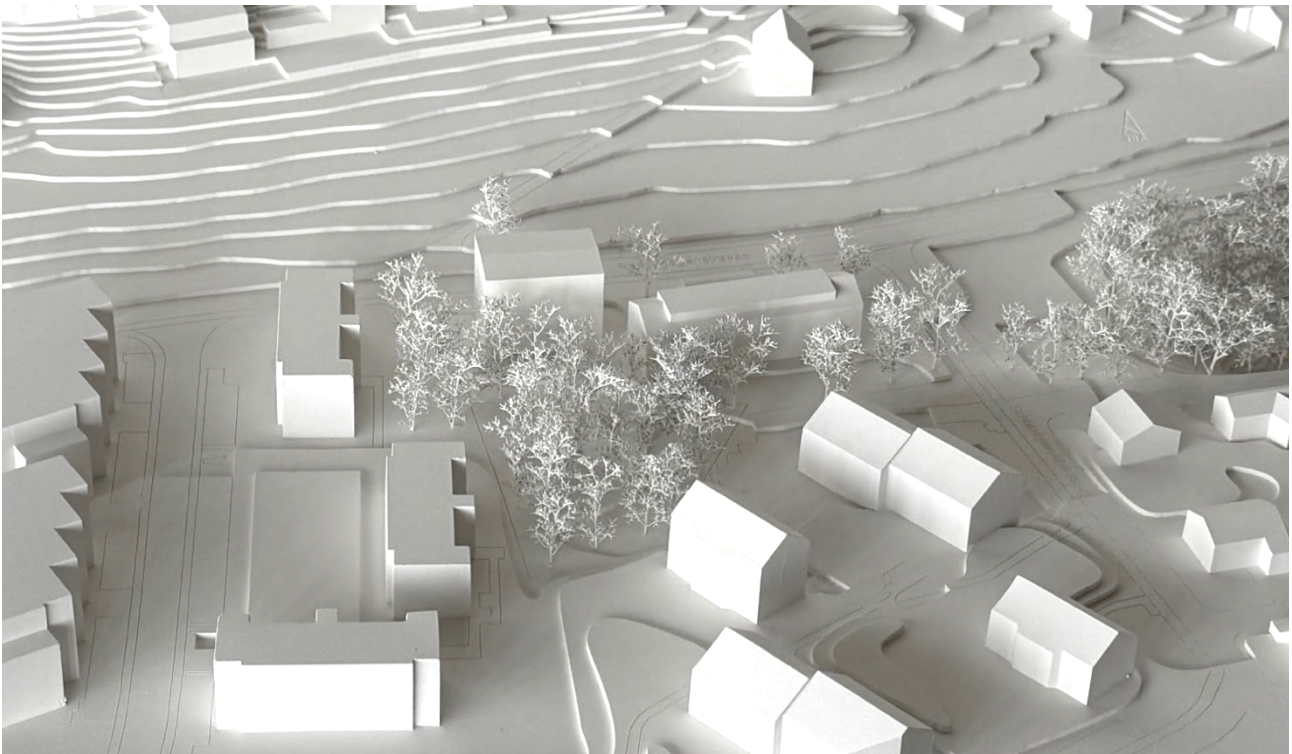


26. März 2025, genehmigt

# PROJEKTWETTBEWERB «RÜECKRINGEN», ROTHENBURG

JURYBERICHT





# IMPRESSUM

Auftrag:	Projektwettbewerb «Rüeckringen» Rothenburg
Auftraggeberin:	Röm.-kath. Kirchgemeinde Rothenburg Flecken 34 6023 Rothenburg
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern <a href="http://www.zeitraumplanungen.ch">www.zeitraumplanungen.ch</a>
Projektbearbeitung:	Vinh Ly, dipl. Architekt FH SIA
Dateiname:	rot_PW_Rüeckringen_Jurybericht_250326_genehmigt
Titelseite:	Foto Modell 1:500, Projekt «Lehner»



# INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG .....	4
1.1	Ausgangslage .....	4
1.2	Wettbewerbsaufgabe .....	5
1.3	Zielsetzung.....	5
2.	BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN .....	6
2.1	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung .....	6
2.2	Verfahren und Massgebende Grundlagen .....	6
2.3	Beurteilungskriterien .....	7
2.4	Preisgericht .....	8
2.5	Termine.....	8
3.	AUFGABENSTELLUNG.....	9
3.1	Projektperimeter .....	9
3.2	Projektziele.....	10
3.3	Rahmenbedingungen .....	12
4.	VORPRÜFUNG .....	14
4.1	Projekteingaben .....	14
4.2	Vorprüfung .....	15
5.	BEURTEILUNG .....	16
5.1	Erster Jurierungstag .....	16
5.2	Zweiter Jurierungstag .....	18
6.	ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN .....	19
6.1	Rangierung und Preiserteilung.....	19
6.2	Würdigung, Erkenntnisse und Dank.....	19
6.3	Empfehlungen .....	20
7.	ABSCHLUSS DES VERFAHRENS.....	21
8.	GENEHMIGUNG .....	23
9.	PROJEKTVERFASSENDERE .....	24
9.1	Projekte der Engeren Wahl / Preise .....	24
9.1	Projekte im 2. Rundgang ausgeschieden .....	60
9.2	Projekte im 1. Rundgang ausgeschieden .....	67

# 1. EINLEITUNG

## 1.1 AUSGANGSLAGE

Die Kirchgemeinde Rothenburg ist Eigentümerin der Parzellen Nrn. 501 und 925 in Rothenburg. Die Schützenweidstrasse quert und teilt das Grundstück Nr. 501 und erschliesst das südlich angrenzende Wohngebiet Schützenweid. Auf den Flächen der Parzelle Nr. 501 westlich der Schützenweidstrasse befinden sich heute ein ursprünglich als Kindergarten genutztes Gebäude sowie ein Rasenspielfeld.

Die Kirchgemeinde hat im Vorfeld die Nutzung ihrer Liegenschaft überprüft. Das Rasenspielfeld soll zugunsten eines zusammenhängenden Projektperimeters für einen Neubau auf die Ostseite der Schützenweidstrasse verlegt werden. Der Bau selbst wurde 1981/1982 erstellt, befindet sich in einem schlechten Zustand und soll zugunsten einer baulichen Entwicklung des Grundstücks zurückgebaut werden. Die Röm.-kath. Kirchgemeinde Rothenburg möchte auf den dafür vorgesehenen Grundstücksflächen einen zeitgemässen Wohnungsbau planen und erstellen. Beabsichtigt ist die Schaffung von preisvernünftigem Wohnraum sowie eine attraktive Freiraumnutzung.

Die Eigentümerin hat in einem ersten Schritt der Gemeinde Rothenburg im Umzonungsgesuch (vom 24. Mai 2022) mitgeteilt, dass sie Entwicklungsabsichten hegt und für das Areal eine Neuausrichtung für Wohnungsbau vorsieht. Die langgestreckte Grundstücksparzelle Nr. 501 weist heute wesentliche Flächen in der Zone für öffentliche Zwecke, der Grünzone sowie mit Wald auf. Der westliche Teil der Parzelle Nr. 501 liegt heute in der Zone für öffentliche Zwecke und grenzt an die Parzelle Nr. 925, welche mit bestockten Flächen in der Grünzone liegt.

Die Gemeinde Rothenburg unterstützt grundsätzlich eine Umzonung in die Wohnzone im Rahmen der Ortsplanungsrevision, Voraussetzung ist ein qualitätssicherndes Verfahren in Form eines Projektwettbewerbs.



Abb. Parzellen Nrn. 501 und 925 im Luftbild mit Planungsperimeter



## 1.2 WETTBEWERBSAUFGABE

Die Aufgabe des durchgeführten Wettbewerbs umfasste die Erarbeitung eines Projektvorschlags für einen Wohnungsbau sowie die Umgebungsgestaltung im Planungssperimeter. Die Wettbewerbsbeiträge sollten konkrete Lösungsvorschläge zur Unterbringung eines Nutzungsprogramms aufzeigen, welches insbesondere dauerhaft preisvernünftigen Wohnraum zur Vermietung vorsieht. Die Röm.-kath. Kirchgemeinde Rothenburg möchte mit diesem Projekt fairen Wohnungsbau schaffen. Zudem legt sie Wert auf eine qualitätsvolle, nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise. Gleichzeitig muss die Liegenschaft wirtschaftlich tragbar betrieben werden können. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die teilnehmenden Teams aufgefordert, Vorschläge für eine äusserst kostenoptimierte und robuste Bauweise, innovative und flächensparende Wohnformen, energetische Optimierungen und dergleichen zu entwickeln.

Auf dem Grundstück befindet sich heute ein Rasenspielfeld, welches nachbarschafts-übergreifend genutzt wird. Es war zu prüfen und aufzuzeigen, wie diese Fläche als attraktive Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Gemeinschaft auf die Ostseite der Schützenweidstrasse verlegt werden kann. Die Einbettung des Bauprojekts und deren Aussenraumqualität in die Umgebung stellt hohe gestalterische Anforderungen dar. Auf der Parzelle Nr. 925 befinden sich bestockte Flächen in der Grünzone. Dieser Bereich der Liegenschaft wird sich als Ruhepark oder Parkanlage für die Bewohnenden anbieten. Eine freiräumliche Aufwertung mit verbesserter Zugänglichkeit war hier im Wettbewerb aufzuzeigen.

## 1.3 ZIELSETZUNG

Ziel des Projektwettbewerbs war es, ein optimiertes, qualitativ hochstehendes Projekt für die Entwicklung der Parzelle zu erhalten. Mit der Durchführung des Projektwettbewerbs sollte dazu eine breite Varianz an Lösungsmöglichkeiten für eine Bebauung des Planungssperimeters unterbreitet und das am besten geeignete Projekt sowie das dazugehörige Planungsteam für dessen Weiterbearbeitung gefunden werden.

Die im Rahmen des Projektwettbewerbs eruierten Erkenntnisse und Empfehlungen für die Weiterbearbeitung sollen für die Projektumsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision geklärt werden. Nach der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens sollen die planerischen Voraussetzungen in der notwendigen Nutzungsplanung sichergestellt werden.



## 2. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN

### 2.1 VERANSTALTERIN UND VERFAHRENSBEGLEITUNG

#### Veranstalterin

Röm.-kath. Kirchgemeinde Rothenburg  
Flecken 34  
6023 Rothenburg

#### Wettbewerbssekretariat

ZEITRAUM Planungen AG  
Hirschmattstrasse 25  
6003 Luzern

### 2.2 VERFAHREN UND MASSGEBENDE GRUNDLAGEN

#### Verfahrensart

Das Verfahren wurde als anonymer Projektwettbewerb für Planerinnen und Planer aus den Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur öffentlich ausgeschrieben.

#### Verfahrensbestimmungen

Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Luzern.

Subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts erfolgte das Verfahren gemäss den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. In Abweichung zur Ordnung SIA 142 wurden die Entschädigungsansprüche gemäss Art. 27.3 SIA 142 ausbedungen. Die Veranstalterin hat im Verfahrensprogramm eine optionale Bereinigungsstufe mit Projekten der engeren Wahl vorgesehen.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgte in deutscher Sprache.

#### Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb waren Planungsgemeinschaften, welche Leistungen für folgende **Kernkompetenzen / Fachrichtungen** erbringen:

- Architektur (Federführung inkl. Gesamtleitung)
- Landschaftsarchitektur

Für die Teilnahme am Projektwettbewerb hatten die Planungsgemeinschaften kumulativ folgende Eignungskriterien zu erfüllen:

- a. Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des revidierten WTO-Übereinkommens (GPA) über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser



Staat Gegenrecht gewährt, sofern sie gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung als Architekt zugelassen sind (in der Schweiz Hochschuldiplom oder Fachhochschuldiplom bzw. HTL-Diplom oder Eintrag im Reg A oder B). Teilnehmende aus dem Ausland haben den entsprechenden Beleg bei der Anmeldung beizulegen.

- b. Kein Abhängigkeitsverhältnis zur Auftraggeberschaft oder zu Mitgliedern des Preisgerichts (siehe Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d»).

## 2.3 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht hat die Wettbewerbsbeiträge anhand der Kriterien im Programm beurteilt, welche die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermaßen abdeckt. Die Beurteilungskriterien weisen keine Wertung auf und wurden vom Preisgericht in einer Gesamtwertung angewendet:

### **Ortsbau / Freiraum / Architektur:**

- Ortsbauliche und gestalterische Qualität der Gesamtkonzeption
- Identität, Ausstrahlung und Atmosphäre
- Eingliederung und Vernetzung mit Quartier, Aussenraumqualität
- Begegnungsmöglichkeiten und Aneignbarkeit, Aufenthaltsqualität
- Materialisierung und Konstruktion

### **Nutzung und Funktionalität**

- Nutzungszuteilung und -orientierung und Adressierung
- Struktur und Typologie, Innovation und Nutzungsflexibilität
- Gestaltung Übergänge innen / aussen sowie privat / gemeinschaftlich / öffentlich
- Raum- und Nutzungsqualität der Wohnungen und der Gemeinschafts- und Aussenräume

### **Wirtschaftlichkeit:**

- Effizienz und Angemessenheit statisches und technisches Konzept (Konstruktion, Materialisierung, Dauerhaftigkeit)
- Hohe Volumen- und Flächeneffizienz
- Unterhaltsaufwand und Erneuerbarkeit, Systemtrennung / Lebenszyklus Baustruktur

### **Ökologie / Nachhaltigkeit:**

- Energetische Potentiale
- Hohe Effizienz in Bezug auf Material- und Ressourcenverbrauch



## 2.4 PREISGERICHT

### Fachpreisgericht

- Ralph Blättler, dipl. Architekt EPFL SIA, Zürich (Vorsitz)
- Sibylle Theiler Rindlisbacher, dipl. Architektin ETH SIA, Luzern
- Christoph Fahrni, Landschaftsarchitekt FH BSLA SIA, Luzern
- André Murer, Architekt MA FHZ SIA, Luzern (Ersatz-Stimmrecht)

### Sachpreisgericht

- Wendelin Koch, Vertretung Röm.-kath. Kirchgemeinde
- Alex Lang, Vertretung Röm.-kath. Kirchgemeinde
- Margrit Schwander, Vertretung Röm.-kath. Kirchgemeinde (Ersatz-Stimmrecht)

### Experten ohne Stimmrecht

- Andreas Borer, Vertretung Röm.-kath. Kirchgemeinde
- Michael Beck, Gemeinde Rothenburg, Öffentliche Infrastruktur
- Walter Graf und Karin Portmann, Bauökonomie Walter Graf GmbH, Luzern

Zur Begutachtung von Spezialfragen hat das Preisgericht in der Programmearbeitung weitere Experten beigezogen. Diese hatten nur beratende Funktion in der Programmausarbeitung.

## 2.5 TERMINE

Die Durchführung des Projektwettbewerbs lief wie folgt ab:

Terminübersicht	
Publikation Projektwettbewerb – offenes Verfahren (simap.ch)	27. August 2024
Fragenstellung (schriftlich, anonym)	20. September 2024
Fragenbeantwortung	18. Oktober 2024
Abgabe einzureichende Unterlagen	31. Jan. 2025
Abgabe Modelle	19. Februar 2025
Beurteilung und Entscheid, Jurytage	11. / 26. März 2025





## 3.2 PROJEKTZIELE

Mit dem Projektwettbewerb sollte ein geeigneter Projektvorschlag gefunden werden, welcher die bestmögliche Lösung für eine Wohnüberbauung auf den vorgesehenen Grundstücksflächen an der Rüeckringen- und Schützenweidstrasse und den geforderten Wohnungsmix und Nutzungen aufzeigt. Im Wettbewerbsprogramm war die Aufgabenstellung umfassend beschrieben, dabei waren insbesondere die generellen Anforderungen und die Rahmenbedingungen in die Entwürfe zu integrieren. Die planerischen Rahmenbedingungen wurden unter Beteiligung der Gemeinde Rothenburg sowie im Rahmen einer Mitwirkungsveranstaltung mit der Quartiersnachbarschaft erarbeitet.

### Generelle Anforderungen

- Vorbildliche Projekte, die ortsbaulich angemessen auf die bestehenden Bebauungsstrukturen reagieren und mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten.
- Eine für das Quartier Lehn identitätsstiftende Bebauung mit einladenden und adressbildenden Gebäudeseiten.
- Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen die vorgesehenen Nutzungsanforderungen für den Wohnungsbau bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.
- Zur Schaffung von preisvernünftigem Wohnraum wirtschaftlich-vorbildliche Projekte, welche optimierte Erstellungskosten sowie einen langfristig kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewähren.
- Ökologisch nachhaltige Projekte, die einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung sowie im Betrieb und Unterhalt aufweisen, erneuerbare Energieträger verwenden und bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen.
- Die volumetrische Erscheinung muss prioritär einer hohen ortsbaulichen, architektonischen und sozialräumlichen Qualität genügen.

Das Wohngebäude, die Aussen- und Freizeitanlagen sowie der erweiterte Freiraum waren so zu gestalten, dass hinsichtlich Anordnung, Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Material- und Farbwahl, klimatischem und ökologischem Wert eine gute und hochwertige Gesamtwirkung entsteht und die Eingliederung in den räumlichen Kontext und ins bestehende Gefüge gut gelingt. Der Übergang zum angrenzenden Freiraum und zur Nachbarschaft soll sorgfältig gestaltet sein.

### Städtebau, Freiraum und Architektur

Erwartet wurde ein quartierverträgliches und aussenräumlich gutes Wohnbauprojekt, welches einen grossen Beitrag zu einer attraktiven baulichen Entwicklung des Quartiers zu leisten vermag. Die Architektur soll identitätsfördernd, von hoher Aufenthaltsqualität und gut aneigenbar sein und Begegnungen ermöglichen.



Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die optimale landschaftliche Eingliederung der Bauten und der Aussenraumgestaltung. Hinsichtlich der zu schaffenden Freizeitflächen kommt dem Waldabstandsbereich eine besondere Bedeutung zu.

Die Gestaltung der Umgebung, Frei- und Aufenthaltsräume, Spielplätze, Versickerungs- und Retentionsanlagen und der weiteren Elemente der Umgebungsgestaltung sollen nach ökologischen und klimatisch wertvollen Gesichtspunkten erfolgen. Erwartet wird ein qualitätsvoller Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität, welcher vielfach nutzbar ist. Es sollen Spielangebote und Möblierungen für unterschiedliche Altersgruppen vorgesehen werden.

#### Spielwiesenfläche

Die heutige Spielwiesenfläche im Projektperimeter stellt ein Bedürfnis für das Quartier dar. Um die Grundstücksflächen westlich der Schützenweidstrasse für den Wohnneubau bereitstellen zu können, ist die Spielwiesenfläche neu als Ersatz östlich der Schützenweidstrasse bereitzustellen. Das Rasenspielfeld erweitert das Angebot an attraktiven Spiel- und Aufenthaltsflächen über den für die eigene Wohngemeinschaft notwendigen Bedarf im Projektperimeter und dient so darüber hinaus auch dem Quartier zur Aneignung und Nutzung.

#### Erschliessung

Die Adressierung des Neubaus kann sowohl über die Rüeckringenstrasse als auch über die Schützenweidstrasse erfolgen. An der Schützenweidstrasse ist auf der westlichen Seite eine Fusswegverbindung zu gewährleisten (heutiges Trottoir). Die Erschliessung einer Einstellhalle ist ebenfalls über beide Strassen möglich.

#### Ökologie und Förderung der Biodiversität

Es ist auf eine hohe ökologische und gestalterische Durchlässigkeit zu achten. Dem Erhalt des bestehenden Baum- und Pflanzenbestands ist soweit möglich Rechnung zu tragen oder zugunsten einer überzeugenden Gesamtkonzeption abzuwägen. Der Baumbestand auf der Parzelle 925 (Grünzone) ist zu erhalten und als freiräumlich nutzbare Oase qualitativ in Wert zu setzen. Der Erhalt von Einzelbäumen und Hecken im Projektperimeter ist projektspezifisch zu prüfen. Für neue Bäume und Sträucher sind ökologisch wertvolle, standortgerechte und klimaangepasste Arten zu verwenden. Diese oder anderweitige Massnahmen können eine ökologische Vernetzung unterstützen.

#### Bewohnerstruktur und Wohnraumangebot

Die neue Bebauung soll hinsichtlich der Bewohnerstruktur in sich eine gute Durchmischung ermöglichen, es sind dazu verschiedene Wohnungstypen anzubieten, um so individuelle Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerschaft abdecken zu können. Der im Programm geforderte Wohnungsmix soll bezahlbaren Wohnraum fördern und es sollen ortstaugliche und alternative Wohnformen ermöglicht werden. Zuschaltbare und zumietbare Zimmer oder Hobbyräume lassen den Raumbedarf 'wachsen' resp. 'schrumpfen'.

Der Ausbaustandard soll einfach sein und einem preisvernünftigen Wohnraumangebot gerecht werden. Die geforderte Ausstattung der Nasszellen, Anzahl Küchenelemente etc. wurde zugunsten eines preisvernünftigen Wohnangebots optimiert und nach der Grösse der Wohnungen gerichtet. Jede Wohnung hat über einen privaten Aussenraum mit entsprechenden Anforderungen zu verfügen.



#### Gemeinschaftsraum

Für die Hausgemeinschaft ist ein gut zugänglicher, ebenerdiger Gemeinschaftsraum für ca. 20 Personen (ca. 40 m<sup>2</sup>) inkl. Teeküche und WC bereitzustellen. Der Raum weist Tageslicht auf und hat idealerweise direkten Bezug zum gemeinschaftlichen Freiraum.

#### Parkierung

Grundsätzlich sind die Auto-Abstellplätze für die Bewohnenden in einer unterirdischen Einstellhalle unterzubringen. Aufgrund der beschränkten Grundstücksverhältnisse ist es möglich, eine Anzahl an Abstellplätzen für Autos für Bewohnende und Besuchende – als auch für Motorräder und leichte Zweiräder – ebenerdig einzuplanen und von den Strassen her direkt zu erschliessen. Im Baubewilligungsverfahren wird das Parkplatzangebot mit der Anzahl Abstellplätze für Autos, Motorräder und leichte Zweiräder bedürfnisgerecht entsprechend der Standortlage sowie gestützt auf die gesetzlichen Vorgaben festgelegt.

Im Rahmen des Projektwettbewerbs war folgende Anzahl an Auto-Abstellplätzen bereitzustellen:

- 0.75 Auto-Abstellplatz für Bewohnende pro Anzahl Wohnungen ≤ kl. 3.5-Zimmer
- 1.0 Auto-Abstellplatz für Bewohnende pro Anzahl Wohnungen ≥ gr. 3.5-Zimmer
- 20% an Auto-Abstellplätzen für Besuchende zu der Anzahl Bewohner-Abstellplätze

#### Heizung

Die definitive Wahl der Wärmeerzeugung wird in der Projektierungsphase eruiert. Für den Projektwettbewerb bzw. in den Projektbeiträgen müssen vorerst ausreichend Räume für die Gebäudetechnik vorgesehen werden. Sie müssen so dimensioniert werden, um hinsichtlich Heizsystem flexibel zu bleiben.

#### Wirtschaftlichkeit mit preisvernünftigem Wohnangebot

Die Projektvorschläge sollen bezüglich der Erstellungskosten und bezüglich der Kosten in Betrieb und Unterhalt über den gesamten Lebenszyklus eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen. Entsprechend liegt bei der Konzeption (Volumina, Kompaktheit der Grundrisse, Erschliessungssystem, Statik, Anordnung der Steigzonen, Konstruktion und Gestaltung, Flexibilität etc.) ein bedeutendes Potential und die notwendige Grundlage, um preisvernünftiges Wohnangebot bereitzustellen zu können.

### 3.3 RAHMENBEDINGUNGEN

#### Zonenordnung / REL

Die Zonenordnung wird gegenwärtig in einer Gesamtrevision überarbeitet. Aktuell liegt das räumliche Entwicklungsleitbild der Gemeinde Rothenburg vom 23. November 2023 vor, welches die gewünschte räumliche Entwicklung der Gemeinde aufzeigt. Dieses dient als Grundlage für die nachfolgende Revision der Nutzungsplanung (Anpassung Zonenpläne, Bau- und Zonenreglement). Gemäss dem räumlichen Entwicklungsleitbild stellt die Gemeinde folgende Projektanforderungen:



- Wohnzwecke von hohem öffentlichem Interesse (bezahlbarer / gemeinnütziger Wohnraum, flexible Wohnformen evtl. mit Betreuungsangebot)
- Spiel- und Freizeitflächen bleiben erhalten oder werde adäquat ersetzt
- Durchgrünte Freiräume mit hoher Aussenraumqualität
- Einbettung in Landschaft: Grünzone Schützenweid und Rotbachmatte (hohe Biodiversität)
- Holz- oder Mischbauweise bevorzugt, mit erhöhtem Energiestandard (Netto-Null) und Mobilitätsangebot (Sharing, etc.)

#### Grenz- und Strassenabstände

Gegenüber den angrenzenden Parzellen haben die Neubauten im Projektperimeter die ordentlichen Grenzabstände gemäss Art. 122 Abs. 1 PBG LU zu wahren. Im Rahmen des Projektwettbewerbs und in Anwendung der Gesetzesbestimmung, hatten die projektierten Neubauten jeweils einen Grenzabstand entsprechend ihrer projektspezifischen Gesamthöhe gemäss Gesetzgebung zu gewährleisten.

Gegenüber der Rüeckringenstrasse und der Schützenweidstrasse haben Bauten und Anlagen die Abstandsvorschriften gemäss dem Strassengesetz StrG des Kantons Luzern zu beachten. Die Rüeckringenstrasse ist eine Gemeindestrasse. Die Schützenweidstrasse ist eine Privatstrasse.

#### Werkleitungen

Durch das Grundstück Nr. 501 verlaufen diverse Kanalisationsleitungen, u.a. zwei Abwasser-Hauptleitungen. Entlang der Rüeckringenstrasse verlaufen zwei parallel geführte Leitungsstränge, eine im Eigentum des Abwasserverbands REAL (von Westen nach Osten), die andere im Eigentum der Gemeinde; das Abwasser aus der Gemeinde wird beim Spezialbauwerk (auf/unterhalb heutige Spielwiese) in die Verbandsleitung eingeleitet. Das Spezialbauwerk weist zudem eine Entlastungsleitung auf, welche Abwasser bei starken Niederschlägen Richtung Süden/Osten in den Vorfluter leitet. Die Leitungen haben einen Durchmesser zwischen 500 und 1000 mm und liegen in Tiefen von ca. 6 bis 7 m.

Eine Verlegung der beiden Hauptleitungen ist aus Kostengründen nicht vorgesehen. Von diesen Hauptleitungen und Anlagen (KS und Spezialbauten) war im Projektwettbewerb somit ein Abstand von 3.50 m ab Leitungssperipherie bzw. Schacht-Aussenkante für Hauptbauten (Tiefbauten, Hochbauten inkl. vorspringende Gebäudeteile) einzuhalten

#### Waldabstände

Aufgrund von Vorabklärungen war auf Hochbauten östlich der Schützenweidstrasse zu verzichten. Als planerische Rahmenbedingung muss beachtet werden, dass im Waldabstandsbereich von 0 m bis 5 m keine Terrainveränderungen resp. keine Mauern zulässig sind. Im Waldabstandsbereich von 5 m bis 10 m sind lediglich kleine Terrainveränderungen bewilligungsfähig, deren Gesamthöhe (Einschnitte, Aufschüttungen und Aufbauten) maximal 1.5 m beträgt. Gemäss Vollzugspraxis können ausnahmsweise Kleinstbauten und -anlagen von geringen Dimensionen und ohne Fundament (wie Feuerstellen, Leitungen sowie Spielgeräte, Mauern, und Einfriedungen unter 1.5 m Höhe, usw.) zwischen 5 und 10 m Waldabstand realisiert werden.



## 4. VORPRÜFUNG

Alle Projekte wurden durch die Verfahrensbegleitung einer formellen und inhaltlichen Vorprüfung unterzogen.

### 4.1 PROJEKTEINGABEN

#### PROJEKTBEITRÄGE

Folgende Projektbeiträge mit *Kennwort* wurden eingereicht und entsprechend dem Eingang der Projektdossiers bei der Eingabestelle wie folgt nummeriert:

- 1 XYLOPHONE
- 2 *Der Weg zum Wald*
- 3 FARFALLA (1)
- 4 ROBINSON CRUSOE
- 5 CHAMÄLEON
- 6 ONDA
- 7 KUJUL
- 8 *Fascht e Familie*
- 9 *Summervogel*
- 10 *Farfalla (2)*
- 11 *Grünspecht*
- 12 *Lodo!*
- 13 GIRLITZ
- 14 VIVA
- 15 PUZZLE
- 16 *Chend ond Chegel*
- 17 *Sein*
- 18 *Kartoffelbaum*
- 19 ROBINS HOOD
- 20 GUIDO
- 21 ZWILLINGE
- 22 *Mikado*
- 23 *Waldgeischtli*
- 24 *Lehner*
- 25 LÖWENZAHN
- 26 KREUZ UND QUER
- 27 AMELIE & LOUISE
- 28 CASPAR-MELCHIOR+BALTASAR
- 29 *Ad silvam*
- 30 *Together*
- 31 PIZZICATO
- 32 DAZWISCHEN
- 33 INGWO
- 34 *Engawa*
- 35 VICINIA
- 36 *Prinzessin Mononoke*
- 37 *Freude*
- 38 DUO
- 39 LUKI
- 40 PLATANENHOF



## 4.2 VORPRÜFUNG

Alle Projekteingaben wurden vor der ersten Tagung des Preisgerichts durch die Verfahrensbegleitung einer Vorprüfung hinsichtlich der Einhaltung der Verfahrens- und Programmbestimmungen unterzogen.

### FORMELLE VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung aller Projekteingaben umfasste die Einhaltung der formellen Anforderungen (Fristen, Vollständigkeit, Anonymität).

### VORPRÜFUNG PROGRAMMBESTIMMUNGEN

Zusätzlich zur formellen Vorprüfung wurden diverse Programmbestimmungen überprüft.

Die Projektbeiträge wurden mit dem geforderten Wohnungsmix, Nebennutzungen und den weiteren Nutzungsanforderungen abgeglichen.

Überprüft wurden die Abstandsvorgaben für Bauten und Anlagen zu den Grundstücks- und Zonengrenzen, Strassen, Werkleitungen und Wald. Des Weiteren wurden allgemeine und spezifische Erschliessungsanforderungen überprüft.

Die Ergebnisse der formellen und inhaltlichen Vorprüfung wurden in einem schriftlichen Vorprüfungsbericht zuhanden der Jury verfasst. Der Vorprüfungsbericht wurde zu Beginn des ersten Jurierungstages dem Preisgericht wertungsfrei vorgetragen.

### VERTIEFTE VORPRÜFUNG

Nach dem ersten Jurierungstag wurde für die - durch das Preisgericht aufgrund der Beurteilungskriterien evaluierten - Projekte der engeren Wahl eine detaillierte Vorprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser wurde durch externe Experten zusätzlich die Grobkostenschätzung der Projekte der engeren Wahl überprüft:

Die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung lagen dem Preisgericht in einem tabellarischen Bericht vor und wurden in der Beurteilung der Projekte der engeren Wahl integral miteinbezogen.



## 5. BEURTEILUNG

Das Preisgericht tagte an zwei Jurytagen am 11. und am 26. März 2025 in Rothenburg zur Beurteilung der eingereichten Projektbeiträge. Das Preisgericht war an beiden Tagen vollzählig anwesend. 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 des Preisgerichts ein Ausstandsgrund vor und das Preisgericht war wie jeweils anwesend beschlussfähig.

### 5.1 ERSTER JURIERUNGSTAG

Die Ergebnisse der formellen und inhaltlichen Vorprüfung wurden in einem schriftlichen, anonymen und wertungsfreien Bericht dokumentiert und am ersten Jurytag dem Preisgericht vorgestellt.

Alle eingereichten Wettbewerbsbeiträge haben keine schwerwiegenden Verstöße gegen die formellen Anforderungen der Wettbewerbsbestimmungen aufgewiesen. Geringe Verstöße stellten im Ermessensentscheid des Preisgerichts keinen Ausschlussgrund von der Zulassung zur Beurteilung dar. Das Preisgericht beschloss alle 40 Projekteingaben zur Beurteilung zuzulassen.

In einem Einführungsrundgang wurden alle Projekte in Untergruppen durch das Preisgericht studiert. Alle Projektbeiträge wurden anschliessend unter der Leitung eines Mitglieds des Fachpreisgerichts der gesamten Jury bewertungsfrei vorgestellt. Es konnte hierbei auch die Vorprüfungsergebnisse bestätigt werden, dass einzelne Projektbeiträge in unterschiedlichem Masse von den planerischen Vorgaben bzw. Programmbestimmungen abgewichen sind. Da aber kein Projekt in wesentlichen Punkten schwerwiegend von den Programmbestimmungen abgewichen ist, wurde vom Preisgericht kein Ausschluss eines Beitrags von einer allfälligen Preiserteilung in Betracht gezogen. Somit wurden alle eingereichten Projekte durch das Preisgericht auch zu einer allfälligen Preiserteilung zugelassen.

Die Beiträge wurden anschliessend durch das Preisgericht in einem ersten und zweiten Beurteilungs- und Bewertungsrundgang und einem Kontrollrundgang beurteilt. Alle Projekte wurden im Plenum hinsichtlich der übergeordneten Beurteilungskriterien beurteilt und bewertet.

#### 1. RUNDGANG

Das Preisgericht entschied nach eingehender Diskussion in erfolgten Bewertungsrundgängen, Projektbeiträge nicht weiterzuverfolgen, welche bezüglich der typologischen und städtebaulichen Eingliederung in den Kontext oder der Qualitäten der Wohnungen das Preisgericht nicht zu überzeugen vermochten.



Im ersten Bewertungsrundgang schieden folgende 21 Projekte aus den beschriebenen Gründen von der weiteren Beurteilung aus:

- 1 XYLOPHONE
- 3 FARFALLA (1)
- 5 CHAMÄLEON
- 7 KUUL
- 9 Sommervogel
- 10 Farfalla (2)
- 12 Lodo!
- 16 Chend ond Chegel
- 17 Sein
- 18 Kartoffelbaum
- 19 ROBINS HOOD
- 22 Mikado
- 23 Waldgeischtli
- 27 AMELIE & LOUISE
- 28 CASPAR-MELCHIOR+BALTASAR
- 29 Ad silvam
- 31 PIZZICATO
- 33 INGWO
- 35 VICINIA
- 37 Freude
- 38 DUO

## 2. RUNDGANG

Im zweiten Bewertungsrundgang schieden nach vertieften Diskussionen, insbesondere von Kontext, Typologie und Freiraum weitere 13 Projekte aus. Diese erfüllten die Beurteilungskriterien zwar teilweise, konnten das Preisgericht insgesamt jedoch nicht überzeugen oder stellten insgesamt keine tragfähigen Ansätze für die Weiterentwicklung dar:

- 2 Der Weg zum Wald
- 4 ROBINSON CRUSOE
- 6 ONDA
- 11 Grünspecht
- 15 PUZZLE
- 20 GUIDO
- 21 ZWILLINGE
- 26 KREUZ UND QUER
- 30 Together
- 32 DAZWISCHEN
- 36 Prinzessin Mononoke
- 39 LUKI
- 40 PLATANENHOF

## PROJEKTE DER ENGEREN WAHL

Aufgrund der Diskussion wurden somit die nachfolgenden sechs Projekte der engeren Wahl ermittelt, die sich in der Gesamtbetrachtung von den anderen Projekten abhoben:

- 8 Fascht e Familie
- 13 GIRLITZ
- 14 VIVA
- 24 Lehner
- 25 LÖWENZAHN
- 34 Engawa



## KONTROLLRUNDGANG

Im Kontrollrundgang wurde die Beurteilung und Bewertung aller Projekte und die zuvor getroffene Festlegung der sechs Projekte für die engere Wahl durch das Preisgericht bestätigt.

## 5.2 ZWEITER JURIERUNGSTAG

### 3. RUNDGANG

Am 26. März 2025 fand im Rahmen des zweiten Jurierungstages die Fortsetzung der Beurteilung statt.

Zwischen dem ersten und zweiten Jurierungstag wurden die Projekte der engeren Wahl hinsichtlich Kosten und Wirtschaftlichkeit vertieft geprüft. Die beigezogenen Expertinnen und Experten der Walter Graf GmbH, Luzern, präsentierten die Ergebnisse der vertieften Baukostenprüfung der sechs Projekte der engeren Wahl. Die daraus gefolgerten Erkenntnisse wurden integral in die Bewertung und Beurteilung einbezogen.

Im dritten Beurteilungsrundgang wurden die verbliebenen sechs Projekte der engeren Wahl vertieft untersucht und anhand der Beurteilungskriterien gegenübergestellt. Die verbleibenden sechs Projekte der engeren Wahl wurden vergleichend diskutiert. Diskutierte Themen waren die Gesamtkonzeption, die ortsbauliche Eingliederung in den örtlichen Kontext, Identität, Architektur, Qualität der Aussenräume und Freiraumkonzept, Nutzungsangebot mit ihren Qualitäten und Flexibilitäten sowie die Entwicklungsmöglichkeit im Gesamten.

Das Preisgericht nahm nach eingehender und ausführlicher Diskussion aller Projekte der engeren Wahl eine provisorische Rangierung vor. Nach einem Kontrollrundgang bestätigte es die Rangierung und nahm eine Preiszuteilung vor (siehe dazu Kapitel 6).



## 6. ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN

### 6.1 RANGIERUNG UND PREISERTEILUNG

#### GESAMTPREISSUMME

Insgesamt stand eine Preissumme von CHF 120'000.00 (inkl. MwSt.) für 4-6 Preise zur Verfügung. Aufgrund der Beurteilung und gestützt auf die im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungskriterien beschloss das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilung:

1. Rang   1. Preis	Nr. 24	«Lehner»	35'000.- CHF (inkl. MwSt.)
2. Rang   2. Preis	Nr. 13	«GIRLITZ»	25'000.- CHF (inkl. MwSt.)
3. Rang   3. Preis	Nr. 8	«Fascht e Familie»	20'000.- CHF (inkl. MwSt.)
4. Rang   4. Preis	Nr. 14	«VIVA»	17'000.- CHF (inkl. MwSt.)
5. Rang   5. Preis	Nr. 25	«LÖWENZAHN»	15'000.- CHF (inkl. MwSt.)
6. Rang   6. Preis	Nr. 34	«Engawa»	8'000.- CHF (inkl. MwSt.)

#### VERFASSERCOUVERTS

Im Anschluss an die Würdigung des Verfahrens und die Formulierung der Empfehlungen für die Weiterbearbeitung öffnete das Preisgericht die Verfassercouverts der mit Preisen ausgezeichneten Projekte gemäss Rangfolge, empfahl den Projektbeitrag Nr. 34 «Lehner» einstimmig zur Weiterbearbeitung und schloss die Jurierung ab. Im Anschluss öffnete die Verfahrensbegleitung alle weiteren Verfassercouverts der im 1. und 2. Rundgang ausgeschiedenen Projekte.

### 6.2 WÜRDIGUNG, ERKENNTNISSE UND DANK

Die Ausloberin und das Preisgericht dürfen auf ein intensives und sehr gelungenes Verfahren zurückblicken und bedanken sich bei allen Projektverfassenden für die wertvolle geleistete Arbeit und alle eingereichten Projektbeiträge. Namentlich ging ein sehr breites Spektrum an Lösungsmöglichkeiten ein. Einige Projektbeiträge wiesen ausserdem einen hohen Innovationsgehalt auf, welcher im Preisgericht vertiefte Diskussionen auszulösen vermochte.

Durch die sehr unterschiedlich dichten Projektbeiträge konnte im Preisgericht die verträgliche Volumetrie aufgrund der ortsbaulichen Ausgangslage eingehend diskutiert und mit der Wirtschaftlichkeit abgeglichen werden. Mit der Auswahl an Lösungsvorschlägen und dem durchgeführten Verfahren gewährleistet der Projektwettbewerb eine hohe Sicherheit, die bestmögliche Lösung für die weitere Projektentwicklung gefunden zu haben. Ein quartierverträgliches und aussenräumlich gutes Wohnbauprojekt wird einen grossen Beitrag zu einer attraktiven Entwicklung des Quartiers leisten. Mit der Durchführung des offen ausgeschrieben Projektwettbewerbs wurden die Ziele der Ausloberin erreicht.



### 6.3 EMPFEHLUNGEN

Das Preisgericht hat festgestellt, dass das erstrangierte und zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt Nr. 34 «*Lehner*» Überarbeitungsbedarf aufweist. Die Überarbeitung soll im Zuge der anstehenden Ortsplanungsrevision in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberschaft durch die Projektverfassenden erfolgen. Das Preisgericht empfiehlt der Auftraggeberschaft zwecks Qualitätssicherung für die Stufe der Ortsplanung sowie die Phase Projektierung einen Ausschuss aus dem Fachpreisgericht beizuziehen, zusammengesetzt aus mindestens einem Architekten / einer Architektin und dem Landschaftsarchitekten.



## 7. ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Bei der Öffnung der verschlossenen Verfassercouverts zeigten sich folgende Verfasserinnen und Verfasser der prämierten Projekte:

### 1. Preis – Projekt Nr. 24 «Lehner»

<b>Architektur</b>	<b>Piazza Meier GmbH, Bern</b>
Verantwortlich	Michael Meier Valentin, Ivo Piazza
Mitarbeit	Raphael Arnold, Afifah Boller, Franziska Wilk

<b>Landschaftsarchitektur</b>	<b>Urbscheit Hoekstra Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich</b>
Verantwortlich	Susan Hoekstra

### 2. Preis – Projekt Nr. 13 «GIRLITZ»

<b>Architektur</b>	<b>ARGE Haldemann Viecelli und Manoël Prinz, Zürich</b>
Verantwortlich	Jonas Haldemann, Manuel Viecelli, Manoël Prinz

<b>Landschaftsarchitektur</b>	<b>alsina fernandez landschaft architektur BSLA, Zürich</b>
Verantwortlich	Isabel Fernández

Weitere	Frigerio Jundt Ingenieure Planer AG, Bern
---------	---

### 3. Preis – Projekt Nr. 8 «Fascht e Familie»

<b>Architektur</b>	<b>kunzarchitekten, Sursee</b>
Verantwortlich	Fabia Schneller, Niels Kunz

<b>Landschaftsarchitektur</b>	<b>Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich</b>
Verantwortlich	Roman Berchtold

Weitere	Lüchinger Meyer Partner AG, Luzern
---------	------------------------------------

### 4. Preis – Projekt Nr. 14 «VIVA»

<b>Architektur</b>	<b>vier33 architekten ag, Luzern</b>
	<b>Atelier de Miralhos, Zürich</b>
Verantwortlich	Michael Bachmann, Manuel de Miralhos,
Mitarbeit	Yvo Bucher

<b>Landschaftsarchitektur</b>	<b>Köpfli Landschaftsarchitekten, Luzern</b>
	Stefan Koepfli



## 5. Preis – Projekt Nr. 25 «LÖWENZAHN»

**Architektur** **ARGE Santini Santoni / Biaggi Romagnoli, Zürich**  
Verantwortlich Serena Santini, Filippo Santoni, Simone Biaggi,  
Pietro Maria Romagnoli

**Landschaftsarchitektur** **Demattè Fontana Architekten GmbH, Zürich**  
Verantwortlich Enrico Demattè, Federico Brebbia

Weitere APT Ingenieure GmbH, Zürich

## 6. Preis – Projekt Nr. 34 «Engawa»

**Architektur** **Markus Schietsch Architekten GmbH, Zürich**  
Verantwortlich Markus Schietsch  
Mitarbeit Gabriel Jakober, Maximilian Goetze, Melina Wunsch

**Landschaftsarchitektur** **Eberli Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich**  
Verantwortlich Samuel Eberli



## 8. GENEHMIGUNG

Vom Preisgericht genehmigt am 26. März 2025

Ralph Blättler

R. Jamm

Sibylle Theiler Rindlisbacher

STB Ko

Christoph Fahni

M. Fahni

André Murer

A. Murer

Wendelin Koch

Wendelin Koch

Alex Lang

A. Lang

Margrit Schwander

Margrit Schwander

## 9. PROJEKTVERFASSENDE

### 9.1 PROJEKTE DER ENGEREN WAHL / PREISE

#### 1. Preis – Projekt Nr. 24 «Lehner»

##### Architektur

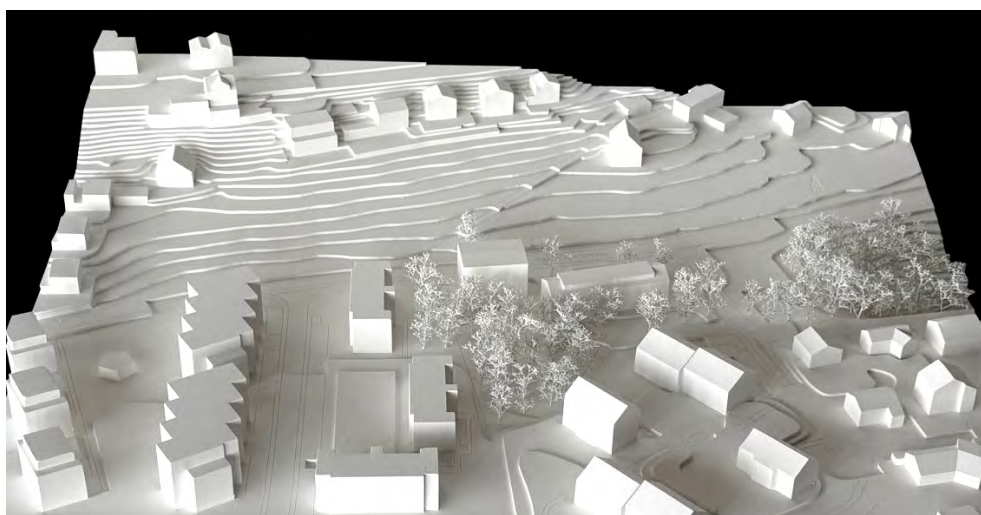
**Piazza Meier GmbH, Bern**

Michael Meier Valentin, Ivo Piazza  
Raphael Arnold, Afifah Boller, Franziska Wilk

##### Landschaftsarchitektur

**Urbscheit Hoekstra Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich**

Susan Hoekstra



#### «Lehner»

Zwei Baukörper – das hohe Haus und das lange Haus – bilden einen raumbildenden Hof als zentrales Element. Der Vorschlag liest sich wie eine an diesem Ort selbstverständlich gewachsene Siedlungsstruktur. In der Analyse wird die Hofstätte der Kulturlandschaft untersucht und Schlüsse für die Neubauten gezogen. Diese Anordnung der Bauten nimmt Bezug zur für die Kulturlandschaft typischen Hoftypologie an Weggabelungen und vermittelt zwischen den höheren modernistischen und den kleineren Häusern mit Steildächern. Der gemeinschaftliche Hof, die angrenzenden Gärten und die naturnahen Spielflächen am Waldrand schaffen unterschiedliche Nutzungsqualitäten und eine präzise Einbindung in den Kontext.

Beide Bauten adressieren sich zum gemeinschaftlichen Hof mit Schopf und grosser Linde, wodurch eine dichte stimmige Atmosphäre mit eigenständiger ländlicher Identität entsteht.



Die Kaltluftströme von Nordwesten werden durch die Gliederung wenig beeinträchtigt. Die Besonnung und die Durchblicke sind optimal gelöst, der Fussabdruck äusserst geringgehalten. Die Anbindung an Strassenräume, die Platzbildung, die Wegführung und die Vernetzung mit dem Quartier sind gut gelöst. Die Einfahrt der Einstellhalle und deren Lage sind optimal verortet. Die oberirdischen Besucherparkplätze, Velos und Entsorgung sind selbstverständlich angeordnet. Die Aufenthalts-, Spiel- und Sozialräume, die Gemeinschaftsplätze mit Aneignungsqualitäten versprechen eine lebendige Wohnsituation. Zur Schützenweidstrasse wird ein ortstypischer Vorgarten mit Pflanzbeeten angelegt. Gartensitzplätze auf der anderen Seite schaffen Bezug zur Umgebung ohne Privatgärten abzutrennen. Die vorhandene Vegetation der Grünzone kann erhalten werden und übernimmt wichtige ökologische Funktionen. Die Retention kann gut gelöst werden. Der Integration der Spiel- und Rasenflächen in die Gesamtkonzeption ist wie vorgeschlagen stimmig, die Anforderungen müssen aber in einem weiteren Schritt überprüft werden.

Die zwei unterschiedlichen Baukörper bieten unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Nutzergruppen. Das hohe Haus mit kompakter Grundfläche beherbergt zwanzig mehrheitlich kleinere Geschosswohnungen für Alleinstehende, Paare und kleine Familien, ergänzt durch Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss. Im scheunenartigen, langen Haus sind zwölf grosse Duplexwohnungen für Familien geplant, die von der unmittelbaren Nähe zum Hof und zum Garten profitieren. Zwei doppelgeschossige Ateliers dienen der gemeinschaftlichen Nutzung oder als Wohnungserweiterung. Die Grundrisse sind kompakt und bieten eine hohe räumliche Qualität.

Das Projekt setzt auf eine Mischbauweise, die Massiv-, Holz- und Metallbau bauteilspezifisch einsetzt. Das Untergeschoss und die ersten beiden Geschosse sind in Beton bzw. Dämmsteinmauerwerk geplant, die darüberliegenden Geschosse in vorfabrizierter Holzbauweise. Die Fassadenverkleidung besteht aus wiederverwendeten Fassadenplatten oder druckimprägniertem Holz. Balkone und Lauben werden als modularer Stahlbau mit einfachen Verbindungen erstellt. Das steile Dach des langen Hauses wird mit Ziegeln und Glasziegeln gedeckt. Das Tragwerk ermöglicht wirtschaftlich dimensionierte Bauteile und berücksichtigt eine zukünftige Planungs- und Nutzungsflexibilität.

Das Verhältnis von Nutzfläche zu Gebäudehülle ist trotz kompakter Baukörper eher hoch. Flächensparende Wohnungen und ein effizientes Erschliessungssystem mit zwei Treppen und einem Lift bilden jedoch eine Grundlage für eine gute Wirtschaftlichkeit in der Erstellung und im Unterhalt. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch hinterlüftete und gut gedämmte Bauteile, insbesondere über auskragende Vordächer, gewährleistet. Das Projekt bietet Raum für 32 Wohnungen. Die oberirdische Geschossfläche von rund 3'500 m<sup>2</sup> stellt ein moderates Ausnutzungsmass dar. Durch eine effiziente Konzeption und Erschliessung kann trotzdem eine gute Wirtschaftlichkeit erzielt werden.

Das Projekt «Lehner» zeichnet sich durch seine städtebauliche Integration und die zeitgemässe Neuinterpretation der lokalen Hoftypologie aus. Es schaut über das Quartier hinaus und verortet sich im Dorf. Die Gliederung in zwei differenzierte Baukörper mit unterschiedlichen Wohnungstypologien schafft ein vielseitiges Angebot. Die Freiraumkonzeption mit dem zentralen Hof und den vielfältigen, gemeinschaftlich nutzbaren Aussenbereichen funktioniert sehr gut. Die hybride Konstruktion vereint ökologische und ökonomische Aspekte zu einem kohärenten Gesamtkonzept. Die Erschliessungswege fördern die Interaktion der Bewohner und tragen zur Bildung einer lebendigen Nachbarschaft bei. Der Entwurf



überzeugt durch seinen städtebaulichen Ansatz und die gelungene Einbettung in das Quartier. Für die Weiterbearbeitung des Projekts wäre zu prüfen, ob die Idee der Dachaufbauten auf dem langen Haus weiterentwickelt und eine etwas ruhigere Dachlandschaft geplant werden könnte. Alles in allem besticht das Projekt durch seine überzeugenden ortsbaulichen, architektonischen und typologischen Qualitäten.





Grundriss EC1:200



Grundriss1.OG:1:200



Grundriss2.OG:1:200

**HofenWohnquartier**

Das Quartier ist als ein zentraler Hof mit umlaufenden Gebäuden konzipiert. Die Hofen sind durch die Gebäude verbunden und bieten einen zentralen Aufenthaltsort. Die Gebäude sind durch ihre Form und die Materialien miteinander verbunden. Die Hofen sind durch die Gebäude verbunden und bieten einen zentralen Aufenthaltsort. Die Gebäude sind durch ihre Form und die Materialien miteinander verbunden.

**Nutzungsverteilung** Gemeinshaus Wohnen

**Außenräume**

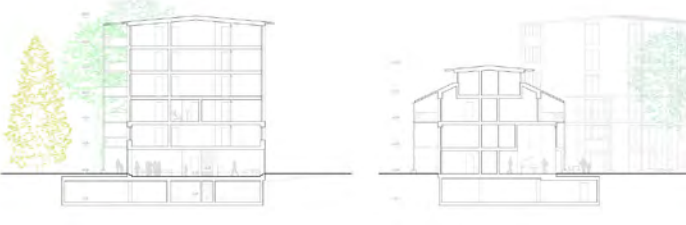
**Interieuraus**

Das Interieur ist durch die Verbindung von Innen und Außen gekennzeichnet. Die Räume sind durch ihre Form und die Materialien miteinander verbunden. Die Räume sind durch ihre Form und die Materialien miteinander verbunden.

**Nutzungsverteilung** Flexibilität Nutzungshq Schutzraum

**Eckwohnungsmittlerhaus**

**Büro**



SchnittAA'1:200



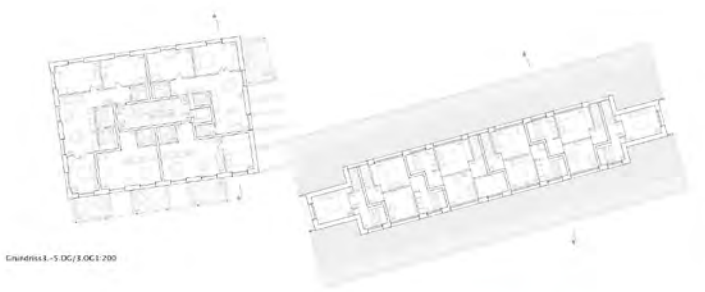
SchnittBB'1:200



Fassadschnitt und Ansichten 1:50

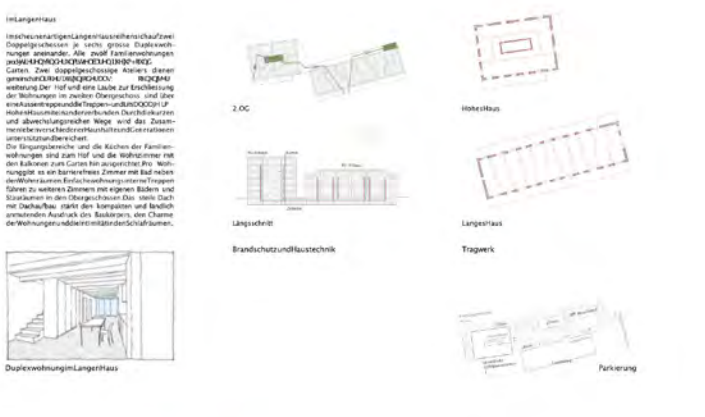


1:50 - 1:100

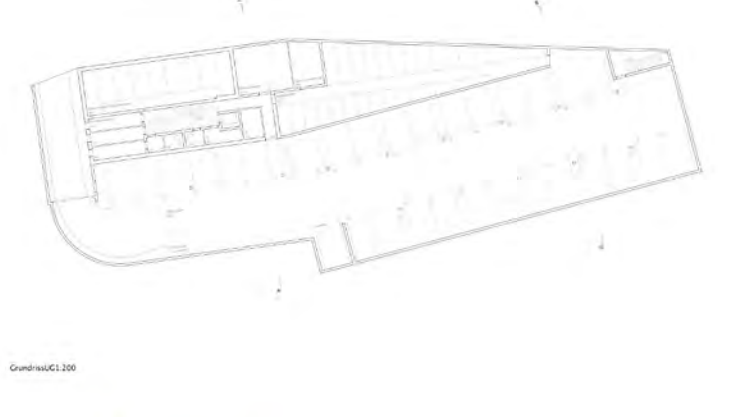


Grundriss 1:500

**Wohneinheiten**  
 Komplex Gebäude mit mehreren Wohneinheiten. Die Wohneinheiten sind in zwei Typen unterteilt: Doppelwohneinheiten und Einzelwohneinheiten. Die Doppelwohneinheiten sind in zwei Varianten: eine Variante mit zwei Schlafzimmern und eine Variante mit einem Schlafzimmer. Die Einzelwohneinheiten sind in zwei Varianten: eine Variante mit einem Schlafzimmer und eine Variante mit zwei Schlafzimmern. Die Wohneinheiten sind in zwei Typen unterteilt: Doppelwohneinheiten und Einzelwohneinheiten. Die Doppelwohneinheiten sind in zwei Varianten: eine Variante mit zwei Schlafzimmern und eine Variante mit einem Schlafzimmer. Die Einzelwohneinheiten sind in zwei Varianten: eine Variante mit einem Schlafzimmer und eine Variante mit zwei Schlafzimmern.



Doppelwohneinheit Langerhaus



Grundriss 1:200



Ansicht Garten 1:200

1:100

## 2. Preis – Projekt Nr. 13 «GIRLITZ»

**Architektur** **ARGE Haldemann Viecelli und Manoël Prinz, Zürich**

Jonas Haldemann, Manuel Viecelli, Manoël Prinz

**Landschaftsarchitektur** **alsina fernandez landschaft architektur BSLA, Zürich**

Isabel Fernández

**Weitere** **Frigerio Jundt Ingenieure Planer AG, Bern**



### «GIRLITZ»

«Girlitz» positioniert sich als langgestreckter Baukörper selbstbewusst und zentral auf der Parzelle. Durch eine maximale Eigenständigkeit in der Setzung und einem einfachen wohlproportionierten Volumen versucht sich das Projekt von seinem heterogenen Kontext zu emanzipieren. Gleichzeitig vermittelt dieser Baukörper an der Schnittstelle verschiedener Siedlungsstrukturen zwischen den Elementen von Landschaft und Quartier.

Das kompakte Bauvolumen wird mit einer vorgelagerten Aussenraumschicht ergänzt. Diese vermittelt zwischen dem langgestreckten Baukörper und dem Massstab des Quartiers. Durch das Abrücken von den Strassenräumen entstehen Frei- und Grünräume, die an die Nachbarschaft anschliessen. Ansonsten nimmt die Umgebungsgestaltung aber wenig Bezug zum örtlichen Kontext, auf Plätze wird verzichtet und die Vernetzung mit dem Quartier ist vernachlässigt. Die Wegführung als auch die Adressierung der Wohneinheiten ist zu hinterfragen. Die strassenseitigen Besucherparkplätze, Obstbäume und Velounterstände vermögen die Adressierung nicht aufzuwerten.



Sehr überzeugend wird die Vegetation der Grünzone und das Bachtobel in einem ökologischen Gesamtkonzept vernetzt. Dies mindert die Problematik, dass der lange Gebäuderiegel die Kaltluftströme von Nordwesten abbremsst.

Die stringente Konzeption von «Girnitz» weist den Nachteil auf, dass der Gemeinschaftsraum und die Spielmöglichkeiten an der östlichen Stirnseite angeordnet werden, wodurch gewisse Nachteile entstehen. Dadurch wird die Chance verpasst auf der Nord- und Südseite gemeinschaftliche Aktivitäten zu fördern. Die Besonnung und Aussicht sind jedoch bestens gelöst. Gartensitzplätze ohne Privatgärten generieren grosszügige Grünflächen. Regenwasser und Retention sind einfach lösbar. Die Gestaltung des Rasenspielfelds bleibt im Projekt schematisch. Es ist unklar, wie die Topografie für das Rasenspielfeld gelöst wird.

Beim Wohnhaus bietet «Girnitz» innovativen, hochwertigen Wohnraum an. Die Wohnungen sind in einer linearen Struktur angeordnet. Ein additives System ermöglicht verschiedene Wohnungstypen auf Basis eines Grundmoduls aus Koch- / Essbereich und Wohnzimmer. In den unteren Geschossen sind acht Maisonettewohnungen als «Reihenhäuser» konzipiert. Diese bieten eine hohe Wohnqualität mit zweiseitiger Ausrichtung aller Wohnungen, eine gute Belichtung und Querlüftung. Auch der Bezug zum Aussenraum wird dadurch klar definiert – im Norden die Eingänge, im Süden der Grünraum.

Die hybride Konstruktion verbindet Holzbauweise mit Stahlbeton. Die Hauptstruktur besteht aus Holzstützen und -trägern. Brettstapeldecken ohne Klebstoffe ermöglichen eine spätere Zerlegung. Die selbsttragende Balkon- und Erschliessungsschicht aus Stahl ist verschraubt und demontierbar. Die Fassade aus gewellten Faserzementplatten ist unterhaltsarm und wiederverwendbar. Das statische System basiert auf einem Stützenraster mit Unterzügen, während Aufzugsschächte und Wandscheiben die seismische Stabilität gewährleisten. Das konstruktive Konzept erzeugt Fassaden mit variierenden Tiefen, die einen Kontrast zur einfachen Volumetrie erzeugen. An den Stirnfassaden reagiert das Haus gestalterisch und räumlich auf die besondere Gegebenheit.

«Girnitz» leistet einen Beitrag zur Kreislaufwirtschaft und zum schonenden Umgang mit Ressourcen. Das modulare Grundrissystem ermöglicht Optimierungen in Planung und Bau. Das Pultdach ist mit Photovoltaik-Modulen belegt. Durch die Minimierung des Untergeschosses werden Erdarbeiten reduziert, wodurch die südliche Baumreihe womöglich erhalten werden könnte. Die aussenliegenden Erschliessungen minimieren das beheizte Volumen, generieren jedoch sehr grosse Aussengeschossflächen. Die vorgelagerte Balkonschicht dient nicht nur als privater Aussenraum, sondern auch als Sonnenschutz. Im fünften Geschoss finden Kellerräume als Estrichabteile Platz.

Das Konzept bietet 41 Wohnungen mit der nötigen Vielfalt an Wohnungsgrössen und Nutzungsmöglichkeiten, die Geschossfläche und Hauptnutzflächen erzielen eine gute Ausnutzung der Parzelle.



«Girnitz» überzeugt durch seine stringente städtebauliche Setzung und durch seine mannigfaltigen architektonischen und konstruktiven Ideen. Somit gibt der Beitrag eine überraschend überzeugende Antwort auf die Frage, wie an diesem Ort Wohnen aussehen kann. Das Projekt ist innovativ und vermittelt eine zuversichtlich in die Zukunft schauende Architektur. Das Projekt versucht, ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit mit architektonischer Qualität zu verbinden. Die Maisonettewohnungen bieten eine interessante Wohnungsvielfalt und definieren den Bezug zum Aussenraum im Erdgeschoss. Bei der Adressbildung lässt das Projekt aber an Klarheit und Effizienz vermissen. Die Zweispänner-Typologien generieren fünf eigenständige Treppenhäuser mit fünf Liften. Es entstehen sehr lange Wege von den Wohnungen zum Aussenraum. Ebenso fehlt ein gemeinschaftlicher Eingang und somit eine klare Adresse.



**Gesamtkonzept, Städtebau, Ortsbildliche Überlegungen**

Der Bauplatz gehört zu den letzten größeren Freiflächen von Rötterburg und liegt an einer Schnittstelle verschiedener Stadtgebietsstrukturen. Im Süden die klassische Einfamilienhauszone, im Westen die für die Giebel des Wirtschaftsbereichs typische Wohnblöcke. Gleichzeitig markiert der Areal den Übergang zur weitläufigen Landschaft mit Wald und Teufel im Osten.

GIRLITZ positioniert sich als langgestreckter Blockkörper zentral auf der Parzelle. Durch die Zurücksprünge vom Straßenniveau entstehen entlang grüne Freiräume, die nahtlos an die Nachbarschaft anschließen. Die kompakte Bauweise mit stützenden und rückwärtigen Terrassen, die auf beiden Längsseiten um eine vorgelagerte Aussenrampe angelegt sind. Diese verleiht dem Gebäude nicht nur Tiefe und Leichtigkeit, sondern verbindet zwischen dem langgestreckten Blockkörper und dem Maßstab des Quartiers.

Die offenen Treppenterrassen schaffen auf der Nordseite eine klare Abgrenzung, während die südlich gelegene Aussenrampe den Bewohnern private Rückzugsorte bietet. Das Gemeinschaftsraum in der Quartiersrampe verbindet dem Gebäude ein orientierungsfreies Gesicht und schafft gleichzeitig eine räumliche Verbindung mit dem bestehenden Raumgefüge.

GIRLITZ wird zum ersten Baustein für die Entwicklung der Allee und ein Katalysator für die künftige Quartiersentwicklung.

**Architektonisches Konzept**

Rötterburg ist ein attraktiver Wohnort in der Agglomeration Luzern mit Naherholungsgebieten in unmittelbarer Nähe. Der vorgelagerte Wohnungsbau schließt das Bedürfnis der Auszubildenden, Wohnraum für eine breite Zielgruppe zu schaffen, wobei ein signifikanter Anteil an größeren Wohnungen für Familien vorgesehen ist.

Angelehnt an aktuellen Entwicklungen der Immobilienpreise ist heute das Ergebnis für einen Gesamtteil der Bevölkerung unerschwinglich. Als Antwort darauf stellt GIRLITZ Konzepte des qualitativ hochwertigen und langlebigen Wohnens dar. Die Agglomeration in der Agglomeration ist eine Besonderheit und die Malmotestoffungen, die sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss erstrecken. Hier wird das Konzept des klassischen Einfamilienhauses aus der Nachbarschaft in eine verdichtete Wohnform übertragen. Mit nur geringfügiger einer Flächenvergrößerung als eine vertikale Geschossverteilung bieten sie eine Wohnqualität, die an Einfamilien- oder Reihenhäuser erinnert. Durch die Anordnung im Gebäude sind die Familienwohnungen direkt an den Aussenraum angebunden, wodurch dieser vielseitig genutzt werden kann.

In den oberen drei Geschossen befinden sich die Gemeinschaftsräume. Diese folgen grundsätzlich strikten Prinzipien wie die Malmotestoffungen. Die Verläufe der vertikalen Gebäudeteile und der kleinen Nord-Süd-Ausrichtung kommen auch hier zur Geltung, jede Wohnung profitiert von dieser Beschäftigung, selbst die kleinsten Stadtwohnungen.

Eine besondere Innovation stellt das 5. bis 6. Geschoss dar. Anstatt die Kellerkellern im Untergeschoss unterirdischer und diese unterhalb zu verlagern, findet sie als Oberkante auf dem Dach. Platz. Zusammen mit den Waschküchen, den Hobbyräumen und den Dachgärten wird dieses "hohe Geschoss" zu einer multifunktionalen Plattform zentral auf dem Gebäude.

Der Gemeinschaftsraum, der zentral über die Begrünung und Klimatisierung ist, befindet sich am antiken Abschluss des Erdgeschosses. Er liegt am Übergang von der Baueingangsrampe zur Seitenrampe, direkt gegenüber dem Hauptplatz.

**Freiraumkonzept**

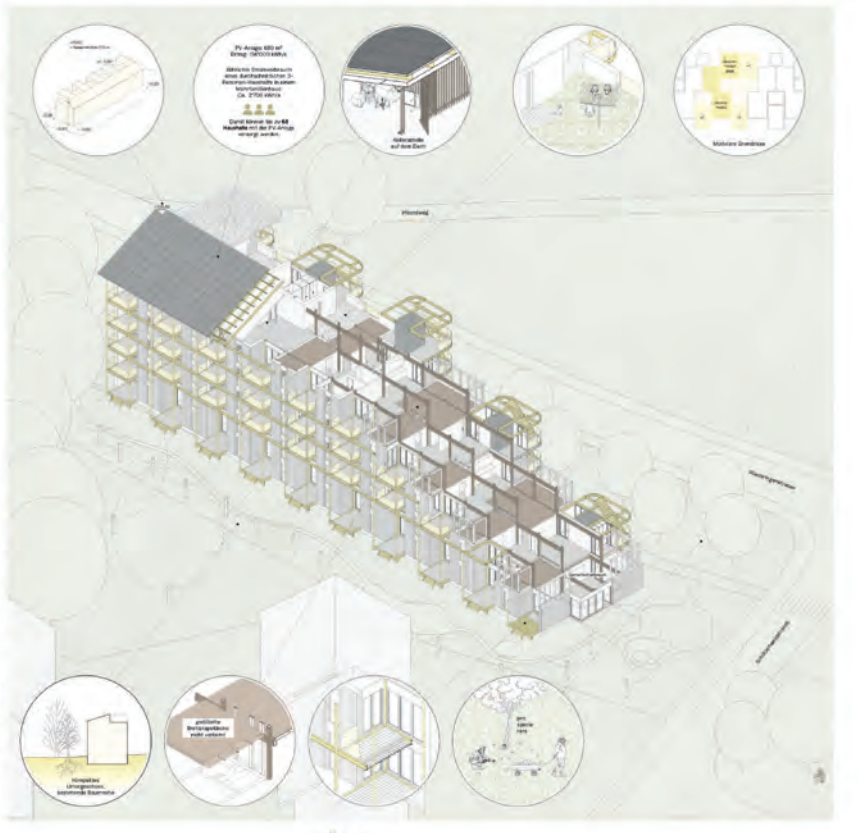
Die Gestaltung des Freiraums ergibt sich aus der bewussten Positionierung des Wohnblocks auf dem Grundstück. Die äußere Begrenzung des Gebäudes, durch die eine Ausrichtung an der Hauptrampe vermeiden wird, ist für die Konfiguration des offenen Raums von entscheidender Bedeutung.

Das langgestreckte Gebäude lässt ein großes Band zwischen Straße und hinterlassene Freizeithilfen befinden sich die Parkplätze an der Straße und die Fahrradständer entlang des inneren Zugangskorridors. Dieser Raum ist als Weite (extensive Pflege) mit einer Reihe von Oberbäumen konzipiert. Der Hauptzugangsbereich besteht aus einem erdgeschossigen Hofraum.

Südlich des Gebäudes wird der Freiraum zudem durch eine Weite entlang der bestehenden Baueinfahrt in ein zweites Grünband umgelenkt. Dieser Raum mit seinem Charakter verfügt über Ruheplätze zwischen den Bäumen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen direkten Zugang zu diesem Raum, so dass Bewohner des Gebäudes zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung stehen.

An der Gasse öffnet sich im Erdgeschoss ein Gemeinschaftsraum, der einen Übergang zu einem Wohn- und Spielbereich für Kleinkinder schafft. Dieser Spielplatz erstreckt sich in Richtung des Ostens des Gebäudes prägen Bäume. Durch die Pflanzung neuer Bäume wird eine räumliche Kontinuität zwischen Spiel- und Einwohnungsflächen auf dem gesamten Grundstück unterstrichen. Am nördlichen Rand werden stehende Bäume angepflanzt und am südlichen Rand die Wasserführung der nahe anliegenden Bäume (Eichen, Ahorn, Esche) bis zum Straßenniveau der bestehenden Hochwasserzone verlagern.

Die Freiraumgestaltung für GIRLITZ ist daher sehr schicht gehalten und überlegt durch klare Erschließung, gute Organisation der Nutzungen und Biologische Qualität. Anstelle von veralteten Flächen werden Grün- und Multifunktionsflächen vorgesehen. Die Auswahl heimischer Arten gewährleistet eine optimale Ausnutzung des Klimas durch eine Verbesserung gegenüber der bestehenden Biodiversität, die, wodurch die Qualität der bestehenden Umgebung hergehoben werden.







### 3. Preis – Projekt Nr. 8 «Fascht e Familie»

Architektur

Kunzarchitekten , Sursee

Fabia Schneller, Niels Kunz

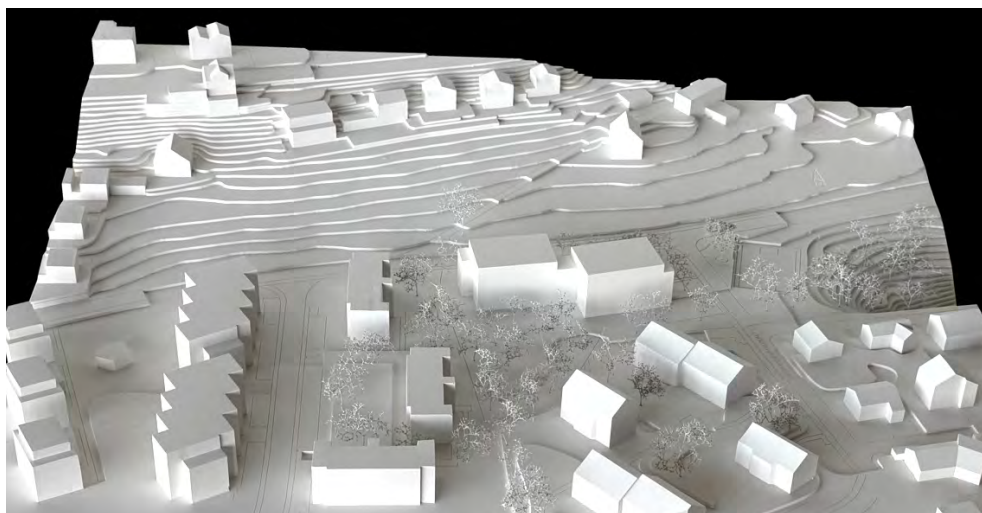
Landschaftsarchitektur

Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten, Zürich

Roman Berchtold

Weitere

Lüchinger Meyer Partner AG, Luzern



#### «Fascht e Familie»

Der Gebäudekörper markiert den Übergang zwischen angrenzenden Grün- und Siedlungsräumen. Das langgestreckte Volumen folgt zeilenbauartig dem Verlauf der Rüeckringenstrasse. In der Höhe abgesenkte Gebäudeteile betonen die Bauwerksmitte. Um die Körnung der Nachbarschaft aufzunehmen und im Massstab zu vermitteln, ist der Baukörper durch Fassadenversprünge gestaffelt.

Das Grundkonzept schafft räumliche Qualitäten und das Potenzial für Ortsidentität. In Ableitung werden klare Entschlüsse gefasst und ein strassen- sowie ein hofseitiger Freiraum herausgearbeitet. Die zwei unterschiedlich ausgebildeten Aussenräume flankieren die Längsseiten und sind mit einer offenen, das Volumen teilenden Passage verbunden.

Der strassenseitige Vorplatz bildet einen Ankunftsort und formuliert die Adresse der Wohnhäuser. Zugang, Veloparkierung und diverse Sport- und Freizeitbereiche ermöglichen eine multifunktionale Nutzung. Der unterschiedlichen Zugänge mit Haupt- und Nebeneingängen verunklären etwas die Adressbildung. Die ebenerdig angeordneten Gemeinschaftsbereiche, Lager- und Abstellräume erhalten einen direkten Aussenraumanschluss und können so



erweitert werden. Der rückwärtig angrenzende Platz ist naturnah, wild und vielfältig nutzbar für die Bewohnerschaft gestaltet.

Die Strassenräume, Plätze und Wegführung sind sinnvoll angelegt. Der Vernetzung mit dem Quartier ist jedoch keine besondere Beachtung geschenkt. Die oberirdischen Besucherparkplätze, Velos und Entsorgung sind funktional gut angeordnet, gestalterisch aber wenig integriert in das freiräumliche Gesamtkonzept. Die Erschliessung und Parkierung sind peripher angeordnet. Die Besucherparkplätze liegen an der Schützenweidstrasse und sind durch die Bepflanzung abgetrennt. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt von Nordwesten her.

Die Aufenthalts-, Spiel- und Sozialräume, sowie die Gemeinschaftsplätze sind zur Strasse und zum Hof schön angeordnet und versprechen eine gute Aneignungsfähigkeit. Die Grünzone wird Teil des Ganzen, und mit der Vegetation wird die Ökologie selbstverständlich eingebunden. Die privaten Aussenflächen der Erdgeschosswohnungen sind als Veranden ausgebildet und tangieren so den gemeinsamen Freiraum kaum.

Der Ersatz des Rasenspielfelds wird auf der Ostseite der Schützenweidstrasse platziert, schräg abgedreht gegenüber den Strassenverläufen. Das Spielfeld ist sinnvoll in die Topografie eingebettet, wirkt aber ein wenig isoliert. Die verdrehte Anordnung überzeugt mit den ergänzenden Baumgruppen in der Einbettung nicht.

Die auf 3 Etagen zusammengebauten Volumen haben je einen separaten Zugang mit grosszügigem Entrée und vertikaler Erschliessungsachse. Das Erdgeschoss und das Attikageschoss sind räumlich abgewandelt. Im 1. Obergeschoss befindet sich je ein Schaltzimmer mit Nasszelle. Durch den direkten Treppenhausanschluss ist dieses vollwertige Zimmer von allen Wohnungen der Etage ohne bauliche Massnahmen hinzumietbar.

Die Vierspänner umfassen vielfältig gestaltete Wohnungsgrundrisse für verschiedene Nutzerbedürfnisse. Sämtliche Wohnungen verfügen über qualitative Ausblicke und Besonnung sowie eigene Aussenräume. Die Grundrisstypologien sind klar strukturiert und sauber formuliert. Sie folgen den konstruktiven Prinzipien und Dimensionen des Holzbaus und stehen für langfristige Flexibilität und Anpassbarkeit. Der modulare Holzbau sitzt auf einem massiven Untergeschoss. Die innere Struktur folgt dem konstruktiven Stützenraster ergänzt mit einer punktgestützten Rippendecke und Brettschichtholzplatten sowie nichttragenden Holzbauwänden (Sichtholz u. GKP). Massive Erschliessungskerne für Treppen- und Liftanlage lösen die Anforderungen des Brandschutzes, der Erdbebensicherheit und steifen das Gebäude aus.

Die Fassade als hinterlüftete und offen gestaltete Holzschalung lebt von einer verspielten und wechselhaften Gestaltung. Filigrane Ecken, Staketengeländer und Stoffmarkisen markieren die unterschiedlichen Ebenen der Aussenhaut. Deutlich lesbar ist eine klare Differenzierung von Vorder- und Rückseite. Die Querfassaden erscheinen dagegen wenig ausformuliert. Die im Süden vorgelagerte Balkonschicht schafft eine Verbindung zur angrenzenden Landschaft und rückt das Wohnen nah an den Wald.

Der Entwurf verbindet die Vorteile von Massiv- und Holzbau zu einer langlebigen und nachhaltigen Hybrid-Bauweise. Die vorgelagerten Balkone im Süden sind nutzbare Pufferzone und konstruktiver Sonnenschutz. Das Stützenraster ermöglicht flexible, anpassbare Raumstrukturen für 34 Wohnungen, was verhältnismässig wenig erscheint. Gebündelte Steigzonen, zentrale Technikräume im UG und übereinanderliegende Wandschichten widerspiegeln eine wirtschaftliche, unterhaltsfreundliche Bauweise.



Das Projekt ist durchdacht und sauber ausgearbeitet. Logische und nachvollziehbar strukturierte Wohnungen zeugen von einem hohen Verständnis für Konstruktion und Material. Der Beitrag bietet vielseitige Raumqualitäten für die Bewohnenden und schafft einen unmittelbaren Einbezug der angrenzenden Waldlandschaft. Gesamthaft vermag das Projekt aber nicht vollends zu überzeugen. Ausdruck und Ausstrahlung – auch durch die Gestaltung der Stirn- und Rückfassaden - sowie die Öffnung im Erdgeschoss überzeugen nicht und vermögen wenig zur gewünschten Identitätsbildung beizutragen. Der zentrale Zwischenraum vermag zudem die Abgrenzung zur Strasse nicht aufzubrechen und bewirkt eine Abschottung zwischen Siedlung und Wald.



Dachansicht Maß: 1:500



**Städtebau & Adressierung**

Der gestaffelte Neubau besteht aus zwei Gebäudeteilen – zwei aneinander geschobenen Häusern –, die durch ihre abgewinkelten Gebäudenden und die betonte Gebäudemitte in Höhe und Körnung mit dem heterogenen Quartier vermischt. Die Staffelung im Grundriss schafft zwei klare Platzsituationen, die durch eine offene Passage in der Gebäudemitte verbunden sind: einen nördlichen Platz zur Straße und einen südlichen Außenraum zur angrenzenden Waldzone.

Das zweigeteilte Haus erhält seine klare Adressierung durch die überdeckte Passage, die den Zugang zu zwei großzügigen Eingangsflächen bildet. Diese Eingangsflächen können als Erweiterung der Gemeinschaftsräume genutzt und flexibel besetzt werden. Die Treppenhäuser werden peripher entflochten, um den Eingangsflächen maximale Nutzungsfreiheit zu geben. Im Erdgeschoss, direkt an die Eingangsflächen angrenzend, befinden sich gemeinschaftlich genutzte und interaktionsfördernde Räume wie die Waschküche, Hobby- und Werkräume sowie der nach Süden orientierte Gemeinschaftsraum.

**Ausdruck**

Hof- und Strassenfassade treten bewusst in einen spannungsvollen Dialog, indem sie sich in ihrer Gestaltung unterscheiden, jedoch durch ein gemeinsames architektonisches Vokabular verbunden bleiben. Während jede Fassade sensibel auf die jeweiligen äußeren Einflüsse reagiert, entsteht ein vielseitiges Zusammenspiel von Materialität, Struktur und Ausdruck. Das langgliedrige Haus in Holzbauweise wird in seiner Massivität subtil gegliedert, wodurch es aus verschiedenen Blickwinkeln stets eine neue, differenzierte Wahrnehmung erlaubt.



Schwerplan Maß: 1:5 000

**Wohnung und Grundrissorganisation**

Das Gebäude setzt sich typologisch aus zwei zusammenhängenden Segmenten zusammen. Zwei eigenständige Treppenhäuser erschließen jeweils drei bis vier Wohnungen. Im ersten Obergeschoss ergänzt ein Angebot an mediterranen Zimmern das Wohnkonzept.

Jede Wohnung profitiert von der südseitigen Balkonschicht mit Blick in die eindrucksvolle Landschaft.

Alle Wohnungen ab 2,5 Zimmern sind mindestens zweiseitig orientiert, wodurch die unterschiedlichen Fassaden und ihre Bezüge zur Umgebung besonders erlebbar werden. Die kleinsten Stufenwohnungen sind nach Süden ausgerichtet und genießen – wie alle anderen Wohnungen – einen großzügigen Balkon.

Das Wohnungsangebot zeichnet sich durch eine Vielfalt an Grundrissvarianten aus: Wohn- und Essbereiche sind entweder zu einer großzügigen Halle zusammengefasst oder räumlich getrennt organisiert. Sämtliche Zimmer bieten eine gute Möblierbarkeit, die Badezimmer liegen in unmittelbarer Nähe der Schlafbereiche und sind von den allgemeineren Wohnräumen abgesetzt. Jede Wohnung verfügt über ein einladendes Entrée.

Die durchdrainierte Grundrissorganisation schafft eine hohe Wohnqualität – flexibel nutzbar und auf unterschiedliche Bedürfnisse ausgerichtet.

**Parkierung**

Ein Großteil der Veloparkplätze liegt direkt bei den Hausausgängen. Zusätzlich steht im Erdgeschoss, in unmittelbarer Nähe zum Eingang, ein großzügiger Velorum zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Veloskiler im Untergeschoss.

Die Autoabstellplätze für die Bewohnenden befinden sich in einer kompakten Einzeleinfahrt, die über eine Abfahrt an der nordwestlichen Parzellancke erschlossen wird.

Die Stauerpergolen sowie ein Mobility-Parkplatz sind entlang der Schützenwäldstrasse angeordnet und werden durch eine Baumreihe gefasst. Die Besucherabstellplätze werden als ökologisch wertvolle Schotterweisse mit Rasenflur-Steinen gestaltet, sodass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen.



Südfassade Maß: 1:200



1. Obergeschoss, Maß: 1:200

2. Obergeschoss, Maß: 1:200



Wohnungstypen

1	Schlafzimmer / Hobbykubus	2
1.5	Absatzkubus	2
1.5.5	Platz/Abtrittkubus	2
2.5.5	Platz/Abtrittkubus	2
3.5.5	Platz/Abtrittkubus	2
4.5.5	Platz/Abtrittkubus	2
5.5	Platz/Abtrittkubus	2



Wohnungstypen

1	Schlafzimmer / Hobbykubus	2
1.5	Absatzkubus	2
2.5	Platz/Abtrittkubus	4
3.5	Platz/Abtrittkubus	2
4.5	Platz/Abtrittkubus	2
5.5	Platz/Abtrittkubus	2



Erdschoss, Maß: 1:200



Untergeschoss, Maß: 1:500

**Freiraum**  
Unterhalb des Baugeländes erstreckt sich das demaltesse Rebachtal, in dessen Senke sich der Rebach entspannt. Begleitet von einer sanften Landschaft schlängelt, begleitet von einem Spazier- und Wanderweg. Das neue Bauprojekt bildet den Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum entlang der Rückkingenstrasse, die hier als Bindeglied dient. Entsprechend erhalten die Gestaltungsmittel eine doppelte Aufgabe: Sie sollen sich harmonisch auf die Landschaft beziehen und gleichzeitig der neuen Skulptur am Standort Identität verleihen. Die städtebauliche Figur gliedert den Aussenraum in zwei Bereiche mit unterschiedlichem Charakter und Nutzen:

**Strassenseitiger Aussenraum**  
An der Rückkingenstrasse entsteht eine einladende Eingangszone, die durch hochstämmige Solitärbaume geprägt wird. Diese werden in eine ökologisch wertvolle Schotterrasse mit Ruderalvegetation gepflanzt, die pflegeleicht und vielfältig ist. Wilderäucher bilden einen natürlichen Filter zur Strasse und schaffen zusammen mit einem Baum bestanden Hofbereich Raum für Aktivitäten wie Boule, Tischtennis oder Volleyballspielen. Die Zugangswege sowie die unmittelbar angrenzenden Velostellplätze sind mit grossformatigen Betonplatten

gestaltet, die in abgrenzende anliegende Oberflächen einwässern und barmenfreie Übergänge gewährleisten. Asphaltflächen sind – abgesehen von der Zufahrt zur Einzelhalle – vollständig vermieden.

**Hofseitiger Freiraum**  
Im Süden des Bauprojekts schliesst ein stimmungsvoller Gartenbereich an, der den wertvollen Baumbestand einbezieht und ergänzt. Hier entsteht ein fast waldbändliches Ambiente, das mit naturnahen Spielanordnungen, einer Feuerstelle und einem grossen Gemeinschaftstisch bereichert wird. Dieser lädt sowohl im Alltag als auch bei Anlässen zu nachbarschaftlichem Austausch ein. Eine vielfältige Bepflanzung aus Kleingehölzen, grossen Sträuchern und schattenverträglichen Stauden fördert die ökologische Vielfalt und sorgt für ein lebendiges Erscheinungsbild über das ganze Jahr.

**Sportfeld**  
Das neue Sportfeld fügt sich durch eine leichte Absenkung in das „Wald-Niveau“ harmonisch in die bestehende Topografie ein. Durch diese Einbettung sowie die Drehung des Spielfelds werden die Waldabstandslinien eingehalten, und die Ballfangzonen liegen sich unauffällig in die Landschaft ein. An der Zugangsseite schaffen begrünte

Geländestufen, die zugleich als Tribüne dienen, eine natürliche Einbindung. Im Eckbereich Rückkingenstrasse/Schulzeckweidstrasse entsteht ein kleiner Vorplatz mit Runderbänken unter einer Eichengruppe, die als Quartiertreff genutzt werden kann.

**Bepflanzung & ökologische Vielfalt**  
Die Bepflanzung setzt auf eine Mischung aus heimischen Baumarten wie Feldobere, Ulmen, Linden oder Schwarzerle, ergänzt durch Strauchpflanzungen aus einheimischen Wildgehölzen und Blütensträuchern wie Flieder, Schneeball oder Hortensien, die über das Jahr hinweg Farbe und Abwechslung bieten. Invasive Pflanzen werden nicht eingesetzt, und bestehende Bestände werden ersetzt. Die Grünflächen sind mit artenreichem Blumenrasen oder, wo Platz ist, mit Blumenwiesen angelegt, um eine lebendige Umgebung für Flora und Fauna zu schaffen. Insgesamt entsteht ein ausgewogenes Zusammenspiel aus naturnahen Landschaftselementen und funktionalen Freiräumen, das sowohl den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner als auch der ökologischen Vielfalt gerecht wird.



Grenzstandsdiagramm, Maß: 1:500



Querschnitt, Maß: 1:200



3. Obergeschoss, Maß: 1:200



4. Obergeschoss, Maß: 1:200



Wohnungstypen

1.1	Altenheim	2
1.2	Altenheim	2
1.3	Altenheim	2
1.4	Altenheim	2
1.5	Altenheim	2
1.6	Altenheim	2
1.7	Altenheim	2
1.8	Altenheim	2
1.9	Altenheim	2
1.10	Altenheim	2
1.11	Altenheim	2
1.12	Altenheim	2
1.13	Altenheim	2
1.14	Altenheim	2
1.15	Altenheim	2
1.16	Altenheim	2
1.17	Altenheim	2
1.18	Altenheim	2
1.19	Altenheim	2
1.20	Altenheim	2
1.21	Altenheim	2
1.22	Altenheim	2
1.23	Altenheim	2
1.24	Altenheim	2
1.25	Altenheim	2
1.26	Altenheim	2
1.27	Altenheim	2
1.28	Altenheim	2
1.29	Altenheim	2
1.30	Altenheim	2
1.31	Altenheim	2
1.32	Altenheim	2
1.33	Altenheim	2
1.34	Altenheim	2
1.35	Altenheim	2
1.36	Altenheim	2
1.37	Altenheim	2
1.38	Altenheim	2
1.39	Altenheim	2
1.40	Altenheim	2
1.41	Altenheim	2
1.42	Altenheim	2
1.43	Altenheim	2
1.44	Altenheim	2
1.45	Altenheim	2
1.46	Altenheim	2
1.47	Altenheim	2
1.48	Altenheim	2
1.49	Altenheim	2
1.50	Altenheim	2



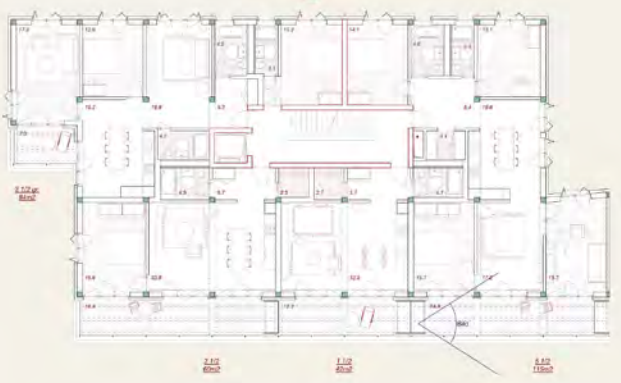
Wohnungstypen

1.1	Altenheim	2
1.2	Altenheim	2
1.3	Altenheim	2
1.4	Altenheim	2
1.5	Altenheim	2
1.6	Altenheim	2
1.7	Altenheim	2
1.8	Altenheim	2
1.9	Altenheim	2
1.10	Altenheim	2
1.11	Altenheim	2
1.12	Altenheim	2
1.13	Altenheim	2
1.14	Altenheim	2
1.15	Altenheim	2
1.16	Altenheim	2
1.17	Altenheim	2
1.18	Altenheim	2
1.19	Altenheim	2
1.20	Altenheim	2
1.21	Altenheim	2
1.22	Altenheim	2
1.23	Altenheim	2
1.24	Altenheim	2
1.25	Altenheim	2
1.26	Altenheim	2
1.27	Altenheim	2
1.28	Altenheim	2
1.29	Altenheim	2
1.30	Altenheim	2
1.31	Altenheim	2
1.32	Altenheim	2
1.33	Altenheim	2
1.34	Altenheim	2
1.35	Altenheim	2
1.36	Altenheim	2
1.37	Altenheim	2
1.38	Altenheim	2
1.39	Altenheim	2
1.40	Altenheim	2
1.41	Altenheim	2
1.42	Altenheim	2
1.43	Altenheim	2
1.44	Altenheim	2
1.45	Altenheim	2
1.46	Altenheim	2
1.47	Altenheim	2
1.48	Altenheim	2
1.49	Altenheim	2
1.50	Altenheim	2

**Wandbau Außenwand**  
 Chemiefaserwolle 100kg, Lichte (E1+E2) - 20720mm  
 Konstruktiv (E2) - 20mm  
 Mineralwolle (E2) - 40mm  
 Wandaufbau: Schicht  
 Wandaufbau: 60mm  
 Ständerkonstruktion (C24, e=625mm) - 607100mm  
 Mineralwolle (E2) (0,036kg/m³) - 100mm  
 OSB-III-Platte (je Dickeklasse ausgebildet) - 15mm  
 Isolierdämmung: 40mm  
 Bitumpapier/PE, geschichtet - 20mm

**Wandbau Wohnungswand**  
 Gipskartendecke - 217mm  
 Ständerkonstruktion (C24, e=625mm) - 607100mm  
 Mineralwolle (E2) (0,036kg/m³) - 100mm  
 Luftschicht - 20mm  
 Wandaufbau (C24, e=625mm) - 607100mm  
 Mineralwolle (E2) (0,036kg/m³) - 100mm  
 Gipskartendecke - 217mm

**Wandbau Innenwand**  
 Bitumpapier/PE, geschichtet - 15mm  
 OSB-III-Platte - 15mm  
 Ständerkonstruktion (C24, e=625mm) - 607100mm  
 Mineralwolle (E2) (0,036kg/m³) - 100mm  
 OSB-III-Platte - 15mm  
 Bitumpapier/PE, geschichtet - 15mm



1. Obergeschoss, Haus West

**Legende Brettschichtbau, abdicke/abdicke/abdicke**  
 Nächstes Brettschichtbau: 66, 24 25dicke/60mm  
 Nächstes Brettschichtbau: 66, 75 25dicke/60mm

Detail Tragstruktur, Maß: 1:20

Grundriss, Maß: 1:100



Fassadenschnitt, Ansicht, Maß: 1:50

**Mehrlängenzugschlag**  
 Mit der Gesamtstruktur des Bau- und Zonenreglements in Rothenburg wird auch der Mehrlängenzugschlag aufgeführt. Aktuell sind jedoch die Bestimmungen des Mehrlängenzugschlags noch in Kraft. Der vorliegende Projektvorschlag erfüllt diese Kriterien. Das bedeutet, dass eine Gebäudeverlängerung nicht von einer Totalrevision des Zonenplans abhängt, sondern lediglich eine Teiländerung des Zonenplans erforderlich wäre.

**Tragwerk**  
 Der oberirdische Baukörper wird größtenteils in Holzbauweise ausgeführt. Für das Tragwerk ist eine Skelettkonstruktion mit einer punktgünstigen Rippendecke geplant. Die vertikale Lastabtragung erfolgt über regelmäßig angeordnete Stützen aus Brettschichtholz.

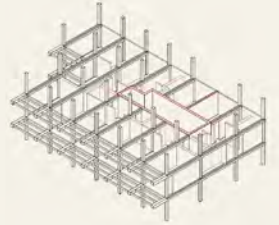
Die Stabilität gegenüber horizontalen Einwirkungen (Erdbeben, Wind) wird durch die Erschließungskerne gewährleistet, die in Massivbauweise erstellt werden und gleichzeitig den Brandschutzanforderungen als Fluchwege genügen.

Das Tragwerk der Primärträger aus Brettschichtholz hat einen regelmäßigen Abstand von 3,5 m und ist exakt auf das Wohnungsrastrer ausgeplant. Die

Wohnungs- und Zimmertrennwände sowie die Fassade verlaufen unterhalb der Primärträger und sind aus Flächentragern nichttragend ausgebildet. Durch die kurze sekundäre Spannweite von 3,5 m können die Geschosdecken mit sehr schlanken, liegenden Brettschichtholzplatten ausgeführt werden, was besonders wirtschaftlich ist.

Das vorgeschlagene Deckensystem ist im Vergleich zu Massivdecken sowie zu den meisten Holzdeckensystemen besonders leicht, wodurch die Eigenlasten der Decken auf das schalleitend erforderliche Mass reduziert werden können. Primärträger, Deckenplatte und Stützen sind so dimensioniert, dass sie den geforderten Brandwiderstand von R100 übersteuern (Sicherheitsmaß auf Abbrand).

Das erdberührende Untergeschoss wird analog zu den Erschließungskernen in Massivbauweise erstellt. Aus Nachhaltigkeitsgründen ist der Einsatz von recyceltem Betonzuschlagsgut und CO<sub>2</sub>-reduzierter Zement vorgesehen. Das Gebäude kann voraussichtlich flach fundiert werden.



Anisotrope Stahl, Maß: 1:200

**Nachhaltigkeit & Wirtschaftlichkeit**  
 Durch den kompakten Gebäudekörper und die modulare, sich wiederholende Holzbauelemente entsteht ein strukturiertes Tragwerk. Zusammen mit der konsequenten Systemtrennung wird ein Konzept verfolgt, das ökologische und ökonomische Anforderungen gleichermaßen erfüllt. Der hohe Anteil an Holz sowie der gezielte Einsatz von CO<sub>2</sub>-reduziertem Recycling-Beton tragen dazu bei, die Treibhausgasemissionen in der Bauphase auf ein Minimum zu reduzieren.

Das geplante Gebäude setzt auf Langlebigkeit, Unterhaltsarmut und Ressourcenschonung – sowohl während der Erstellung als auch im späteren Betrieb. Für die Fassade und den Innenausbau werden ressourcenschonende und einfache Materialien sorgfältig ausgewählt. Die Laubschicht auf der Südfassade schützt das Gebäude im Sommer vor Überhitzung und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Das Energiekonzept sieht eine Holzschichtverbundplatte vor, die eine CO<sub>2</sub>-arme Wärmeerzeugung gewährleistet. Zusätzlich sollen aufgeständerte Photovoltaik-Panele auf dem Dach nicht nur einen wesentlichen Teil des Eigenstrombedarfs abdecken, sondern gleichzeitig eine intensive Dachbegrünung

ermöglichen. Diese Kombination bietet mehrere Vorteile: Die Dachbegrünung verbessert das Mikroklima, speichert Regenwasser, wirkt temperaturpuffernd und erhöht die Biodiversität. Gleichzeitig kann die aufgeständerte PV-Anlage Energie erzeugen, da die Begrünung zur Kühlung beiträgt und so die Leistung der Module optimiert wird. Das kompakte und effiziente Untergeschoss mit minimalem Flächenverbrauch ergänzt die wirtschaftlichen und nachhaltigen Überlegungen des oberirdischen Baukörpers. Es bietet Platz für Technik, Keller und Freizeitanlagen, ohne unnötige Flächen zu beanspruchen.

Die Positionierung des Gebäudes inmitten einer vielfältigen, teilweise bereits vorhandenen Umgebung schafft einen harmonischen Bezug zwischen Bauwerk und Landschaft. Die sorgfältig gestalteten Außenräume fördern die Biodiversität, unterstützen die natürliche Klimaregulation und laden zur Erholung ein.



Nordfassade, Maß: 1:200

#### 4. Preis – Projekt Nr. 14 «VIVA»

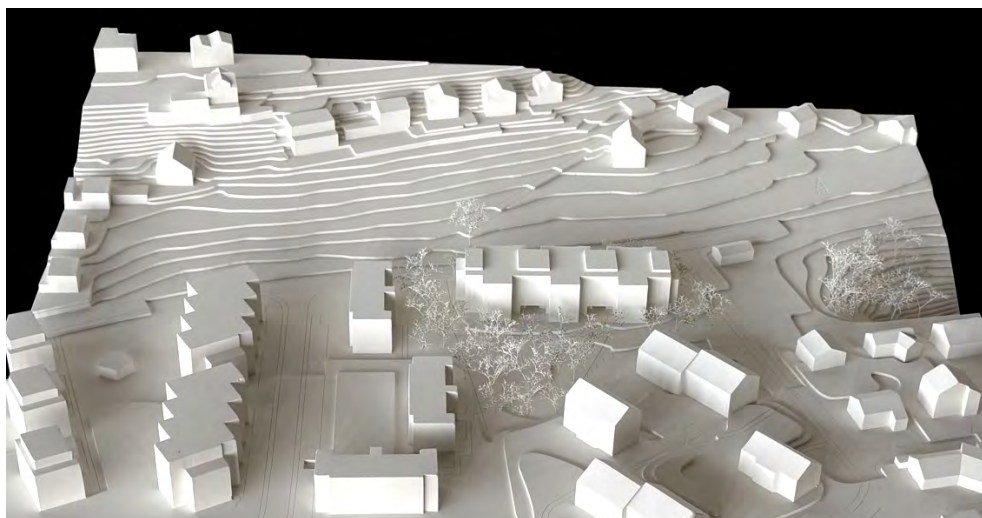
##### Architektur

**vier33 architekten ag, Luzern**  
**Atelier de Miralhos, Zürich**

Michael Bachmann, Manuel de Miralhos, Yvo Bucher

##### Landschaftsarchitektur

**Köpfli Landschaftsarchitekten, Luzern**  
Stefan Koepfli



##### «VIVA»

«Viva» zeichnet sich durch einen stark gegliederten Baukörper mit vor- und zurückspringenden Gebäudeteilen aus. Orthogonal positioniert zur benachbarten Bebauungsstruktur im Westen trennt er den inneren Freiraum deutlich vom Zugangsbereich an der Rueckringenstrasse. Dadurch entstehen klar differenzierte Zonen: Der Zugangsbereich mit Rampe und zwei Zugangswegen, der Innenhof mit dem Wäldchen mit neu geschaffener Lichtung und der Bereich mit dem Spielfeld.

Der durch eine Baumreihe entlang der Rueckringenstrasse und dem Wohngebäude definierte Vorbereich wird durch direkte Zugänge gequert, eine Längsbeziehung entsteht nicht. Die nach Norden ausgerichteten Kleinwohnungen erhalten einen Vorbereich der sie von der Rueckringenstrasse etwas abschirmt. Ebenerdig verbinden zwei offene Passagen den Vorbereich mit dem südseitigen Freiraum in der Grünzone. Entlang den Passagen ist der Zugang zur inneren Strasse «rue intérieure», welche alle drei Treppenhäuser miteinander verbindet. Die atmosphärische Qualität der Adressierung in diesen Durchgängen müsste überprüft und sichergestellt werden.

Die Qualitäten des Freiraumes begründen sich auf einer starken Identität der Gesamtkonzeption, der klaren Adressierung und der guten Anbindung der Grünzone durch die beiden Durchstiche. Die Vernetzung mit dem Quartier wird aufgezeigt.



Die Einfahrt und Lage der Einstellhalle, die oberirdischen Besucherparkplätze und die Entsorgung sind sinnvoll gelöst. Es stellt sich die Frage, ob die Velos auf der Südseite nicht an einem zu privilegierten Ort stehen. Aufenthalts-, Spiel- und Sozialräume sowie Gemeinschaftsplätze mit Aneignung sind in der Grünzone grosszügig verankert. Dadurch verliert die Vegetation in der Grünzone ein bisschen an ökologischem Wert. Die Gartensitzplätze schmälern die gemeinsamen Grünräume. Es stellt sich die Frage, ob Dachgärten an dieser Lage wirklich notwendig sind.

Die Gestaltung des neuen Rasenspielfelds bleibt in im Projektvorschlag schemenhaft. Die Topografie beim Rasenspielfeld mit Waldabstand 5 m ist unklar. Der Gemeinschaftsraum wird zusammen mit dem Spielfeld durch die Setzung dem übergeordneten Quartier zugeordnet. Die Trennung wird durch die Anordnung der Parkplätze verstärkt.

Durch die grosse bauliche Dichte und die kompakte Organisation entsteht ein breites Wohnungsangebot mit 48 Wohneinheiten. Entlang Passage und der «rue intérieure» befinden sich gemeinschaftlich nutzbaren Räume wie Hobby- und Trocknungsräume, Velo- und Kinderwagenabstellplätze. Aus dieser Raumfolge heraus werden die Wohnungen über drei Treppenhäuser, je als 3-Spanner konzipiert, flächeneffizient erschlossen.

Jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss und Haus profitieren von einer diagonal versetzten Abfolge des Wohnraumes der beiden Ausrichtungen verbindet. Die nördlich gelegene Küche wird mit einem kleinen Balkon ergänzt. Der Essbereich bildet das Zentrum des Lebens in der Wohnung, ist jedoch wenig natürlich belichtet. Die Rücksprünge der Fassaden sind aufgrund der ortsbaulichen Erscheinung nachvollziehbar, in den Grundrissen entstehen über Eck daraus enge nachbarschaftliche Beziehungen. Ausblicke ermöglichen Kontakte, beeinträchtigen aber auch die Privatsphäre.

Im Dachgeschoss werden die grossen 3 ½-Zimmerwohnungen zu kleinen 4 ½-Zimmerwohnung und Lufträume erzeugen überhohe Zimmer in den darunterliegenden Wohnungen. Diese Wohnungstypen erhalten mit weiteren Aussenräumen zusätzliche Qualitäten sowie einen Zugang zur privaten Dachterrasse. Statt des Durchwohnens wie in den Normalgeschossen, geht hier zugunsten eines Schlafzimmers die beidseitige Orientierung des Wohnraums verloren.

Die klare vertikale Gliederung durch die vorspringenden Gebäudeteile wird durch die Fassadenkonzeption mit geschosshohen Feldern konsequent verstärkt. Die horizontale Differenzierung erfolgt mit dem zweigeschossigen, farblich abgesetzten Sockel, dem Mittelteil und einem fein ausgebildeten Dachabschluss. Zusammen mit den erhöhten Terrassen wird dadurch eine Massstäblichkeit zur Umgebung gesucht. Auch die tiefergesetzten äussersten und begrüntes Dächer dienen als vermittelndes Element zur Umgebung.

Die durchgehende Struktur über alle Geschosse und eine grosse Wiederholung bringt eine einfache Bauweise mit sich. Die Konstruktion ist als Holzhybridsystem gedacht, setzt den Beton bei den Treppenhäusern und Balkonen ein, wo ein konstruktiver Mehrnutzen möglich ist.



Die Wohnungen sind kompakt organisiert, jedoch weist der geringe Lichteinfall im Essbereich eine Schwäche auf. Auch die enge Nachbarschaft durch Fassadenrücksprünge wird kritisch und als nachteilig beurteilt. Die Passagen stellen funktionale Verbindungen dar, vermögen aber auch zusammen mit der «rue intérieure» den Anspruch an einen Ort zum Verweilen nicht zu erfüllen, zu stark sind sie segmentiert. Das Ziel, durch den gestaffelten Baukörper eine gute Eingliederung zu erreichen, gelingt letztlich nicht. Das grosse Volumen mit der hohen Dichte vermag sich nicht überzeugend in den örtlichen Kontext einzubinden.



Perspektive vom Neubau und gemeinsam genutzten Grünraum



Schwarzplan 1:2500



Zugänglichkeit und Erschließung



Umgebungskarte 1888



1979



Friedl Meier (1952), Rohrburg



Diogo de Chaves (1915), The bathhouse in Rohrburg



Peter Fischbacher (1985), Neuhof in Rohrburg



Robert Stöckl (2011), Neuhof mit Schloss



Thomas Gies (1985), Die Gieslerhäuser



Robert Gies (2011), Schloss Rohrburg

**Ausgangslage**

Die langgestreckte Parzelle 101, die stellenweise übergründet ist, ist in zwei Bereiche unterteilt, die sich in einer bestimmten Weise verbinden. Der westliche Teil der Parzelle ist als Wohnfläche genutzt und bildet ein offenes Gelände, das sich in die bestehende Nutzung einfügen lässt. Die bestehende, langgestreckte Wohnfläche soll hingegen in eine moderne Wohnanlage mit integrierten Grünflächen umgewandelt werden. Die architektonische Konzeption zielt darauf ab, die Erholung von privatisierten Wohnanlagen und abstrakten Fußflächen zu fördern.

Im Mai 2022 wurde ein Entwurf für die Umgestaltung der Parzelle 101, um auf dem Gelände Wohnraum zu schaffen. Unser Architekturbüro hat die Möglichkeit gesehen, indem wir ein konkretes Konzept für eine nachhaltige und attraktive Siedlung präsentieren. Die vorgeschlagene Neubaubehaltung liegt dazu bei, die städtebauliche Qualität des Gebiets zu steigern und den Wohnwert in Rohrburg zu erhöhen.

**Beitrag**

Der Baukörper agiert als Brückenglied zwischen den wenig integrierten Strukturen im Westen und den bestehenden Quartieren im Norden und Osten. Durch seine vorgelagerte Form schafft er eine besondere Transition und integriert sich harmonisch in die bestehende Umgebung. Er schafft eine klare Orientierung und verbindet die

Massen der umliegenden Bebauung. Die langliche Form des Baukörpers ermöglicht eine flexible Nutzung und Gestaltung der Innenräume. Gleichzeitig schafft sie eine lebendige Passage, die sich an der Klärung der Umgebung orientiert. Die Baukörper fungieren als überdachter Atrium, der die verschiedenen Bereiche des Quartiers miteinander verbindet und gleichzeitig durch eine massive Verdichtung eines Blocks zur zukünftigen Entwicklung des Quartiers beiträgt.

**Freiraum**

In Zuge der Entwicklung des Atriums an der Schützenwiese sind die bestehenden Freizeitanlagen, die ursprünglich zwischen den Kindergärten gerichtet, auf die Ostseite der Schützenwiese verlegt. Diese Maßnahmen stellen die Schaffung eines zusammenhängenden Freizeitanlagen für einen Teil der Parzelle 101 dar. Auf der Ostseite entsteht dadurch eine neue, großzügige Spielwiese, die den gesamten Quartier zur Verfügung stehen wird, sowie ein Gemeinschaftsraum, der für verschiedene Aktivitäten, wie beispielsweise Kinderbetreuung, Sportveranstaltungen, geeignet ist.

Die für das Quartier vorgesehenen Grünstrukturen lassen sich in der neuen Bebauung auf der Parzelle 101 fort und entwickeln sich auf die angrenzenden Parzelle 102 mit den öffentlichen Grünanlagen. In Zuzug der Neugestaltung des Atriums entsteht um das bestehende Atrium eine öffentliche Mitte mit einer kleinen, neuartigen Plaza, die durch Bänke, Sitzgruppen und eine Begrünung entsteht. Die ständige Nutzung stellt im

Sommer einen Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Grillen und Picknicks, während der Herbst dazu veranlasst, unter den sich überdachenden Bäumen nach Pflanzen und anderen Naturerscheinungen zu suchen. Ein Begründer, der sich durch überdachte Gassen und öffentliche Grünflächen mit viel verschiedenen Pflanzenarten begleitet wird, ermöglicht vielfältige Fundstücke durch das Atrium.

Als verbindendes Element zwischen den Wäldern und der neuen Bebauung sind mehrere, offene Spielplätze mit stufen- und abgestuften Spielgeräten für Kinder unterschiedlichen Alters angeordnet. Diese Spielplätze sind sorgfältig in die natürliche Umgebung integriert und bieten vielfältige Spielmöglichkeiten, die die motorischen Fähigkeiten, die Kreativität und die soziale Interaktion der Kinder fördern.

**Landschaft**

Die wertvolle Baumbestände des bestehenden Waldes auf der Parzelle 102 sind weitgehend erhalten und durch landschaftsorientierte Neuanlagen ergänzt, um einen entspannten Fundus und Biodiversität zu stärken. Durch gezielte Anpflanzungen wird der Bestand erhalten und gefördert, sodass die verschiedenen Bäume optimal einwirken können. Die vorhandene Landschaft wird als attraktive Teilfläche aufgearbeitet und mit einer bei intensiver Grünfläche, stehenden Trassen und breiten Bänken ausgestattet, die zum Verweilen und zum gemeinschaftlichen Miteinander einladen.

Die räumlichen Vegetationsstrukturen im Übergang zu den bestehenden Wäldern sind sorgfältig wachsende

Holz- und Fliederbüsche, die mit ihrer Röhricht- und weichen Duft eine angenehme Atmosphäre schaffen. Unterschiedlich hohe und breit geschnittene, wehrhafte und teilweise stehende Hecken strukturiert die Außenräume, gliedert sie in verschiedene Zonen und schaffen eine klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Ressourcen.

**Erschließung**

Das Eingangsportal des Gebäudes wird von zwei großzügigen, überdachten Passagen durchzogen, die eine direkte und barrierefreie Nord-Süd-Verbindung schaffen. Diese Passagen verbinden nicht nur das Gebäude selbst, sondern verbinden das gesamte Quartier auf selbstverständliche Weise mit dem angrenzenden, natürlichen Flächen auf der Parzelle 102. Die Passagen fungieren auch als überdachte öffentliche Atrium, die den Raum durchdringen und eine hohe Durchlässigkeit für Fußgänger gewährleisten. Sie laden zum Verweilen ein und fördern die soziale Interaktion.

Die Hauseingänge sind elegant und unauffällig in diese Passagen integriert und münden in eine kleine Erschließungszone, eine Art „Plus Interieur“. Diese kleinen Räume dient als Vorbild und gliedert die Zugänge zu den einzelnen Treppenanlagen, die wiederum zu den jeweiligen Wohnräumen führen. Die Anordnung der Hauseingänge und Treppenanlagen ist klar strukturiert, gut sichtbar und signalisiert den Bewohnern und



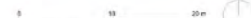
Westansicht 1:200



Nordansicht 1:200



Südanblick 1:200





Erdgeschoss 1:200

Resourcen eine einfache Orientierung. Durch die Integration in die Passagen entsteht ein besserer Übergang zwischen öffentlichen und privaten Raum.

Ein langgestrecktes Netz aus natürlich geschweiften Korridoren umgibt das Gebäude und schafft eine funktionale Verbindung in das bestehende Quartier. Das Konzept sieht eine passivenergetische Anbindung und Verzahnung mit der Nachbarschaft vor, wodurch ein Gefühl der Gemeinschaft und Zugehörigkeit entsteht. Diese Wege knüpfen an die bereits vorhandenen Umkreisungswege des Quartiers an und ergänzen diese sinnvoll. So wird beispielsweise das Quartier in diesem optimal an die neu geschaffene, attraktive Spielwiese im Osten angeschlossen. Die neue Spielwiese wird als zentraler und einflussreicher Treffpunkt für die Generationen im Quartier konzipiert und dient als wichtiger Bezugspunkt für den Alltag. Durch die geschweiften Wege und die Anbindung an die Spielwiese wird eine attraktive und abwechslungsreiche Bewegungsräume im Freien geschaffen.

**Material**

Der Neubau folgt sich mit einer selbstverständlichen Zurückhaltung in die bestehende Umgebung ein und orientiert sich an den bestehenden Elementen der Gemarkungsstruktur. Die vertikale Gliederung der Fassade, insbesondere zur horizontalen, vermittelt ein harmonisches Bild. Eine leicht erhabene, durchgehende Holzlamellen-Fassade, die die privaten Balkone des Erdgeschosses bis zur Traufe zusammenfasst, prägt die Fassade und betont die vertikale. Diese Konstruktion verleiht dem Gebäude eine eigene Anwesenheit und schafft

gleichzeitig eine Verbindung zwischen den einzelnen Geschossen. Die Holzlamellen betonen aus vertikalen Holzlamellen, die im Sichtbereich in einem dunklen Obergrün lackiert sind und im oberen Fassadenbereich in einem hellen Holzgrün erstrahlen. Diese Färbung verleiht dem Bauwerk eine attraktive Leichtigkeit und variiert so gleichzeitig in Ergänzung. Die Holzlamellen sind zudem mit natur-elektromagnetischen Beschichtung versehen, was eine hohe Witterungsbeständigkeit und eine hohe geschichtliche Haltbarkeit garantiert. Durch die Orientierung innerhalb des Quartiers.

Die Innengestaltung der Wohnungen zeichnet sich durch eine zeitgemäße und schlichte Materialpalette aus. Die Oberflächen sind sorgfältig für ein langjähriges Wohlfühlen. Die Oberflächen sind sorgfältig in hellen, fast gleichmäßigen Farbtönen, unterstrichen die hohe handwerkliche Qualität. Die Fenster sind in einem hellen Graublau gehalten, das mit den übrigen Materialien harmonisiert.

**Stark**

Der Ortsgeschichte Heideau dominiert auf architektonische Weise die Möglichkeiten des nachhaltigen Bauens mit Holz. Einleuchtend auf dem Untergrund in Massivbauweise, wird der Betonanteil auf ein Minimum reduziert. Die Übergänge sind konsequent in Holzbauteile ausgeführt, wobei für die Decken eine Holz-Beton-Verbundbauweise gewählt wurde. Diese Konstruktion bietet eine optimale Kombination aus Ressourceneffizienz, statischer Leistungsfähigkeit und Raumkonfort. Zu den Vorteilen zählen geringe Deckenstärke, was zu einer Reduktion des Materialumsatzes im Fundamentbereich führt, eine hohe Stabilität

die Deckenschicht, ein hoher Verfüllungsgrad mit kalter Bauteile und eine signifikante Reduktion der grauen Energie. Die Holzlamellen werden als Holz-Beton-Verbundbauteile mit Befestigungssystemen aus regenerativen Holzmaterialien. Die Verwendung von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft trägt zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes des Gebäudes bei. Die tragenden Bauteile, die in Witterungsbeständigkeit bestehen, werden gemeinsam mit den massiven Strukturbauteilen eine sinnvolle Rückgrat für das Gebäude und gewährleisten dessen notwendige Gesamtstabilität. Durch die Zusammenlagerung übermitteln sie die Abtragung vertikaler Lasten aus Eigengewicht, Nutzlasten und Windlasten sowie die Aufnahme horizontaler Kräfte aus Wind und Erdbeben. Die Holzlamellenbauteile wirken dabei als ausstufende Schichten in den einzelnen Geschossen, während die Strukturbauteile als vertikale Ausstufungselemente fungieren und die Lasten in den Baugrund ableiten.

Für die verschiedenen Bauteile werden unterschiedliche Holzarten verwendet: Fichtenholz für tragende und Stützelemente aus Eiche oder Buche für hochtragende Elemente. Diese alternative Materialwahl optimiert die Ressourcennutzung.

**Nachhaltigkeit**

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird, um immer nachhaltiger und hochleistungsfähiger, bewährte und naturfreundliches Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft verwendet. Die für das Untergeschoss benötigte Beton wird als Recyclingbeton mit hohem Recyclinganteil eingesetzt, um der Ressourcennutzung zu minimieren.

Der Abbruchmaterial des bestehenden Mietwohnens aus Backstein und Beton wird aufbereitet und findet so eine sinnvolle Wiederverwendung im Neubau. Über anderem kann das Material als Brandschutzschicht innerhalb des Fußbodens bautechnische Umgebungen ersetzen, wodurch der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Vergleich zu konventionellen Lösungen deutlich reduziert wird.

Ausserdem, verschiedene Stoffarten schützen die Wohnungen effektiv vor direkter Sonneneinstrahlung und tragen zur Reduzierung der sommerlichen Überhitzung bei. Die wesentliche Orientierung aller Wohnungen gewährleistet eine optimale natürliche Belichtung und reduziert den Bedarf an künstlicher Beleuchtung.

**Photovoltaikanlage**

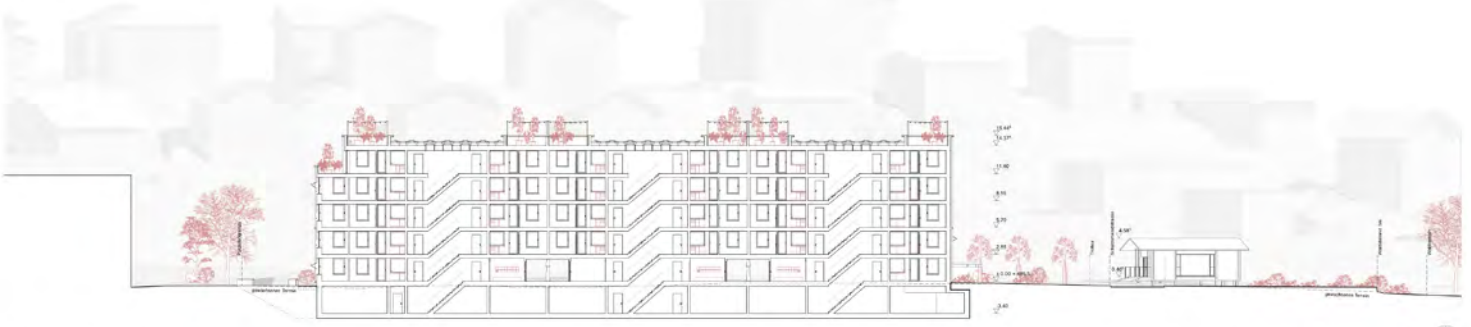
Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage bildet das Herzstück des Energiekonzepts. Durch die Nutzung der Solarenergie wird eine hohe Eigenenergieerzeugung angestrebt und der Bezug von externem Strom minimiert. Die jährliche Dimensionierung der PV-Anlage, basierend auf dem prognostizierten Energieverbrauch, garantiert den Eigenverbrauch und ermöglicht gleichzeitig die Erzeugung von überschüssigem Strom ins öffentliche Netz. Dieser Ansatz trägt nicht nur zur Erreichung der Ziele der 2000 kWh-Grenzwert bei, sondern gewährleistet auch einen wirtschaftlichen und verantwortungsvollen Gesamtenergie-Einsatz der Umwelt bewusster und sozialer Technik. Auf komplexe und damit unvermeidbare Lösungen wird bewusst verzichtet, um die Betriebskosten langfristig gering zu halten.



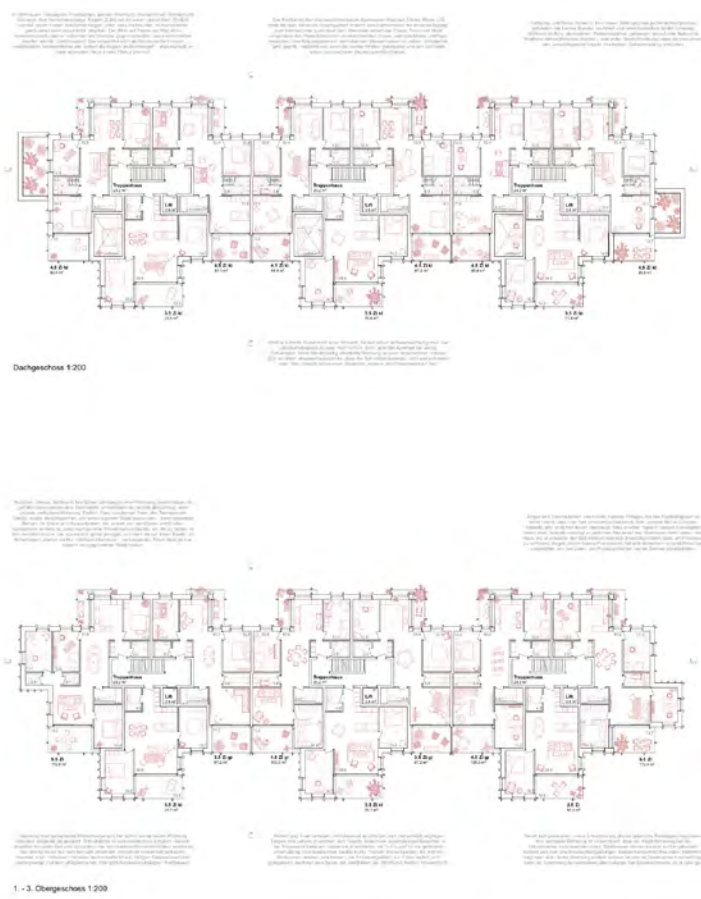
Ostanschnitt 1:200



Querschnitt B-B 1:200



Längsschnitt A-A 1:200



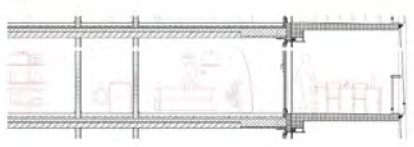
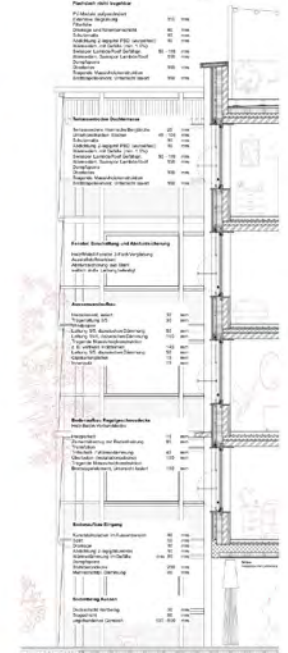
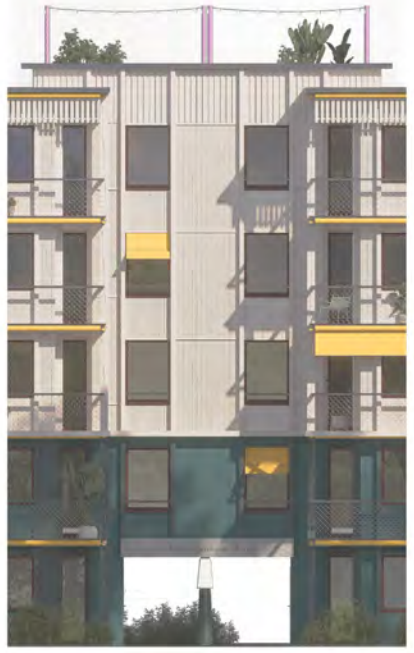
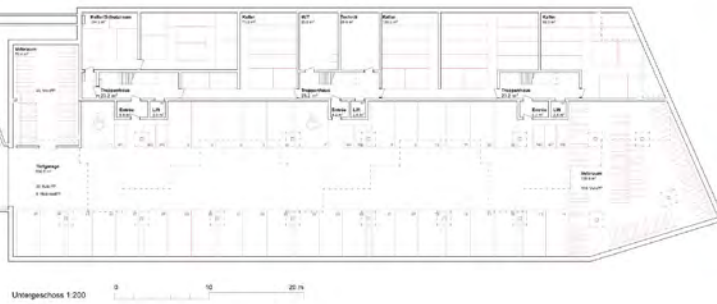
**Wirtschaftlichkeit**  
Der hohe Grad an Transparenz und Flexibilität in der Struktur - insbesondere bei Balken, Kaminen, Fenstern und Treppenhäusern - trägt wesentlich zu einer wirtschaftlichen Bauweise bei. Durch die Reduktion der Planung- und Ausführungsrisikofaktoren sowie den eingesetzten Materialmix können die Baukosten gesenkt werden. Bei der Materialauswahl wird ein geschätzter Anreiz verfügt, die ökologische und ökonomische Aspekte über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigend, die weitere wesentliche und langfristige Maßnahmen mit geringem Wartungsaufwand bezüglich der sowohl die Einbauten, als auch die Bauteilestruktur langfristig zu versichern. Der „low-tech“-Ansatz in Bauteilherstellung trägt ebenfalls zur Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit bei, indem auf komplexe und energieintensive Systeme verzichtet wird. Stattdessen werden robuste Massnahmen und einfache, aber effektive Technologien eingesetzt, die den Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten senken.

Wohnungen ermöglichen zudem strukturelle Ausblicke in die grüne Umgebung. Jede Wohnung verfügt über einen funktionellen Eingangsraum mit Garderobe, ausreichend Winterstauraum und einer praktischen Pflanzbox. Grüne Wohnungen bieten außerdem ein Habitat für landwirtschaftlichen Raum. Ein zentrales Gemeinschafts- und ein zentraler Anbau verfügt, die vielfältige Nutzung in die grüne Umgebung ermöglichen. Ein weiteres wichtiges Merkmal ist die zentrale Anordnung der Kamine an der Fassade mit gegenüberliegenden Balken. Diese Konfiguration ermöglicht nicht nur das Kochen mit Blick in die Umgebung, sondern bereichert der Grundriss auf einfache und effektive Weise und schafft eine hohe Wohnqualität.

**Parkierung**  
Die Parkierungslösung des Reihens ist eine Kombination aus funktionalen Abstellmöglichkeiten für verschiedene Verkehrsmittel: im Untergeschoss sind eine Teilmenge von 50 Abstellplätzen zur Verfügung, darunter zwei behindertengerechte Parkplätze (EV), sowie 8 Motorradparkplätze. Für eine bequeme und sichere Unterbringung von Fahrrädern sorgen zwei Einbauten im Untergeschoss mit insgesamt 152 Abstellplätzen, die mit einer Doppelbodenplatte ausgestattet sind, um den vorhandenen Platz optimal zu nutzen. In Erdgeschoss, entlang der Fußüberweiche, sind 10 Außenparkplätze für Benutzer und zur Anmietung durch Bewohner reserviert. Zusätzlich zu der gesamten Parkingsituation stehen beim Gemeinschaftsraum 3 weitere Außenparkplätze zur Verfügung. Der Außenbereich bietet zudem ausreichend Abstellmöglichkeiten für die Bewohner und ihre Gäste.

**Wohnungsmix**

Größe	Haushalt	Anzahl	Anteil
1	Stadtwohnung und Hobbywohnung	3	7,5%
15	Altenwohne	4	8,5%
25	Paar/Alleinstehende	6	13,3%
35	Klein-/Mittelständische Familien	9	20,2%
35-45	Paar/Familien	6	13,3%
45-54	Paar/Familien	6	13,3%
45-55	Paar/Familien	6	13,3%
55	Familien	6	13,3%
<b>total</b>		<b>40</b>	



## 5. Preis – Projekt Nr. 25 «LÖWENZAHN»

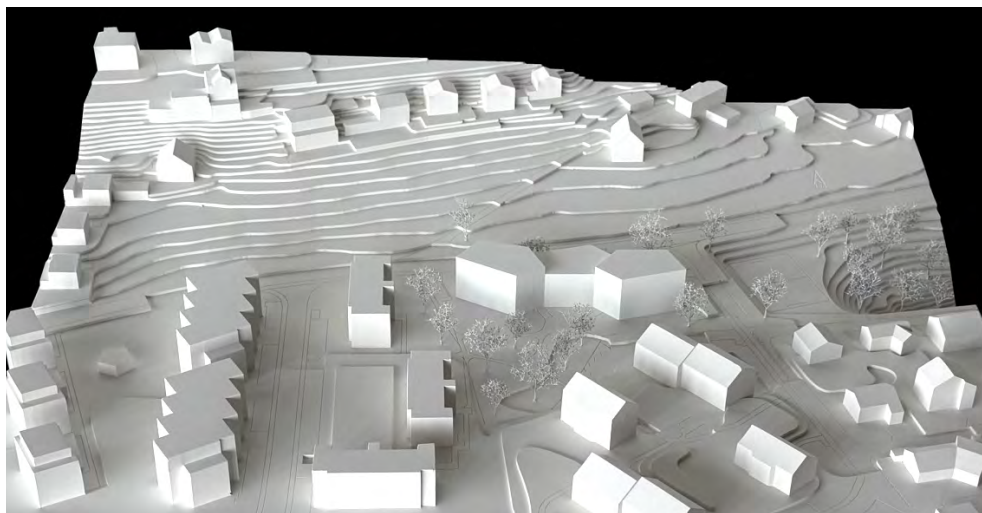
**Architektur** **ARGE Santini Santoni / Biaggi Romagnoli, Zürich**

Serena Santini, Filippo Santoni, Simone Biaggi, Pietro Maria Romagnoli

**Landschaftsarchitektur** **Demattè Fontana Architekten GmbH, Zürich**

Enrico Demattè, Federico Brebbia

**Weitere** **APT Ingenieure GmbH, Zürich**



### «LÖWENZAHN»

Ein Baukörper aus drei polygonalen Volumen zoniert die Parzelle in einen offenen, platzartigen Vorbereich zur Rüeckringenstrasse sowie einen gemeinschaftlichen Aussenraum im Süden, der zum Quartierwald verdichtet wird. Der vielwinklige Baukörper ist sowohl in der Tiefe wie auch in der Höhe gestaffelt und erreicht eine verträgliche Massstäblichkeit. Die Gesamtkonzeption basiert auf einer grossmassstäblichen Betrachtungsweise des Quartiers. Zum einen gliedert der geknickte Neubau den offenen Raum mit Rüeckringenstrasse, Allmend und Spielwiese, zum andern soll die Baumstruktur vom Quartierwald und Tobelwald gestärkt werden. Zusammen mit dem Spielfeld wird der Baukörper ein Teil der bestehenden Waldzunge, die sich bis zum Quartierwald erweitert.

Diese Gliederung unterstützt die Integration des langgestreckten Baukörpers in die Freiräume und fügt diesen harmonisch in das vielfältige Umfeld ein, wodurch verschiedene Zonen des Freiraums entstehen. Das Erdgeschoss ist aus dieser Setzung heraus konsequent mit zwei grosszügigen, durchlässigen Hallen konzipiert, die gemeinschaftliche Nutzungen wie den zweigeschossigen Gemeinschaftsraum, die Waschsaloons, Hobby- und Veloräume sowie



die Hauszugänge verbinden. Diese Anordnung fördert vielfältige Beziehungen und ermöglicht eine enge Verknüpfung mit dem Aussenraum.

Zugrunde liegt die Idee, das Erdgeschoss als pulsierendes Herz für die Gemeinschaft zu gestalten. Alltägliche Aktivitäten spielen dabei eine zentrale Rolle für das gemeinschaftliche Zusammenleben und sollen eine starke Identität und Verbundenheit mit der Adresse bilden.

Darüber ist die Anbindung an die Strassenräume sowie die Verortung der Plätze klar und schlüssig, die Wegführung und Vernetzung mit dem Quartier optimal gelöst. Die oberirdischen Besucherparkplätze, die Veloabstellplätze und die Entsorgung sind plausibel aufgezeigt. Aufenthalts-, Spiel- und Sozialräume sowie Gemeinschaftsplätze mit Aneignung sind in grossem Masse vorhanden. Die erhaltene Vegetation der Grünzone und die Schaffung eines umfassenden Baumgürtels schaffen einen hohen ökologischen und klimatischen Wert. Durch den langen Gebäuderiegel sind jedoch die Kaltluftströme von Nordwesten beeinträchtigt.

Der Vorschlag zur Einbettung des Rasenspielfeldes in die Waldzunge ist kohärent und gelingt mit Tieferlegung in die Topografie und mit weichen Böschungen gut.

Die Zufahrt zur Einstellhalle nimmt den Verkehr von Rothenburg her über eine liegende Rampe ins Untergeschoss. Fussgänger und Velofahrer gelangen über den Vorplatz, der eine gut erkennbare Adressierung ermöglicht, zu den Hauseingängen.

Drei grosszügige, über das Treppenauge belichtete Treppenhäuser erschliessen jeweils drei Wohnungen.

Die Besonnung und Aussicht werden durch unterschiedlichen Fassadenausrichtungen gut aufgenommen. Ein Grossteil der Wohnungen hat eine zwei- oder sogar dreiseitige Ausrichtung. Sie profitieren mit zwei Aussenräumen von beiden unterschiedlichen Freiräumen und geben dem Gebäude zur Strasse ein Gesicht. Bei den Erdgeschosswohnungen stellt sich die Frage, ob Privatgärten notwendig sind oder sie den gemeinschaftlichen Grünraum schmälern.

Durch orthogonal angeordnete Zimmercluster entsteht ein polygonaler Wohn- und Zugangsraum, der verschiedene Ausblicke ermöglicht. Der Wohnraum dient auch dem Erschliessungsbereich der Zimmer und ermöglicht einen kompakten Grundriss. In den grösseren Wohnungen sind Wohn- und Schlafbereiche klar zониert. Es wird ein vielfältiges Angebot mit 37 Wohneinheiten erreicht.

Die Fassadengestaltung ist durch eine geschosshohe Gliederung der Fassade mit geschlossenen Holzelementen, Fenstern oder Loggias geprägt die schlichte Hülle des gezackten Baukörpers. Der gleichwertige Ausdruck der Fassadengestaltung mit der geschosshohen horizontalen Gliederung auf allen Seiten sorgt für eine ruhige und harmonische Erscheinung.

Die polygonale Struktur wird hauptsächlich durch statische Betonwände gebildet, während die orthogonalen Zimmer-Cluster als Holzbau geplant sind. Die grosszügige Halle im Erdgeschoss wird durch eine Abfangdecke ermöglicht, die die Last der gezackten Wohnungstrennwände umleitet.

Obwohl die expressive Form auf den ersten Blick markant wirkt und eine aktive Präsenz erzeugt, bildet sie zusammen mit der Höhenstaffelung die Grundlage für eine harmonische Eingliederung in die Umgebung. Die einfache Fassadenkonzeption unterstützt dieses



Anliegen gekonnt. Das Projekt dient als Auftakt zum Quartier und will einen neuen Ort mit einem Quartierwald definieren. Dieser fördert nicht nur die soziale Vernetzung, sondern gibt dem Quartier auch eine visuelle und räumliche Identität. Das Anliegen der Förderung der Gemeinschaft wird glaubhaft durch grosszügige gemeinschaftliche Zonen umgesetzt. Das Erdgeschoss bietet zusammen mit den angrenzenden Aussenräumen eine grosse Aufenthaltsqualität.

Durch die vorgeschlagenen Wohnungsgrundrisse wird ein mit dem Ort und der Gesamtidee kongruentes Angebot geschaffen. Die mehrseitige Ausrichtung der Wohnungen mit privaten Aussenräumen und entsprechenden Ausblicken trägt zur Schaffung qualitativ hochwertiger Wohnräume bei. Einzelne Klein-Wohnungen sind jedoch nur nach Norden beziehungsweise Nordosten orientiert. Die Eckwohnung kann hinsichtlich der Anordnung von Essen/Wohnen/Küche bezüglich Belichtung kritisch betrachtet werden.

Insgesamt liegt zwar in sich ein kohärentes Projekt vor. «Löwenzahn» überzeugt in der Situierung, im Freiraumkonzept und mit der vorgeschlagenen Wohnungstypologie. Letztlich überzeugt der Lösungsansatz aber nicht, mit dem Projektansatz und dem gewählten gestalterischen Ausdruck die gesteckten Projektziele zur Schaffung von preisvernünftigen Wohnungsangebot zu gewährleisten.

DASQUARTIER,DIETYPENUNDIDETOPOGRAPHIE

SIEDLUNGS- UND STADTSTRUKTUR

Das Grundstück, das eine längliche Form hat, ist Teil eines prägen des Grünsbereichs, grenzt im Norden an die Alleenstraße und ist östlich und südlich in einer Waldzunge eingebettet. Die umliegenden Gebäude weisen unterschiedliche Merkmale auf. Am Hang überwiegen zweigeschossige Einfamilienhäuser, in der Ebene findet man hingegen Typologien von Wohnen, mit vier bis fünfstöckigen Gebäuden, wird die Körnung nach Süden hin immer kleiner.

In diesem abwechslungsreichen Kontext fügt sich das neue Gebäude ein, das die Bereiche des Quartiers auf unterschiedliche Weise neu interpretiert. Das fragmentierte Volumen des Gebäudes fügt sich in die Verlängerung des grünen Waldbereichs Rothschmarte ein, definiert einen öffentlichen Bereich entlang der Straße im Norden, integriert ein Innenhof im Süden. Gleichzeitig ermöglicht die Aufhebung der Höhen, mit dem zwei südlichen Volumen von fünf Stockwerken und dem zentralen Volumen mit vier Stockwerken, dass sich das Gebäude auch in die bestehende Quartierstruktur integriert.

Diese volumetrische Strategie schafft ein Spiel von Transparenzen und Beziehungen, sowohl visuell als auch räumlich, die die Verbindung zwischen gebautem Raum und Freiraum betont und eine direkte, fließende Beziehung zwischen dem Quartier, dem umliegenden Grün und den gemeinsamen Bereichen fördert.



Schwarzplan und Typologie 1:2500

GRÜNENINNHOFUNDÖFFENTLICHERAUM

DER TREFFPUNKT, DER DAS QUARTIER BELEBT

Ein öffentlicher Raum, der dem Quartier dient und ein grüner Lebensort, der die Nachbarschaft verbindet.

Dortort bietet das Gebiet neben dem Freizeitspielplatz keine Ausweichmöglichkeiten für soziale Begegnungen. Dieses Projekt zielt darauf ab, die Umgebung zu revitalisieren und das Angebot für die Bewohner durch neue Funktionen zu bereichern, die den Bedürfnissen einer vielfältigen Gemeinschaft gerecht werden. Die Revitalisierung des Erdgeschosses ist das präzisierende Herz des Projekts. Die Anordnung des Gebäudes definiert klar zwei unterschiedliche Außenbereiche.

Strawsoning schafft der Baupläne zwei konkurrenzfähige Formen, die den öffentlichen Raum strukturieren, die Aktivierung betonen und die Funktionen des Alltags mit Plätzen im Norden mit dem neuen Spielplatz im Osten verbinden. Der neue Gemeinschaftsraum ist zentral gelegen und bietet sich als Treffpunkt an.

Im Süden öffnet sich das Gebäude zum geschützten Wald hin und definiert einen prägnanten und qualitativen Außenraum, einen weitläufigen, ausgenommenen Gartenspark, der den Baumbestand hervorhebt und das Grün mit der Umgebung in Einklang bringt. Ein Mittelpunkt und ein Begegnungsort, der die Identität des Quartiers fördert und die Gemeinschaft stärkt.



Schema Öffentlicher Raum 1:2000

EINGEMENSCHAFTLICHERLEBENSRAUM

GETEILT RÄUMLICH, GEMEINSCHAFTSBEZIEHEND

Die alltäglichen Aktivitäten spielen eine zentrale Rolle für das gemeinschaftliche Leben.

Die Wohnhäuser, die direkt hinter den Eingangsflächen im Erdgeschoss liegen, werden neben dem Gemeinschaftsraum und den Freizeitspielen zu wichtigen Treffpunkten und sozialen Orten. Durch den direkten Zugang ins Freie bieten diese Bereiche die Möglichkeit, diverse Aktivitäten zu unternehmen, wie zum Beispiel Wäsche drinnen aufhängen zu lassen, spielen.

Die fließenden Treppenhäuser werden von oben vom Tageslicht beleuchtet, haben eine einladende Struktur. Die Wohnbereiche lassen durch den großzügigen Glasflächen Licht rein, wodurch die gemeinsamen Bereiche zu einem lebendigen und sozialen Raum werden.

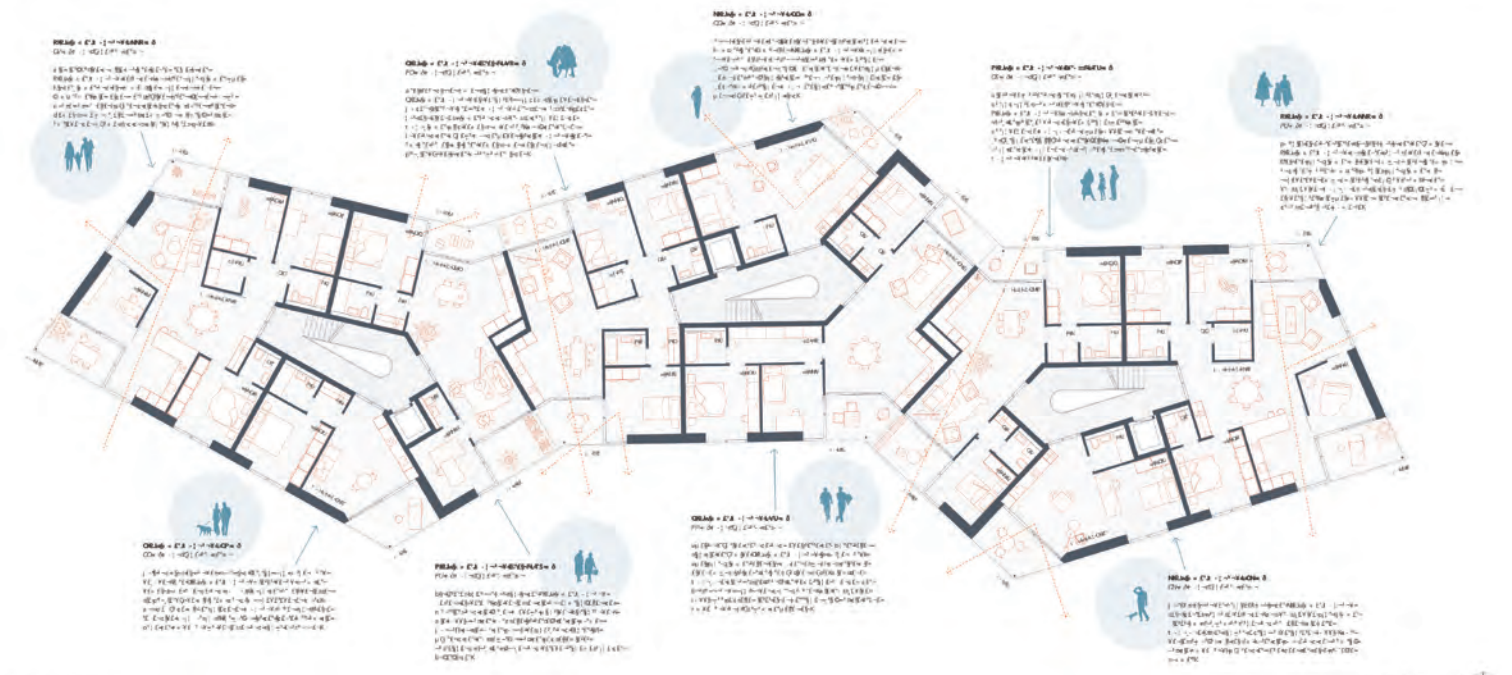
EINGRÜNENNETZWERK

VERBINDUNG VON QUARTIER UND NATUR

Das Projekt zielt darauf ab, die Kontinuität der Raumstruktur zwischen dem Quartier und der Parallel N. 525 und der Wald auf Parallel N. 502 (Erdgeschoss) zu stärken. Die Lage des Gebäudes begünstigt zudem den Ausbau von Pflanzungen und Verbindungs-



Situationsplan 1:500



Grundriss Regelgeschoss 1:100



Ansicht OST 1:200 Querschnitt A 1:200



Schema Außenfläche

Im Süden erstrecken sich die Privigrünten der Endgüterbesitzerinnen bis zum Nachbarnachwald und bieten den Bewohnern so mehr Privatsphäre. An den Kreuzungspunkten der gemeinsamen Fußgängerwege entstehen öffentliche Plätze, die zu Regennetzen, zum Wachaufflugen und zu Grillabenden einladen. Östlich der Schützenwäldertrasse ist eine großzügige, 2 m abgemessene Erholungszone mit langen Sitzbänken als Treffpunkt, Plätzen für Kinder, eine Spielwiese, Sportgrün und Vögelstaplitz vorgesehen. Vervollständigt wird diese Konstellation aus öffentlichen und privaten Räumen durch die Neugestaltung des Quartierswalles, der in das System der Fußgängerwege zwischen Rothschänke und Wohngebiet integriert ist und durch die Präsenz eines angestrichelten Regenweges gleichsam Halle im Regenraum. Der Projektstandort erscheint ideal für die Einleitung von Regen- und Grundwasser in Wasserläufe. Das Gründach und die großen Drainageflächen der Ausbauten ermöglichen die Aufnahme und Speicherung eines Großteils des Regenwassers. Es sollten Pflanzen gewählt werden, die sich leicht an den Klimawandel anpassen können, wie Ahorn, Eiche und Zürgelbaum. Zudem sollte eine große Artenvielfalt bevorzugt werden, um einen wilderartigen, naturnahen Bienenbestand zu schaffen. Aus Hecken aus Holunder, Hirtentee und anderen exotischen Sträuchern wachsen hohe Bäume hervor. Die rustikalen Wiesen mit Helvetica Flora wechseln sich mit den gemähten Rasenflächen der Gärten ab, um den Wartungsaufwand und Bewässerungsbedarf zu reduzieren.

wegen zwischen dem Quartier und der Rothschänke. Hohe Räume und eine hochgewachsene Baumreihe mit verschiedenen Baumarten umgeben den Poolkletterer um die Wohngebiete zu schützen. Die Gründächchen sind eine natürliche Erweiterung des Erdgeschosses.

Im Norden, Richtung Rückringentrasse und Pfadheim, verbindet ein langgestreckter Platz die beiden Eingänge und beherrscht zwei Grünhöfe, die Auto- und Fahrradabstellplätze integrieren.



Untergeschoss 1:500

**DER LÖWENZAHN**  
EINGEBAUDE IN HARMONIE MIT DER NATUR

In Anlehnung an die wesentlichen, pragmatischen Ausdehnung der alten regionalen Holzhäuser, wird für das Gebäude eine hybride Holzkonstruktion mit Holzfassade gewählt, deren Ausdruck sich dem natürlichen Konstrukt nähert und einen Dialog mit dem schönen Baustand schafft. Die Behälterung mit einer dunklen Vorvergrünung lässt das Volumen mit dem Grün der Vegetation und der Bäume verschmelzen. Die gelbliche Farbe der Verkleidungen regt einen warmen, einheimischen Effekt und bereichert die Komposition wie kleine Löwenzähne auf der Fassadenfläche.

**NACHHALTIGKEITUNDESIGN**  
KOMPAKTE UND BEQUEME WOHNUNGEN

Das von oben beleuchtete Treppenhaus erschließt drei Wohnungen pro Etage. Die Wohnflächen aller Wohnungen sind sparsam gestaltet, um den Platzverbrauch zu reduzieren und eine hohe Wohnverdichtung zu ermöglichen. Die Wohnungen sind jeweils nach zwei oder drei Seiten ausgerichtet und profitieren räumlich von der polygonalen Concrete des Gebäudes. Die Wohnräume orientieren sich über die Nord-Süd-Linien zum Anwesen hinaus und



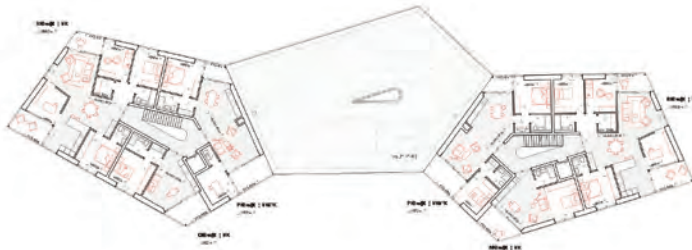
Beispielhafter Altbau Wohnhaus in Rothenburg



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1:200



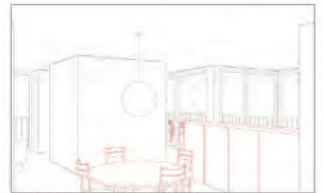
Regelgeschoss 1:200



4. Obergeschoss 1:200



Ansicht SÜD 1:200



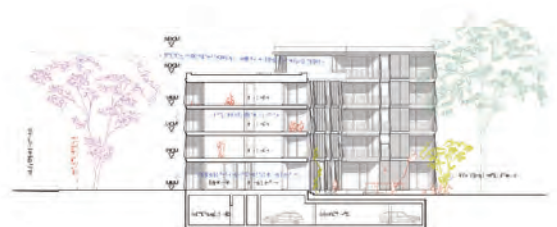
Innenraum, Blick vom Essbereich in eine 5,5-Z-Wohnung



Innenraum, Blick aus einem Schlafzimmer mit Eckleiter



Innenraum, Blick in das von oben beleuchtete Treppenhaus



Querschnitt B 1:200



größere freie Sicht sowohl auf dem halb privaten "Innenhof" als auch zur öffentlichen Allee. Die doppelseitige Orientierung erlaubt außerdem eine optimale Nutzung zu jeder Jahreszeit (sonnige Südlagen im Frühling und Herbst, kühle Nordlagen für die heißen Sommer).

**NATÜRLICHES FELD DER FORM UND FUNKTION**  
AUSBLICK UND FASSADE

Die Fassade zeigt einen klaren Rhythmus, mit horizontalen Deckenbändern aus Blech und vertikal angeordneten, geschichteten Holzschalung mit Fugen in regelmäßigen Abständen. Die Strebe der Fassade wird durch die Öffnungen der Loggien gestützt, die für ein dynamisches und natürliches Aussehen sorgen. Das Detail des aussergewöhnlichen Sonnenschutzes, mit auskragenden Pfosten, verleiht dem Gebäude eine unverwechselbare Identität. Der Ausdruck verbindet somit die Einfachheit der traditionellen Materialien und eine moderne Eleganz.

**BAU-TECHNOLOGIE**  
TECHNIK MINIMIEREN, EFFIZIENZ MAXIMIEREN

Die Hauptknoten werden auf zwei Indikatoren und befinden sich zentral im Schichtenbereich zwischen den Volumina. Die über-

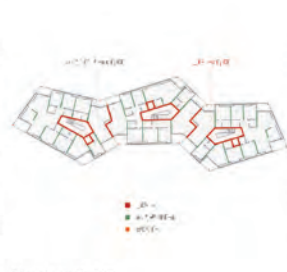


**SICHERHEIT FLEXIBEL BRANDSCHUTZKONZEPT**

Das der drei Treppenhäuser, die sich in der Mitte jedes Bauvolumens befinden, sind die Fluchtwege sehr kurz, wodurch alle Räume flexibel und ohne Einschränkungen genutzt werden können. Der Einsatz von Holz als Baumaterial ist zulässig und wurde entsprechend dimensioniert, um die Sicherheit im Brandfall zu gewährleisten.

**INNOVATIVE RAUMGESTALTUNG**  
TRAGKONSTRUKTION

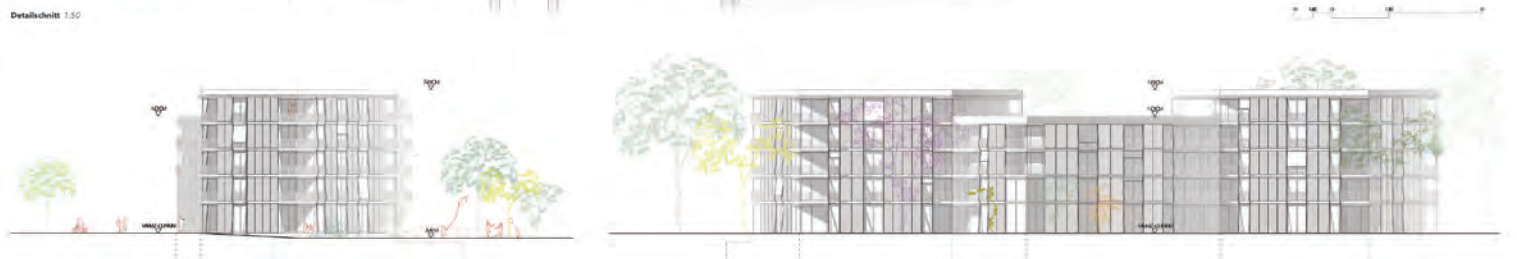
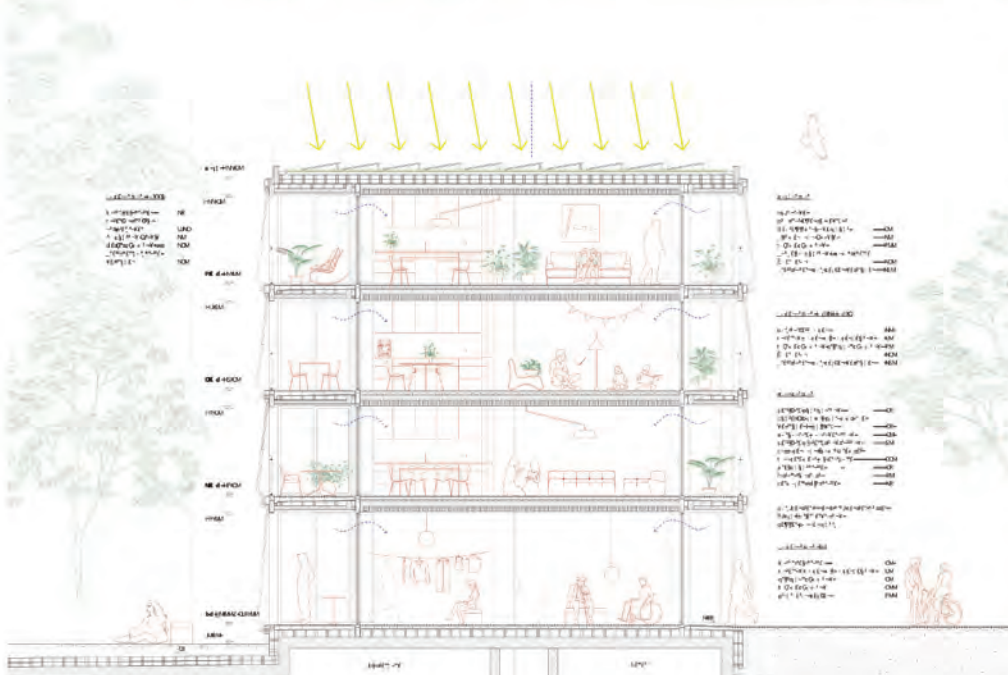
Die Tragkonstruktion des Mehrfamilienhauses wird in Hybridbauweise erstellt. Das komplette Untergeschoss, die abgesetzten Bereiche im Erdgeschoss mit indirekter Leuchtanlage aus den Obergeschossen, die Erschließungsebenen und die zwei "zig zag" Schichten sind aus Stahlbeton, während für die horizontale Auskleidung betongelbe Holz- und Erdbeckenverankerungen des Gebäudes verantwortlich sind, werden in Recyclingbeton angefertigt. Die übrigen Tragwerke werden in Hybridbauweise mit Holz-Beton-Verbunddecken realisiert und über klar definierte horizontale und vertikale Schnittstellen an den Bauteilen angeschlossen. Die Bodenplatte sowie alle erdberührenden Bereiche des Untergeschosses werden mit einer Alu-Betonplatte von 25 cm aus wasser-



durchlässigen Beton hergestellt (Stichtiefeklasse 2). Die Decken des Untergeschosses und des Abgangsbereichs im Erdgeschoss werden als 25 bis ca. 35 cm starke Stahlbetondecken ausgeführt, welche auf 15 bis 25 cm starke Mauerwerk- oder Stahlbetonstützen und Stahlbetonstützen aufliegen. Diese liefern die Lasten direkt oder indirekt bis auf die Bodenplatte mit lokalen Vertiefungen in Bereichen von konzentrierten Lastenübertragungen. Die Decken der oberen Geschosse sind teilweise im Erdgeschoss über als Holz-Beton-Verbunddecken, bestehend aus 16 cm hohen Pfostenabstimmern kombiniert mit einem 12 cm starken Oberboden, realisiert. Diese liegen auf Holzknoten, Holzfänger- und Stahlbetonstützen auf, welche die vertikalen und horizontalen Lasten direkt auf den Masten im Erd- und Untergeschoss übertragen. Diese Deckenkonstruktion bietet eine optimale Kombination aus Tragfähigkeit, Steifigkeit und Schalldämmung bei schmalen Deckenaufbauten und gewährleistet die Ausbildung einer statisch wirksamen Schicht für die effiziente Abtragung der horizontalen Lasten. Die Balken werden als dem Gebäude vorgegebene, rückverankerte Konstruktionen, bestehend aus Prepressbetonplatten auf Holzknoten aus Holzbeton, erstellt. Die gesamte Tragkonstruktion ist in Hybridbauweise, mit dem effizienten Einsatz der Bauteile entsprechend ihrer Eigenschaften, garantiert eine wirtschaftliche, dauerhafte, CO2-reduzierte, ressourcenschonende Bauweise mit regionalen Baustoffen und kurzen Bauzeiten.



Axonspektive, Blick vom Sportplatz im Osten. Die hybride Holzkonstruktion mit vorgegraber Holzfaszade fügt sich harmonisch in den natürlichen Kontext ein und schafft einen Dialog mit dem umgebenden Baumbestand. Die gelblichen Vertikalkonstruktionen setzen dezente Akzente, die an Löwenzahnbälchen erinnern, und bereichern das Erscheinungsbild des Gebäudes.



Ansicht WEST 1:200      Ansicht NORD 1:200

## 6. Preis – Projekt Nr. 34 «Engawa»

### Architektur

**Markus Schietsch Architekten GmbH, Zürich**

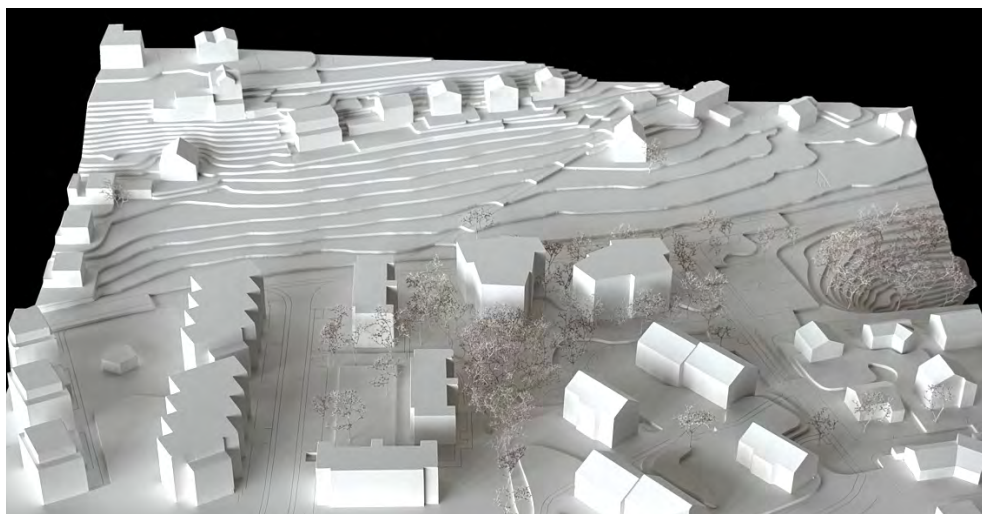
Markus Schietsch

Gabriel Jakober, Maximilian Goetze, Melina Wünsch

### Landschaftsarchitektur

**Eberli Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich**

Samuel Eberli



### «Engawa»

Zwei sich formal ähnelnde, leicht abgewandelte Punktbauten positionieren sich inmitten der Parklandschaft. Der Ansatz, den Perimeter mit zwei polygonale Volumen zu besetzen ist vielversprechend, da sie eine Antwort auf den gestellten Nutzungsanspruch der Parzelle und der Innenverdichtung geben kann.

Über ein innenliegendes Treppenhaus erschlossen, entstehen in den mehrspännigen Häusern Wohnungen mit unterschiedlicher Orientierung, offenen Räumen und mehrfacher Ausrichtung dank der vielfach geknickten Fassade. Unterschiedliche Fassadenversätze und Balkone an den Gebäudeecken vermitteln zur Landschaft und beziehen den Grünraum ins Wohnen ein.

Der Aussenraum ist fließend und bindet die Bauten in den heterogenen Kontext ein. Zudem können die klimatischen Vorzüge von Kaltluftströmen mit der offene Bauweise optimal berücksichtigt werden.

Der kompakte Fussabdruck der Bauten will sich an der Körnung und Masstäblichkeit der Nachbarschaft orientieren.

Die Adressierung, die Strassenräume, die Plätze, die Wegführung und die Vernetzung mit dem Quartier sind derweil gut gelöst. Unterschiedliche Bodenmaterialien markieren die Übergänge zwischen öffentlichen und halböffentlichen Bereichen, zwischen Strassenseite



und rückwärtigem Park. Über den einladenden strassenseitigen Vorplatz gelangt man in die beiden Wohnhäuser. Die oberirdisch angelegten Besucherparkplätze sind gut integriert. Zwischen den Gebäuden befindet sich ein angemessener Gemeinschaftsplatz mit Brunnen. Bei den Eingängen sind praktische Räume für Velos vorgesehen. Für Aufenthalts-, Spiel- und Sozialräume sowie für Gemeinschaftsplätze mit Aneignung wird der gesamte Freiraum vorgesehen, was grundsätzlich positiv beurteilt wird. Die gewünschte Konzentration an einem Treffpunkt als Sozialraum würde das Konzept jedoch stärken. Die strassenseitige Anordnung von Spielgeräten und die Verbindung über die Strasse scheint eher gefährlich zu sein. Durch die starke Nutzung wird die Vegetation in der Grünzone bedrängt und die Ökologie zurückgedrängt. Der Ersatz des bestehenden Spielfelds kommt neu östlich der Schützenweidstrasse zu liegen. Die Topografie beim Rasenspielfeld ist nicht ersichtlich und der Waldabstand 5 m nicht eingehalten.

Die beiden Solitärbauten offerieren auf fünf Etagen gesamthaft 48 Wohnungen, wobei im zusätzlichen Untergeschoss beide Baukörper für die Parkierung zusammengebunden werden. Die ebenerdigen Zugänge erfolgen über eine gemeinsame Mitte von Norden her. Kompakte, schiefwinklige Entrees lassen die Herausforderungen der Formgebung im Grundriss erahnen.

Um das zentrale Treppenhaus sind Velo- und Abstellräume sowie ein Gemeinschaftsraum und je vier Wohnungen mit Aussenzugang angeordnet. Die Regelgeschosse sind als Fünfspänner konzipiert. Der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich rückt jeweils an die Gebäudeecken; die Zimmerschicht sitzt dazwischen. Zugänge, Abstell- und Nassräume ordnen sich konsequent an den Treppenhauskern an. Ungünstig ist die Anordnung der Schatzimmer innerhalb der Zimmerschicht.

Teilweise schiefe, lang gezogene Gangzonen erstrecken sich über den schwer möblierbaren Wohn- / Essbereich hin zu den eher kleinen Balkonen. Die hinterlegten Flächen lassen den Einbezug der Verkehrsfläche zum Wohnen vermuten. Die Küchenzeilen sind unregelmässig und wenig funktional angelegt. Die Fensteröffnungen der Zimmerschicht erscheinen flächenanteilig zurückhaltend. Die Belichtung der Wohnungen insbesondere auf der tiefen Grundrisse scheint kritisch. Vor allem die strassenseitigen Wohnungen haben einen recht geringen Südanteil, was die kleinen Eckbalkone kaum wettmachen können.

Die qualitativen Sichtachsen vom Wohnungszugang über das Wohnen und die Balkone bis in den Aussenraum hervorgehoben. Die Aussenflächen der Erdgeschosswohnungen haben einen direkten Zugang zum Freiraum. Die angebotene Aussicht ist abwechslungsreich. Die sogenannten „Vistas“ sind jedoch nicht konsequent und teilweise durch Überecksituationen abgeschwächt. Alle Wohnungen haben eine zweiseitige Ausrichtung, wobei die im Norden angeordneten Wohnungen leichte Defizite in der Belichtung gegenüber den Wohnungen mit Südausrichtung aufweisen.

Die beiden trichterförmigen Baukörper sind in Massivbauweise konzipiert. Das Untergeschoss ist betoniert, ab Erdgeschoss wird aussen gedämmtes Mauerwerk mit hinterlüfteten Zementfaserplatten verkleidet. Die Fassadengestaltung wirkt stringent, könnte jedoch etwas mehr Tief und Offenheit vertragen. Die komplizierte Fassadenabwicklung aufgrund der amorphen Grundrissform widerspricht aber der ansonsten kompakten Bauweise mit Wiederholung der Tragstruktur. Übereinanderliegende Nasszellen nahe am Treppenhaus und kurze Leitungswege mit gebündelten Steigzonen stehen für eine wirtschaftliche



Haustechnik. Weiter wird auf austauschbare Materialien und unterhaltsfreundliche Konstruktionen hingewiesen, was jedoch nicht weiter ausgeführt ist.

Der Beitrag hat spannende Ansätze. Die Idee der unterschiedlichen Sichtachsen ist im gegebenen und sich verdichtenden Landschafts- und Siedlungsraum eine mögliche Strategie. Das Projekt zeigt aber mit dem Lösungsvorschlag sowohl die Anforderungen als auch die Grenzen auf. Konkret wird die hohe Anzahl an Wohnungen als beachtlich, das Dichtemass als überspannt und in vorgeschlagener Form als ungelöst beurteilt. Letztlich wurde es verpasst, das Potential auszuschöpfen und ein überzeugendes Nutzungskonzept in der Disposition der gewählten Gebäudetypologie und des Freiraums aufzuzeigen.



Gartengemeinschaft



Situationsplan M1:500

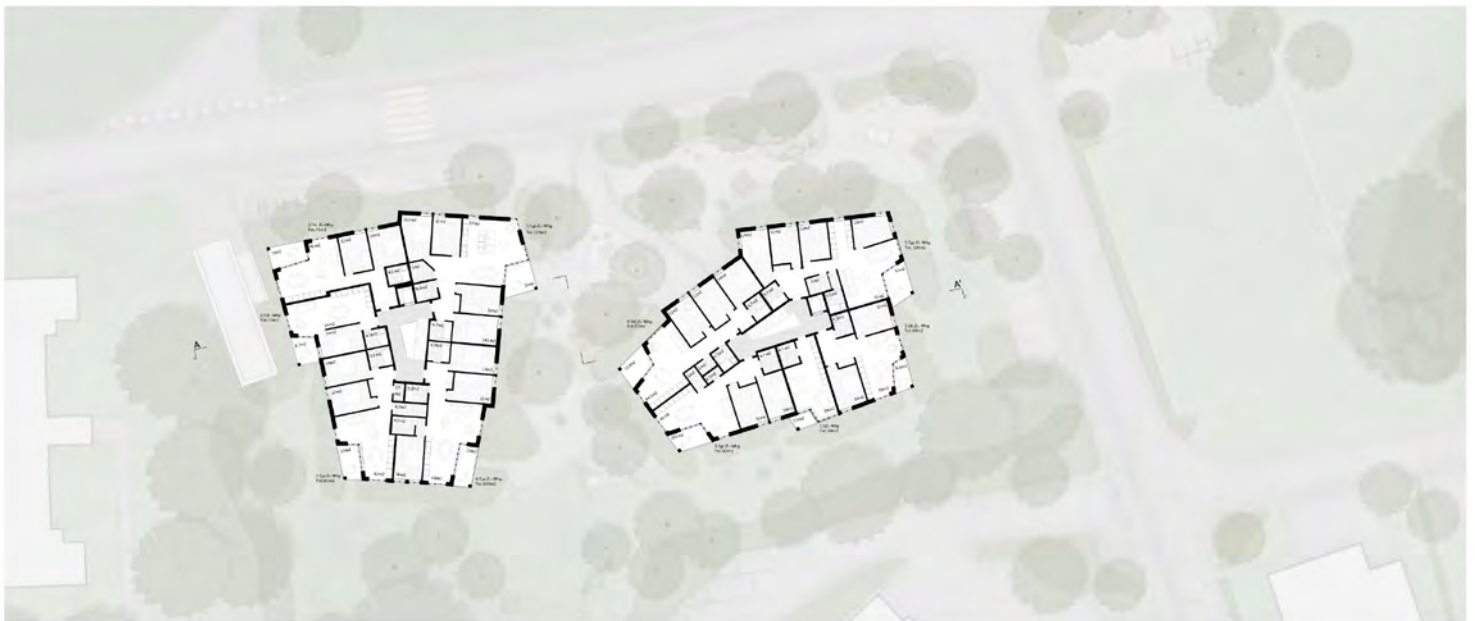


Ansicht S ud M1:200

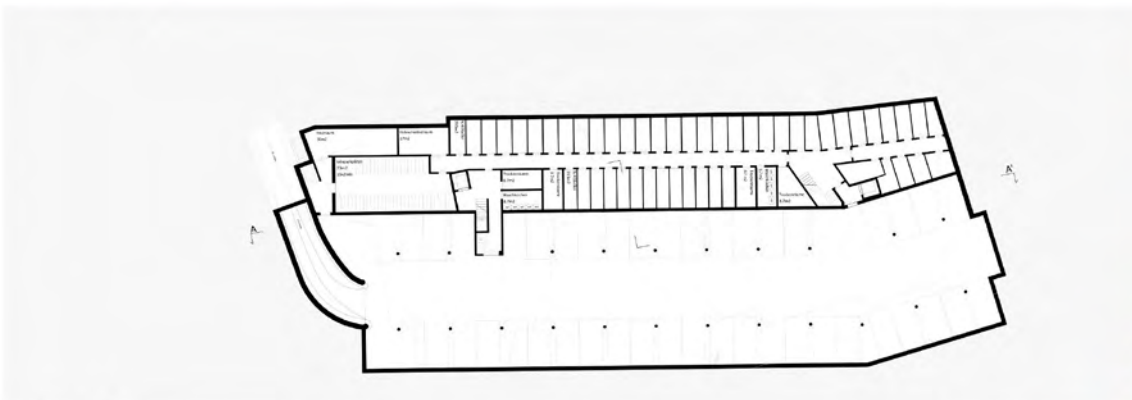




Grundrisse Erdgeschoss MI.200



Grundrisse Regelgeschoss MI.200



Grundrisse Untergeschoss MI.200

Zielsetzung

Ziel ist ein qualitativ hochwertiges, aussergewöhnliches Wohnbauprojekt zu finden, das einen grossen Beitrag zu einer attraktiven Entwicklung des Quartiers leisten kann. Die Herausforderung besteht hierbei in der Einbindung neuer Bauten in den Siedlungsraum, eine gute Disposition und Orientierung der Wohnungen und zugleich eine kostenbewusste Realisierung zu schaffen, welche einen identitätsstiftenden Raum generiert überaus die Qualität der durchlässigen, barrierefreien Siedlungsstruktur fortsetzt. Dazu verifizieren wir über eine maximale Geschosshöhe fünf Geschosse, die sich auf den Nachbarparzellen baurechtlich vorgeschrieben und entsprechend geprüft und hinsichtlich der städtebaulichen und baulichen Einbindung den Kontext auslastet und richtig festigung bestägt.



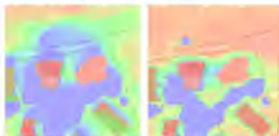
Situation

Abwesenheit Qualität wird der zusammenhängende gemeinschaftliche Grünraum des Quartiers verstanden. Die Nachbargebäude sind aufgrund der Festlegung als Folgen Nord-Süd-orientierten umgezogenen Freizeit- und Sozialräumen. Diese Sequenz wird als städtebauliche Leitlinie der neuen Überbauung vorangestellt.

Neben der Strassenanforderung das Grundstück in besonderer Weise über eine neue prägnante Gartensituation. Dem sogenannten Garten ist die der Bauforderung gewünschte, grossräumige Grünfläche gemeint, die sich in den Rückkringenstrassen abgewandten Teil der Parzelle befindet. Dieser abherzende Projektzusatz sieht das Ziel des Projekts besteht darin diesen Garten einen wertigen Rahmen zu geben und diesen einzulassen.

Folglich wird das Baufeld in zwei fünfgeschossige Sektoren aufgeteilt, welches in Grösse und Körnungsförderung der benachbarten Bebauungsstruktur verstehen. Offene Ausbaumöglichkeiten sind diesbezüglich fortzusetzen, was die Ausnutzung gewählt, dass eine grosse Anzahl an neuen Wohnungen auf der Parzelle entstehen kann. Die Baufelder haben nahezu die gleichen Volumengrenzen unterschieden sich jedoch in Positionierung und Ausrichtung, entsprechend der städtebaulichen Situation und der geografischen Ausrichtung.

Die Baufelder auf zwei Körper zu teilen, ermöglicht es einen getrennten Zwischenraum auszubilden. Dieser Zwischenraum bildet eine Lebensverbindung zwischen der Strassen- und Gartenraum, auf den die Baufelder ausgerichtet sind. Solche alternativen Bewohnenden die Gartenqualität von ihrer Wohnung aus gemessen und erstens den schmalen Fassaden zum Garten hin, auf diese Weise, von der hohen Baumass auf der Parzelle erreicht wird, kann ein attraktiver Grünraum dem Quartier erhalten werden.



Licht- und Schattenanalyse - 21. Dezember & 21. Juni

Die Baufelder, kölförmigen Baufelder ergänzen sich aus dem Wechselspiel zwischen Ausbaumöglichkeiten und Wohnkomfort und bilden ihren Massschwerpunkt zur Strasse. Auf diese Weise werden die



Kaltluftschneise



Grünnetz



Wegnetz

Grattenfassaden schräg gehalten und ein breites Adress zur Strasse gehalten. Dies wird noch unterstützt durch einen kleinen Vorplatz, der die Gebäudefassade untergründet und ein kommunikatives Mittelfeld, die Räume miteinander verbindet. Bei der Gebäudemodellierung war besonders die Beobachtung des Ensembles unter Berücksichtigung der Belichtung der Wohnungen, was so gewährleistet werden.

Freiraum  
Der Bereich zu den Hausingängen ist als abdruckende und atmosphärische Vorzone gestaltet. Natursteinplatten bilden den Bodenbelag, die Eingänge, ein zentrales mit Kiesbelag, Brunnen und Rundbank, lädt zum Verweilen ein und lädt die Möglichkeit für informelle Treffen. Vor den Gebäuden befinden sich Strauch- und Staudenbeete, die als Pufferzone zwischen öffentlichen und privaten Bereichen dienen und ein Balancegefühl zum Erdgeschoss-Wohnungsbereich. Zudem führen die Treppen von den Terrassen direkt in die Gärten, wodurch von den Erdgeschosswohnungen eine direkte Verbindung zum Freiraum ermöglicht wird.

Entlang der Rückkringenstrasse, wo eine breite Vorzone entsteht, stehen sich Strauch- und Staudenbeete. Hier befinden sich Kiesflächen, Bänke, ein Tischtennisplatz, Veloständer sowie ein Bereich für Kinder zum Spielen und Balancieren. Diese Gestaltung wird im Bereich der Baufelder durch eine Reihe von Aufstellflächen, die direkt die Gebäude angeordnet ist. Ein Kleplatz mit Strauch- und Staudengruppen, Bänke, eine Grillstelle und einem Tischtennis-Bereich für sportliche Aktivitäten ergänzen das Angebot.

Südlich des Eingangsbereiches verläuft der Kiesbelag über den in die Fläche. In diesem Bereich gibt es einen Sandkasten und Stabspiele, die zum Spielen laden. Zum Gärtnern ein und es ist genügend Platz vorhanden, um den Bewohnern angeordnet zu werden. Unter den bestehenden Bäumen entsteht ein aufgeweiteter Ort mit Aufenthaltsmöglichkeiten, einer Grillstelle, einem Spielplatz, welcher von den Bewohnern aller angrenzenden Siedlungen genutzt werden kann.

Die Bodenversiegelung wird auf den kleinsten Bereich reduziert, alles an Ort und Stelle über die Schicht verlässt werden. Durch das Verwenden von einheimischer Vegetation werden Lebensräume und Nischen für Tiere und Kleinbewesen geschaffen.

Neuzugang und Wohnungsaufteilung  
Die Decken, Baufelder sind programmatisch gegliedert mit den Funktionsbereichen im Untergeschoss, die Gemeinschaftsbereiche auf Gartenniveau und dem Wohnen auf Gartenniveau in den oberen Geschossen. Im gemeinsamen Untergeschoss befinden sich die Parkgarage, der Vorkeller der Heizraum und die Meterkeller. Die Wasserräume sind leicht zu erreichen, haben den Treppenanlagen ebenfalls im Untergeschoss angeordnet. Die Treppenanlagen sind mit einer Abraumkombi und die Zufahrt erfolgt von der westlichen Grundstücksgrenze, damit die Verkehrsmengen auf ein Minimum reduziert werden können.

In dem Erdgeschoss sind ebenfalls ein Gemeinschaftsraum, Kletterstiegen, ein gemeinschaftliches, sowie der Gemeinschaftsraum, der über einen direkten Zugang zum Garten verfügt. Dieser kann so abteilender Bauteile genutzt werden, um Platz zum Garten zu begreifen. Die Erdgeschosswohnungen werden durch das direkte Anheben der Erdgeschossecke den direkten Gartenzugang aufgeweitet. Das Anheben der Erdgeschossecke kommt zudem den Eingangs- und Gemeinschaftsbereichen im Erdgeschoss zugute.

Die Wohnungen folgen in ihrer Struktur und Typologie gewissen Prinzipien. Die beiden 'Vistas' Blickachsen in der Erdgeschoss-Ebene die Ausrichtung der Wohnung. Diese Achsen führen vom Eingang zum Wohnungseingang und verlaufen in gerader Richtung auf ein bodenleeres Fenster zu, das den Blick in den Garten oder Landschaft freigibt. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine zweifache Ausrichtung, was eine gute natürliche Belichtung zu verschiedenen Tageszeiten garantiert. In den Häusern befinden sich die Balkone, um diese die Wohnräume zu erweitern. Die Balkone sind als Verspannung der Wohnräume und erweitern die Wohnungen in den Aussenraum. Sies sind die Wohnungsstruktur eingebunden, das im Sommer abgedeckte Garten genutzt werden können.



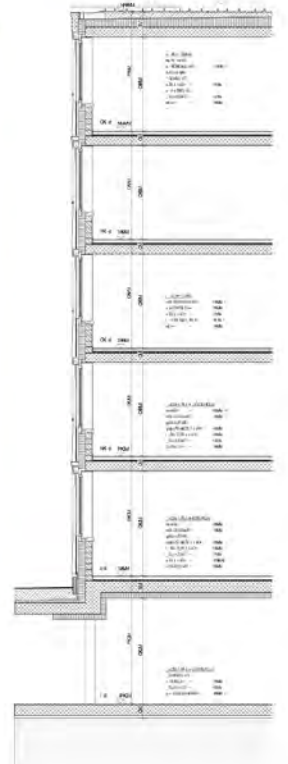
Die Positionierung der Balkone in den Häusern bezweckt eine zeitgemässige Grundrisseanordnung mit einer gemässigen Ecke für das Sofa und einer hellen offenen Nische mit Küchenzeile und dem Essplatz. Dieser offene Wohnraum ist das Herzstück jeder Wohnung. Durch das Einplanen von Schattensystemen kann zusätzlich ein sich stetig verändernder Wohnbedarf Rechnung getragen werden. Dies erhöht ein nachhaltiges und ökologischer Gebäude mit mehr Flexibilität.

Materialisierung der Fassade  
Die beiden Gebäudesind als Einfamilienhaus mit einem zentralen Treppenhäus mit Liftkern organisiert. Was zu einer effizienten und kostengünstigen Gebäudestruktur mit einer hohen Kompaktheit führt. Um fern der Vorgärten kostengünstigen Wohnraum nachzukommen wird eine Umsetzung in Massivbauweise vorgeschlagen. Es wird auf eine kompakte Konstruktion der Gebäudevolumen gelegt und sich wiederholende Konstruktionsprinzipien verwendet. Im kostenintensiven Haustechnik zu sparen und allfallige Revisionen zu erleichtern sind die Nasszellen um das Treppenhäus angeordnet und liegen übereinander.

Die Fassaden erhalten eine aussergewöhnliche Wärmeisolation. Steinwolle weicher hinterlüfteten Zementfaserplattenverkleidet wird. Auf diese Weise können einzelne Komponenten im Lebenszyklus des Gebäudes mit geringem Aufwand ausgetauscht und in Stand gehalten werden. Die Fenster sind als Strahlenschutz-Balkone mit einem Geländer aus Metall in die Fassade integriert und erhalten einen aussergewöhnlichen Sonnenschutz. Das Dach wird extremiv begrünt und erhält eine PV-Anlage.



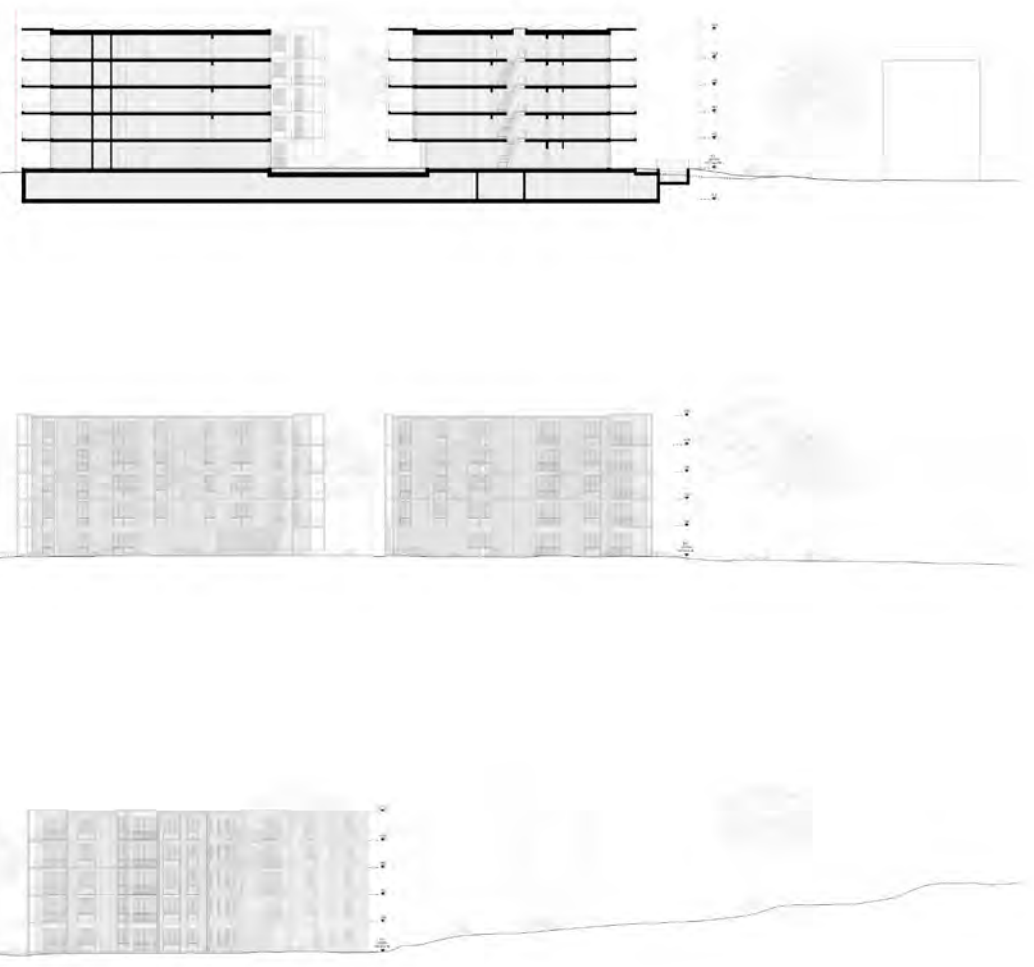
Detaillchnitt M1:50



Schnitt B2 M1:200

Ansicht Nord M1:200

Ansicht West M1:200





## 9.1 PROJEKTE IM 2. RUNDGANG AUSGESCHIEDEN

### **Projekt Nr. 2 «Der Weg zum Wald»**

**Architektur**

**Duelapis Architektur, Basel**

Verantwortlich

Luca Borlenghi

Mitarbeit

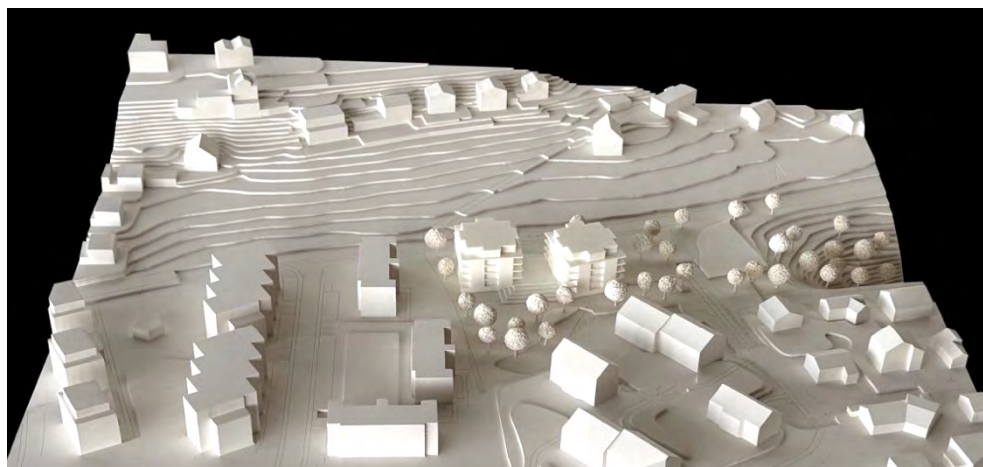
Tilda Weber, Emanuel Fisher

**Landschaftsarchitektur**

**Atelier soto . freiraum und landschaft, Basel**

Verantwortlich

Sandra Schlosser



### **Projekt Nr. 4 «Robinson Crusoe»**

**Architektur**

**Mercè Portell & Abel Basurto, Luzern**

Verantwortlich

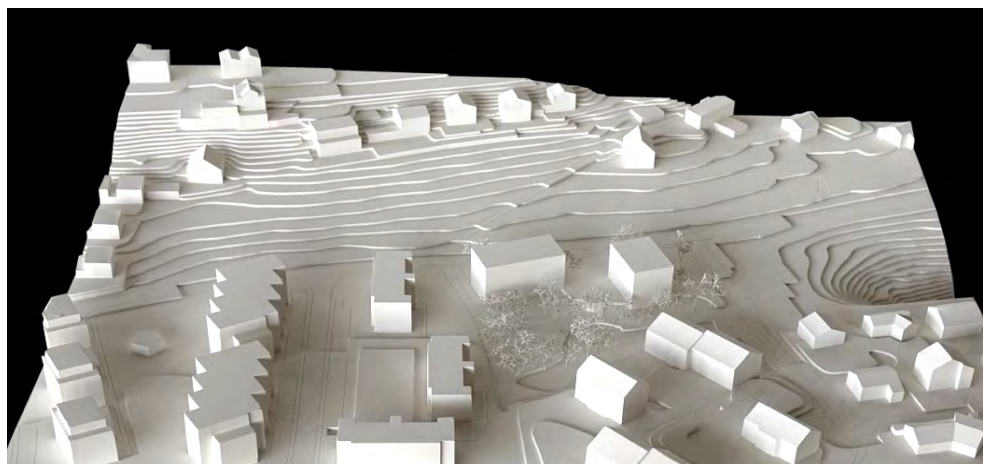
Mercè Portell & Abel Basurto

**Landschaftsarchitektur**

**Bulgheroni Landschaftsarchitektur GmbH**

Verantwortlich

Ralph Bulgheroni



### Projekt Nr. 6 «ONDA»

#### Architektur

Verantwortlich

#### Landschaftsarchitektur

Weitere

#### Costa Chadde Architektur, Basel

Nick Chadde, Raïza Costa Chadde

#### Bryum GmbH, Basel

ARS Architektur AG, Münchenstein

Jaeger Coneco AG, Zürich

Gartenmann Engineering AG

Risam AG, Basel



### Projekt Nr. 11 «Grünspecht»

#### Architektur

Verantwortlich

Mitarbeit

#### Landschaftsarchitektur

Verantwortlich

Mitarbeit

#### Fahrni Partner Architekten, Luzern

Sacha Michael Fahrni

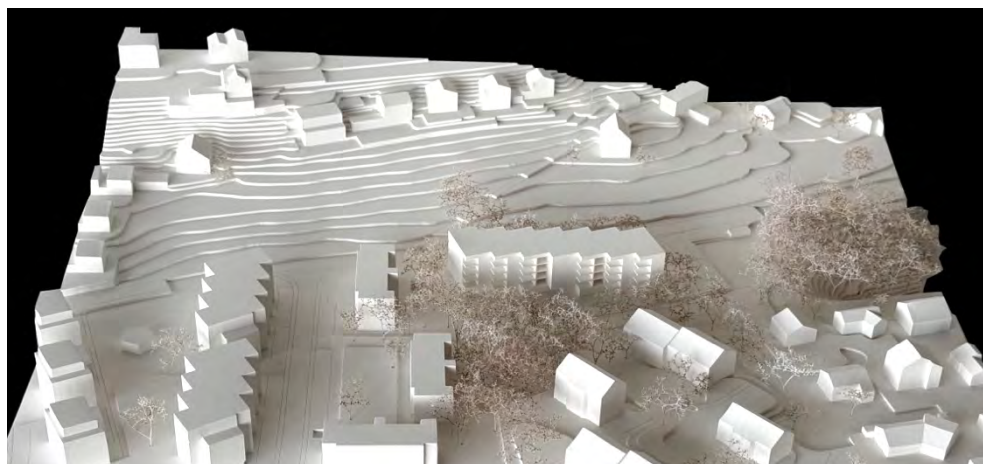
Milena Fischer, Richard Ganz, Jasmi Nigalingam

Elias Gallati

#### Chaves Biedermann GmbH, Frauenfeld

Miquel Àngel Chaves

Isabel Ariza, Ramón Villarreal





### Projekt Nr. 15 «PUZZLE»

**Architektur**

Mitarbeit

**Landschaftsarchitektur**

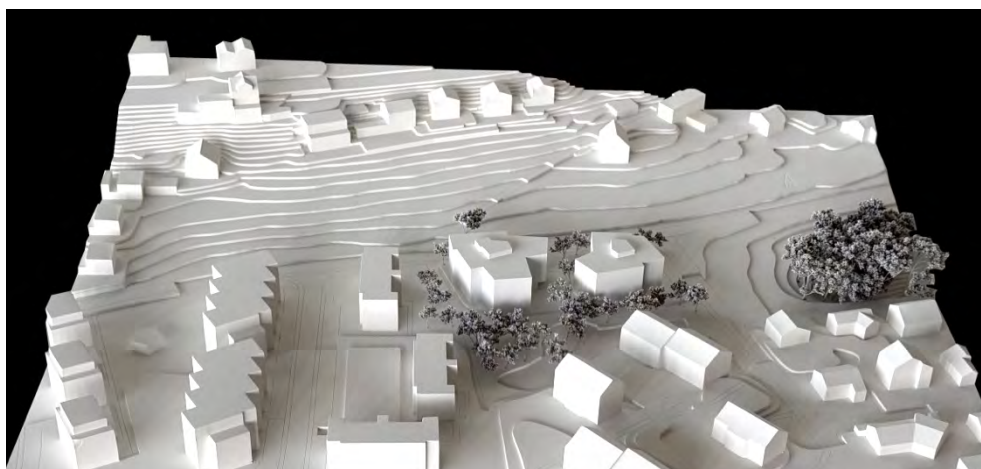
Verantwortlich

**MMS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern**

Mario Hirt

**planikum AG, Zürich**

Florian Glowatz-Frei



### Projekt Nr. 20 «GUIDO»

**Architektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

Weitere

**Studio OU GmbH, Zürich**

Simeon Muhl

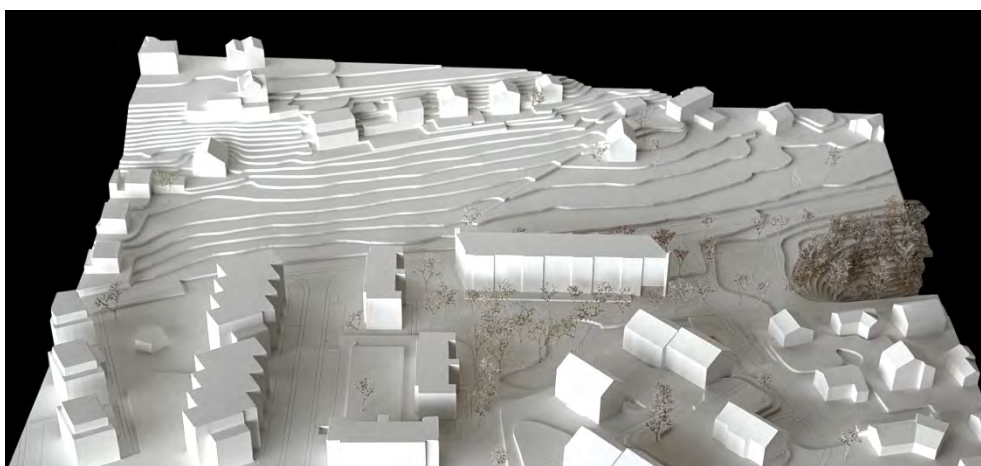
Antonio Ciullo, Yanik Wagner, Simon Kunzler

**SIMA I BREER GmbH, Winterthur**

Rolf Heinrich Breer

Christine Sima

Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich



### Projekt Nr. 21 «ZWILLINGE»

#### Architektur

Verantwortlich

Mitarbeit

#### Landschaftsarchitektur

Verantwortlich

**Studio Schwarz GmbH, Zürich**

Felix Schwarz

Carmen Oswald

**Markus Allemann Naturgärten GmbH, Märwil**

Markus Allemann



### Projekt Nr. 26 «KREUZ UND QUER»

#### Architektur

Verantwortlich

Mitarbeit

#### Landschaftsarchitektur

Verantwortlich

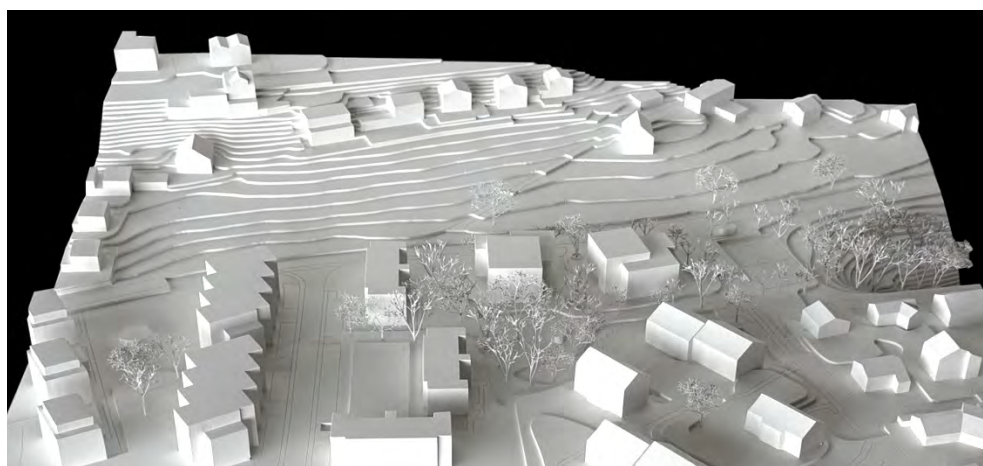
**Atelier OA, Kreuzlingen**

Jürgen Oswald

Jakob Hermann, Ann-Sophie Oswald

**Fässler Freiraumplanung AG, Kreuzlingen**

Rico Semmann





**Projekt Nr. 30 «together»**

**Architektur**

**Josef Prinz, freier Architekten BDA, Ravensburg**

Mitarbeit

**Hanna Stengelin Architektin, Bad Waldsee**

Corinna Oswald, Franziska Sedlmeier

**Landschaftsarchitektur**

**Stefan Strüber – freiraum süd**

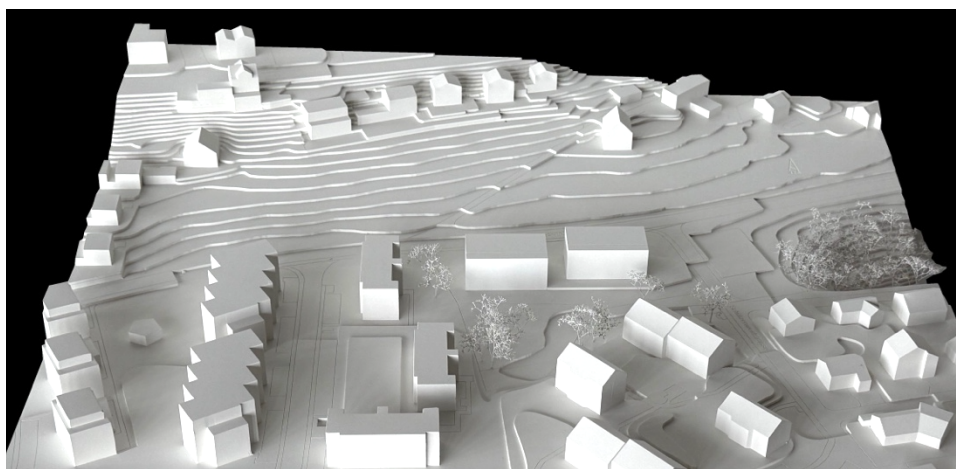
**Landschaftsarchitekten, Ravensburg**

Verantwortlich

Stefan Strüber

Visualisierung

Silberstudio, Stuttgart



**Projekt Nr. 32 «dazwischen»**

**Architektur**

**kollektiv architekt, Basel**

Verantwortlich

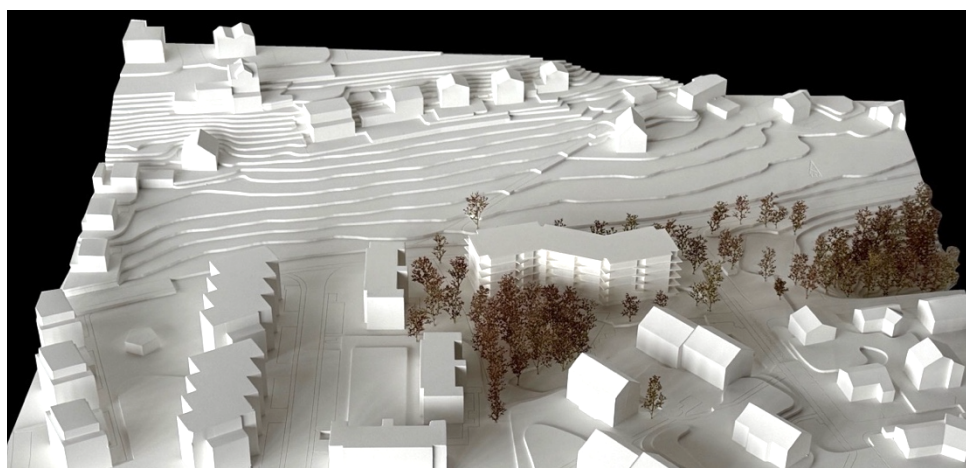
Dano Gloor, Johannes Schäfer, Natalia Wespi

**Landschaftsarchitektur**

**Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH,  
Zürich**

Verantwortlich

Johannes von Pechmann





**Projekt Nr. 36 «PRINZESSIN MONONOKE»**

**Architektur**

Verantwortlich

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

**Neukom x Gämperli Architektur, Zürich**

Nadine Neukom, Adrian Gämperli

**Agrovisa Int., Flawil**

Christoph Gämperli



**Projekt Nr. 39 «LUKI»**

**Architektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

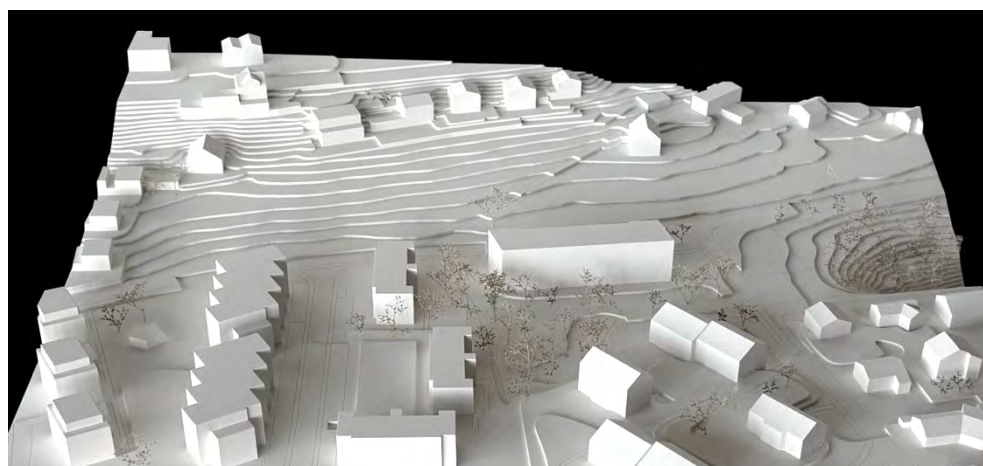
**zwikr studio gmbh, Basel**

Katerina Krupickova

Joël Héritier

**zwikr studio gmbh, Basel**

Martin Zwahlen





**Projekt Nr. 40 «PLATANENHOF»**

**Architektur**

Verantwortlich

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

**VELT ARCHITEKTUR, Basel**

Teuta Veseli

**SAUM Landschaftsarchitektur, Basel**

Simon Martin

Stefan Schweizer





## 9.2 PROJEKTE IM 1. RUNDGANG AUSGESCHIEDEN

### Projekt Nr. 1 «XYLOPHON»

**Architektur**

Verantwortlich

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

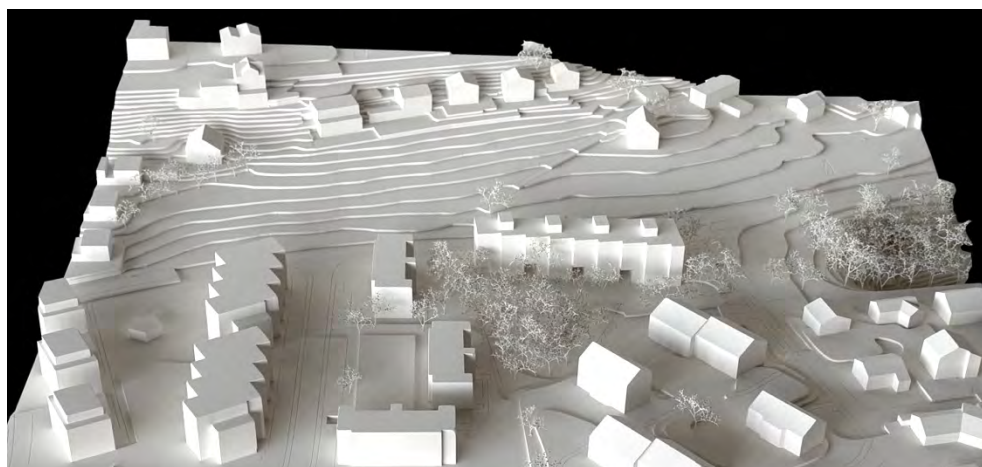
**Huber Waser Mühlebach, Luzern**

Thom Huber, Claudio Waser, Claudia Mühlebach

**Blau und Gelb Landschaftsarchitekten, Rapperswil**

Beat Wyss

Michael Susewind



### Projekt Nr. 3 «FARFALLA»

**Architektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

Weitere

**ATELIER BRANDAU CICCARDINI**

**Architekten FH SIA GmbH, Luzern**

Dirk Brandau

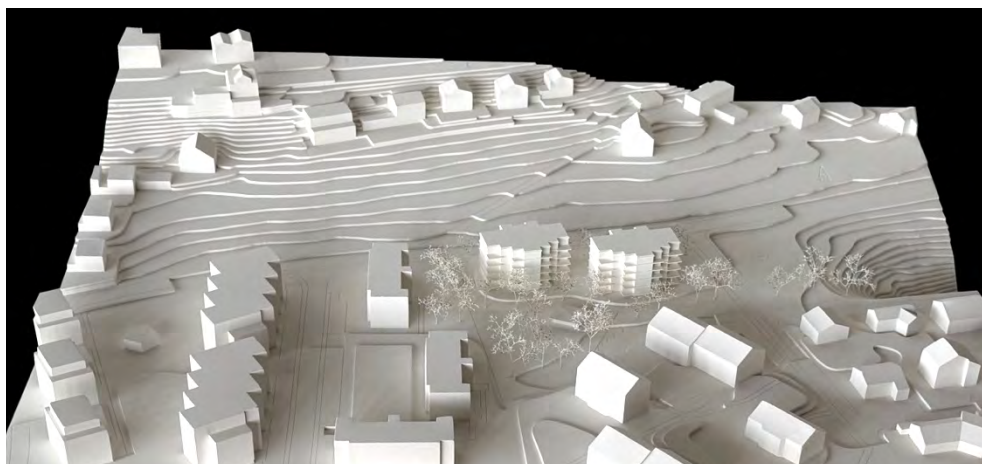
Dani Ciccardini, Michal Joana Wipf, Laura Bagdonaite,  
Nick Heckel

**Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau**

Rita Mettler

Marek Langner

Weber Ingenieurbau GmbH



### Projekt Nr. 5 «CHAMÄLEON»

#### Architektur

Verantwortlich

Mitarbeit

#### Landschaftsarchitektur

Verantwortlich

Mitarbeit

**CURA Architekten GmbH, Wörthsee**

Marc Ritz

Otto Closs, Zora Schües

**Andreas Kircherer / OK Landschaft, München**

Andreas Kircherer

Malgorzata Hellblau



### Projekt Nr. 7 «KUUL»

#### Architektur

Verantwortlich

Mitarbeit

#### Landschaftsarchitektur

Verantwortlich

**Manetsch Meyer Architekten AG, Zürich**

Franziska Manetsch, Lukas Meyer

Giorgia Zicaro, Paulina Bonowicz

**Berger Gartenplanung, Kilchberg**

Dennis Rosser





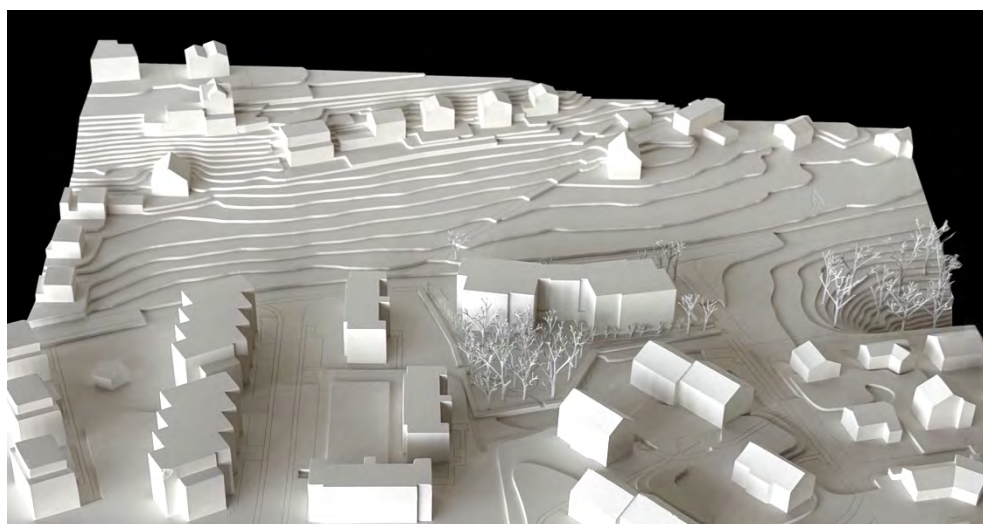
### Projekt Nr. 9 «Summervogel»

<b>Architektur</b>	<b>Herger Luchsinger Architekten AG, Rotkreuz</b>
Verantwortlich	Patrick Herger
Mitarbeit	Dario Hotz, Anita Abegg, Benjamin Luchsinger
<b>Landschaftsarchitektur</b>	<b>Studio aussen+raum gmbh, Wädenswil</b>
Verantwortlich	Denis Huser



### Projekt Nr. 10 «Farfalla (2)»

<b>Architektur</b>	<b>Studio NiDo, Zürich</b>
Verantwortlich	Nico Mäder
Mitarbeit	Dorela Mustafai
<b>Landschaftsarchitektur</b>	<b>Raymond Vogel Landschaften AG, Zürich</b>
Verantwortlich	Raymond Vogel





### Projekt Nr. 12 «Lodo!»

Architektur

**ARGE Studio Semikolon GmbH, Zürich**

Verantwortlich

CRAFF AG, Basel

Benjamin Gorzawski

Fabian Bader

Landschaftsarchitektur

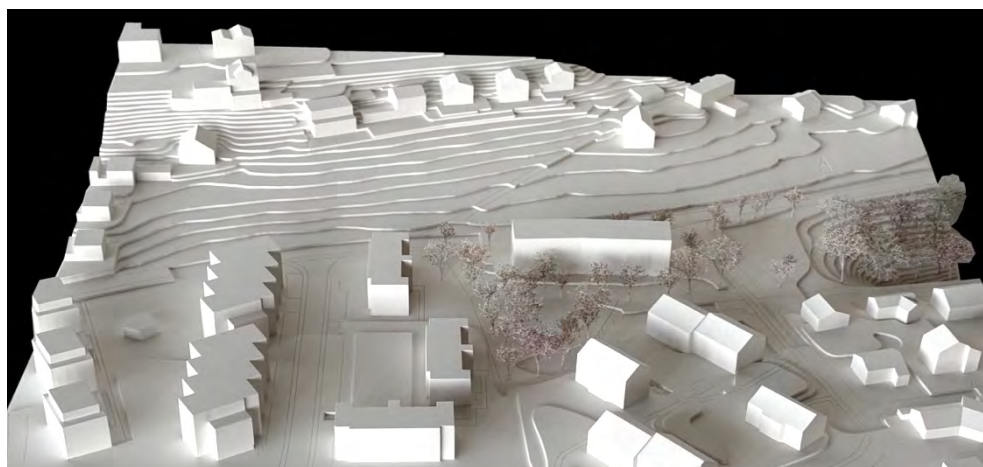
Studio Semikolon GmbH, Zürich

Verantwortlich

Benjamin Gorzawski

Weitere

Geiger AG, Samstagern



### Projekt Nr. 16 «Chend ond Chegel»

Architektur

**Florian Hofmann Architekt BSC. ETH, Zürich**

**Max Meier Architekt Bsc. ETH Zürich**

Verantwortlich

Florian Hofmann, Max Meier

**Landschaftsarchitektur**

**Karen Morris Landscape Architect Msc., Freising**

Verantwortlich

Nina Grünig





**Projekt Nr. 17 «Sein»**

**Architektur**

Verantwortlich

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

**Mitarbeit**

Weitere

**Weyell Berner Architekten GmbH, Zürich**

Miriam Weyell, Florian Berner

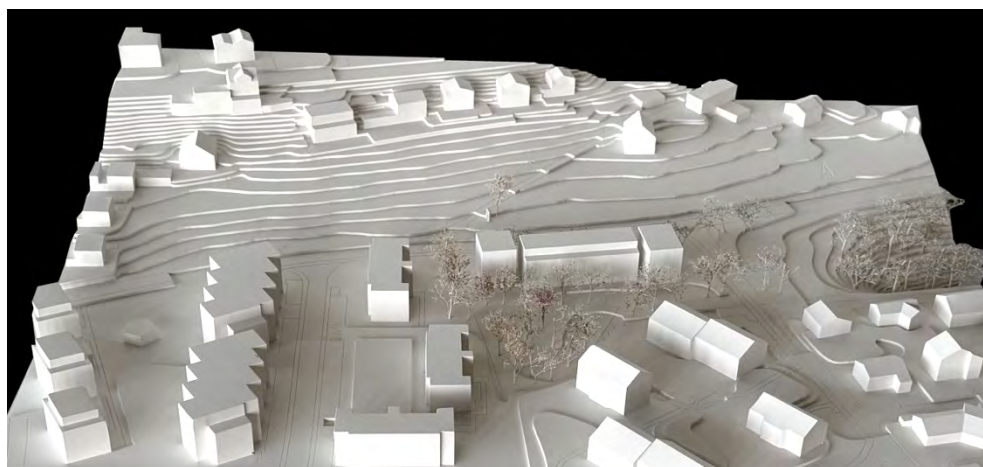
**Barnett Backhaus, Wiesbaden**

Anette Barnett

**Nele Liedtke**

Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich

AFG AG, Zürich



**Projekt Nr. 18 «Kartoffelbaum»**

**Architektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

**Truttmann-Partner Architekten AG, Mitlödi-Glarus Süd**

Ivo Oertli

Dominik Truttmann

**Eberle Landschaftsarchitektur GmbH, Ziegelbrücke**

Pascal Eberle





### Projekt Nr. 19 «ROBINS HOOD»

#### Architektur

Verantwortlich

Mitarbeit

#### Landschaftsarchitektur

Verantwortlich

Mitarbeit

**ARGE kooperativ hg gmbh & mu.t gmbh, Kriens**

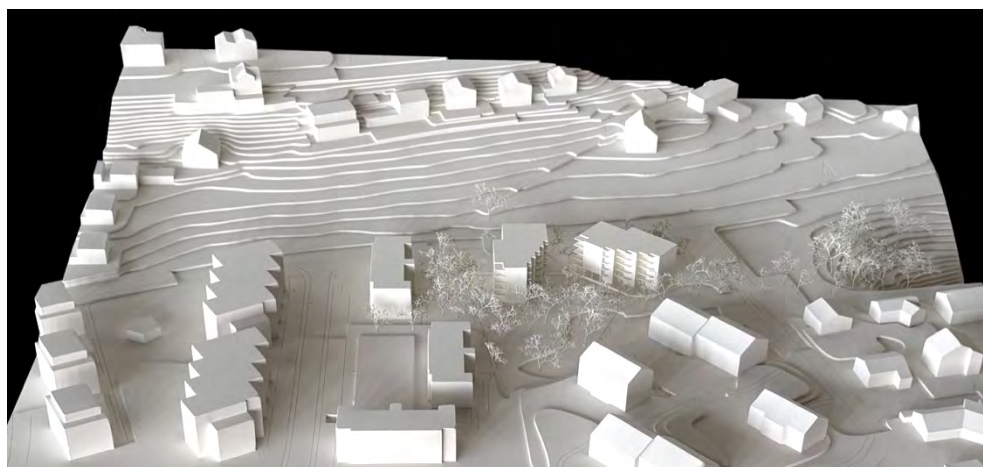
Jonas Bachmann, Jana Mülle

Henriett Halmi, Mario Tschopp

**Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel**

Aster Sittoni

Yunus Emre Kocak



### Projekt Nr. 22 «Mikado»

#### Architektur ARGE

Verantwortlich

#### Landschaftsarchitektur

Verantwortung

**ARGE Pascal Steiner Architekt, Zürich /**

**Luca Meyer Architekt, Zürich /**

**Eric Sommerlatte Architekt, Zürich**

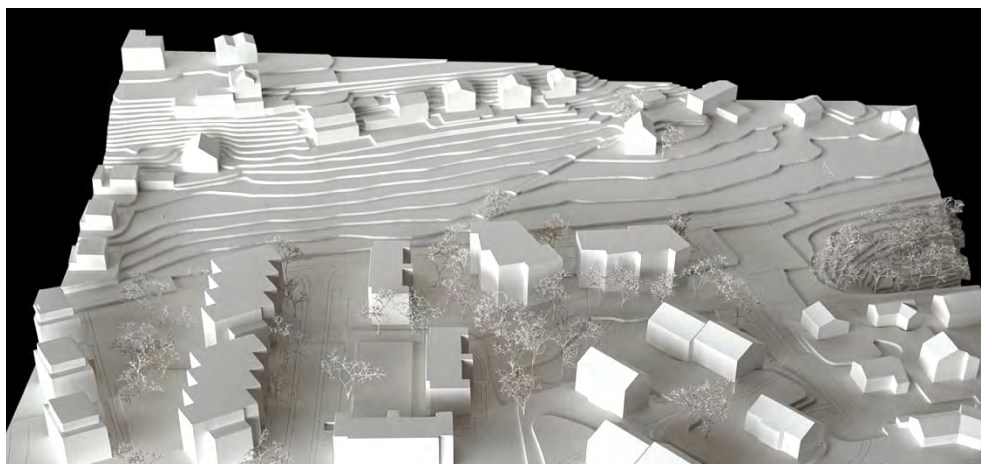
Pascal Steiner

Luca Meyer

Eric Sommerlatte

**Berénike Lemper Landschaftsarchitektin, Zürich**

Berénike Lemper





**Projekt Nr. 23 «Waldgeisterli»**

**Architektur ARGE**

**ARGE Manco Architektur, Oensingen**

**Karim Architektur, Zürich**

Verantwortlich

Mauro Manco

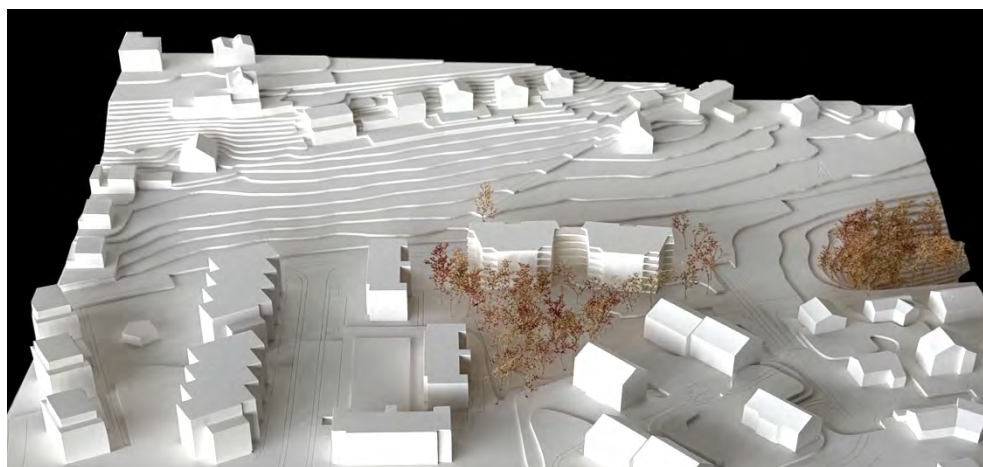
Nirvan Karim

Landschaftsarchitektur

Kaufmann Landschaftsarchitektur, Zürich

Verantwortlich

Corinne Kaufmann



**Projekt Nr. 27 «AMELIE & LOUISE»**

**Architektur**

**B2G ARCHITEKTEN, Sempach**

Verantwortlich

Yannick Bucher

Mitarbeit

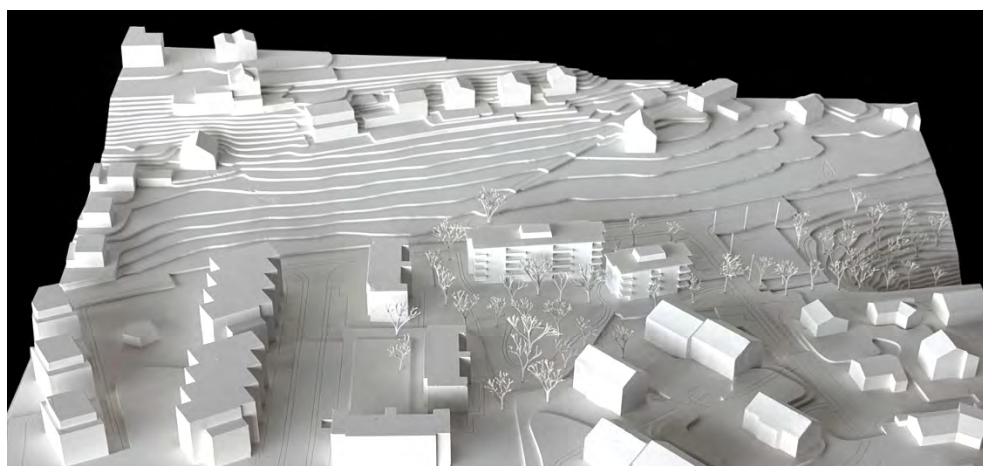
Laura Roncelli

**Landschaftsarchitektur**

**Christoph Wey Landschaftsarchitekten GmbH,  
Luzern**

Verantwortlich

Christoph Wey





### Projekt Nr. 28 «CASPAR-MELCHIOR+BALTASAR»

#### Architektur

**zopp + barbé GmbH**

**Architektur- und Planungsbüro, Luzern**

Verantwortlich

Stefan Zopp, Paul-Antoine Barbé

Mitarbeit

Oleksandr Yanenko

#### Landschaftsarchitektur

**Atelier Miething, Paris**

Verantwortlich

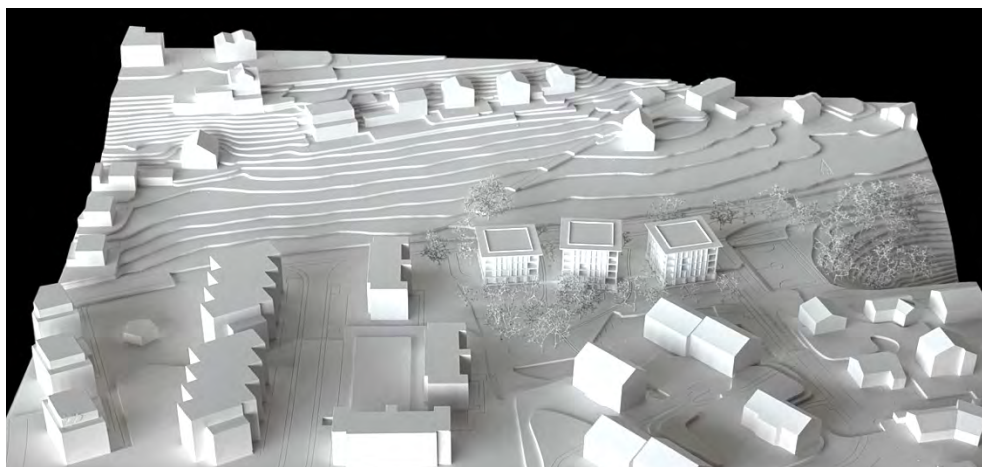
Justine Miething

Mitarbeit

Kirana Laonipon

Weitere

LMP Lüchinger Meyer Partner Tragwerke und Fassaden,  
Luzern



### Projekt Nr. 29 «ad silvam»

#### Architektur

**Camenzind Architekten AG, Luzern**

Verantwortlich

Samuel Camenzind

Mitarbeit

Nina Gisler, Maja Märzthal Kravasarki, Sara Zimmermann,  
Nick Müller, Nancy Alkhouri

#### Landschaftsarchitektur

**Zwischenraum Landschaftsarchitektur, Altendorf**

Verantwortlich

David Näf



**Projekt Nr. 31 «PIZZICATO»**

**Architektur**

Verantwortlich

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

Weitere

**ARGE Bisquolm - Chaclàn, Winterthur**

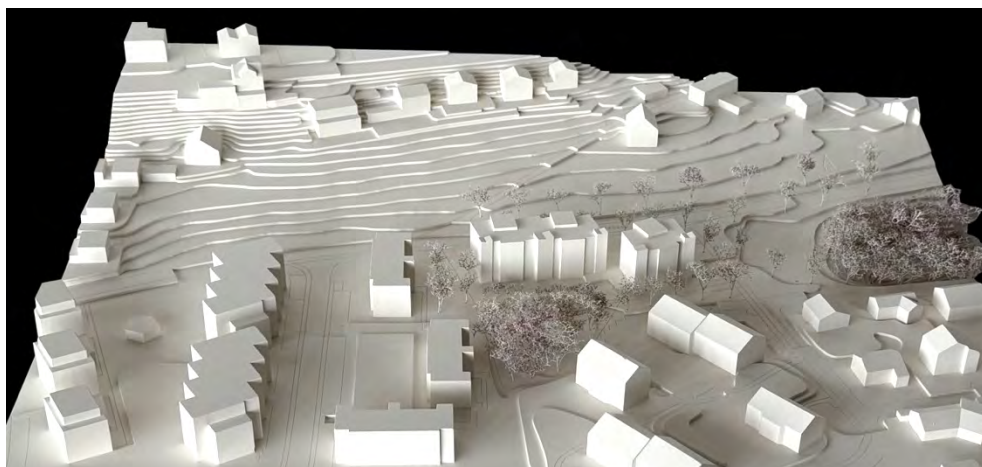
Mario Bisquolm, Jonathan Chaclàn

**Uniola AG Landschaftsarchitektur, Zürich**

Kirsten Littarru-Bachmeier

Dominik Furtner

Andreas Madianos Denkmalpflege & Raumentwicklung  
GmbH



**Projekt Nr. 33 «INGWO»**

**Architektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

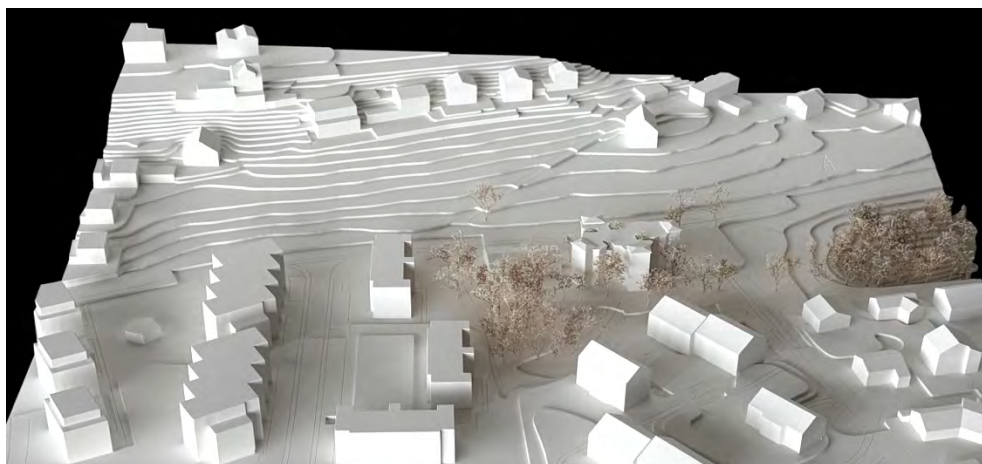
**CAMPO CO, St. Gallen**

Nora Hauser

Fabian Hug

**YAAN, Zürich**

Yannick Angehrn





### Projekt Nr. 35 «VICINIA»

**Architektur**

Verantwortlich

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

**Mark Biemans Architekt, Basel**

Mark Biemans, Quang Tuan Ta

**Rosenmayr Landschaftsarchitektur, Zürich**

Matthias Rosenmayr



### Projekt Nr. 37 «Freude»

**Architektur**

Verantwortlich

Mitarbeit

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

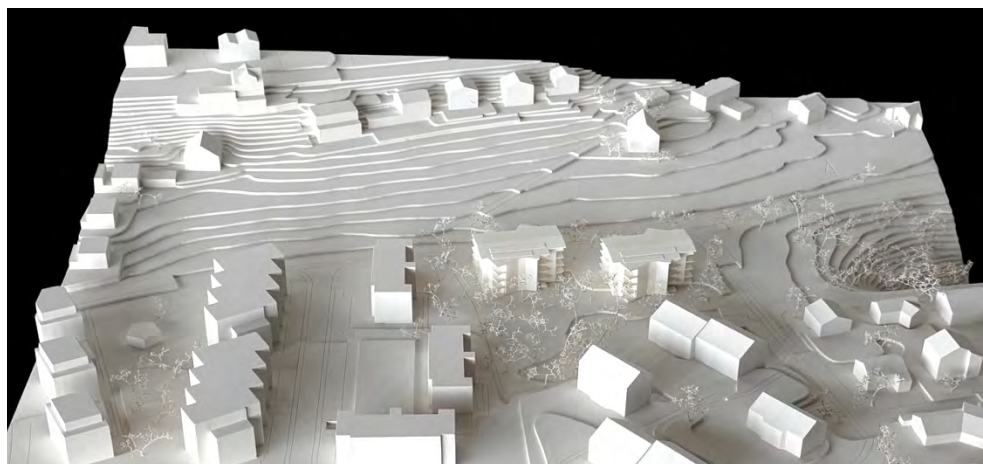
**Atelier Amont GmbH, Basel**

Logan Allen

Dawid Roszkowski

**Jan Minne BV TIJD & VLIJT, Bruxelles**

Jan Minne





**Projekt Nr. 38 «DUO»**

**Architektur**

Verantwortlich

**Landschaftsarchitektur**

Verantwortlich

**Jan Houdek Architekt, Cham**

Jan Houdek

**Sylvia Kracht Landschaftsarchitektin, Cham**

Sylvia Kracht



