

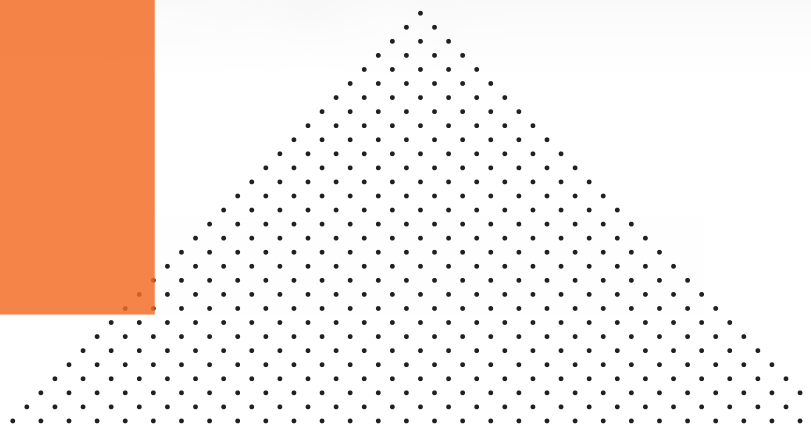
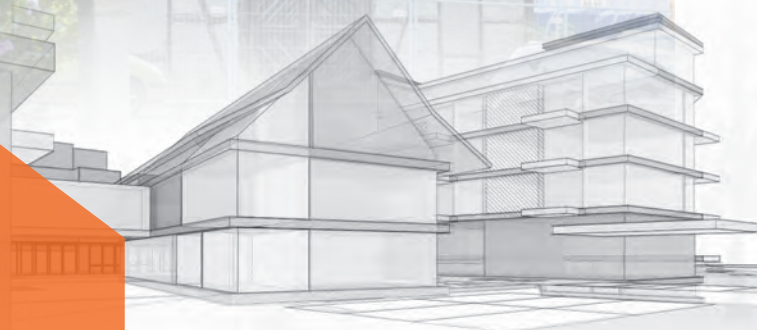


Jurybericht

Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren
mit Präqualifikation

WOHN- UND GEWERBEGEBÄUDE EICHWALD LUZERN

Stand 28. Oktober 2019



.....
Auftrag I 90354

Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern
Projektwettbewerb im einstufigen Verfahren mit Präqualifikation

.....
Auftraggeberin

Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG
Dorfstrasse 32
6005 Luzern
Tel. 041 360 61 03
info@geissenstein-ebg.ch
www.geissenstein-ebg.ch

.....
Veranstalterin/Wettbewerbssekretariat

TGS Bauökonominnen AG
Zentralstrasse 38A
6003 Luzern
Tel. 041 227 01 70
info@tgsbauoekonomen.ch
www.tgsbauoekonomen.ch

.....
Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit wird bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise verwendet; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.

.....

INHALTSVERZEICHNIS

.....

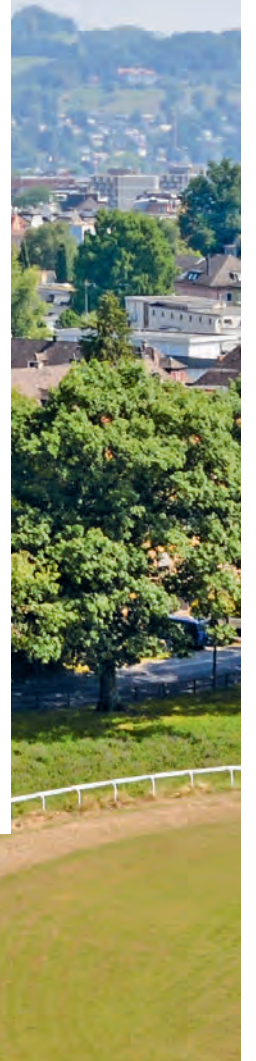
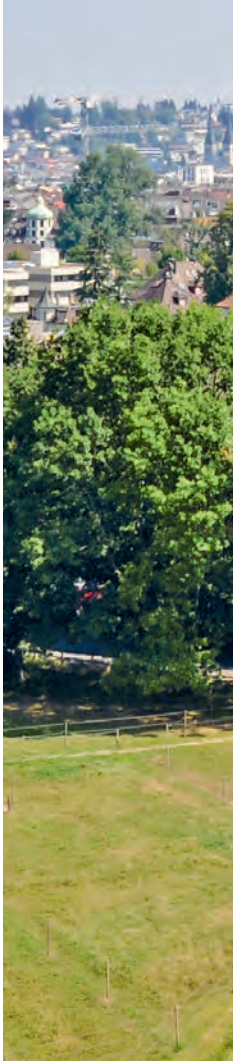
1	DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	4
2	INFORMATIONEN ZUR DURCHFÜHRUNG	6
2.1	Auftraggeberin	7
2.2	Veranstalterin/Wettbewerbssekretariat	7
2.3	Verfahrensart	7
2.4	Preisgericht	8
2.5	Beurteilungskriterien	9
3	AUFGABE	10
3.1	Ausgangslage	11
3.2	Wettbewerbsperimeter	11
3.3	Aufgabenstellung	12
4	RAUMPROGRAMM	13
4.1	Ausgangslage	14
4.1.1	Wohnungsmix	14
4.1.2	Wohnungsgrössen	14
4.2	Büro und Gewerbe Neubauten	15
4.3	Salzmagazin	15
5	ABLAUF UND BEURTEILUNG DER PROJEKTE	16
5.1	Präqualifikation	17
5.2	Abgabe der Projekte	17
5.3	Vorprüfung	17
5.4	Erster Jurytag	18
5.5	Zweiter Jurytag	18
5.6	Empfehlung zur Weiterbearbeitung	19
5.7	Aufhebung Anonymität	20
5.8	Dank und Würdigung	20
6	GENEHMIGUNG	21
7	PROJEKTDOKUMENTATION	23
	Charlotte	25
	CALVARO	38
	Sgt. Pepper	50
	CAPRINI	61
	Wagenburg	73
	TOGETHER	86
	Salina	98
	Hodler	111

1 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

VISION EICHWALDSTRASSE

VERFAHREN

TEILNEHMER



1 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

VISION «EICHWALDSTRASSE»

Die Geschichte der Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG reicht bis ins Jahre 1910 zurück. Mittlerweile ist sie auf rund 2900 Mitglieder angewachsen. Von Beginn weg lebte die EBG eine Ideologie mit partizipativen Prozessen. Die EBG will auf dem Areal Eichwaldstrasse (Parzelle 3961) nicht primär neue Bedürfnisse schaffen – sie will Lösungen für bereits bestehende Bedürfnisse aufzeigen. Der Stellenwert der Brache rund um das historische Salzmagazin soll mit der Entstehung eines autofreien Wohn- und Arbeitsquartiers neu definiert werden. Zentral ist das Anliegen nach kompakten Wohnungsgrundrissen, die bei kleinen Quadratmeterzahlen einen hohen Wohnwert und somit attraktive Mieten sicherstellen. Da das Areal direkt an ein Naherholungsgebiet anschliesst, sollen die Aussenräume mit der nötigen Sorgfalt entwickelt werden.



Abb. 1: Luftbild Parzelle 3961 und Umgebung

VERFAHREN

Es wurde ein einstufiger Projektwettbewerb mit Präqualifikation in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 (2009) durchgeführt.

TEILNEHMER

Folgende acht Büros wurden für den Projektwettbewerb zugelassen:

- Blättler Dafflon Architekten, Zürich
- ARGE ro.ma. roeoesli & maeder/Scheuner Mäder Architekten, Luzern
- Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten, Luzern
- Guagliardi Ruoss Dipl. Arch., Zürich
- ARGE Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung/ Marcel Baumgartner Architekten, Zürich
- Bosshard & Luchsinger Architekten, Luzern
- ARGE Haltmeier Kister Architektur & Stereo Architektur, Zürich (Nachwuchsbüro)
- Toblergmür Architekten, Zürich (Nachwuchsbüro)



.....

2 INFORMATIONEN ZUR DURCHFÜHRUNG

.....

-
- 2.1 AUFTRAGGEBERIN
 - 2.2 VERANSTALTERIN/WETTBEWERBSSEKRETARIAT
 - 2.3 VERFAHRENSART
 - 2.4 PREISGERICHT
 - 2.5 BEURTEILUNGSKRITERIEN
-

2 INFORMATIONEN ZUR DURCHFÜHRUNG

2.1 AUFTRAGGEBERIN

Die Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG wurde im Jahre 1910 von Mitarbeitern der Schweizerischen Bundesbahnen und weiteren Bundesbetrieben mit dem Zweck gegründet, für den Eigenbedarf geeigneten Wohnraum zu günstigen Bedingungen bereitzustellen. Damit ist sie eine klassische Mitgliedergenossenschaft, entstanden und geprägt durch die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung. Im Raum Luzern ist die EBG die älteste Wohngenossenschaft.

Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG
Dorfstrasse 32
6005 Luzern
Tel. 041 360 61 03
info@geissenstein-ebg.ch
www.geissenstein-ebg.ch

2.2 VERANSTALTERIN/WETTBEWERBSSEKRETARIAT

Die Organisation und Durchführung des Präqualifikationsverfahrens, des Projektwettbewerbes, die formelle und inhaltliche Vorprüfung sowie die vergleichende Kostenschätzung der eingereichten Projekte erfolgten durch:

TGS Bauökonominnen AG
Zentralstrasse 38A
6003 Luzern
Tel. 041 227 01 70, Fax 041 227 01 79
info@tgsbauoekonomen.ch
www.tgsbauoekonomen.ch

2.3 VERFAHRENSART

Es handelte sich um einen einstufigen Projektwettbewerb mit Präqualifikation in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 (2009). Im Rahmen eines Präqualifikationsverfahrens bestimmte das Preisgericht, aufgrund ihres Leistungs- und Fähigkeitsnachweises acht Architekturbüros, die zur 2. Phase zugelassen wurden. Ziel des nachfolgenden Projektwettbewerbes war die Ermittlung der besten Projektidee für den Neubau der Wohnüberbauung Eichwald inklusiv der Nutzung des ehemaligen Salzmagazins. In der zweiten Phase erfolgte die Eingabe anonym als Generalplaner.

.....
2.4 PREISGERICHT

Das Preisgericht setzte sich aus fünf Sachpreisrichtern und sechs Fachpreisrichtern zusammen. Die folgenden Personen nahmen Einsitz im Preisgericht:

Jurypräsident (mit Stimmrecht)

– Pascal Müller, Dipl. Arch. ETH / SIA / BSA, Müller Sigrist Architekten, Zürich

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht)

- Philipp Ineichen, Präsident des Aufsichtsrats EBG
- Alex Widmer, Aufsichtsrat, Stv. Präsident EBG
- Simon Peggs, Leiter Bau und Unterhalt EBG
- Rolf Fischer, Geschäftsleiter EBG
- Pia Locher, Entwicklungskommission Eichwaldstrasse EBG

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht)

- Jürg Rehsteiner, Dipl. Arch. FH, Stadtarchitekt, Leiter Städtebau, Baudirektion Stadt Luzern
- Marcus Casutt, lic. phil., Gebietsdenkmalpfleger, Kanton Luzern
- Marina Emmenegger, Architektin MA ZFH, Entwicklungskommission Eichwaldstrasse EBG, Luzern
- Ivo Lütolf, Luzern, Dipl. Arch. HTL / SIA / BSA, Lütolf und Scheuner Architekten, Luzern
- Maximilian Kindt, Dipl. Ing. Landschaftsplanung, Maximilian Kindt Landschaftsarchitektur und Gartendenkmalpflege, Baden

Ersatz-Sachpreisrichter

– Andi Willinig, Leiter Immobilien EBG

Ersatz-Fachpreisrichter

– Andreas Heierle, MA Arch. USI, ahaa, Luzern

Fachexperten und Spezialisten (ohne Stimmrecht)

- Urs Hirsiger, Dipl. Bauingenieur FH, Lüchinger + Meyer, Luzern
- Jörg Lamster, Dipl. Ing. Architekt TH SIA, MAS Wirtschaftsingenieur, CAS Bauphysik, Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich
- Corrado von Felten, Gebäudeversicherung Luzern, Abteilung Brandschutz
- Rolf Bachofner, Dipl. Holzbauingenieur FH, Bachofner GmbH, Frümser
- Oscar Merlo, Dipl. Bauingenieur ETH / SVI / Reg A, Verkehrsingenieur, TEAMverkehr.zug, Cham
- Cornelia Casanova, Dipl. Architektin FH, TGS Bauökonom AG, Luzern

.....
2.5 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Kriterien für die Beurteilung durch das Preisgericht sind nachfolgend aufgeführt:

Städtebauliches Konzept

Reaktion auf die bestehende Situation
Städtebauliche Analyse
Angemessenheit und Verträglichkeit im baulichen Kontext

Architektonisches Konzept

Gestaltung des Baukörpers und architektonischer Ausdruck, Stimmung
Aufenthaltsqualität und Innovation des Raumkonzeptes, Qualitäten der Innenräume
Raumorientierung sowie Erschliessung

Denkmalpflegerisches Konzept

Erfüllung der Schutzziele betreffend dem Salzmagazin

Nutzungsanforderungen

Erfüllung der Nutzungsanforderungen
Nutzungsflexibilität und Innovationsgrad der Grundrisse
Erfüllung des vorgegebenen Wohnungsmixes
Haustechnikinstallationen/Steigzonen

Freiräume

Gesamtkonzept
Qualität der Aussenräume
Erschliessung und Wegführung, Entsorgung, Aufenthaltsräume

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Gebäudestruktur und Konstruktionsaufbau, Erstellungskosten, ökonomische und ökologische Aspekte,
Energiekonzept, Betriebs- und Unterhaltskosten

.....

3 AUFGABE

.....

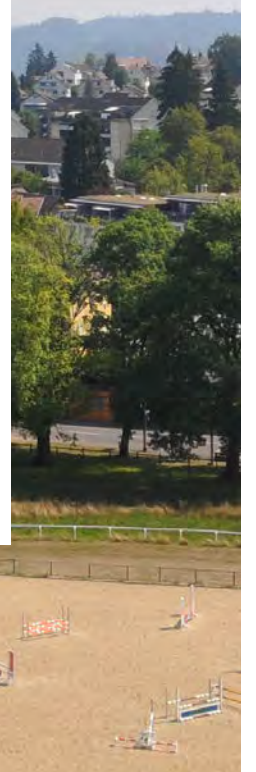
.....

3.1 AUSGANGSLAGE

3.2 WETTBEWERBSPERIMETER

3.3 AUFGABENSTELLUNG

.....



3 AUFGABE

3.1 AUSGANGSLAGE

Die Mitglieder der Genossenschaft haben dem Aufsichtsrat den Auftrag erteilt, sinnvolle Projekte auch ausserhalb des klassischen EBG-Gebiets ins Auge zu fassen. In diesem Sinne lief eine Eingabe für das Gebiet «Eichwaldstrasse», wo die Stadt den gemeinnützigen Bauträgern ein Areal im Baurecht abgegeben hat. Der Zuschlag erfolgte im Mai 2018. «Verkehrsfrei, energieeffizient und kreativ» – das sind die Stichworte aus dem Bericht der Jury zur Vergabe des Baurechts «Eichwaldstrasse» der Stadt Luzern. Die EBG hat mit «Salz & Pfeffer» ein Konzept eingereicht, dass die Vorgaben nahezu perfekt umgesetzt und 94 von 100 möglichen Punkten erzielt hat. Aufgrund der Beurteilung hat die EBG den Zuschlag erhalten und das Areal wurde der EBG im Januar 2019 übertragen.

Mit dem Areal «Eichwaldstrasse» wagt die EBG die erste grössere Expansion und zeigt dabei Mut: Die Siedlung wird weitgehend autofrei konzipiert und auch beim Energiekonzept zukunftsgerichtet sein. Die rund 55 Wohnungen und die ca. 1'000 m² Gewerberäume dürften 2022 bezugsbereit sein.

3.2 WETTBEWERBSPERIMETER

Die Parzelle Nr. 3961 (Luzern, linkes Ufer) befindet sich im Bereich der Allmend und umfasst eine Fläche von 4 865m². Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus, zwei kleine Schuppen, ein Brunnen und das Salzmagazin, welches durch den Eintrag in das kantonale Denkmalverzeichnis unter Schutz gestellt ist.

Der Freiraumperimeter definiert den Bearbeitungsbereich für die Gestaltung der Umgebung und umfasst die gesamte nicht bebaute Fläche der Parzelle 3961.



Abb. 2: Parzelle 3961 (Luzern, linkes Ufer)

.....
3.3 AUFGABENSTELLUNG

Auf der Parzelle ist ein gesamthaft nachhaltiges Areal zu entwickeln, welches die städtebaulichen, architektonischen, denkmalpflegerischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Ziele sowie die Anforderungen an die Freiraumgestaltung optimal miteinander vereint. Das Areal soll ein Vorbild für fortschrittliche Nutzung, minimalen Ressourcenverbrauch, Klimaneutralität und zukunftsfähige Mobilität sein. Es wurden Entwürfe erwartet, die den hohen Ansprüchen gerecht werden.



.....

4 RAUMPROGRAMM

.....

.....

4.1 AUSGANGSLAGE

4.1.1 Wohnungsmix

4.1.2 Wohnungsgrößen

4.2 BÜRO UND GEWERBE NEUBAUTEN

4.3 SALZMAGAZIN

.....

4 RAUMPROGRAMM

4.1 AUSGANGSLAGE

Auf dem Areal waren ca. 55 Wohnungen und die Umnutzung des bestehenden Salzmagazins zu planen. Entstehen soll eine kinderfreundliche, lebendige Überbauung, die den Fokus auf Mieter der Zweiradgesellschaft legt. Es wurden kompakte Wohnungsgrundrisse gesucht, die bei kleinen Quadratmeterzahlen einen hohen Wohnwert erreichen.

4.1.1 Wohnungsmix

Folgender Wohnungsmix wurde angestrebt:

Atelierwohnungen*	6	resp. 11%
1.5-Zimmerwohnungen	4	resp. 7%
2.5-Zimmerwohnungen	12	resp. 22%
3.5-Zimmerwohnungen	14	resp. 25%
4.5-Zimmerwohnungen	11	resp. 20%
5.5-Zimmerwohnungen	6	resp. 11%
Grosswohnungen	2	resp. 4%
Total	55	Total 100%

* Atelierwohnungen konnten nur zu den Gewerbe- und Dienstleistungsflächen gezählt werden, falls es eine klare Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten gibt.

4.1.2 Wohnungsgrössen

Folgende Flächen (HNF gem. SIA 416) pro Wohnung wurden angestrebt. Damit diese eingehalten werden konnten, musste die Verkehrsfläche minimiert werden.

Atelierwohnungen	80 – 85 m ²
1.5-Zimmerwohnungen	35 – 40 m ²
2.5-Zimmerwohnungen	45 – 50 m ²
3.5-Zimmerwohnungen	65 – 70 m ²
4.5-Zimmerwohnungen	85 – 90 m ²
5.5-Zimmerwohnungen	110 – 115 m ²
Grosswohnungen	ca. 160 m ²

.....
4.2 BÜRO UND GEWERBE NEUBAUTEN

Die Büro-/Gewerbenutzungen waren grossflächig zu planen, mit der Möglichkeit, diese mit einfachen Massnahmen in kleinräumige Arbeitsflächen zu unterteilen und so zu vermieten. Eine grösstmögliche Flexibilität wurde angestrebt. Die Infrastruktur musste so ausgelegt werden, dass zeitgemässe aber auch künftige Arbeitsmodelle (wie z.B. Co-Working usw.) möglich sind. Es musste mit einer freien Raumhöhe von 2.60 m geplant werden.

.....
4.3 SALZMAGAZIN

Das Salzmagazin sollte im Erdgeschoss für die Velo-Parkierung mit Werkstatt und einem öffentlichen Café genutzt werden. Es mussten definierte Bereiche für Fahrradanhänger, Kindervelos, E-Bikes und normale Fahrräder geschaffen werden. Die dem Strassenraum zugewandte Seite sollte die Nachbarn, die Bewohnenden und die Arbeitenden zum Besuch des Cafés/der Kantine/der Salzbar einladen. Das 1. Obergeschoss war so zu planen, dass sich in einem Teilbereich ein Mehrzweckraum befindet. Die restlichen Flächen der beiden Obergeschosse sollten Platz für Start-Ups, Klein- und Kleinstunternehmen sowie weitere Dienstleistungsbetriebe bieten. Die offenen Flächen müssten allenfalls auch von einem geeigneten Grossmieter übernommen werden können.

5 ABLAUF UND BEURTEILUNG DER PROJEKTE

-
- 5.1 PRÄQUALIFIKATION
 - 5.2 ABGABE DER PROJEKTE
 - 5.3 VORPRÜFUNG
 - 5.4 ERSTER JURYTAG
 - 5.5 ZWEITER JURYTAG
 - 5.6 EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG
 - 5.7 AUFHEBUNG ANONYMITÄT
-

5 ABLAUF UND BEURTEILUNG DER PROJEKTE

5.1 PRÄQUALIFIKATION

Aufgrund der öffentlichen Ausschreibung wurden 78 Bewerbungen termingerecht eingereicht. Davon deklarierten sich 18 Büros als Nachwuchsbüro. Am 9. April 2019 tagte das Preisgericht. Folgende Büros haben die Zuschlagskriterien erfüllt und bei den Eignungskriterien die meisten Punkte erzielt:

- Blättler Dafflon Architekten, Zürich
- ARGE ro.ma. roeoesli & maeder / Scheuner Mäder Architekten, Luzern
- Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten, Luzern
- Guagliardi Ruoss Dipl. Arch., Zürich
- ARGE Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung / Marcel Baumgartner Architekten, Zürich
- Bosshard & Luchsinger Architekten, Luzern
- ARGE Haltmeier Kister Architektur & Stereo Architektur, Zürich (Nachwuchsbüro)
- Toblergmür Architekten, Zürich (Nachwuchsbüro)

5.2 ABGABE DER PROJEKTE

Alle acht zugelassenen Büros haben fristgerecht eine vollständige und beurteilungsfähige Abgabe eingereicht. Die Projekte sind mit folgenden Kennwörtern eingegangen:

- CALVARO
- CAPRINI
- Charlotte
- Hodler
- Salina
- Sgt. Pepper
- TOGETHER
- Wagenburg

5.3 VORPRÜFUNG

Bei allen Projekten wurden folgende Themen vor dem 1. Jurytag geprüft:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| – Allgemeine Vorprüfung | TGS Bauökonom AG, Luzern |
| – Energetisch-ökologische Vorprüfung | durable Planung und Beratung GmbH, Zürich |
| – Brandschutztechnische Vorprüfung | Gebäudeversicherung Luzern |
| – Beurteilung Holztragwerk | Bachofner GmbH, Frümsern |
| – Verkehrstechnische Vorprüfung | TEAMverkehr.zug AG, Cham |

.....
5.4 ERSTER JURYTAG

Das Preisgericht tagte vollzählig und somit beschlussfähig am 29. August 2019 im Laboratorium in Luzern. Zu Beginn wurde die Vorprüfung erläutert. Das Preisgericht nahm vom Vorprüfungsergebnis Kenntnis und beschloss, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Nach einer Betrachtung der Projekte in Gruppen und einem anschliessenden gemeinsamen, wertungsfreien Durchgang fand der 1. Rundgang statt. Nach diesem Rundgang wurde einstimmig entschieden, dass die folgenden Projekte nicht mehr weiter in Betrachtung gezogen werden:

- Hodler
- Salina
- TOGETHER

Alle verbleibenden Projekte wurden im 2. Rundgang noch einmal intensiv diskutiert. Anschliessend wurde einstimmig entschieden, dass nach dem 2. Rundgang folgendes Projekt ausgeschieden wird:

- Wagenburg

Im Anschluss an den 2. Rundgang fand ein Kontrollrundgang statt. Die Jury kam einstimmig zum Schluss, dass folgende vier Projekte in der engeren Wahl verbleiben:

- CALVARO
- CAPRINI
- Charlotte
- Sgt. Pepper

.....
5.5 ZWEITER JURYTAG

Zu Beginn des zweiten Jurytages wurde die vergleichende Kostenschätzung erläutert. Anschliessend wurden die Projektbeschriebe gegenseitig vorgelesen, intensiv diskutiert und redigiert. Vor dem 3. Rundgang besichtigte die Jury gemeinsam das Baurechtsareal, um über eine mögliche Nutzung des Salzmagazins im EG und einer allfälligen Eingriffstiefe zu diskutieren.

Nach intensiven, teils kontroversen Diskussionen und Gegenüberstellung der Projekte in der engeren Wahl, auf Basis sämtlicher vorgegebenen Kriterien, entschied sich das Preisgericht einstimmig für folgende Rangfolge und Preiserteilung:

- | | | |
|----------------------|-------------|------------------------|
| – 1. Rang / 1. Preis | Charlotte | 16 000 CHF inkl. MwSt. |
| – 2. Rang / 2. Preis | CALVARO | 14 000 CHF inkl. MwSt. |
| – 3. Rang / 3. Preis | Sgt. Pepper | 6 000 CHF inkl. MwSt. |
| – 4. Rang / 4. Preis | CAPRINI | 4 000 CHF inkl. MwSt. |

Das Projekt Charlotte im 1. Rang / 1. Preis wird einstimmig vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlen.

5.6 EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG

Folgende Empfehlungen zur Weiterbearbeitungen werden von der Jury formuliert:

Allgemein

- Die Veloparkierung (inkl. Veloanhänger) ist zu lösen.
- Bei der Weiterbearbeitung sind die Lebenszykluskosten zu beachten.
- Die Zielkosten von 25 Mio. (BKP 1 – 5) sind anzustreben.
- Die klare Struktur der Fassade ist beizubehalten und zu verfeinern und ins Bild zu transferieren (momentan glaubt man der Stimmung auf dem Bild noch nicht).

Salzmagazin

- Die Behindertengerechtigkeit ist zu gewährleisten (Aufzug).
- Die minimale Eingriffstiefe ist weiter zu verfolgen.
- Der Abbruch des Anbaus ist zu prüfen.
- Der Ansatz der Erschliessung mit dem vorgestellten Laubengang ist gut, ist aber im Detail noch zu überprüfen.
- Die genaue Nutzungsverteilung ist in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin zu präzisieren.

Nordhaus

- Das Nordhaus wirkt gegenüber dem Südhaus eher schematisch und ist mit derselben Sorgfalt wie das Südhaus weiter zu entwickeln.
- Es ist beim Nordhaus zu prüfen, ob es eine Anordnung gibt, bei welcher die Terrasse auch gemeinschaftlich genutzt werden könnte.
- Ein Nebeneingang von Norden ist zu prüfen.

Umgebung

- Die Zugänglichkeit zum Areal ist klar aufzuzeigen (Zugang Velos, Zugang Fussgänger, Zugang Autos, Zugang Fahrräder).
- Die Frage, wie der Siedlungsaussenraum in Beziehung zum Strassenraum steht, ist zu klären.
- Die Hierarchien der Aussenräume sind zu klären (öffentliche Räume, halbprivate Räume, private Räume), insbesondere ist der private Aussenraum beim Südhaus zu hinterfragen.
- Es ist zu prüfen, ob allenfalls auch beim Südhaus Parkplätze angeboten werden können (unter Einbezug des Baumbestandes, da der strassenbegleitende Baubestand einen sehr hohen Stellenwert hat).

.....
5.7 AUFHEBUNG ANONYMITÄT

Nach der Unterzeichnung des Unterschriftenblatts durch alle Preisrichter wird die Anonymität aufgehoben.

Im ersten Rundgang ausgeschieden:

Hodler	Bosshard & Luchsinger Architekten, Luzern
Salina	Guagliardi Ruoss, Zürich
TOGETHER	Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten, Luzern

Im zweiten Rundgang ausgeschieden:

Wagenburg	ARGE ro.ma. roeoesli & maeder / Scheuner Mäder Architekten, Luzern
-----------	--

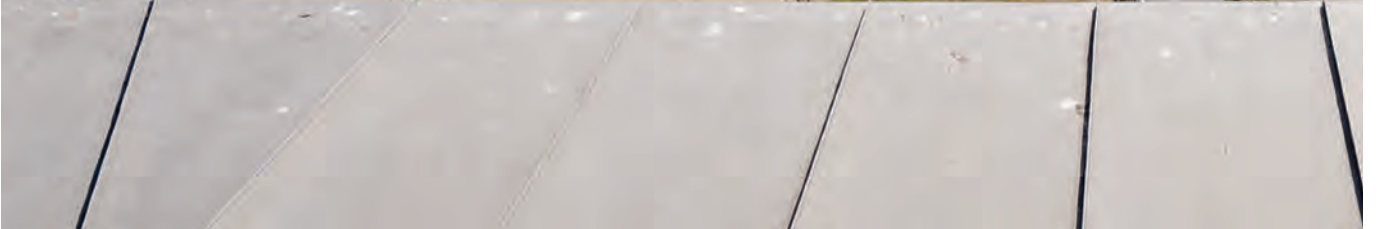
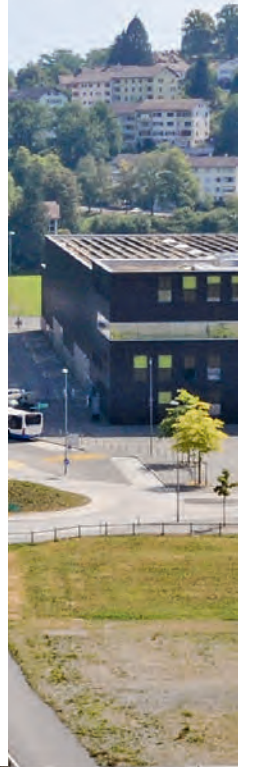
Preisträger:

CAPRINI	ARGE Haltmeier Kister Architektur & Stereo Architektur, Zürich
Sgt. Pepper	ARGE Futurafrosch Architektur und Raumentwicklung Marcel Baumgartner Architekten, Zürich
CALVARO	toblergmür Architekten GmbH, Zürich
Charlotte	Blättler Dafflon Architekten AG, Zürich

.....
5.8 DANK UND WÜRDIGUNG

Das Preisgericht und die Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG sind erfreut über die hohe Qualität der eingereichten Projekte und danken allen Beteiligten für die geleistete Arbeit und die wertvollen Beiträge.

6 GENEHMIGUNG



6 GENEHMIGUNG

Vor der Aufhebung der Anonymität bestätigten die Mitglieder des Preisgerichts den Beschluss mit Ihrer Unterschrift.

Luzern, 13. September 2019

SACHPREISRICHTER

Philipp Ineichen

Alex Widmer

Simon Peggs

Rolf Fischer

Pia Locher



Handwritten signatures of the Sachpreisrichter (Subject Jury Members) in blue ink on a dotted line background. The signatures are: Philipp Ineichen, Alex Widmer, Simon Peggs, Rolf Fischer, and Pia Locher.

FACHPREISRICHTER

Jürg Rehsteiner

Marcus Casutt

Marina Emmenegger

Ivo Lütolf

Pascal Müller

Maximilian Kindt



Handwritten signatures of the Fachpreisrichter (Expert Jury Members) in blue ink on a dotted line background. The signatures are: Jürg Rehsteiner, Marcus Casutt, Marina Emmenegger, Ivo Lütolf, Pascal Müller, and Maximilian Kindt.

ERSATZ-SACHPREISRICHTER

Andi Willinig



Handwritten signature of the Ersatz-Sachpreisrichter (Substitute Subject Jury Member) in blue ink on a dotted line background. The signature is: Andi Willinig.

ERSATZ-FACHPREISRICHTER

Andreas Heierle



Handwritten signature of the Ersatz-Fachpreisrichter (Substitute Expert Jury Member) in blue ink on a dotted line background. The signature is: Andreas Heierle.



.....

7 PROJEKTDOKUMENTATION

.....

.....

CHARLOTTE

CALVARO

SGT. PEPPER

CAPRINI

.....

WAGENBURG

.....

TOGETHER

SALINA

HODLER

.....

.....

7 PROJEKTDOKUMENTATION

.....

Charlotte	1. Rang / 1. Preis	Seite 25
CALVARO	2. Rang / 2. Preis	Seite 38
Sgt. Pepper	3. Rang / 3. Preis	Seite 50
CAPRINI	4. Rang / 4. Preis	Seite 61
Wagenburg	2. Rundgang	Seite 73
TOGETHER	1. Rundgang	Seite 86
Salina	1. Rundgang	Seite 98
Hodler	1. Rundgang	Seite 111

.....

CHARLOTTE

.....

BLÄTTLER DAFFLON ARCHITEKTEN AG

BINZSTRASSE 39, 8045 ZÜRICH

.....



.....
MODELLBILDER I CHARLOTTE



.....
GENERALPLANERTEAM I CHARLOTTE

Architekt	Blättler Dafflon Architekten AG Binzstrasse 39, 8045 Zürich
Generalplaner	Blättler Dafflon Architekten AG Binzstrasse 39, 8045 Zürich
Kostenplanung / Bauleitung	Hauri Baumanagement AG Distelbergstrasse 22, 5000 Aarau
Landschaftsarchitekt	Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH Buckhauserstrasse 34, 8048 Zürich
Bauingenieur	CES Bauingenieur AG, Walker + Rossi Surentalstrasse 10, 6210 Sursee
Holzbauingenieur	Makiol Wiederkehr AG Industriestrasse 9, 5712 Beinwil am See
Elektroingenieur	Elektroplan AG Grisigenstrasse 12, 6048 Horw
HLK-Ingenieur inkl. MSRL	Markus Stolz + Partner AG Ulmenstrasse 16, 6003 Luzern
Sanitäringenieur	Markus Stolz + Partner AG Ulmenstrasse 16, 6003 Luzern
Fachkoordination	Markus Stolz + Partner AG Ulmenstrasse 16, 6003 Luzern
Brandschutzplaner	Makiol Wiederkehr AG Industriestrasse 9, 5712 Beinwil am See
Bauphysik / Akustik	Steigmeier Akustik + Bauphysik GmbH Rütistrasse 3a, 5400 Baden

.....
PROJEKTBESCHRIEB I CHARLOTTE

Das Projekt «Charlotte» reagiert mit zwei Neubauvolumen auf die Aufgabenstellung. Die beiden Bauten, das längsrechteckige Haus Nord und das dreieckförmige, hin zur nahen Allmend abgetreppte Haus Süd, sind auf einem orthogonalen Raster aufgebaut, der parallel zur nördlichen Grenze ausgerichtet ist. Die viergeschossigen Volumen mit Attikageschossen besetzen das Grundstück allseitig hin zu den Parzellengrenzen und nutzen die minimalen Abstände gemäss Baugesetz konsequent aus. Die zwei Hauptfassaden der parallel zueinanderstehenden Häuser spannen einen siedlungsinternen Platz auf, in dessen Mitte das historische Salzmagazin steht. Der Platz ist der Siedlung und dem Bestand angemessen proportioniert und verleiht dem Ort seine Identität. Die im Vergleich ausgedehnten Gebäudeabstände zwischen den Neubauten und dem Bestand wirken sich gegenüber der Nachbarschaft im Osten und hin zur Eichwaldstrasse positiv aus. Räumlich profitiert das Quartier von der quertransparenten Gestaltung des Zentrums. Gegen Süden reagiert das Projekt mit einer sich verjüngenden Volumetrie. Die spezifische Abwicklung ermöglichen jeder Wohnung einen qualitativen Bezug hin zur nahen Allmend und strukturiert die Fassaden.

Die Baukörper und die Baumreihe an der Eichwaldstrasse bilden einen klar gefassten halböffentlichen Gemeinschaftsplatz aus, dessen Dimensionierung die unterschiedlichen Nutzungsansprüche zulässt. Die Neubauten werden von einem Gartengürtel mit privaten und halbprivaten Zonen umschlossen. Insbesondere an der Ostseite erscheinen die privaten Freiräume allerdings zu klein. Dem Rundweg fehlt es an Aufenthaltsqualität und die gewählte Zonierung nutzt das Potential gemeinschaftlich nutzbarer Grünräume nicht aus. Im Norden ist die rückwärtige Parkierung gut gelöst, ob sich diese wie dargestellt so selbstverständlich in den Gartengürtel eingliedern lässt, ist zweifelhaft.

Der Eingang ins Areal erfolgt von der Eichwaldstrasse her und führt sinngemäss auf den neuen Platz der Siedlung. Die Eingangssituation wirkt dabei jedoch zu klein und zu introvertiert hinsichtlich einer angemessenen Adressierung. Von Süden ist die Siedlung gar nicht erschlossen. Sowohl die Hauseingänge als auch die gemeinschaftlichen Nutzungen sind am Platz positioniert. Der Ort wirkt räumlich stimmig, belebt und einladend. Über attraktive, am Platz gelegene Lauben werden die beiden Häuser betreten. Das relativ schmale Haus Nord führt die Bewohner über eine grosszügige Eingangshalle zum rückseitigen Treppenhaus, welches pro Regelgeschoss je 5 Wohnungen erschliesst. Die seitlich des Einganges platzierten Atelierwohnungen verfügen über überhohe Wohn- und Arbeitsräume hin zum Platz und sind über eine Treppe mit den Küchen, Essräumen und Schlafräumen verbunden. Eine attraktive Arbeits- und Wohnform, die allerdings hinsichtlich der baurechtlichen Definition des Arbeitsanteiles überprüft werden muss. Die gegen Süden, hin zum Platz orientierten Wohnungen sind zweckmässig organisiert. Die überlangen Korridore der beiden Kopfwohnungen fallen negativ auf. Die Wohnräume und die vorgelagerten Loggien profitieren von einer guten Besonnung und einer interessanten Sicht hin zum Platz. Die Nähe zum Bestand wirkt nur in der zentralen 1.5 Zimmer Wohnung beengend. Das Attikageschoss wird zwei privilegierten 4.5 Zimmer Wohnungen vorenthalten. Die symmetrische Anordnung wirkt ein wenig schematisch und die Privatisierung der Terrassen beeinträchtigt die Balance der Qualitäten innerhalb der Hausgemeinschaft.

Der Hauseingang des Hauses Süd wird flankiert von zwei Gewerberäumen und bildet den Auftakt einer massgeschneiderten Erschliessungslösung innerhalb dieser organisatorisch anspruchsvollen Gebäudeform. Ein einziges, helles und freundliches Treppenhaus bedient die jeweils acht Wohnungen pro Geschoss. Dieses, in Anlehnung an die Cité Napoleon in Paris entwickelte, Herzstück des Entwurfs, leistet einen wesentlichen Beitrag zum genossenschaftlichen Wohnen an diesem Ort und der Kommunikation unter den Bewohnern. Das Treppenhaus liegt zentral und bedient je 5 Wohnungen im Westen und 3 Wohnungen im Osten. Den Staffelungen entsprechend werden an den Gebäudeenden die grösseren Wohnungen platziert. Unterschiedlich bemessene Eingangsräume führen über teilweise lange Korridore in die kollektiven Räume der Wohnungen. Diese sind längsrechteckig proportioniert und offen gestaltet. Der Aussenraumbezug einzelner Küchen ist durch die grosse Raumtiefe nicht immer optimal. Die Abtreppe der Grundrisse ermöglicht für sämtliche Wohnräume und Aussensitzplätze eine Südorientierung. Jede Wohnung verfügt über einen

solid bemessenen, attraktiven Balkon mit Blick ins Grüne. Ergänzt werden die für den Entwurf charakteristischen Haupträume von gut proportionierten, unterschiedlich orientierten Schlafzimmern und zentral positionierten Nassräumen. Die Reduits und Waschräume der Wohnungen sind in den Treppenhäusern platziert. Eine Idee, die sowohl räumlich als auch betrieblich überzeugt. Im Attikageschoss des Haus Süd befinden sich die Wohnungen für gemeinschaftliche Wohnformen sowie eine Gemeinschaftsterrasse, die sich zum Platz öffnet und den Öffentlichkeitsgrad der Platzfassaden folgerichtig ergänzt.

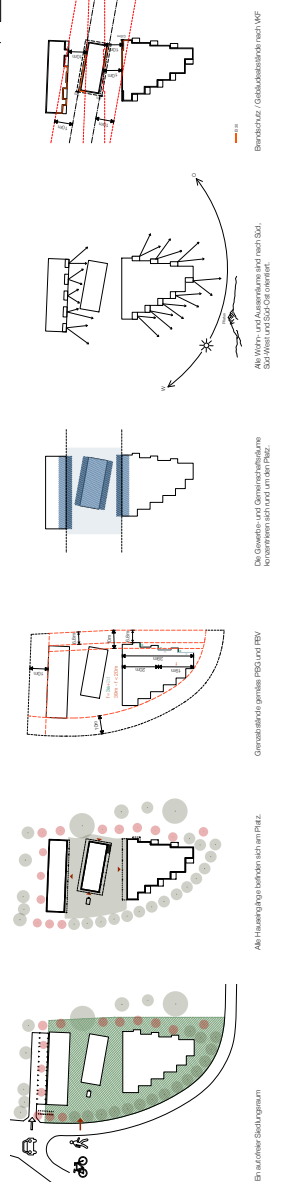
Der Umgang mit dem historischen Salzmagazin ist durchdacht und präzise bearbeitet. Die vorgeschlagenen Räume sind offen gestaltet und schöpfen Kraft aus der bestehenden Gebäudestruktur. Der zentrale Mehrzweckraum auf Platzniveau wird zum gemeinschaftlichen Zentrum der Siedlung und erlaubt räumlich interessante Durchsichten. Allerdings wird dieser Raum durch nicht oder nur unbefriedigend nachgewiesene Abstellräume für Fahrräder erkaufte. Die dem Salzmagazin seitlich vorgestellte Laube ermöglicht eine flexible Nutzung des 1. Obergeschosses und erschliesst diese mit einem Minimum an Eingriffen in die Bausubstanz. Dennoch ist die Erschliessung zu überdenken: Die Treppen ins 2. OG scheinen ungünstig und ein Personenaufzug für einen behindertengerechten Betrieb des Hauses ist zwingend. Denkmalpflegerisch ist der Abbruch des Toilettenanbaus negativ zu werten.

Der Ausdruck der neuen Siedlung wird von Pragmatik geprägt. Die Fassaden sind mit lasierten Holzpaneelen verkleidet und durch Stützen und Geschosstrennungen tektonisch wirksam strukturiert. Geschosshohe Fenster und die offen gestaltenden Balkone verleihen den Häusern einen vermittelnden Charakter. Die kompakte Bauweise und der zeitgemässe Einsatz von Holz überzeugen.

Die eindeutige Setzung der Baumasse hat einen überraschend grosszügigen Platz im Zentrum der Siedlung zur Folge. Dieser wird folgerichtig und schlüssig mit attraktiven Nutzungen bespielt und lässt ein lebhaftes Zentrum einer Siedlung von hohem Wohnwert erwarten. Der hervorragend ausgearbeitete Entwurf findet die richtige Balance zwischen Gemeinschaft und Privatheit und begegnet den vielseitigen Anforderungen des Verfahrens mit hoher architektonischer Qualität.



„Charlotte“ Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern

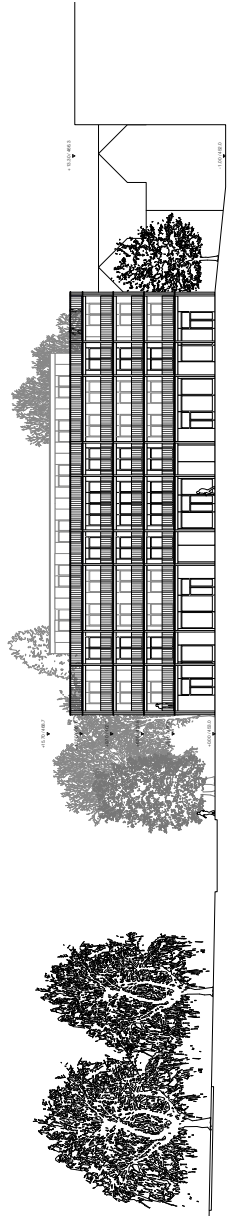


Die Stadt, das Quartier und die Allmend
 Die Eichwaldstrasse liegt an der Grenze des dichten Stadtkörpers der Stadt Luzern zur Allmend und ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers. Das Quartier ist ein typisches Beispiel für die Mischung von altem und neuem Wohnraum und wird auch in Zukunft einen typologischen und massstäblichen Wandel erleben. Die Aufgabe liegt wie schon heute die gewünschte Veränderung eine grosse Herausforderung darstellt. Insbesondere die Nähe zum denkmalgeschützten Allmendpark (PBDG) stellt eine anspruchsvolle Lösung dar. Zu einer hochinteressanten jedoch ausserst anspruchsvollen Ausgangslage.

„Charlotte“ Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern



Perfildarstellung parallel zum Salmmagazin (darüber) und dem neuen Flanieren des Stadtquartiers (mit dem ehemaligen Salmmagazin im unteren Bild).



NEUBAU - ANRISS ESD 1:200

Der Siedlungsplatz

Die neue Siedlung besteht aus zwei Häusern, die parallel zueinander stehen und dazwischen einen öffentlichen Salmmagazinplatz bilden. Die Salmmagazinplätze sind ein Ort, an dem das Salmmagazin regiert und andererseits der ihm gebührende Platz in der Mitte der Siedlung in Zentrum eines neuen umlaufenden Platzes gewährt. Der Eingang zur Siedlung erfolgt von der Eichwaldstrasse her, praktisch am selben Ort wie heute. Hier wo die Genossenschaft ihre Adresse hat, befindet sich ein Baum. Der bestehende Brunnen wird ins Zentrum gerückt und ein Teil der neuen Identität. Alle Hausengänge befinden sich am Platz. Sowohl jene des Salmmagazins als auch zum Haus Nord und zum Haus Süd. Es gibt keine seitlichen oder rückwärtigen Eingänge. Die neuen Häuser formen im Erdgeschoss je eine Galerie, die zusammen mit dem grossen aussergewöhnlichen Vorplatz des Salmmagazins den Platz erweitern und zwischen gemeinschaftlichen und privaten Raum vermitteln.

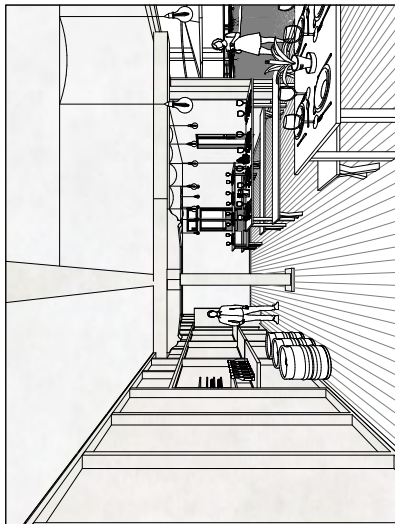
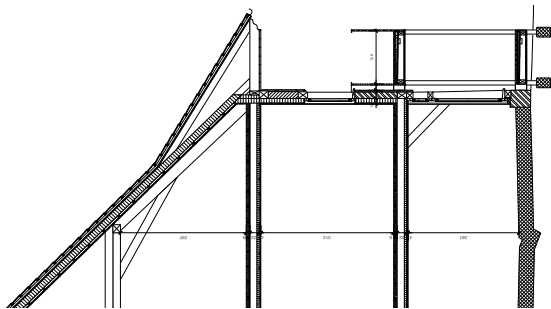


ANSICHT STRASSE 150

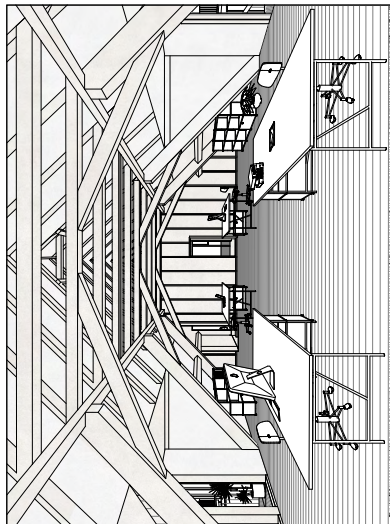
KONSTRUKTION

Dachstuhl
 Nachtrag 2019
 Holztragwerk
 Untereinander liegende
 Sparren mit abwechselnd
 Holz- und Stahltragwerk
 Dachstuhl mit
 Holztragwerk
 Untereinander liegende
 Sparren mit abwechselnd
 Holz- und Stahltragwerk

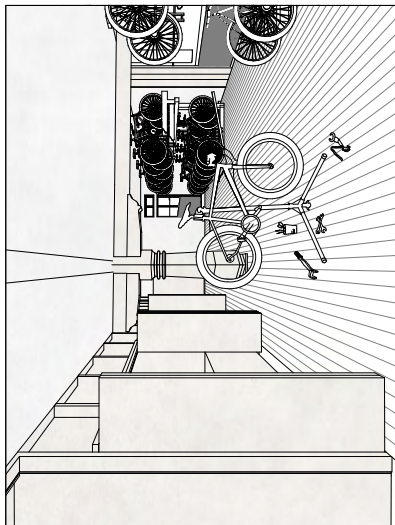
Aussenwand 2. Obergeschoss
 Holztragwerk
 Untereinander liegende
 Sparren mit abwechselnd
 Holz- und Stahltragwerk
 Untereinander liegende
 Sparren mit abwechselnd
 Holz- und Stahltragwerk



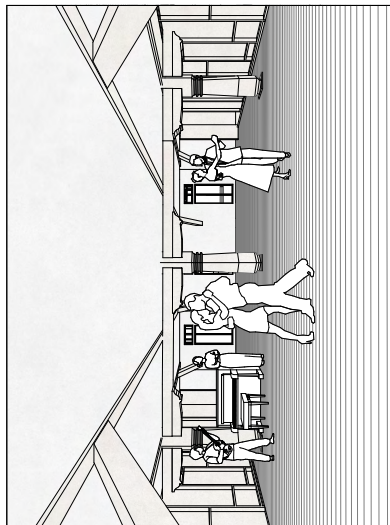
Die Geländerkonstruktion verbindet die Stützpunkte der ehemaligen Salzmagazin



Die Geländerkonstruktion verbindet die Stützpunkte der ehemaligen Salzmagazin

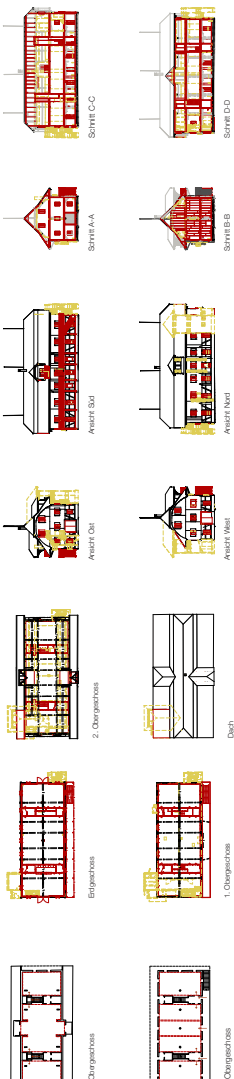


Die Wohnflächen bieten Platz für Parkieren von mehreren Fahrrädern.



Die Wohnflächen bieten Platz für Parkieren von mehreren Fahrrädern.

Das ehemalige Salzmagazin
 Das ehemalige Salzmagazin bietet sowohl den geographischen als auch den sozialen Mittelpunkt der Wohnüberbauung. Die historische Substanz ist durch die geographische Lage im Zentrum der Wohnüberbauung und die historische Substanz des Gebäudes ein wichtiger Bestandteil der Wohnüberbauung. Die historische Substanz ist durch die geographische Lage im Zentrum der Wohnüberbauung und die historische Substanz des Gebäudes ein wichtiger Bestandteil der Wohnüberbauung. Die historische Substanz ist durch die geographische Lage im Zentrum der Wohnüberbauung und die historische Substanz des Gebäudes ein wichtiger Bestandteil der Wohnüberbauung.



Die Eingänge im ehemaligen Salzmagazin sind so minimal wie möglich gehalten.

Mögliche Umrüstung der Geländerkonstruktion

Stammgeschoss (Erdgeschoss) 1:500

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Dach

Ansicht A-A

Ansicht B-B

Ansicht C-C

Ansicht D-D

Ansicht E-E

Ansicht F-F

Ansicht G-G

Ansicht H-H

Ansicht I-I

Ansicht J-J

Ansicht K-K

Ansicht L-L

Ansicht M-M

Ansicht N-N

Ansicht O-O

Ansicht P-P

Ansicht Q-Q

Ansicht R-R

Ansicht S-S

Ansicht T-T

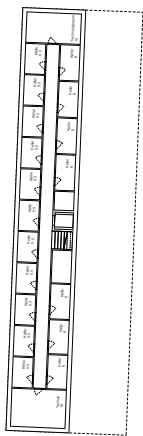
Ansicht U-U

Ansicht V-V

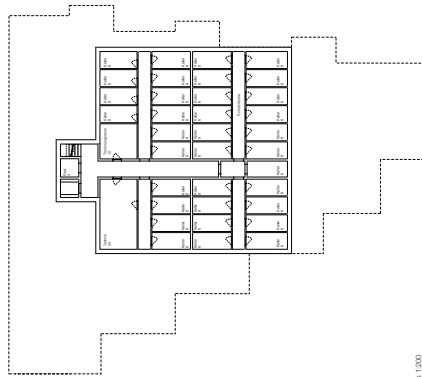
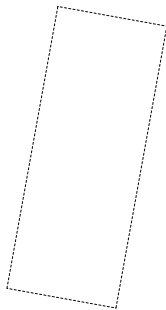
Ansicht W-W



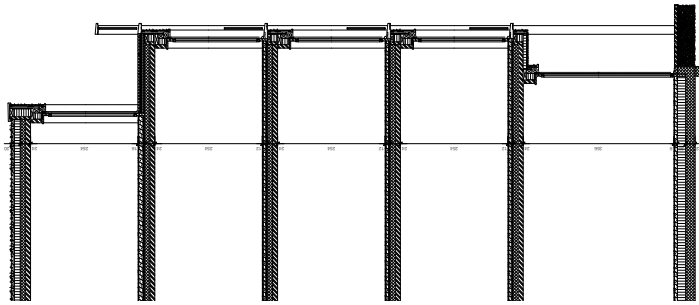
„Charlotte“ – Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern



Neubau – Untergeschoss 1:200



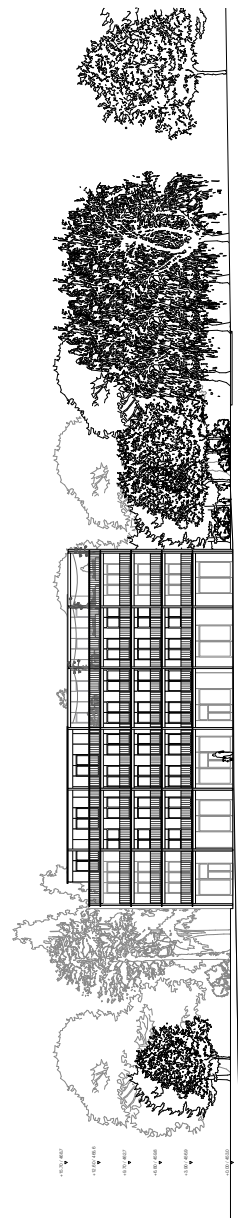
Neubau – Untergeschoss 1:200



Normen
 DIN 1045
 DIN 1046
 DIN 1047
 DIN 1048
 DIN 1049
 DIN 1050
 DIN 1051
 DIN 1052
 DIN 1053
 DIN 1054
 DIN 1055
 DIN 1056
 DIN 1057
 DIN 1058
 DIN 1059
 DIN 1060
 DIN 1061
 DIN 1062
 DIN 1063
 DIN 1064
 DIN 1065
 DIN 1066
 DIN 1067
 DIN 1068
 DIN 1069
 DIN 1070
 DIN 1071
 DIN 1072
 DIN 1073
 DIN 1074
 DIN 1075
 DIN 1076
 DIN 1077
 DIN 1078
 DIN 1079
 DIN 1080
 DIN 1081
 DIN 1082
 DIN 1083
 DIN 1084
 DIN 1085
 DIN 1086
 DIN 1087
 DIN 1088
 DIN 1089
 DIN 1090
 DIN 1091
 DIN 1092
 DIN 1093
 DIN 1094
 DIN 1095
 DIN 1096
 DIN 1097
 DIN 1098
 DIN 1099
 DIN 1100
 DIN 1101
 DIN 1102
 DIN 1103
 DIN 1104
 DIN 1105
 DIN 1106
 DIN 1107
 DIN 1108
 DIN 1109
 DIN 1110
 DIN 1111
 DIN 1112
 DIN 1113
 DIN 1114
 DIN 1115
 DIN 1116
 DIN 1117
 DIN 1118
 DIN 1119
 DIN 1120
 DIN 1121
 DIN 1122
 DIN 1123
 DIN 1124
 DIN 1125
 DIN 1126
 DIN 1127
 DIN 1128
 DIN 1129
 DIN 1130
 DIN 1131
 DIN 1132
 DIN 1133
 DIN 1134
 DIN 1135
 DIN 1136
 DIN 1137
 DIN 1138
 DIN 1139
 DIN 1140
 DIN 1141
 DIN 1142
 DIN 1143
 DIN 1144
 DIN 1145
 DIN 1146
 DIN 1147
 DIN 1148
 DIN 1149
 DIN 1150



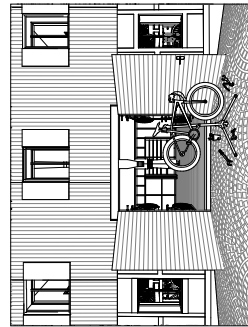
Anriss 1:50



Anriss 1:50

Konstruktive Einfachheit / Brandschutz
 Die Materialisierung und die integrale Struktur der hybriden Massiv-Holzbauteile erfüllen die Anforderungen an die konstruktive Einfachheit. Die einfachen Grundrisse mit einem hohen Nutzvolumen, kompakt zusammengefassten Stegflächen sowie partiellen Untergeschossen mit einer Bodenplatte, die maximal 2 Meter unter dem Gelände liegt, gewährleisten ein optimales Kosten-Nutzenverhältnis. Natürliche und baubiologische hochwertige Bauteile generieren eine zuzunehmende und energieeffiziente Nutzung des CO₂. Der sich positiv auf die Betriebs- und Unterhaltskosten sowie eine hohe Wertbeständigkeit auswirkt. Der haushälterische Umgang mit den natürlichen Ressourcen wird gewährleistet. Das Gebäude erfüllt die bauphysikalischen gemäss dem Minergie ECO Standard Anforderungen vollständig.
 Die fünfgeschossigen Häuser halten sich an das Standardkonzept der Brandschutzabschaltung und Entlüftung. Der Brandüberschlag wird geschossweise konstruktiv durch eine Brandschutzbarriere gebildet. Die innere Begrenkung mittels einer Betondeckplatte (80mm) gewährleistet die Anforderungen von REB0 Feuerwiderstand analog zu den Decken im Holz-Betondeckverband. Letztere sichern auch einen guten Schallschutz zwischen den Nutzungseinheiten.

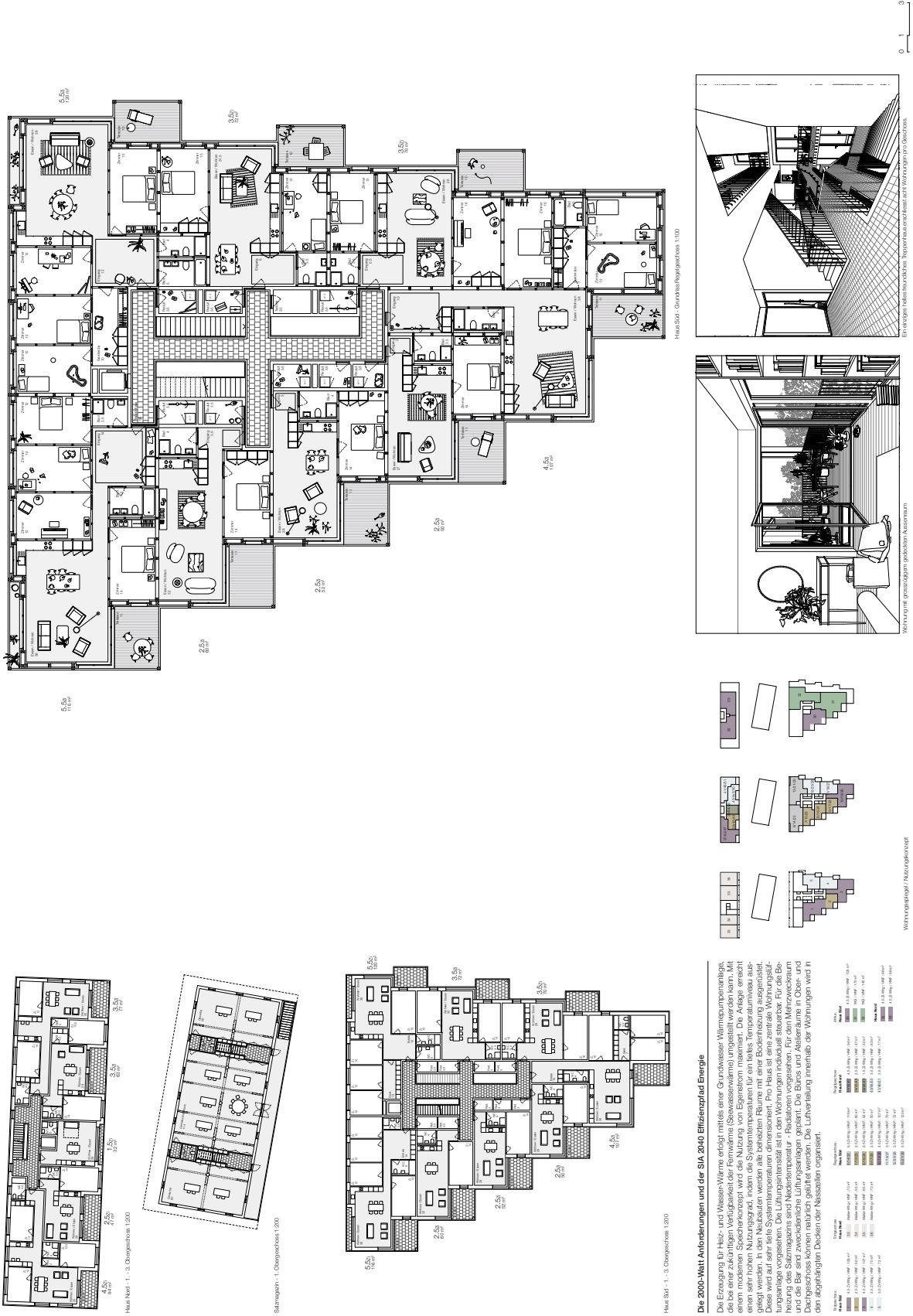
„Charlotte“ Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern

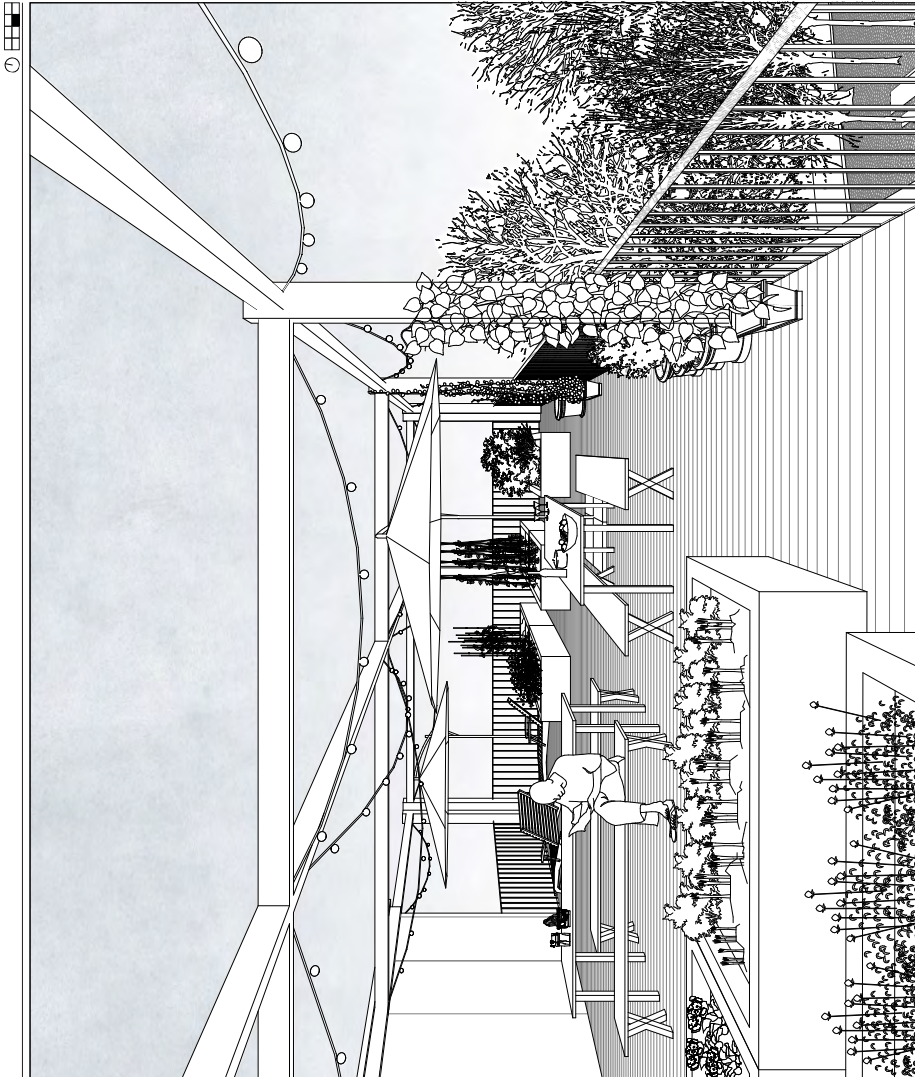


Der Platz, die Bäume und die Gärten

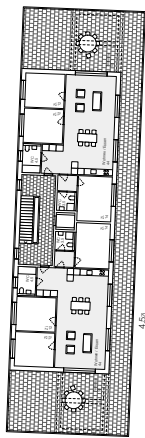
Der Stellungsplatz (begleitet mit Kesselschichten, tiefe verlegten, verschiedenen Platten-Platzmaterialien) ist ein zentraler Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner. Er ist ein Ort der Begegnung und des Austauschs, ein Ort der Ruhe und des Wohlbefindens. Im Zentrum des Platzes und als Aulafeld der Wohnsiedlung befindet sich der historische Brunnen, sowie die Baumgruppe mit einem langen Tisch als gemeinschaftlicher Nachbarschaftstreffpunkt. Neben dem Brunnen und dem Tisch sind weitere Treffpunkte und Plätze mit freibeweglichen Aussentischen und -bänken vorgesehen, die die Bewohnerinnen und Bewohner zum Aufenthalt und zur Kommunikation einladen. Die Gestaltung des Platzes ist so konzipiert, dass sie eine hohe individuelle Nutzung ermöglicht. Ein zentraler Fussweg verbindet unterschiedliche Gebäudeflügel und verleiht sich ganz im Süden zu einem ruhigen Stellungsplatz. Entlang des Weges befinden sich als Aulafeld zum Gebäude im private Platz- und Baumgruppen und direkt dem Gebäude entlang eine Reihe von Terrassen, die den Bewohnern einen privaten Aufenthalt ermöglichen. Im Norden befindet sich ein Bereich mit dem Parkplätzen (Schotterrasen) und einer separaten Zufahrt. Besucher-Abstellplätze für Velos sind an verschiedenen, gut erreichbaren Orten platziert. Der bestehende, laub- und erdenschonende Baumbestand entlang der Eichwaldstrasse wird erhalten und an seinen Stellen ergänzt. Die neue Bepflanzung ist so konzipiert, dass sie ein starkes Ambiente (z.B. Gladiolen, Gladiolen) bereichert den Stellungsplatz.

„Charlotte“ Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern

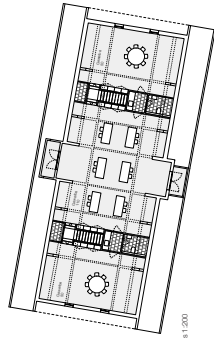




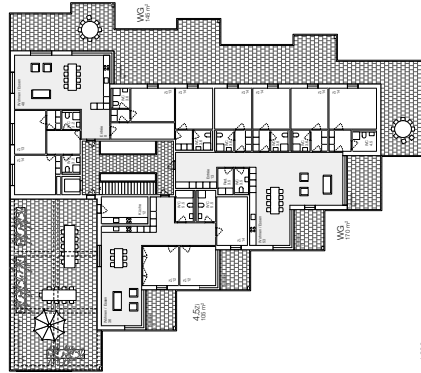
„Charlotte“ Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern



Haus Nord - Altküchengasse 1200



Stängelin - 2. Obengasse 1200



Haus Süd - Altküchengasse 1200

Das Gefühl ein Teil eines Ganzen zu sein

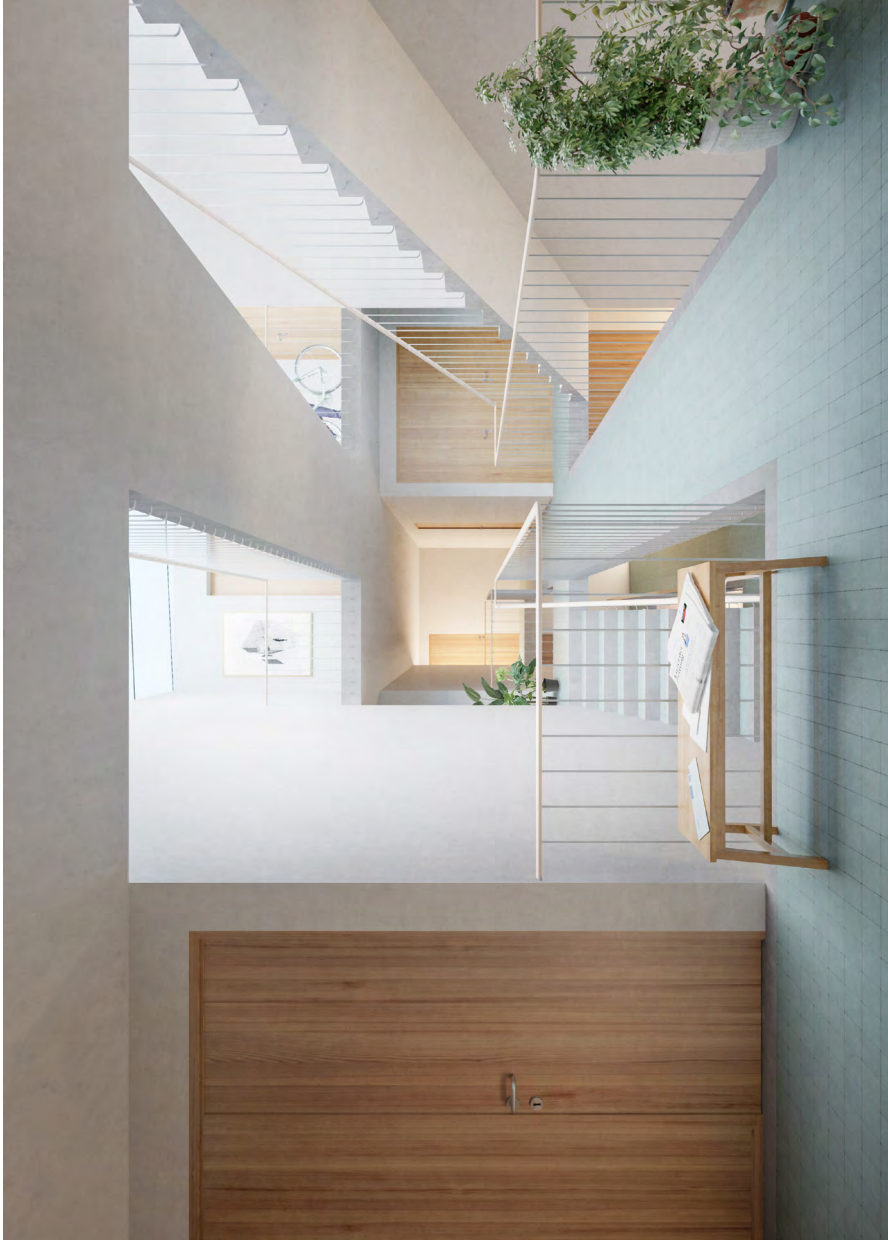
Im Altküchengasse des Haus Süd befinden sich die Wohnungen für gemeinschaftliche Wohnformen. Hier gibt es eine gemeinsame Terrasse, die sich über den gesamten Bereich der Altküchengasse erstreckt. Der gesamte Bereich des Platzes ist als ein gemeinsames Aussenraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses bis zur Terrasse, vermittelt die Architektur den Bewohnern das Gefühl vermittelt ein Teil eines Ganzen zu sein.

Das Haus Nord schliesst die Parzelle gegen Norden ab. Im Erdgeschoss entsteht durch die Galerie eine gemeinsame Terrasse, die sich über den gesamten Bereich der Parzelle erstreckt. Die weiteren oberen Stockwerke sind als Wohnungen über ihre Wohn- und Aussenterrasse nach Süden und zum Platz. Die zwei Stockwerke in der Mitte des Hauses haben lediglich einen kleinen Balkon mit der Idee, dass bei schönem Wetter die französischen Fenster geöffnet werden und so die ganze Wohnung zum Aussenraum wird.



Architekt: M. Suter

„Charlotte“ – Neubau Wohnüberbauung Eichwaldstrasse, Luzern



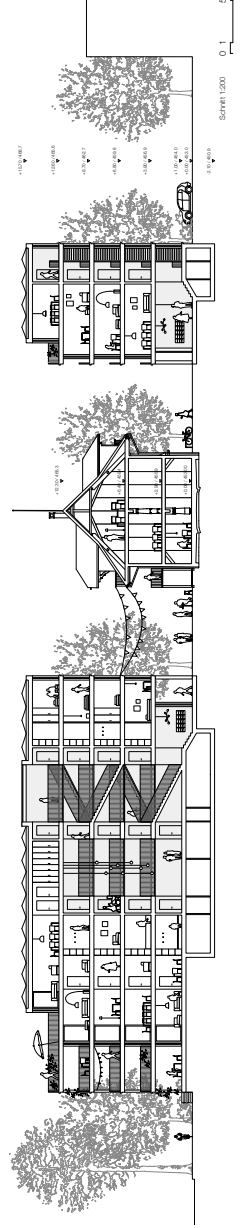
Das Treppenhaus im Haus 50 und rechts die vier Wohnungen der Geschosse, umfattet durch einen wesentlichen Gehäng, zum gemeinschaftlichen Zusammenleben.



Referenz: Otto Moser, Maria Gubel Weigly, Paris 1981

Das Zusammenleben

Der Grundriss des südlichen Hauses baut auf einem einzigen Treppenthaus auf, das acht Wohnungen pro Geschoss in einem zentralen Raum anordnet. Die Wohnungen sind in diesem Raum aneinander geordnet, so, wie sie sich in einem Ort und der Konsequenz ihrer Benennung zeigen soll. Hier widerspiegelt sich auch unsere Haltung zur Frage, wie man an diesem Ort wohnen möchte, nämlich offen gegenüber den Mitbewohnern und doch mit Raum für Individualität. Jeder Wohnung ist ein Freizeitraum zugeordnet, der für Kinderwagen, Schuhe, Sportgeräte und zum Waschen genutzt werden kann. Die Wohnungen sind durch eine gemeinsame Terrasse verbunden, die zwischen Innen- und Aussen vermittelt – ein zusätzlicher Wohnraum, an dem man Wind und Wetter, Licht und Schatten spürt und der höchsten Geborgenheit und Wohlbehagen bietet. Die Wohn- und Esszimmer sind als offene kleine Räume konzipiert. Sie bieten einen hohen Nutzwert und Flexibilität, womit das Gefühl der offenen Räume entsteht. Die Wohnungen sind durch eine gemeinsame Terrasse verbunden, die wiederum das soziale Zusammenleben im Fokus hat: Eine Küche, Platz für einen Esstisch, der das Zentrum der Wohnungen bildet, wo gegessen, getrunken und diskutiert wird.



Skizze 1:200 0 1 5