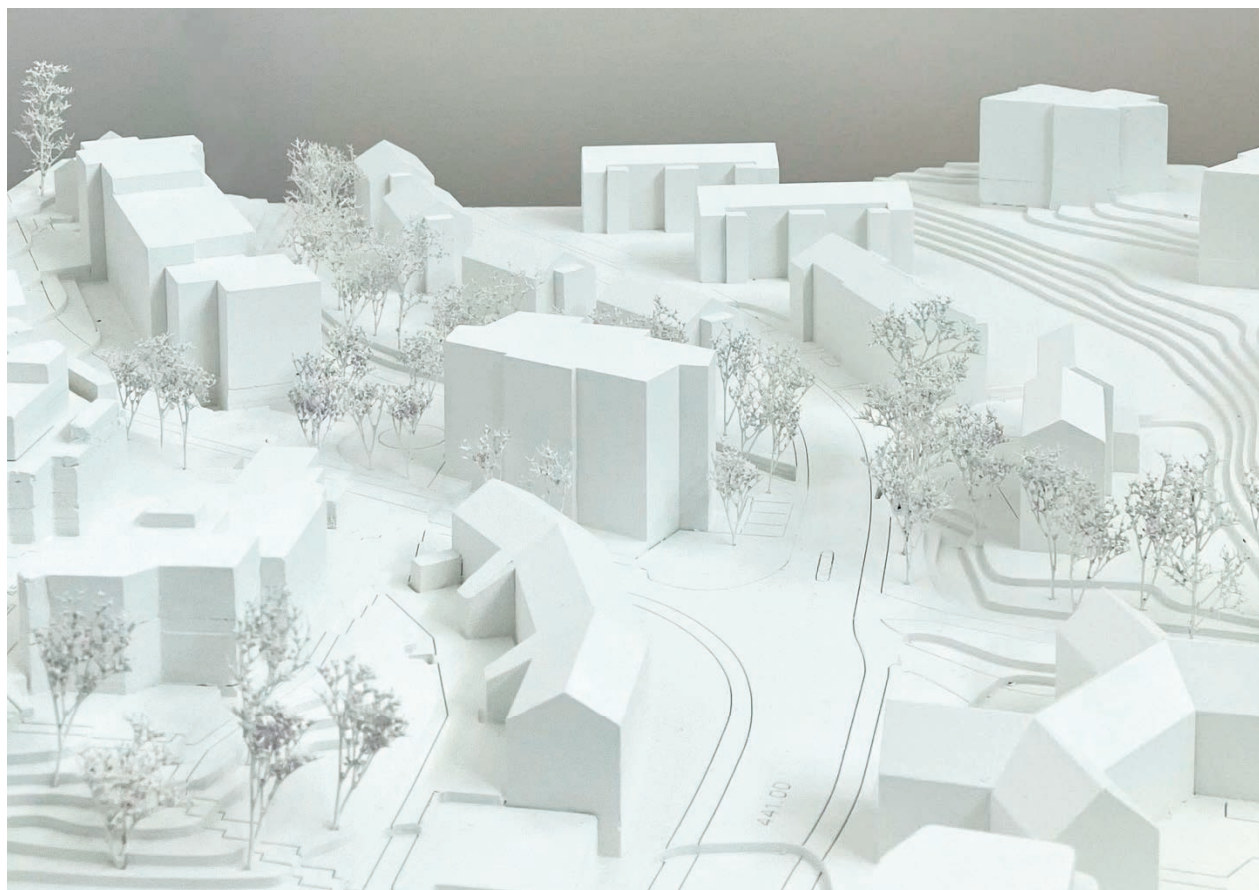


10. Oktober 2022

PROJEKTWETTBEWERB «WÜRZENBACHMATTE, LUZERN»

BERICHT DES PREISGERICHTS



ZEITRAUM PLANUNGEN AG





IMPRESSUM

Auftrag	Projektwettbewerb «Würzenbachmatte, Luzern»
Herausgeberin / Auftraggeberin:	Reformierte Kirche Luzern Morgartenstrasse 16 6003 Luzern
Verfahrensbegleitung:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern vertreten durch: Vinh Ly, Dipl. Architekt FH SIA
Bericht des Preisgerichts	Luzern, 10. Oktober 2022



INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage.....	5
1.1 Einleitung.....	5
1.2 Auftragsgeberin und Zielsetzung.....	5
1.3 Perimeter und Wettbewerbsaufgabe	6
1.4 Nutzungskonzept und Raumprogramm	7
2. Verfahren.....	9
2.1 Art des Verfahrens	9
2.2 Preisgericht	9
2.3 Präqualifikation	10
3. Vorprüfung	11
3.1 Eingegangene Projekte.....	11
3.2 Vorprüfung	11
4. Beurteilung der Projekte	12
4.1 Vorprüfung	12
4.2 Beurteilung der Projekte	12
5. Entscheid und Empfehlungen	14
5.1 Rangierung.....	14
5.2 Empfehlungen	14
5.3 Gesamtwürdigung	15
6. Genehmigung.....	16
7. Couvertöffnung.....	17
8. Projektbeschriebe.....	19
Rangiert Projekte	20
Weitere Projekte	38





1. AUSGANGSLAGE

1.1 EINLEITUNG

Die Reformierte Kirche Luzern hat im Vorfeld die Nutzung ihrer Liegenschaft Würzenbachmatte Grundstück 3190, Stadt Luzern überprüft. Der heutige Bau wurde 1968 für öffentliche Zwecke erstellt und wird in seiner ursprünglichen Funktion kaum mehr genutzt. Auf dem Areal soll künftig preisgünstiger Wohnraum entstehen.

In der Umgebung gibt es verschiedene öffentliche, halböffentliche und gewerbliche Nutzungen: die Baugruppe mit der Katholischen Kirche St. Johannes und dem ehemaligen Primar-Schulhaus Schädprüti liegen in unmittelbarer Nachbarschaft, an der Würzenbachstrasse verschiedene Detailhändler (Bäckerei, Velogeschäft, Migros etc.), unweit die Schulanlage Würzenbach. Das Gelände am Vierwaldstättersee mit dem Lido und dem Verkehrshaus, der Wald am *Hinter Würzenbach*, der Meggerwald oder das Megger Oberland und der Dietschiberg stellen Naherholungsgebiete für die Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner in der Umgebung dar.

Nach erfolgter Umzonung von der Zone für öffentliche Zwecke in eine Wohnzone im November 2020 plant die Reformierte Kirche Luzern die Weiterentwicklung ihres Grundstücks im Zentrum des Quartiers Würzenbach. Ein städtebaulich und aussenräumlich gutes Wohnbauprojekt wird einen grossen Beitrag zu einer attraktiven Entwicklung des Quartiers Würzenbach leisten. Die Reformierte Kirche Luzern möchte auf ihrem Grundstück an der Würzenbachmatte einen zeitgemässen Wohnungsbau planen und erstellen.

1.2 AUFTRAGSGEBERIN UND ZIELSETZUNG

Die Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde Luzern führte einen anonymen Wettbewerb im selektiven Verfahren durch, um Projektvorschläge für einen Wohnungsbau auf ihrer Parzelle Nr. 3190, r. U. Stadt Luzern, zu erhalten.

Mit einem Projektwettbewerb soll eine Varianz an Lösungsmöglichkeiten für ein Neubauprojekt auf der zur Verfügung stehenden Parzelle aufgezeigt werden. Der Projektwettbewerb soll ein optimiertes, qualitativ hochstehendes Projekt hervorbringen. Nach der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens soll das siegreiche Team mit der Weiterbearbeitung nach SIA 102 und SIA105 beauftragt werden.

1.3 PERIMETER UND WETTBEWERBSAUFGABE

Der Planungsperimeter liegt an der Würzenbachstrasse und der Würzenbachmatte. Südöstlich der Parzelle verläuft der Würzenbachweg entlang des *Würzenbachs*. Das Grundstück liegt eingebunden im Zentrum des Quartiers Würzenbach, welches sich stark in Entwicklung befindet.

Der **Projektperimeter** besteht aus dem Grundstück Nr. 3190 und ist im Eigentum der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Luzern. Das Grundstück weist eine Fläche von 1'976 m² aus. Innerhalb des Projektperimeters sind alle Nutzungsanforderungen abzudecken.

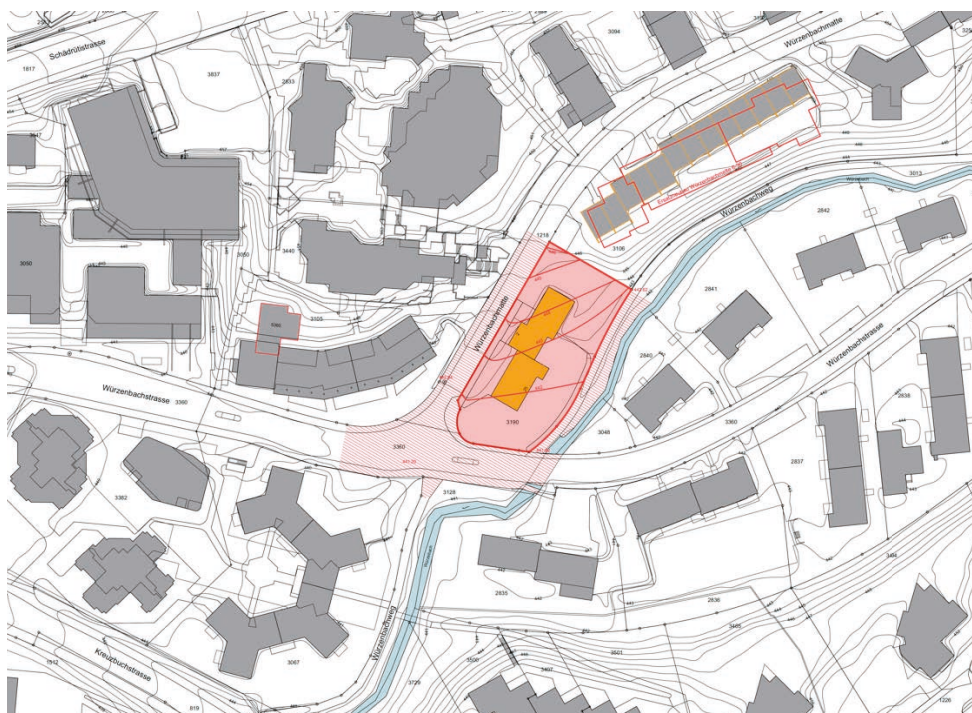


Abb.: Projektperimeter (rot); Betrachtungsperimeter (rot-schraffiert)

Die Aufgabe des Projektwettbewerbs ist die Erarbeitung eines Projektvorschlags für einen Wohnungsbau sowie die Umgebungsgestaltung. Die Wettbewerbsbeiträge sollen konkrete Lösungsvorschläge zur Unterbringung eines definierten Nutzungsprogramms aufzeigen, welches insbesondere Wohnnutzung aber auch ergänzende Nutzungen (z.B. Kita, Quartier- und Mehrzweckräume, Büro etc.) aufweist und dadurch kirchliche, gemeinschaftliche und private Nutzungen vereinen wird. Nebst gemeinschaftlichen Flächen und Büros sollen insbesondere kleinere Wohnungen realisiert werden.

Die Reformierte Kirche Luzern möchte mit diesem Projekt Wohnflächen auch für finanziell benachteiligte Menschen schaffen. Sie legt dabei Wert auf eine qualitativ hochwertige, nachhaltige und Ressourcen schonende Bauweise. Gleichzeitig muss die Liegenschaft wirtschaftlich tragbar betrieben werden können. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die Wettbewerbsteilnehmenden aufgefordert, Vorschläge für eine äusserst kostenoptimierte



und robuste Bauweise, innovative und Flächen sparende Wohnformen, energetische Optimierungen und dergleichen zu entwickeln.

Im Rahmen des Projektwettbewerbs mussten als wichtigste Rahmenbedingungen die für das Grundstück rechtsgültigen Zonen- und Dichtebestimmungen bzw. jene gemäss der Teilrevision Bau- und Zonenordnung BZO (Stand Mitwirkung) angewendet werden.

Aufgrund der Revision der BZO der Stadt Luzern durch Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen aller Stadteile mit Überführung der Zonen- und Dichtebestimmungen auf die neue Gesetzgebung des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG), mussten die Projektstudien die Einhaltung von künftig für das Grundstück vorgesehenen Bauvorschriften entsprechen.

1.4 NUTZUNGSKONZEPT UND RAUMPROGRAMM

Wohnnutzung

In erster Linie sind 2.5- und 3.5-Zimmer Wohnungen zu planen. 1.5-Zimmer Wohnungen sind nur ausnahmsweise vorzusehen. Angestrebt werden kostengünstige Kleinwohnungen. Um günstigen Wohnraum anbieten zu können, müssen die Richtwerte für Flächen eingehalten werden.

- ca. 55% 2.5-Zimmer Wohnung à ca. 55 m²
- ca. 45% 3.5-Zimmer Wohnung à ca. 70 m²

Grundsätzlich wichtig für die Attraktivität einer Wohnung sind räumlich-architektonische Qualitäten, gute Möblierbarkeit, gute Belichtung und Besonnung und wenn möglich Aussicht oder Durchsicht sowie die Möglichkeit zur Nutzung eines öffentlichen und eines privaten Aussenraums. Zwischen den öffentlich-gemeinschaftlichen Räumen und den Wohnnutzungen sind erhöhte Schallabgrenzungen strukturell/konstruktiv vorzusehen. Der private Aussenbereich sollte wenn möglich einen gedeckten und ungedeckten Anteil haben, um allen Bedürfnissen der späteren Bewohnerinnen und Bewohnern gerecht werden zu können. Im Weiteren sind folgenden Anforderungen zu berücksichtigen:

- Grösse Schlafzimmer: Ein Zimmer soll mindestens 14 m² aufweisen, die weiteren mindestens 10-12 m² angemessene Breite der Räume.
- Jede Wohnung soll eine (1) Nasszelle vorwiegend mit Dusche, WC und Lavabo anbieten, welche die minimalen Masse des anpassbaren Bad-/Duschraums gemäss SIA 500 einhält und im Bedarfsfall angepasst werden kann.
- Zu jeder Wohnung ist ein attraktiver Aussenbereich vorzusehen, wenn möglich teilweise gedeckt und teilweise ungedeckt. Reine Loggien sind aus bautechnischer und wirtschaftlicher Sicht zu hinterfragen. Auskragende Balkone sind im Sinne von «vorspringende Gebäudeteile» (IVHB) handzuhaben (max. 1.50 m Auskragung).



- In den Wohnungen sind Stauflächen und Platz für Garderobe und Schuhablage einzuplanen. Dies kann in Form von Nischen, Reduits oder Einbauschränken erfolgen.
- Die Haupterschliessung, Zugänge und allgemein zugängliche Räume sind übersichtlich und offen zu gestalten.

Öffentlich-gemeinschaftliche Nutzungen

Die öffentlich-gemeinschaftlichen Nutzungen sowie Flächen für die Drittmieten sind ebenerdig ab Niveau Würzenbachstrasse zu erschliessen und in den ersten beiden Geschossen unterzubringen. Es gilt das nachfolgende Nutzungs- und Raumprogramm umzusetzen:

- Reformierte Kirche
 - Foyer / Eingangsbereich: ebenerdig, offen gestalteter Haupteingang mit Infothek als Zugang zum Mehrzweckraum, Werbemöglichkeit (z.B. Schaufenster)
 - Toilettenanlage Damen/Herren
 - Küche mit Office gegen Mehrzweckraum, ca. 20 m²
 - Putzraum: separat
 - Abstellraum
 - Mehrzweckraum, multifunktional, angrenzend an Quartiertreff, 80 m²
 - Tisch-/Stuhllager
 - Sitzungszimmer, 40 m²
- Katholische Kirche
 - Büro, 15 m²
 - Kellerraum/Reduit/Einbauschränk
- Quartiertreffpunkt
 - Gemeinschaftsraum, 80 m²
 - Teeküche innerhalb Treffpunkt
 - Büro, 15 m²
 - Kellerraum oder Reduit/Einbauschränk
- Quartierarbeit
 - Raum städtische Quartierarbeit, 30 m²
 - Kellerraum oder Reduit/Einbauschränk
- Kinderkrippe KITA
 - Allgemeine Räume: Eingang, Pausen- und Aufenthaltsräume Team, Leitungsbüro, Toiletten Mitarbeitende, Keller
 - Baby-Gruppe: Garderobe, Betreuungsraum, Oase, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Büro/Pause/Allzweck
 - Gruppe der Grossen: Hauptraum/Wohnzimmer Betreuung/Essecke, Mehrzweckraum, Atelier, Rollenspiel/Bauecke, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer
 - Aussenbereich mit Abstellflächen Kinderwagen u.a., gedeckter Spielbereich, Gartenbereich mit Spielgeräten



2. VERFAHREN

2.1 ART DES VERFAHRENS

Das Verfahren unterstand der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) des Kantons Luzern und, subsidiär, der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) und wurde als Projektwettbewerb für Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros durchgeführt.

Der Prozess wurde formal mit der Schaltung des Inserats zur Präqualifikation im Januar 2022 gestartet, die Ausgabe der Unterlagen an die teilnehmenden Teams erfolgte im März 2022 im Rahmen einer Startveranstaltung mit Ortsbegehung. Abgabetermin für die Pläne und Modelle war im Juli 2022. Der finale Jurierungstag am 20. September 2022 schloss die Vorprüfung und Beurteilung ab.

2.2 PREISGERICHT

Das Preisgericht setzt sich aus Fach- und Sachpersonen wie folgt zusammen:

Fachpreisgericht (4 Stimmen)

Nicole Signer, Architektin, Kirchenvorstand Reformierte Kirche (Vorsitz)

Armando Meletta, Dipl. Architekt ETH BSA SIA

Thomas Zenger, Ressortleiter Städtebau Stadt Luzern

Karin Meissle, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. TU BSLA SIA

Ivo Lütolf, Dipl. Architekt BSA SIA (Ersatz)

Sachpreisgericht (3 Stimmen)

Christa Wenger, Präsidentin Reformierte Kirche Luzern

Marlene Odermatt, Mitglied Spurguppe

Claudia Fetzer, Baubüro Zentrale Dienste (in Präqualifikation)

Peter Humm, Vertretung TKG Luzern Reformierte Kirche (in Wettbewerb)

Expertertinnen und Experten (beratende Stimme)

Hindernisfreies Bauen: Romeo Kunz, altervia GmbH, Luzern

Wirtschaftlichkeit: Karin Portmann, Bauökonomie Walter Graf GmbH, Luzern

Ökologische Nachhaltigkeit: Rieska Dommann/Tobias Kraft, Martinelli + Menti AG Luzern

Alexander von der Marwitz, Vertretung Grosser Kirchenrat

Herbert Gut, Vertreter Quartierverein

Daniel Stalder, ZEITRAUM Planungen, Luzern

Vinh Ly, ZEITRAUM Planungen, Luzern



2.3 PRÄQUALIFIKATION

Das Preisgericht tagte am 7. Februar 2022 zur Selektion der Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmer. Insgesamt hatten sich 35 Teams bestehend aus Fachleuten der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur auf die Ausschreibung vom 8. Januar 2022 um eine Teilnahme am selektiven Projektwettbewerb beworben. Eine Prüfung aller Unterlagen hat ergeben, dass 32 Teams zur Präqualifikation zugelassen werden konnten. Drei Teams mussten von der Teilnahme an der Präqualifikation aufgrund unvollständiger oder verspäteter Eingabe der Bewerbungsunterlagen ausgeschlossen werden.

Die gültigen Bewerbungen wurden auf die in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Kriterien hin geprüft. Die Auswahl aus den Bewerbungen erfolgte aufgrund definierter Auswahlkriterien mittels qualitativen Nachweisen (Qualitäts- und Kompetenznachweise als Fachleute Architektur und Landschaftsarchitektur). Im Sinne einer Nachwuchsförderung konnte das Preisgericht für die Auswahl der Wettbewerbsteilnehmenden Bewerbungen berücksichtigen, deren teilnehmendes Architekturbüro nicht alle Eignungskriterien genügt.

In mehreren Rundgängen wurden schliesslich acht Teams, davon vier Nachwuchsteams, zur Teilnahme ausgewählt. Nach dem Selektionsentscheid zog sich ein Team von einer Wettbewerbsteilnahme zurück.

Die verbliebenen sieben selektionierten Teams sind in der untenstehenden Tabelle in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

Team	Architekten	Landschaftsarchitekten
1.	Blättler Dafflon Architekten, Zürich	Bischoff Landschaftsarchitektur, Baden
2.	Helle Architektur, Zürich	Manoa Landschaftsarchitektur, Meilen
3.	Huber Waser Mühlebach, Luzern	Blau und Gelb, Rapperswil
4.	kollektive architekt KLG, Basel	Stauffer Rösch, Basel
5.	MMJS Jauch-Stolz, Luzern	Landformen AG, Luzern
6.	PARC Architekten, Aarau	Gohl Landschaftsarchitekten, Basel
7.	Soppelsa Architekten, Zürich	Sima Breer, Winterthur



3. VORPRÜFUNG

3.1 EINGEGANGENE PROJEKTE

Es wurden sieben Projekte eingereicht. Die Nummerierung erfolgte durch die Vorprüfung nach dem Eingang der Projekte.

- Nr. 1 «VARIÉTÉ»
- Nr. 2 «E LA NAVE VA»
- Nr. 3 «GIRASOLE»
- Nr. 4 «Wilde Möhre»
- Nr. 5 «vert sur gris»
- Nr. 6 «MORGENSTERN»
- Nr. 7 «VICI»

3.2 VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung der sieben eingereichten Projekte erfolgt nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung. Alle Projekte wurden durch die Verfahrensbegleitung unter Beizug von Fachpersonen der einer formalen und inhaltlichen, wertungsfreien Vorprüfung unterzogen und auf ihre Zulassung zur Beurteilung und Preiserteilung vorgeprüft.

Für die Zulassung zur Beurteilung waren die folgenden Kriterien der Termingerechtigkeit und der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen relevant. Die Vorprüfung beantragt dem Preisgericht, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Für die Zulassung zur Preiserteilung wurden die Projekte in einer inhaltlichen Vorprüfung hinsichtlich der Einhaltung von materiellen Anforderungen entsprechend den im Wettbewerbsprogramm und den Fragenbeantwortung formulierten Rahmenbedingungen vorgeprüft.

In einzelnen Fachgebieten wurden die Projekte durch beigezogene Expertinnen und Experten vorgeprüft. Die Einhaltung der Anforderungen an das hindernisfreie Bauen wurde durch Romeo Kunz, altervia Luzern, vorgenommen und eine aufgabenspezifische Grobschätzung der Baukosten erfolgte durch Karin Portmann vom Büro Walter Graf GmbH, Luzern. Eine Einschätzung der Projektbeiträge hinsichtlich Umsetzung der Nachhaltigkeitsanforderungen und baulichem Energiebedarf erfolgte in einem zweiten Teil durch Tobias Kraft von Martinelli + Menti AG, Luzern.

Abschliessend wurde zu Händen des Preisgerichts ein entsprechender Vorprüfungsbericht verfasst.



4. BEURTEILUNG DER PROJEKTE

Das Preisgericht tagte am 26. August 2022 und am 19. September 2022 in den Räumlichkeiten der Auftraggeberin im Würzenbach. Unter den Personen des Preisgerichts lagen keine bekannten unzulässigen Verbindungen und somit kein Anschein einer Befangenheit vor, welche die Objektivität ihrer Beurteilung beeinträchtigen konnte. Es bestand für kein Mitglied ein Ausstandsgrund und das Preisgericht war an beiden Jurierungstagen wie anwesend beschlussberechtigt.

4.1 VORPRÜFUNG

Nach einer freien Besichtigung der Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung (Teil 1) sowie den festgestellten Abweichungen von den Programmbestimmungen Kenntnis. Das Preisgericht hat aufgrund der Übersicht und Analyse der Beiträge festgelegt, dass eine Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen bzw. Anforderungen wesentlich ist für eine Preiserteilung da sie den Entwurf entscheidend beeinflussen. Die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Grundstückerschliessung, der Parkierung oder der Flächenanforderungen gemäss dem Raumprogramm stellten für das Preisgericht wünschenswerte einzuhaltenden Anforderungen dar.

Nach Prüfung der festgestellten Verstösse beschloss das Preisgericht, dem Antrag der Vorprüfung stattzugeben und alle sieben Projekte zur Beurteilung zuzulassen. Die Verstösse der Projekte Nr. 1 «VARIETÉ», Nr. 4 «Wilde Möhre» und Nr. 6 «MORGENSTERN» erachtete das Preisgericht als geringfügig und entschied, diese zur Preiserteilung zuzulassen. Die Projektbeiträge Nr. 2 «E LA NAVE VA», Nr. 3 «GIRASOLE», Nr. 5 «vert sur gris» und Nr. 6 «MORGENSTERN» wurden aufgrund ihrer Verstösse hinsichtlich der wesentlich einzuhaltenden Rahmenbedingungen des Baurechts zwar zur Beurteilung zugelassen, jedoch von einer allfälligen Preiserteilung ausgeschlossen; diese Projekte können angekauft und unter Einhaltung der formellen Bedingungen auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

4.2 BEURTEILUNG DER PROJEKTE

Erster Beurteilungstag

Im Rahmen des ersten Jurytages am 26. August 2022 beurteilte das Preisgericht die Projekte in Beurteilungs- und Wertungsrundgängen. Nach einem ersten Einlesen in die Projekte und einem erläuternden, wertfreien Rundgang ging das Preisgericht über in die Wertung der Projekte. Diesen Rundgängen lagen die im Wettbewerbsprogrammaufgeführten Beurteilungskriterien innerhalb folgender Hauptkriterien zu Grunde:



- Städtebau / Freiraum / Architektur
- Nutzung und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologie/Nachhaltigkeit
- Gesamtwertung über alle Kriterien

1. Wertungsrundgang	Im ersten Wertungsrundgang schied das Projekte Nr. 2 «E LA NAVE VA» aus, welches die Beurteilungskriterien klar nicht zu erfüllen vermochte.
2. Wertungsrundgang	Das Preisgericht nahm von der Vorprüfung hinsichtlich dem hindernisfreien Bauen Kenntnis; die Ergebnisse der Vorprüfung zur Wirtschaftlichkeit ergab zudem, dass die Projekte gute bis sehr gute Werte aufweisen. Die Projekte im zweiten Rundgang waren alle interessant und wurden intensiv und ausführlich diskutiert. Nach der im Plenum erfolgten Bewertung schieden die Projekte Nr. 1 «VARIÉTÉ» und Nr. 4 «Wilde Möhre» aus, weil sie insbesondere in der Beurteilung der grundsätzlichen Kriterien der Nutzung und Funktionalität bzw. ihrem Potenzial Adresse und Identität für den Ort zu schaffen in einer Gesamtwertung nicht zu überzeugen vermochten. Es verblieben somit die Projekte Nr. 3 «GIRASOLE», Nr. 5 «vert sur gris», Nr. 6 «MORGENSTERN» und Nr. 7 «VICI».
Kontrollrundgang	Der abschliessende Kontrollrundgang nach dem ersten Jurytag hatte keine Änderungen hervorgebracht und die Projekte der engeren Wahl bestätigt. Die Jurierung wurde unterbrochen. Die Personen des Fachpreisgerichts wurden zum Verfassen der schriftlichen Projektbeurteilungen beauftragt und es wurde ergänzend eine phasengerechte Überprüfung der ökologischen Nachhaltigkeitsanforderungen veranlasst.
Zweiter Beurteilungstag	Am 20. September 2022 traf sich das Preisgericht beschlussfähig anwesend im Rahmen des zweiten Jurytages zur Fortsetzung der Projektbeurteilung. Zu Beginn des zweiten Jurierungstags stellte die Fachpreisgericht alle sieben Projekte vor, indem sie ihre Projektbeurteilungen dem Preisgericht vorlasen. In Form eines Diskurses der Projektbeurteilung wurden dadurch alle Projekte einem einleitenden Kontrollrundgang der bis anhin erfolgten Jurierung unterzogen. Das Preisgericht nahm zudem von der Vorprüfung hinsichtlich ökologischer Nachhaltigkeit Kenntnis. Rückkommensanträge zur bisher erfolgten Beurteilung wurden nicht gestellt und bestätigten die erfolgten Ausschlüsse in den vorangegangenen Wertungsrundgängen.
3. Wertungsrundgang	In der nachfolgenden Diskussion des dritten Wertungsrundgangs wurde ein verschärfter Massstab angewendet um die Projekte kritisch zu hinterfragen. Die vier Projekte wurden einander gegenübergestellt und insbesondere auf die Beurteilungskriterien, welche gestützt auf die Aufgabenstellung und Zielsetzung formuliert wurden, geprüft. Das Projekt Nr. 6 «MORGENSTERN» wurde daraufhin von einer weiteren Beurteilung ausgeschlossen.
Letzter Kontrollrundgang	Die verbleibenden drei Projekte waren alle rang- und preiswürdig. Nach vergleichender Beurteilung zwischen den Projekten und gestützt auf die Hauptkriterien sowie die gewonnen Erkenntnisse für die Realisierbarkeit der einzelnen Projekte wurde eine provisorische Rangfolge beschlossen. Der abschliessend durchgeführte Kontrollrundgang bestätigte die gemachten Aussagen sowie die Beurteilung und Bewertungen aller Projekte und es wurde die Rangfolge, die Verteilung der Preise und Ankäufe festgelegt.



5. ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN

5.1 RANGIERUNG

Die verfügbare Summe für Preise, Ankäufe und Entschädigungen betrug CHF 110'000.-- (exkl. 7.7 % MwSt.). Die Teilnehmenden erhielten für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt eine Entschädigung von CHF 8'000.--(exkl. 7.7 % MwSt.). Somit stand noch eine Summe von CHF 54'000.-- für Preise und Ankäufe zur Verfügung.

Das Preisgericht beschloss nach intensiver Diskussion der Projekte der engeren Wahl die Rangfolge sowie die Verteilung der Preise und Ankäufe:

1. Rang	Projekt Nr. 3 «GIRASOLE»	1. Ankauf	24'000.-- CHF
2. Rang	Projekt Nr. 7 «VICI»	1. Preis	17'000.-- CHF
3. Rang	Projekt Nr. 5 «vert sur gris»	2. Ankauf	13'000.-- CHF

5.2 EMPFEHLUNGEN

Das Projekt Nr. 3 «GIRASOLE» im ersten Rang wird vom Preisgericht einstimmig unter Berücksichtigung der Vorprüfung und der Projektkritik zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen. Bei der Weiterbearbeitung des Projekts sind die nachfolgenden Empfehlungen zu beachten.

Für die Weiterbearbeitung des Projekts Nr. 3 «GIRASOLE» stehen für das Preisgericht folgend Punkte im Fokus:

1. Die Konzeption und Gestaltung des Vorplatzbereichs sowie seine Beziehung zu den umliegenden Strassenräumen ist neu zu studieren.
2. Die Weiterentwicklung der strassenseitigen Aussenräume hat in Absprache mit der Stadt Luzern und dem Quartierentwicklungskonzept Würzenbach zu erfolgen.
3. Die Lage und Gestaltung der Parkierung ist konkret zu überprüfen und zu verbessern.
4. Es ist eine Überarbeitung und Vereinfachung des Zugangs zu den Veloräumen vorzunehmen.
5. Die Eingangssituation der öffentlichen Nutzungen ist zu optimieren und es sind einzelne Nutzerfraktionen zu beseitigen.
6. Die zum heutigen Zeitpunkt rechtsgültige maximal zulässige Vollgeschosszahl ist überschritten. Es sind Klärungen der baurechtlichen Anforderungen gemäss BZO bzw. Revision BZO für das Bauprojekt vorzunehmen bzw. einzuhalten.



5.3 GESAMTWÜRDIGUNG

Die Auseinandersetzung mit den sieben Projekten hat für das Preisgericht wichtige Aspekte geklärt. Die Zielsetzung der Schaffung von mietgünstigem Wohnraum in einem nutzungsmässig hybriden Quartierzentrum brachte unerwartet vielseitige Projektvorschläge hervor. Bei den Projekten fanden sich durchwegs äusserst vorbildliche Projekte sowohl im Bereich der Wirtschaftlichkeit und ökologischen Nachhaltigkeit, weshalb sich die Diskussion im Preisgericht wesentlich auf die städtebaulichen und die funktionalen Aspekte fokussieren konnten.

Das Grundstück weist Herausforderung und hohes Potenzial zugleich auf, das Programm unterzubringen: Hanglage und unterschiedliche Qualitäten der Gebäudeseiten. Insbesondere aber waren im Zuge der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern die Einhaltung aller 'alten' und vorgesehenen 'neuen' Zonen- und Dichtebestimmungen für das Grundstück äusserst herausfordernde Rahmenbedingungen für die Aufgabenstellung.

Das zentrale Thema war die Schaffung von Identität über die städtebauliche Setzung auf dem Grundstück und die Präsenz am Ort. Es entstand ein Konsens, dass ein repräsentativer Bau mit städtebaulichen Bezügen sowohl aufwärts, d.h. zum Würzenbach und der Würzenbachmatte, aber insbesondere zum in Entwicklung befindlichen Quartierzentrum am Knoten Würzenbachstrasse/Würzenbachmatte mit seinen Solitärbauten, die zukünftige Situation am besten zu lösen vermag. Das Neue muss sich als selbstbewusster Bau bzw. Partner verstehen und einen hohen Beitrag leisten, die Strassen- und Aussenräume aufzuwerten. Mit dem Projekt «GIRASOLE» erfolgt die Integration zurückhaltend und expressiv zugleich. Das turmartige Wohnhaus ist von Kraft und Selbstbewusstsein geprägt; zugleich ordnet es sich in den Kontext des Quartierzentrums ein. Mit Bezug zum Bach durch die gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss wird der Würzenbach zukünftig prägender Teil des Würzenbachquartiers werden.

Als wichtigstes Fazit bleibt die Erkenntnis, dass das Verfahren für die anspruchsvolle Bauaufgabe trotz der komplexen baurechtlichen Situation eine tragfähige Grundlage für einen erfolversprechenden Entscheid gestiftet hat und das gesteckte Ziel – einen richtungsweisenden Bau für das Würzenbachquartier zu finden – erreicht hat.

Das Preisgericht dankt allen Teilnehmenden für ihr grosses Engagement sowie für ihre kreative und differenzierte Auseinandersetzung mit der Wettbewerbsaufgabe.



6. GENEHMIGUNG

Die Beurteilung wurde vom Preisgericht beschlossen und verabschiedet:

Luzern, 20. September 2022

Nicole Signer

Armando Meletta

Thomas Zenger

Karin Meissle

Ivo Lütolf

Christa Wenger

Marlene Odermatt

Peter Humm



7. COUVERTÖFFNUNG

Nach der Genehmigung der Beschlüsse durch das Preisgericht ergab die Öffnung der verschlossenen, anonymisierten Verfassercouverts folgende Verfasser teams:

1. Rang | 1. Ankauf
Antrag zur Weiterbearbeitung

Projekt Nr. 3 **«GIRASOLE»**

Architektur **Blättler Dafflon Architekten AG, Zürich**
Ralph Blättler, Gilles Dafflon, Ivona Ailenei,
Steffen Jürgensen, Till Nüesch

Landschaftsarchitektur **Bischoff Landschaftsarchitektur GmbH, Baden**
Florian Bischoff

Weitere Planer **Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See**
Peter Makiol

RSP, Luzern
Peter Gisel

2. Rang | 1. Preis

Projekt Nr. 7 **«VICI»**

Architektur **Soppelsa Architekten GmbH, Zürich**
Mario Soppelsa, Nino Soppelsa, Chaoyi Yu, Aleksandar Todorov

Landschaftsarchitektur **SIMA / BREER GmbH, Landschaftsarchitektur, Winterthur**
Rolf Heinrich Breer, Tanja Oehniger

Weitere Planer **Pirmin Jung Schweiz AG, Frauenfeld**
Andreas Zweifel

Apt Ingenieure GmbH, Zürich
Ergin Teilli

Gruenberg + Partner AG, Zürich
Patric Baggi

3. Rang | 2. Ankauf

Projekt Nr. 5 **«vert sur gris»**

Architektur **kollektive architekt KLG, Basel**
Natalia Wespi, Dano Gloor, Johannes Schäfer,
Matthias Bill, Yannick Schnetz

Landschaftsarchitektur **Stauffer Rösch AG, Landschaftsarchitekten, Basel**
Beat Rösch, Kerstin Marx

Weitere Planer **Schmidt + Partner Bauingenieure AG, Basel**
Wendelin Schmid

schaerraum AG, Horw
Walter Schär



Verfassende der
weiteren Projekte

Projekt Nr. 1 **«VARIETÉ»**
Architektur **Huber Waser Mühlebach GmbH, Architekten, Luzern**
Thom Huber, Claudio Waser, Claudia Mühlebach

Landschaftsarchitektur **Blau und Gelb Landschaftsarchitekten, Rapperswil**
Beat Wyss, Michael Susewind

Weitere Planer **blesshess AG, Luzern**
Philipp Hess

Projekt Nr. 2 **«E LA NAVE VA»**
Architektur **MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern**
Martin Jauch, Cristina Cilleruelo, Josè Jimenez, Ralf Jauch

Landschaftsarchitektur **Landformen AG, Landschaftsarchitekten, Luzern**
Peter Hüsler, Lukas Schmid

Projekt Nr. 4 **«Wilde Möhre»**
Architektur **PARC Architekten GmbH, Aarau**
A Domenico Parini, Laura Yeginsoy, Anika Bühler,
Noëmi Sieber, Dabrina Ryser, Marion Dietz

Landschaftsarchitektur **Gohl Landschaftsarchitektur GmbH, Basel**
Salome Gohl

Weitere Planer **Büeler Fischli Bauingenieure GmbH, Zürich**
Patric Fischli

Basler & Hofmann AG, Zürich
Severin Lenel

Projekt Nr. 6 **«MORGENSTERN»**
Architektur **Helle Architektur GmbH, Zürich**
Annette Helle, Michelle Stutz, Zita Széplaki,
Cristina Alén Mendes

Landschaftsarchitektur **Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen**
Marie-Noëlle Adolph, Heiko Heinig, Nathiya Longsang

Weitere Planer **Pérez Schmidlin Bauingenieure GmbH, Zürich**
Placido Pérez



8. PROJEKTBESCHRIEBE



PROJEKT NR. 3

«GIRASOLE»

1. Rang | 1. Ankauf
Antrag zur Weiterbearbeitung

Architektur:

Blätter Dafflon Architekten,
Zürich

Ralph Blättler, Gilles Dafflon,
Ivona Ailenei, Steffen Jürgensen,
Till Nüesch

Landschaftsarchitektur:

Bischoff Landschaftsarchitektur,
Baden

Florian Bischoff

Weitere Planer:

Holzbau:

Makiol Wiederkehr,
Beinwil am See

Bauphysik:

RSP, Luzern

Visualisierungen:

Nightnurse Images, Zürich

Das vorgeschlagene Volumen als eigenständiger, vertikal betonter Solitär setzt am Kreuzungspunkt zweier Strassen ein klares, städtebaulich richtig platziertes, auch architektonisch überzeugendes neues Gebäude. Es markiert Präsenz und weist den Weg. Die Abwinkelungen der südöstlichen und nordwestlichen Fassadenteile unterstützt die übergeordnete, räumliche Bezugnahme zu den angrenzenden Nachbarparzellen und ist talseitig zugleich das eindeutige Zeichen der Adressbildung für die am richtigen Ort platzierten öffentlichen Nutzungen des Kirchenzentrums im Erdgeschoss.

Der Auftakt an der Kreuzung und die Vorzonen könnten einladender und mit mehr Aufenthaltsqualität formuliert werden. Die offene Velorampe wird als wenig zweckmässig angesehen und wirkt an dieser Stelle eher fremd. Mehr Distanz zwischen Garten und Parkierung wäre wünschenswert. Die Setzung des Fussabdruckes des Gebäudes ermöglicht zum Strassenraum einen gut zugänglichen, städtischen Vorplatz mit Baumbestand für die Besucher als Wartezone und Eingangsbereich zu schaffen. Der Sockel des Gebäudes dürfte prägnanter in Erscheinung treten.

Auf der Seite Richtung Würzenbach entsteht ein grosszügiger öffentlicher Grünraum. Mit einer Abfolge von Terrassen und Stützmauern wird ein lauschiger und qualitativ hochwertiger Aussenraum geschaffen. Ein Teil davon sind separate Spielmöglichkeiten, eine Treppe verbindet den Gartenteil mit der KiTa und deren Aussenraum. Hier sind Synergien möglich. Bäume bieten Schatten und kühle Orte an, was sich mit dem Aussenraum des Würzenbachs und dessen Vegetation verknüpft.

Der Eingang ab der Würzenbachmatte erschliesst die auf dem oberen Niveau liegende Kita und alle Wohnungen. Hier entsteht eine Welt für Kinder – die Kita hebt sich vom Niveau der Strasse ab und öffnet sich zum Garten, wo die Topografie und der üppige Baumbestand ideale Gegebenheiten und Schutz vor der Sonne und dem Verkehr bieten. Aus drei Gärten wird einer.

Die innere Struktur folgt einer orthogonalen Grundrissorganisation, nach aussen entwickelt die Gebäudehülle eine eigene Geometrie. Zusammen entsteht eine Architektur, die funktional und effizient ist und auch im Dialog mit ihrem Kontext steht. Der architektonische Ausdruck unterscheidet sich von den benachbarten Häusern, widerspiegelt eine selbstbewusste und zeitgemässe Haltung, sowohl konstruktiv als auch durch seine differenzierte Farbgestaltung. Die Architektur stiftet Identität.

Die innere Organisation des Erdgeschosses teilt sich die Eingangszone und das Foyer mit Nebenräumen sowie die Erschliessungen in die Obergeschosse und ins Untergeschoss. Die anschliessenden öffentlich nutzbaren Räume nehmen alle am Aussenraum Richtung Garten teil. Der mittlere Teil - der Quartiertreff Vicino - ist zwei-geschossig organisiert und eröffnet so eine qualitativ gesteigerte innenräumliche Konzeption, welche innere und äussere Topografien miteinander verbindet.

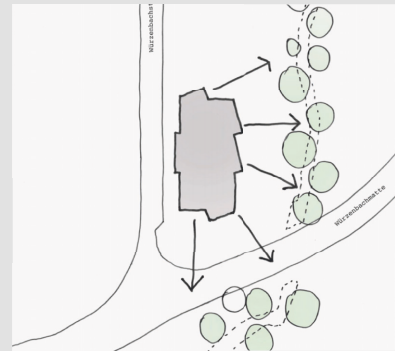


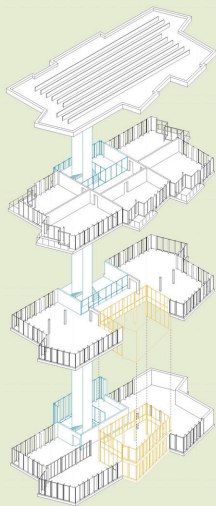
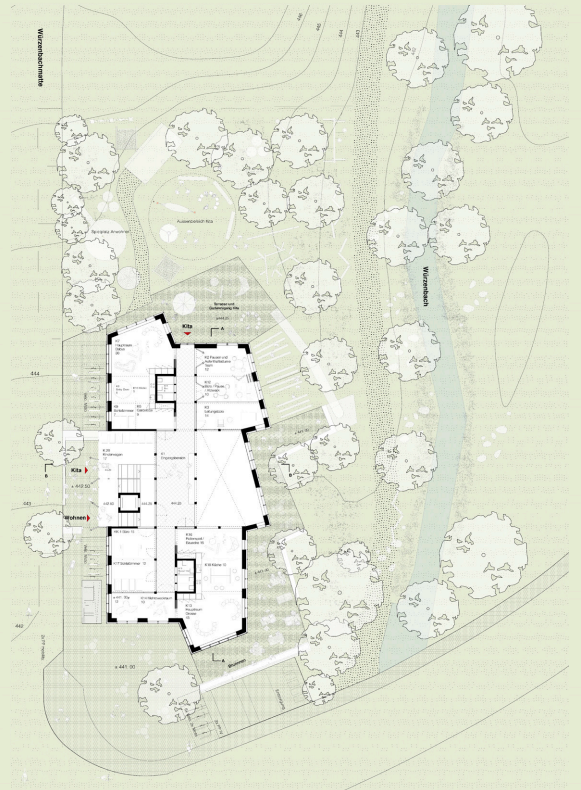
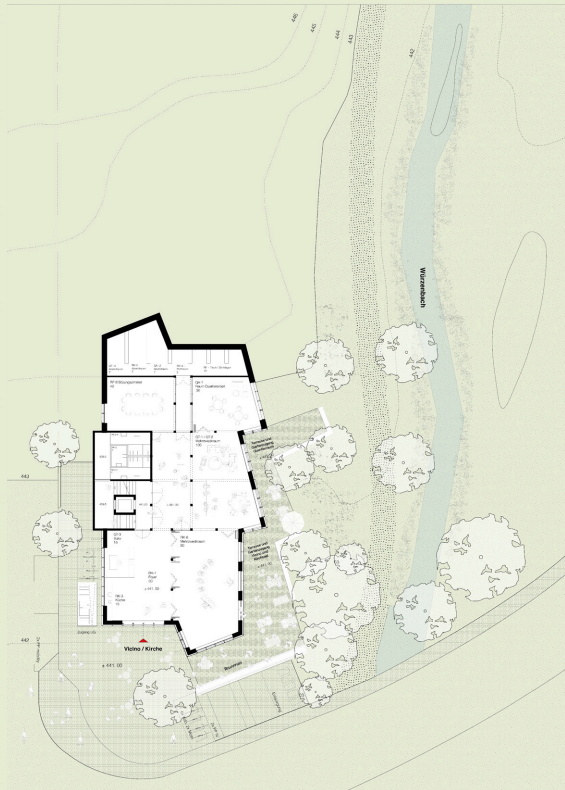
Die aussergewöhnliche - zu vielem nutzbare - Typologie der Erschliessungsstruktur besteht aus zwei gleichen rechteckigen Gebäudeteilen welche in einem das Treppenhaus und den Lift und im anderen, je nach Geschoss, den Eingang zur Kita, vermietbare Studios, eine Bibliothek, einen Waschsalon etc. vorschlagen. Diese Typologie ist sehr flexibel und die Nutzungen der gut durchlichteten Gemeinschaftsräume bieten einen wesentlichen Beitrag zum Wohnen und der Kommunikation unter den Bewohnerinnen und -Bewohnern. Sie können entsprechend den Bedürfnissen angepasst werden.

Alle Wohnungen werden durch einen grossen, gut belichteten Vorraum erschlossen, sind innenräumlich gut erschlossen, sind zwei bis dreiseitig orientiert und profitieren von einem angemessenen Balkon mit guter Besonnung, einer überdurchschnittlichen Lage und einem grünen Quartier. Das vorliegende Projekt umfasst 27 Wohnungen auf 5 Geschossen und bietet guten Wohnraum für Menschen jeden Alters.

Der Ökonomie und der Nachhaltigkeit wird, wie in den Beschrieben und Plänen dargestellt, nach der heute geltenden «State of the Art» vorgegangen. Die Vorschläge haben von der Konstruktion, der Tragstruktur, über Holzbau, den SIA 2040 Energiepfad, die Steigzonen, die Gebäudehülle mit Photovoltaik-Elementen, das See-Energie-Netz, den sommerlichen Wärmeschutz etc. alle Punkte angedacht.

Die städtebauliche und architektonische Interpretation dieses Ortes wird mit einem überzeugenden, passgenauen Konzept vorgeschlagen. Dieses setzt sich über alle weiteren architektonischen Umsetzungsvorschläge wie Freiraum, Aussenraum, Ausdruck, Materialisierung, Konstruktion, Organisation, Energie und Haustechnik, Etappierung, Ökonomie, Nachhaltigkeit etc. auf hohem Niveau fort.





Dach

Eine PV-Anlage mit vertikalen
Paneele ermöglicht ein begrüntes
Dach.

2.-6. Obergeschosse

Reformierte Kirche:
10 x 3,5-Zimmer Wohnung
2 x mittelbes. Studio / 1,5-2,
2 x Wohnsuite
1 x Gemeinschaftsraum

1. Obergeschoss

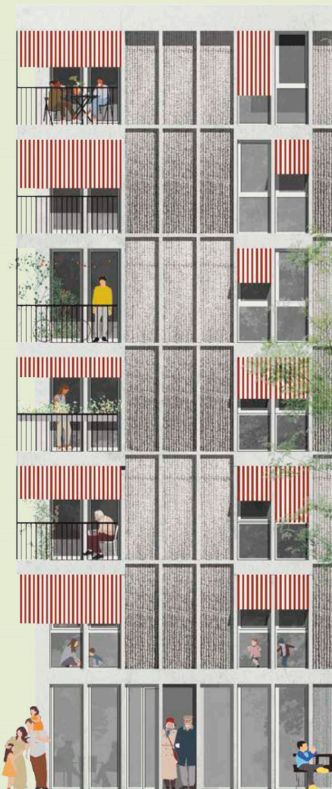
Katholische Kirche:
Büro
Mister C:
Kinderkrippe

Erdgeschoss

Reformierte Kirche:
Foyer
Mehrzweckraum mit Küche
Sitzungsraum

Mister A:
Vicinio - Quartierreffpunkt
Mister B:
Quartier-Arbeit Wörnitzbach

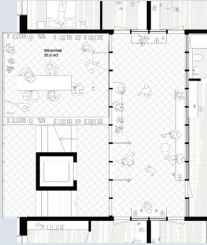
Axonomie der Nutzungsverteilung



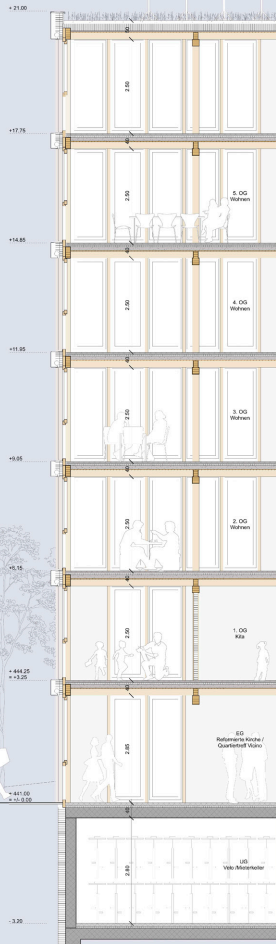
Mietbares Studio

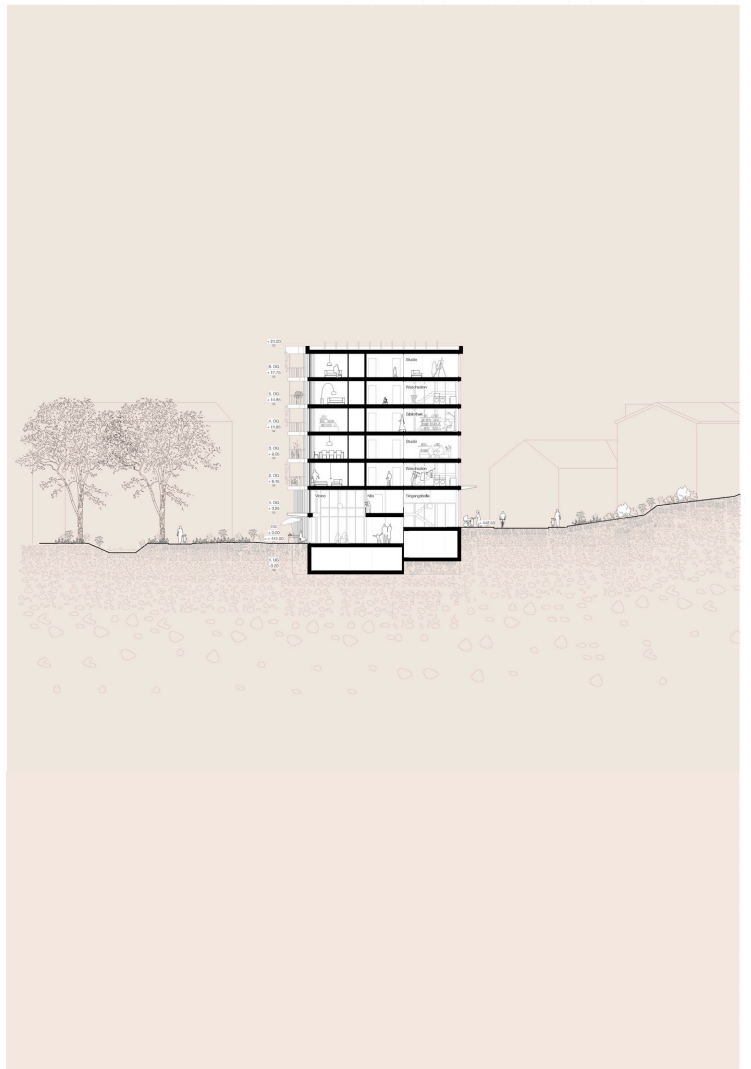


Bibliothek



Waschsalon







PROJEKT NR. 7

«VICI»

2. Rang | 1. Preis

Architektur:

Soppelsa Architektur, Zürich
Mario Soppelsa, Nino Soppelsa,
Chaoyi Yu, Aleksandar Todorov

Landschaftsarchitektur:

Sima Breer, Winterthur
Breer Rolf Heinrich,
Tanja Oehninger

Weitere Planer:

Holzbau:
Pirmin Jung, Frauenfeld

Bauingenieurwesen:
Apt Ingenieure, Zürich

Gebäudetechnik:

Gruenberg + Partner, Zürich

Der geplante Baukörper führt die Zeilenbau-Typologie entlang der Würzenbachmatte fort. Die leichte Verformung im Fussabdruck lässt ein ortsprägendes Passstück entstehen, das die unterschiedlichen Zugänge und Adressen wie von selbst erzeugt. Mit einem Vorplatz an der Kreuzung schafft das Projekt einen klaren Auftritt im städtischen Kontext. Den Zugang zur Kita an der abgewandten Rückseite muss man beim ersten Besuch aber sicher etwas suchen.

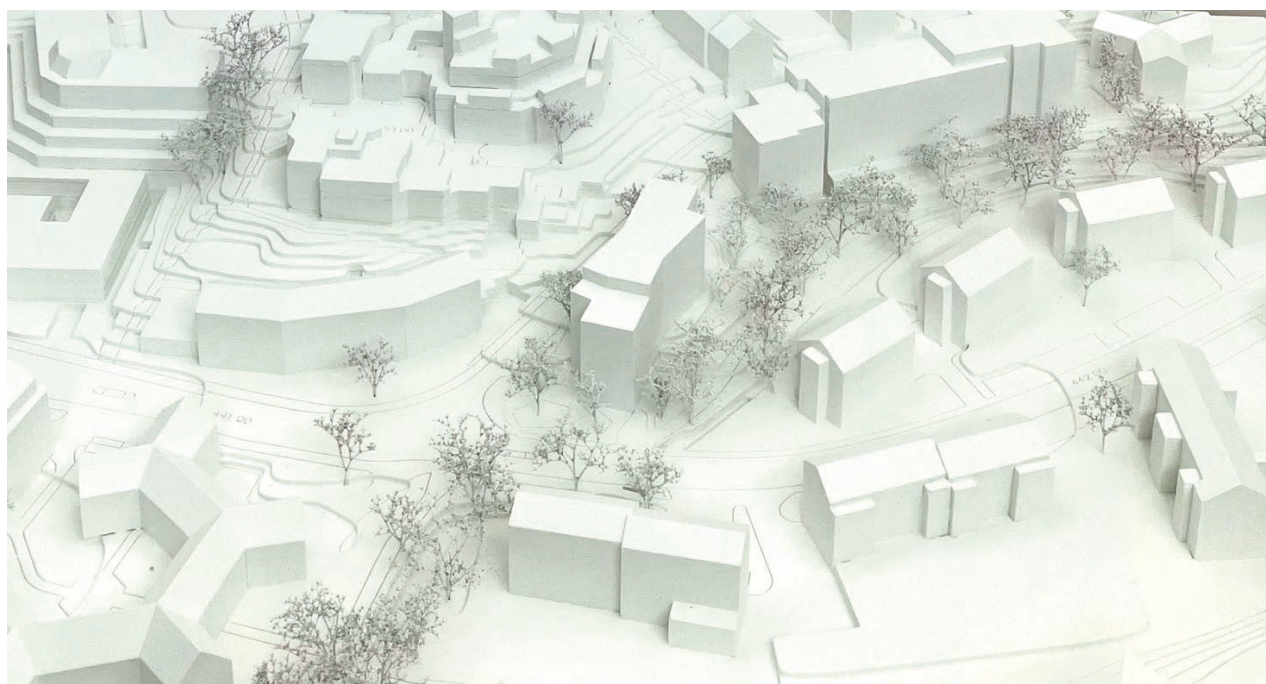
Mit dem Vorschlag eines umlaufenden Gartens erweitert sich der bestockte Bachraum bis an die Würzenbachmatte. Ein mäandrierender Gartenrundweg erschliesst auf selbstverständliche Weise die differenzierten Freiräume, welche im direkten Bezug zu den Erdgeschossnutzungen (Mehrzweckraum, KITA) stehen. Der Garten für die Bewohner kann auf selbstverständliche Weise ebenso über diesen Gartenweg erreicht werden.

Nicht befriedigend gelöst scheint die Parkierungs- und Entsorgungssituation, welche aufgrund der räumlichen Nähe zur Abfahrt zur Tiefgarage des Nachbargrundstückes bzw. aufgrund der topographischen Situation auf die vorgeschlagene Weise kaum möglich ist.

Das ansteigende Gelände unterteilt den Sockel des Gebäudes in zwei Ebenen. Die untere erschliesst den Gemeinschaftsbereich des Quartiertreffs Vicino vom Vorplatz, die obere bietet an der Würzenbachmatte Zugang zu den Büros und zum zentralen Treppenhaus für die Wohnungen. Über das Foyer beim Haupteingang kann die unterteilbare Gemeinschaftsfläche einzeln betreten werden. Von hier aus sind auch die Aussenbereiche zum Würzenbach erschlossen. Die Toiletten liegen auf dem gleichen Niveau und können auch bei getrennten Veranstaltungen gut erreicht werden. Die seitlich liegende Küche ist aber bei Unterteilung nur für eine Raumphälfte gut nutzbar. Im hinteren, erdberührten Bereich befinden sich Kellerräume sowie Velo- und Kinderwagenabstellflächen für die Bewohner. Unbefriedigend ist aber der einzige Zugang über das Foyer. Grosszügig gelöst ist dafür die Verbindung zu den Büros im ersten Obergeschoss über eine offene Treppe.

Die 27 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen in den Obergeschossen werden über das kompakte, zentrale Treppenhaus und die Laubengänge erschlossen. Im Dachgeschoss befinden sich der Wasch- und Trockenraum sowie die grosszügige, teilweise mit einer Pergola überdeckte Dachterrasse für alle Bewohner. Die breiten Laubengänge sind Begegnungszone und gemeinschaftlicher Vorbereich. Der Übergang in die Küchen bei den kleineren Wohnungen erfolgt aber sehr direkt. Durch den verwinkelten Fussabdruck des Gebäudes bekommen auch die Wohnungen ungewöhnliche Ecken und Kanten, trotzdem sind sie gut möblierbar. Es entsteht eine Vielzahl von unterschiedlich grossen Wohnungen.

Der Sockel in vorfabrizierten Betonelementen lässt das Gebäude gut verankert im Gelände stehen. Der Holzsystembau der Wohngeschosse gibt ihm eine gewisse Leichtigkeit. Die notwendigen Absturzsicherungen sind zurückhaltend ausgeführt. Die fein profilierte Holzfassade, die durchlaufenden, raumhohen Fenster sowie die Balkonstützen betonen die Vertikalität. Die feinen Gesimse und die sichtbaren Deckenkanten der Balkone strukturieren die Fassade horizontal. Die geometrische Form, Materialwahl und dezente Farbigkeit

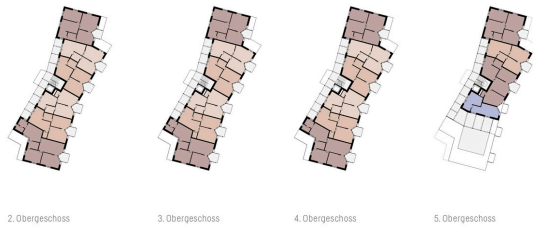


ergeben einen abgestimmten Gesamteindruck der insgesamt aber auch etwas kühl und funktional wirkt.

Das Gebäude in Hybridbauweise ist sehr kompakt geplant. Die Erschliessungsflächen für sechs Wohnungen auf einem Geschoss sind minimiert. Dies trägt zu einer hohen Gebäudeeffizienz bei. Mit der in der Werkstatt vorgefertigten Holzbauweise für die oberen Geschosse kann die Bauzeit auf der Baustelle verkürzt werden. Ebenso mit der Vorfertigung von Stahlbetonstützen und –trägern oder der gleichen Nasszelle für alle Wohnungen.

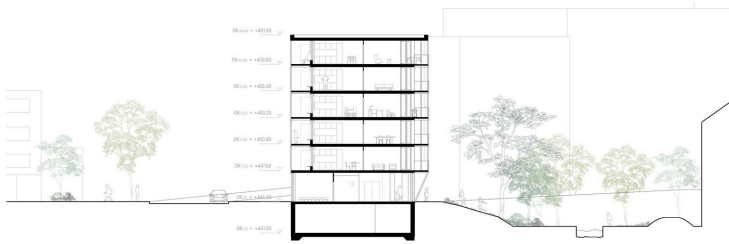
Das Projekt «VICI» zeigt in sich einer durchdachte Leichtigkeit. Die Setzung und Ausformulierung geben dem Gebäude zwar eine angemessene Stellung im städtebaulichen Gefüge, es fehlt aber an einer charmanten Beziehung zum Quartier.





Wohnungsspiegel 1:500

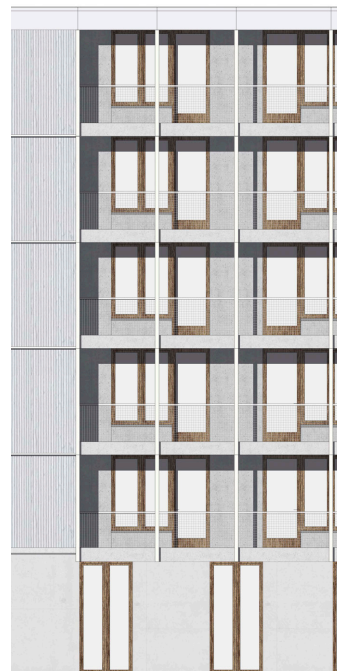
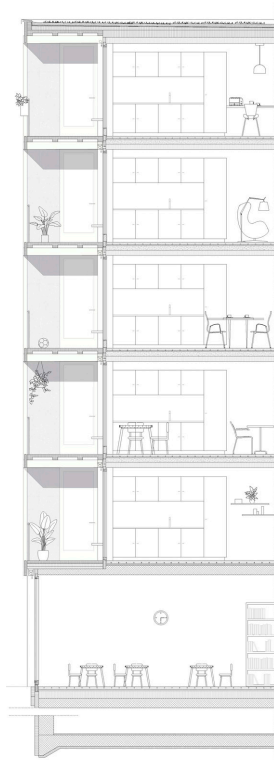
- 2,5 Z. Wohnung, 17 Einheiten, 63%
- 3,5 Z. Wohnung, 10 Einheiten, 37%
- Quartierstreffpunkt (Wine)
- Reformierte Kirche
- Katholische Kirche
- Quartierstreffpunkt
- Kinderkrippe (Kita)
- Waschküche
- Keller

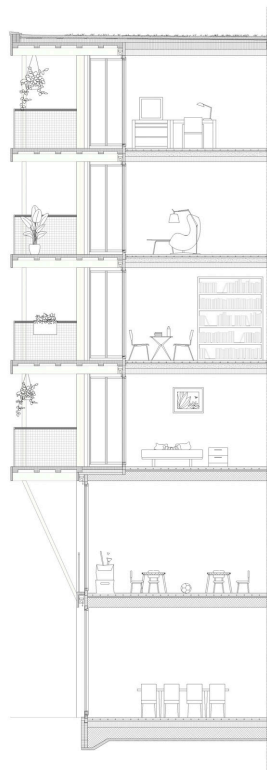


Schnitt B-B 1:200



Ansicht Nord 1:200







PROJEKT NR. 5

«VERT SUR GRIS»

3. Rang | 2. Ankauf

Architektur:

kollektive architekt, Basel

Natalia Wespi, Dano Gloor,
Johannes Schäfer, Matthias Bill,
Yannick Schnetz

Landschaftsarchitektur:

Stauffer Rösch
Landschaftsarchitekten, Basel
Beat Rösch, Kerstin Marx

Weitere Planer:

Bauingenieurwesen:
Schmidt + Partner Bauingenieure,
Basel
Schaerraum, Horw

Basierend auf einer sorgfältigen historischen Betrachtung des Ortes, der Nachbarschaft und der ehemaligen Nutzung des Bestandes als Poststelle und Gemeindezentrum der reformierten Kirche, entwickeln die Verfasser des Projektes „vert sur gris“ eine überraschende Idee. Der 1968 errichtete Pavillon, im von Fritz Stucky entwickelten Variel-System des Zuger Herstellers Elcon erbaut, wird von den Verfassern als variables, bis zu acht Geschossen stapelbares Beton-Raumzellensystem beschrieben und als interessante Grundlage für die Entwicklung zeitgemässer Aufgaben entdeckt. Der Projektvorschlag baut das bestehende Raumraster an der Würzenbachmatte weiter und aus Stuckys Raumzellenidee wird ein Raumraster aus Holzstützen und Baubuchenträgern mit leichten Holzdecken entwickelt. Mit diesem System soll der zweigeschossige Bestand um fünf Vollgeschosse und ein Dachgeschoss ergänzt werden. Die ortsbauliche Eingriffstiefe des Entwurfs ist der Grundidee des Weiterbauens entsprechend eingeschränkt. Die gestaffelte Grundform des Bestandes wird durch zwei markante Vertikalerschliessungen an den Schmalseiten und Lauben im Westen und Osten ergänzt. Das an der Südfassade inklusive Attikageschoss siebengeschossig in Erscheinung tretende, filigrane Volumen entwickelt eine angemessene städtische Präsenz und reagiert auf die zentrale Lage im Quartier.

Die Freiräume werden als logische Konsequenz aus der Idee des „Weiterbauens“ und der vorgeschlagenen Adressierungen entwickelt. Der Platz zur Kreuzung dient primär der Adressierung für die Wohnungen und leitet in die üppige Platzsituation in Bezug zu den gemeinschaftlichen Nutzungen über. Auf dem oberen Gartenniveau können selbstverständlich die Aussenbereiche für die Wohnungen sowie die Kita angeboten werden. An der Würzenbachmatte wird aus der heutigen Situation mit einem mittigen Zugang und einem Vorgarten, eine über die gesamte Länge des Gebäudes gänzliche befestigte Vorzone und Zugänglichkeit entwickelt, die dem Wunsch des Weiterbauens gut zu entsprechen vermag. Gleichzeitig zeigen sich insbesondere an der Würzenbachmatte funktionale Mängel aufgrund des anspruchsvollen Terrains. Die gänzliche Zugänglichkeit von Westen erzeugt Situationen im Souterrain, welche als nicht selbstverständlich gegenüber dem Strassenraum wirken. Die Parkierung ist in dieser topographischen Situation so nicht möglich. Die Frage ob das Gebäude im oder am Garten oder im Platz steht, kann letztlich nicht beantwortet werden und zeigt die Schwächen des Vorschlages auf.

Die öffentlichen Nutzungen, der Mittagstisch des Vicino sowie die Räumlichkeiten der Quartierarbeit Würzenbach sind im Erdgeschoss platziert und werden über eine partiell tiefer als die Würzenbachmatte liegende, eher beengende Laubeschicht erschlossen. Die Räumlichkeiten profitieren von angemessenen Raumhöhen und einer qualitativen Ausrichtung hin zum Würzenbach, vermögen aber durch die rückwärtige Lage hinter dem Treppenturm keine entsprechende öffentliche Wirkung zu erzielen. Die übrigen quartierdienlichen Nutzungen werden im ersten Obergeschoss über eine eingezogene Vorzone zwischen den beiden Treppenhäusern entlang der Würzenbachmatte erschlossen. Geschickt nutzt die KITA den heutigen Eingangsbereich und schafft attraktive Räumlichkeiten mit einer guten Adressierung. Die nur über den Laubengang erschlossenen, dezentralen



Räume im Süden werden negativ beurteilt. Die in den Obergeschossen platzierte Wohnungen, Mansard-Studios, Schaltzimmer und auch die gemeinschaftliche Dachnutzung werden über von den beiden flankierenden Treppentürmen erreichbaren Lauben erschlossen. Ergänzt werden diese im Nordosten und Südwesten disponierten gemeinschaftlichen, horizontalen Erschliessungszonen mit jeweils gegenüberliegenden Lauben, die dem privaten Aufenthalt der Bewohnerinnen und Bewohnern vorbehalten sind. Zwischen diesen relativ aufwändigen, aber durchaus qualitativen Lauben werden interessante Durchwohnergrundrisse entwickelt, welche vom Variel-Raster mit einem Achsmass von 2.8 m und einer Tiefe von 9.6 m geprägt werden. Mit grosser Entwurfsfreude werden innovative Grundrisse entwickelt. Kleinstmöglich gestaltete Raumeinheiten (12 m² und 5 m²) werden innerhalb des hölzernen Raumrasters zu überraschenden, komplexen Wohneinheiten verwebt. Durchdachte Raumabfolgen minimieren die Verkehrsfläche, grosszügige interne Verbindungen brechen die Kleingliedrigkeit und spezifische Nutzungszuordnungen erhöhen die Effizienz. Insbesondere die eingeschränkte individuelle Möblierbarkeit der Wohnungen und die teilweise fehlende Privatheit der Raumeinheiten an den Erschliessungslauben scheinen aber problematisch. Die Vermutung liegt nahe, dass die nach Angaben der Verfasser bewusste Unterschreitung der programmierten Wohnungsgrössen (2.5 Zimmer 48 m² statt 55 m², 3.5 Zimmer 61 m² statt 70 m²) nicht nur aus ökologischer Sicht erfolgt ist, sondern wesentlich mit der vorgefundenen Gebäudestruktur erklärt werden kann. Ob der gewählte Ansatz den Wohnbedürfnissen der zu erwartenden Mieterschaft gerecht werden kann, wird bezweifelt.

Mit einem mutigen, offenen Ausdruck strahlt der Entwurf eine hohe ideelle Kraft aus und begegnet dem Quartier selbstbewusst. Konsequenterweise aus der Idee entwickelt, prägt der differenzierte Gestaltungsansatz den Ort und kommuniziert eine klare Haltung. Eine



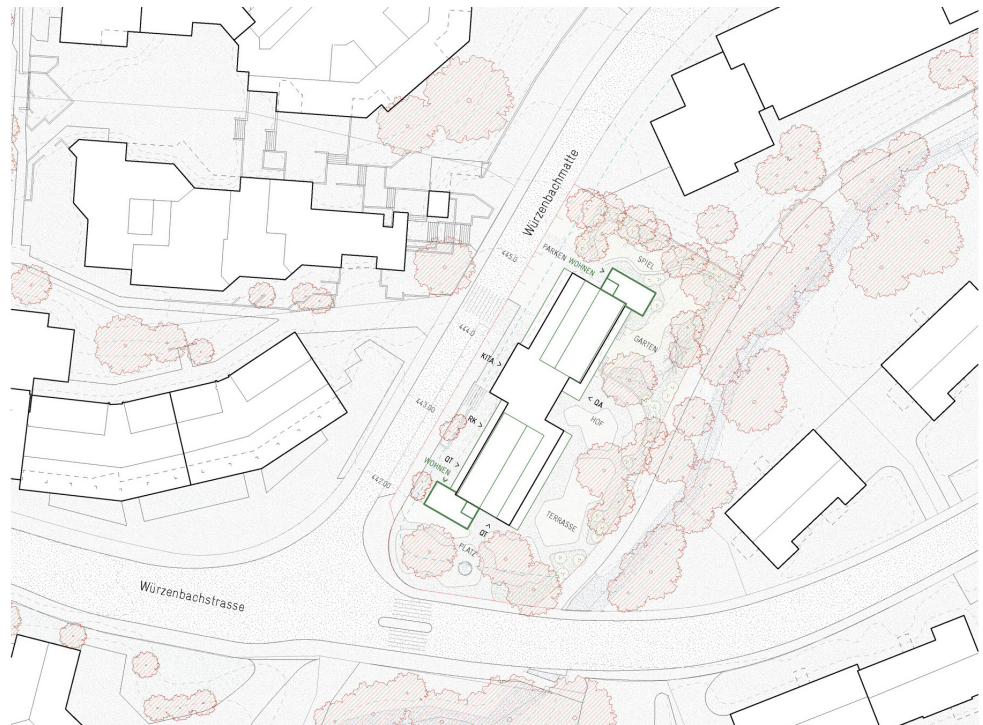
Strategie, die auch einzelne Unsicherheiten, wie die eingeschränkte öffentliche Sichtbarkeit der Haupträume im Sockelgeschoss hin zur Würzenbachstrasse, als akzeptabel erscheinen lässt.

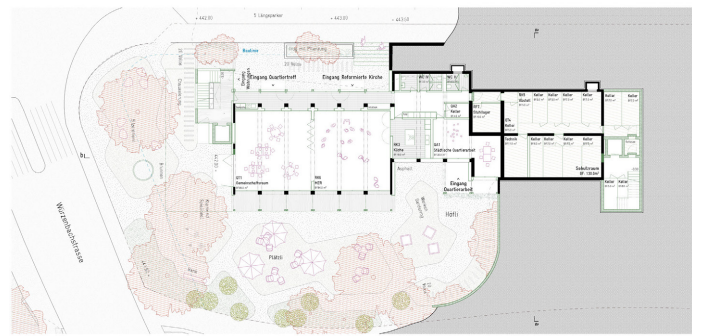
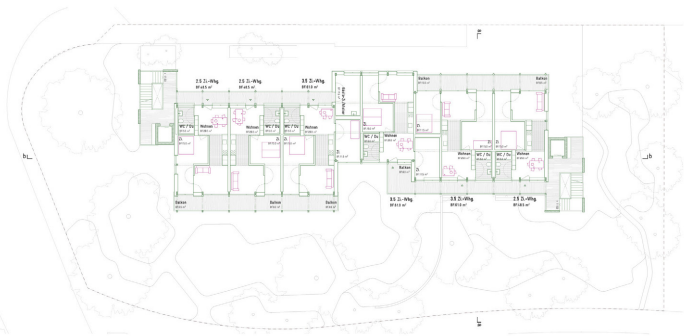
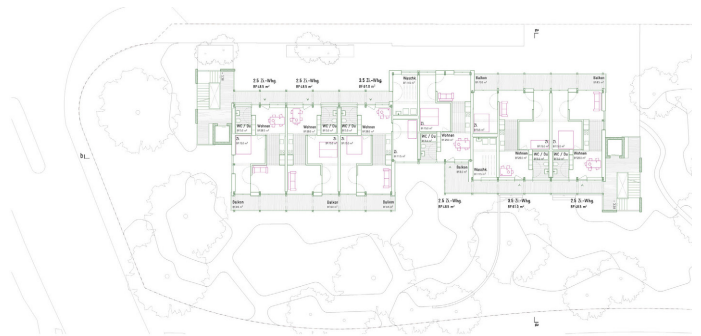
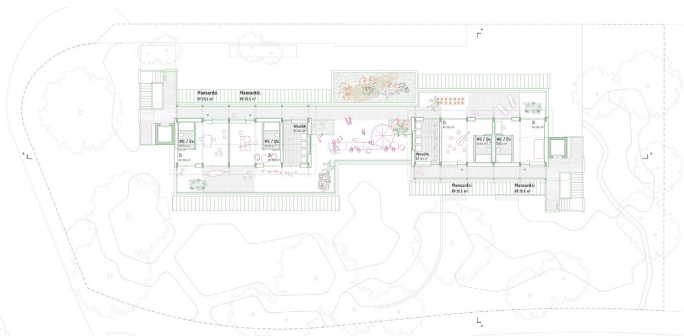
Nicht nur die Grundidee des Erhalts verfolgt eine materialschonende, effiziente Strategie. Auch der auf dem bestehenden Betonraster aufbauende, modulare Holzbau begegnet der Aufgabenstellung innovativ: Eine konsequent einfache Grundstruktur der Wohnungen, eine stark reduziertes Stützen Platten-System, ein auf geschickter Massenverteilung basierender akustischer Konstruktionsansatz und Nasszellen in Modulbauweise um nur einige zu nennen. Trotz der differenzierten, vielschichtigen Konzeption vermag das Projekt auch in wirtschaftlicher Hinsicht zu überzeugen; der Erhalt des Bestandes trägt dazu bei. Die sehr offene Art und Weise der Hülle, insbesondere die der Witterung ausgesetzten Erschliessungsbereiche, werfen allerdings betriebliche, bautechnische und brandschutzspezifische Fragen auf.

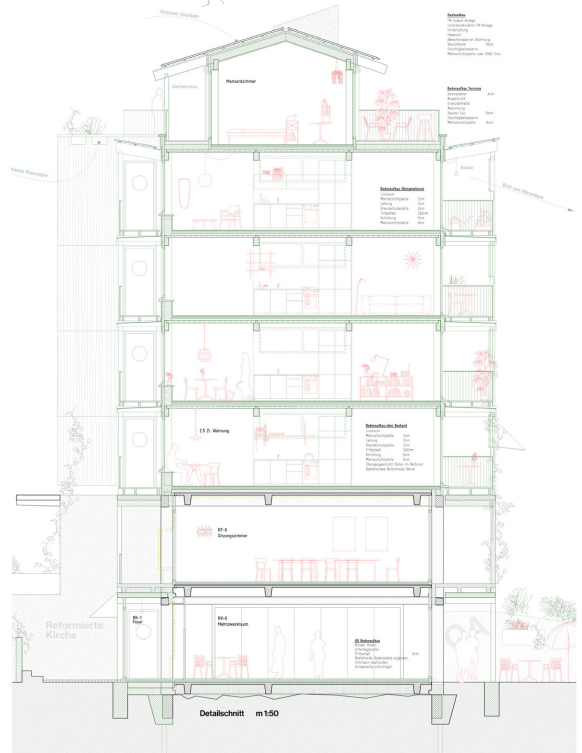
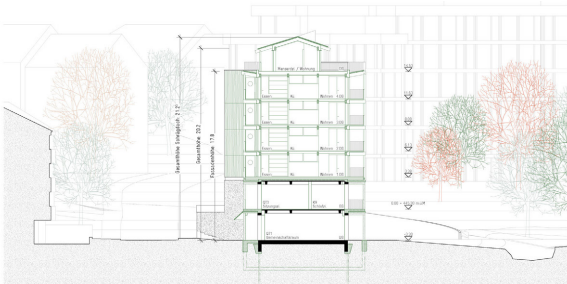
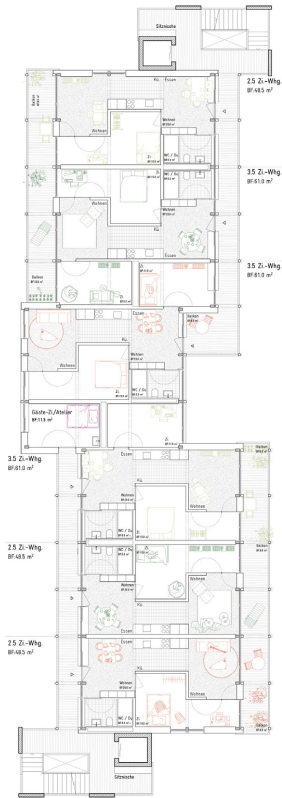
Die relevante anrechenbare Gebäudefläche neurechtlicher Messweise wird wesentlich übertroffen. Die Realisierbarkeit scheint also zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben und die Möglichkeiten einer allfälligen Anpassung sind sehr eingeschränkt.

Mit einem symbolhaften, den Zeichen der Zeit verpflichteten Entwurf entwickelt „vert sur gris“ ein Leuchtturmprojekt. Konsequent und über verschiedene Entwurfsthemen hinweg wird ein überdurchschnittlich hoher Innovationsgrad verfolgt und gekonnt in ein stimmiges Ganzes übersetzt. Trotz Schwächen die den Wohnwert, die Benutzerfreundlichkeit und den Betrieb betreffen, baurechtlichen Problemen und Unsicherheiten hinsichtlich der Qualität der Bausubstanz, gefällt der Vorschlag in vielen Teilen und wird entsprechend gewürdigt.











ZEITRAUM PLANUNGEN AG