

**Zweistufiger, anonymer Projektwettbewerb
Seepark: Wohnen im Alter**

Schlussbericht des Preisgerichts vom 6. November 2018

Vom Gemeinderat genehmigt am 22. November 2018



Visualisierung: Siegerprojekt "Zusammen alt werden", Sigrist Schweizer Architekten Luzern

Auftrag: *Zweistufiger Projektwettbewerb Seepark - Wohnen im Alter, Eich*

Auftraggeber: *Gemeinderat Eich, Botenhofstrasse 4, 6205 Eich*

Auftragnehmer: *Hansueli Remund Raumplanung GmbH, Neustadtstr. 7, 6003 Luzern*

Bearbeitung: *Hansueli Remund, dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner FSU*
Lisa Gänsbauer, M.Sc. Integrated Urbanism and Sustainable Design



Inhalt

1	Aufgabenstellung	5
1.1	Massgebende Grundstücke, Arealstatistik.....	5
1.2	Zonenordnung	5
1.3	Zielsetzungen des Gemeinderats.....	6
1.4	Zielpublikum	6
1.5	Wohnungsstandard.....	7
1.6	Erschliessung der Wohnungen.....	8
1.7	Erschliessung des Gebäudes.....	8
1.8	Arealerschliessung und Parkierung	9
1.9	Anforderungen an die Umgebung	9
2	Verfahren und Vertragsbestimmungen.....	10
2.1	Weiterbearbeitung, Realisierung der Überbauung	10
2.2	Auftraggeber.....	10
2.3	Auftragnehmer.....	10
2.4	Verfahren.....	10
2.5	Verfahrensbegleitung und Wettbewerbssekretariat.....	11
2.6	Verbindlichkeitserklärung	11
2.7	Entschädigung der Architekturbüros.....	11
2.8	Urheberrecht, Eigentumsregelung.....	12
2.9	Preisgericht	12
2.10	Beurteilungskriterien	13
2.11	Termine	13
3	Jurierung der Projekte 1. Stufe	14
3.1	Abgabe der Projekte	14
3.2	Beschlüsse des Preisgerichts	14
4	Jurierung der Projekte 2. Stufe	14
4.1	Abgabe der Projekte	14
4.2	Tagungen des Preisgerichts.....	15
4.3	Technische Vorprüfung.....	15
4.4	Beurteilung der Projekte.....	16

4.4.1	Erster Beurteilungstag	16
4.4.2	Zweiter Beurteilungstag, Kontrollrundgang	17
4.5	Feststellungen, Beschlüsse und Anträge.....	17
4.5.1	Feststellungen	17
4.5.2	Rangierung und Preiszuteilung	18
4.5.3	Anträge an den Gemeinderat	18
4.5.4	Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	18
4.6	Projektbeschreibungen, Abschluss des Verfahrens	19
4.7	Dank an die teilnehmenden Architekten	19
5	Das Preisgericht	20
6	 Projektdokumentationen	21
6.1	Projekt „Zusammen alt werden“ (1. Rang) Sigrist Schweizer Architekten	21
6.2	Projekt „Flamingo“ (2. Rang) Haltmeier Kister Architekten .	27
6.3	Projekt „EICHhörnli“ (3. Rang) Eggli de Beer Architekten ..	33
6.4	Projekt „Beach House“ (4. Rang) CAS Architekten	39
6.5	Projekt „Auf dem Wasser zu singen“ (5. Rang) Vera Arkitekter AB.....	45
6.6	Projekt „Lady Windermere“ Müller Schnörringer Architekten	50
6.7	Projekt „Seetanz“ Zimmer Schmidt Architekten	54
6.8	Projekt „Capri“ Amrein I kunzarchitekten	58
6.9	Projekt „Projekt Z“ 3B Architekten	62
6.10	Projekt «Rendez-vue» Bfb AG Management. Planung. Bau.....	66
6.11	Projekt „Popeye“ ARGE Scheitlin Syfrig Architekten mit Elmiger Jonasse Architekten.....	70
6.12	Projekt „Das Haus als kleine Stadt“ Bosshard & Luchsinger Architekten	74
6.13	Projekt „Odette“ Meletta Strebel Architekten.....	78

1 Aufgabenstellung

1.1 Massgebende Grundstücke, Arealstatistik

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle Nr. 845 (Stammparzelle 207) mit einer Fläche von 3'092 m².

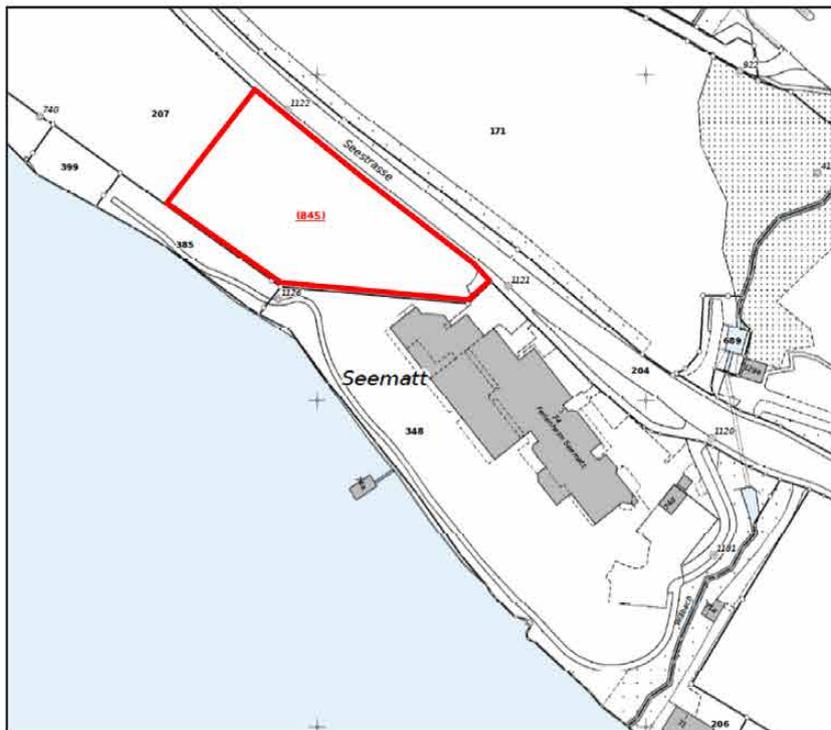


Abb. 1: Situation mit Planungsperimeter

1.2 Zonenordnung

Das Grundstück Nr. 845 befindet sich in der Zone für öffentliche Zwecke (öZ), mit der Bezeichnung „Seematt: Wohnen im Alter“ (3'092 m²). Es gibt keine weiteren baurechtlichen Bestimmungen, jedoch die massgebliche Anforderung einer sensiblen Gestaltung und landschaftlichen Einbindung beim Bauen in Seenähe.

Gemäss Schutzverordnung liegt ein Streifen entlang des Seeufers in der Erholungszone, es gelten die Vorschriften § 13 Erholungszone.

Der Seeuferabstand bzw. Gewässerraum (ab Hochwassermittelstandslinie) beträgt 15.00 m; der Abstand ist z.T. grösser als die Breite der Erholungszone.



Ausschnitt Zonenplan Seematt mit Kurzone (beige) und Zone für öffentliche Zwecke (grau).

1.3 Zielsetzungen des Gemeinderats

Im Vorvertrag zum Baurechtsvertrag verpflichtet sich die Gemeinde zu folgendem:

„Die Gemeinde Eich erklärt ausdrücklich, dass die mit dem Baurecht belastete Fläche langfristig als Standort für Seniorenwohnungen genutzt wird. Insbesondere erklärt die Gemeinde keinerlei Absichten spekulativer Art mit dem bekannten Projekt zu verfolgen.

Der planende Architekt der Überbauung wird durch die Bauherrschaft zudem angehalten, für einen gestalterisch sinnvollen Übergang zwischen der baurechtsbelasteten Fläche und dem angrenzenden Grundstück in der Landwirtschaftszone, welche die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt, zu sorgen“.

Mit dem vorliegenden Projektwettbewerb will der Gemeinderat diese Aufgabe erfüllen.

1.4 Zielpublikum

Der Gemeinderat beabsichtigt, das Bauprojekt durch die Gemeinde zu realisieren und die Wohnungen vorab an Seniorinnen und Senioren der Gemeinde Eich zu vermieten. Der Stiftungsrat des angrenzenden Ferien- und Erholungshauses Seematt (Danner-Stiftung) unterstützt das Vorhaben der Gemeinde und ist bereit, den späteren Mietern ihre Dienstleistungen anzubieten und betriebliche Synergien zu ermöglichen. Im Rahmen eines Betriebskonzeptes sind Leistungsverein-

barungen zwischen den zukünftigen Bewohnern des Seeparks, der Gemeinde Eich und der Danner-Stiftung zu erarbeiten und zu verhandeln. Die Überbauung Seepark spricht bewusst unterschiedliche Nutzergruppen an. Einerseits werden Personen erwartet, welche ihr Einfamilienhaus oder ihre Eigentumswohnung verkaufen wollen um in einer kleineren, hindernisfreien und altersgerechten Wohnung eine passende Wohnform entsprechend ihren veränderten Bedürfnissen zu finden. Für diese Bewohnerschaft werden grosszügige Kleinwohnungen angeboten. Andererseits wird auch erwartet, dass Personen mit kleinem Budget ein passendes Wohnangebot finden.

Das Wohnangebot richtet sich an Senioren aus der Gemeinde Eich. Wohnbedürfnisse können sich aus verschiedenen Gründen verändern. Im Seepark soll darum ein Wohnangebot entstehen, welches auf unterschiedliche Situationen reagieren kann. Für rüstige Seniorinnen und Senioren ist die hindernisfreie Wohnung an bester Lage attraktiv. Bei zunehmender Betreuungs- und/oder Pflegebedürftigkeit besteht die Möglichkeit, Unterstützung nach Bedarf in Anspruch nehmen zu können. In diesem Sinne sind auch die räumlichen Anforderungen zu erfüllen, welche es ermöglichen, bei erhöhter Pflegebedürftigkeit in der Wohnung zu bleiben.

1.5 Wohnungsstandard

Es werden Mietwohnungen im mittleren Preissegment erwartet. Die Preise der einzelnen Wohnungen werden mittels Fläche pro Wohnung diversifiziert, so dass die Wohnungen für unterschiedliche Budgets erschwinglich sind.

Konkret heisst dies für die Wohnungen:

Mietpreise 2.5 ZW: CHF 1'100.00 bis 1'500.00 (exkl. Nebenkosten)

Mietpreise 3.5 ZW: CHF 1'400.00 bis 1'800.00 (exkl. Nebenkosten)

Angestrebt wird ein Wohnungsmix von 50% 2.5 ZW und 50% 3.5 ZW.

Die 2.5 ZW und die 3.5 ZW sind jeweils in unterschiedlichen Grössen anzubieten.

Ergänzend sollen eine 4.5 ZW und 2 Studios (Jokerzimmer und/oder Schaltzimmer) integriert werden.

Der grosszügige Eingangsbereich jeder Wohnung verfügt über einen Garderobenschrank und genügend Raum zum Manövrieren.

Jede Wohnung verfügt über ein begehbare Reduit.

Die Balkone sind schwellenlos zugänglich.

Für die Ausformulierung der Grundrisse gelten neben den üblichen gesetzlichen Vorgaben die Anforderungen 'Hindernisfreie Bauten' der Norm SIA 500 sowie die Planungsrichtlinie ‚Altersgerechte Wohnbauten‘ (PR-AWB) von Felix Bohn (herausgegeben von der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen).

1.6 Erschliessung der Wohnungen

Der Eingangsbereich/die Eingangsbereiche mit Sitzmöglichkeiten sind natürlich belichtet und verfügen über Aufenthaltsqualität. Bei mehreren Hauseingängen sind die Eingangsbereiche im Erdgeschoss miteinander verbunden.

Von den Eingangsbereichen aus sind die Treppenhäuser zu den Wohnungen direkt erreichbar. Sie sind übersichtlich und natürlich belichtet. Die interne Erschliessung lädt ein zu Begegnung und ist räumlich entsprechend angelegt. Auf jedem Stock wird in Zusammenhang mit dem Lift und der Treppe eine kleine möblierte Aufenthaltsnische angeboten.

Die Waschküchen sind pro Geschoss (Laubengangerschliessung) oder pro 2 Geschosse angeordnet. Idealerweise sind die Waschküchen in direktem Kontakt mit den Aufenthaltsnischen bei den Vertikalerschliessungen angeordnet.

Auch die horizontale Erschliessung zu den Wohnungstüren vermittelt eine wohnliche Atmosphäre.

1.7 Erschliessung des Gebäudes

Die Hauseingänge der Wohnüberbauung Seepark sind so zu platzieren, dass ein Sichtkontakt zum Geschehen auf dem Vorplatz der Seematt gegeben ist. Gleichzeitig soll aber klar erkennbar sein, dass die Hauseingänge der Alterswohnungen nichts zu tun haben mit dem Ferien- und Erholungshaus, sondern es sich um einen eigenständigen Baukörper handelt. Die Hauseingänge verfügen über einen gedeckten Eingangsbereich mit windgeschützten Sitzmöglichkeiten.

Im Eingangsbereich ist dort gut sichtbar das Büro einer Ansprechperson (Wohnassistenz) platziert.

Dieser Eingangsbereich soll auch Treffpunkt sein zwischen den Bewohnern des Hauses aber auch zwischen den Bewohnern des Hauses und der Öffentlichkeit. Der Gemeinschaftsraum, welcher idealerweise ebenfalls in Kontakt zu diesem Eingangsbereich situiert würde, wird hier aus topografischen Gründen ins Untergeschoss verlegt. Diese Platzierung ermöglicht die Erweiterung des Gemeinschaftsraumes durch einen teilweise gedeckten Gartensitzplatz. Es ist eine Idee auszuarbeiten, mit welchen Massnahmen ein optischer Bezug vom

Eingangsbereich im Eingangsgeschoss zum Gemeinschaftsraum im Untergeschoss ermöglicht werden kann.

Ein attraktiver Verbindungsgang zwischen dem Neubau und der Seematt soll gewährleisten, dass Dienstleistungen und Angebote der Seematt auch bei schlechter Witterung und trotz mobiler Beeinträchtigung genutzt werden können. Dieser soll Räume für ein Coiffure-Studio und ein Nagelstudio enthalten, welche von beiden Seiten zugänglich sind.

Ein gemütliches wohnlich eingerichtetes Pflegebad soll den Bewohnern des Seeparks zur Verfügung stehen. Damit auch Bewohner der Seematt auf Wunsch dieses attraktive Wohlfühl-Angebot nutzen können, wird das Bad idealerweise auf dem Niveau des Verbindungsgangs platziert.

Ein disponibler Raum steht zur Verfügung für die Einrichtung einer Werkstatt oder eines Ateliers.

1.8 Arealerschliessung und Parkierung

Erschliessung

Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Seestrasse.

Parkierung

- Pro Wohnung soll ein Parkplatz fest zugeteilt werden.
- Besucherparkplätze sind gemäss Reglement zu erstellen. Mindestens einer davon ist rollstuhlgerecht auszubilden.

Die Anordnung dieser Parkplätze ist Sache der Projektverfassenden.

Die Parkplätze sind mindestens gedeckt (möglichst nahe beim Hauseingang) oder in einer Einstellhalle angeordnet. Der Zugang ab offenem Parkplatz zum Hauseingang muss gedeckt sein.

1.9 Anforderungen an die Umgebung

Der Gemeinschaftsraum verfügt über einen mindestens teilweise gedeckten Gartensitzplatz.

Die Gartenanlage der Seematt und der Seezugang sollen von den Bewohnern der Seematt und dem Seepark gemeinschaftlich genutzt werden können. Der direkte Zugang vom Haus Seepark in die Gartenanlage ist auf dem entsprechenden Geschoss zu gewährleisten (idealerweise in Kombination mit dem Gemeinschaftsraum). Der bestehende, in eine Sackgasse führende Uferweg soll so angelegt werden, dass ein Spazierrundgang auf dem Gelände möglich wird.

Es besteht die Idee, längerfristig das Andocken eines Uferweges an die Gartenanlage Seepark/Seematt in Richtung Dorfzentrum ins Auge zu

fassen. Die Gartenanlage ist so zu gestalten, dass diese Verbindung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

2 Verfahren und Vertragsbestimmungen

2.1 Weiterbearbeitung, Realisierung der Überbauung

Die Gemeinde Eich beabsichtigt die Vergabe der Architektur- und Landschaftsarchitekturleistungen von 100% der Gesamtleistungen. Sie behält sich jedoch vor, im Rahmen der Vertragsverhandlungen nur 58.5% oder 64% der Gesamtleistungen (gemäss Anhang 1 des Programms) zu vergeben und die weiteren Teilleistungen separat zu vergeben.

2.2 Auftraggeber

Auftraggeber ist der Gemeinderat Eich, 6205 Eich.

2.3 Auftragnehmer

Der Wettbewerb wurde öffentlich ausgeschrieben. Alle interessierten und zur Teilnahme berechtigten Fachleute konnten bei der ersten Wettbewerbsstufe einen anonymen Lösungsvorschlag zur Beurteilung einreichen. Um die Teilnahme am Projektwettbewerb konnten sich Fachbüros, mit Niederlassung oder Sitz in einem jener Länder, die das GATT/WTO-Übereinkommen bzw. das bilaterale Abkommen unterzeichnet haben, bewerben.

Die Berechtigung wurde aufgrund des Teilnahmeformulars über das bewerbende Büro festgestellt. Die Auswahl von 13 Projektverfassenden für die 2. Stufe durch das Preisgericht erfolgte aufgrund von anonym eingereichten Projektskizzen.

2.4 Verfahren

Es wurde ein zweistufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Die Ausschreibung erfolgte gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (Nr. 733a, Stand 1. Juli 2010) und der dazugehörenden Verordnung des Kantons Luzern (Nr. 734, Stand 1. Januar 2011). Die Baukosten (Gesamtwert) werden aufgrund von Vorabklärungen auf rund CHF 11.4 Mio. geschätzt. Gemäss Anhang 1 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) untersteht das Projekt dem Staatsvertragsbereich. Für die Durchführung des Wettbewerbes

gilt die Ordnung SIA 142/2009 subsidiär zu den oben genannten Grundlagen für das öffentliche Beschaffungswesen.

In der ersten Stufe konnten sich Architekturbüros aufgrund der öffentlichen Ausschreibung für die Teilnahme bewerben. Basierend auf vorab deklarierten Entscheidungsgrundlagen wurden die eingereichten anonymen Projektskizzen beurteilt und der Kreis der Bewerber wurde durch das Preisgericht auf 13 Teilnehmende beschränkt.

Das Preisgericht entschied nach der zweiten Runde, welches Projekt dem Gemeinderat zur Ausführung vorgeschlagen und weiterbearbeitet wird.

Das Preisgericht kann vor Abschluss der zweiten Runde eine optionale Bereinigungsrunde mit Projekten der engeren Wahl durchführen.

2.5 Verfahrensbegleitung und Wettbewerbssekretariat

Verfahrensbegleitung

Das Verfahren wurde vorbereitet und begleitet durch:

Hansueli Remund Raumplanung, Neustadtstrasse, 6003 Luzern

Projektleitung

Hansueli Remund, dipl. Arch. ETH/SIA, Planer FSU

Projektleitung-Stellvertretung und Sachbearbeitung

Lisa Gänsbauer, M.Sc. Integrated Urbanism and Sustainable Design

Hess Advokatur AG, Industriestrasse 5a, 6210 Sursee

Wettbewerbssekretariat.

2.6 Verbindlichkeitserklärung

Massgebend für die Durchführung des Projektwettbewerbs war das Programm, einschliesslich der Beilagen.

Mit der Einreichung eines Projektentwurfs anerkennen die Teilnehmenden die im Programm festgelegten Bedingungen, Abläufe, Termine und Verfahren sowie die Entscheide der Jury in Ermessensfragen.

2.7 Entschädigung der Architekturbüros

Die Entschädigung für die 1. Stufe betrug CHF 39'000.00 (exkl. MwSt.) (bei 13 qualifizierten Teams).

Jede Bewerberin, jeder Bewerber, die/der für die zweite Wettbewerbsstufe qualifiziert wurde, erhielt pauschal je CHF 3'000.00 (exkl. MwSt.).

Für die 2. Stufe stehen für Preise und allfällige Ankäufe CHF 100'000.00 (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Das Preisgericht behält sich vor, ein angekauftes Projekt zu rangieren (gemäss SIA Ordnung 142 Art. 22.3) und für die Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Mit der Ausbezahlung dieser Beträge sind alle Aufwendungen, einschliesslich Nebenkosten und Modell abgegolten.

2.8 Urheberrecht, Eigentumsregelung

Die eingereichten Pläne, Erläuterungsberichte, Berechnungen und Modelle sowie die digitalen Datenträger gehen in das Eigentum der Gemeinde über.

Das Urheberrecht verbleibt bei den Projektverfassenden. Der Gemeinderat behält sich vor, die Projektdokumente unter Namensnennung zu veröffentlichen und für den Eigenbedarf zu kopieren.

2.9 Preisgericht

Sachpreisrichter

- a) Adrian Bachmann, Gemeindepräsident, Gemeinde Eich, Postfach, 6205 Eich
- b) Verena Schmid-Dahinden, Gemeinderätin Ressort Soziales, Gemeinde Eich, Postfach, 6205 Eich
- c) Franz Galliker, Geschäftsführer-Stellvertreter, Gemeinde Eich, 6205 Eich

Ersatz-Sachpreisrichterin

- d) Monika Meier, Bereichsleiterin Bau und Zentrale Dienste, Postfach, Gemeinde Eich, 6205 Eich

Fachpreisrichter

- e) Monika Jauch-Stolz, dipl. Arch. ETH/SIA, MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Inseliquai 10, 6005 Luzern
- f) Ivan Marty, dipl. Arch. HTL/STV, Marty Architektur AG, Ratskellergasse 2, 6430 Schwyz
- g) Hansueli Remund, dipl. Arch. ETH/SIA, Hansueli Remund Raumplanung GmbH, Neustadtstrasse 7, 6003 Luzern (Moderation des Wettbewerbsverfahrens)
- h) Christoph Fahrni, Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern

Ersatz-Fachpreisrichterin

- i) Sandra Remund, dipl. Arch. ETH, altervia GmbH, Neustadtstrasse 7, 6003 Luzern

Sachverständige mit beratender Stimme

- j) Markus Stöckli, Geschäftsführer Ferien- und Erholungshaus Seematt, Seestrasse 3, 6205 Eich
- k) Armin Heini, dipl. Arch. FH, Bauökonom NDK, TGS Bauökonomien AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern.

2.10 Beurteilungskriterien

Stufe 1

Kriterium
Vision/Vorstellung über die Gangstruktur
Besondere Ideen zur Wohnqualität in Textform

Stufe 2

Kriterium
Wirtschaftlichkeit (Gesamtvolumen, Baukosten)
Grundrisse (Qualitäten, Zweckmässigkeit und Gemeinschaftsräume)
Analyse, Gesamtprojekt, architektonische Gestaltung
Erschliessung und Parkierung
Freiräume

2.11 Termine

1	Jury genehmigt Programm	26. März 18
2	Start des Wettbewerbs	28. April 18
	Eingabetermin zur 1. Stufe	15. Juni 18
3	Fragenstellung	16. Juli 18
4	Eingabetermin zur 2. Stufe	4. Oktober 18
5	Jurierung	22. Okt. / 6. Nov. 18

3 Jurierung der Projekte 1. Stufe

3.1 Abgabe der Projekte

Im Rahmen der 1. Phase zum Wettbewerbsverfahren wurden fristgerecht 75 Bewerbungen eingereicht. Alle 75 Bewerbungen wurden vollständig und fristgerecht am 15. Juni 2018 in Sursee eingereicht; alle Bewerbungen wurden vom Preisgericht zur Beurteilung vorgelegt.

3.2 Beschlüsse des Preisgerichts

Das Preisgericht tagte am Montag, dem 2. Juli 2018 in der Schulanlage, Kirchstrasse 19 in Eich.

Sachverständige: Markus Stöckli wurde von Ida Glanzmann vertreten.

Mit Bericht vom 2. Juli 2018 beantragte die Jury dem Gemeinderat, folgende 13 Bewerbungen für eine Teilnahme zur 2. Phase zu bestimmen.

Mit Verfügung vom 5. Juli 2018 bestätigte der Gemeinderat Eich die Anträge und Beschlüsse der Jury.

Es wurden folgende 13 Entwürfe für die 2. Runde qualifiziert:

- 02 Beach House
- 08 Auf dem Wasser zu singen
- 20 Lady Windermere
- 22 Seetanz
- 27 Flamingo
- 31 Capri
- 34 Projekt Z
- 38 Rendez-vue
- 45 Popeye
- 49 EICHhörnli
- 58 Zusammen alt werden
- 64 Das Haus als kleine Stadt
- 72 Odette

Diesen 13 Projektverfassern wird die Grundentschädigung von je Fr. 3'000.00 (exkl. MwSt.) ausbezahlt.

4 Jurierung der Projekte 2. Stufe

4.1 Abgabe der Projekte

Alle 13 Teams lieferten die Pläne und Unterlagen am 4. Oktober 2018 und die Modelle am 12. Oktober 2018 termingerecht in Sursee ab. Die

Projekte tragen – wie verlangt – dieselben Bezeichnungen; sie wurden aber fortlaufend neu nummeriert:

Projekt 01 Beach House

Projekt 02 Auf dem Wasser zu singen

Projekt 03 Lady Windermere

Projekt 04 Seetanz

Projekt 05 Flamingo

Projekt 06 Capri

Projekt 07 Projekt Z

Projekt 08 Rendez-vue

Projekt 09 Popeye

Projekt 10 EICHhörnli

Projekt 11 Zusammen alt werden

Projekt 12 Das Haus als kleine Stadt

Projekt 13 Odette.

4.2 Tagungen des Preisgerichts

Die Jury tagte am Montag, den 22. Oktober 2018 und am Dienstag, den 6. November 2018 in der Schulanlage Kirchstrasse 19 in Eich.

4.3 Technische Vorprüfung

Die technische Vorprüfung der Projekte sowie die Überprüfung der Flächenangaben sind in separaten Berichten dokumentiert und lagen der Jury bei der Schlussbeurteilung vor. Es handelt sich um folgende Berichte:

- Technischer Vorprüfungsbericht
- Bauökonomischer Bericht.

Vorprüfungsergebnisse

Zu Beginn der Jurierung wurden die Vorprüfungsergebnisse der Technischen Prüfung und der Bauökonomischer Bericht vorgestellt.

Die Jury konnte feststellen, dass keine gravierenden Abweichungen zum Programm vorliegen. Sie beschloss, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

4.4 Beurteilung der Projekte

4.4.1 Erster Beurteilungstag

Im ersten Teil der Jurierung wurden die Projekte unter Leitung der Fachpreisrichter aufgrund der Beurteilungskriterien zuerst in Gruppen und dann mit dem gesamten Preisgericht eingehend beraten.

Ergebnisse des 1. Rundgangs

Projekte, bei denen mehr als ein Beurteilungskriterium nicht zu befriedigen vermochte, wurden im 1. Rundgang ausgeschieden. Dabei wurde die Qualität der Wohnungen (Raumzuordnungen, Möblierbarkeit, räumliche Qualitäten) besonders stark gewichtet.

Es wurden folgende 4 Projekte im 1. Rundgang ausgeschlossen:

Projekt 04 Seetanz

Projekt 06 Capri

Projekt 08 Rendez-vue

Projekt 09 Popeye

Ergebnisse des 2. Rundgangs

Im 2. Rundgang wurden alle verbliebenen Projekte aufgrund der Kriterien nochmals eingehend beraten und beurteilt. Aufgrund der Gesamtbeurteilung wurden die Projekte der engeren Wahl bestimmt. Aufgrund dieser Wahl wurden die folgenden 4 Projekte im 2. Rundgang ausgeschieden:

Projekt 07 Projekt Z

Projekt 03 Lady Windermere

Projekt 13 Odette

Projekt 12 Das Haus als kleine Stadt

Beurteilung der 5 Projekte der engeren Wahl

Die Jury beschloss, die nachfolgenden 5 Projekte zu rangieren und ihnen einen Preis zuzuteilen.

Aufgrund eines Kontrollrundgangs stellte die Jury fest, dass die bisher getroffenen Entscheidungen richtig waren.

Bei den Projekten der engeren Wahl stellte die Jury folgendes fest:

Das Projekt Nr. 02 «Auf dem Wasser zu singen» kommt für eine Realisierung nicht in Frage. Die Idee der Hofbildung wird zwar sehr positiv

bewertet, doch entsteht dadurch eine erhebliche Zahl von Wohnungen mit benachteiligter Orientierung.

Das Projekt Nr. 02 wird darum nicht einer vertieften Kostenschätzung unterzogen.

Die übrigen 4 Projekte verblieben im Kreis der engeren Wahl:

Projekt 01 Beach House

Projekt 05 Flamingo

Projekt 10 EICHhörnli

Projekt 11 Zusammen alt werden

Für diese Projekte wurde eine vertiefte bauökonomische Prüfung beschlossen, die am 2. Beurteilungstag vorlag.

4.4.2 Zweiter Beurteilungstag, Kontrollrundgang

Am zweiten Tag präsentierte der Bauökonom die zweite vertiefte bauökonomische Prüfung der vier in der engeren Wahl verbliebenen Entwürfe.

Auch aufgrund dieser Beurteilungen erweisen sich alle vier in der engeren Wahl verbliebenen Entwürfe als realisierbar. Die Unterschiede zwischen den Projekten aus ökonomischer Sicht liegen in einem verhältnismässig engen Rahmen begrenzt, das Projekt «EICHhörnli» fällt im Vergleich leicht ab.

Dann wurden in einem abschliessenden Rundgang die Vor- und Nachteile sowie die Qualitäten und Mängel der vier Projekte der engeren Wahl nochmals sorgfältig diskutiert und die Entwürfe bewertet.

4.5 Feststellungen, Beschlüsse und Anträge

4.5.1 Feststellungen

- Die Verfassenden haben sich intensiv mit der gestellten Aufgabe auseinandergesetzt. Alle 13 Arbeiten weisen einen generell hohen Bearbeitungsstand auf und es liegen 13 sehr unterschiedliche Projekte vor, die sich in wesentlichen Punkten voneinander stark unterscheiden.
- Trotz dieser Qualitäten ist es den Verfassenden nur zum Teil gelungen, die Erwartungen in Bezug auf die räumlichen Qualitäten beim Zugang zu den Wohnungen und bei den Aufenthalts- und Gemeinschaftsbereichen zu erfüllen.
- Werden alle Kriterien zur Beurteilung der Entwürfe gleichermaßen einbezogen, entstehen doch deutliche Unterschiede

und die Jury konnte sich am Schluss bei der Bestimmung des Bestprojekts auf vier Projekte konzentrieren.

4.5.2 Rangierung und Preiszuteilung

Die Jury beschloss folgende Rangierung und folgende Preiszuteilung:

Rangierung	Projekt	Preiszuweisung
Rang 1	Zusammen alt werden	CHF 30'000.00
Rang 2	Flamingo	CHF 28'000.00
Rang 3	EICHhörnli	CHF 18'000.00
Rang 4	Beach House	CHF 14'000.00
Rang 5	Auf dem Wasser zu singen	CHF 10'000.00
	Preissumme exkl. MwSt.	CHF 100'000.00

4.5.3 Anträge an den Gemeinderat

- Die Jury beschloss einstimmig, dem Gemeinderat Eich den Projektentwurf „Zusammen alt werden“ zur Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss den Bestimmungen im Wettbewerbsprogramm zu empfehlen.
- Das zur Ausführung beantragte Projekt hat bei der Weiterbearbeitung die in der Projektbeschreibung festgehaltenen Mängel zu beheben.
- Dem Gemeinderat wird empfohlen, das weiterbearbeitete Projekt nochmals der Jury zur Beurteilung vorzulegen und/oder eine Fachrichterin / einen Fachrichter aus der Jury zu bestimmen, welche / welcher die Weiterbearbeitung fachlich begleitet.

4.5.4 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Die Grundrisse können bezüglich der Situierung von Ess- und Wohnbereichen noch optimiert werden.

Die Belichtung der Eingangsbereiche der Wohnungen im 2. Untergeschoss ist zu verbessern.

Gestaltung und Aufenthaltsqualitäten im Eingangsbereich sind aufgrund der eher geringen Gangflächen nochmals zu überprüfen.

4.6 Projektbeschreibungen, Abschluss des Verfahrens

Die Jury beschliesst, mit diesen Entscheidungen das Wettbewerbsverfahren abzuschliessen.

Die Projektbeschreibungen und der Schlussbericht werden in der Jury auf dem Korrespondenzweg bereinigt und verabschiedet.

4.7 Dank an die teilnehmenden Architekten

Die gestellte Aufgabe erwies sich als anspruchsvoll.

Die Teams haben die gestellte Aufgabe sehr unterschiedlich zu lösen versucht; die Projektentwürfe ermöglichten der Jury eine ergiebige Diskussion zwischen Vor- und Nachteilen.

Für die vorliegenden Projektentwürfe, die interessanten Ideen und Vorschläge, aber insbesondere für die insgesamt sehr sorgfältigen Arbeiten, dankt die Jury allen Teams.

5 Das Preisgericht

Dieser Schlussbericht wurde am 6. November 2018 vom Preisgericht verabschiedet.

Stimmberechtigte Mitglieder

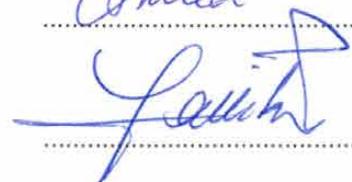
a Adrian Bachmann



b Verena Schmid-Dahinden



c Franz Galliker



d Monika Meier



e Monika Jauch-Stolz



f Ivan Marty



g Christoph Fahrni



h Hansueli Remund



i Sandra Remund



Beratendes Mitglied

j Markus Stöckli



6 Projektdokumentationen

6.1 Projekt „Zusammen alt werden“ (1. Rang) Sigrist Schweizer Architekten

Architekturbüro

Sigrist Schweizer Architekten AG

Geissensteinring 10

6005 Luzern

Landschaftsarchitektur

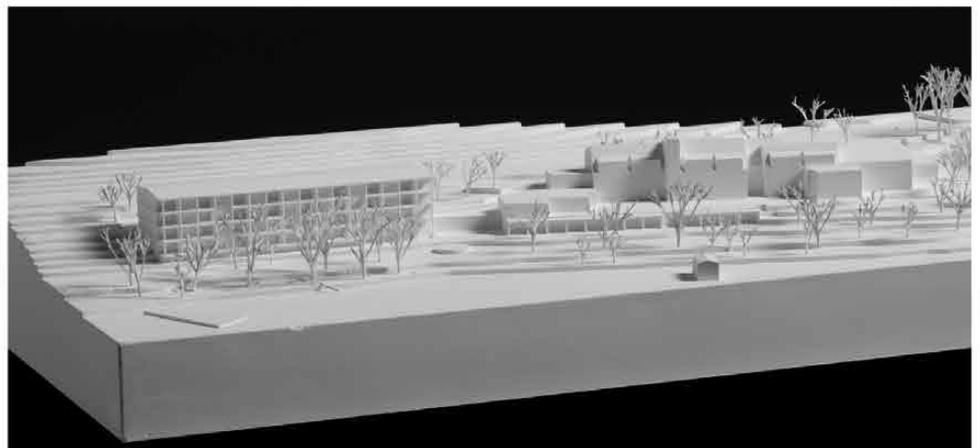
Goldrand GmbH

Eichstrasse 29

8045 Zürich

Mitarbeiter:

Adrian Ulrich



Modellfoto Sigrist Schweizer Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Zusammen alt werden

Städtebau/Architektur

Mit dem ruhigen und schlichten Volumen setzen sich die Verfasser vom stark gegliederten Gebäude der Seematt deutlich ab. Trotz der Eigenständigkeit als Einzelbauten bildet das Nebeneinander von Alt und Neu ein harmonisches Ensemble. Der vorwiegend in Holz gefertigte Bau folgt leicht abgedreht der topografischen Lage und die dunkle und naturnahe Farbgebung unterstützt die landschaftliche Integration. Im Gelenk zwischen Bestand und Neubau wird der Gartenhof als Treffpunkt angeboten. Dieser nimmt sehr schön die gemeinschaftlich nutzbaren Innen- und Aussenräume auf.

Seeseitig erscheint der Neubau viergeschossig, strassenseitig dreigeschossig, wobei das Zugangsgeschoss (Ebene 0) gegenüber der Strasse um mehr als ein Geschoss abgesenkt ist. Der südöstlich platzierte Hauseingang steht in Kontakt zu den Gemeinschaftsterrassen im Gelenk und zur Seematt. Beim Eintreten ins Gebäude wird dieser direkte Bezug zu den Gemeinschaftsräumen durch den Luftraum über dem Gemeinschaftsraum fortgesetzt. Die sorgfältige und attraktive Anbindung des Neubaus an die Seematt (Gelenk), mit den gemeinschaftsbildenden Angeboten auf beiden Niveaus, ist einladend und zeugt von einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Thema ‚Begegnung‘.

Die halböffentlichen Erschliessungszonen der Wohnungen werden durch Nebenräume und Lichthöfe in unterschiedlich nutzbare Zonen gegliedert. Die nischenbildenden Wohnungszugänge thematisieren sehr schön das stufenweise Annähern vom gemeinschaftlichen Bereich der Erschliessungszone zur privaten Wohnung. Die natürliche Belichtung der Erschliessungszone sowie die Küchen der Wohnungen im Gartengeschoss (Ebene -1) ist weniger befriedigend.

Die Statik des Gebäudes und die regelmässige Struktur ermöglichen eine grosse Flexibilität im Grundriss. Grundsätzlich funktionieren die zweiseitig orientierten Wohnungen sehr gut. Sie nehmen einerseits Kontakt auf zum Geschehen in der Erschliessungszone und profitieren andererseits maximal von der Seesicht. Der Preis für die Flexibilität ist der eher schmale Wohn- und Essraum mit Küche, welcher insbesondere in den grösseren Wohnungen an Grosszügigkeit vermissen lässt.

Wirtschaftlichkeit

Das Projekt liegt bei der Betrachtung der reinen Investitionskosten über dem Durchschnitt. Aufgrund der hohen Wohnungsanzahl und effizienten Flächenangebotes resultiert daraus aber ein im Vergleich zu den anderen Projekten sehr attraktives Kosten-Nutzenverhältnis.

Freiraumgestaltung

Der schlichte Längsbau fügt sich mit Zurückhaltung in die Landschaft ein. Die Bäume am Seeufer bleiben erhalten und werden durch Neupflanzungen auf allen Seiten des Neubaus ergänzt, was die Eingliederung in die Situation unterstützt. Die gesamte Anlage wird geschickt in die Hanglage eingefügt. Der Gemeinschaftsraum Richtung Süden wird durch einen grosszügigen Platz am See ergänzt. Ein Brunnen, eine Boulebahn und Hochbeete versprechen eine vielseitige Nutzung des Parks, der eine neue Mitte erhält. Das Wegsystem wird zu einer Gesamtanlage ergänzt. Es besteht die Möglichkeit, um das Haus herum zu gehen; die Terrassen können genutzt werden. Die Adressierung an der Südecke und die strassenseitige unterirdische Parkierung ermöglichen einen schönen Vorplatz und eine gute Fussgänger Verbindung zur Seematt.

Parkierung

Neben den vier ungedeckten Besucherparkplätzen im Zugangsgeschoss (Ebene 0) ist die effiziente Parkierung im zweiten Untergeschoss gelöst.

Abschliessende Würdigung

Die Setzung des zurückhaltenden Bauvolumens bildet mit der bestehenden Seematt ein harmonisches Ensemble. Begegnung und Gemeinschaft werden überzeugend zum Zentrum der Gesamtanlage gemacht, indem sich die gemeinschaftsbildenden Räume vom Zugang zum Innenraum und von dort in die Gartenanlage entwickeln.

Die Raumqualität der gemeinschaftsbildenden Erschliessungszonen der Wohnungen hat in Bezug auf die Raumqualität noch Optimierungspotential. Die zweiseitig orientierten und flexiblen Wohnungsgrundrisse funktionieren gut. Der Preis für die Flexibilität ist jedoch im etwas beengten Wohn- und Essraum spürbar.

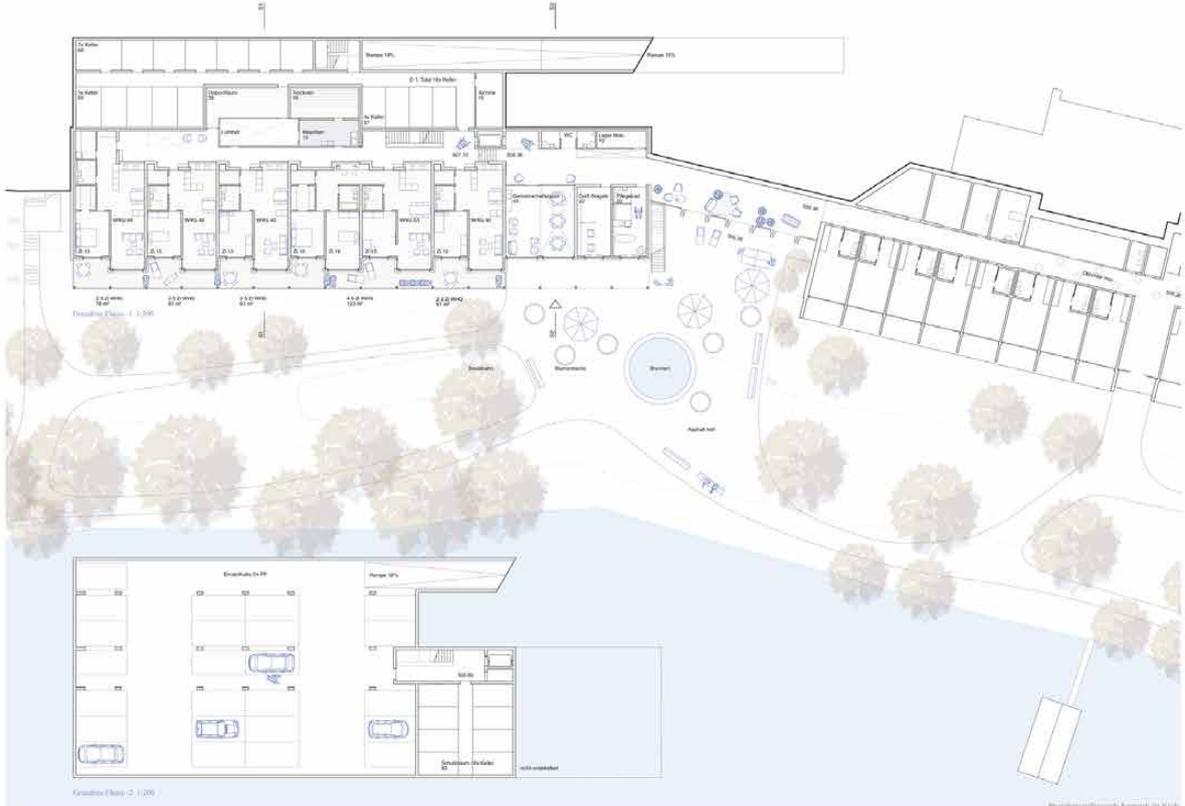




Der Gemeinschaftsraum verbindet Innen- und Außen Freizeitanlage mit der neuen Gartenanlage und für alle einen weiteren Lagerort, um die absolute Adressierung von Funktionen über die Decke und Abflüsse die gemeinschaftlichen Zusammenkunft



Ein zentraler gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum, um die Küche abzurufen, um eine Barriere freier zu lassen und einen zentralen Aufenthaltsraum zu schaffen, der die gesamte neue Funktion von Leuchtmitteln profitiert



Graubau Eich - 2 / 200

Projektkonzeptionsansatz in Eich zusammen alt werden

6.2 Projekt „Flamingo“ (2. Rang) Haltmeier Kister Architekten

Architekturbüro

Haltmeier Kister Architektur GmbH

Lessingstrasse 7

8002 Zürich

Mitarbeitende:

Liliane Haltmeier, Nancy Reuland, Marcel Fritz

Landschaftsarchitektur

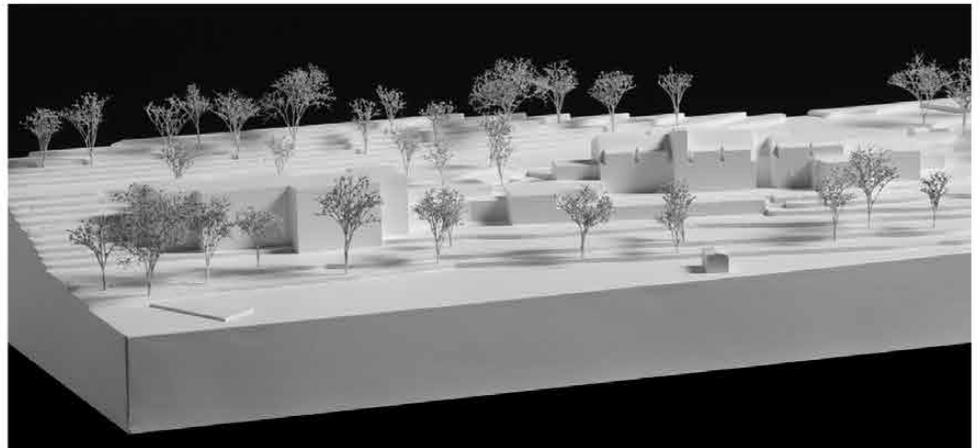
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur

Weststrasse 182

8002 Zürich

Mitarbeiter:

Uelli Müller



Modellfoto Haltmeier Kister Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Flamingo

Städtebau/Architektur

Die Verfasser setzen sich intensiv mit der gebauten Struktur und der Landschaft auseinander. Sie nehmen die heterogene und organisch gewachsene Bebauungsstruktur des bestehenden Ferien- und Erholungshauses Seematt auf und führen diese gekonnt weiter. Der Hang verläuft parallel zur Seeuferlinie. Die Volumensetzung im Gelände folgt dieser natürlichen Gegebenheit. Das projektierte Wohnhaus bleibt unter der Firstlinie der bestehenden Bauten. Seeseitig prägen die vier Geschosse das Erscheinungsbild, während bergseitig noch zwei in Erscheinung treten.

Die vor- und rückspringenden Fassadenteile nehmen die ortsbaulich vorhandenen Massstäbe auf und erlauben zusätzliche Blickrichtungen aus den Wohnungen.

Die Fassade erhält durch das umlaufende Fassadenband eine klare horizontale Schichtung. Das Volumen, die Fassadengestaltung und Materialisierung setzen sich mit dem Ort auseinander und fügen sich dadurch respektvoll, harmonisch und selbstverständlich in die bestehende Struktur ein.

Das Eingangsdach definiert den Hofabschluss, markiert den Eingangsbereich und bietet eine klare Adressierung. Bereits beim Hauszugang fallen die beiden markanten Lichthöfe auf. Die Korridore auf den Geschossen sind verglast und werden durch die Lichthöfe ausgeweitet. Die Bewohner können über die Lichthöfe über alle Ebenen kommunizieren. In der Gebäudemitte sind die Treppenanlage und der Lift effizient angeordnet. Die erforderlichen Servicenutzungen sind entlang des Verbindungsgangs zum bestehenden Ferienheim aufgereiht. Auf derselben Ebene befindet sich der grosszügige, nach Süden und Osten orientierte Gemeinschaftsraum. Das gemeinschaftliche Angebot wird durch den vorgelagerten Garten erweitert.

Mit Ausnahme des zweiten Untergeschosses sind jeweils sechs Wohnungen pro Geschoss organisiert. Grosszügige Waschräume mit Aufenthaltsqualitäten sind im 1. und 2. Untergeschoss direkt an den westlichen Lichthof und im Obergeschoss am Treppenhaus angeordnet.

Total sind 22 Wohnungen und zwei Studios als Jokerzimmer vorgesehen. Über die klar definierte Eingangszone wird die Wohnküche erreicht. Die Küchenfenster erlauben den Blick in den laubengangartigen Korridor bis in den Lichthof hinein. Gegenüberliegend an der Südfassade ist das Wohnzimmer angeordnet. Die Verbindung von der Küche

und dem Essplatz zum See wird vermisst und die räumliche Trennung scheint für die Lage am See nicht geeignet.

Der Balkon ist dem Zimmer vorgelagert, wird jedoch als zu klein beurteilt. Die Wohnungen sind altersgerecht gestaltet.

Wirtschaftlichkeit

Mit seiner Kompaktheit weist das Projekt die tiefsten Investitionskosten auf, weist aber gleichzeitig das geringste Gesamtflächenangebot auf. Dank seiner effizienten Raumdisposition bietet es viel Hauptnutzfläche, was aufgrund der durchschnittlichen Wohnungsanzahl zu einem guten Kosten-Nutzenverhältnis führt.

Parkierung/Erschliessung

Für den motorisierten Verkehr ist die Erschliessung über das bestehende Ferienhaus gelöst. Bei der Grundstückseinfahrt wird der Besucher- vom Bewohnerverkehr getrennt. Die Bewohner gelangen über eine steile Rampe in die Tiefgarage im 1. Untergeschoss. Die Besucher gelangen analog einer Hotelvorfahrt in den Ankunftshof zu den Besucherparkplätzen. Fussgänger und Fahrradfahrer erreichen den Hauseingang direkt ab dem Veloweg.

Landschaft

Das Gebäude fügt sich durch die mehrmals versetzte Fassade und die filigrane Materialisierung zurückhaltend in die Landschaft ein. Die Bäume am See werden erhalten und mit verstreuten, raumbildenden neuen Bäume entlang der Seestrasse ergänzt. Die Topografie wird zwischen Seematt und Seepark mit einer Terrassierung geschickt überwunden. Dort ist auch der grosszügige Gartensitzplatz angeordnet. Konsequenterweise erfolgt von da ebenfalls die Erschliessung des Parks. Das bestehende Wegenetz wird sinngemäss weitergeführt und zu einem Rundweg verbunden. Es entsteht eine zusammenhängende Gesamtanlage. Die unterirdische Parkierung ermöglicht einen fast verkehrsfreien Vorplatz mit einer guten Anbindung und Adressierung zur Seematt.

Abschliessende Würdigung

Das Modell gibt Aufschluss über eine gute städtebauliche Situierung.

Die Grundidee des fließenden Raumes mag überraschend sein, vermag aber für diese Lage nicht zu überzeugen. Die Verfasser haben die Aufgabe feinfühlig, gekonnt und aus dem Blickwinkel der Bewohner gelöst.

WOHNUNGSPREISE:

2K	Studio (39 m ²)
1K	1,5 Z-WG (56,5 m ²)
2K	2,5 Z-WG gross (83,5 m ²)
3K	3,5 Z-WG klein (71,5 m ²)
4K	3,5 Z-WG gross (90,5 m ²)
7K	2,5 Z-WG klein (80,5 m ²)
Total	24 Wohnungen

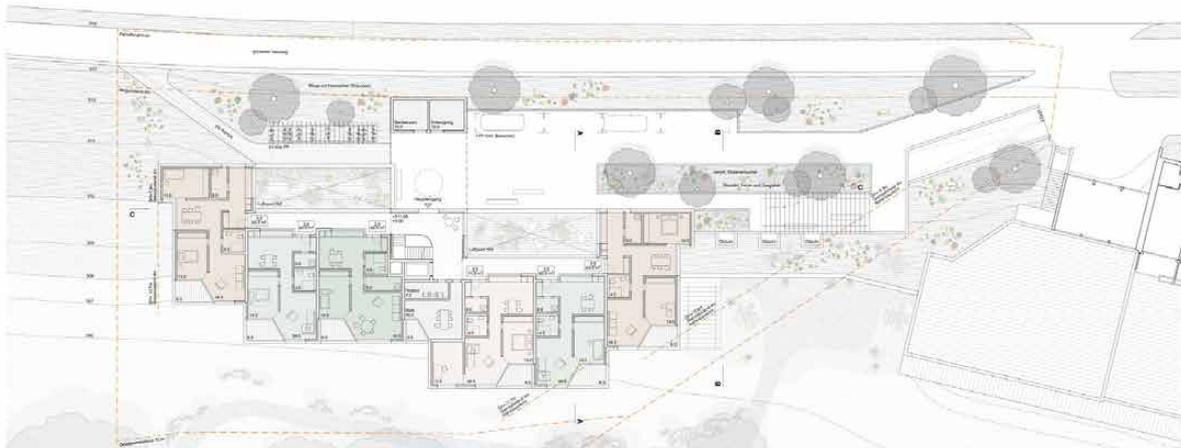


GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS 1:200



Zimmer und Wohnraum umgeben die Loggia, die Blick stellt von der Terrasse geteilt zum See

WOHNUNGEN
 Insgesamt wird der Neubau 24 Wohnungen und zwei Jokersitze auf. Die Wohnungen kann genau Programm eingeführt werden. Durch die Bauform des Gebäudes sind die Wohnungen mehrseitig orientiert und alle Zimmer profitieren von einer Sicht auf den See.
 Als besonderes Charakteristik ist die Beheizung der Wohnung zum gemeinschaftlichen Erreichungszentrum zu erwähnen, die Wohnungen öffnen sich mit ihren Wohnküchen sehr direkt, teils über den Korridor hinweg zum jeweils vorgelagerten Hof. So kann die individuell gewünschte, soziale Austausch gewährleistet und Ausblicke aus der Wohnung in die belebten Lichthöfe geschaffen werden. Die Reibungslos und räumlich der Küchenherfläche positioniert, sodass man während der Küchenarbeit das Leben im Haus beobachten kann. Gleichzeitig sind aber auch die Einblicke in die Wohnung begrenzt und die Privatsphäre gewährleistet.
 Die Wohnung besitzt man jeweils über ein geländes Erziele mit Garderobebereich und Zugang zum Balkon, in welchen eine eigene Waschmaschine positioniert werden kann. Von hier gelangt man in die großzügige Wohnküche mit Essplatz. Eine raumliche Verbindung mit Zugang zu Terrasse und Sitzzone markiert den Übergang des Innenraums flussend zum weitläufigen Wohnbereich. Dieser öffnet sich durch eine großzügige Verglasung zum See und erweitert sich beliebig zu einem großen, privaten Außenraum. Die mehrschichtig über Eck geformten und dadurch mehrseitig ausgerichteten Loggien laden zu einer windgeschützter Nutzung ein. Frontal auf die Loggia ausgerichtet befindet sich das Schlafzimmer, welches über eine zweite Türe verfügt, die bei verlässlicher Öffnen das flussende Naturgeräusch um die Loggia



GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:200



ANSICHT SEEMÜCHLERSEE 1:200



ANSICHT SEESTRAßE | SCHNITT DD 1:200

FLAMINGO SEEPARK - WOHNEN IM ALTER □ □

heute besteht insgesamt können die neuen Erschließungslösungen minimiert werden, was den Wohnungen zu einer zentralen Gesamtsituation verhilft.
Die Wohnungen im 2. Untergeschoss profitieren von einem eigenen Gartenzugang über die eigene Loggia. Pflanzenbereiche im Garten sorgen für den nötigen Filter zwischen dem gemeinsamen Weg und den privaten Loggias.

LANDSCHAFTGESTALTUNG

In der Landschaftsgestaltung wird neben dem Eingang der Fokus auf zwei Bereiche gelegt: die Höhe und der Garten am See.
Die Höhe umhüllt unterschiedliche Charaktere: der beim Anker gelegene Hof wird als „Kunsthof“ gestaltet, in dem künstlerisches Werkeln sichtbar wird oder auch Kunstwerke an der Fassade ihren Platz finden dürfen. Grünflächen mit Staudenbepflanzungen und einem Japanischen Akorn durchziehen den Hof. Der zweite Hof als kunstvollste „grüne Oase“ gestaltet. Um spätere Staudenbänke mit Holzrasen, Farnen und Ziergräsern lassen einen kleinen Fußweg zum Hof hin. Die Hofwand soll nach und nach im Rhythmus der Bepflanzung entstehen.
Im 2. Untergeschoss bildet der gemeinschaftliche Gartenbereich mit Staudenbepflanzung den Auftakt zum Rundweg durch den gesamten Garten. Der stetig in einer Richtung endende Weg wird zu einem Fußweg erweitert und durch kleine Schilf- und Ziergräser, bei denen sich Sitzmöglichkeiten befinden, begleitet. Alle Bereiche des Gartens sind über ein barrierefrei und behinderergerechtes angelegtes Wegenetz erschlossen. Als separate Eingangszone wird ein Sitz über den See mit Kleinpflanzung und Sitzbänken die Nähe zum See weiter verstärken.



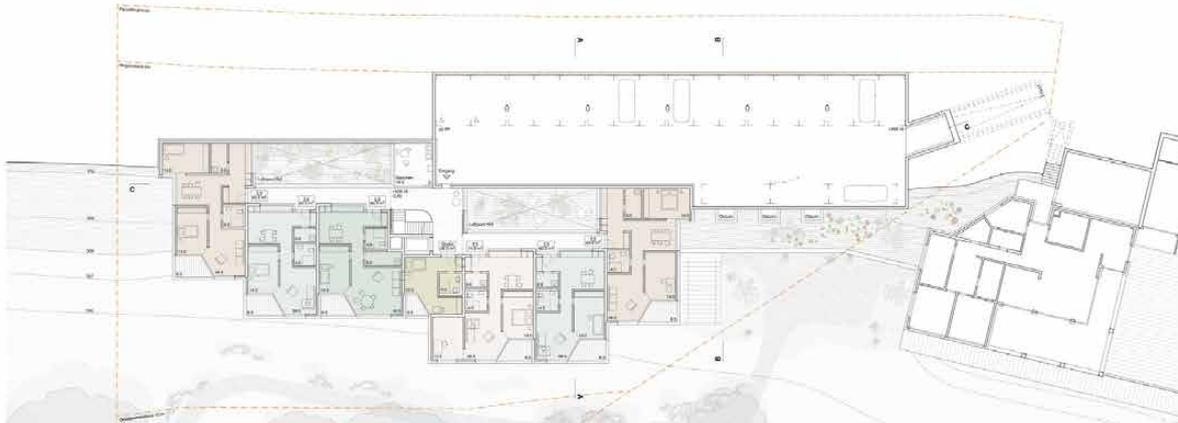
Der Erschließungsraum im 2. Untergeschoss erweitert sich in den Hof hinein, innen und außen verschmelzen.



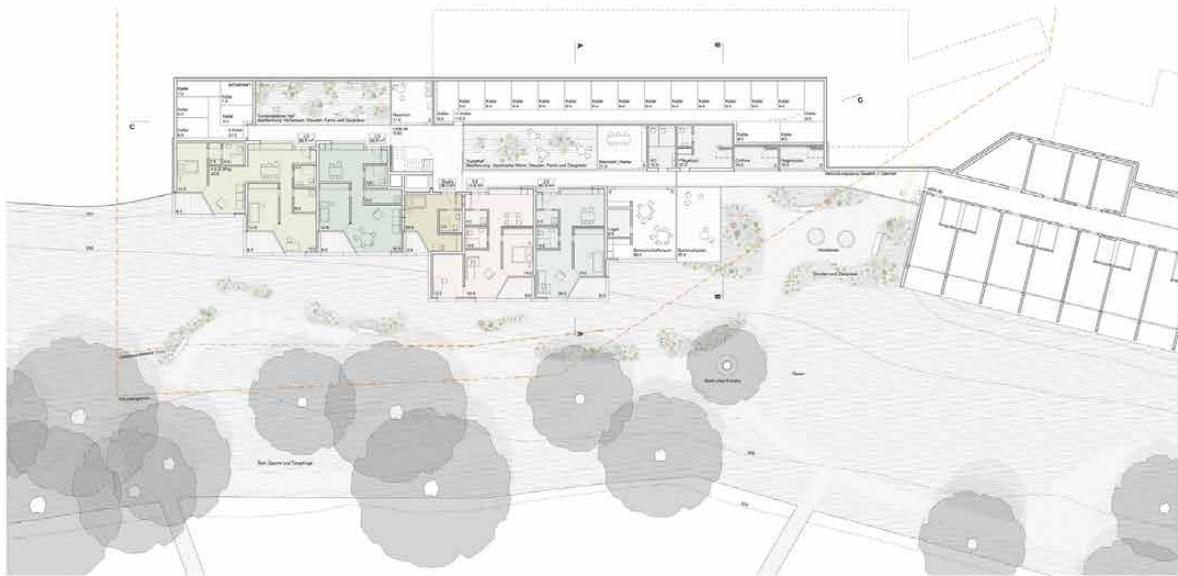
SCHRIIT AA 1:200



SCHRIIT BB 1:200



GRUNDRISS 1 UNTERGESCHOSS 1:200



GRUNDRISS 2 UNTERGESCHOSS 1:200

FLAMINGO SEEPARK - WOHNEN IM ALTER

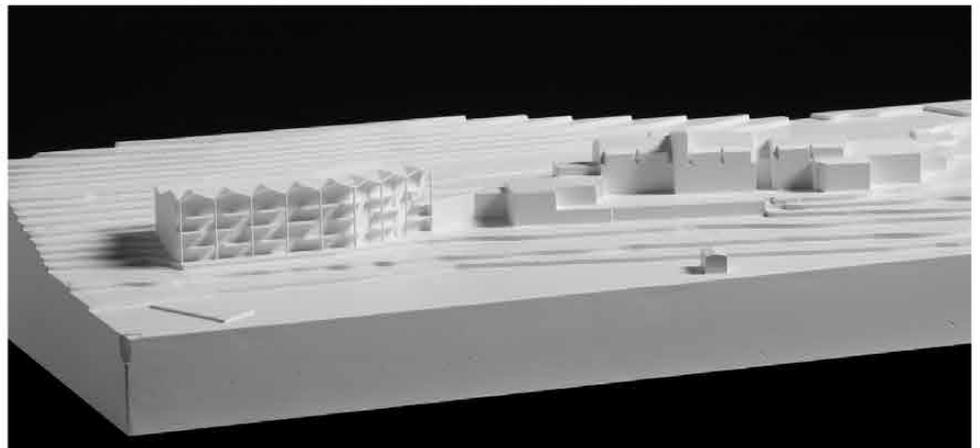
6.3 Projekt „EICHhörnli“ (3. Rang) Eggli de Beer Architekten

Architekturbüro

Eggli de Beer GmbH
Kanzleistrasse 138
8004 Zürich

Landschaftsarchitektur

Kollektiv Nordost GmbH
Alte Landstrasse 4
9104 Waldstatt



Modellfoto Eggli de Beer Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung EICHhörnli

Städtebau/Architektur

Die Verfasser ordnen die verlangten Wohnungen in einem langgestreckten 4-geschossigen Gebäude an, das sich zum See orientiert, gegen die bestehende Seematt rückwärts abgewinkelt und durch einen zweigeschossigen Zwischentrakt mit der bestehenden Anlage verbunden ist.

Mit dieser Anordnung weisen alle Wohnungen dieselbe optimale Orientierung Richtung Süd / Südwest auf. Die Wohnungen sind gut konzipiert und gut möblierbar. Interessant sind die Zugangslauben, welche attraktive und gut nutzbare Aufenthaltsbereiche und «Treffpunkte» auf dem Weg zu den Wohnungen aufweisen. Lichtschächte vor einem Teil der Wohnungen schaffen Abstand resp. Ordnung zwischen Bewegungs- und Aufenthaltsbereichen. Die Waschräume auf jeder Etage tragen ein weiteres zu einer belebten Wohnungs-Vorzone bei.

Die Parkierungsebene liegt auf dem untersten Geschoss, so dass drei der vier Wohngeschosse beidseitig natürlich belichtet sind.

Der Gebäudezugang an der Stirnseite des Gebäudes orientiert sich zur bestehenden Anlage hin, wo auch drei Besucherparkplätze liegen. Der Eingangsbereich wird durch eine grosszügige freie und nach allen Seiten orientierte Terrasse ergänzt (Blick zum See, zur Strasse und auf ankommende Besucher). Der verlangte Aufenthaltsraum dagegen liegt leider im untersten Geschoss, ohne Bezug zu den übrigen Bewegungsachsen und wirkt ziemlich verloren.

Die Verfasser sind sich der Grösse des kompakt konzipierten Gebäudes bewusst und schlagen vor, das Volumen durch einen vorgelagerten Balkonbereich zu gliedern, der bezüglich Materialisierung, Farbwahl und durch ein- wie auch durch zweigeschossige Balkone eine lebendige Aussenraumwelt schaffen soll. Damit werden auch über die Wohn-aussenräume Kontakte zwischen den Wohnungen möglich, aber damit eben auch optische Sichtbezüge, welche nicht nur positiv beurteilt werden.

Eine stark vertikal gegliederte Fassadenstruktur, ergänzt durch Quergiebedächer für jedes einzelne Wohnsegment, führt zu einer unruhigen, unerwarteten und üppigen Erscheinungsform.

Wirtschaftlichkeit

Trotz durchschnittlichen Investitionskosten und mittlerem Gesamtflächenangebot weist das Projekt die kleinste Anzahl an Wohnungen auf. Das daraus resultierende geringste Angebot an Hauptnutzflächen führt darum zu einem unattraktiven Kosten-Nutzenverhältnis.

Landschaft

Der abgewinkelte Längsbau, die vielen Schrägdächer und die eigenwillige Formensprache betten sich nicht unbedingt gut in die Seelandschaft ein. Die Bäume am Ufer können nicht alle erhalten werden, was sehr schade ist. Entlang der Seestrasse wird zwar eine neue Baumreihe gepflanzt, aber der Raum dazwischen bringt keinen Nutzen für die Bewohner. Die Lage des Gebäudes in der Mitte des Hanges erschwert die topografische Eingliederung. Das Wegnetz im Park wird dadurch eng und der Park verliert seine Grosszügigkeit. Die unterirdische Parkierung schafft freien Raum für einen sehr schönen Vorplatz mit Aussicht und guter Adressierung zur Seematt hin. Das Modell ohne Bäume erschwert die Prüfung der Eingliederung.

Parkierung

Die Garagierung ist zweibündig und damit wirtschaftlich angelegt, doch erfordert die Lage auf dem untersten Niveau eine stärkere Abgrabung und Wiederaufschüttung im Hang. Die Zufahrt ins unterste Geschoss ist zwangsläufig relativ steil.

Abschliessende Würdigung

Die Wohnungen und die Zugangsbereiche zu den Wohnungen sind vorzüglich konzipiert und auf drei Geschossen beidseitig natürlich belichtet, was auch die entsprechende Visualisierung belegen kann. Vor allem die Zugangsbereiche in den Lauben erfüllen die verlangten Aufenthalts- und Kontaktgelegenheiten unter den Bewohnenden optimal.

Die zweite Visualisierung weist aber auch auf die Schwäche des Projektvorschlags hin, auf die unruhig wirkende Fassade und die bei diesem Längsbau unerwartete Dachform.

EICHhörnli Seepark - Wohnen im Alter



Ausgangslage
Die Herausforderung der Wettbewerbsaufgabe bestand darin, eine optimale Lösung zu erfinden, die möglichst viel Wohnraum in dieser bevorzugten Lage ermöglicht, ohne den notwendigen Massstab zu sprengen. Die neu entstehende Wohnbauweise auf Basis der heutigen Anforderungen entspricht und zukünftige Bedürfnisse aufzuheben können, muss vor dem hohen Flexibilitätgrad der Grundrissaufbauung zu sein.

Die Frage nach möglichen Wohnformen für ältere Menschen in der Region. Das beantwortet wir mit einer Idee des Wohnens, das auf dem gemeinschaftlichen Leben basiert, ohne den Raum einzelner Parteien zu regeln - dies sowohl im Innen- als auch im Außenraum. Die Abgrenzung von unterschiedlichen Öffentlichkeitsgruppen spielt bezüglich für einen Projekt eine entscheidende Rolle.

Städtebauliche Setzung
Der Entwurf stellt eine Ergänzung des bestehenden Ferienheim Seemat mit seinen hohen steilen Kuppen gegenüber vor. Harmonisch in die Topographie und die umliegende Umgebung eingebunden, orientiert sich der neue, weniger freigelegte Baukörper mit kantigen Gebäuden zum See hin. Ein Krücker löst den Übergang zwischen Bestand und Neubau und eröffnet den Blick in die Tiefe entlang des Seeufers. Er erreicht ein Ausmass einer eigenständigen Blockbauweise, die durch gemeinsame Ausschnitte und einen ähnlichen Verbindungsgang zwischen einer engen Dachterrasse und einer offenen Terrasse verbindet. Die klare Aufkantung bleibt erhalten.

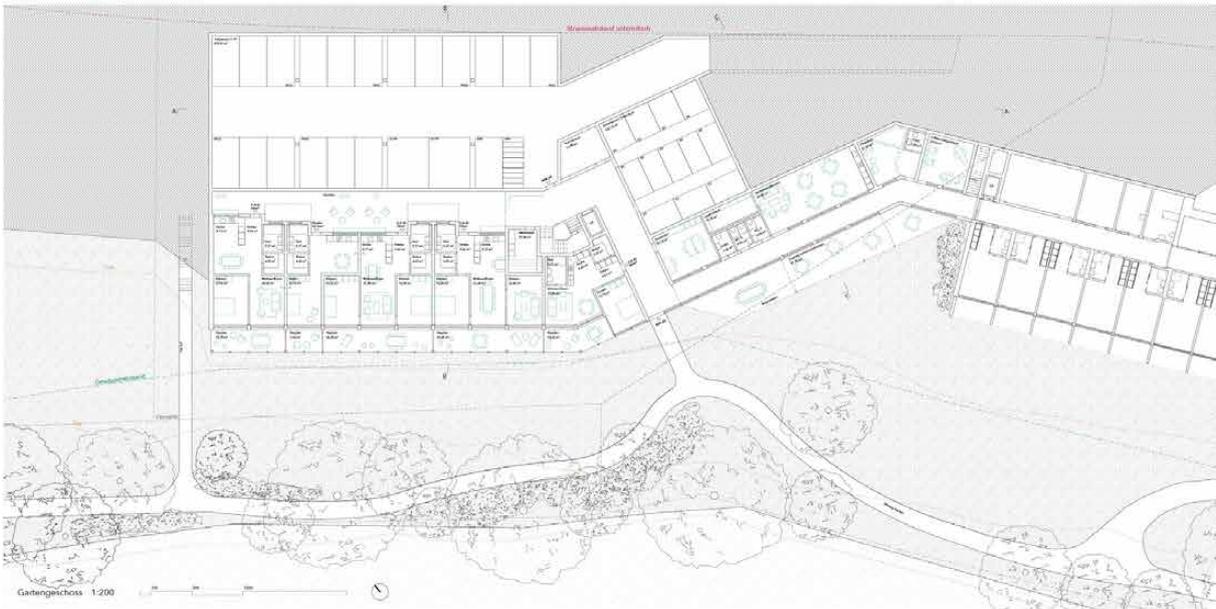
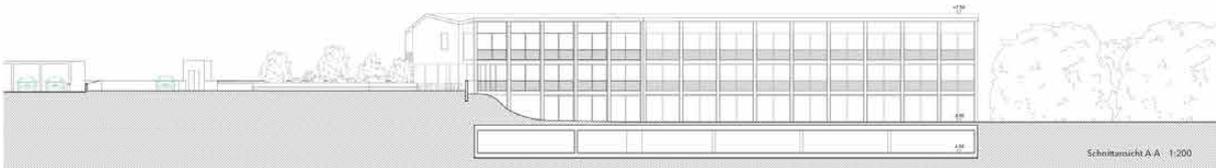
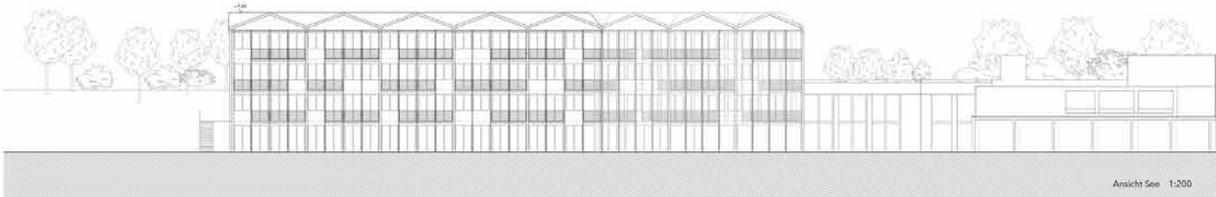
Erweiterung Aussenraum und Parkraum
Die neue Fläche wird die bestehende Zufahrt gesäubert. Eine Tabelaufstellung, direkt zu Beginn, bringt die Bewohner des neuen Mehrfamilienhauses in die neu entstehende Terrassen. Die Terrassen sind durch einen landschaftlich geprägten, weichen, gleichzeitigen Wegeschnitt und die Eintragung der Terrassen. Durch dieses Übergangsbauelement wird ein Raum für die neu entstehende Nutzung geschaffen und eine Abgrenzung zur bereits im bestehenden Gelände des Ferienheim geplant.

Dachterrasse und Aussenraum
Die Erweiterung des Neubaus legt, wie die Zugänge des Ferienheim Seemat, ebenfalls auf drei Ebenen, wobei der Zugang praktisch respektvoll und optimal nutzbar ist. Die Aufkantung wird von einer neuen, ergonomischen Treppe überbrückt, welche die neu entstehende Terrasse des Blick auf den See und die Bäume eröffnet und die bestehende Terrasse durch einen grossen Pfadengang zentriert und formalisiert. Der Pfadengang verbindet die drei Ebenen miteinander. Die Dachterrasse ist so dimensioniert, dass er problemlos und adäquat für Sanitär ausgebaut ist. Die städtebauliche Setzung ermöglicht es, den bestehenden Pfadengang zu ergänzen und den Bewohnern weiterhin die Möglichkeit zu bieten, auf der gegenüberliegenden Seite in diesem Sinne auch ein zweites Mal ein weiches Weg anzulegen, um den bestehenden Pfadengang zu erweitern.

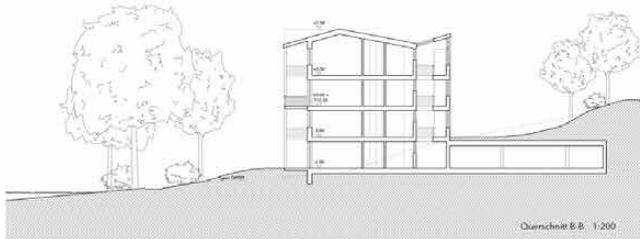
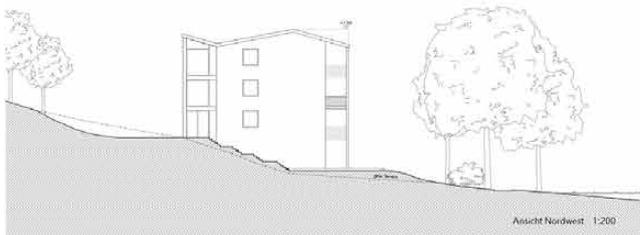


Balkone
Ebenfalls vom Blick auf die Weite des Sees profitieren die Balkone, welche auf der gegenüberliegenden Seite ein Raumgefühl über die Terrasse bilden und ein- und zweigeschossige Bereiche gegliedert sind. Die zentralen Balkone bieten eine optimale soziale Blickbeziehungen der Wohnungen und fördern über die möglichen Beiträge zu den darüber oder darunter liegenden Wohnungen die Kommunikation zwischen den Bewohnern. Die eingetragenen Zonen fungieren dabei als Orte des Rückzugs des Bewohners, wobei teils kleine Elemente an Form und Funktion in die Privatsphäre schützen.

Verbindungsgang und Aussenraum
Der erneuerte Verbindungsgang mit seinen angrenzenden Nutzungen wird in Gasterieform angelegt. Aufenthaltsqualität wurde dabei insbesondere über natürliche Belichtung und die darüber geschaffenen abstrakten Außenhöfe geschaffen. Wie die weiche horizontale Erschliessung der Verbindungsgänge im Dachbereich und weit offene Verlehnungen auf Entlang des Verbindungsganges und ein flüchtiger, weicher von dem Gemeinschaftsraum mehr einen Saunen- und Wellnessgefühl überdeckt werden kann. Von aus ist ein weiches und wunderbares Ausblick in diese Landschaften und auf die Weite des Sees.



EICHHÖRMLI Seepark - Wohnen im Alter



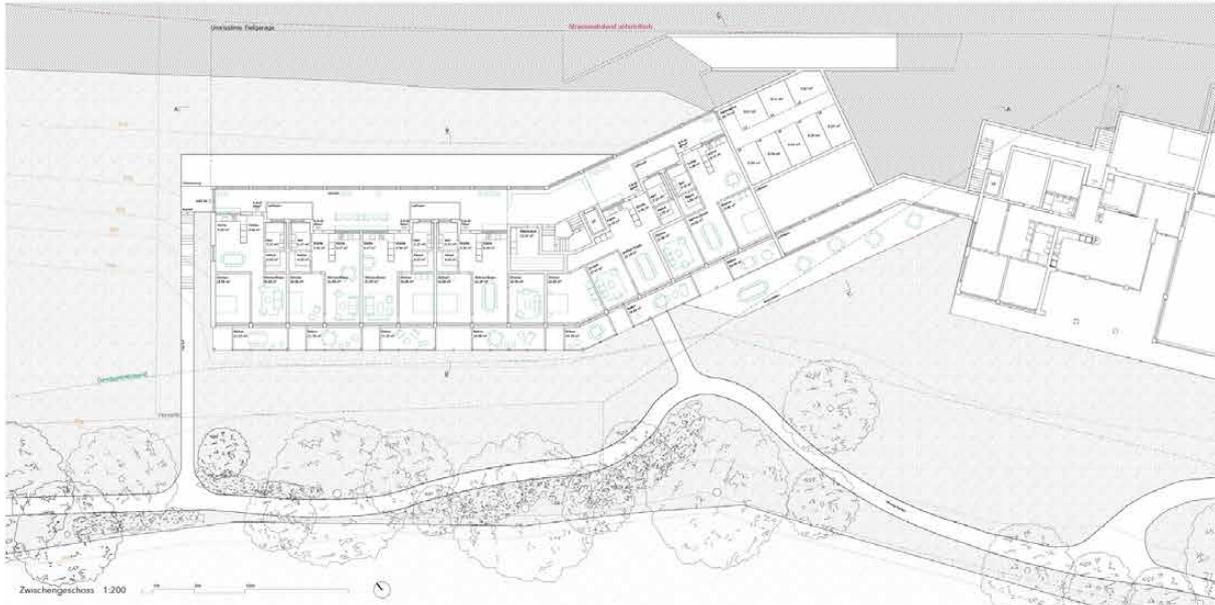
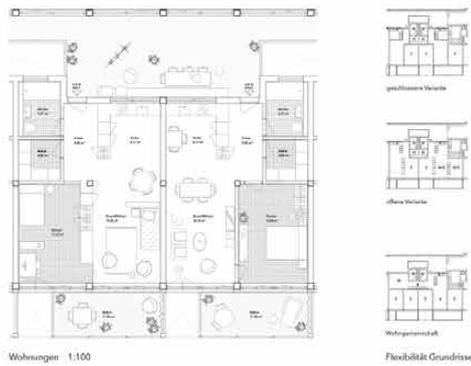
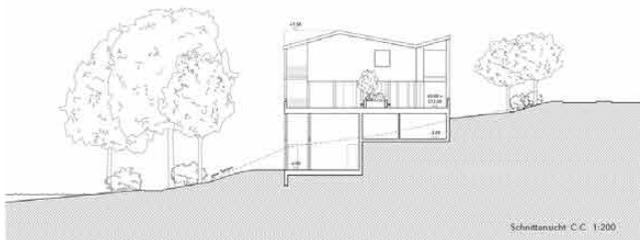
Isolierte Erdgeschoss
Die für jeweils ein Laubengang spielt eine massgebende Rolle. Laubengänge, welche die Wohnungen erschliessen, dienen als Orte der Begegnung und fungieren als Treffpunkte für informelle Gespräche. Wir schlagen eine angepasste Laubengang-Struktur als Zuhilfenahme vor, welche zu jeder Uhr und Tageszeit eine qualitativ hochwertige Aufenthalts- und auch bei Regen und Schnee eine sichere Wohnraumerschliessung gewährleistet. Die Verbindung kann je nach Bedarf komplett geschlossen oder durchgeschoben werden. Die Laubengänge sind optisch mit dem Erdgeschoss zu gliedern, werden in die Laubengänge Lichtbrücke mit Stützstütze eingebunden, die zwischen die Laubengänge vertikale Bezüge entstehen und formalen Eingangsstrukturen zu den Wohnungen.

Durch die Platzierung des Wohnraums zentral auf jedem Geschoss werden kurze Wege möglich und die soziale Interaktion der Bewohner unterstützt. Auch die vertikale Erschliessung liegt zentral und bildet so, im Einklang des Baukörpers, legend des Horizonts einen guten Gesamteindruck. Ein geringfügiges Höhenmaass und der Bezug zur Fassade ergeben eine freundliche und gut lesbare Atmosphäre.

Wohnungen
Der Fokus für die Altersschichten sind als Bewohner organisiert, in dem alle Wohnungen optimale Ausrichtung, gute Belüftung und einen wunderschönen Ausblick garantieren. Die neuen, langgestreckten Wohnungen sind elementar die des Hofes in die Privatsphäre anderer nach an städtischen Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und zum Nachbarn. Dieses Lebnis bestimmt sowohl die Grundriss, wie auch die Idee für die Fassade. An die Seite der Casparstrasse von Norden und Rückseite mit einer kompakteren Gestaltung.

Die Gestaltung langgestreckter Wohnungen werden über ein Erdgeschoss, ein weiteres, über die Küche angeschlossen. Die 1. Stockwerke Küche - An optimale benutzer Kücheform über den Rest der Laubengänge, einen in die Richtung Blicken der ersten Angest die Küche aufgeführt und in diesem Sinne erlebbar gemacht sind. Schlafbereiche lassen sich flexibel mit anderen Ebenen zu und können bei Bedarf mittels Wandverpartementen geschlossen werden.

Die Grundrisskonzepte der Wohnungen ermöglichen eine flexible Nutzung und erlauben über die offene Raumstruktur maximale Grundrissflexibilität. Die spezifische Platzierung der Räume und dadurch, dass die Wohnungen sowohl als offene wie auch als abgeschlossene Raumkonzepte funktionieren können. Nicht nur eine flexible Grundrisskonzepte, die unterschiedlich bei Wohnformen, in ihrer Größe und Nutzung auf diese angepasst und umgestaltet werden können. Zusätzlich können mittels Durchschiebbarer Wände problematisch zusammenhängender Bereiche im Block, wie gefordert, exemplarisch bei den Jahreszeiten und Plänen im Grundriss, dargestellt sind.



EICHHÖRMLI Seepark - Wohnen im Alter



Flur
Flur mit offener, aber anorganischer Struktur annehmen die Bewohner sich die Terrasse als Ort annehmen. Dabei kommt die ganze Bandbreite an Aufenthaltsqualitäten des neuen Platzes zum Tragen, vom Möglichkeiten des ruhigen Aufenthalts mit Sitzbank bis hin zum Besuch der umliegenden Geschäfte von Kindern und Eltern. Der Terrassenplatz gibt ein Gefühl, zu sein, nicht nur ein Ort, sondern ein Ort, der sich verändert und weiterentwickelt.

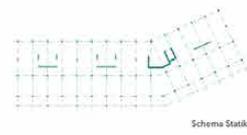
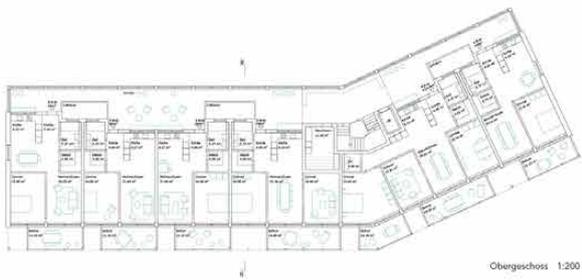
Stuktur und Wirtschaftlichkeit
Binnen und außen verknüpfen. Außen sind eine klare, repetitive Struktur annehmen und ein Raster gebildet. Das Atrium ist so angelegt, dass eine gute Möglichkeit der Orientierung möglich ist. Das Tragen als Träger-Flur-Struktur ist vorzuziehen. Stütz- und Stützpunkte sind durch die Struktur der Deckenplatten bedingt die beschriebene Flexibilität. Für die Gebäudeanstellung sowie die Gewährleistung des Erdgeschosses ist ein Minimum an Struktur notwendig, das die Flexibilität in die Fundamente ein. Alle anderen Wände werden als Leichtbau erstellt und können jederzeit verändert werden. Die Gesamtwerte sind auf eine sehr wirtschaftliche Lösung ausgelegt und sämtliche Längen werden angepasst, um ein Minimum an Material zu verwenden. Das Volumen setzt einen vertikalen durchlaufenden Durchmesser ohne Vor- und Rückgänge auf, was zu geringen Erstellung- und Betriebskosten führt. Alle Eingänge haben vertikale, vom Dach, bis ins Untergeschoss durch.

Nachhaltigkeit und Ökologie
Die Nutzung des neuen Gebäudes ermöglicht allen Wohnungen eine Ausrichtung gegen Süden oder Westen und somit durch einen hohen Sonnen- und Lichtgewinn. Als ausstrahlendes Sonnenschutzsystem aus Lamellen und Struktur wird ein Zusammenspiel mit den Balkonen, ein optimaler wärmerer Sonnenschutz erreicht. Die Dämmung wird als Mineralwolle oder nachfolgende gezielte Dämmung verwendet. Die Rückführung wird durch konsequente Trennung der einzelnen Materialien und Vermeidung von Verbundstoffen gewährleistet. Sämtliche Materialien sind robust und langlebig und werden dabei optimaler Wert, positiv beeinflusst auf die vorgesehene Energieeffizienz durch Solarwärme und Photovoltaik, so auch in die Projektanforderungen. Die langfristige Nutzung geeigneter Dämmstoffe kann vollständig mit Photovoltaiksystemen belegt werden. Durch den davorliegenden flachen Giebel und die gestrichelte nicht sichtbar und trocken ungeschützter Bestattung ermöglicht, was einen optimalen Wärmehaushalt garantiert. Für die Nutzung der Sonne wird eine Hauptachse mit Wärmerückgewinnung für Bad und Küche vorgesehen. Die optimale Standort dafür wird in der Projektphase bestimmt. Im Fachbereich im Untergeschoss gibt es genügend Platz für die bewohnten Wärmepumpen, welche die Heizenergie liefert und die Wärmepumpe umschließt.

Barrierefreiheit Barrierefrei
Alle Räume und Außenräume sind barrierefrei mit dem Rollstuhl nutzbar und erreichbar. Die Barrierefreiheit ist gewährleistet, indem die vertikale Erschließung des Gebäudes sichergestellt, was im Bereich der Eingänge werden kann. Die maximalen Fluchtwegen gemäß Normen sind überall eingehalten. Im Untergeschoss ist ein direkter Weg ins Freie, das ermöglicht es, die freie Mobilisierung der Eingänge im Zugangsbereich.

Ansicht und Materialisierung
Der Ausdruck der Fassade ist geprägt durch die städtebaulichen Situationen, die im Vordergrund über ihren Landschaften sowie der inneren Raumstruktur mit ihrer Rhythmus. Die zum See hin orientierte Fassade wird entsprechend einer vorgelegten, durchgehenden Fassade gestaltet, welche mit einem und zweifachen hohen Balkonen eine vorgelegte, durchgehende Fassade gestaltet. Das helle Gerüst verleiht dem neuen Materialität ein klares, frisches Aussehen, wobei eine vorgelegte, gefaltete Dachfläche durch die städtebauliche Situation über die Wohnung Straße hin werden die vertikalen Längengänge, denen von Klammern umschlossen. Fassadelemente einer vertikalen Anordnung schaffen. Beide Längengänge arbeiten mit dem Materialität von Wasserstein und Stein, ergänzt um Filzstrukturen aus Holz und werden durch diese Materialität durch die ständige Kontinuität und einen warmen, horizontalen Abschluss. Die Strukturen sind jeweils mit vertikal orientierten Holzblättern und Metall über geschlossen, um, was dem Gebäude den nötigen Halt gibt. Material wird vorkomplett gefertigt der Module selbstmontiert, eigenständig und flexibel. Ergänzung mit dem bestehenden Formstein-Schnitt zusammen einen neuen, neuen Ort als Ganzes zu erschaffen.

DACHAUFBAU INNEN	6 mm
Dachstuhldecke (MDF)	24 mm
Dachstuhlstuhl	100 mm
Wärmedämmung	24 mm
Wärmedämmung	24 mm
Abdichtung (Klebeband)	27 mm
Interne Bauteile gemessen	
DACHAUFBAU AUSSEN	6 mm
Dachstuhldecke (MDF)	24 mm
Dachstuhlstuhl	100 mm
Wärmedämmung	24 mm
Wärmedämmung	24 mm
Abdichtung (Klebeband)	27 mm
Interne Bauteile gemessen	
WANDAUFBAU	22 mm
Leibung gemessen	18 mm
Konstruktion / Abdichtung	18 mm
Wärmedämmung	18 mm
Wärmedämmung / Wärmedämmung	270 mm
OSB 3 Schichtplatte	12 mm
Leibung / Abdichtung	22 mm
Wärmedämmung	22 mm
BODENAUFBAU GÄSSCHOSSEN	15 mm
Leibung gemessen	18 mm
Wärmedämmung	18 mm
Wärmedämmung	18 mm
OSB 3 Schichtplatte	270 mm
Leibung / Abdichtung	22 mm
Wärmedämmung	22 mm
BODENAUFBAU GARTENSCHOSSE	15 mm
Leibung gemessen	18 mm
Wärmedämmung	18 mm
Wärmedämmung	18 mm
OSB 3 Schichtplatte	270 mm
Leibung / Abdichtung	22 mm
Wärmedämmung	22 mm



6.4 Projekt „Beach House“ (4. Rang) CAS Architekten

Architekturbüro

CAS Architektur AG
Menzbergstrasse 09
6130 Willisau

Mitarbeiter:

Michael Käufeler

Landschaftsarchitektur

Huesler + Hess AG
St. Karli-Strasse 76
6004 Luzern

Mitarbeiter:

Peter Hüsler



Modellfoto CAS Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Beach House

Städtebau/Architektur

Die Verfasser komponieren zwei zweigeschossige Gebäudereihen übereinander, verschieben sie noch in der Horizontalen und verleihen ihnen dadurch den Ausdruck von „Beach Houses“. Die einzelnen Wohnungen sind direkt ablesbar und es entsteht nie der Eindruck, dass es sich um eine grosse Überbauung handeln könnte. Somit wird die Thematik des stark gegliederten Bestandes der Seematt weitergeführt und beim Neubau thematisiert. Gegenüber dem Bestand erscheint der Neubau dank des Versatzes nur zweigeschossig. Diese Methodik zieht sich durch die geschickten Volumen-Verstapelungen über das gesamte Gebäude weiter.

Der Hauptzugang erfolgt bergseitig, lateral, vorbei an den Besucherparkplätzen. Eine Vertikalverbindung befindet sich in etwa der Mitte der Erschliessungszone. Leider ist in diesem Bereich wenig Platz für Begegnungen. Es handelt sich eher um einen mäandrierenden Korridor, der aber immerhin seeseitige Ausblicke eröffnet. Zwei Geschosse profitieren von einer direkten Belichtung des Korridors. Zwei Geschosse sind leider vom bergseitigen Tageslicht abgeschnitten. Der Hälfte der Wohnungen wird ein direkter Zugang zum Aussenraum, erdgeschossig oder auf dem Sockel, angeboten.

Die Individualität ist das bevorzugte Thema des Entwurfs - die Gemeinsamkeit ist kaum thematisiert. Die Wohnungsgrundrisse sind zweckmässig. Eine weiterführende Aussage zu wohnlichen Mehrwerten wird nicht gemacht. Die Zimmer der 3 1/2 Zimmer Wohnungen sind unattraktiv in die Lücken belichtet. Der Gemeinschaftsbereich im 2. Untergeschoss liegt an einem Kellerkorridor, ist gut belichtet, bietet aber auch hier keinen Mehrwert bezüglich Raumstimmung.

Trotz des sehr heterogenen Gebäudes, sowohl im Grundriss als auch im Aufriss, liegt das Projekt kostenmässig im Mittelbereich. Die Parkplätze der Tiefgarage sind einbündig angeordnet, was wirtschaftlich nachteilig ist.

Wirtschaftlichkeit

Aufgrund der grossen Gebäudeoberfläche weist das Projekt eher hohe Investitionskosten auf. Trotz durchschnittlichem Flächenangebot und grossem Wohnungsangebot überzeugt die Effizienz betreffend Kosten pro Hauptnutzfläche nicht.

Landschaft

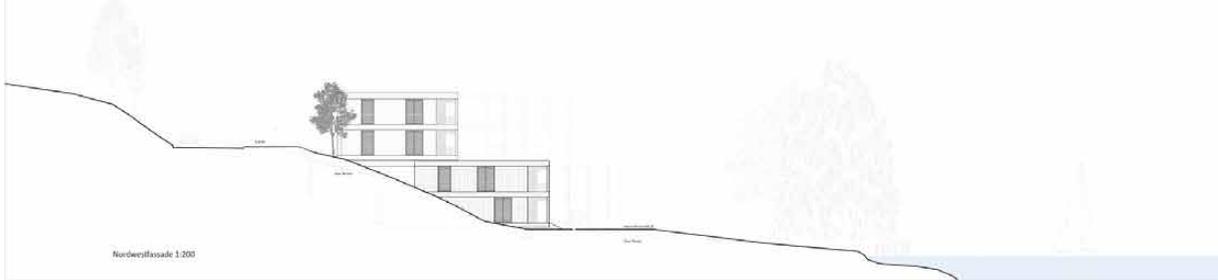
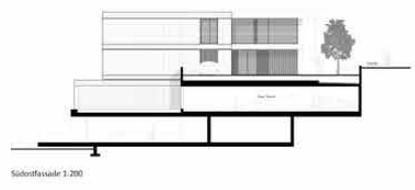
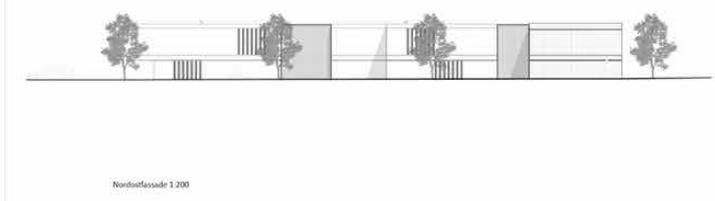
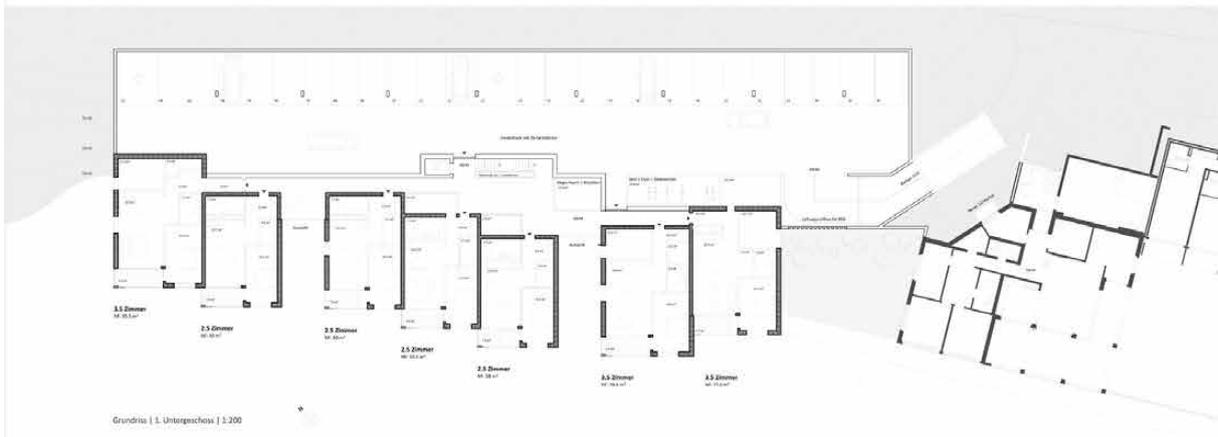
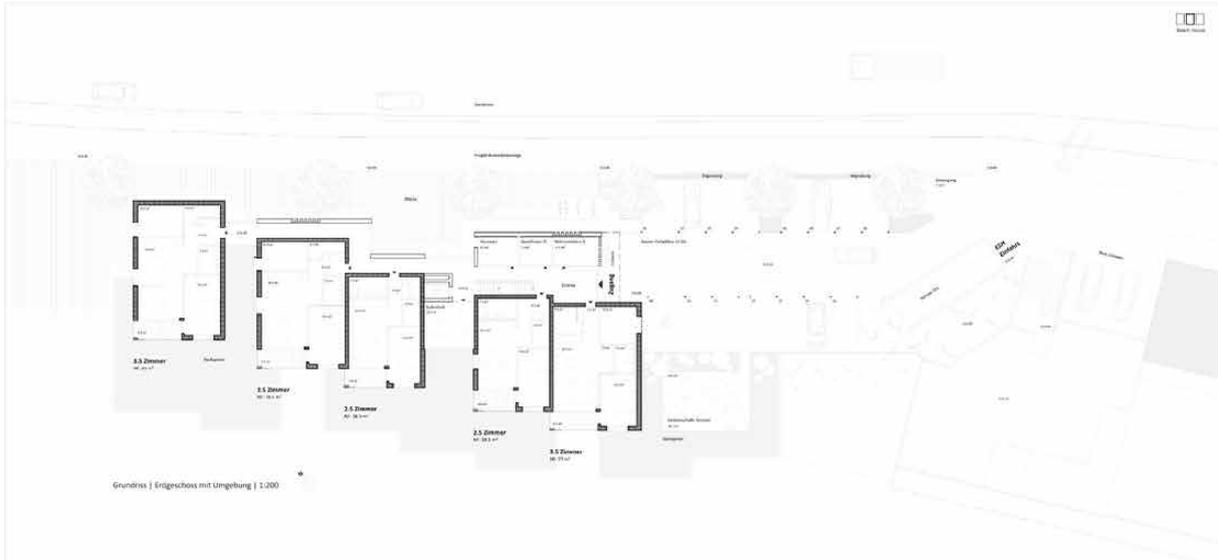
Die Bäume am Seeufer werden erhalten. Als Trennung zur Seestrasse bildet eine Baumreihe den räumlichen Abschluss. Die Topografie wird mit dem Eingangsniveau auf der Höhe der Strasse und dem Seeufer schön aufgenommen. Der Gemeinschaftsraum und der Gartensitzplatz sind im Scharnier angelegt. Das Wegsystem wird zu einer Einheit zusammengeführt und verspricht abwechslungsreiche Spaziergänge. Die Behindertengerechtigkeit ist vom Gemeinschaftsraum zum See nicht gewährleistet. Die Adressierung und der Vorplatz sind sinnvoll zur Seematt ausgerichtet. Die Fusswegverbindung dagegen müsste besser geführt werden. Das Modell zeigt auf, dass sich die Anlage sehr gut in die Landschaft eingliedert.

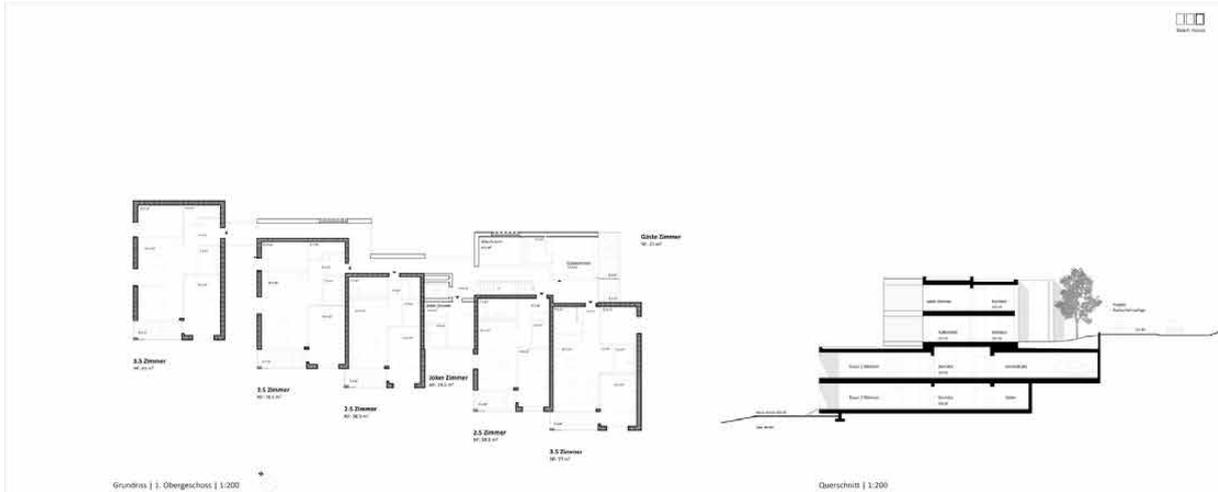
Parkierung

Die partielle Verbreiterung der Parkierungs-Fahrbahn ist nicht verständlich. Die Anordnung der Besucherparkplätze ist zweckmässig.

Abschliessende Würdigung

Die Gesamtanlage hat einen hohen situativen Wert und vermittelt einen eigenwilligen Wohntypus. Leider sind die Wohnungsgrundrisse und die Gemeinschaftsbereiche nicht auf dem gleichen hohen Niveau.





6.5 Projekt „Auf dem Wasser zu singen“ (5. Rang) Vera Arkitekter AB

Architekturbüro

Vera Arkitekter AB

Banérgatan 29

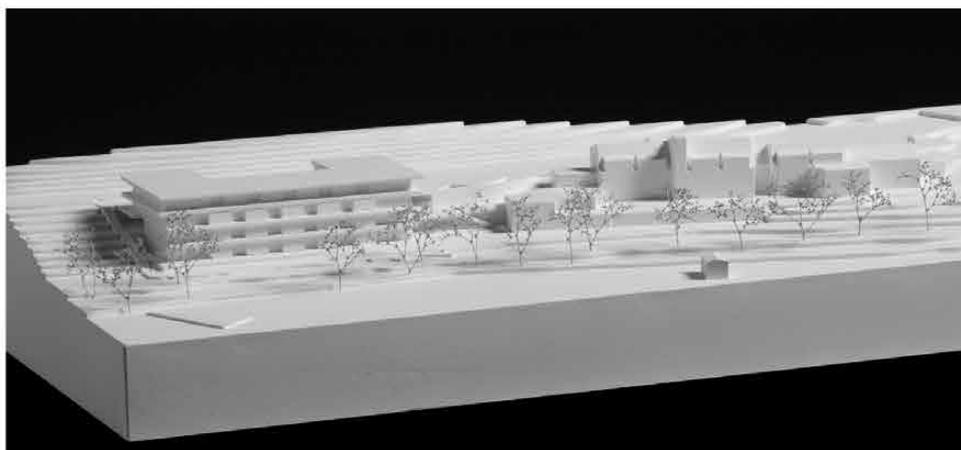
11522 Stockholm

Mitarbeitende:

Tobias Nissen, Hjalmar Wedholm, Rasmus Andersson, Kristina Ehrling

Landschaftsarchitektur

Thorbjörn Andersson, Landschaftsarchitekt LAR/MSA, Sweco architects



Modellfoto Vera Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Auf dem Wasser zu singen

Städtebau/Architektur

Die Verfasser setzen zum bestehenden Seematt einen monolithischen Kontrastbau in U-Form. Seeseitig erscheint das Gebäude viergeschossig, strassenseitig zweigeschossig. Durch geschickte Volumenversätze gelingt es, Licht in den Erschliessungskorridor bis ins 2. Hanggeschoss zu bekommen, reflektiert von einem Wasserbecken. Die U-Form erweist sich hingegen im seitlichen Anschluss an die Topografie als schwierig.

Über die grosszügige Eingangshalle und den Luftraum entsteht eine Sichtverbindung zum Gemeinschaftsbereich im 2. Hanggeschoss. Die Wohnungserschliessung bleibt ein Korridor. Begegnungsbereiche sind nicht vorgesehen. Die Wohnungen verfügen über einen hohen Wohnwert und sind zweiseitig belichtet. Leider sind ausgerechnet die Grosswohnungen in dieser Beziehung weniger privilegiert. Der Gemeinschaftsbereich im 2. Hanggeschoss liegt zwischen den beiden Gebäudegruppen und verfügt über schöne Aussenbereiche.

Die Kompaktheit der Anlage lässt zwar eine gute Wirtschaftlichkeit vermuten, leider wird aber auch eine gewisse Wohnlichkeit in dieser ländlichen Gegend vermisst.

Landschaft

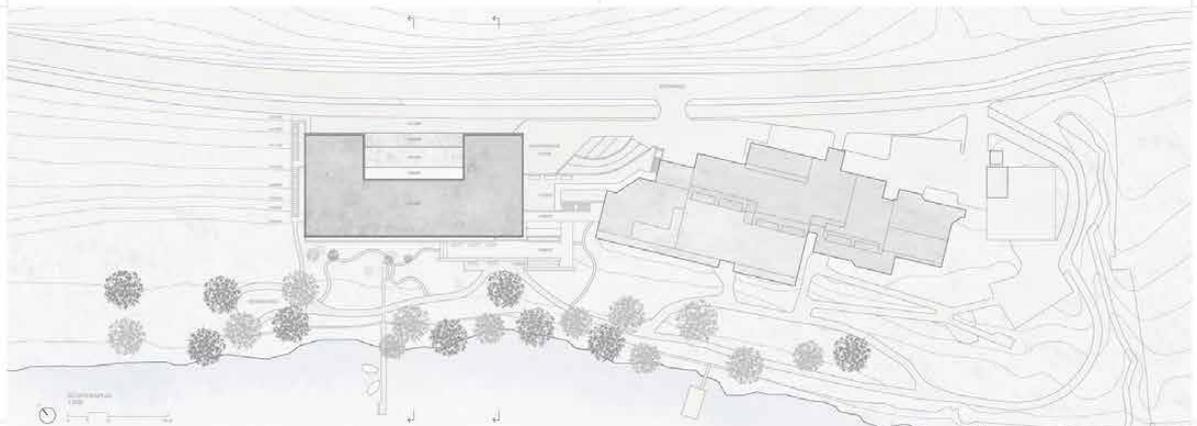
Die Bäume entlang des Sees werden erhalten, es werden jedoch in der Umgebungsgestaltung keine neuen Bäume gepflanzt, was dem grossen Baukörper nicht zugutekommt. Die Topografie wird zwischen Seepark und Seematt durch eine Terrassierung mit Treppen und Rampen überwunden und begehbar gemacht. Der Gemeinschaftsraum an der Südecke wird mit grosszügigen Gartensitzplätzen ergänzt. Das Wegsystem zerfällt in viele unterschiedlich breite Wege. Ein Gesamtkonzept ist nicht erkennbar. Die unterirdische Parkierung ermöglicht einen verkehrsfreien Vorplatz Richtung Seematt.

Parkierung

Die Parkgarage ist im 1. Hanggeschoss angeordnet und natürlich belichtet. Die einseitige Parkplatzanordnung ist unwirtschaftlich. Drei Besucherparkplätze liegen unmittelbar beim Zugang.

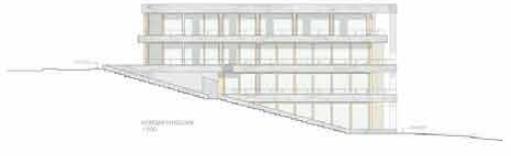
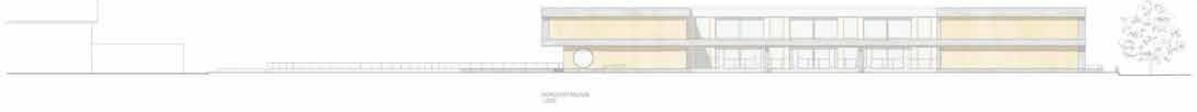
Abschliessende Würdigung

Der Entwurf überzeugt in seiner konsequenten Durchgestaltung, nimmt aber zum Bestand wenig Bezug und ist als U-Form bei der Ausrichtung der Wohnungen und in der Topografie schwierig.



Die attraktive Lage am Ortsrand sowie die gute Verkehrsanbindung sind wichtige Standortfaktoren für die Entwicklung eines modernen Wohn- und Gewerbegebietes. Die Entwicklung eines solchen Gebietes ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde. Die Entwicklung eines solchen Gebietes ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde. Die Entwicklung eines solchen Gebietes ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde.

Die Entwicklung eines solchen Gebietes ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde. Die Entwicklung eines solchen Gebietes ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde. Die Entwicklung eines solchen Gebietes ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde. Die Entwicklung eines solchen Gebietes ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde.





1. AUSSENER AUSDRUCK



2. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



3. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



4. ARBEITSPLATZ MIT TISCH UND STUHL (DINING AREA)



5. ARBEITSPLATZ MIT TISCH UND STUHL



6. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



7. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



8. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



9. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



10. STREIFEN



11. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



12. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



13. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



14. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



15. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



16. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



17. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN



18. STREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFENSTREIFEN

ARXO ARCHITECTS

6.6 Projekt „Lady Windermere“ Müller Schnörringer Architekten

Architekturbüro

Müller Schnörringer Architekten GmbH

Gartenstrasse 14

8002 Zürich

Mitarbeitende:

David Müller, Tina Schnörringer, Pilar Cruz Palencia

Landschaftsarchitektur

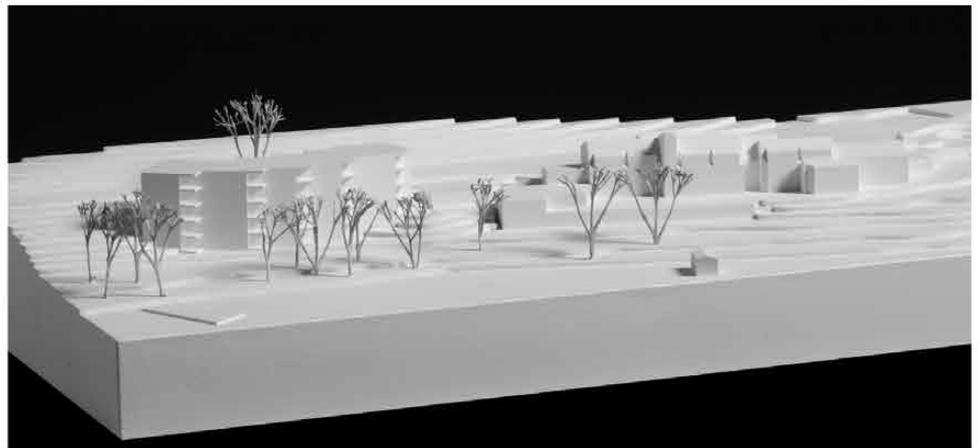
Müller Illien Landschaftsarchitekten

Wenigstrasse 31

8004 Zürich

Mitarbeiterin:

Rita Illien



Modellfoto Müller Schnörringer Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Lady Windmere
Seepark Eich – Wohnen im Alter



Fenster

1-fach-Mittelrand
1-fach-Mittelrand (U-Wert 0,8 W/m²K)
Isolierverglasung
Isolierverglasung
Isolierverglasung
Isolierverglasung
Isolierverglasung

Decke

Wahlweise
Estrich auf Bettschüttung
Estrich auf Bettschüttung
Bettwärmung im Vorfeld
Plattenschalung
Ausschlag

Außenwand

Fensterlaibung
Kerndämmung
Wärmedämmung
Hohlraum
Hohlraum
Hohlraum

2-Zimmer-Wohnung 69 m²

Ein Haus - ein Eingang - eine Erschließung
Das Haus ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht. Die Erschließung ist über einen zentralen Eingang erfolgt, der über eine Treppe zum ersten Stock führt. Die Erschließung ist über einen zentralen Eingang erfolgt, der über eine Treppe zum ersten Stock führt.

Gemeinschaft und Erholung
Die Wohnräume sind so gestaltet, dass sie eine gute Gemeinschaft ermöglichen. Die Wohnräume sind so gestaltet, dass sie eine gute Gemeinschaft ermöglichen.

Die Außenraumgestaltung betont den Neubau in die Uferlandschaft und den bestehenden Kontext. Sie schöpft aus den Qualitäten der unmittelbaren Umgebung und verbindet sie mit den Ansprüchen des Alterswohens.

Gärten
Der Garten ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht. Der Garten ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht.

Terrasse
Die Terrasse ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht. Die Terrasse ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht.

Verplatz
Der Verplatz ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht. Der Verplatz ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht.

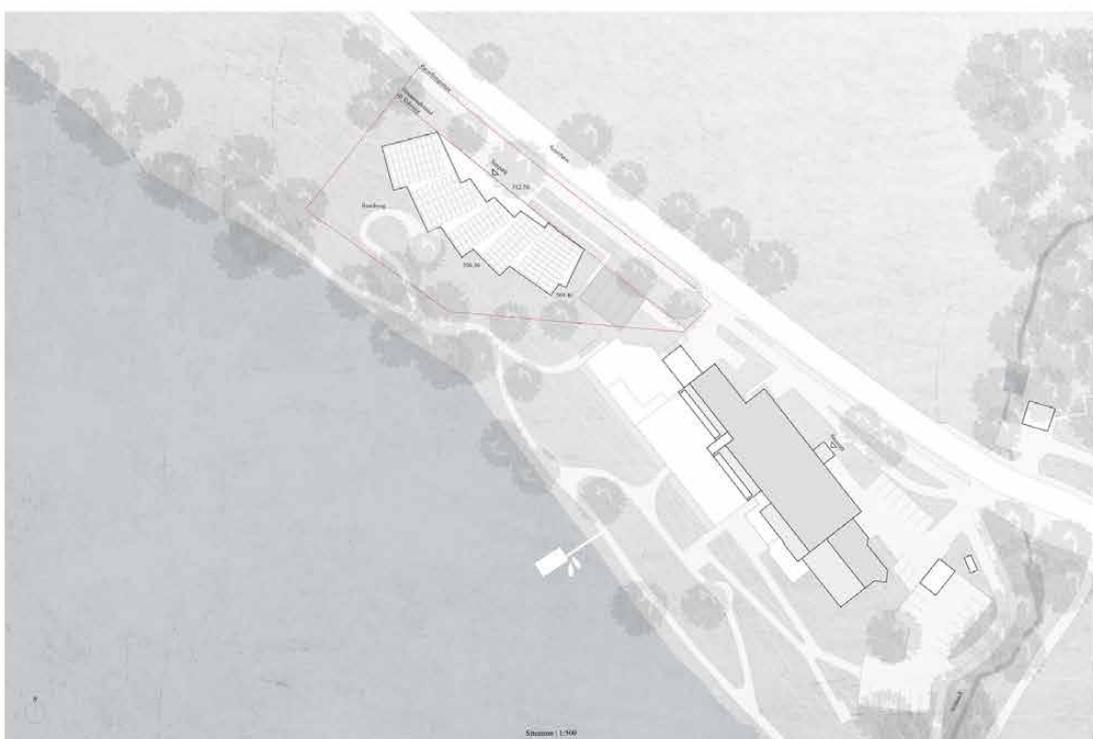
Parkplätze
Die Parkplätze sind ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht. Die Parkplätze sind ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht.

Energie erzeugen ist ein Kraftakt, sie zu verbrauchen ganz leicht. Demersprechend wird in die Erzeugung investiert und was möglich der Verbrauch reduziert.

Seewärme und Photovoltaik
Die Seewärme wird über einen zentralen Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht, genutzt. Die Seewärme wird über einen zentralen Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht, genutzt.

Heißbau
Der Heißbau ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht. Der Heißbau ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht.

Wirtschaftlichkeit
Die Wirtschaftlichkeit ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht. Die Wirtschaftlichkeit ist ein zentraler Baustein, der die Erschließung des Seeparks ermöglicht.



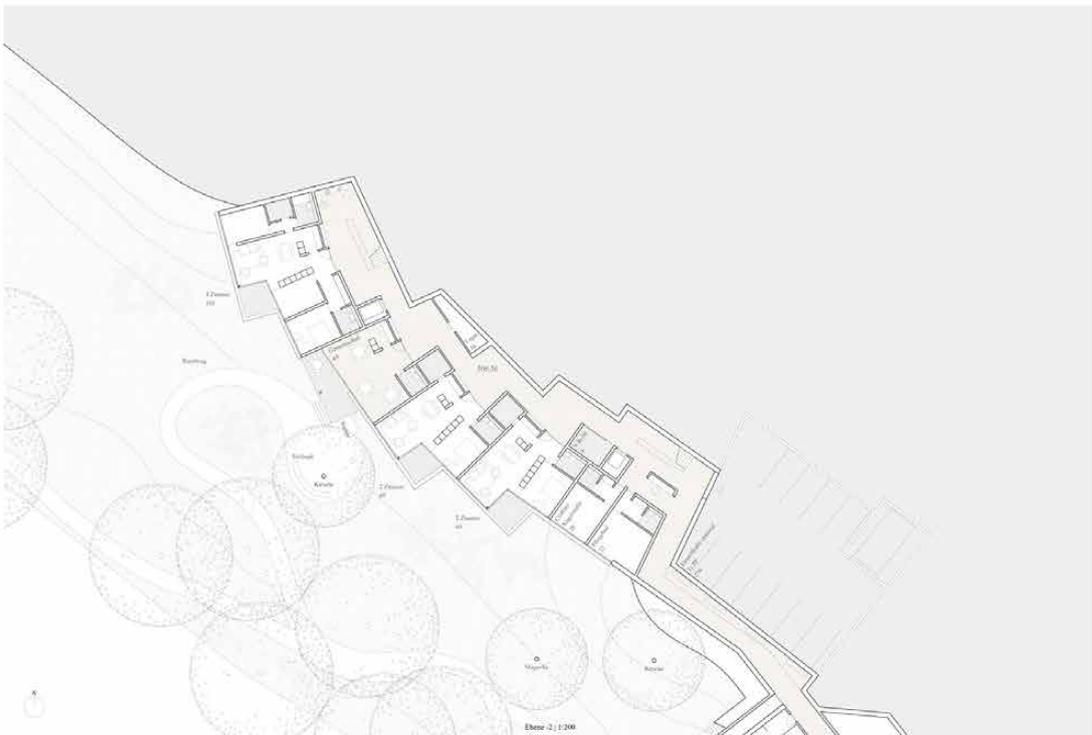
Skizzen | 1:500



Lady Windermere
Seepark Eich - Wohnen im Alter



Ansicht Nordost 1:200



Seite 3

6.7 Projekt „Seetanz“ Zimmer Schmidt Architekten

Architekturbüro

Zimmer Schmidt Architekten GmbH

Rautistrasse 1993

8047 Zürich

Mitarbeitende:

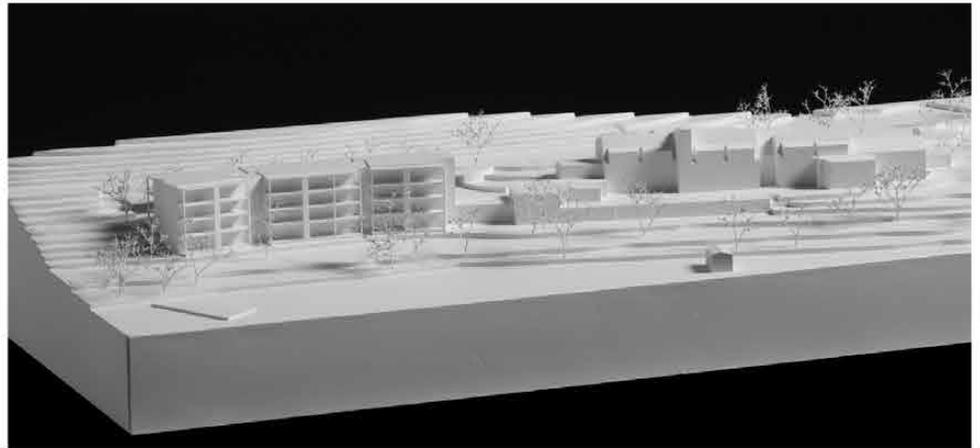
Daniela Zimmer, Tilmann Schmidt, Marta Lozo

Landschaftsarchitektur

Maurus Schifferli

Mitarbeitende:

Maurus Schifferli, Daniel Auderset, Melina Kistabi



Modellfoto Zimmer Schmidt Architekten, Ansicht vom See (Westen)



Situationsplan 1:500



Individuell und gemeinschaftlich

Der Wunsch nach Ruhe und Individualität in der eigenen Wohnung ist für Menschen jeden Alters ein zentrales Anliegen. Gleichzeitig wird mit zunehmendem Alter das Bedürfnis nach nachbarschaftlichem Kontakt bei kleiner werdender eigener Mobilität grösser. Diese beiden zunächst gegenüberliegenden Anforderungen sollen mit unserem Projekt gleichermaßen erfüllt werden. Die Kombination mehrgeschossiger „Doppelhäuser“ Einheiten mit einer grosszügigen Laubengangschliessung ermöglicht vielfältige Begegnungsmomente und dabei eine individualisierte Wohnform. Durch die Anordnung der „einzelnen Häuser“ kreuzen sich die Wege der Bewohner in den Schnittmengen, oder eben in den Begegnungsräumen für den sozialen Kontakt.

Topographische Einbettung

Die resultierende differenzierte Grundrissform verzahnt sich mit der Landschaft und unterstreicht den eigenständigen Charakter der neuen Wohnbebauung im Seepark. Das Projekt bildet einen flachen viergeschossigen Körper aus, welcher seine Länge mit Vord- und Rücksprünge unterspielt und sich so mit dem Aussenraum verzahnt. Im Schnitt bettet sich das Volumen sanft in die Hanglage ein und wird dem sensiblen Landschaftsraum des Seufers gerecht.

Differenziertes Angebot an Begegnungsräumen

Jede Wohnung erhält zwei Aussenräume, die sich in ihrer Privatheit stark unterscheiden. Zum See und nach Südwesten ausgerichtet bieten grosszügige überdachte Terrassen ein Aussenzimmer für die Mieter. Diese Terrassen sind sehr ruhig und privat. Den Küchen vorgelagert befindet sich jeweils ein kleiner und kommunikationsfördernder Sitzplatz mit Morgensonne. Er befindet sich am Zirkulationsraum der Laubengangschliessung und ermöglicht so ungewungenen und spontanen Austausch mit den Nachbarn. Zusätzlich zu den privaten und halbprivaten Aussenräumen, die der Wohnung zugeordnet sind, gibt es ein Angebot an öffentlichen Begegnungszonen für alle Bewohner. Sie befinden sich auf jedem Geschoss als kleine Ausbuchtungen des Erschliessungsraumes in nächster Nähe zur Vertikalerschliessung und den Waschküchen, die sich im Untergeschoss und im 1. Obergeschoss befinden.

Die zwei Hausgänge befinden sich jeweils an den Schnittstellen der drei Baukörper. Von den Eingangshallen, mit einem angrenzenden Abstellraum sowie dem Büro der Wohnassistenz, gelangt man in die natürlich belichteten Treppenhäuser, die jeweils zu den Laubengängen führen. Ein Geschoss unterhalb befinden sich die mit der Seematt gemeinschaftlich genutzten Räume. Gerundete Wände bilden den Auftakt zu einer fließenden Verbindung, die rhythmisiert wird vom Lichteinfall der zentral gelegenen Aufenthaltszone und durch das verglaste Colliere- und Nagestudio.

Wohnungen – Zwischen Morgen- und Abendsonne

Die vorgeschlagene Wohnungstypologie wird bestimmt durch das zentrale Raumgefüge von Wohnzimmern, Küche und den vorgelagerten Aussenräumen. Die Wohn- und Essräume aller Wohnungen verbinden die Berg- mit der Seeseite, die halbprivate Zugangsseite mit der ruhigen und privaten Terrasse zum See hin. Die Wohnungen werden über ein grosszügiges Entrée betreten, von dem aus man direkt in die Wohnküche und teilweise in das angrenzende Zimmer oder zuschaltbare Jockerräume gelangt. Ein geräumiges Recht und das Badeszimmer sind aus der Mitte zwischen Wohnbereich und Küche erschlossen, die sich nach Wunsch auch räumlich abtrennen lässt. Jede Wohnung erhält ein sehr ruhiges Zimmer nach Westen, bei den grösseren Wohnungen befindet sich das zusätzliche Zimmer nach Nordosten. Vorgelagert bietet ein begrünter Luftraum die gewünschte Privatheit der Innenräume, gleichzeitig definiert er die Zugänge zu den Wohnungen. Nach dem Grundriss einer möglichst hohen Nutzungsflexibilität sind alle Zimmer ähnlich dimensioniert und durch ihre Breite vielfach möblierbar. So lassen sich Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume dem Bedürfnis entsprechend abtauschen. Zusätzlich zu den dafür vorgesehenen Jockerräumen, können alle rückerseitigen Zimmer auf einfache Weise der betriebsbaren Wohnung zugeschaltet werden.



Begegnungsräume auf dem Laubengang



Ansicht Süd 1:200



Ansicht Nord 1:200

Aussenraum

Die Zugangsbrücken zum Gebäude vom Radweg und der Seestrasse herkommend sind von Laubbäumen, einbischigen Gehölzen und langen Holzbänken gesäumt. Beim Betreten der Böden öffnet sich der darunterliegende grosszügige Hauptplatz im Innenhof. Dieser ist zugleich Aufenhaltsort und Zufahrt zu den gedeckten Parkplätzen. Drei wohlproportionierte Flächen mit eingestreutem Kies heben sich vom Asphaltbelag ab und unterstützen die Aufenthaltsqualität. Von den Südterrassen und Balkonen aus schweift der Blick ungehindert über die Blumenwiese und die Uferbepflanzung zum Seempachersee mit der dahinterliegenden Landschaft. Die bestehenden Baumgruppen am Uferweg werden sanft ausglichet, grössere, ältere Bäume jedoch geschont. Einzelne naturalistische Stauden- und Gräsergruppen trennen die privaten Terrassen im Untergeschoss von der Wiese ab und bieten den Bewohnern Privatsphäre. Am Ende des Uferweges befindet sich das neu platzierte Tiergehege. Von hier aus führt ein Holzsteg durch den Schilfgürtel zum neuen Badehaus im See. Einheimische Hochstammbläume (Linde, Eiche und Vogelbeere) und mehrstämmige Gehölze (Kirsche, Pflaume) betonen die Architektur sanft in die Umgebung ein. Das Blätterdach mit saisonal unterschiedlichen Farbnuancen erzeugt einen Filter mit dichten und lichten Orten. Variable Wegbreiten, Vor- und Rücksprünge sowie Belagswechsel schaffen eine abwechslungsreiche Fläche, die nicht nur als Verbindung, sondern auch als Ort dient, der offen und verschiedenartig genutzt werden kann.

Baurecht

Das Projekt unterschreitet im Bereich der vorgeschlagenen gedeckten Parkierung den gesetzlich geforderten Mindestabstand zum Radweg. Die betonierete Decke wird von Anfang an befahrbar angefertigt, sodass einer künftigen Erweiterung der Seestrasse nichts entgegensteht. Das Projekt beantrachtet wieder die Sicherheit des Verkehrs noch einen künftigen Strassenneubau, weshalb eine Ausnahmebewilligung gem. §88 Abs. 1 in Aussicht gestellt werden kann. Die vorgeschlagene gedeckte Parkierung leistet einen Beitrag zu einer ökologischen Entwicklung entlang dem See und begünstigt die Mobilität und Anbindung der Bewohner ans Dorf. Sie ermöglicht einen möglichst breiten freigehaltenen Grünstreifen entlang dem See, eine Qualität die der breiten Öffentlichkeit zugutekommt. Das Projekt hält 20m Abstand zum Seeufer ein und unterschreitet somit den geforderten Mindestabstand von 15m um 2m. Das Näherrücken des Gebäudes zum See wäre eine mögliche Massnahme um das Projekt ohne Ausnahmebewilligung zu realisieren.



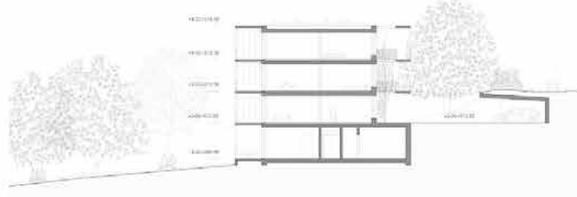
Ansicht West 1:200



Ansicht Ost 1:200



Sicht auf Eingangshof und Laubengängerschliessung



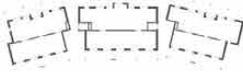
Querschnitt A-A 1:200



Querschnitt B-B 1:200

Ausdruck und Materialisierung

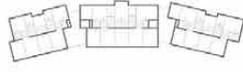
Natürliche Materialien prägen die Erscheinung der Wohnbauten. Die 4-geschossigen modulierten Baukörper werden mit einem Netz aus Betonbändern umspannt und in den opaken Fassadenteilen mit Tafeln aus druckempfindlichen Bretterschalungen verkleidet. Die Abstrichschichten aus Drahtblech sind zugleich Kraggerüst für Bepflanzung und werden mit einem naturlackierten Holzhandlauf abgeschlossen. Die Holzmetallfenster aus eloxierten, dunklen Aluminiumrahmen bilden mit den dunkel spiegelnden Glasflächen ein dezentes Wechselspiel zu den hell gestrichenen Tafelenteilen. Die hellen Ausstellmarkisen betonen den Blickbezug zum Garten und unterstreichen den feingliedrigen Charakter des Fassadenkleides.



Die einfache Struktur und Lüftungsführung ermöglicht eine hohe Flexibilität für sich ändernde Bedürfnisse.

Statik

Das Projekt wird in konventioneller Stützen-Plattenbauweise erstellt. Die einfache Lastabtragung mit einer tragenden Fassade und einer tragenden zentralen Innenwand ermöglicht eine hohe Nutzungsflexibilität des Gebäudes.



Haustechnik

Photovoltaikanlagen auf den flachen Gründächern können für den maximalen Energiegewinn optimal nach Süden ausgerichtet werden. Eine unterstützenden Energiegewinnung durch Seewärme steht nichts entgegen. Die Verteilung der Lüftung erfolgt entlang der zentralen Achse und erreicht so alle Räume. In den Wohnräumen kann auf eine abhängige Decke verzichtet werden.



Sicht vom Seeufer, private Aussenräume und Gemeinschaftsraum unten rechts



2.Obergeschoss 1:200, je 6 Wohnungen + 1 Jokerzimmer



1.Obergeschoss 1:200, 6 Wohnungen + 1 Jokerzimmer



Erdgeschoss 1:200, Eingangshof - 6 Wohnungen



1.Untergeschoss 1:200, 2 Gartenwohnungen und Gemeinschaftsräume an Verbindung zur Seematt

M 1:200 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

6.8 Projekt „Capri“ Amrein I kunzarchitekten

Architekturbüro

Amrein / kunzarchitekten

c/o kunzarchitekten ag

Centralstrasse 35

6210 Sursee

Mitarbeitende:

Andreas Amrein, Hans Kunz, Pascal Kunz, Michael Schlömer

Landschaftsarchitektur

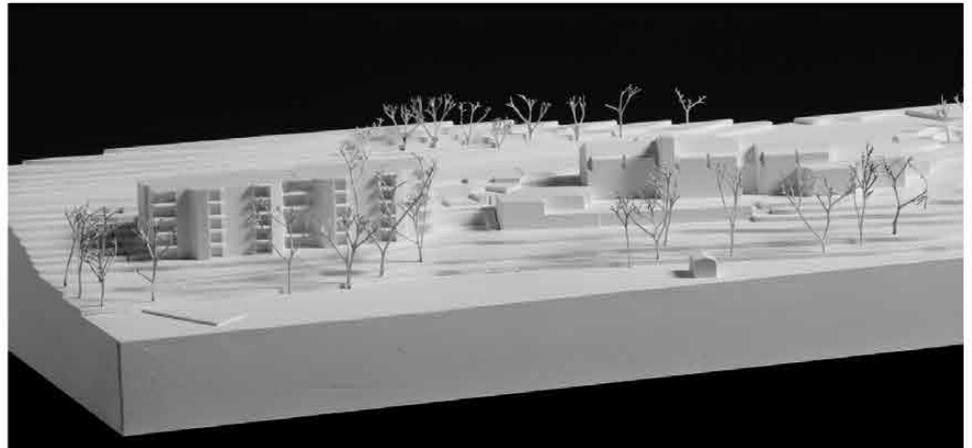
Weber + Brönnimann AG

Untere Brühlstrasse 9

4800 Zofingen

Mitarbeitende:

Pascal Weber, Gerhard Lieber



Modellfoto Amrein I kunzarchitekten, Ansicht vom See (Westen)

CAPRI
Seepark Eich – Wohnen im Alter

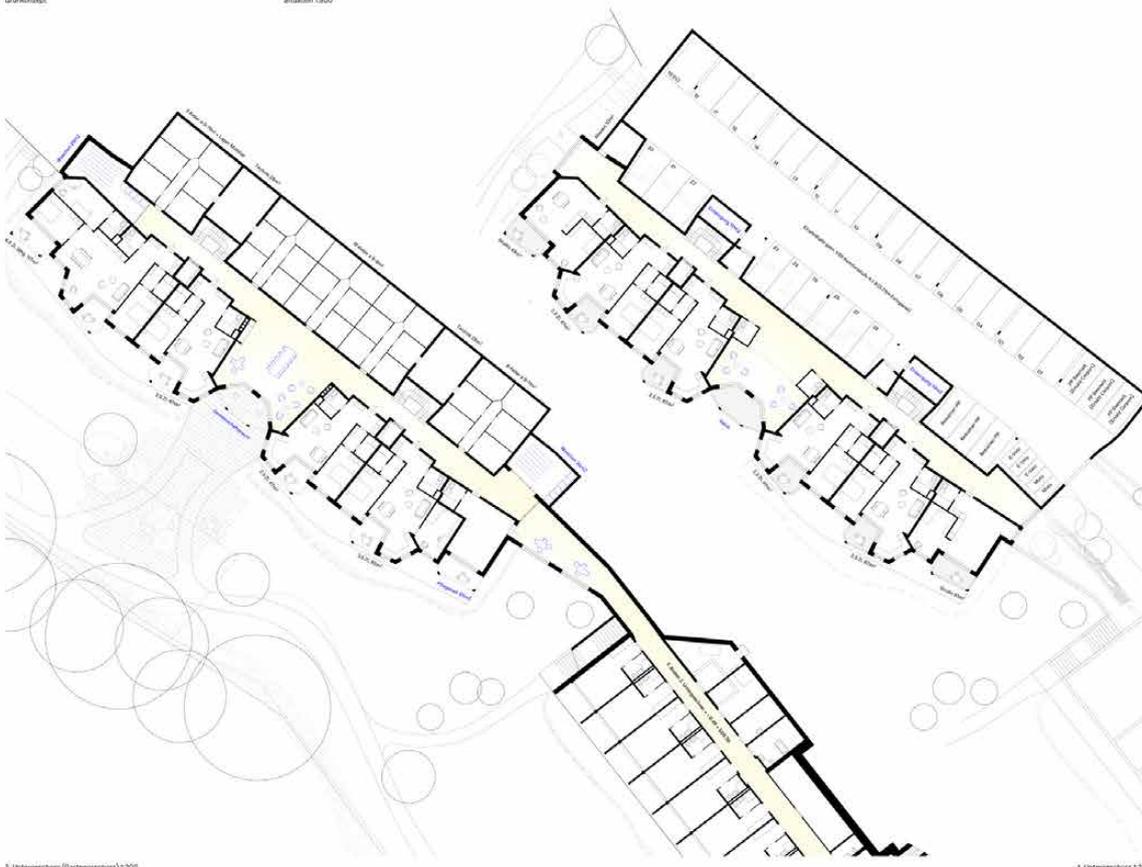
Umgebungsanpassung
Das neue Gebäude liegt im abfallenden Wiesenthang direkt am See und teilt die Umgebungsbereiche in zwei Hauptbereiche.

Der Vorplatz liegt teils abgegrenzt von der Hauptterrasse und ist von dieser durch eine Gehölzreihe geringfügig abgetrennt. Der Platz selber ist Anlaufsort, Treffpunkt und dient den verschiedenen Gegebenheiten als attraktiver Aufenthaltsort. Die Fläche ist in einem hellen Steinbelag ausgeführt und bildet die erkennbare Adressierung vom Neubau. Sitzgruppen, Bänke, Doppeltürme und direkte Ausleuchtung machen diesen Ort zu einem identitätsfindenden Raum. Die Anforderungen einer Gebäudezufahrt, von Anlieferungsmöglichkeiten und Abstellplätzen für Fahrzeuge können somit sichergestellt werden. Die verwendeten Bäume und Gehölze reihen sich in die Pflanzengesellschaft der umliegenden Landschaftsvegetation ein.

Die Gartenanlage am See nimmt unterschiedliche Nutzungen auf und stellt den Hauptaufenthaltsbereich der Bewohner dar. Rasen- und Wiesenflächen sowie Festbeläge aus geteiltstem Kies bilden die Hauptelemente dieser Gartenanlage. Sitzplätze an verschiedenen Orten, wie auch Bereiche für Terrassen finden ihren Platz. Die Ufervegetation aus dem bestehenden Schilfbestand und einzelnen Ufergehölzen bekommt durch das Begrünungskonzept mit Gräsern und Einzelbäumen eine Entschärfung und wird zu einer qualitativ hochwertigen Gestaltung. Die privaten Außenbereiche im Gartengeschoss sind durch diese Grünabgrenzungen diskret abgegrenzt und erhalten die notwendige Privatsphäre.

Die verwendeten Baum- und Gehölzarten sind aus dem Artenspektrum von Parkanlagen abgeleitet und bilden den Rahmen dieser großzügigen Gartenanlage.

Die Rosenterrasse mit einer barocken Pergola zwischen den beiden Bauten ist Verbindungsweg und geschützter Aufenthaltsbereich zugleich. Die beiden Umgebungsbereiche, wie auch die Gesamtanlage Seepark/Eich werden durch ein Fußwegnetz strobilierend verbunden, was für Nutzung und Unterhalt wesentlich ist. Ein besonderer Belag vermittelt bei der Anlagezufahrt zwischen den Nutzungen und dem Verbindungsweg, wodurch auch die Sicherheit des benachbarten Radweges verbessert wird.



CAPRI
Seepark Eich – Wohnen im Alter

Erhellung
Das Haus ist als Hybrid-Bau konzipiert: Massive Wände und Geschosse decken und ein massiver Sockel in Kombination mit einer Fassade aus Holzelementen. Diese nachhaltige Bauweise zeichnet sich in der äusseren Erscheinung des Gebäudes ab. Die rot getriebene Holzschalung auf dem stärksten Sockel gliedert das Volumen sowohl in der Höhe als auch in seiner Länge. Der Werkstoff Holz verhilft dem Gebäude, sich an exponierter Lage in die Umgebung einzufügen. Geschosterte Fenster und luftige Balkone mit transparenten Staketengeländern und Stoffmarkisen verleihen dem grossen Haus die nötige Portion Leichtigkeit.

Organisation
Im fünfgeschossigen Gebäude sind, ähnlich einer Stadt im Haus, sämtliche öffentliche Nutzungen im Bereich der Erschliessung, dem strahlensamen Vorplatz angeordnet. Vorkant, Eingangs, Soffit und Nische dienen der Belebung des Eingangsgeschosses. Im Hausintern ermöglicht der zentrale Balkon den Blick über den zweigeschossigen Treffpunkt hinweg auf den See hinaus. Ein Geschoss tiefer liegt der Aufenthaltsraum mit direktem Ausgang in den Garten.
Erreicht werden die unteren Ebenen über eines der beiden Treppenhäuser, welche sämtliche Geschosse bedienen. Diese sind über natürlich belichtete Erschliessungszonen untereinander verbunden, welche dem Aufenthalt, der Begegnung und dem persönlichen Austausch unter den Bewohnern und Bewohnerinnen dienen.

Die Parkierung sowie die benötigten Technik- und Kellerräume werden hängend im Erdreich verortet. An der Rückseite des Gartengeschosses schliesst der direkte Verbindungsgang zur Seematte an. Das gemeinsame Pflegebad ist in der südlichen Ecke des Neubaus untergebracht.

Wohnen
Im Obergeschoss sind je vier Wohnungen unterschiedlicher Grösse um ein Treppenhaus mit Aufenthaltsraum gruppiert. Diese Struktur einer überschaubaren Einheit oder Nachbarschaft zieht sich über alle Geschosse und wird dabei leicht variiert. So entstehen auf jedem zweiten Geschoss die benötigten Waschkablen oder Jokerszimmer. Sämtliche Wohnungen erfüllen die Vorgaben gemäss SIA 503, verfügen über ein großzügiges Entrée und einen fließenden Wohn- und Essraum mit angrenzender Küche und Balkon. Die Zimmer auf der äusseren Strassenseite lassen sich dank der gestaffelten Fassade über von der Strasse abgewandte Fenster natürlich lüften. Auf dem Dach befindet sich eine für alle Bewohner zugängliche Dachterrasse mit schaltbarem Atrium.

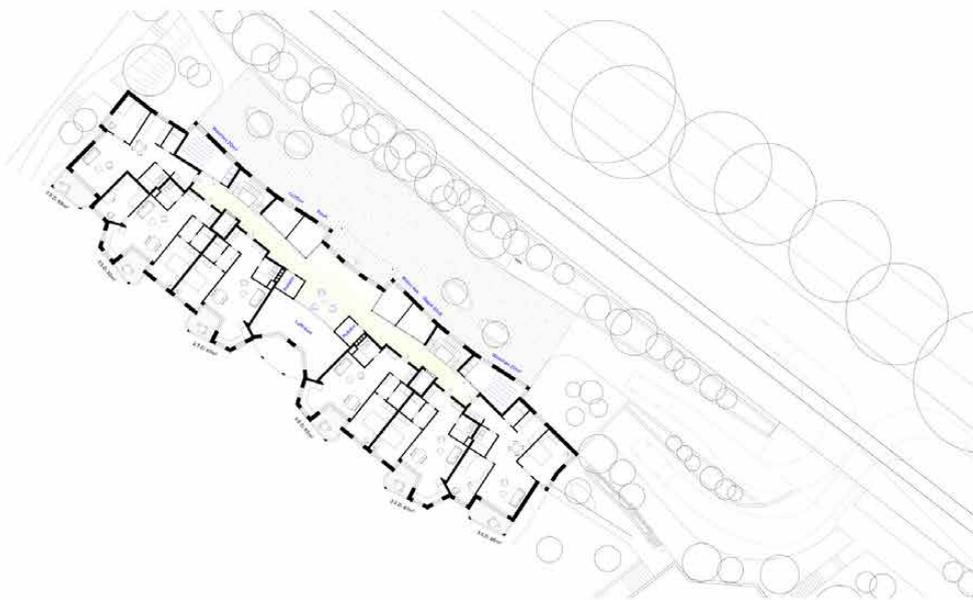
Energie
Die Gebäudehülle erfüllt den Minergie-Standard. Böden und Nebenküme werden kontrolliert gelüftet. Die Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe kann über Seewasser oder Erdsonden gespeist werden. Auf dem Dach befindet sich genügend Fläche für eine Fotovoltaik-Anlage, welche einen grossen Teil des zukünftigen Stromverbrauchs abdeckt.



Blick von der Gartenanlage



Querschnitt 1200



Eingangshaus (Eingangsgeschoss) 1200



Ansicht südwest 1200

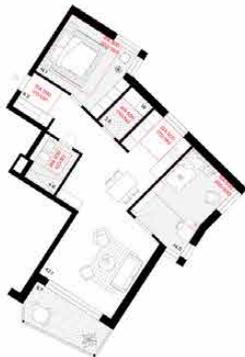
CAPRI
Seepark Eich – Wohnen im Alter



Typische 2,5 Z.-Wohnung



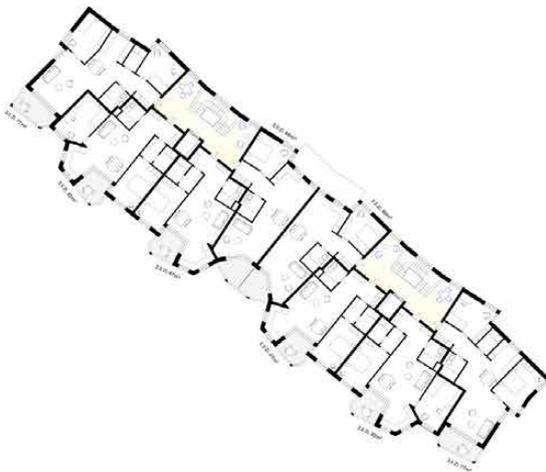
2,5 Z.-Wohnung



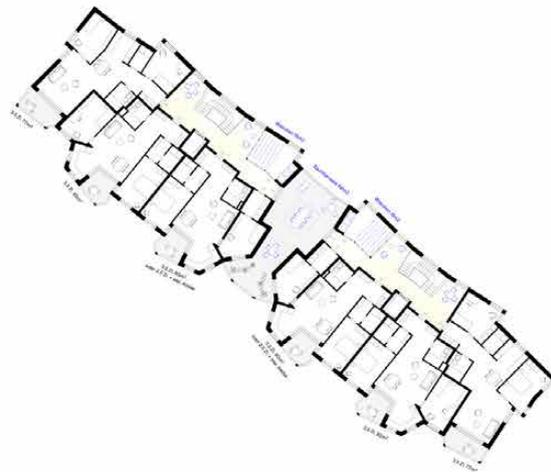
Typische 2,5 Z.-Wohnung



Ansicht nordwest



1. Obergeschoss 1200



2. Obergeschoss 1200



Ansicht nordost 1200

6.9 Projekt „Projekt Z“ 3B Architekten

Architekturbüro

3B Architekten AG
Sandrainstrasse 3b
3000 Bern 14

Mitarbeitende:

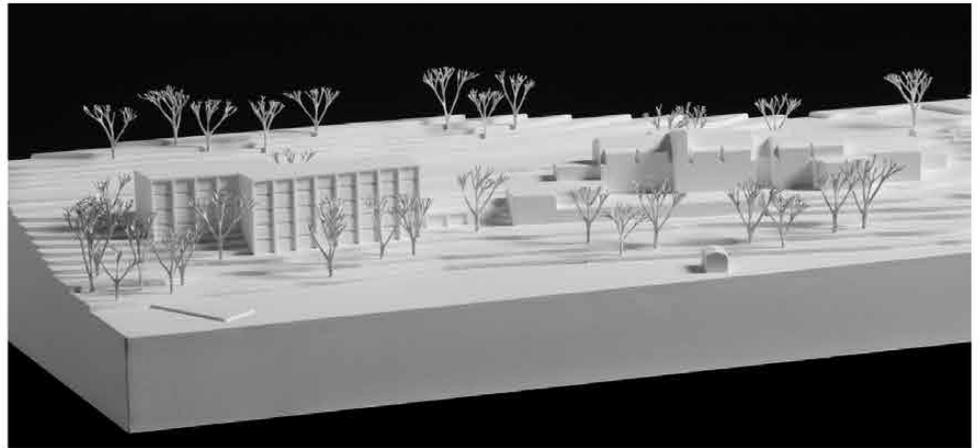
Franz Bamert, Martin Gsteiger, Nicolas Kofmel, Yannick Rieble, Dominic Roth

Landschaftsarchitektur

david & von arx landschaftsarchitektur gmbh
Fabrikstrasse 4
4500 Solothurn

Mitarbeiterin:

Marlis David



Modellfoto 3B Architekten, Ansicht vom See (Westen)

PROJEKT Z

Zweistufiger, anonymer Projektwettbewerb
Gemeinde Eich
Seepark, Wohnen im Alter
Blatt 1



GRUNDIDEE

Die städtebauliche Setzung geht von einem länglichen Volumen aus, welches so verformt wird, dass sich diagonal versetzt vor und hinter dem Gebäude jeweils ein Freiraum aufbaut. Der Freiraum im Norden orientiert sich zur Straße und zum benachbarten Alterszentrum Seematt und bildet den Ankerfunktionsbereich. Der Freiraum im Süden orientiert sich zum See. Bildet den Ankerfunktionsbereich zentral und ist zur Betonung der Eigenständigkeit, bewusst auf der dem Alterszentrum Seematt abgewandten Seite platziert. Damit bilden die beiden gegenüber liegenden Räume zwei einander gegenüber liegende, jedoch die Eigenständigkeit und Unabhängigkeit.

Das Herzstück des Gebäudes bildet die zentrale Erschließungsrampe. Dieser besteht aus dem Treppenaufgang und großzügigen Lufträumen mit wunderbaren Aufenthaltsqualitäten. Diese lassen zum verweilen und genießen ein. Die Lufträume schaffen optische Bezüge sowohl vom Langzeitschicht zum See, wie auch über alle Geschosse.

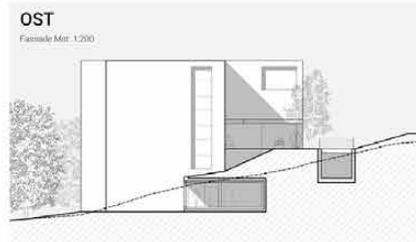
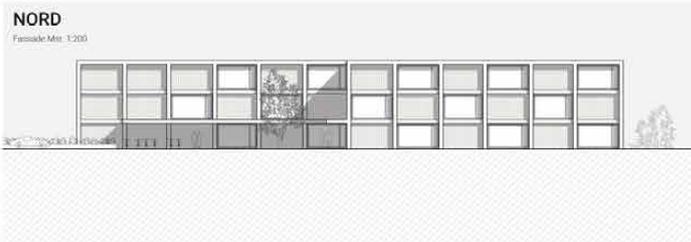
Für die Anordnung der Wohnungen sind die qualitativen Unterschiede der Inn- und Rückseite entscheidend, besonders durch die Hanglage und andererseits aufgrund der angrenzenden Landschaft auf der Nordseite und dem See auf der Südseite. Deren Organisation aneinander gereicht in Schritten, ermöglicht allen Wohnungen die Orientierung gegen Süden und zum See. Damit erhalten alle Wohnungen die höchste Qualitätsstufe.

Die Qualität der Wohnungen liegt in der einfachen und klaren Struktur, durch welche ein großzügiges Raumgefühl entsteht. Die Wohnung öffnet sich auf den südlich angelegten Balkon, welcher von jedem Zimmer zugänglich ist. Damit hat jede Wohnung einen privaten Außenraum mit Blick auf die Natur und den wunderschönen Seepark.

UMGEBUNG

Der Seepark liegt an einer ruhigen Lage an der Südseite direkt am Ufer des Seeparkes, mit wunderbarem Blick auf den See und seine umliegenden Uferbereiche. Der Bauort ist durch die Lage zum Seepark, Seematt komplettieren die schöne Ausgangslage für die Freizeitanne. Die bestehende Westanlage schließt sich von dem eigenständigen Neubau. Die neue Hanglage führt zum Ufer hin ab, was für die Bewegung und Nutzung ideal ist. Dies unruhige Gelände wird überbrückt und bis zum Ende der Fassade weitergeführt. Durch das Umlagern des Baugrundes entsteht ein neues Gelände. Das Gelände wird in regelmäßigen Abständen zu den Wohnungen in Uferhöhe geführt. Auch der Ausschnitt des Gemeinschaftsraumes ist über die Bewässerung rüber. Die Loggia bietet Privatsphäre und Genuss an der Aussicht auf Park und See. An den Wegen entlang bieten Sitzmöglichkeiten mit Blick auf das Wasser oder unter schattigen Bäumen idealer Aufenthaltsbereiche. Der Baubestand und die Wasserflächen werden belassen und mit Einzelbauten ergänzt. Er erhält so in seinem Charakter großzügig und offen. Zusammen mit dem Freiraum vom Seepark Seematt bildet der Gesamtplan einen schönen neuen Seepark.

Der Vorplatz des Neubaus soll offen, weitläufig und einladend sein. Die Terrassen werden direkt in die Tiefgarage geführt. Der Vorplatz kann als Arbeitsfläche und für Kulturveranstaltungen genutzt werden. Am wichtigsten ist aber die Aufenthaltsqualität, setzen ältere Menschen doch gerne am Puls des Geschehens und beobachten das Kommen und Gehen, so wie es bei der Seematt vorgebildet wird. Vielstöckige und überhöhte sind nicht unter dem Vordach platziert. Der Zugang zum Neubau wird durch ein buntes Blumenband begleitet. Ein markanter Einbaubereich markiert Platz und Eingang. Die großzügige himmelhohe Lücke zwischen den Wohnhäusern überträgt mit einem herrlichen Blick auf den See und die Parklandschaft.

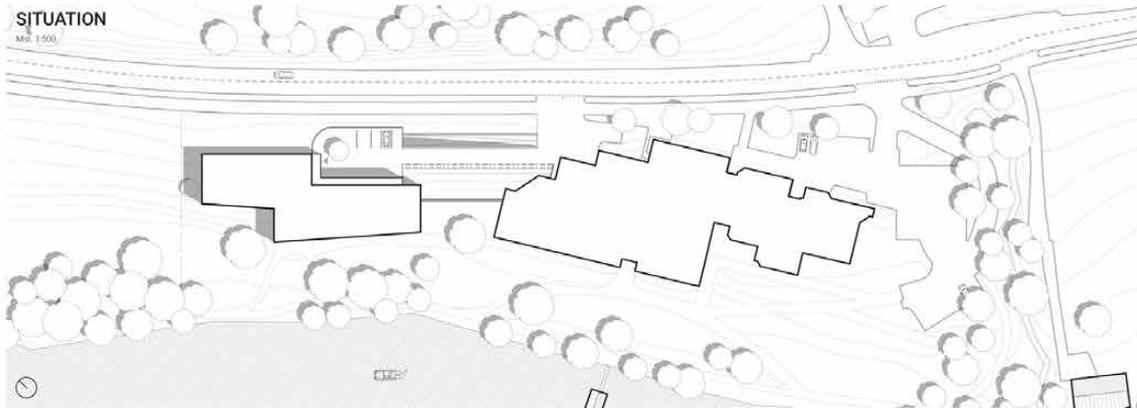


PROJEKT Z

Zweistufiger, anonymer Projektwettbewerb
Gemeinde Eich
Seepark: Wohnen im Alter
Blatt 2

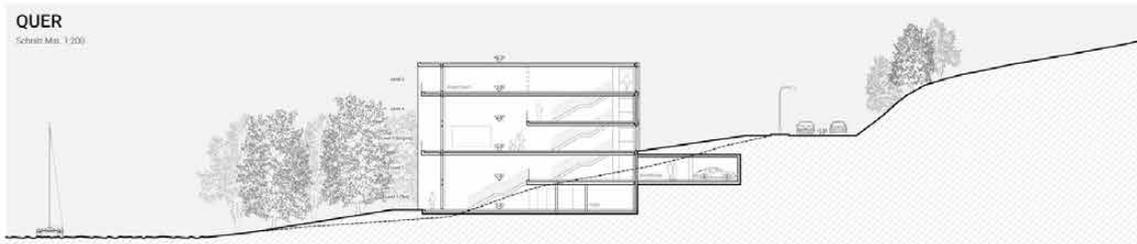
SITUATION

Mit. 1:500



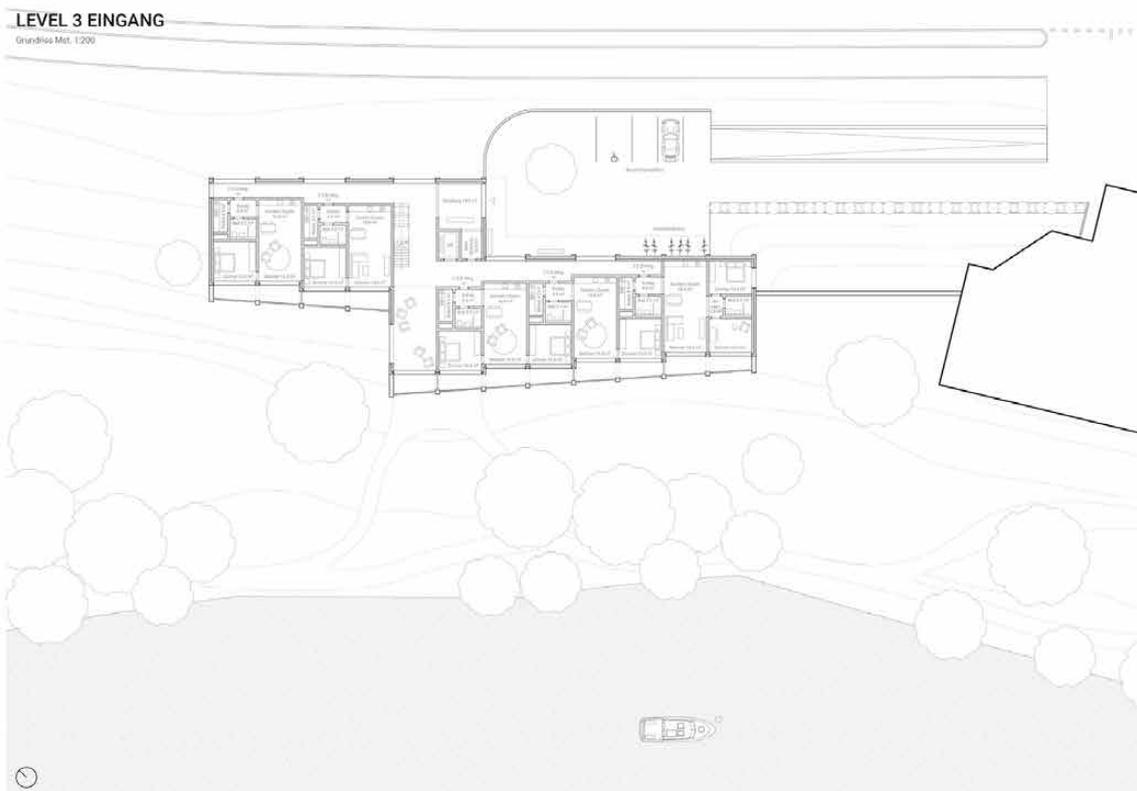
QUER

Schnitt Mit. 1:200



LEVEL 3 EINGANG

Grundriss Mit. 1:200



PROJEKT Z

Zweistufiger, anonymer Projektwettbewerb
Gemeinde Eich
Seepark, Wohnen im Alter
Blatt 3

ENERGIEKONZEPT

Für die Hausstruktur stehen Technizräume im Level 1 und 2, sowie Stiegen in allen Wohnungen zur Verfügung. Das Flachdach erlaubt eine Photovoltaik-Anlage zu realisieren. Das bereits vorgeschriebene Energiekonzept entspricht dem Projekt und kann problemlos umgesetzt werden.

BETRIEB

Man betritt das Gebäude auf der Rückseite; entweder vom Vorgarten auf die Ostterrasse oder direkt von der Tiefgarage aus. Der Eingang führt in den zentralen Erdgeschossraum, welcher den direkten Blick auf den See und in alle Geschosse ermöglicht. Die zentrale Erdgeschossung besteht aus einer effizienten, rückwärtigen Wohnungsschließung und einem zentralen Treppenhof.

Der qualitätsvolle Erdgeschossraum bietet Aufenthaltsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen und zum Austausch mit anderen Bewohnern und Besuchern ein.

Die gemeinschaftlichen Wohnräume im Level 4 bis 5, sowie der Dispo-Raum im obersten Geschoss schließen direkt an den zentralen Erdgeschossraum an. Im untersten Level wird direkter Zugang zum See, befindet sich der Gemeinschaftsraum. Er ist über ein Foyer vom Eingangsbereich aus direkt erreichbar. Zum Gemeinschaftsraum hin ist die WC-Anlage sowie der Lagerraum für Mobilien angeordnet.

Am attraktiven Verbindungsgang zur Seematt sind das Wärfeldbad, das Nagelstudio sowie die Co-Office angeordnet. Im untersten Level befinden sich die Kellerräume für die Bewohner.

GESTALTUNG

Das Gebäude aus Beton, setzt sich wie ein Fingerring in den Hang. Das Terrain fließt natürlich um das Gebäude und betont es ganz selbstverständlich ins Terrain ein.

Durch die Schichtenstruktur, ist das Gebäude auf den Nord- und Süd-Fassaden klar gegliedert. Die Schichten sind gegen Süden und Norden mit Holz und Glas ausgefüllt. Die Ost- und West-Fassaden sind eher geschlossener und betonen die klare Ausrichtung des Gebäudes zum See.

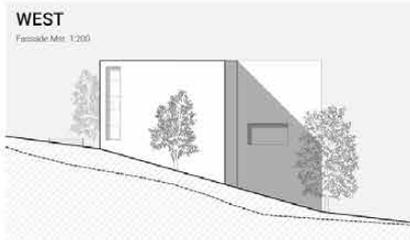
Die Innenräume sind zurückhaltend materialisiert, wirken hell und behaglich. Die Wände sind weiss gestrichelt und die Decken in Schichten ausgeführt. Im Korridorbereich gibt es einen Terrazzo-boden in den Wellenlinien Holz-Plankel. Die feinen Einbauten, wie z.B. die Küche, sind in Holz natur ausgeführt.

Die nach Süden ausgerichteten, privaten Außenräume sind mit Stoffmatten ausgestattet, die so der gemeinsamen Beachtung dienen.

KONSTRUKTION

Die Tragstruktur des Gebäudes besteht aus Betonschichten, welche kleine Spannweiten und somit keine statischen Probleme ergeben. Die Stützbojlen sind mit einer Innenverankerung ausgeführt.

Durch die Materialisierung in Beton, können die durch den Hang bedingten Übergänge von Gebäude und Terrain problemlos gelöst werden. Zwischen den Schichten finden Holzauflagerungen, sowie Vorlösungen die Gebäudehülle.



6.10 Projekt «Rendez-vue» Bfb AG Management. Planung. Bau

Architekturbüro

Bfb ag Management. Planung. Bau.

Martinstrasse 16

4622 Egerkingen

Mitarbeitende:

Markus Kobel, Christian Müller

Landschaftsarchitektur

Christoph Wey Landschaftsarchitekten GmbH

Neustadtrasse 7

6003 Luzern

Mitarbeiter:

Christoph Wey



Modellfoto bfb Architekten, Ansicht vom See (Westen)

RENDEZ-VUE

SITUATION

Das Gebäude fügt sich zwischen der Hauptstrasse und der prägenden Baumbestattung am See massgeblich in die bestehende Topographie ein. Der Gebäudekörper orientiert sich dabei nördlich parallel zur Hauptstrasse, womit er sich zum bestehenden, etwas inhomogenen Gebäudekollagen nicht abhebt und so als eigenständiges, aber nicht dominierendes Volumen in Erscheinung tritt. Die Ausrichtung des Gebäudes ist durch das knappe Grundstück, die abfallende Topographie und die einseitigen Baufreizeitungen begrenzt, wird durch das Projekt jedoch bestmöglich ausgenutzt. Die Erschließung und Parkierung gestaltet dabei auf bestmöglichen Terrassen in Nordost, während sich die Wohnungsfügel voneinander abgesetzt und gegenseitig leicht abgedeckt nach Südwesten in Richtung Seeparkstrasse orientieren.

GESAMTKONZEPT

Die drei Wohlfügel ordnen sich flüchtig um den rückwärtigen, zentralen Erschließungshof an. Die Zufahrt und der Zugang zum Gebäude erfolgen von Nord-Osten auf Erdgeschoss-Niveau. An diesem Niveau führt eine Rampe im 1.UG, wo ebenfalls rückwärts die Ersatzhalle angeordnet ist. Die drei Wohlfügel sind Richtung See ausgerichtet und enthalten jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss. Sie erstrecken sich über vier Geschosse (1.UG bis 1.OG). Im 2. Untergeschoss sind im südlichen Flügel die Gemeinderäume und Publikumsanbauten untergebracht. Auf diesem Niveau befindet sich auch der Verbindungseingang zur Seemitt, welcher Ausblick auf den Seeparkstrasse gewährt. Die drei Baukörper sind einzeln in der Tiefe versetzt, andererseits gegenseitig leicht abgedeckt. Dadurch ergeben sich spannende Zeichensysteme mit Begrenzungen und Ausbilden.

ERSCHLIESSUNG

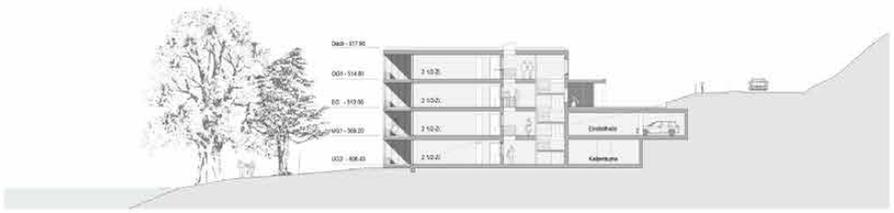
Besucher und Bewohner betreten das Gebäude über den direkten Hauptzugang auf der Nord-Ost-Seite. Dort haben sie auch die Möglichkeit, im Foyer, ihren Foyer oder ihrem Rollator abzustellen und sich dessen auf einer Bank hinsetzen. Beim Betreten des Gebäudes passieren sie die Treppen und den Lift, welche direkt in die verschiedenen Geschosse führen. Es öffnet sich ihnen eine gewässrige Erschließungszone, welche alle Wohnungen laubengängig erschliesst. Jeweils zwei Wohnungen werden über eine von Laubengang zurückkonstruierte Nische erschlossen. Diese Nische ermöglicht ein wenig privaten Raum, welcher individuell gestaltet werden kann. Entlang der Laubengänge öffnen sich verschiedene Loggien, welche die Erschließungszone bei Innentür ein 2.UG mit gelagerten natürlichen Licht einbringen. Zwischen den Loggien öffnen sich Begrenzungsflächen, welche mit Stängelgeräten und Pflanzen möbliert sind, und zum Verweilen, beobachten und für einen Scherz einladen. Dabei kann man die Aussicht auf den Seeparkstrasse geniessen, oder das Geschehen auf der Vorfahrt, bei den Briefkästen oder bei der Straßenszene beobachten. Die Loggien und die offene verglaste Treppenanlage ermöglichen auch einen direkten Blick Bezug zum Gemeinderäumen, welcher im 2.UG angeordnet ist, so man auch einen direkten ebenen Ausgang zur Umgebung und zum See hat.

UMGEBUNG

Die zwei Anlagen im 2. Untergeschoss Strasse zum Ausseren mit Seemitteln. Die neuen Fusswege werden mit den bestehenden zusammengeführt und ermöglichen auch eine Erweiterung Richtung Eich. An den Wegabzweigungen sind Sitzbänke angeordnet, um in Schatten die Bäume anzuschauen. Die neuen Wege umrunden das Geländegefüge welches nach Norden vergrössert und somit als zentrale Element in die Umgebung des neuen Seeparks eingebunden wird. Die Flächen zwischen den Wegen werden als Wiesen ausgebildet und mit kleinen Obstbäumen gepflanzt. Entlang den Fassaden sind Pflanzenbänke vorgesehen, und vor den Gemeinderäumen ist ein möbliertes Aussenplatz mit Kieftische geplant. Die dicke Baumbestand vor dem Seepark soll moderat ausgedünnt werden, um allen Wohnungen eine Sicht auf den See zu gewähren. Die nördliche asphaltierte Zufahrt mit Parkplätzen wird von den Grünflächen mit Stützmauern und Bundeisen abgetrennt und von der Nordstrasse mit einer Treppe verbunden. Die beiden Aussenbereiche sind jeweils mit einer Treppe verbunden.



SCHNITT A A - M. 1:200



SITUATION - M. 1:500



SÜD-FASSADE - M. 1:200



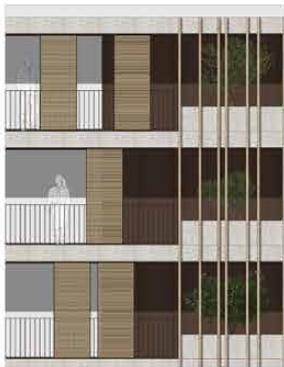
RENDEZ-VUE

STATIK / KONSTRUKTION / ENERGIEKONZEPT

Das Gebäude wird als Schotterbau in Massivbauweise erstellt. Die Wohnungs- und Zimmer-Trennwände, sowie die belüfteten, weichen- und rüchlichen Aussenwände werden tragend ausgeführt. Diese Wände liegen in allen Geschossen übereinander und gewähren so eine optimale Aussteifung. Die maximalen Spannweiten ermöglichen geringe Deckenstärken und ein wirtschaftliches Tragsystem. Mit der gewählten Konstruktion wird auch genügend thermische Speichermasse für ein angenehmes Innenklima in Sommer und Winter geschaffen. Dieses wird zusätzlich durch die aussergewöhnliche Balkenplatte unterstützt, welche eine saisonale Wärmehaftung im Sommer, bzw. Speicherung im Winter der vollständigen vertikalen Verlebung der Wohnungen ermöglicht. Auf den Flachdecken können PV-Module platziert werden, bei Bedarf auch Air-Module für eine kontrollierte Wohnungslüftung. Für die Energiegewinnung durch Solarwärme steht an prominenter Lage genügend Haustechnikräume zur Verfügung.

MATERIALESIERUNG

Mit der gewählten Materialisierung und Farbgebung soll sich das Gebäude in der bestehenden, durch Bäume und eine grünen Umgebung natürlich anfügen und integrieren. Die Oberflächen werden überwiegend in Naturstein ausgeführt. Dieser warme Eindruck wird durch die Terrazzoflächen mit einem Fliesenritz in gebrochener weiss-vertikalen Fassadenflächen unterstrichen. Die aussenliegenden Schiebeläden werden im gleichen Holz ausgeführt wie die vertikalen Holz-Lamellen, welche der Begrünung dienen. Zusammen mit den dunklen, braungrauen Geländen und Fensterrahmen und dem sandfarbenen Spachtelbelag in den Erdgeschosszonen ergibt sich ein harmonisches Gesamtbild in Natur- und Erdtönen.



1 OBERGESCHOSS - M. 1:200



ERDGESCHOSS - M. 1:200



NORD-FASSADE - M. 1:200



RENDEZ-VUE

WOHNUNGEN

Holz und Zement der Wohnung ist der Koch- und Essbereich. Dieses erreicht man über das Erdgeschoss durch einen Schrank leicht vom Wohnbereich abgetrennt ist. Der Essbereich ist dabei der Mittelpunkt, hier hat man sich am liebsten auf, da man von hier aus alles im Blick hat. Einerseits hat man Sichtkontakt und somit einen direkten Bezug zur Erdgeschosszone, man bekommt mit, was auf dem Laubengang läuft, und wenn man Lust hat, begleitet man sich für einen Schutz nach draußen, oder man öffnet den Vorhang, wenn man ungünstig sein will. Andererseits hat man vom Essbereich aus über nach der Blick im Freien und kann Aussicht auf den See. Alle Räume sind rund um den Essbereich angeordnet und ohne Korridore auf höchstem Weg erreichbar. Die Küchezone befindet sich an der Außenwand zum Laubengang und wird über den Laubengang belichtet. Wohn- und Schlafzimer sind alle mit großen Fensterfronten nach Süd-Westen Richtung See ausgerichtet.

BALKONE

Eine großzügige durchgehende Galerieschicht ermöglicht aus allen Zimmern den Zugang nach außen und spendet gleichzeitig genügend Schatten. Die Balkone sind untereinander mit Aussenschürzen abgetrennt, und durch die versetzten Baukörper vor Einblenden geschützt. Wäulen (Blick- und Sonnenschutz) bieten aussergewöhnliche Schiebeläden welche sich individuell je nach Bedarf positionieren lassen. Jeder Balkon verfügt zudem über einen Pfanztrug für das eigene "Gärtchen", was auch die Individualität fördern soll. Vorgelagert sind durchgehende vertikale Holzlamellen, welche im Zusammenspiel mit den Pfanztrügen eine vertikale Begrünung ermöglichen und als veränderbares Element einen Beitrag zur vorhandenen Bauraupflanzung herstellen. Verbunden mit der Aussicht auf den See bieten die Balkone damit eine hohe Aufenthaltsqualität.



1. UNTERGESCHOSS - M. 1:200



2. UNTERGESCHOSS - M. 1:200



WEST-FASSADE - M. 1:200

OST-FASSADE - M. 1:200



6.11 Projekt „Popeye“ ARGE Scheitlin Syfrig Architekten mit Elmiger Jonasse Architekten

Architekturbüro

ARGE Scheitlin Syfrig Architekten AG / Elmiger Jonasse Architekten
Libellenrain 17
6004 Luzern

Landschaftsarchitektur

Haag Landschaftsarchitektur GmbH
Räffelstrasse 11
8045 Zürich

Ingenieurbüro

Walt Galmarini AG
Drahtzugstr. 18, 8008 Zürich

Haustechnik

eicher + pauli Luzern AG
Arsenalstr. 21
6010 Kriens



Modellfoto ARGE Scheitlin Syfrig mit Elmiger Jonasse Architekten, Ansicht vom See (Westen)

DER EIGENSTÄNDIGE BALKÖRPER STEHT ALLSEITIG IM GRÜNEN DER UFERLANDSCHAFT

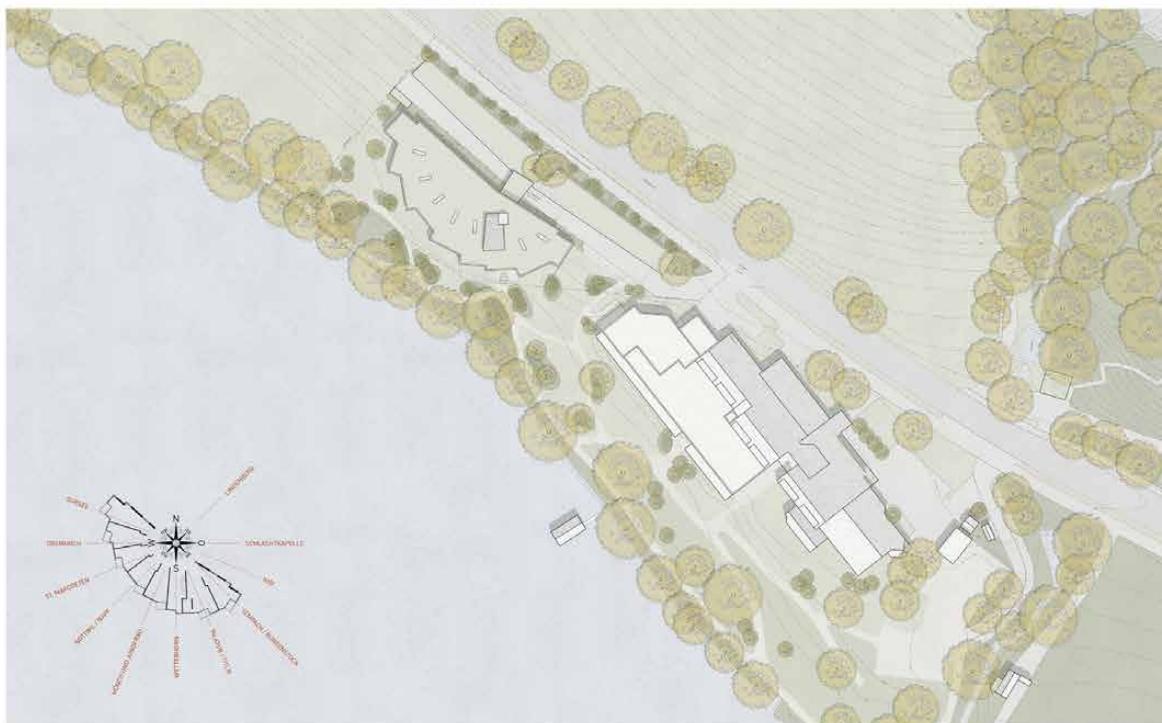
Das Gebäude sucht die Nähe zum Seeufer und steht direkt in Beziehung mit der Garteneinlage. Seine Position im Gelände der Parzelle lässt ihn zweiseitig vergeschosst und essenziell dreigeschossig in Erscheinung treten. Vor- und Rücksprünge brechen die Grossen des Volumens und ermöglichen eine räumliche Verzahnung mit der Uferlandschaft. Ein grosszügiger Zwischenraum im Nordosten führt mit kontinuierlicher Neigung von der Strasse zum Gebäudezugang. Die Parkierung ist entlang einer Stützmauer angeordnet, die einen Geländewechsel einleitet. Ihr Dach ist zugunsten einer natürlichen Belichtung leicht abgesetzt. Es zeichnet eine geknickte Geländekante nach, die den Bewohner über ein Vordach zum Eingang leitet. Der Freiraum um den Neubau orientiert sich am Grünraum der Hügelandschaft und führt diesen kontinuierlich weiter bis an das Ufer. Die Garteneinlage greift die Uferpflanzung entlang des Wassers auf und erweitert sie über punktuelle Inseln mit Ziegeln und Spraudgruppen bis an die Gebäudekante, wo sie den privaten Aussendürmen im Hochparterre Intimität bietet. Das Wegesystem verbindet die Seemall mit dem Neubau und schafft über Auswechungen bei den Kreuzungen Aufenthaltsorte für die Bewohner und Besucher.

DIE AUFFÄCHERUNG DER STRUKTUR GENERIERT EINE MAXIMALE FASSADE ZUM SEE

Eine fächerförmige Struktur öffnet sich zum See. Im Gebäudekörper wird sie zusammengezogen, sodass sieben Wohnungen über die gemeinsame Begegnungszone mit einer Treppe erschlossen sind. Die leichte Drehung des Fächers ermöglicht in jeder Wohnung eine Ausrichtung zum Süden. Die Versätze in der Fassade bieten Privatsphäre in den Aussendürmen bei idealer Besonnung und Aussicht.

GESTAFFELTE FASSADENBÄNDER BIETEN ZUGLEICH PRIVATHEIT UND FREIE AUSSICHT

Die Schichtenstruktur des Gebäudes erlaubt eine maximale Öffnung der Fassade zum See. Horizontale Fensterbänder mit niedrigen Brüstungselementen wechseln sich ab mit raumhohen Öffnungen in den Versätzen. Die Fassade bietet damit Schutz vor Einstrahlen und zugleich räumliche Fenster Richtung Süden. Die Fenster sind aus Holz/Metall und die verputzten Brüstungsbänder werden mit einem vertikalen Kanarzug plastisch gestaltet. Die horizontale Gliederung der seeseitigen Fassade beruhigt den Baukörper und erinnert an gestapelte Schiffsdecks mit einem Sonnendeck als Dachabschluss. Die strassenseitige, verputzte Fassade ist tragend und weist grosszügige Lochöffnungen auf, die den doppelgeschossigen Galerienraum dahinter gut belichten. Der Gebäuderücken ist an seinen Enden gestaffelt und knickt leicht über seine Länge. Damit verortet er den Gebäudezugang und erscheint je nach Licht in unterschiedlichen Mischblau-Tönen. Die Idee einer Schiff-Railing wird bereits beim Betreten des Gebäudes aufgenommen, wo die horizontale Band der Galerie die Eingangsreihe prägt.



Situationsplan 1:500



Südfassade 1:200



Nordost-Fassade 1:200

EINE GALERIE BILDET KLEINE NACHBARSCHAFTEN UND FÜHRT LICHT IN DIE TIEFE

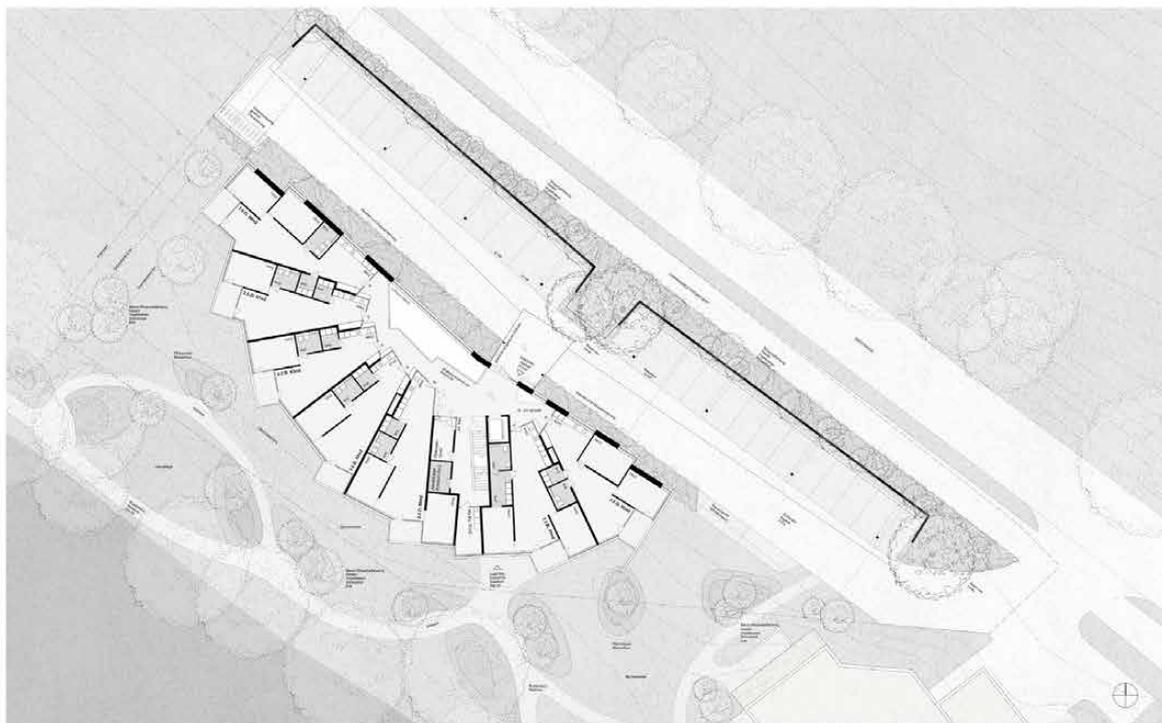
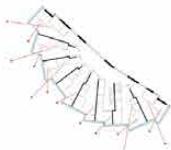
Die Schrägfigur des Gebäudes bildet jeweils zwei Geschosse über eine Galerie zu einer Einheit. Es entsteht eine grosszügige, helle Begegnungszone, welche die Wohnungsräume zu einer getragenen Nachbarschaft verknüpft. Das System basiert im Untergeschoss sowie im 1. Obergeschoss zusätzlich zur Wohnungserschließung einem multifunktionalen grossen Raum, der vielseitig bespielt werden kann. Über die doppelgeschossige Raumhöhe dringt Tageslicht bis in die angrenzenden Wohnflächen und ermöglicht eine beidseitige Belichtung. Mit dieser Schrägfigur gelingt es, einen Eingangsbereich mit Aufenthaltsqualitäten in allen Geschossen anzubieten. Die Wohnungstypologie variiert je nach Ausrichtung. Eine Adaption des Typen auf dem Galeriegeschoss wurde ebenfalls geprüft und könnte das vielfältige Wohnangebot noch erweitern.

DURCHGESTECKTE WOHNUNGEN PROFITIEREN VON ALLEN HIMMELSRICHTUNGEN

Die tragende Schotte und die gegenüberliegenden Raumkammern prägen und gliedern die durchgesteckte Wohnung. Der aufgespannte Wohnraum lässt sich in den Aussenraum erweitern und führt über seine grosszügige Höhe von 2,70m viel Tageslicht bis weit in die Tiefe. Das grosszügige Einmale ist kombiniert mit der Küche. Ein Austausch zwischen den Bewohnern wird möglich, mit einem Vorhang lässt sich die Wohnung jedoch vor Einblicken schützen. Die Elemente Nasszelle, Schicht, Bad und Küche wiederholen sich in allen Wohnungen und sind ökonomisch angeordnet.

DIE GEBÄUDESTRUKTUR IST STATISCHES SYSTEM UND WOHNUNGSTRENNUNG IN EINEM

Das Tragwerk des Gebäudes wird in Massivbauweise erstellt. Spanndeckel reagieren flexibel und effizient auf die unterschiedlichen Spannweiten. Sie erfüllen zudem die Anforderungen an Schallschutz, Brandschutz, Bauphysik und Statik. Die aufgetragenen Beton-Schichtenwände sind Wohnungs-trennwand, neben die vertikalen Lasten durchgehend bis in die Fundation und stellen das Gebäude horizontal aus. Raumteilende Elemente sowie Brüstungen in Mauerwerk ergänzen das primäre Tragwerk. Die konventionelle Bauweise, ein Lüftungskonzept ohne Einlagen, Verzicht auf Anfangslösungen, sowie die gute Kompaktheit des Gebäudes wirken sich positiv auf die Kosten sowie die Nachhaltigkeit aus.



Erdgeschoss mit Umgebung 1:200



Querschnitt Erschliessung 1:200

EINGANG UND GARTEN WERDEN ÜBER DIE KASKADENTREPPEN RÄUMLICH VERKNÜPFT

Der erdgeschossige Zugang über den Aussenraum schafft ein Ort für Begegnungen. Bewohner und Besucher - Autofahrer wie auch Fussgänger - werden so von der Wohnresistenz im Eingangsbereich empfangen. Dieser steht visuell mit dem Gemeinschaftsraum in Beziehung und ist über eine Kaskadentreppe an das Garteniveau angebunden. An den gedeckten Gartenplatz strömen weitere Dienstleistungen, die über eine Naturterrace-Galerie mit der Seeufer verbunden sind und von beiden Gebäuden geteilt werden können. Eine Dachterrasse bietet zudem allen Bewohnern die Aussicht auf den See.

ENERGIEKONZEPT

Heizungs- und Kälteanlage: Eine neue Energiezentrale im Untergeschoss beinhaltet eine Heizungs- und Kälteanlage für den Neubau. Als Wärmeerzeugung wird eine Wasser-/Wasser-Wärmepumpe installiert, welche das vorhandene Seewasser zugänglich nutzen kann. So wird mit der bestehenden Wärmeerzeugung gekoppelt, sodass die Wärmeversorgung vom Altbau zumindest teilweise gedeckt wird. In der Energiezentrale wird ein Wärmetauscher vorgesehen, welcher das Seewasser im Sommer für die Raumkühlung nutzt. Für die Erhöhung des Komforts können die Wohnungen im Sommer ohne Einsatz der Kältemaschine gekühlt werden, was die Investitions- und die Betriebskosten erheblich senkt. Dafür wird eine Fußbodenheizung als Wärme- und Kälteabgabe vorgesehen.

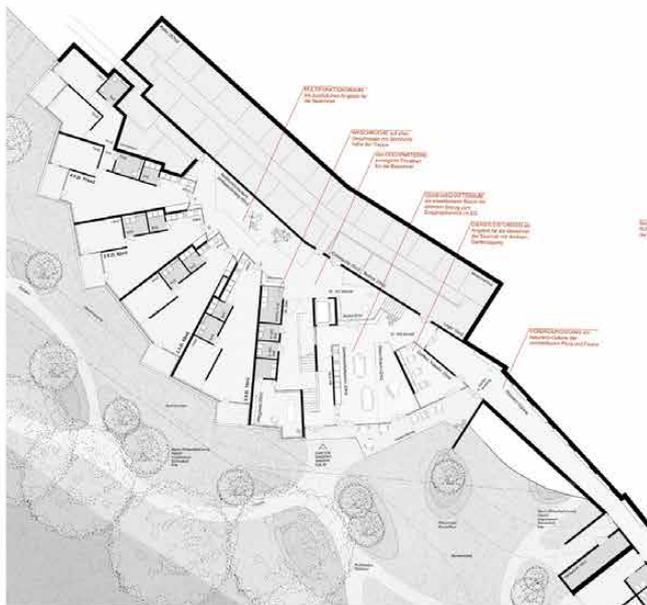
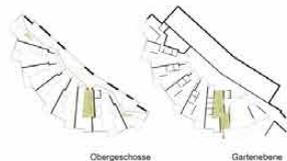
Lüftungsanlage: Um die Raumluftqualität in den Wohnungen zu gewährleisten und zusätzlich den Wärmeenergiebedarf zu senken, können die Räume mechanisch belüftet werden. Für diesen Einsatz eignen sich einzelne Wohnungslüftungsgeräte, welche jeweils nur eine Wohnung versorgen. Aus schall- und regeltechnischer Sicht sind dezentrale Geräte einer zentralen Lüftbereinigung überlegen.

Sanitäranlage: Die Brauchwarmwasserversorgung erfolgt wie die Raumheizung über eine eigene Wasser-Wasser-Wärmepumpe, welche das vorhandene Seewasser genutzbar nutzen kann.

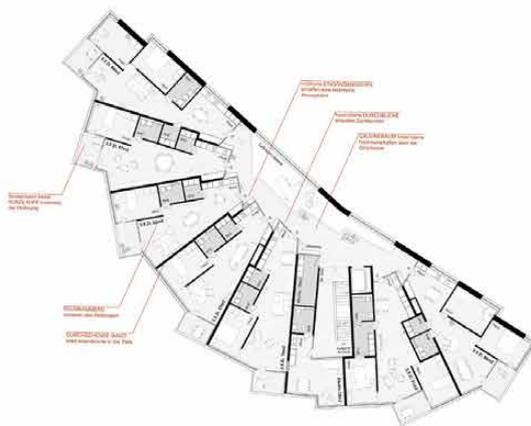
Photovoltaikanlage: Um den externen Strombezug vom Elektrizitätsnetzwerk für die Wärmepumpen und den häuslichen Strombedarf möglichst klein zu halten, wird das Flachdach mit Photovoltaik-Modulen ausgerüstet.

BRANDSCHUTZ

Mit einer Geschosshöhe von unter 90m² ist nur ein vertikaler Fluchtweg erforderlich. Dieser ist so angeordnet, dass die Anforderungen an die Fluchtweglänge aus allen Wohnungen ohne Ausbildung von horizontalen Fluchtwegen erfüllt sind. Der zur Nutzungseinheit Wohnen zugeordnete Galerienraum wird dadurch freigespielt und kann ohne Einschränkungen genutzt werden. Im Untergeschoss wird der vertikale Fluchtweg direkt ins Freie geführt.



Untergeschoss mit Umgebung 1:200



2. Obergeschoss 1:200 (1. Obergeschoss unterscheidet sich nur in der Galerie)



Südost-Fassade 1:200



Querschnitt Wohnungen 1:200

6.12 Projekt „Das Haus als kleine Stadt“ Bosshard & Luchsinger Architekten

Architekturbüro

Bosshard & Luchsinger Architekten AG

Mythenstrasse 7

6003 Luzern

Mitarbeitende:

Brigitta Kurmann, Jernej Bevk, Marion Winkler, Peter Wyss

Landschaftsarchitektur

w + s Landschaftsarchitekten AG

Untere Steingrubenstrasse 19

4500 Solothurn



Modellfoto Bosshard & Luchsinger Architekten, Ansicht vom See (Westen)

"Das Haus als kleine Stadt"
 Projektwettbewerb | Seepark - Wohnen im Alter

„Das Haus als kleine Stadt“ Mit der berühmten Metapher von Leon Battista Alberti, wird primär auf die innere räumliche Struktur aus gemeinschaftlichen und privaten Bereichen verwiesen. Die Wohnqualität sei primär durch die Qualität der horizontalen Gangstruktur im Gebäude bestimmt, die den Bewohnern und Besuchern angemessene interessante Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten soll, sowie durch die Qualität der Wohnungsrundrisse, so lautet die zentrale Formulierung der Aufgabenstellung. Eine Stadt lebt vom Spannungsfeld zwischen öffentlichen und privaten Bereichen, zwischen Geborgenheit und Rückzug auf der einen und der Auseinandersetzung, der Kommunikation mit der Gemeinschaft auf der anderen Seite. Über die Art und Weise, wie die Beziehung zwischen den beiden Bereichen ausgestaltet ist, bestimmt sich in hohem Masse die Individualität, die Identität einer Stadt, beziehungsweise eines Hauses, und – ebenso bedeutend – über die Art und Weise, wie die räumliche Struktur der Stadt, des Hauses auf den Kontext reagiert, wie sie die Charakteristik des Ortes, der Landschaft einarbeitet.

Das Zusammenspiel von Haus und Landschaft Die Merkmale des Ortes sind die nach Südwesten ausgerichtete Hanglage zwischen der Kantonsstrasse und dem Ufer des Sempachersee, das nach Nordwesten anschließende Landschaftsgebiet, die mit wertvollem Baubestand besetzte Uferbereich und die horizontal organisierte Anlage der Seematt. Während sich die generelle Setzung des Gebäudes weitgehend durch die zu respektierende Rahmenbedingungen der Grundstücksform, der Erschliessung, der Topografie bestimmt, so wird mit der Gliederung des Volumens, dem Setzen der Öffnungen und der Ausrichtung der Räume die Raumstruktur des Gebäudes mit dem Charakter des Ortes in Beziehung gesetzt und vertieft. Der neue Baukörper fügt sich in seiner horizontalen Entwicklung und seiner Höhe im Wesentlichen in den Kontext der Seematt ein. Mit dem zusätzlichen Geschoss am nordwestlichen Ende des Neubaus soll darüber hinaus ein Abschluss der Bebauung Seematt und Seepark geschaffen und die besondere Bedeutung des Ortes akzentuiert werden.



Situation 1:500



2. Untergeschoss 1:200



Südwandfassade



"Das Haus als kleine Stadt"

Projektwettbewerb | Seepark - Wohnen im Alter

Vom Empfangshof zum Seepark Bewohner und Gäste erreichen das Gebäude über den geometrisch präzise geschnittenen „Empfangshof“, der durch das neue Gebäude und, zur Straße hin, durch eine Sitzstufe und eine hohe schützende Mauer dreiseitig gefasst, zur Vorzone des Hauses Seematt hinlegen offen ist. Ein großes Lichtdurchlässiges Vordach über der Vorfahrt, dem Hauseingang und den benachbarten Stützgleichen schützt ankommende wie auch im Freien sich aufhaltende Bewohner bei schlechter Witterung. Vom Eingang gelangen sie ins „Vestibule“, einen Raum, der auch dem Aufenthalt dient und Ausblick auf den Seepark bietet. Das Büro der Wohnassistenz, eine Waschküche, die Haupttreppe und der Aufzug zu den Wohnungen in den übrigen Geschossen säumen den Raum. Auf der anderen Seite des Eingangs liegen eine zweite Treppe und ein Lichthof, der die oberen Geschosse mit dem Gemeinschaftsraum im Untergeschoss räumlich in Beziehung setzt. Der wiederum verbindet mit einem guttönen Übergang von einem gedeckten Gartenstutzplatz zu einer offenen in den Park vorgängigen Terrasse die innere Raumstruktur mit den Bewegungs- und Aufenthaltsräumen des Parks. Der bestehende Weg wird um eine Schlaufe und, um ein totes Ende zu vermeiden, einen Platz mit Sitzbänken und einem Brunnen erweitert. Dabei soll die bestehende „natürliche“ Topografie weitgehend erhalten bleiben.

Das Erschließungsnetz als pulsierender Bewegungs- und Aufenthaltsraum Ziel ist es, die verschiedenen funktionalen Teile der Anlage, die Wohnungen mit den Gemeinschafts- und Dienstleistungsräumen

und den Aufenthaltsbereichen im Freien für die Bewohner räumlich und sinnlich erlebbar miteinander zu verbinden, mit Aufwehungen und Vereinigungen Spannung zu erzeugen, mit Sichtbeziehungen nach aussen und zwischen den Geschossen die Orientierung zu erleichtern. Analog zum „Vestibule“ im Erdgeschoss bietet sich auf den oberen Geschossen den Bewohnern die Möglichkeit, sich auf dem mit Sitzgleichen ausgestatteten „Platz“ vor Lift, Treppe und „Waschhaus“ zu treffen und auszutauschen. Der Erschließungskorridor der Wohnungen wird als „Wohnhof“ oder „Wohnstrasse“ verstanden. Kleine Nischen, „Schwellendüme“, vor den Wohnangängen sorgen für einen stufenweisen Übergang zwischen gemeinschaftlichem und privatem Bereich. Der „Wohnhof“ mündet am anderen Ende im „Lichthof“, der in den oberen Geschossen dank der seitlichen Verglasung den Blick auf den „Empfangshof“ freigibt und die unteren Geschosse mit Tageslicht versorgt.

Ausorientierte, lagespezifische Ausblicke Alle Wohnungen sind mit leicht unterschiedlicher Ausrichtung auf den Park, beziehungsweise den See orientiert. Da die hohen Bäume im Bereich des Seeparks den Blick auf das Wasser erschweren, ist ein Teil der Wohnungen leicht nach Süden abgedreht, so dass die über Eck verglasten Wohnräume den Bewohnern frei Sicht auf das Wasser und den Platz bieten, während die Wohnungen im nördlicheren Teil des Gebäudes gegenüber einer (noch zu erweiternden) Lücke im Baumbestand angeordnet sind. Die Wohnung am nordwestlichen Ende ist aufgrund ihrer zurückversetzten Lage etwas benachteiligt, hat aber freien Blick auf die

angrenzende Kulturlandschaft und Morgen- und Abendsonne. Mit Stoff-Ausstellstreifen ist der Ausblick aus den Wohnräumen auch bei einfallender Sonne gewährleistet.

Mehrfach geschichtete Aussenfront Die den Wohnungen zugeordneten Aussenräume sind alle auf den Seepark orientiert. Sie sind so gestaltet, dass sie einerseits Privatsphäre garantieren, im vordersten Bereich dank leichter Ausstrahlung aber auch einen Rundblick auf die Landschaft und dank transparenter Begrenzung die Beobachtung des Geschehens im Park erlauben. Zusammen mit den geschlossenen Fassadenstreifen und den tiefliegenden Fenstern bilden die Einstülpungen der Loggien eine mehrfach geschichtete Aussenfront, die den Übergang zwischen gemeinschaftlichem halböffentlichem Freiraum und den privaten Wohnräumen thematisiert. Elektrisch angetriebene Vorhänge erlauben unterschiedliche Konfigurationen des Sicht- und Witterungsschutzes. Ausgerollt mit einer Holzverkleidung in unterschiedlichen Tönen könnten sie der Gebäudehülle Lebendigkeit vermitteln. Da sie aufgrund der Topografie gegenüber dem Terrain leicht erhöht sind, erhalten auch die Wohnungen im untersten Geschoss Loggien und nicht etwa private Sitzplätze im Freien. Damit sind die privaten Aussenräume sämtlicher Wohnungen gleich gestellt und der Freiraum der Anlage vollumfänglich gemeinschaftlich.

Wohnlichkeit auch in den Bewegungsräumen Um eine behagliche Atmosphäre zu schaffen, sollen neben verputztem Mauerwerk und Boden-

belägen aus harten Materialien, wie zum Beispiel Naturstein in den gemeinschaftlichen Bereichen, Fensterinnere Verglasungen und raumhohe Türelemente aus Holz zum Einsatz kommen. Plastische Wirkung kann durch Hell-Dunkel-Kontraste erzielt werden, zum Beispiel mit dunklere Bodenbelägen, helle Wänden und Decken in einem gebrochenen warmtönen Weiss. Die Nischen vor den Wohnungen und die in naturfarbenen Holz gehaltenen Türelemente markieren nicht nur die Wohnungszugänge sondern gliedern gleichzeitig die Erschließungszone.

Dachflächen nutzen? Im Rahmen eines gemeinsamen Energiekonzeptes für die Gebäudegruppe der Seematt und des Seeparks auf der Grundfläche von erneuerbaren Energiequellen bieten sich die Flachdächer des Neubaus, insbesondere das Dach über dem obersten Geschoss, für die Installation einer Photovoltaikanlage an. Auf dem unteren Dach könnte aber auch eine Dachterrasse oder ein Belvedere mit spektakulärer Sicht auf den Seeparksee und sein Umland eingerichtet werden.



1. Untergeschoss 1:200



1:06

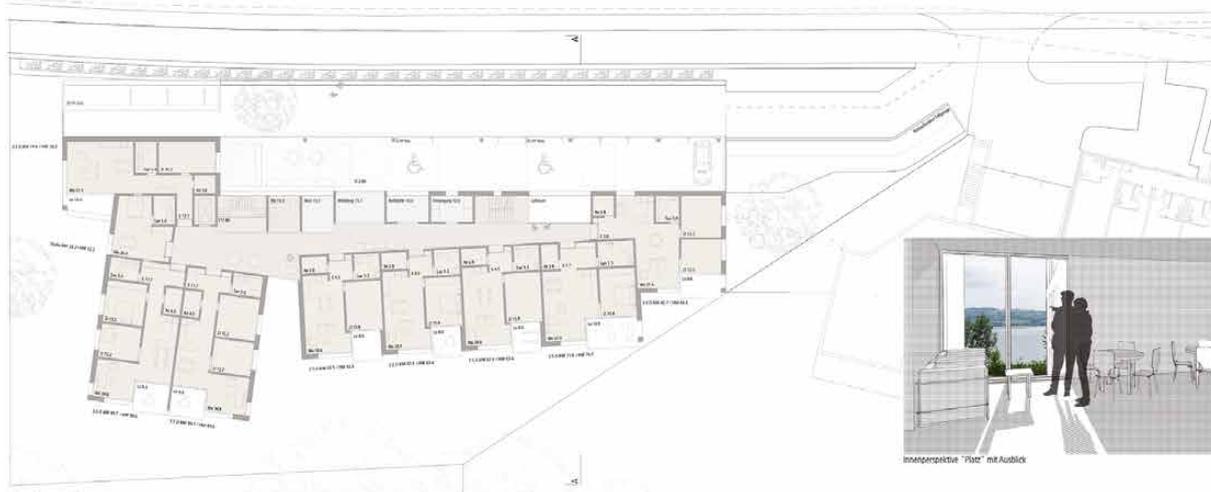


1:6



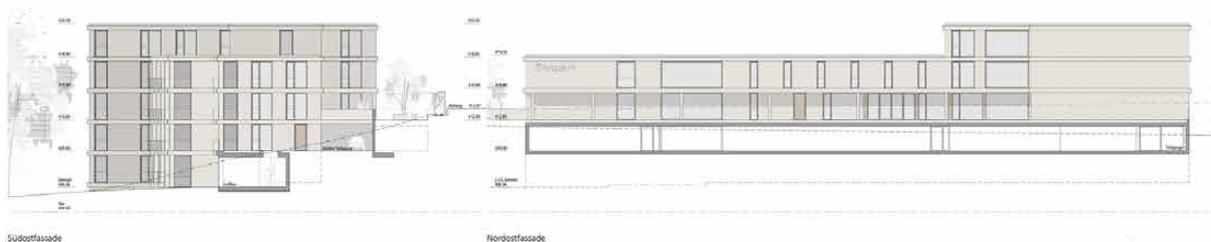
2:16

Schema "Das Haus als kleine Stadt"



Erdgeschoss 1:200

Isoperspektive "Platz" mit Ausblick

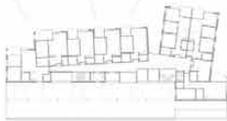


Südostrasse

Nordoststrasse



"Das Haus als kleine Stadt"
Projektwettbewerb | Seepark - Wohnen im Alter



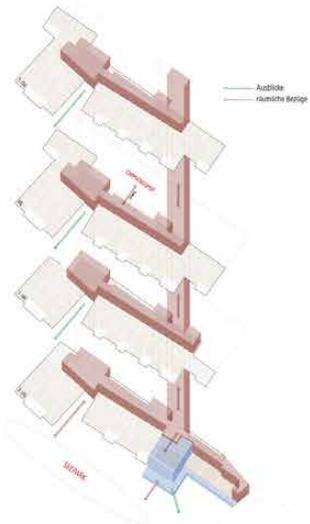
Schema Ausblöcke



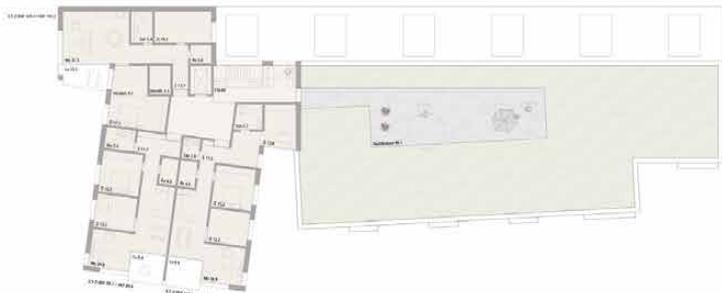
Ansicht von Süden



1. Obergeschoss 1:200



Gemeinschaftliche Bewegungs- und Aufenthaltsräume



2. Obergeschoss 1:200



Innenperspektive "Wohnhof"



Nordwestfassade



Seitwand



6.13 Projekt „Odette“ Meletta Strebel Architekten

Architekturbüro

MSA Meletta Strebel Architekten

Töpferstrasse 8

6004 Luzern

Mitarbeitende:

Sarah Weber, Felix Gut, Nilufar Kahnemouyi, Thomas Leder

Landschaftsarchitektur

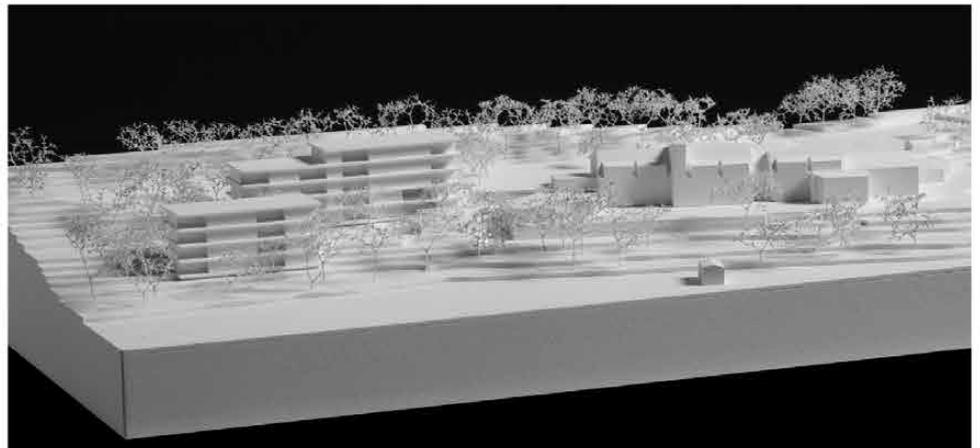
Mettler Landschaftsarchitektur

Oberwattstrasse 7

9200 Gossau

Mitarbeitende:

Rita Mettler, Marek Langner, Duygu Demir



Modellfoto Meletta Strebel Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Seepark - Wohnen im Alter

ODETTE



Skizzen 1:1000

Wohnen und Leben am Park und am See
 Die Struktur der Plan- und Querschnitte des Wohnens ist durch die räumliche Anordnung der Gebäude und die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt. Die Gebäude sind durch die Außenbereiche verbunden, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind. Die Außenbereiche sind durch die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind.

Verkehrsmittel Wohnen
 Die Wohnhäuser sind durch die Gestaltung der Außenbereiche verbunden, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind. Die Außenbereiche sind durch die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind.

Neue Gebäude am See
 Die Gebäude sind durch die Gestaltung der Außenbereiche verbunden, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind. Die Außenbereiche sind durch die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind.

Architektur, Außen- und Innenbereich
 Die Gebäude sind durch die Gestaltung der Außenbereiche verbunden, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind. Die Außenbereiche sind durch die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind.

Ökonomie, Energie und Wirtschaftlichkeit
 Die Gebäude sind durch die Gestaltung der Außenbereiche verbunden, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind. Die Außenbereiche sind durch die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind.

Die Wohnhäuser sind durch die Gestaltung der Außenbereiche verbunden, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind. Die Außenbereiche sind durch die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind.

Landwirtschaftliche Nutzung
 Die Gebäude sind durch die Gestaltung der Außenbereiche verbunden, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind. Die Außenbereiche sind durch die Gestaltung der Außenbereiche bestimmt, welche durch eine zentrale Grünfläche, die den See umschließt, verbunden sind.



1. Obergeschoss "Sonnenvilla" 1:200



Eingangsgeschoss "Sonnenvilla" 1:200



Schnitt 1:200

Seepark - Wohnen im Alter

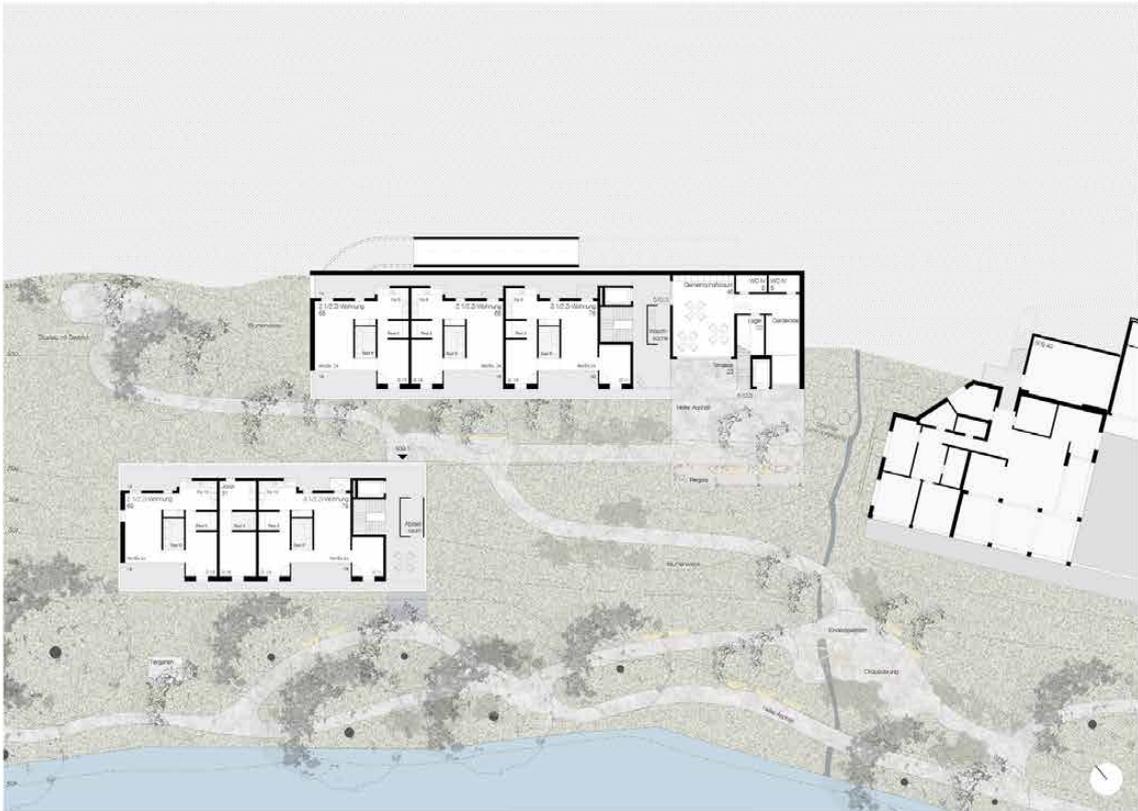
ODETTE



3. Obergeschoss 1:200



1. und 2. Obergeschoss 1:200



Eingangsskizze "Südkorridor" 1:200



Besondere Südwest 1:200



Ansicht Südost 1:200



