv.

Eine Zertifizierung (<https://www.naturundwirtschaft.ch/de/>) wird angestrebt.

Baumbestand

Das Eisenbahnerquartier verfügt aufgrund seiner Geschichte als Gartenstadt mit Nutzgärten nur über wenige Grossbäume. Hierzu gehören die typischen Grenzeichen an den Grenzen des Quartiers. Neben der Neupflanzung von Grossbäumen ist daher auf den Erhalt der wenigen Grossbäume und wertvollen Gehölzstrukturen zu achten.

Die nachfolgend Grün hervorgehobenen Bäume sind zwingend zu erhalten.

Die gelb markierten Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Eine Fällung ist denkbar. Ersatzpflanzungen sind im Freiraumkonzept aufzuzeigen. Die Bäume 16 und 18 haben eine stadtbildprägende Wirkung und sind nach Möglichkeit zu erhalten. Eine Fällung ist möglich, wenn eine städtebaulich besonders gute Gesamtanordnung der Gebäude und Erschliessung aufgezeigt werden kann, die den Erhalt nicht zulässt. In diesem Fall sind entsprechend qualitative Ersatzpflanzungen im Aussenraum aufzuzeigen.

Die weiss markierten Bäume sind in einem schlechten Zustand und können gefällt werden.

Detaillierte Angaben zum Zustand und Baumarten finden sich in der Beilage 3. Plan Baumbestand Am Rain

	Legende
erhalten	grün
Mit ausreichender Begründung bewilligungspflichtig ersetzbar	gelb
Nicht bewilligungspflichtig	weiss

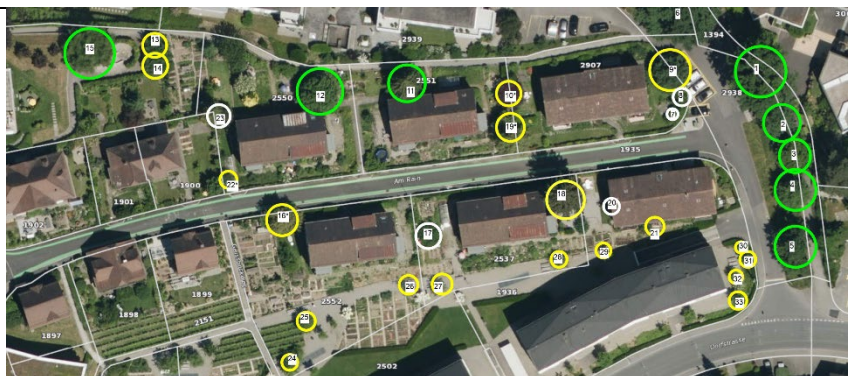


Abbildung 5.: Baumbestand (siehe abgegebene Unterlagen 3. Plan Baumbestand Am Rain)

5.6 Preisgünstiges Wohnangebot

Der Wohnungsmix soll ein differenziertes Wohnangebot ermöglichen. Individuelle Bedürfnisse in der Genossenschaft sollen berücksichtigt werden können. Die Zielmiete beträgt CHF 210.-/m².

Kostenrahmen und Funktionalität

Der Projektvorschlag soll bezüglich der Erstellungskosten und bezüglich der Kosten in Betrieb und Unterhalt über den gesamten Lebenszyklus eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen.

Für eine wirtschaftliche Realisierung sollen folgende Punkte in die Projektierung einbezogen werden: Optimale Effizienz der Flächen und Volumen, d.h. ein günstiges Verhältnis der relevanten Nutzflächen im Verhältnis zu den Geschossflächen sowie der Hülle zur Geschossfläche.

Weiter ist ein einfaches statisches Konzept mit übereinander liegender Tragstruktur und Schächten mit durchgehender vertikale Lastabführung anzustreben sowie Bausysteme, welche eine einfache, unabhängige Erneuerung der einzelnen Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer ermöglichen (Primär-, Sekundär- und Tertiärsystem), Verwendung langlebiger und widerstandsfähiger (unterhaltsarmer) Materialien.

5.7 Durchmischung und Wohnungsmix

Die neue Überbauung soll hinsichtlich der Bewohnerstruktur in sich eine gute Durchmischung vorweisen: es sind verschiedene Wohnungstypen anzubieten, so dass individuelle Bedürfnisse in der Genossenschaft abgedeckt werden können (grössere Familienwohnungen, wie auch kleinere Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen). Eine Vielfalt an Wohnungstypen fördert die Durchmischung innerhalb der Siedlung.

Insgesamt sind 55 Wohnungen als Zielwert zu planen mit den nachfolgenden Anforderungen bezüglich Ausstattung:

Wohnungsmix Am Rain (Richtangabe)					Richtangabe Ausstattung						
Zimmer	Haushaltsform	Fläche m ²	Anzahl Whg.	% Anteil	Nasszelle 1	Nasszelle 2	Küche Elemente	Reduit m ²	Keller m ²	Garderobe Elemente	
1.5	Alleinstehende	35	2	4%	DU, LA, WC		6		> 5	≥2	
2.5	Paare/Alleinstehende	45-60	4	7%	DU, LA, WC		6		> 5	≥2	
3.5	Paare/Alleinstehende/ Familien	< 80	7	13%	DU, LA, WC		7	> 3	> 7	≥2	
	Paare/Familien	> 80	8	15%	DU, LA, WC	LA, WC	7	> 3	> 7	≥2	
4.5	Paare/Familien	< 90	12	22%	60%	DU, LA, WC	BW, LA, WC	8	> 3	> 7	≥2
	Familien	> 90	14	25%		DU, LA, WC	BW, LA, WC	9	> 5-6	> 7	≥3
5.5	Familien	115-125	6	11%		DU, LA, WC	BW, LA, WC	11	> 5-6	> 7	≥3
6.5	Familien/WG	<150	2	4%	40%	DU, LA, WC	BW, LA, WC	11	> 5-6	> 7	≥3
Total			55	100%		<i>DU=Dusche/ LA=Lavabo/ BW=Badewanne</i>					

5.8 Ausbaustandard und Parkierung

Der Ausbaustandard soll einfach sein und einem preisgünstigen Wohnraumangebot gerecht werden. Die Ausstattung der Nasszellen, Anzahl Küchenelemente etc. wurde zugunsten einem preisgünstigen Wohnangebot optimiert und richtet sich nach der Grösse der Wohnungen. Bei der Wahl der Ausstattung und Materialisierung ist auf Langlebigkeit zu achten.

Weitere Anforderungen:

Gemeinschaftliche Waschküchen und Trockenräume (mit Secomat) sind einzuplanen (1 Waschturm pro 7 Wohnungen). In den Reduits sind zusätzlich Anschlüsse für eine Waschmaschine vorzusehen.

Lüftungsmöglichkeiten mit einfachem gebrauchstauglichem Standard (eher keine Komfortlüftung, Fenster zum öffnen, Free-cooling-Ansatz etc.).

Festverglasungen sind nur an direkt von aussen zugänglichen Stellen erlaubt, ansonsten ist die Reinigung sämtlicher Fenster von innen zu ermöglichen.

Wohnwert: Es wird Wert auf eine vielseitige Möblierbarkeit gelegt.

Attraktive Lebensräume auch für Ältere (Unterstützung des siedlungsin-
 ternen Wohnungswechsels aufgrund individuellem Raumbedarf).

5.5-Whg und 6.5-Whg nicht im obersten Geschoss (keine privilegierte Attikas).

Wohnungen im Erdgeschoss mit Aussensitzplatz oder Balkon / Loggia.

Parkierung

Velos und Kinderwagen sind gut zugänglich zu organisieren.

Die Veloparkierung ist gut zugänglich anzuordnen (1.5 Fahrrad pro Zimmer, zusätzlich Veloparkierung oberirdisch und teilweise gedeckt für Besucher und Kurzparkierer, Mehrheit unterirdisch, keine Liftbenutzung).

Für die Bewohner sind ca. 20 Parkplätze für Personenwagen in einer Einstellhalle vorzusehen. Die Einstellhalle kann an die bestehenden Einstellhalle Dorfstrasse 39-39a angeschlossen werden. (siehe abgegebene Beilage 3. Autoeinstellhalle Bestand)

Es sind zusätzlich 10 Besucherparkplätze inkl. einem Anteil Car-Sharing-PP aufzuzeigen. Für Besucher sind die Häuser 36-39 mitzurechnen, die Besucherparkplätze sind vorzugsweise mehrheitlich unterirdisch anzuordnen.

5.9 Energie und Nachhaltigkeit

Die EBG legt Wert auf die Verwendung von nachhaltigen, ökologischen und recycelbaren Baumaterialien mit einem tiefen Anteil an grauer Energie und geringen Treibhausgasemissionen.

Die Wärmeerzeugung soll mittels Erdsonden in einem Niedertemperatur-Cluster erfolgen. Die EBG-Bauten Dorfstrasse 36-39, 31a werden auch an diesen Cluster angeschlossen.

Erdsonden Nahwärmenetz
Hauptzentrale

Komponenten: Erdsonden-Wärmepumpen (2-3 parallel) für Temperaturhub von Erdsonde zu ca. 33-35 °C Pufferspeicher für Erdsonden-Nahwärmenetz, Verteiler & Pumpen etc

Der Flächenbedarf für die Hauptzentrale ca. 90 m² ist nachzuweisen und die lichte Raumhöhe beträgt 3 m. Die Hauptzentrale ist möglichst zentral innerhalb des Niedertemperatur-Clusters anzuordnen (kurze Anbindungsleitungen von den einzelnen Sonden).

Unterstationen pro Gebäude

Komponenten: Nahwärme-Übergabestation (Nahwärmenetz/ Gebäude) Brauchwarmwasserwärmepumpe für Temperaturhub von Nahwärmenetz (33-35 °C) zu 60 °C Brauchwarmwasserspeicher oder Heizungspeicher für Frischwasserstationen.

Der Flächenbedarf pro Gebäude von 15-20 m² ist nachzuweisen und eine lichte Raumhöhe von 2.5 m.

Gebäudestandard

Im Projektwettbewerb werden die Weichen für ein nachhaltiges Gebäude gestellt. In erster Linie sollen pragmatische Massnahmen mit hohem Nutzen umgesetzt werden. Um die Ziele betreffend Energie und Nach-

haltigkeit zu erreichen, gewichtet die Bauherrschaft eine klimaverträgliche Erstellung und möchte die Zielwerte des SIA-Effizienzpfad Energie umsetzen, wie auch eine hohe Biodiversität im Aussenraum erlangen. Eine Gebäudezertifizierung wird nicht angestrebt.

6. Hinweise und Rahmenbedingungen

6.1 Baurechtliche Vorschriften

Baurechtliche Grundordnung

Die Auflage überarbeitetes BZR startete am 24. Oktober 2022, Stand heute sind keine Anpassungen bezüglich Zonenvorgaben zu erwarten.

Die Grundstücke GR 1936, GR 2550, GR 2551, GR 2552, GR 2537, GR 2907 liegen im Teilzonenplan 9: Sternmatt, in der Ortsbild-Schutzzone B und sind Teil der schützenswerten Baugruppe '[CT] Waldweg, Dorfstrasse'.

Grundnutzung: Wohnzone

Ordnungsnummer: 103

Max. Gebäudelänge (in m): keine besondere Vorgabe

Max. Fassadenhöhe (in m): keine besondere Vorgabe

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Baulinien: im Bereich des Perimeters keine Baulinien

Überbauungsziffer: keine besondere Vorgabe

Max. Vollgeschosse: keine besondere Vorgabe

Bauweise: geschlossen

Strassenabstand zur Quartierstrasse Am Rain (Privatstrasse): Die Mindestabstände sind gemäss § 84 Strassengesetz (StrG) des Kantons Luzern (vom 01.01.2020) geregelt und betragen für oberirdische Bauten 4m und für unterirdische Bauten 3m. Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von § 112a Absatz 2h des Planungs- und Baugesetzes (PBG) dürfen bis maximal 1,5 m, andere Anlagen, wie Container- und Veloplätze, bis maximal 1 m über die Mindestabstände hinausragen. In begründbaren Ausnahmen können die ordentlichen Strassenabstände auf 2m herabgesetzt werden.

Die Strassenparzellen Grundstücke GR 1935 und GR 2938 liegen ebenfalls im Teilzonenplan 9: Sternmatt, in der Ortsbild-Schutzzone B und sind Teil der schützenswerten Baugruppe '[CT] Waldweg, Dorfstrasse'.

Grundnutzung: übriges Gebiet

Ordnungsnummer: 997

Empfindlichkeitsstufe: III

Die **verträgliche erstellbare Geschossfläche und die Geschossigkeit** wurden mit einer Studie von TGS Architekten ermittelt und sind vorgegeben (siehe auch 4. Aufgabenstellung):

Die Wohnüberbauung soll eine Geschossfläche von ca. 6'000 m², jedoch nicht mehr als 6'500 m² aufweisen und 55 Genossenschaftswohnungen als Zielwert umfassen. Massgebend ist die oberirdische Geschossfläche.

3-4 geschossige Baukörper wurden als verträgliche Geschossigkeit durch die Stadtbaukommission vorgegeben. Als Zielvorgaben für die Wohnüberbauung gelten 4-geschossige oberirdische Baukörper.

Dies entspricht einer Überbauungsziffer zwischen 0.25 bis 0.28, wobei die Anzahl der Baukörper, Gebäudelänge und Dachgestaltung frei wählbar sind.

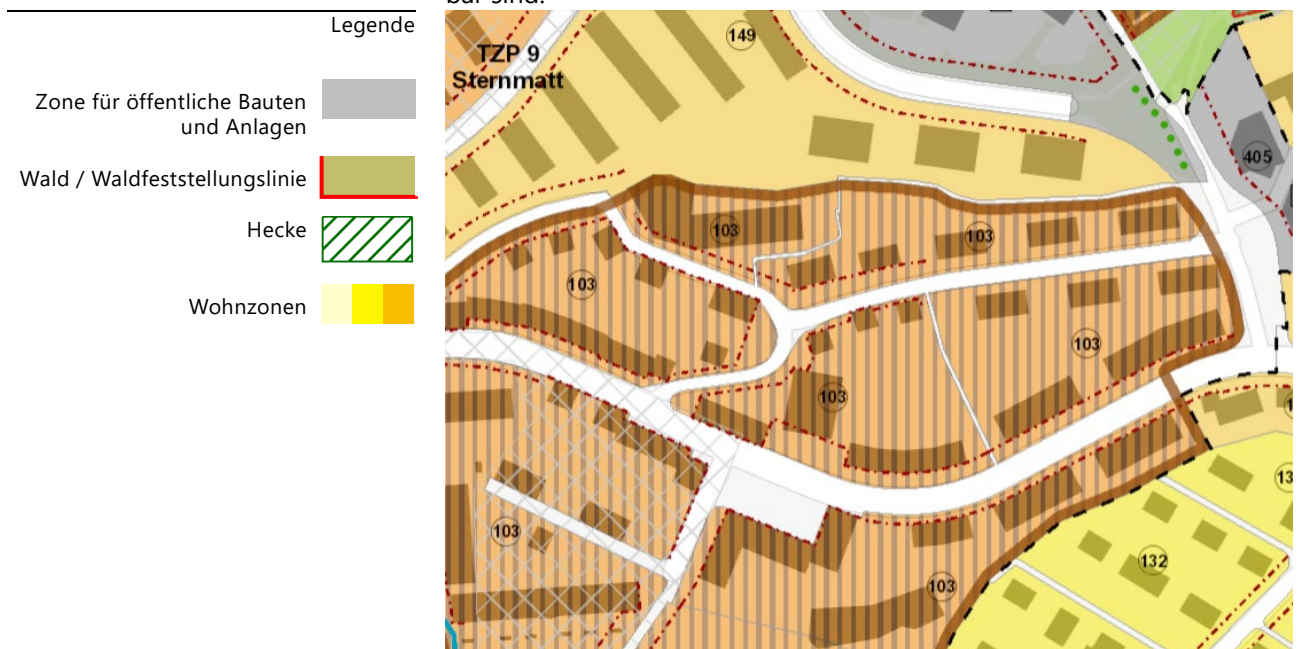


Abbildung 6.: Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan, (Quelle: Geoportal Stadt Luzern)

Naturgefahren

Im Projektperimeter liegen keine besonderen Naturgefahren vor.

Parkplatzreglement

Es gilt das Reglement über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzreglement) vom 12. November 2020, Ausgabe 1. September 2021.

6.2 Ortsbildschutz / Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar / ISOS

Das Eisenbahnerdörfli Geissenstein gehört zu den ersten bedeutenden und heute noch unverändert organisierten Genossenschaftssiedlungen der Schweiz, so dass an ihr und an ihren qualitätsvollen Einzelbauten auf einzigartige Weise die unterschiedlichsten städtebaulichen und architektonischen Entwicklungsschübe unseres Jahrhunderts mit ihren Charakteristika aufgezeigt werden können. Mit der Entwicklung vom Dorf am Stadtrand zum funktionierenden Wohnquartier innerhalb der Stadt besitzt die Siedlung als architektonischer Ausdruck eines gelebten

Siedlungskonzepts zudem eine ausserordentlich hohe kulturgeschichtliche Bedeutung.

Bereits 1911 beauftragte die Genossenschaft in einem ordentlichen Wettbewerbsverfahren mit Fachjurierung verschiedene Architekten mit der Konzeption für eine Gesamtbebauung des Areals Obergeissenstein mit rund 83'000 m² Landfläche (ohne die Waldfläche von 19'000 m²). Gewählt wurde das Siedlungskonzept der Luzerner Architekten Möeri & Krebs, dem die Idee der Gartenstadt zu Grunde liegt. Die 1. Bauetappe (1912-1914, GVL-Nrn. 901-944) zeigt denn auch im Heimatstil errichtete Einzel- und Reihenhäuser mit entsprechenden Aussenräumen, die die künftige Struktur der gesamten Siedlung wesentlich mitprägte. Der Erste Weltkrieg und die wirtschaftlichen Ereignisse setzten jedoch der Gesamtkonzeption und der Baugestaltung dieser 1. Bauphase ein jähes Ende. Der bauliche Unterbruch brachte auch einen konzeptionellen und gestalterischen Stilwechsel im Sinn der Moderne mit sich. Die vom bedeutenden Luzerner Architekten Werner Ribary überarbeitete 2. Bauetappe (1930-1935, 1944-1955, GVL-Nrn. 948-954) zeigt als Reihenhäusern angelegte Mehrfamilienhäuser im Stil des Neuen Bauens bzw. im Landistil. Neben der klaren Struktur und der zeittypischen reduzierten Detailgestaltung überzeugen die Objekte als ausgezeichnet angelegtes Ensemble, das den Dorfcharakter der 1. Bauetappe geschickt weiterführt. Die vom Architekten Josef Gärtner geplante 3. Bauetappe (1961-1965, 1969-1975, GVL-Nrn 2000) zeigt drei- bis sechsgeschossige Solitäre, deren Stellung und Höhe durch die Aussicht auf den See und das ideale Mass der Verdichtung bestimmt sind. Damit wurde bewusst mit dem Dorfcharakter der ersten beiden Bauetappen gebrochen, um die zeittypische Vorstellung des ungebremsten Wachstums realisieren zu können. Die weiteren Bauetappen erfolgten ab den 1990er-Jahren im Sinne der Sanierung und Verdichtung der bestehenden Bauten, aber auch durch Ersatzneubauten der 2. Bauetappe.

Die 1910 gegründete Eisenbahner-Baugenossenschaft erstellte, gestützt auf die Ideen der englischen und deutschen Gartenstadtbewegung, die Gartensiedlung Obergeissenstein, einen dörflichen Gegenpol zu den dichten Wohnquartieren in der Ebene. Bemerkenswert an der Kolonie Obergeissenstein sind nebst der zeittypischen Anlage als Gartenstadt der Dorfplatz mit dem winkelförmigen Zentralgebäude (48.1.2 ISOS 2536 Luzern) und die weiträumigen Pflanzgärten zwischen den Häusern (ISOS 2536 Luzern, S.74, 88).

Der bearbeitete Perimeter ist vollumfänglich Teil der schützenswerten Baugruppe ' [TC] Waldweg, Dorfstrasse ' und muss in qualitativen Anforderungen in Architektur und Freiraumgestaltung den Anforderungen genügen.

Die bestehenden Bauten im Wettbewerbsperimeter befinden sich nicht im Kantonalen Bauinventar. Der Wettbewerbsperimeter liegt in der Ortsbildschutzzone B.

Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS ist für das Gebiet des Wettbewerbsperimeters, das Erhaltungsziel B vorgesehen. Das heisst es gilt nach ISOS, die Struktur zu erhalten. Die Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume sind zu bewahren. Für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind integral zu erhalten.

6.3 Räumliche Entwicklungsstrategie Stadt Luzern

Der Projektperimeter liegt nahe am bestehenden, gut funktionierenden Quartierzentrum an der Dorfstrasse. Das aktuelle Raumentwicklungskonzept von 2018 sieht keine besondere Entwicklung oder Verdichtung im Bereich dieses Zentrums vor.

6.4 Stadtklima

Die Klimaanpassungsstrategie der Stadt Luzern (StB 205) fokussiert auf die Minderung der mit dem Klimawandel verbundenen Risiken. Die übergeordneten Ziele lassen sich folgendermassen zusammenfassen:

- Die Risiken, die sich durch den Klimawandel ergeben, sollen minimiert werden.
- Die Anpassungsfähigkeit von Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur soll im Hinblick auf die Veränderungen des Klimas erhöht werden (Resilienz).

Link:

https://www.stadtluern.ch/_docn/2611750/B_A_Klimaanpassungsstrategie_Stadt_Luzern_2020_05_29.pdf

Bei Neubauten bzw. Verdichtung der Siedlung ist besonders auf die Anordnung der Gebäude zu achten. Die Gebäudestellung muss mit dem Stadtklima vereinbar sein muss (Durchlüftungskorridore etc.).

Legende

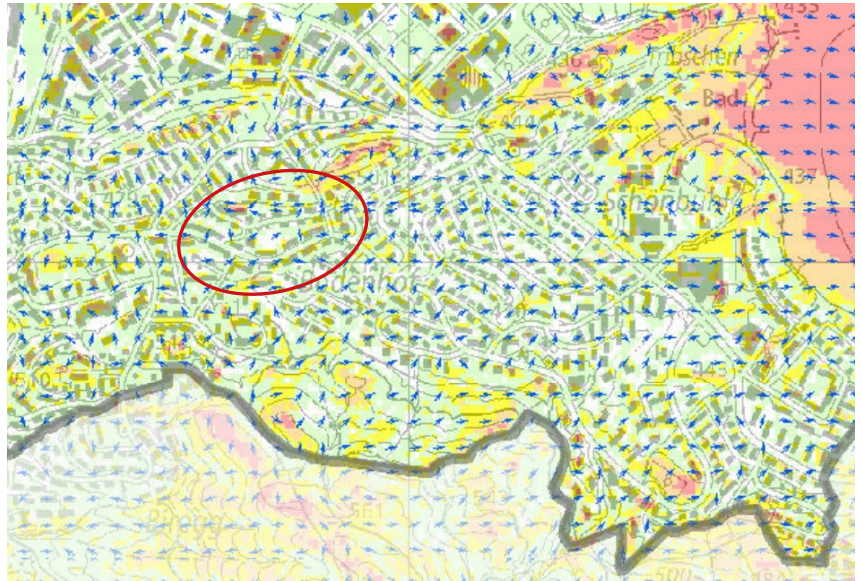
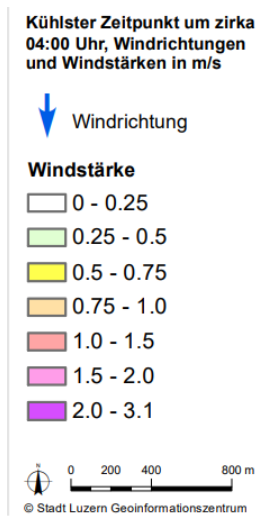


Abbildung 7.: Luftbewegungen zum kühlsen Zeitpunkt um zirka 04:00 Uhr: Windgeschwindigkeit und Windrichtung (Hitzetag), Quelle: Geoinformationszentrum Stadt Luzern

Aus der Abbildung ergeben sich folgende Hinweise für das Gebiet Obergeissenstein:

- Die Windgeschwindigkeiten sind an Hitzetagen mit max. 2 m/s sehr gering.
- Am höchsten sind die Windgeschwindigkeiten über offenen Flächen (insbesondere über den Wasserflächen) und auf den Hügelkuppen.
- Es bilden sich an Hügeln hangabwärts gerichtete Luftströme geringer Geschwindigkeit aus.
- Je dichter die Besiedlung ist, desto schwächer sind die Luftbewegungen. Die Windrichtung variiert in diesen Gebieten kleinräumig stark. Eine grossräumige Aussage zur Windrichtung ist deshalb innerhalb der dicht besiedelten Fläche schwierig.

Link:

https://www.stadt Luzern.ch/_docn/3036187/AK_2021_03_26_Hitzetage_Luft_Morgen_www_online.pdf

6.5 Nachhaltigkeit, Energie und Gebäudetechnik

Zur Erreichung der Zielwerte vom SIA-Effizienzpfad Energie sind Baukörper mit guter Kompaktheit zu entwerfen. Die Kompaktheit wird an der tiefen Gebäudehüllzahl (Verhältnis der thermischen Gebäudehülle zur Energiebezugsfläche) gemessen. Aber auch eine tiefe Verhältniszahl der Geschossfläche zur Energiebezugsfläche ist eine wichtige Stellenschraube. Ein weiterer Aspekt ist die integrale Optimierung von passiver

Solarnutzung durch Berücksichtigung der Gebäudeausrichtung, eines ausgewogenen Fensteranteils, thermischer Speichermasse und eines wirksamen aussenliegenden Sonnenschutzes. Ebenso gehört eine effiziente Tragstruktur mit geringen Spannweiten und schlanken Deckenkonstruktionen zu den Grundvoraussetzungen der Ressourcenschonung. Die gebäudetechnischen Anlagen sind hocheffizient auszulegen und bedürfen eines klar strukturierten und logisch disponierten Schachtkonzeptes mit kurzen Wegen.

Weiter ist folgenden Punkten für eine ökologische und klimasensible Bauweise besondere Beachtung zu schenken:

- Systemtrennung, einfache Zugänglichkeit der vertikalen und horizontalen Technikführung, einfache Austausch- und Rückbaufähigkeit von Tragstruktur und Gebäudehülle
- Natürliche Lüftungsmöglichkeiten mit einfachem und effektivem gebrauchstauglichem Standard (keine Komfortlüftung, Nachtauskühlung beachten)
- Gute Versorgung mit Tageslicht durch entsprechende Grundriss- und Fassadengestaltung wie auch ein angemessener sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz
- Eine haushälterische und ressourcenschonende Nutzung der bestehenden Grundstücksfläche
- Dem Klimawandel entsprechend resiliente Bauweise, um Erhitzung im Sommer zu minimieren (Materialien, Dämmung, Fensterflächen, Beschattung, Lüftungsmöglichkeit, Farbgebung, Anordnung der Gebäude)
- Geringer Anteil versiegelter Flächen (Vermeiden von Hitzeinselseffekt / Wärmespeicherung, Verringerung des oberflächlichen Abflusses, Förderung der Abkühlung durch verdunstungsfähige Oberflächen, Durchlüftung, Steigerung der Biodiversität usw.) und grosszügige Beschattung der Aussenbereiche.

Photovoltaik

Alle nicht als Terrasse genutzten Dächer sind mit PV zu bestücken, die Dachform bleibt grundsätzlich frei. Der Vereinbarkeit mit einer hochwertigen Dachbegrünung und einem intakten gestalterischen Erscheinungsbild ist Rechnung zu tragen. Für Elektroverteiler und PV-Equipment stehen idealerweise separate Technikräume zur Verfügung.

6.6 Weitere Hinweise

Brandschutz

Die Brandschutznorm und die Richtlinien des Vereins kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sind einzuhalten. Insbesondere muss der Brandwiderstand der Bauteile den VKF-Richtlinien entsprechen.

Entsorgung

Die Entsorgung ist zweckdienlich zu lösen. Unterflurcontainer sind möglich.

Vogelschlag

Um Vogelkollisionen an Glasflächen zu vermeiden, gilt es die Vogelschutzthematik zu beachten. Hinweise sind der Broschüre «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» (Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012) zu entnehmen.

Lichtverschmutzung

Licht zählt als Umweltfaktor zu den störenden und lästigen Immissionen gemäss Umweltschutzgesetz.

Lebenszyklus

Das Gebäude soll eine Nutzungsvereinbarung von 60 Jahren ohne erhebliche, ausserordentliche Reparatur- und Unterhaltskosten an der Gebäudestruktur erreichen. Für die Primärstruktur soll eine Lebensdauer von 80 Jahren und mehr angestrebt werden, und der Ersatz einzelner Bauteile und Unterhalt berücksichtigt werden (Sekundär- und Tertiärstruktur), die Fassade soll ausserdem eine Lebensdauer von 30 Jahren und mehr erreichen.

6.7 Nutzungen im Quartier Geissenstein

Bestehende EBG-Angebote

Folgende Angebote der EBG sind im Quartier vorhanden

Genossenschaftsangebote:

- Diverse Spielplätze
- Fussballplatz
- Wald
- Gemeinschaftsraum Hügelweg 7
- Mehrzweckraum Dorfstrasse 12-14 ab 2026
- Waldhütte Grillstelle ab 2022
- Für Anlässe innerhalb der Siedlung: Grillschale, Festbankgarnituren
- Im Eichwald ab 2024 grosser Mehrzweckraum ca. 200m²
- Aufwertung Bock/Hügelweg ab 2023
- Flexible Nutzflächen/Schotterflächen für grössere Anlässe

Kulturangebote

- Mittagstisch Senioren
- Kompostgruppe
- Bücherschrank
- Trychle
- Obstbaumgruppe
- Boule
- Kegelclub
- Wiipure
- Geissensteinermarkt
- Schafe
- 4 Jahreszeiten
- Nähatelier

- Altgeissensteiner
- Spar Chilbi und andere Veranstaltungen

7. Schlussbestimmungen

Das vorliegende Programm wurde am 28.11.2022 vom Preisgericht genehmigt und am ... vom Aufsichtsrat verabschiedet.

Alex Widmer

Pascal Ziegler

Johannes Schlattau

Beda Müller

Marc Loeliger

Claudia Mühlebach

Pascal Hunkeler

Maximilian Kindt

maximilian kindt
landschaftsarchitektur
gartendenkmalpflege

Marina Emmenegger

Andreas Heierle

Roman Brunner

SIA Konformität

Quellenverzeichnis

Bilder

Abbildung 1.: Die Siedlung der Wohngenossenschaft Geissenstein-EBG im Quartier Geissenstein Luzern	5
Abbildung 2.: Projektperimeter und Bearbeitungsperimeter Freiraum	19
Abbildung 3.: Abbildung Siedlung am Rain heute	20
Abbildung 4.: Oberflächenabfluss. Quelle: Geoportal Kanton Luzern	24
Abbildung 5.: Baumbestand (siehe abgegebene Beilage 3. Plan Baumbestand Am Rain)	25
Abbildung 6.: Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan, (Quelle: Geoportal Stadt Luzern)	31
Abbildung 7.: Luftbewegungen zum kühlfsten Zeitpunkt um zirka 04:00 Uhr: Windgeschwindigkeit und Windrichtung (Hitzetag), Quelle: Geoinformationszentrum Stadt Luzern	34