



Bericht des Beurteilungsgremiums

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1

Luzern, 11. August 2017



Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Ausgangslage und Aufgabenstellung	2
1.1.	Entwicklung Raum Luzern Nord	2
1.2.	Ausgangslage	3
1.3.	Aufgabenstellung	4
1.4.	Zielsetzung	5
2.	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	6
2.1.	Auftraggeberin	6
2.2.	Art und Zweck des Verfahrens	6
2.3.	Grundlagen und Verbindlichkeit	6
2.4.	Teilnehmer	6
2.5.	Beurteilungsgremium	6
2.6.	Beurteilungskriterien	7
2.7.	Vorprüfung	7
2.8.	Entschädigung	7
2.9.	Termine	7
3.	Beurteilung	8
3.1.	Erster Beurteilungstag	8
3.2.	Zweiter Beurteilungstag und Entscheid	9
4.	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	9
5.	Würdigung und Dank	10
6.	Genehmigung	11
7.	Projekte	12

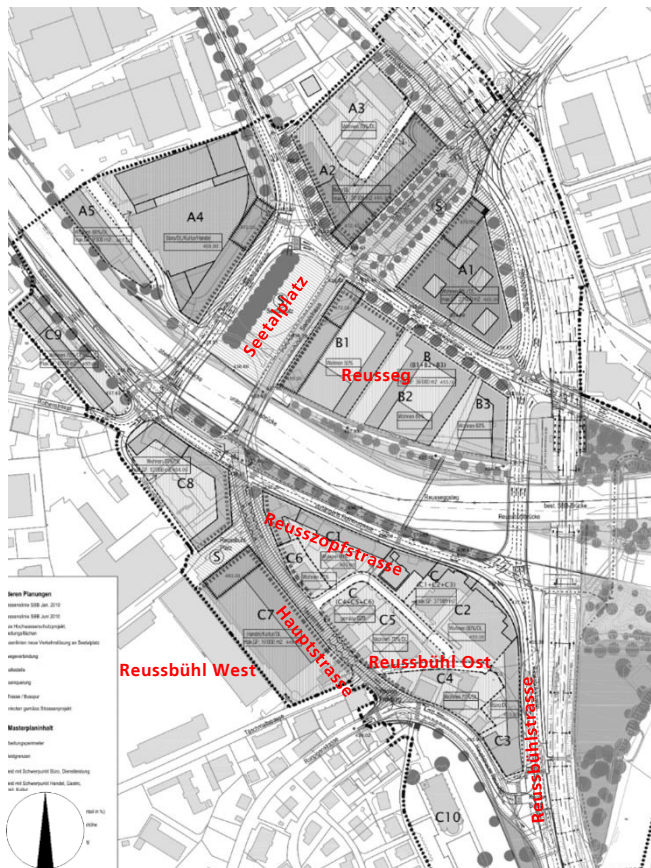


1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

1.1. Entwicklung Raum Luzern Nord

Im Norden von Luzern liegt der grösste Entwicklungsschwerpunkt des Kantons Luzern. Im Gebiet rund um den Bahnhof Emmenbrücke – Seetalplatz - Reussbühl soll in Zukunft ein neues Nebenzentrum zum Stadtzentrum Luzern entstehen. Grundlage für die koordinierte bauliche Entwicklung bildet der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord vom Dezember 2010, welcher gemeindeübergreifend planerische Grundlagen und Richtlinien zur Koordination von Verkehr, baulicher Dichte, Nutzungsverteilungen, Freiraum- und Hochwasserschutz festlegt. In Ergänzung zum Masterplan formuliert das Städtebauliche Leitbild vom Februar 2014 Richtlinien für die Gestaltung der künftigen Bauten und der öffentlichen Räume in Luzern Nord.

Der Masterplan unterscheidet drei Teilräume, die im Hinblick auf die Schaffung eines neuen Zentrums städtebaulich neu positioniert und entwickelt werden sollen. Das sind neben dem regionalen Zentrum mit Seetalplatz und Bahnhofplatz (A), in Reussegg ein zum Fluss sich öffnendes urbanes Wohnquartier (B) und in Reussbühl ein aufgewertetes gewachsenes Quartier mit einem neuen städtischen Gesicht zum Fluss (C). Die drei Teilgebiete grenzen aneinander und an die Kleine Emme, die mit neu gestalteten Ufern zum Stadtfluss werden soll. Das städtebauliche Konzept zu den erwähnten Teilgebieten basiert auf den Ergebnissen einer Testplanung im Bereich Städtebau, Freiraum- und Verkehrsplanung, die von Juni 2008 bis März 2009 durchgeführt wurde und deren Weiterbearbeitung durch das Team Pool Architekten, Zürich.



Auszug Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord

Das Konzept beschreibt insbesondere die angestrebte stadträumliche und architektonische Qualität und ist für die Weiterentwicklung der einzelnen Teilgebiete wegweisend. In Ergänzung zum Masterplan wurde für das Gebiet Reussbühl West eine Testplanung durchgeführt. Die künftige Entwicklung dieses Gebietes richtet sich nach dem städtebaulichen Konzept des Teams Oester Pfenninger Architekten AG, Zürich und mavo Landschaften GmbH, Zürich.

Bereits in Realisierung sind die kantonalen Verkehrsprojekte zur neuen Verkehrslösung am Seetalplatz mit Anbindung an die Reussbühlstrasse sowie die neue Umfahrung des Gebietes Reussbühl mit der Reusszopfstrasse, welche eine Abklassierung der heute stark befahrenen Hauptstrasse in eine Tempo 30 Zone ermöglichen wird. Ebenso bereits im Bau befindet sich das Hochwasserschutzprojekt in dessen Rahmen auch die Uferzonen entlang der Kleinen Emme neugestaltet werden.



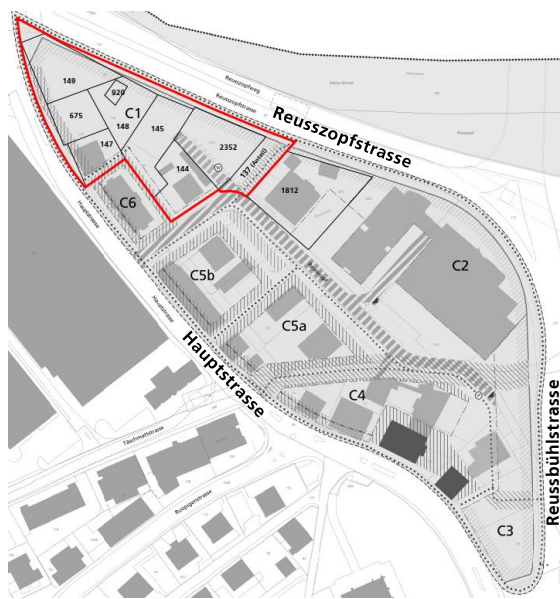
Die planungsrechtliche und grundeigentümergebundene Umsetzung des Masterplans erfolgt für die jeweiligen Teilgebiete praktisch ausschliesslich mittels Bebauungsplänen. Um die angestrebte städtebauliche Entwicklung der Teilgebiete zu gewährleisten werden in den Bebauungsplänen die wesentlichen Rahmenbedingungen aus den übergeordneten Planungen festgeschrieben. Für städtebaulich relevante Baufelder in den Teilgebieten werden von den Gemeinden Konkurrenzverfahren gefordert. Um die grundeigentümergebundene Festsetzung über das gesamte Masterplangebiet möglichst schnell und unabhängig von konkreten Projekten umsetzen zu können, erfolgen die Konkurrenzverfahren für die Einzelbauvorhaben i.d.R. gestützt auf die Bebauungspläne, da deren Regelungsdichte nur unwesentlich grösser ist als im Masterplan.

Für das Gebiet Reussbühl Ost, in welchem auch die zu beplanenden Grundstücke liegen, liegt der Bebauungsplan im Entwurf vor. Dieser bildet zusammen mit dem Erschliessungs- und Freiraumkonzept die Grundlage für den Studienauftrag. Damit das Ergebnis aus dem Studienauftrag im definitiven Bebauungsplan berücksichtigt werden kann, wurde das Verfahren zum Studienauftrag in Abstimmung mit der Stadt Luzern parallel zur Bebauungsplanerarbeitung durchgeführt.

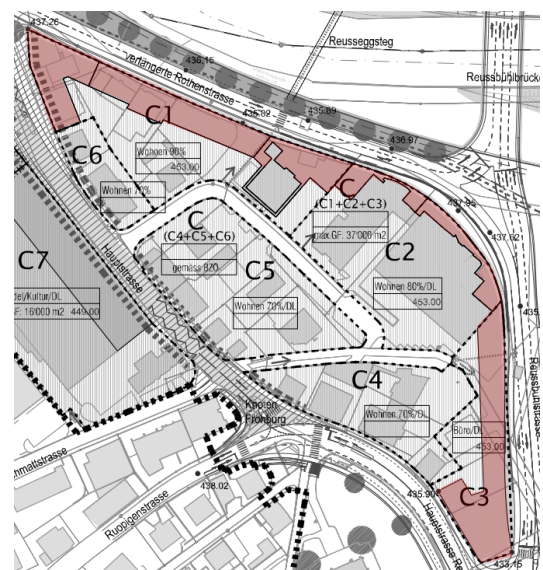
1.2. Ausgangslage

Die Grundeigentümer der Parzellen Nr. 137, 144, 145, 147, 148, 149, 675, 920 und 2352 beabsichtigen gemeinsam, als Interessengemeinschaft, auf ihren Grundstücken im Gebiet Reussbühl Ost in Luzern Littau, eine städtebaulich hochwertige, nachhaltig konzipierte und wirtschaftliche Wohnüberbauung mit geringem Gewerbeanteil zu realisieren und anteilmässig in ihre Portfolios zu überführen.

Die Grundstücke mit einer Baulandfläche von insgesamt 4 236 m² befinden sich in der Zentrumszone und im Baufeld C1 des laufenden Bebauungsplans Reussbühl Ost. Das rund 2.5 ha grosse Areal mit den Baufeldern C1-C6 soll gemäss Masterplan städtebaulich neu positioniert und räumlich gemäss dem Entwurf zum Bebauungsplan und dem Erschliessungs- und Freiraumkonzept entwickelt werden. Für die angrenzende Parzelle 1812 und die Grundstücke in den Baufeldern C2-C6 bestehen zurzeit keine konkreten Planungsabsichten.



Bebauungsplan Reussbühl Ost mit Planungspemeter

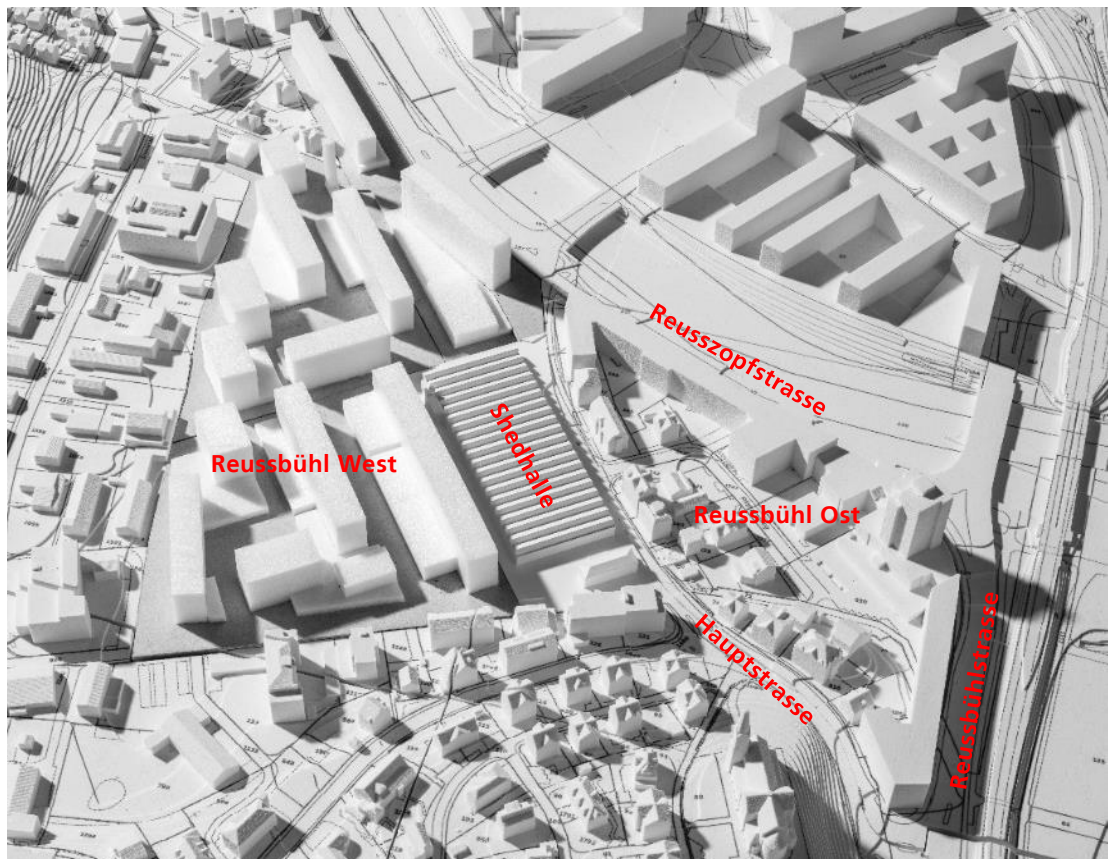


Masterplan Reussbühl Ost, Konzept pool Architekten



Gemäss Masterplan soll das bisher durch hohe Verkehrsbelastung und gewerbliche Nutzungen geprägte Quartier Reussbühl zu einem lebendigen Stadtquartier entwickelt werden. Der Individualverkehr wird auf die neue Umfahrung (Reusszopfstrasse) verlagert und die bislang stark befahrene Hauptstrasse zu einer verkehrsberuhigten Begegnungszone ausgebaut. In Reussbühl Ost wird das Quartier, so das städtebauliche Konzept, mit einer neuen Randbebauung entlang der Reusszopf- und Reussbühlstrasse abgeschlossen. Diese schafft zur Kleinen Emme hin, deren Uferzonen neu gestaltet werden, eine urbane Flussfront und schirmt gleichzeitig das stark lärmbelastete Quartier vom Strassenlärm ab.

Für das Gebiet Reussbühl West liegt eine Testplanung des Teams Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH vor, welche für die weitere Entwicklung richtungsweisend ist. Mit einer Neunutzung des Areals soll eine lebendige Vielfalt aus Alt und Neu entstehen. Ein zentrales Element ist dabei die im Inventar der erhaltenswerten Bauten der Stadt Luzern erfasste CKW-Shedhalle, welche neuen Nutzungen zugeführt werden soll.



Testplanung Reussbühl West, Konzept Oester Pfenninger Architekten AG mit mavo Landschaften GmbH

1.3. Aufgabenstellung

Zu erarbeiten waren Lösungsvorschläge für eine Wohnüberbauung mit geringem Gewerbeanteil unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgabe der geschlossenen Randbebauung gemäss Konzept Masterplan. Die Bestimmungen des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplans, insbesondere Dachrandhöhe, Geschossigkeit, Gewerbenutzung im Erdgeschoss und die zu erbringende Freifläche, waren grundsätzlich einzuhalten. Aufgrund der lärmexponierten Lage an der Reuss-



zopfstrasse und des Umstands, dass diese gleichzeitig als Durchgangstrasse für Gefahrguttransporte dient, waren sowohl in der grundsätzlichen Ausbildung als auch in der Gestaltung der Gebäudehülle konzeptionelle Ansätze zum Lärmschutz und zur Störfallvorsorge aufzuzeigen. Im Weiteren war im Zusammenhang mit der für Neubauten geforderten Erfüllung der Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft bzw. SIA-Effizienzpfad Energie, eine energiebewusste Gebäudekonzeption und -konstruktion anzustreben.

In der neuen Überbauung sollen prioritär preisgünstige Wohnungen mit hoher Wohnqualität und ein ansprechendes Umfeld für unterschiedliche Altersgruppen und Lebensmodelle angeboten werden. Die Wohnungen waren grundsätzlich in den Obergeschossen einzuplanen, dabei war der unterschiedlichen Beschaffenheit des Areals und insbesondere den möglichen Ausblicken auf Fluss- und Hofraum besonders Rechnung zu tragen. In den Erdgeschossen waren geeignete und möglichst flexible Flächen für Büro-, Dienstleistungs- oder Gewerbenutzungen vorzusehen. Im Weiteren umfasste das Raumprogramm einen Kindergarten sowie ein Angebot von differenzierten Spiel- und Ruheplätzen, welche unter Berücksichtigung des Freiraumkonzepts zu gestalten waren. Die Parkierung war unterirdisch in einer gemeinsam genutzten Tiefgarage vorzuschlagen, wobei die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage so zu organisieren war, dass bei einer künftigen Überbauung der angrenzenden Parzelle 1812 eine gemeinsame Nutzung sichergestellt ist.

Trotz beabsichtigter gemeinsamer Projektentwicklung, wollen die Grundeigentümer auch künftig die Möglichkeit haben, ihre Gebäude allenfalls unabhängig vermarkten zu können. Aus diesem Grund war die Überbauung so zu konzipieren, dass jedem Grundstückseigentümer im Verhältnis seines eingebrachten Grundstückes ein in sich selbständig funktionierendes Gebäude zugewiesen werden kann (Einzelbauten mit Brandmauern). Die einzelnen Gebäude waren zudem zur Aufrechterhaltung der Lage-/Standortqualität in etwa im Bereich der heutigen Parzellen anzuordnen. Zur Erlangung einer besseren Gesamtlösung konnte für die Gebäude der Familie Suter (Parzelle 147) und der Familie Kölliker (Parzelle 144) jedoch auch andere Anordnung vorgeschlagen werden. Für den Eigentümer der Parzelle 137, war kein separates Gebäude zu planen, da die Absicht besteht, dass die Baugenossenschaft als Eigentümerin der Parzellen 675, 149 und 2352, dieses Grundstück erwerben wird. Das Grundstück war deshalb den Grundstücken der Baugenossenschaft zuzuschlagen, sollte sich jedoch mit einem Verkauf des Grundstückes an einen anderen Grundeigentümer eine bessere Gesamtlösung erzielen lassen, konnte dies vorgeschlagen werden.

1.4. Zielsetzung

Mit dem Studienauftrag suchte die Auftraggeberin einen städtebaulich und architektonisch hochwertigen sowie wirtschaftlichen Lösungsvorschlag und gleichzeitig die Planungsvorgabe zur Landumlegung, da mit der neuen Überbauung eine Anpassung der bestehenden Parzellengrenzen notwendig wird. Zudem soll das Ergebnis aus dem Studienauftrag in den definitiven Bebauungsplan einfließen.



2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.1. Auftraggeberin

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1, c/o HITZBauherrenBerater GmbH, 8048 Zürich

2.2. Art und Zweck des Verfahrens

Die Auftraggeberin führte einen Studienauftrag auf Einladung mit Zwischenbesprechung unter fünf Architekturbüros durch. Das Verfahren war dem öffentlichen Beschaffungswesen nicht unterstellt. Die Verfahrenssprache war Deutsch. Der Studienauftrag richtete sich nach der Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009, die Inhalte der Artikel 10, 17, 26 und 27 waren im Programm jedoch abweichend geregelt.

2.3. Grundlagen und Verbindlichkeit

Als Grundlage für den Studienauftrag galt das Programm und die Fragenbeantwortung. Mit Einreichung eines Entwurfes erklärten die Teilnehmer das Programm und die weiteren Unterlagen sowie die Fragenbeantwortung für sich als verbindlich. In gleicher Weise waren diese für die Auftraggeberin bindend.

2.4. Teilnehmer

Folgende Architekturbüros waren zur Einreichung eines Projektes eingeladen:

- Deon Architekten AG, 6003 Luzern
- Steib & Geschwentner Architekten AG, 8001 Zürich
- Lengacher Emmenegger Partner AG, 6005 Luzern
- Lütolf und Scheuner Architekten HTL SIA BSA GmbH, 6003 Luzern
- Scheitlin Syfrig Architekten AG, 6004 Luzern

Für die Bearbeitung der Aufgabe hatten die eingeladenen Architekturbüros einen ausgewiesenen Landschaftsarchitekten beizuziehen.

2.5. Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Sachgremium mit Stimmrecht

- Luzius Hitz, Vertreter Grundeigentümer Parzellen 145, 148, 920 (Vorsitz)
- Marcel Zosso, Vertreter Grundeigentümer Parzellen 149, 675, 2352
- Ivo Suter, Vertreter Grundeigentümer Parzelle 147
- Oliver Kölliker, Vertreter Grundeigentümer Parzelle 144
- Jörg Enzmann, Vertreter Grundeigentümer Parzelle 137
- Hans-Urs Hengartner, Berater Grundeigentümer

Fachgremium mit Stimmrecht

- Jürg Rehsteiner, Stadtarchitekt Luzern
- Andi Scheitlin, Vertreter Stadtbildkommission Luzern Nord
- William Steinmann, dipl. Architekt ETH SIA, Wettingen
- Silva Ruoss, dipl. Architektin ETH SWB, Zürich
- Fabian Kaufmann, dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern
- Erich Zwahlen, Landschaftsarchitekt BSLA, Cham



Bericht des Beurteilungsgremiums

Berater und Experten ohne Stimmrecht

- Adolf Süss, Grundeigentümer
- Alex Suter, Grundeigentümer
- Walter Suter, Grundeigentümer
- Dr. Jost Schumacher, Grundeigentümer
- Gaby Wey, Stadtentwicklung Stadt Luzern
- Milena Scherer, Tiefbauamt Stadt Luzern (Verkehr)
- Judith Kemmler, suisseplan Ingenieure AG, Zürich (Lärmschutz, Störfallvorsorge)
- Patrick Ernst, brücker+ernst gmbh sia, Luzern (Energie/Nachhaltigkeit)
- Walter Graf, Walter Graf GmbH, Luzern (Wirtschaftlichkeit)
- Karin Pfyl, Büro für Bauökonomie AG, Luzern (Verfahrensbegleitung / Kosten)

2.6. Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium beurteilte die Studien nach den folgenden Kriterien:

- Städtebau / Architektur (Volumetrie/Setzung, Ortseinbindung, architektonisch-gestalterische Qualität der Gesamtanlage und der Innenräume)
- Umgebung (Funktionalität und gestalterische Qualität des Aussenraumes)
- Nutzung / Betrieb (Betrieblich-funktionelle Tauglichkeit, Flexibilität der Gewerbeflächen)
- Nachhaltigkeit (Konstruktiv angemessene und nachhaltige Lösung)
- Wirtschaftlichkeit (Investition, Unterhalt und Betrieb)

2.7. Vorprüfung

Die formelle Vorprüfung wurde durch die Büro für Bauökonomie AG und Experten vorgenommen. Diese beinhaltete die Bereiche technische Umsetzbarkeit, Einhaltung der rechtlichen und tatsächlichen Vorgaben, sowie die Einhaltung der weiteren Rahmenbedingungen des Studienauftrags. Die fachspezifischen Aspekte wurden durch die brücker+ernst GmbH (Energie/Nachhaltigkeit) und die suisseplan Ingenieure AG (Lärmschutz / Störfallvorsorge) geprüft. Die Ermittlung der Gesamtbaukosten mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erfolgte für alle Projekte durch die Büro für Bauökonomie AG.

2.8. Entschädigung

Für die Einreichung eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Konzeptes wurde eine Entschädigung von CHF 30 000.00 jeweils inkl. MWST sowie inkl. Nebenkosten und per Saldo aller Ansprüche ausgerichtet.

2.9. Termine

Die Unterlagen zum Studienauftrag wurden den Teilnehmern am 25. November 2016 zugestellt. Die Modelle konnten ab dem 19. Dezember 2016 direkt beim Modellbauer bezogen werden. Die Fragen waren bis am 2. Dezember 2016 einzureichen und wurden bis am 16. Dezember 2016 beantwortet. Am 16. März 2017 waren die Teilnehmer zu einer individuellen Zwischenpräsentation eingeladen. Die Stellungnahme des Beurteilungsgremiums zu den ersten Lösungsansätzen, bestehend aus allgemeinen Präzisierungen zur Aufgabenstellung und konzeptbezogenen Rückmeldungen, wurden den Teilnehmern am 29. März 2017 zugestellt. Die Planunterlagen waren bis am 2. Juni 2017 und die Modelle bis am 16. Juni 2017 einzureichen. Die Jurierung der Projekte erfolgte am 30. Juni 2017 und am 6. Juli 2017.



3. Beurteilung

Das Beurteilungsgremium trat am 30. Juni und am 6. Juli 2017 zur Beurteilung der fünf eingereichten Projekte im Beurteilungslokal in Reussbühl zusammen. Die eingereichten Projekte waren mit folgenden Namen versehen (Reihenfolge alphabetisch):

- Projekt Nr. 1 Deon
- Projekt Nr. 2 Steib & Geschwentner
- Projekt Nr. 3 Lengacher Emmenegger
- Projekt Nr. 4 Lütolf Scheuner
- Projekt Nr. 5 Scheitlin Syfrig

3.1. Erster Beurteilungstag

Zu Beginn des ersten Beurteilungstages wurden die Ergebnisse der Vorprüfung bekanntgegeben und erläutert. Alle fünf Projekte wurden fristgerecht und vollständig eingereicht. Die bei der Vorprüfung festgestellten Abweichungen zu den Programmbestimmungen wurden detailliert festgehalten und besprochen. Keine der Abweichungen rechtfertigte einen Ausschluss von der Beurteilung. Das Beurteilungsgremium beschloss, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen, jedoch bei der Beurteilung die Ergebnisse der Vorprüfung, insbesondere die Abweichungen, angemessen zu berücksichtigen.

Vor dem ersten Wertungsrundgang wurden die Projekte zunächst in Gruppen analysiert und anschliessend dem Gremium vorgestellt und erläutert. Ergänzt wurden die Ausführungen durch die fachspezifischen Beiträge der Experten zu den Aspekten Lärmschutz/Störfallvorsorge und Energie/Nachhaltigkeit.

Im Anschluss an die Projektvorstellung, welche für das Verständnis und die weitere Beurteilung von hohem Nutzen war, wurden die Ergebnisse der Kostenprüfung und Wirtschaftlichkeit bekanntgegeben. Die geschätzten Gesamtbaukosten der Projekte von Deon (1) und Steib & Geschwentner (2) bewegten sich in vergleichbarem Rahmen und lagen im Quervergleich im Durchschnitt der eingereichten Projekte. Die zu erwartenden Kosten des Projekts von Lengacher Emmenegger (3) lagen unter und jene von Lütolf Scheuner (4) und Scheitlin Syfrig (5) etwas über dem Durchschnitt, wobei letzteres die höheren Kosten auswies. In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung schlossen die Projekte von Steib & Geschwentner (2) und Scheitlin Syfrig (5) im Vergleich zu den übrigen drei Projekten, welche gleichauf lagen, geringfügig besser ab.

Nach Kenntnisnahme der Ergebnisse der Kostenprüfung erfolgte die Beurteilung gemäss den Beurteilungskriterien, dabei wurden die verschiedenen Erkenntnisse aus der Projektvorstellung und der Vorprüfung vertieft und die Beiträge ausführlich diskutiert. Nach intensiver Auseinandersetzung mit den verschiedenen Lösungsansätzen beschloss das Beurteilungsgremium einstimmig, die Projekte von Steib & Geschwentner (2) und Scheitlin Syfrig (5) auszuschneiden. Folgende Projekte verblieben mit Abschluss des ersten Beurteilungstages in der engeren Wahl:

- Projekt Nr. 1 Deon
- Projekt Nr. 3 Lengacher Emmenegger
- Projekt Nr. 4 Lütolf Scheuner



Das Beurteilungsgremium vereinbarte, die Projekte bis zum zweiten Beurteilungstag durch die Fachjuroren beschreiben und die funktionalen und betrieblichen Aspekte durch die Auftraggeberin genauer analysieren zu lassen und für die Projekte in der engeren Wahl eine vertiefte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzunehmen.

3.2. Zweiter Beurteilungstag und Entscheid

Zu Beginn des zweiten Tages nahm das Beurteilungsgremium Kenntnis von der vertieften Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Im darauffolgenden Kontrollrundgang wurden die zwischenzeitlich verfassten Projektbeschriebe vorgelesen, gegenseitig kommentiert und redigiert. Dabei wurden die Entscheide des ersten Beurteilungstages ohne Korrekturen bestätigt.

In der Schlussdiskussion wurden die Projekte von Deon (1), Lengacher Emmenegger (3) und Lütolf Scheuner (4) einander gegenübergestellt und nochmals vergleichend diskutiert. Dabei verlagerte sich der Fokus zusehends auf die Lösungsvorschläge von Deon (1) und Lütolf Scheuner (4). Nach eingehender Diskussion vermochte in der ganzheitlichen Betrachtung und unter Einbezug aller Beurteilungskriterien das Projekt von Lütolf Scheuner (4) am besten zu überzeugen. Der Lösungsvorschlag bietet gute Voraussetzungen für ein qualitativ hochwertiges Projekt in architektonischer, betrieblicher, funktionaler und wirtschaftlicher Hinsicht.

Das Beurteilungsgremium beantragt der Auftraggeberin einstimmig, das Architekturbüro Lütolf und Scheuner aus Luzern mit der Weiterbearbeitung ihres Projektes zu beauftragen.

4. Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt in der Weiterbearbeitung des Projekts von Lütolf Scheuner und Goldrand GbmH (Landschaftsarchitektur) folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die im Projektbeschrieb genannten Qualitäten sind zu erhalten, weiter zu entwickeln und zu stärken. Geschätzt werden insbesondere der industrielle Charakter und Ausdruck des Projekts, das zwischen Fluss- und Hofseite vermittelnde räumliche Gesamtkonzept und die flexibel nutzbare und beidseitig einladende Sockelausbildung.
- Das Grenzbaurecht zu Parzelle 1812 ist auszunutzen. Der östliche Gebäudeabschluss des Längsbaus ist als Brandmauer auszubilden und auf die Parzellengrenze zu setzen.
- Bei der vorgeschlagenen Grundrisstypologie mit sehr grosser Gebäudetiefe ist eine massvolle Vergrösserung der Raum- bzw. Geschosshöhen wünschenswert. Das Verhältnis von Raumbreiten zu Raumhöhen in den Wohnungen ist in diesem Zusammenhang zu überprüfen.
- Die Gebäudetiefe ist zugunsten einer Verbesserung der Raumproportionen, der Belichtung der Wohnungen und der Dimensionierung von Hauptvolumen und Aussenräumen zu überprüfen und zu optimieren.
- Die Breite und die Anzahl der Raumschichten/Schotten ist auch in Zusammenhang mit der Flächen-/Nutzungszuteilung pro Grundeigentümer zu überprüfen, welche möglichst gemäss Programm umgesetzt werden sollte. Möglichkeiten zur Erhöhung des Flächenanteils der Baugenossenschaft sind zu prüfen.
- In den Wohngeschossen ist die Durchlässigkeit der Schotten zugunsten von lateralen Raumbeziehungen zwischen Hauptwohnräumen und Individualzimmern zu überprüfen.
- Die langgezogenen durchgehenden Hauptwohnräume werden als zu schmal oder als zu wenig strukturiert empfunden. Die Zimmerbreiten werden teilweise als zu gering erachtet.
- Für den Zugang/Eintritt in die Wohnungen sind Variantenstudien erwünscht.



Bericht des Beurteilungsgremiums

- Das Aussenraumkonzept muss auch ohne Inanspruchnahme der Parzelle C6 funktionieren.
- Die Aufteilung des Kindergartenaussenraumes ist betrieblich ungünstig und zu verbessern.
- Die offenen Laubengänge sind im Zusammenhang mit der Störfallvorsorge zu überprüfen.
- Die Gebäudehülle ist bezüglich Energieeffizienz weiter zu optimieren.
- Generell ist das Projekt, unter Aufrechterhaltung der gewürdigten Qualitäten, auch hinsichtlich der Baukosten zu optimieren.

5. Würdigung und Dank

Das Beurteilungsgremium hält fest, dass sich das Verfahren in hohem Masse gelohnt hat. Die eingereichten Vorschläge boten eine interessante Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten und erlaubten dem Gremium eine intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung. Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium danken allen teilnehmenden Architekten und Landschaftsarchitekten für die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten und die geleistete Arbeit und gratuliert dem ausgewählten Architekturbüro zum Erfolg.



6. Genehmigung

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium hat den vorliegenden Bericht genehmigt.
Luzern, 11. August 2017

Luzius Hitz

Marcel Zosso

Walter Suter i.V. Ivo Suter

Oliver Kölliker

Jörg Enzmann

Hans-Urs Hengartner

Jürg Rehsteiner

Andi Scheitlin

William Steinmann

Silva Ruoss

Fabian Kaufmann

Erich Zwahlen



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

7. Projekte



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Lütolf und Scheuner

Projekt Nr. 4 / Siegerprojekt

Architektur

Lütolf und Scheuner Architekten HTL SIA BSA GmbH

Neustadtstrasse 7, 6003 Luzern

Ivo Lütolf

Daniel Scheuner

Karin Ohashi

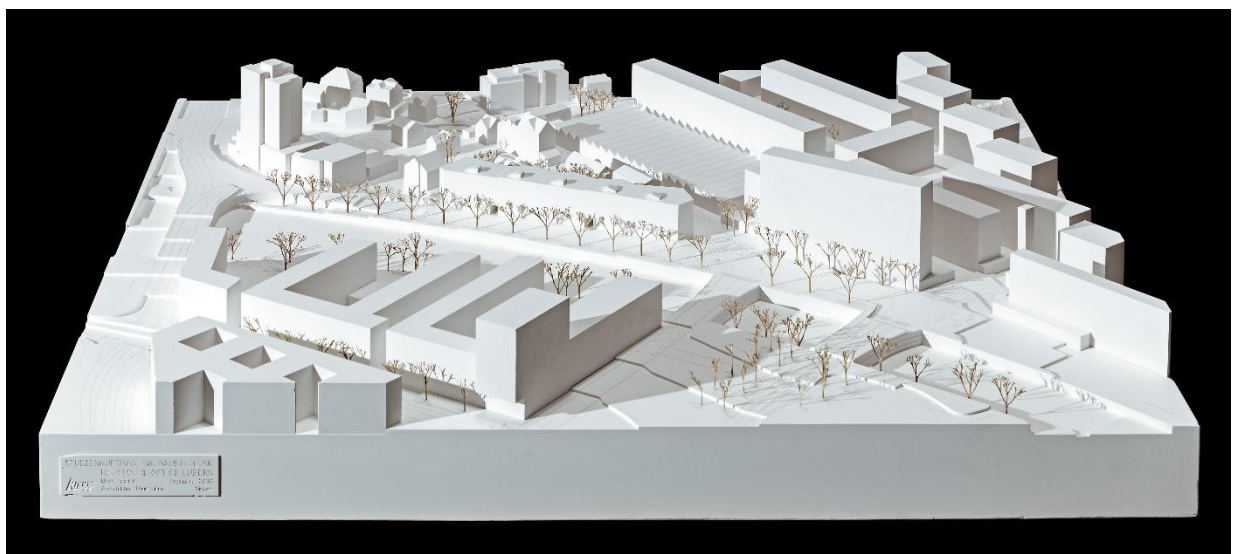
Tino Haller

Landschaftsarchitektur

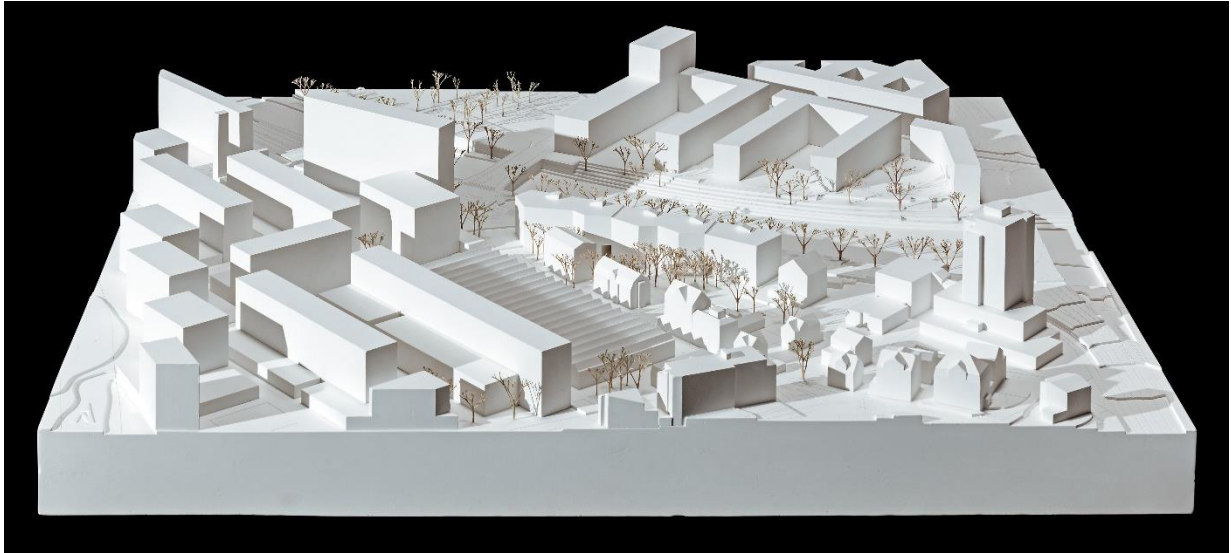
Goldrand GmbH

Eichstrasse 29, 8045 Zürich

Adrian Ulrich



Nord



Süd

Städtebau, Architektur und Freiraum

Die Verfasser schlagen entlang der Reusszopfstrasse eine fünfteilige und fünfgeschossige Gebäudezeile mit strassenseitig angeordneten Treppenhäusern vor. Auf der besonnten und lärmgeschützten Hofseite springt die Fassade vor und zurück, faltet sich ein und aus, womit der Hofraum auf angenehme Weise zониert wird und die Massstäblichkeit des langen Gebäudes auf die kleinteilige und gewachsene Situation im Arealinneren reagiert. Mit der bewegten Abwicklung der Längsfassade kann auch die Kopffassade an der nordwestlichen Arealecke formal eingebunden werden. Dass jede Hauseinheit sowohl einen strassenseitigen wie auch einen hofseitigen Eingang erhält und damit die einzelnen Hauseinheiten zusätzlich verdeutlicht werden, ist sehr positiv, ebenso der zusätzliche öffentliche Durchgang zwischen Hof und Strasse. Die vorgeschlagene Ausbildung einer weiteren schmalen Gasse zum späteren Nachbargebäude am südöstlichen Rand des Perimeters ist interessant, allerdings müsste hier ein aus Lärmsicht unerwünschter Grenzabstand eingehalten werden. In Ergänzung zum Längsbau ist das Haus Suter als schlichter zweispänniger Bau ausgebildet, welcher sich auf selbstverständliche Art und Weise in die Serie der Einzelbauten entlang der Hauptstrasse einfügt. Hier ist auch der Kindergarten untergebracht.

Das Zusammenführen der kontrastreichen Umgebungsqualitäten von nördlichem Fluss- und Strassenraum und südlichem Hofraum ist Thema und Prinzip dieses Entwurfs: es zeigt sich wie schon erwähnt in der gewählten durchgehenden Erschliessungstypologie, es zeigt sich weiter in der interessanten und intelligenten Behandlung des gewerblich genutzten Gebäudesockels, es zeigt sich auch in den vorgeschlagenen Wohnungsgrundrissen. Die vorhandene Niveaudifferenz wird geschickt für die Anordnung von flexibel nutz- und einteilbaren Arbeits- und Atelierräumen im Sockel genutzt.

Die grosszügigen und hellen Treppenhäuser erschliessen über partielle Laubengänge jeweils drei bis vier Wohnungen pro Geschoss, welche alle eine Orientierung auf die Fluss- und die Hofseite aufweisen. Es wäre sicher angenehm, wenn die teilweise sehr langen und schmalen Hauptwohnräume etwas grössere Raumhöhen und -breiten aufweisen würden. Auch die Breiten der Individualzimmer sind teilweise zu knapp bemessen. Die mögliche Gebäudetiefe für die Schaffung von qualitätsvollen Wohnungen ist aus Sicht des Beurteilungsgremiums mehr als ausgereizt, insbesondere bei denjenigen Wohnungen, deren Wohnräume auf beiden Seiten einen vorgelagerten Aussenraum aufweisen. Dank der grossen Gebäudetiefe kann immerhin eine praktische kleine Waschküche mit Trocknungsraum auf jedem Geschoss angeordnet werden.



Bericht des Beurteilungsgremiums

Das Prinzip der Brandmauern, welche die einzelnen Hauseinheiten definiert, wird in den Wohnungsgrundrissen zu raumprägenden Schotten weiterentwickelt. So können durchgehende Hauptwohnräume gebildet werden, welche grosszügig und flexibel wirken. Auf die Abtrennung von internen Erschliessungsbereichen und die Ausbildung von Raumnischen wird fast gänzlich verzichtet. Der Eintritt in die Wohnungen erfolgt sehr unmittelbar über den dem Treppenhaus vorgelagerten partiellen Laubengang. Dies kann die Nachbarschaft und den Austausch einer stimmigen Hausgemeinschaft befördern, in Einzelfällen vielleicht auch einmal als störend empfunden werden. Das Hauptziel der Verfasser, allen Wohnungen den Blick auf den Flussraum zu bieten ist jedenfalls erreicht.

Die Grundrisse sind insgesamt klar strukturiert und gut organisiert. Sich wiederholende Motive wie der effiziente Nebenraumkern und die in der Wohnungsmitte angeordnete zweizeilige Küche lassen eine wirtschaftliche und rationelle Bauweise erwarten. Der industrielle Habitus des Entwurfs zeigt sich auch im Ausdruck der Fassade und wird als insgesamt stimmiger Vorschlag für diesen etwas rauen Ort erachtet. Besonders geschätzt wird die Verankerung des Gebäudes über den sehr präzise ausgebildeten Gebäudesockel, dessen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zwischen Fluss- und Hofseite den benötigten und erwünschten Spielraum aufweisen. Gemeinsame Dachterrassen ergänzen das Angebot an möglichen Aufenthaltsräumen im Freien für Bewohner und Besucher.

Der gut besonnte Aussenraum ist als zusammenhängend gestalteter Hof erlebbar. Mit unterschiedlichen Bäumen bestückte Inseln liegen frei angeordnet im Hof und schaffen ein kleinmaschiges Wegenetz. Die an die Bauten angelagerten Inseln entsprechen zwar dem formalen Prinzip, vermögen aber nicht überall zu überzeugen. Die Aufteilung des Kindergartenaussenraumes ist betrieblich ungünstig. Die Einfahrt in die Einstellhalle ist so angeordnet, dass eine gute Anbindung der Freiräume nach Südosten ermöglicht wird. Das Baufeld C6 ist in die Freiraumgestaltung miteinbezogen.

Das Verfassersteam gibt mit seinem Entwurf eine gültige und zukunftsorientierte Antwort auf die Fragestellung, wie die diversen komplexen und teilweise gar widersprüchliche Anforderungen und Interessen in ein ortsspezifisches und stimmiges Gesamtprojekt übersetzt werden können.

Lärmschutz

Die Wohnräume mit lärmempfindlicher Nutzung sind mit einem ruhigen hofseitigen Lüftungsfenster oder strassenseitig über einen schalltechnisch optimierten Laubengang geplant. Mit den vorgeschlagenen lärmindernden Massnahmen lässt sich das Gesuch um Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten gut begründen.

Störfallvorsorge

Die Entfluchtung erfolgt an der strassenseitig exponierten Fassade über teilweise offene Laubgänge. Somit sind Fluchtwege über kurze Strecken relativ exponiert bei einem Unfall mit Gefahrguttransporten auf der Reusszopfstrasse. Die Treppenhäuser weisen hofseitige geschützte Ausgänge auf. Die personenbelegten Gewerberäume sind entweder hofseitig oder mit Ausgang in ein Treppenhaus aus Sicht Störfallvorsorge günstig angeordnet.

Energie und Nachhaltigkeit

Die beiden Gebäude weisen eine kompakte Grundform auf, verlieren jedoch an Effizienz durch die offenen Laubgänge. Die Geschossfläche steht damit in einem ungünstigen Verhältnis zur Energiebezugsfläche. Vereinzelt Wohnungen weisen nord- und südseitig Laubgänge, respektive Loggien auf und büssen erheblich an Tageslicht ein. Die Primärtragstruktur in Stahlbeton weist wirtschaftliche Spannweiten auf. Einen Kraftakt stellt die Gebäudehülle dar. Der Vorschlag, vorfabrizierte, grossformatige Betonelemente mit Innendämmung und einem nichttragenden raumseitigen Element vermag weniger zu überzeugen. Die Konstruktion bedarf einer aufwändigen Unterkonstruktion. Die Erschliessung durch den Langsamverkehr



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1

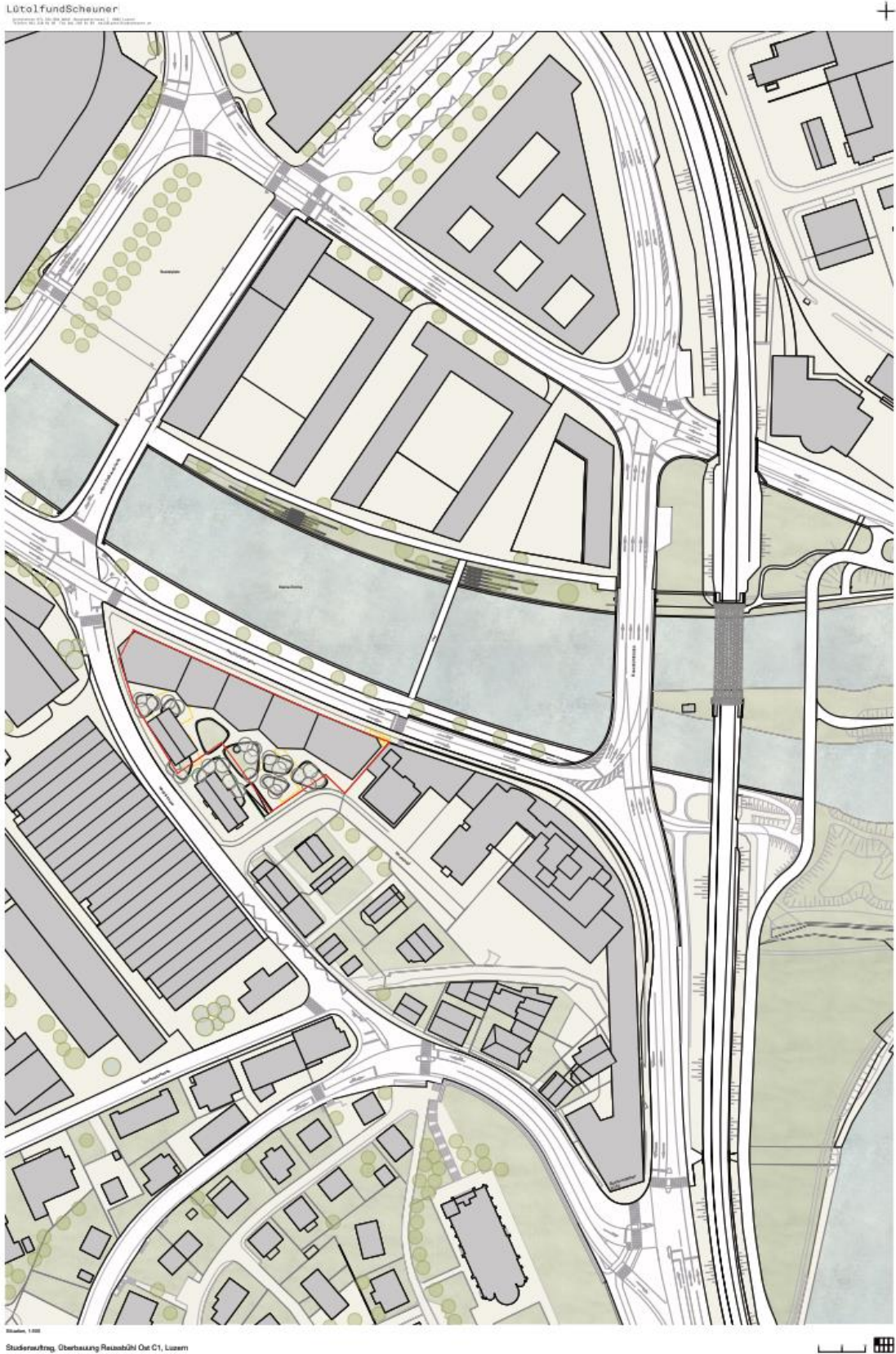
Bericht des Beurteilungsgremiums

und die Velo-Parkierung im Erdgeschoss sind gut gelöst. Die Anforderungen an den SIA-Effizienzpfad Energie können mit leichten Optimierungsmassnahmen erfüllt werden. Das Schachtkonzept reagiert logisch auf die Grundrisstypologie.

Die Technikzentralen sind in ausreichender Grösse und guter Lage disponiert. Die Anforderungen an eine effiziente Energieversorgung sind damit gut erfüllt.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums



Skizzen Brückenhaus Hof, 1. Untergeschoss, 1:200



Skizzen 2. Untergeschoss, Teilgruppe, 1:200
Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Luzern



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums



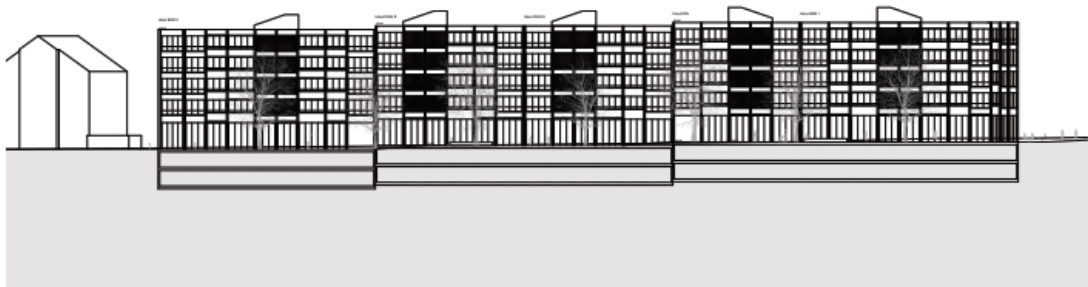


Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

LütolfundScheuner
ARCHITECTS



Nordfassade Reussbühlstrasse, 1:200



Südfassade Hst1, 1:200



Schnitt, 1:200



Schnitt Obergeschoss 'Mst', 1:200



Schnitt Obergeschoss 'Mst', 1:200



Schnitt Obergeschoss 'Mst', 1:200



Schnitt Kellerhaus, 1:200

Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Luzern





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

LütolfundScheurer
 Ingenieurbüro für Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung
 3000 Bern, 5000 Lucerne, 4000 Basel, 8000 Zürich, 10000 München

Grundriss, 1:100, PPA2, Raum B, Regiegeschoss



Grundriss, 1:100, PPA2, Raum B, Übergangsbereich



Grundriss, 1:100, PPA2, Raum B, Übergangsbereich



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Luzern

Blickling

In der Plan- und Schnittansicht zeigt die grosse Balkenkonstruktion des ersten Stockes, im Querschnitt von der Balkenkonstruktion über die Decke bis zur Fundamentebene. Die Balkenkonstruktion ist als ein System von Balken dargestellt, die durch die Fundamente verbunden sind. Die Balkenkonstruktion ist als ein System von Balken dargestellt, die durch die Fundamente verbunden sind. Die Balkenkonstruktion ist als ein System von Balken dargestellt, die durch die Fundamente verbunden sind.

Stützenbau

Der Stützenbau zeigt die vertikale Ausrichtung der Stützen. Die Stützen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Stützen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Stützen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen.

Umgangsbauung

Die Umgangsbauung zeigt die horizontalen Verbindungen zwischen den Stützen. Die Umgänge sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen. Die Umgänge sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen. Die Umgänge sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen.

Deckenbauung

Die Deckenbauung zeigt die horizontalen Verbindungen zwischen den Stützen. Die Decken sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen. Die Decken sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen. Die Decken sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen.

Wahlbau

Die Wahlbau zeigt die vertikale Ausrichtung der Wahlen. Die Wahlen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Wahlen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Wahlen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen.

Längsbauung

Die Längsbauung zeigt die vertikale Ausrichtung der Längsbauung. Die Längsbauung ist als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Längsbauung ist als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Längsbauung ist als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen.

Wahlbau

Die Wahlbau zeigt die vertikale Ausrichtung der Wahlen. Die Wahlen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Wahlen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Wahlen sind als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen.

Deckenbauung

Die Deckenbauung zeigt die horizontalen Verbindungen zwischen den Stützen. Die Decken sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen. Die Decken sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen. Die Decken sind als horizontale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Stützen bis zu den Fundamenten übertragen.

Konstruktion, Elemente, Brücke

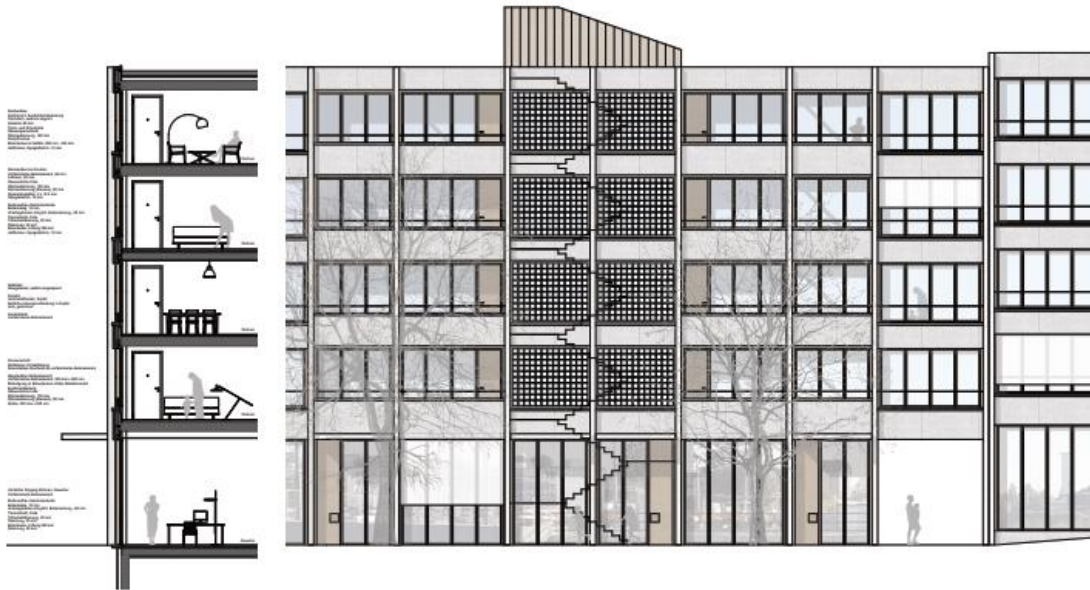
Die Konstruktion zeigt die vertikale Ausrichtung der Konstruktion. Die Konstruktion ist als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Konstruktion ist als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen. Die Konstruktion ist als vertikale Elemente dargestellt, die die Lasten von den Decken bis zu den Fundamenten übertragen.





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

LütolfundScheuner
Architekten AG, 8001 Zürich, Hauptstrasse 1, 2881 Luzern
Telefon +41 41 311 11 11, Fax +41 41 311 11 12, www.lutsch.com



Fassadenbild und Projekt, M 1:50



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Luzern





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Deon

Projekt Nr. 1 / engere Wahl

Architektur

Deon AG, Dipl. Architekten ETH BSA SIA

Pfistergasse 23, 6003 Luzern

Prof. Luca Deon

Beda Faessler

Bingyi Li

Mathias Stettler

Landschaftsarchitektur

BRYUM GmbH

Breisacherstrasse 89, 4057 Basel

Michel Oser

Anna Domeniconi

Catharina de Aquino

Bauingenieur

Ingeni AG Zürich

Technoparkstrasse 1, 8005 Zürich

Francesco Snozzi

Lärmschutz

Planteam GHS AG

Bahnhostrasse 19a, 6203 Sempach-Station

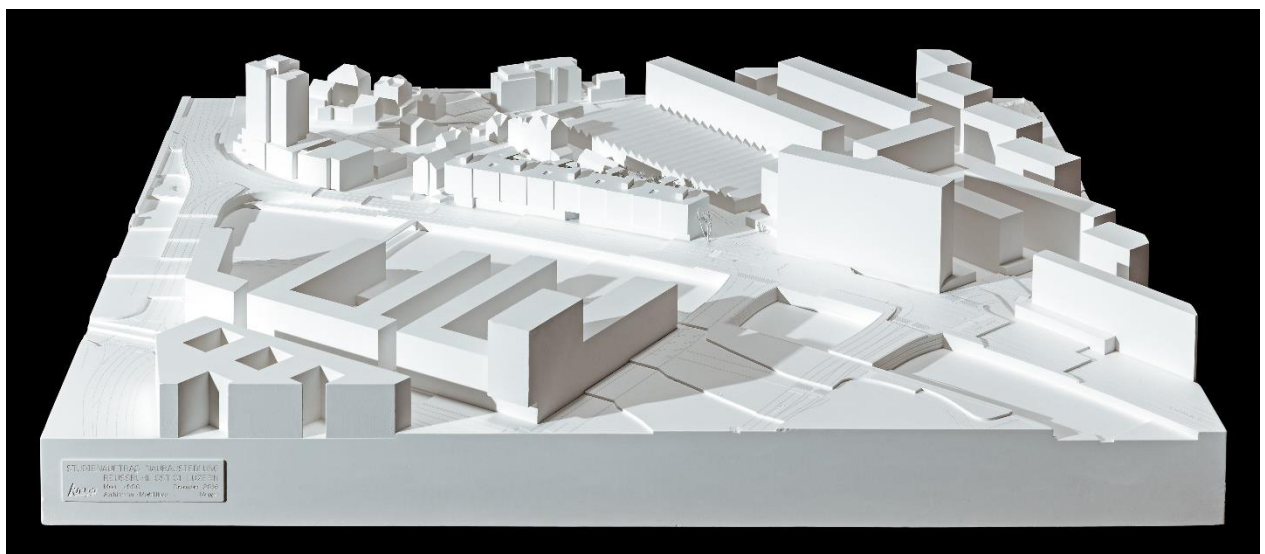
Reto Höin

Haustechnik

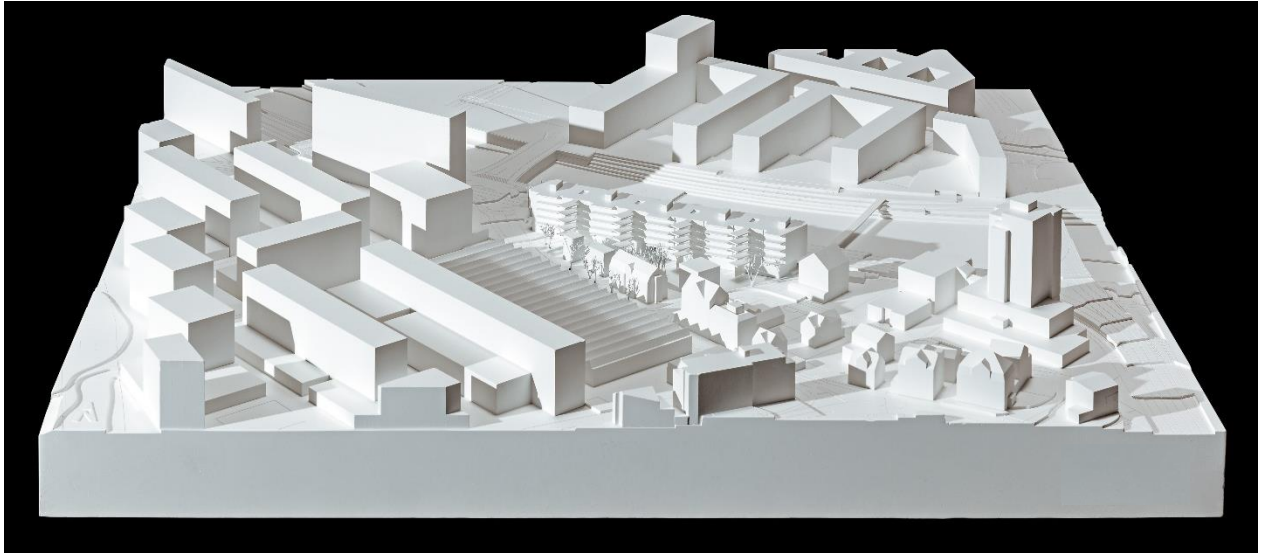
Lemon Consult AG

Sumatrastrasse 10, 8006 Zürich

Winfried Seidinger



Nord



Süd

Städtebau, Architektur und Freiraum

Die Verfassenden spannen mit dem kräftigen und klar geschnittenen Hauptbaukörper, welcher leicht gestaffelt und geschwungen der Reusszopfstrasse folgt, einen geschützten Binnenraum auf, den sie in seiner Ausdehnung zusammen mit der Dorfstrasse als zusammenhängend bis zur Shedhalle verstehen. Mit dem Verweis auf die besondere Stimmung und Nutzung von Transformationsarealen schlagen sie dazu eine Neuinterpretation vor. Damit soll zusammen mit dem öffentlichen Aussenraum in den Erd- und Sockelgeschossen des Hauptbaukörpers und den kleineren Einzelbauten eine hohe atmosphärische Dichte, Flexibilität und Nutzungsvielfalt erzeugt werden. Diese Konzeption ist dem Ort durchaus angemessen und ein interessantes Alleinstellungsmerkmal. In der Umsetzung ist dies aber sehr anspruchsvoll. Dimension und Massstäblichkeit der Nebenbauten sind dem Konzept nicht überall gleich zuträglich.

Das Freiraumkonzept wird getragen von der atmosphärischen Vorstellung eines kleinräumigen, industriell geprägten, informell aneignbaren Aussenraumes. Die entwickelte Struktur besitzt das Potenzial, dem Ort eine eigene Identität zu verleihen und sich als Areal in der anstehenden, grossräumigen Entwicklung von Luzern Nord zu positionieren. Die kleinräumige Struktur steht jedoch im Widerspruch zu den Vorgaben des begleitenden Erschliessungs- und Freiraumkonzept. Die geforderte, zusammenhängende Freifläche wird nicht in der nötigen Grösse ausgewiesen. Gemessen an den im Konzept angelegten Qualitäten, erscheint die Lösung jedoch trotzdem tragfähig und schlüssig. Als wichtigstes Element werden Pflanzbeete verwendet. Je nach Anordnung helfen sie, den Erdgeschossen die nötige Intimität zu verleihen oder den Aussenraum des Kindergartens abzugrenzen. In Szenarien wird aufgezeigt, wie sich die Aussenräume der Nutzung entsprechend verändern können. Offen bleibt die Frage, in wie weit die Freiraumqualitäten dem, notabene grösseren Teil der Bewohner des Hauptgebäudes dienen.

Die Erd- und Sockelgeschosse im Hauptbau werden mit einem reichhaltigen Angebot an Gewerbeflächen und flexiblen Wohn/Ateliernutzungen belegt. Die Gewerbeflächen sind von der Reusszopfstrasse erschlossen, die Hauszugänge nur ab der Hofseite. Ein Durchgang schafft die Verbindung. Die Treppenhäuser sind leider nicht durchgängig ausgebildet, dies würde der gesuchten Stärkung auf der Nordseite und im Hinblick auf zukünftige Veränderungen durchaus dienen. Das Untergeschoss wird bis zur Parzellengrenze ausgedehnt, trotzdem fehlen wesentliche Anteile an Kellerflächen für die Wohnungen. Dem Ort durchaus entsprechend, wird ein spezielles und vielfältiges Wohnungsprogramm vorgeschlagen. Die neun Hauseinheiten sind durchwegs als Zweispänner ausgebildet. So profitieren alle Wohnungen von beidseitiger Ausrichtung.



Bericht des Beurteilungsgremiums

Vier Einheiten weisen auf der Hofseite vom Gebäude abgerückte, aussenliegende Balkontürme mit Treppenschliessungen und innen liegenden Liften auf, die direkt in die Wohnungen führen. Hier besteht ein gewisser Widerspruch in der Idee des kollektiven Lebens auf den gemeinsamen Balkonen und mit der direkten Lifterschliessung, wie man sie eher aus dem gehobenen Eigentumswohnungsbau kennt. Die übrigen Einheiten sind mit sehr engen Lift/Treppenhäusern erschlossen und mit auskragenden Balkonen versehen. Im Grundprinzip werden zwei Wohnungstypen angeboten: Durchwohnen und Splittlevel. In den obersten beiden Geschossen ergibt sich eine zusätzliche Variation indem diese Wohnungen mit einem Atrium versehen werden, welches zusätzliches Licht und eine kleine Pflanzmöglichkeit im Zentrum des mit 16.50m doch recht tiefen Gebäudekörpers ermöglicht. Der Lichteinfall bis ins 1. Obergeschoss ist nicht realistisch. Allen Wohnungen eigen sind die innen liegenden Küchen, die zum Teil zu knapp sind. Der Lärmsituation wird mit den durchgehenden Wohnräumen oder kleinen Loggien begegnet. Das Dach ist für jede Hauseinheit erschlossen und zur Hälfte begeh- und gut nutzbar. Das ganze Wohnungsangebot sucht die Förderung der Gemeinschaft und ist in seiner Vielfalt durchaus interessant, jedoch auch unkonventionell.

Der architektonische Ausdruck wird geprägt von einer robusten Materialisierung. Betonsockel, horizontale Betongesimse und vertikale Backsteinpfeiler fügen sich zusammen mit schmalen stehenden Fenstern mit tiefen Brüstungen zu einem durchaus stimmigen Ganzen. Die Anwendung des gleichen Ausdrucks auch für die Kleinbauten überzeugt weniger.

Insgesamt handelt es sich um einen glaubwürdigen und tief bearbeiteten Vorschlag, der den Besonderheiten des Ortes sowohl auf der städtebaulichen Ebene wie auch im vielfältigen Nutzungsangebot weitgehend gerecht wird. In Teilen wirkt er etwas überforciert. Die besondere Konzeption der Wohnungen (Erschliessung, Balkontürme) und der Erdgeschosse im Zusammenspiel mit dem Aussenraum stellen aber sehr hohe Anforderungen in Umsetzung und Benutzung.

Lärmschutz

Die Wohnräume mit lärmempfindlicher Nutzung sind entweder mit strassenseitigen Loggien, mit einem ruhigen hofseitigen oder mit einem Lüftungsfenster in ein ruhiges Atrium geplant. Mit den vorgeschlagenen lärmindernden Massnahmen lässt sich das Gesuch um Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten gut begründen.

Störfallvorsorge

Die teils murale Ausführung der Strassenfassade mit hohem Feuerwiderstand gibt einen gewissen Schutz gegen Unfälle mit Gefahrgut auf der Reusszopfstrasse. Die Entfluchtung erfolgt mittels Treppenhäusern im Gebäudeinnern und die Eingänge liegen südseitig strassenabgewandt, so dass keine strassenseitig exponierten Fluchtwege vorgesehen sind. In der Umgebungsgestaltung wird darauf geachtet, dass bei einem Unfall allenfalls freigesetzte Gefahrgüter sich nicht bis zur Fassade ausbreiten können. Die strassenseitig angeordneten Gewerberäume verfügen im jetzigen Planungsstand nur über einen strassenseitigen Ausgang, was aus Sicht der Störfallvorsorge zu verbessern wäre.

Energie und Nachhaltigkeit

Das eine Gebäude ist als Grossform kompakt gestaltet. Hinzu kommen drei kleinere Gebäude, welche die Kompaktheit der Überbauung deutlich auflösen. Hinzu kommt die eher aufwendige Erschliessung mit zwei-bündigen Treppenhäusern und Treppentürmen. Die Gebäudehülle ist als zweischalige Konstruktion sehr ressourcenintensiv ausformuliert. Generell sind kaum Ansätze einer nachhaltigen Konstruktions- und Materialwahl auszumachen. Die Erschliessung durch den Langsamverkehr und die Velo-Parkierung im Erdgeschoss sind gut gelöst. Die dargestellte Berechnung zum SIA-Effizienzpfad Energie ist im Detail nicht nachvollziehbar und vermag das Abbild des Projektes nicht zu widerspiegeln. Es sind erhebliche Massnahmen zur Erreichung der 2000-Watt-Kompatibilität zu erwarten.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1

Bericht des Beurteilungsgremiums

Es liegt ein vorbildliches, ausführlich beschriebenes Technikkonzept vor. Das Lüftungskonzept basiert auf Aussenluftdurchlässen und einer zentralen Abluft-Wärmepumpe. Bezüglich Schall-, Lärmschutz und Unterhaltsaufwand in Mietwohnungen vermag dieser Vorschlag jedoch wenig zu überzeugen. Die Technikzentralen sind in ausreichender Grösse und an guter Lage disponiert. Auch das Schachtkonzept reagiert logisch auf die Grundrisstypologie.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag auf Einladung – Reussbühl Ost C1, Luzern

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1



Klassische Häuserreihe mit Brandmassen, Paris um 1870

Historischer Plan, Eisenstraße 1880



Straßenplan 1.2000



Genetische Linie in der Geneseform

Mehrere Grundgesamtheiten ersetzen eine individuelle Einzelbauweise zugunsten einer gemeinsamen Überbauung des Interessengemeinschafts Reussbühl Ost C1. Diese Strukturen können langfristig ablesbar, stehen aber zusammen in einer Zeit als Geneseform. Die genetische Gebäudeform folgt mit einer fortwährenden Entwicklung über die Strukturen der Luftlinie.

Diese Qualität insgesamt definiert die Gebäudeform für die Fläche der Reussbühl-Ost-Geneseform, welche ein genetisch genetisches und überlappendes Quartiersniveau generieren.

Beibehaltung Reussbühl

Diese, diese Strukturen und Lücken bilden die Endgeneseform, welche die Reussbühl-Ost-Geneseform ist und genetische Strukturen der Reussbühl-Ost-Geneseform sind. Diese Strukturen sind die genetische Linie der Reussbühl-Ost-Geneseform, welche ein genetisch genetisches und überlappendes Quartiersniveau generieren.

Multifunktionale Quartiersstruktur

Die Geneseform zwischen Gebäudeform und Struktur werden als multifunktionale Reussbühl-Ost-Geneseform bezeichnet. Diese Strukturen sind langfristig ablesbar, stehen aber zusammen in einer Zeit als Geneseform. Die genetische Gebäudeform folgt mit einer fortwährenden Entwicklung über die Strukturen der Luftlinie.

Individualität in der Einzel

Die Individualität der Gebäudeform entlang Reussbühl-Ost-Geneseform werden langfristig ablesbar, stehen aber zusammen in einer Zeit als Geneseform. Die genetische Gebäudeform folgt mit einer fortwährenden Entwicklung über die Strukturen der Luftlinie.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag auf Einladung – Reussbühl Ost C1, Luzern

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1

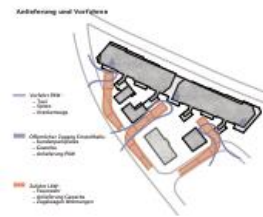


Städten mit Dachaufblöhen 1:2000



Mittlere Hochwasserlinie (Stromschiffahrt) 1:2000

Quartierstetiger Zugang und Anbindung
 Die Fahrzeugzuführung erfolgt von der südlich benachbarten, ungenutzten Hauptgarage aus. Eine Hauptparkierung erfolgt im Untergeschoss. Für Kunden sind absonderliche Kundenparkplätze vorzusehen. Zu den Einbauten sind die Stühle der Einbauten zu verfahren. Diese sind nach Belieben für Kunden durch LKW und Pkws für Zigaretten sowie Freizeitsportwagen möglich. Für Taxi und Lieferfahrzeuge ist eine Vorfahrt vorgesehen. Die Durchwegung mit Laugenwasser und Feinsand ist mit Anbindung von den Einbauten zu planen.





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag auf Einladung – Reussbühl Ost C1, Luzern

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1



Endgeschoss 1:200



Quartierfassade Hauptstrasse 1:200

Landchaftsbildner

Ein Flächen wird schliesslich, teilweise, schliesslich, nicht- und umgeben sein – besonders bei einer Wohnumgebung.

Wichtig für das Projektverständnis ist das Verständnis der Baugruppe, ihre Struktur von der Sichtweise aus und nicht umgekehrt. Neben dem Blick auf den Baugruppe ist die Planung von Reussbühl Ost C1 als Flächen als wichtiger Element. Eine typische und die... (text continues with details about the planning process and the role of the landscape architect).

Einleitung des Prozesses



Quartierfassade
 Die Quartierfassade, bestehend aus den verschiedenen... (text continues with details about the facade design).

Quartierfassade
 Die Quartierfassade, bestehend aus den verschiedenen... (text continues with details about the facade design).

Quartierfassade
 Die Quartierfassade, bestehend aus den verschiedenen... (text continues with details about the facade design).

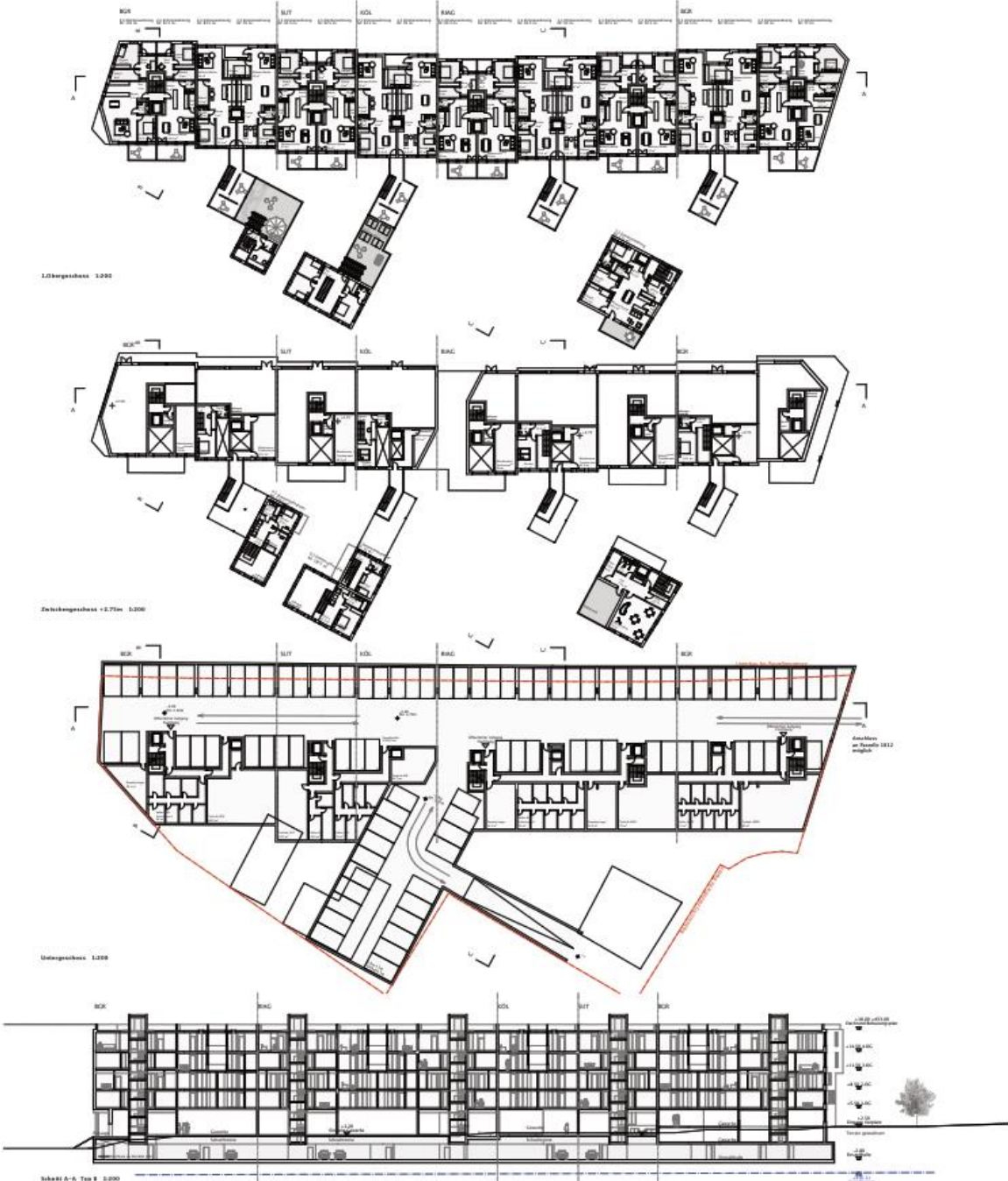
Quartierfassade
 Die Quartierfassade, bestehend aus den verschiedenen... (text continues with details about the facade design).



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag auf Einladung – Reussbühl Ost C1, Luzern

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
 deon



Vergleichs-Lärmschutztafel

Flur	Wand	Decke	Boden	Stiege	Brückenschlag	Fenster	Übersicht	Übersicht	Übersicht	Übersicht
0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200



Vergleichs-Lärmschutz

Flurraum / Gemeinschaftsraum:
 Im 1. OV-Floorschluss (eingelagerte Planung) sind vier von sechs Eingänge der Planungsgemeinschaft angedeutet.
 Im Keller-Lauten gehen mit einer Zirkulation der Stadt Südwest (Lauten) im März 2017, folgende Lösung, die auf die Umgestaltung der bestehenden und gleichzeitig die Planungsgemeinschaft anzuwenden.
 Die vorgeschlagene Lärmschutzmaßnahme erfolgt im Bereich des bestehenden Eingangs, genauer Teil 2. Die bestehende Lösung ist in der Tabelle 0,200, die weiteren Werte sind in der beigefügten Tabelle angegeben.
 Die mit bestehenden Fassaden sind mit Laubscheiben über diese Fenster zu realisieren.

Lärmschutz-Massnahmen

Festlegung Lärmschutz gemäß Kapitel 1.0.1.
 Für die bestehenden Wohnanlagen sind folgende Lärmschutzmassnahmen vorgesehen:
 - Lärmschutzmassnahmen sind im Bereich der Lärmschutzmassnahmen auf einer Länge von ca. 100m zu realisieren.
 - Lärmschutzmassnahmen sind im Bereich der Lärmschutzmassnahmen auf einer Länge von ca. 100m zu realisieren.
 - Lärmschutzmassnahmen sind im Bereich der Lärmschutzmassnahmen auf einer Länge von ca. 100m zu realisieren.
 - Lärmschutzmassnahmen sind im Bereich der Lärmschutzmassnahmen auf einer Länge von ca. 100m zu realisieren.
 - Lärmschutzmassnahmen sind im Bereich der Lärmschutzmassnahmen auf einer Länge von ca. 100m zu realisieren.

Versärgte Details

Die Planung der Gebäudehöhe liegt der geplanten Bauwerksstruktur und soll sich auf eine maximale Gebäudehöhe von 10m beschränken.
 Die Planung der Gebäudehöhe liegt der geplanten Bauwerksstruktur und soll sich auf eine maximale Gebäudehöhe von 10m beschränken.
 Die Planung der Gebäudehöhe liegt der geplanten Bauwerksstruktur und soll sich auf eine maximale Gebäudehöhe von 10m beschränken.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag auf Einladung – Reussbühl Ost C1, Luzern

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1

1.000geschoss 1.000

1.100geschoss 1.000

1.200geschoss 1.000

2.000geschoss 1.000

2.100geschoss 1.000

2.200geschoss 1.000

Schnitt 8-8 Typ 6 1:200

Lüftungsausschnitt

Accessořfächer

2009-Welt Gesundheitskompatibilität
 Die Analyse basierend auf dem Bericht der WHO zeigt eine zunehmende Gesundheitskompatibilität in der Schweiz. Ein Beispiel für die Gesundheitskompatibilität ist die Zunahme der Zahl der Gesundheitsfachpersonen pro Einwohner. Ein weiterer Aspekt ist die Zunahme der Zahl der Gesundheitsfachpersonen pro Einwohner. Ein weiterer Aspekt ist die Zunahme der Zahl der Gesundheitsfachpersonen pro Einwohner.

Energiekonzept
 Die Energiekonzepte zielen darauf ab, die Energieeffizienz zu erhöhen und die CO₂-Emissionen zu reduzieren. Ein weiterer Aspekt ist die Zunahme der Zahl der Gesundheitsfachpersonen pro Einwohner.

Lüftungsausschnitt
 Der Lüftungsausschnitt zeigt die Luftströmung durch das Gebäude. Ein weiterer Aspekt ist die Zunahme der Zahl der Gesundheitsfachpersonen pro Einwohner.

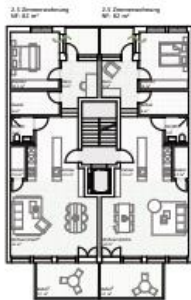
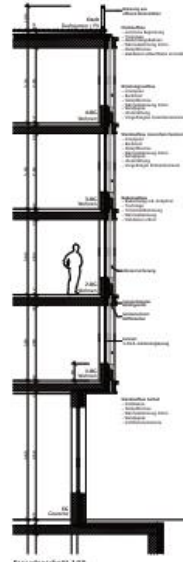
Accessořfächer
 Der Accessořfächer zeigt die Zugänglichkeit der Räume. Ein weiterer Aspekt ist die Zunahme der Zahl der Gesundheitsfachpersonen pro Einwohner.



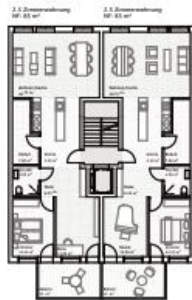
Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Studienauftrag auf Einladung – Reussbühl Ost C1, Luzern

Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1



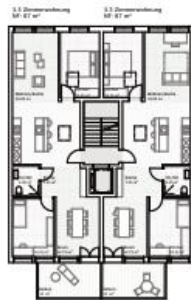
Wohnungstyp A
 1100



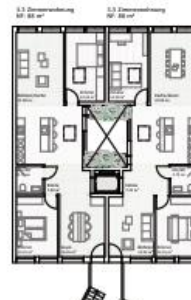
Wohnungstyp H
 1100



Wohnungstyp B
 1100



Wohnungstyp D
 1100



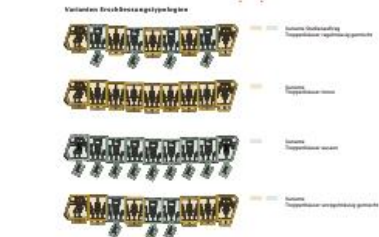
Wohnungstyp E
 1100



Schnitt C-C 1:200

Tragekonstruktion
 Das architektonische Konzept bildet ein klarses strukturelles System der Übertragungsstruktur, ein ein- und zweigeschossige Übertragung auf den Randbetonstreifen-Balken. Die vertikale auf der vertikalen Längsrichtung der Übertragung für die drei Funktionen: vertikale im Erdgeschoss, horizontale im ersten Obergeschoss. In beiden die Maßnahme der Stütze mit einer anderen 2D-Decke von über die dritte Ebene als tragende Stahlbetondecke konzipiert. Die strukturellen Übertragungen von der auftragenden Decke und über einem Balken von dem von der vertikalen durch die Stütze durch in drei Ringen abgetragen. Wegen der vertikalen, horizontalen Balken und der vertikalen Auftriebskräfte aus dem strukturellen Übertragungsnetzwerk sind die Gebäude auf dieser Ebene. Die horizontalen Übertragungsstruktur gegen Wind- und Wellenkräfte werden in Kombination mit dem vertikalen Übertragungsnetzwerk unter der drei Ebenen horizontal übertragungsstruktur von der vertikalen Übertragung. Die vertikal durchgehenden Balken über die dritten Ebene und der Stütze bilden einen ein- und zweigeschossigen Balken. Die Balken-Balken über Tragerelemente besitzen die vertikalen übertragungsstruktur.

Wohnungen für Wohnzweckentwicklung
 Alle Wohnungen der Gebäudekonzepte besitzen die Qualität der hochwertigen Ausführung, sowohl auf dem vertikalen Querschnitt als auch auf dem vertikalen Querschnitt. Die Wohnungen sind hochwertig und moderner Wohnraum, dessen die Bewegung und über vertikalen Kontakt. Wohnungen mit moderner Einrichtungsgruppen von Regen über eine direkte Anbindung an die Straße. Man gelangt direkt in die hochwertige Wohnraum, das ist ein moderner, geräumiger und der Wohnraum. In geringerer Höhe wird eine direkte Mittel- und Räume. Die Typologie des "Themenbereichs" in Kombination mit über vertikalen Flächen ermöglicht die Wohnraum über Räume verbunden in Richtung Quer- oder Quat zu verbinden. In Teilgebieten, werden geringe Anforderungen angedeutet. Diese Wohnbereiche eignen sich ebenso für Wohnzweckentwicklung oder Dienstleistungsbereich. Alle Wohnungen profitieren von angenehmen Balken und vertikalen Auftriebskräfte, sowohl vertikalen Balken und dem vertikalen Querschnitt.



Industrielle Bauweise und Handwerk
 Die Bauteile werden in einer Kombination aus Beton und Stahl hergestellt. Diese Materialkombination ermöglicht die industrielle Bauteile der Übertragung und ermöglicht eine hochwertige Material- und Handarbeit. Die vertikalen Balken sind im Handbereich mit vertikalen Betonstreifen verbunden. Horizontale Betonstreifen strukturiert die Fassade an der Höhe. Die Balken und die Strukturen werden im Handbereich aus Beton mit unterschiedliche Fähigkeiten von Stahl und Eisen. Betonstruktur ermöglicht die vertikale, hohe Qualität dieser Bauteile im vertikalen Handbereich.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Lengacher Emmenegger

Projekt Nr. 3 / engere Wahl

Architektur

Lengacher Emmenegger Partner AG

Landenbergstrasse 36, 6005 Luzern

Daniel Lengacher

Hansjörg Emmenegger

Lea Riechsteiner

Matthias Scherer

Gisela Müller

Landschaftsarchitektur

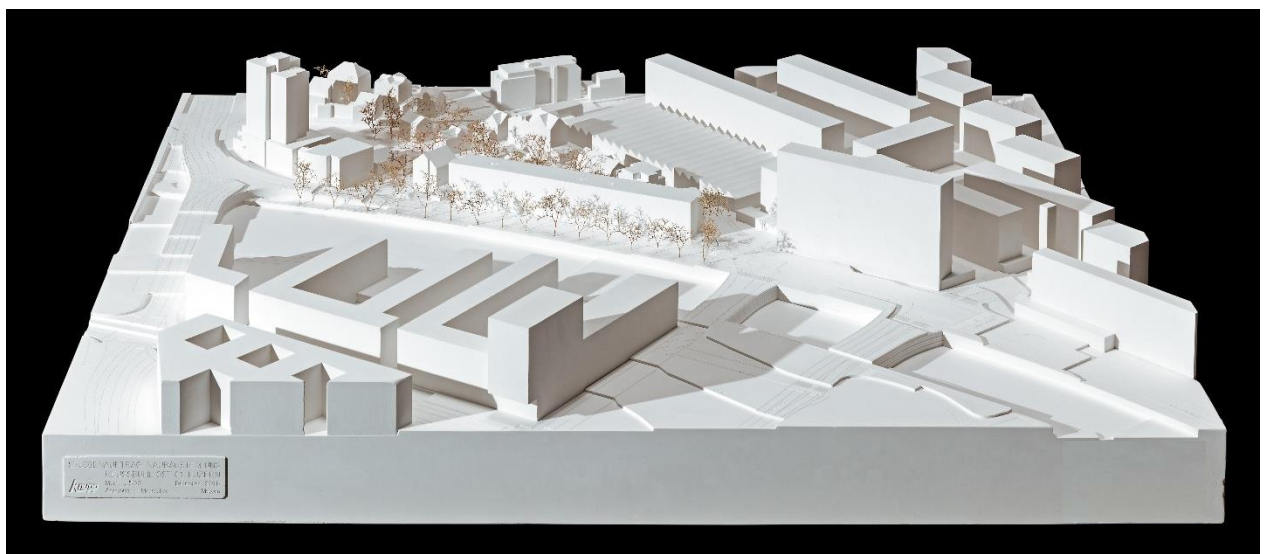
ASP Landschaftsarchitekten AG

Tobeleggweg 19, 8049 Zürich

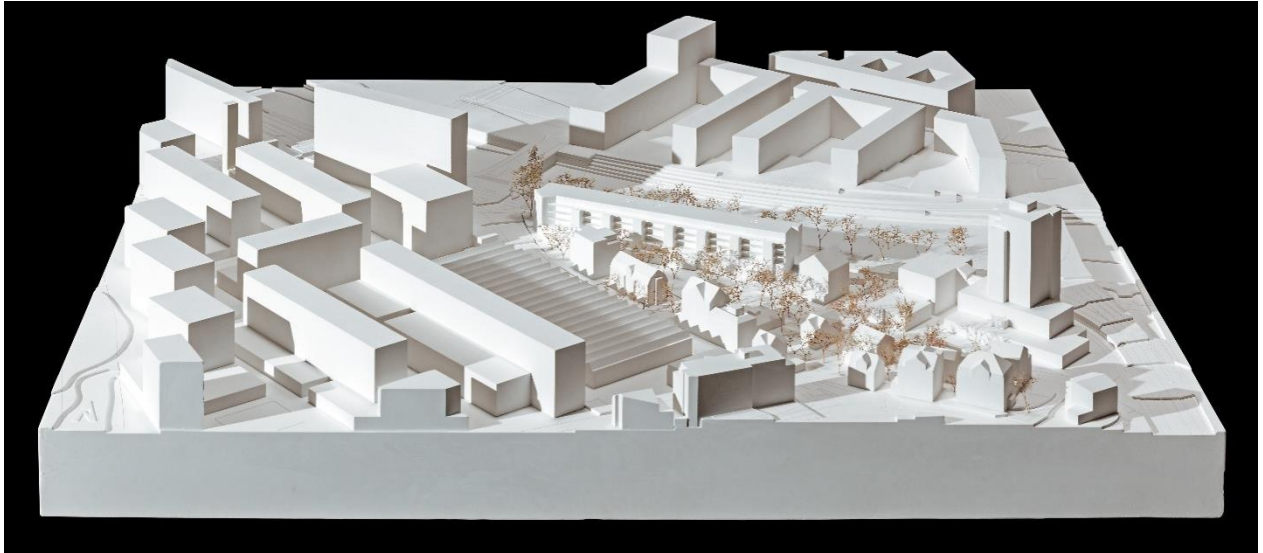
Florian Seibold

Hannah Layer

Jasmin Truk



Nord



Süd

Städtebau, Architektur und Freiraum

Die Verfasser haben ihren Lösungsvorschlag seit der Zwischenbesprechung überarbeitet, städtebaulich verbessert und geklärt. Es werden nur noch zwei präzise gesetzte Volumina vorgeschlagen: Ein linearer, langer Baukörper entlang der Reusszopfstrasse und ein kleinerer Solitärbau neben dem bestehenden Mehrfamilienhaus an der Hauptstrasse. Dieses Gebäude steht parallel zur Hauptstrasse. Mit dieser gegen den Hauptbau abgedrehten Gebäudestellung sind trotz der Nähe der Bauten die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wohnungen minimiert. Der Solitärbau nimmt aber weder volumetrisch noch architektonisch einen Bezug zum angrenzenden bestehenden Mehrfamilienhaus. Somit verkommt er an diesem Ort zum isolierten Fremdkörper.

Mit der Setzung des Hauptgebäudes und des Punktbaus im Verbund mit dem bestehenden Mehrfamilienhaus werden sinnvolle und gut nutzbare Freiräume geschaffen. Die Velorampe am Ende des Hauptgebäudes beansprucht zum Teil die Nachbarparzelle. Sie müsste zu Lasten der Wirtschaftlichkeit in das Gebäude verlegt werden. Der Hauptbau besteht aus acht aneinandergereihten zweibündigen Häusern mit je einer 2.5 und 3.5 Zimmerwohnung. Daraus resultieren hohe Erschliessungskosten. Der Vorteil dieser Lösung ist, dass sämtliche Wohnungen sowohl zur lärm belastenden, aber attraktiven Flusslandschaft und zum ruhigen Hof orientiert sind. Das Attikageschoss ist gegen die darunterliegenden Geschosse gegen den Hof zurückversetzt. Daraus ergeben sich grosszügige Terrassen. Im Attikageschoss werden auch grössere Wohnungen und Maisonette Wohnungen angeboten, die zum Teil Atrien haben. Die Treppenhäuser sind durchgängig geplant. Dies ergibt eine klare Adressbildung für die Wohnungen an der Reusszopfstrasse, wie auch eine Verbindung zum Hofraum. Zudem wird damit den Vorschriften der Störfallvorsorge entsprochen.

Beim linearen Hauptbaukörper sind gegen die Reusszopfstrasse alle Geschosse auf der gleichen Flucht angeordnet. Gegen den Hof wird die Plastizität des Baukörpers gesteigert. Bei den Dreizimmerwohnungen wird jeweils ein Zimmer vorgeschoben. Ebenso werden im Erdgeschoss mit dieser Gebäudestaffelung Räume für Gewerbe, Waschküchen usw. noch weiter in den Hof vorgesetzt.

Die vorgeschlagenen Gewerberäume sind kleinräumig geplant aber vielfältig nutzbar. So können diese Räume auch kombiniert genutzt werden für Gewerbe, Atelier und Wohnungen, was an dieser Lage eher vorteilhaft ist. Eine direkte öffentliche Verbindung von der Reusszopfstrasse zum Hof ist nicht geplant. Somit fehlt eine gewünschte Verbindung zum und vom Hof weitgehend.



Bericht des Beurteilungsgremiums

Die Grundrisse haben Qualitäten, aber leider auch kleinere und grössere Mängel: Alle Wohnungen haben keinen Abstellraum mit Wäscheturm. Durch den vorgelagerten Balkon (3m) auf der Hofseite sind bei den tiefen Grundrisse die Belichtung der Wohnungen zum Teil an der unteren Grenze. Bei den 3.5 Zimmerwohnungen hat das vorgesetzte Zimmer eine Schiebetüre. Damit das Wohnzimmer genügend Licht hat, muss diese Türe grossmehrheitlich offen sein. Dies ergibt eine Nutzungseinschränkung, weil dieses Zimmer nur als Büro, TV-Raum aber weniger als Kinderzimmer genutzt werden kann.

Die Konstruktion der Gebäude ist sehr sorgfältig und gut gelöst. Die urbane Erscheinung des linearen Gebäudes wird mit vorfabrizierten, sandgestrahlten Betonelementen geschaffen. Der kleine Solitärbau an der Hauptstrasse wird verputzt. Damit orientiert sich dieses Gebäude an den umliegenden bestehenden Gebäuden der Umgebung. Das Projekt ist sehr kompakt. Es hat auch viele sich immer wiederholende Bauteile (Treppen, Bäder, Fassade). Im Weiteren hat es bei den Gebäudeflächen, wie auch beim Volumen gute Werte. Es handelt sich um ein wirtschaftliches Projekt.

Auf der Südseite des Hauptgebäudes wird ein als zusammenhängend gestalteter Hof erlebbarer Aussenraum geschaffen. Die Gliederung in die aus dem Erschliessungs- und Freiraumkonzept geforderten Teilbereiche erfolgt auf unterschwellige Weise. Die Baumpflanzungen sind auf das Untergeschoss abgestimmt. Kritisch wird die Lage des Kindergartenaussenraumes beurteilt, insbesondere entlang der Hauptstrasse. Die Einfahrt in die Einstellhalle ist verkehrstechnisch und räumlich ungünstig angeordnet.

Der städtebauliche Ansatz, insbesondere der Solitärbau und der gewählte architektonische Ausdruck entsprechen nicht dem Ort und der gestellten Aufgabe. Die Kopflösung des linearen Baukörpers ist ein städtebaulich möglicher Ansatz. Im Grundriss wurden aber im Kopfbau die räumlichen Möglichkeiten leider auch nicht genutzt.

Lärmschutz

Die Wohnräume (Räume mit lärmempfindlicher Nutzung) sind alle mit einem ruhigen hofseitigen Lüftungsfenster oder ein ruhiges Atrium geplant. Mit den vorgeschlagenen lärmindernden Massnahmen lässt sich das Gesuch um Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten gut begründen.

Störfallvorsorge

Die Zugänge im Erdgeschoss sind zusätzlich strassenabgewandt über den Hof organisiert. Die Entfluchtung mittels Treppenhäusern an der strassenseitigen Fassade mit relativ hohem Fensteranteil, hat zur Folge, dass die Fluchtwege bei einem Unfall mit Gefahrguttransporten auf der Reusszopfstrasse exponiert sind. Einzelne Gewerberäume verfügen im jetzigen Planungsstand nur über einen strassenseitigen Ausgang, was aus Sicht der Störfallvorsorge zu verbessern wäre.

Energie und Nachhaltigkeit

Die Gebäude sind sehr kompakt gestaltet und weisen ein günstiges Verhältnis von Geschossfläche zur Energiebezugsfläche auf. Die Erschliessung mittels zweibündigen Treppenhäusern ist wiederum sehr aufwändig. Der Fensteranteil ist eher zu hoch gewählt und zudem wird eine sehr ressourcenintensive Gebäudehülle mittels schwerer Vorfabrikation vorgeschlagen. Die Balkone sind teilweise sehr tief und breit, was erhebliche Tageslichteinbussen zur Folge hat. Es gilt ein gesamtheitlicher Ansatz zur Ressourcenschonung zu entwickeln, um die Bauten dem SIA-Effizienzpfad Energie kompatibel zu realisieren. Die grossen, freien Dachflächen können zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden, um einen Ausgleich zu stiften.

Es liegen keine Aussagen zur Gebäudetechnik vor. Das Schachtkonzept reagiert jedoch logisch auf die Grundrisstypologie. Die Technikzentralen sind in ausreichender Grösse und an guter Lage disponiert. Die Anforderungen an eine effiziente Energieversorgung sind damit erfüllt.

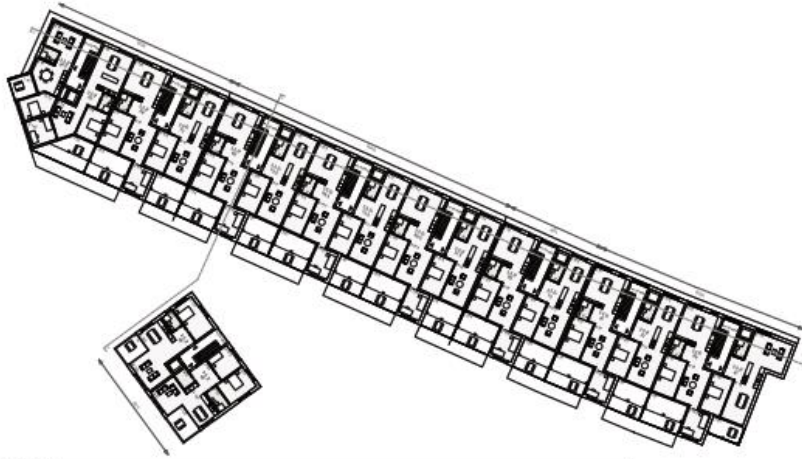


Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

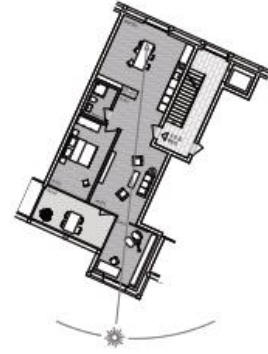




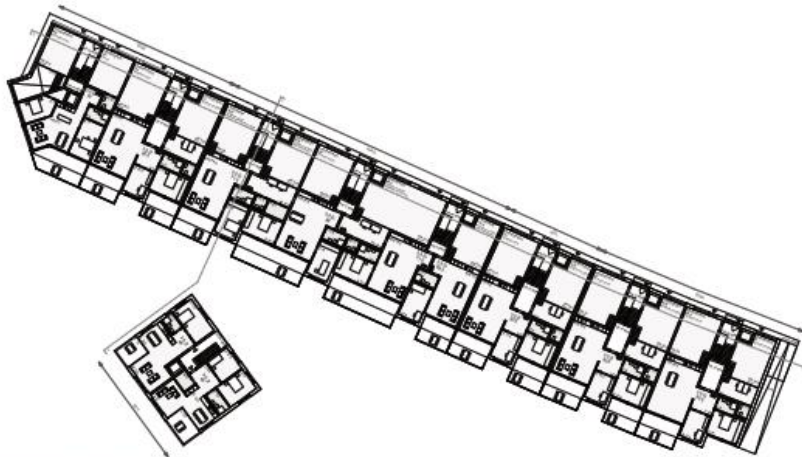
Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums



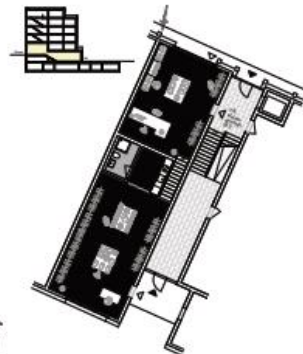
11.02.2016 Reussbühl C1.01



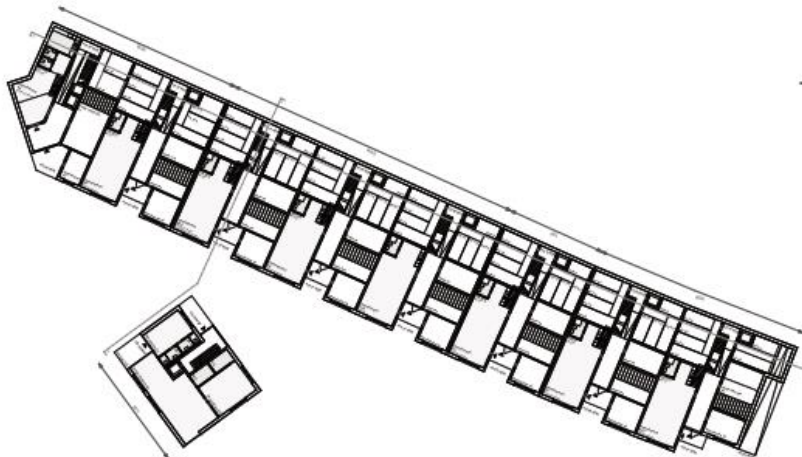
11.02.2016 Reussbühl C1.02



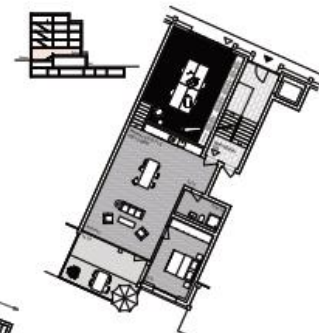
11.02.2016 Reussbühl C1.03



11.02.2016 Reussbühl C1.04



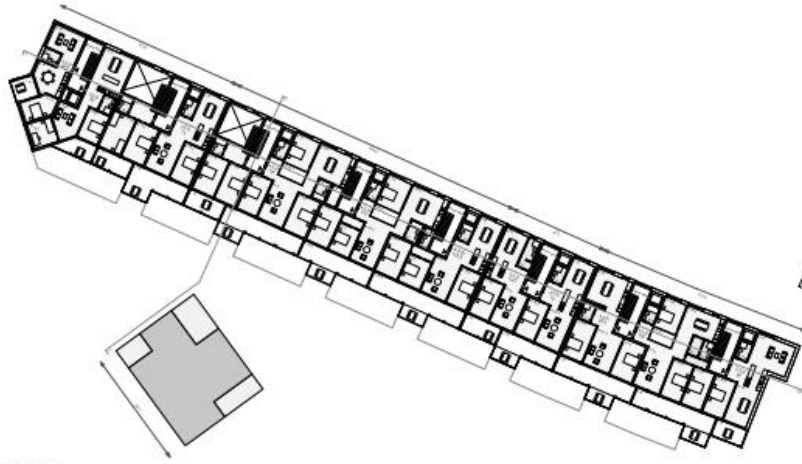
11.02.2016 Reussbühl C1.05



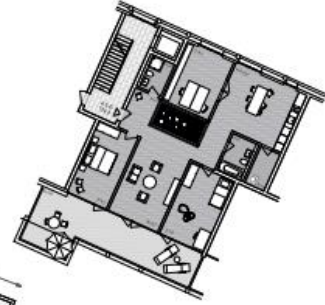
11.02.2016 Reussbühl C1.06



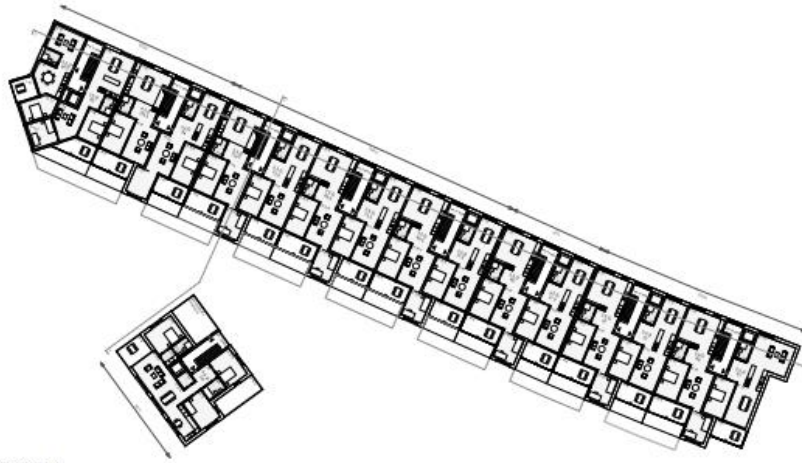
Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums



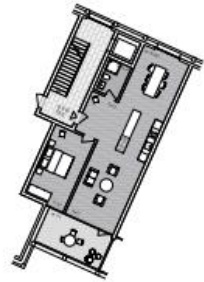
1.1.2-01a Überbauung C1/10



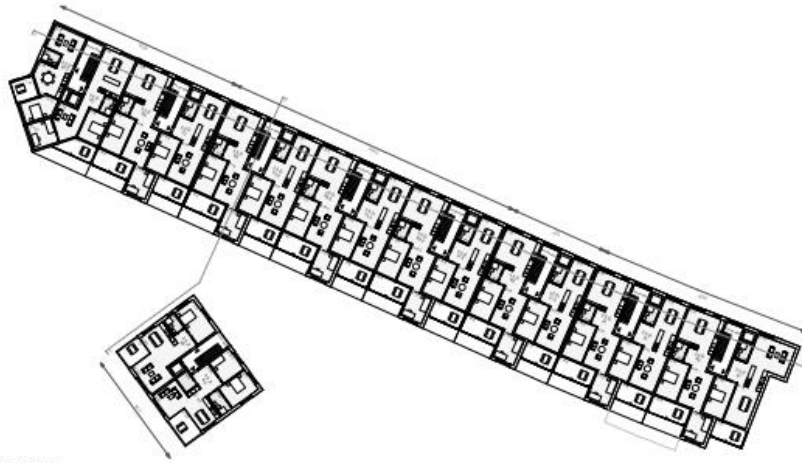
1.1.2-01a Überbauung C1/10



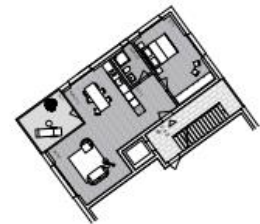
1.1.2-01a Überbauung C1/10



1.1.2-01a Überbauung C1/10



1.1.2-01a Überbauung C1/10



1.1.2-01a Überbauung C1/10



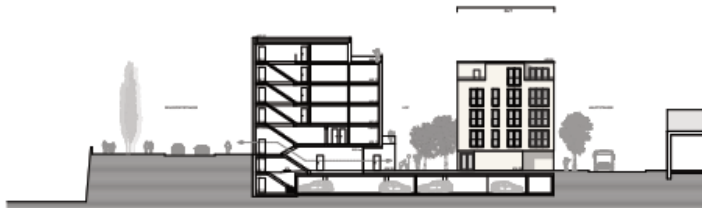
Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums



STRASSENFASADE 1:200



HOFFASADE 1:200



QUERSCHNITT 1:200



FASADE LANGER STRASSENKREUZ 1:200



LÄNGSCHNITT 1:200



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Steib & Geschwentner

Projekt Nr. 2

Architektur

Steib & Geschwentner Architekten AG

Flüelastrasse 31a, 8047 Zürich

Jakob Steib

Michael Geschwentner

Matthias Kyburz

Valton Rexha

Manuel Federer

Landschaftsarchitektur

Nipkow Landschaftsarchitektur BSLA SIA

Seefeldstrasse 307, 8008 Zürich

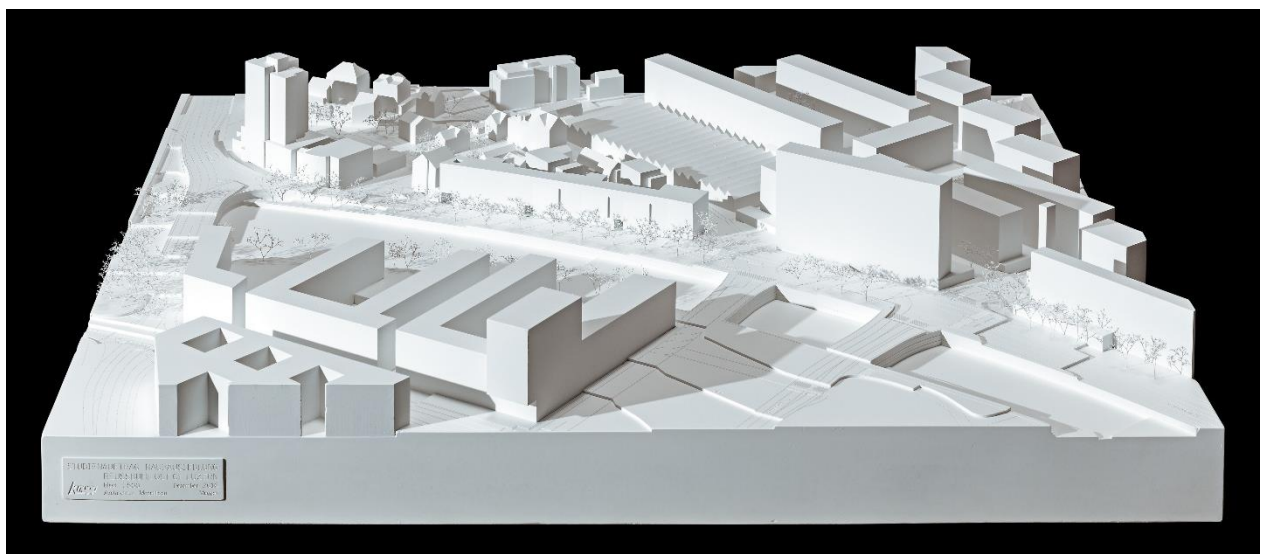
Beat Nipkow

Visualisierungen

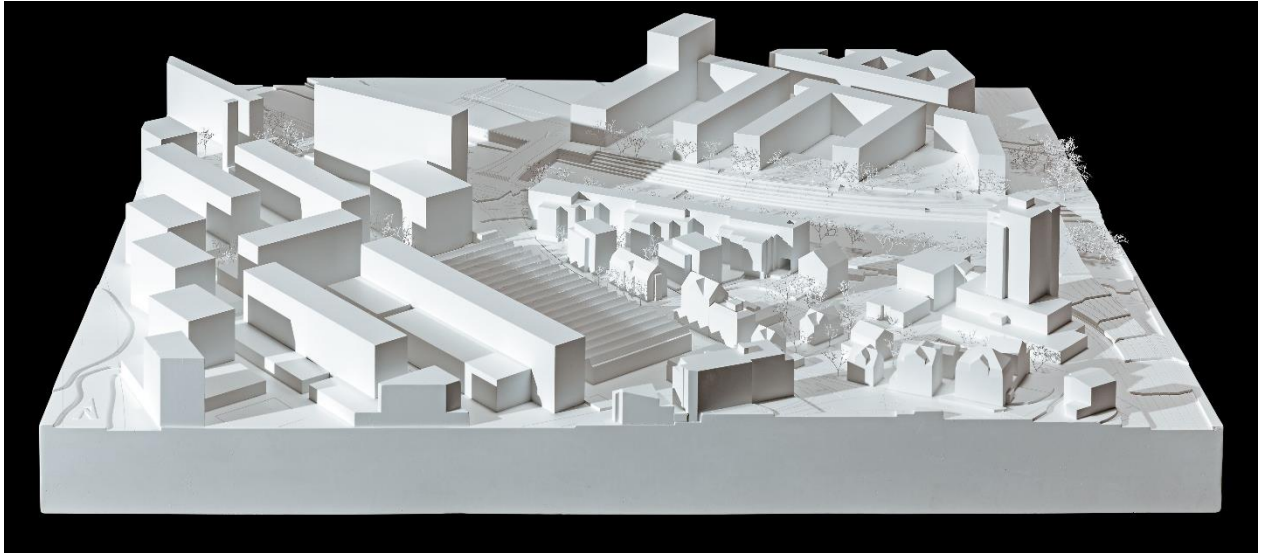
Atelier Brunecky

Limmatplatz 9, 8005 Zürich

Radek Brunecky



Nord



Süd

Städtebau, Architektur und Freiraum

Die beiden sehr unterschiedlichen Nachbarschaften im Norden und Süden des Perimeters werden auf klare Weise thematisiert. Ein langes, leicht gekrümmtes Volumen folgt auf der Nordseite dem Lauf der Reusszopfstrasse und bezieht sich auf den grossen Massstab entlang des Flusses. Die an dieses Hauptvolumen ange-dockten, feinkörnigen Gebilde bewerkstelligen den Übergang zur kleinteiligen Struktur im Süden. Es gelingt dieser Komposition natürlich sehr gut, den Lärm der Umfahrungsstrasse von der rückwärtigen Bebauung fernzuhalten.

Das Beurteilungsgremium ist jedoch der Ansicht und hat das im Rahmen der Zwischenbesprechung auch formuliert, dass das Spannungsfeld zwischen dem Flussraum der kleinen Emme und dem vorstädtischen Raum entlang der Hauptstrasse mit entsprechenden Sichten in die Weite oder Nähe die Qualität des zu be-planenden Ortes ausmacht und dass daher möglichst viele Wohnungen von dieser Dualität profitieren sollten. Im Regelgeschoss sind von den siebzehn Einheiten nur gerade sechs auf beide Seiten orientiert, alle and-ern, inklusive der Kleinwohnungen des Zwischen- und Erdgeschosses sind von der attraktiven Sicht gegen Norden ausgeschlossen. Die beiden zusätzlichen Einzelbauten fügen sich in die bestehende Bebauung ein, sind aber relativ massig und hoch, vermögen dadurch ihre Rolle als Vermittler nur bedingt wahrzunehmen und führen dazu, dass der zickzack verlaufende Freiraum ziemlich eng und dessen Nutzungsmöglichkeiten als kollektive Fläche eingeschränkt werden. Auch der Übergang zu den erdgeschossigen Wohnungen wird kritisch beurteilt.

Die Wohnungen im grossen Volumen werden über den Hof erschlossen, die Zugänge zu Treppenhäusern sind überdimensioniert und unwirtlich, erwünscht wäre auch eine Durchlässigkeit im Bereich der Erschlies-sungskerne. Das vierte Ober- oder Dachgeschoss unterstützt und verdeutlicht die Idee des harten Rückens zum Fluss, auch hier fällt auf, dass einige Wohnungen nicht von ihrer ausgezeichneten Lage und Fernsicht profitieren können, da sie ausschliesslich gegen Süden orientiert sind.

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind allerdings sehr gekonnt und detailliert bearbeitet, auch wenn einige „Schönheitsfehler“ auszumachen sind. So ist es nicht nachvollziehbar, weshalb bei den nördlichen Wohnungen die Zimmer an einem und die Bäder am andern Ende der langen Einheiten angeordnet sind. Auch die teilweise sehr langen Gänge bei einigen Typen im Süden werden kritisch beurteilt. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept erhalten die beiden Elemente der Bebauung einen eigenen architektonischen



Bericht des Beurteilungsgremiums

Ausdruck, so soll bei den südlichen Ausstülpungen und den beiden Einzelbauten durch die umlaufenden Bänder die Geschossigkeit und damit die auch die Feinkörnigkeit betont werden, ein Anspruch, dessen Erfüllung aufgrund der präsentierten Bilder allerdings in Frage gestellt wird. Die lange Fassade gegen die kleine Emme verleiht dem Gebäude jedoch einen stimmigen und angemessenen städtischen Ausdruck.

Zusammenfassend handelt es sich um einen interessanten volumetrischen Ansatz, welcher jedoch durch seine weitgehende räumliche Undurchlässigkeit der speziellen Situation mit den beiden sehr unterschiedlichen Ausrichtungen mit entsprechenden Qualitäten nicht gerecht wird.

Lärmschutz

Die Wohnräume (Räume mit lärmempfindlicher Nutzung) sind, mit Ausnahme von einzelnen strassenseitigen Zimmern im 4. Obergeschoss, mit einem ruhigen Lüftungsfenster auf einen hofseitigen Balkon geplant. Die vorgeschlagenen lärmindernden Massnahmen sind für ein Gesuch um Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten teilweise ungenügend.

Störfallvorsorge

Die teils keramische Ausgestaltung des Sockelgeschosses gibt einen gewissen Schutz gegen Unfälle mit Gefahrgut auf der Reusszopfstrasse. Die Zugänge sind strassenabgewandt über den Hof organisiert. Die Entfluchtung erfolgt mittels Treppenhäusern an der strassenseitig exponierten Fassade, diese weist jedoch einen geringen Glasanteil auf. Einzelne Gewerberäume verfügen im jetzigen Planungsstand nur über einen strassenseitigen Ausgang, was aus Sicht der Störfallvorsorge zu verbessern wäre.

Energie und Nachhaltigkeit

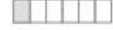
Das grosse Gebäude ist äusserst kompakt und sehr effizient organisiert. Durch die beiden weiteren Bauten verliert die Gesamte Bebauung jedoch an Effizienz. Das Projekt zeigt mit fünf Treppenhäusern die effizienteste Erschliessung auf. Die Kehrtwende der tiefen und kompakten Baukörper bildet die mangelnde Tageslichtverfügbarkeit, welche durch die breiten Balkone zusätzlich geschmälert wird. Die Materialisierung der Gebäudehülle wird im Sockelgeschoss mit Klinkerriemchen und in den Obergeschossen mit einer verputzten Aussenwärmedämmung vorgeschlagen. Der Fensteranteil ist günstig gewählt. Die zentrale Veloparkierung im Untergeeschoss, am Ende der Einstellhalle, funktioniert in der Praxis nicht. Das Projekt zeigt vereinzelt gute Ansätze, wodurch die Anforderungen an den SIA-Effizienzpfad Energie in Reichweite liegen.

Zum Technikkonzept liegen keine Aussagen vor. Die Nasszellen liegen, aufgrund der Grundrisstypologie, wenig strukturiert und bedingen eine Vielzahl von Steigzonen. Die ausgewiesenen Technikzentralen sind deutlich zu klein.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

UVARUM
 Urban & Visual Architecture
 30. Juni 2017



Städtebauliche Leitlinie

Zusammen mit einer sorgfältigen Analyse des Ortes in Bezug zum geltenden und künftigen Umfeld wird die Überbauung, aber in weiterer Folge auch gleich entsprechende Massnahmen erarbeitet, die auch mit einem integrierten, nicht getrennten Blick auf die Merkmale des Ortes und die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.

Die neue Wohnzone wird dem Umfeld angepasst, indem diese die über die Jahre des Bestehens von auch den Wandel von der Suburbanität und letztlich einen hohen Lebensstandard in der Folge bringt, aber auch die Zugänge zu den Freizeitanlagen und wegen der Anwesenheit von Pflanz- und Tierarten in einem weiteren Schritt.

Im Hinblick auf die verschiedenen Gebäude werden öffentliche Angebote, die Bereiche zum Parkieren, die notwendigen Dienstleistungen und die notwendigen Dienstleistungen sind in der Planung bereits berücksichtigt und werden auf diese Weise der Umgebung zum Nutzen der neuen Wohnzone beitragen zu können. Das Ziel ist es, die Funktionen der verschiedenen Gebäude, die über die Jahre entstanden, die Planung der verschiedenen Gebäude mit einem integrierten Blick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.

Wohnung und Dienstleistungszonen

Die Dienstleistungszonen sind über die Jahre entstanden, die Dienstleistungszonen sind die Bereiche, die die Bevölkerung zum Parkieren, die notwendigen Dienstleistungen und die notwendigen Dienstleistungen sind in der Planung bereits berücksichtigt und werden auf diese Weise der Umgebung zum Nutzen der neuen Wohnzone beitragen zu können. Das Ziel ist es, die Funktionen der verschiedenen Gebäude, die über die Jahre entstanden, die Planung der verschiedenen Gebäude mit einem integrierten Blick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.

Die Dienstleistungszonen sind über die Jahre entstanden, die Dienstleistungszonen sind die Bereiche, die die Bevölkerung zum Parkieren, die notwendigen Dienstleistungen und die notwendigen Dienstleistungen sind in der Planung bereits berücksichtigt und werden auf diese Weise der Umgebung zum Nutzen der neuen Wohnzone beitragen zu können. Das Ziel ist es, die Funktionen der verschiedenen Gebäude, die über die Jahre entstanden, die Planung der verschiedenen Gebäude mit einem integrierten Blick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.

Prognose

Die prognostizierte Entwicklung ist über die Jahre hinweg, die Dienstleistungszonen sind die Bereiche, die die Bevölkerung zum Parkieren, die notwendigen Dienstleistungen und die notwendigen Dienstleistungen sind in der Planung bereits berücksichtigt und werden auf diese Weise der Umgebung zum Nutzen der neuen Wohnzone beitragen zu können. Das Ziel ist es, die Funktionen der verschiedenen Gebäude, die über die Jahre entstanden, die Planung der verschiedenen Gebäude mit einem integrierten Blick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.

Die Dienstleistungszonen sind über die Jahre entstanden, die Dienstleistungszonen sind die Bereiche, die die Bevölkerung zum Parkieren, die notwendigen Dienstleistungen und die notwendigen Dienstleistungen sind in der Planung bereits berücksichtigt und werden auf diese Weise der Umgebung zum Nutzen der neuen Wohnzone beitragen zu können. Das Ziel ist es, die Funktionen der verschiedenen Gebäude, die über die Jahre entstanden, die Planung der verschiedenen Gebäude mit einem integrierten Blick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.

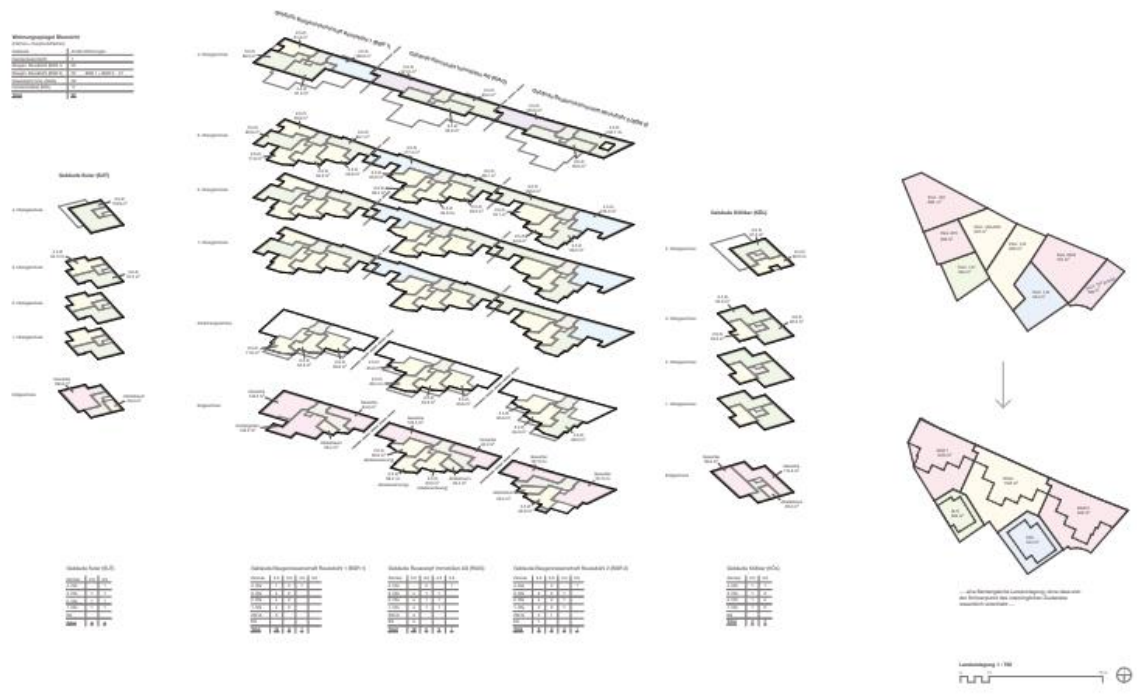
Die Dienstleistungszonen sind über die Jahre entstanden, die Dienstleistungszonen sind die Bereiche, die die Bevölkerung zum Parkieren, die notwendigen Dienstleistungen und die notwendigen Dienstleistungen sind in der Planung bereits berücksichtigt und werden auf diese Weise der Umgebung zum Nutzen der neuen Wohnzone beitragen zu können. Das Ziel ist es, die Funktionen der verschiedenen Gebäude, die über die Jahre entstanden, die Planung der verschiedenen Gebäude mit einem integrierten Blick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.

Die Dienstleistungszonen sind über die Jahre entstanden, die Dienstleistungszonen sind die Bereiche, die die Bevölkerung zum Parkieren, die notwendigen Dienstleistungen und die notwendigen Dienstleistungen sind in der Planung bereits berücksichtigt und werden auf diese Weise der Umgebung zum Nutzen der neuen Wohnzone beitragen zu können. Das Ziel ist es, die Funktionen der verschiedenen Gebäude, die über die Jahre entstanden, die Planung der verschiedenen Gebäude mit einem integrierten Blick auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere mit der angrenzenden Wohnzone von Reussbühl Ost C1 angereicht, die sich im Bestand und den letzten paarhundert Jahren die Funktion erfüllt und heute in einem herausragenden Zustand vorliegt.





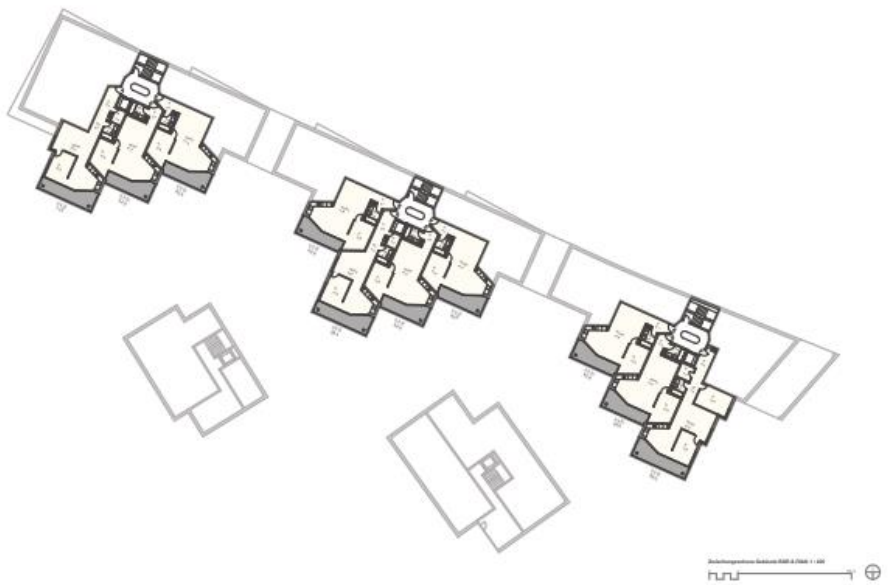
Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Überbauung Reussbühl Ost C1
UVARUM
Arch & Raumkonzepte Architekten AG, Zürich
02. Juni 2017



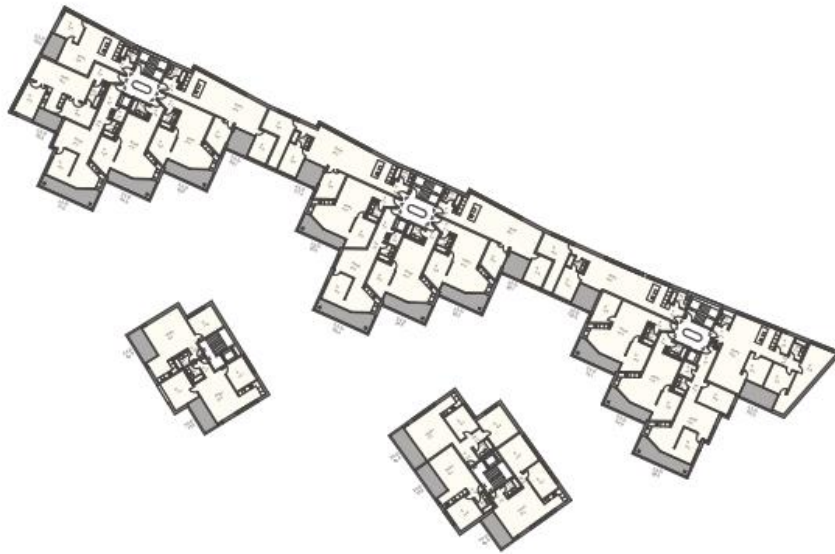


Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

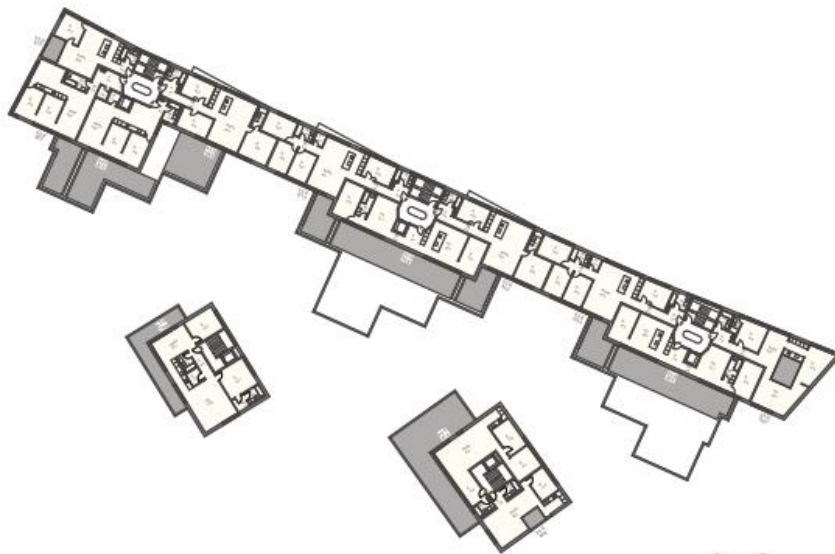
UVARUM
URB & ARCHITECTURE CONSULTING AG, Zürich
02.04.2017



Reussbühl Ost C1 - 1. Obergeschoss
hnu



Reussbühl Ost C1 - 2. Obergeschoss
hnu



Reussbühl Ost C1 - 3. Obergeschoss
hnu

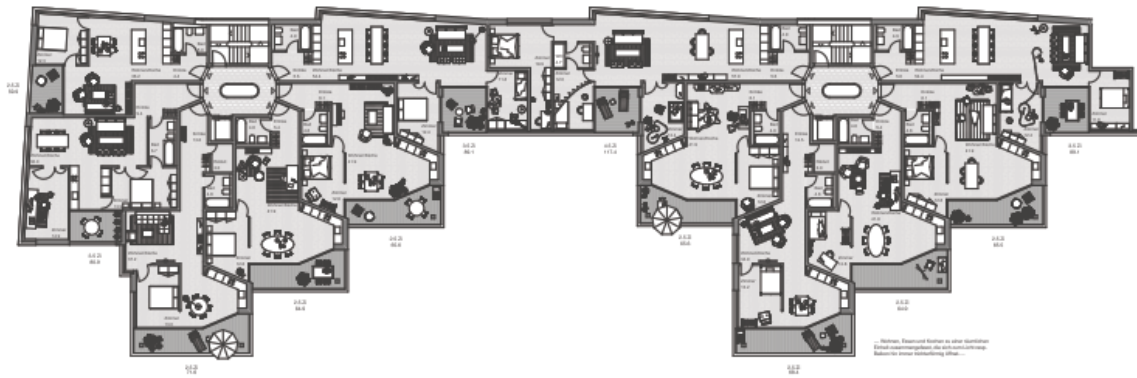


Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

UVARUM
Architectural Practice Ltd
Rue de la République 101, Zürich
8001, Zurich, Switzerland



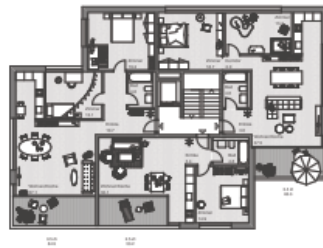
Höhenansicht Gebäude 001 & 002



Spiegelung Gebäude 001 & 002 1 : 100



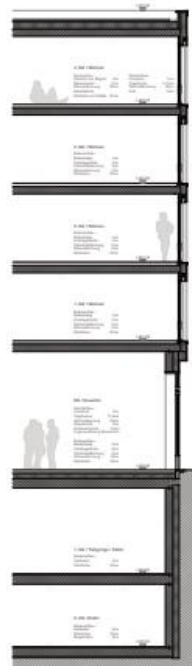
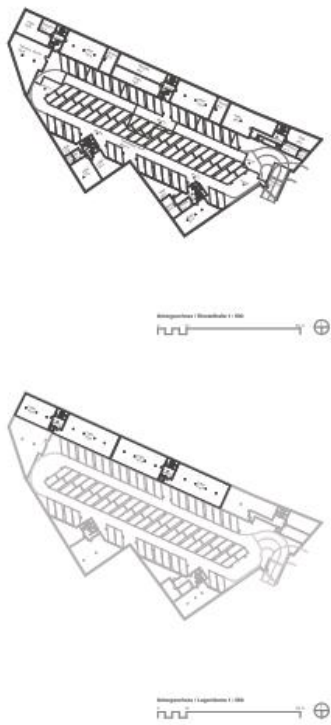
Spiegelung Gebäude 001 1 : 100



Spiegelung Gebäude 002 1 : 100



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Scheitlin Syfrig

Projekt Nr. 5

Architektur

Scheitlin Syfrig Architekten AG

Libellenrain 17, 6006 Luzern

Mauritius Carlen

Francois Guillermain

Maria de la Fuente Mateos

Katalin Horvath

Fabio Cicuto

Francesco Tadini

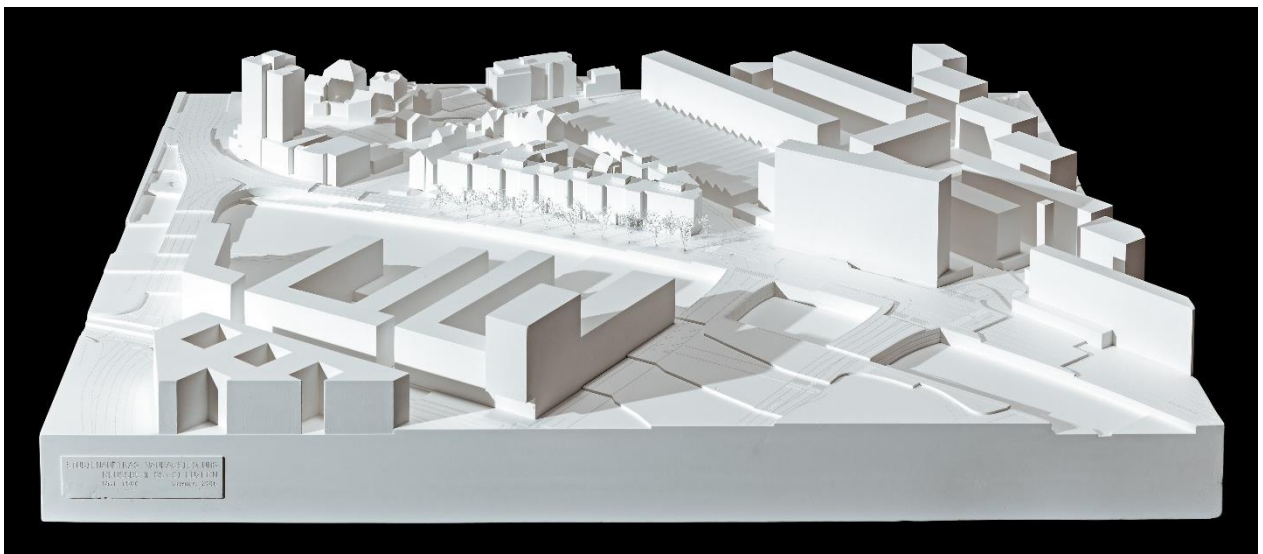
Landschaftsarchitektur

Scheitlin Syfrig Architekten AG

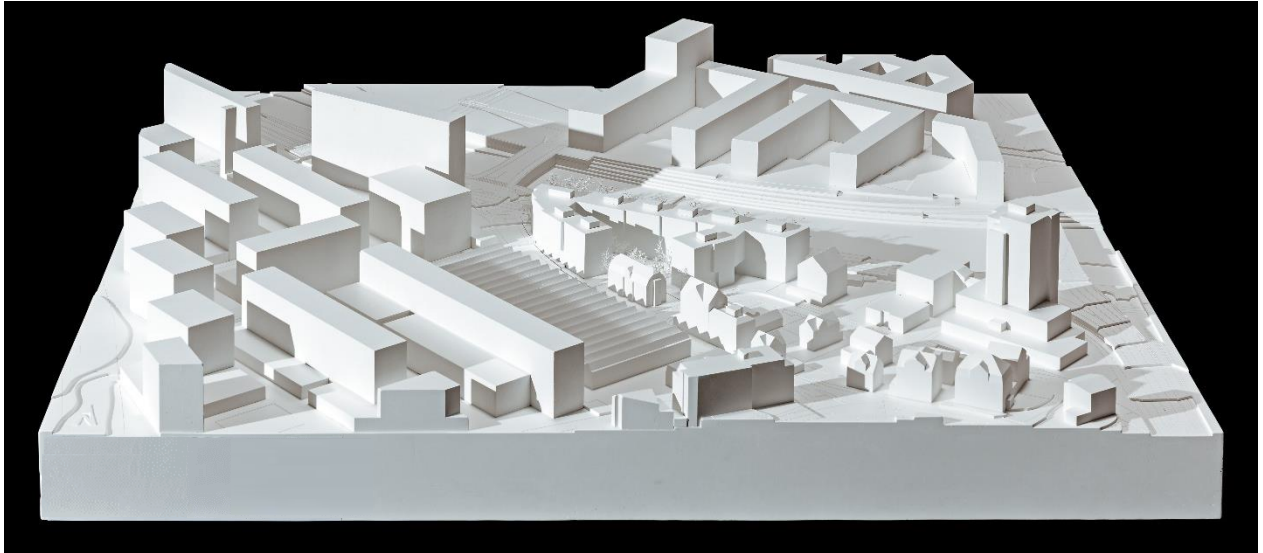
Libellenrain 17, 6006 Luzern

Mauritius Carlen

Cornelia Lohri



Nord



Süd

Städtebau, Architektur und Freiraum

Die Verfasser begreifen das Gebiet Reussbühl Ost als einen Ort von Spannungsfelder, wo im Rahmen des Masterplanes eine zusammenhängende Häuserzeile zwischen Flussraum, immisionsträchtiger Reusszopfstrasse und der mit einer neuen Qualität versehenen, zukünftig verkehrsberuhigten Hauptstrasse im Süden vermitteln und integrieren soll. Das präsentierte, städtebauliche Szenario respektiert die wesentlichen Gegebenheiten des Ortes, wählt aber als Grundlage für die Entwicklung eine massive Verdichtung, welche von der Zielgrösse im Sinne der Vorgabe der anrechenbaren Geschossfläche bedeutend abweicht. Die dadurch erzeugte Grossmassstäblichkeit und der damit verbundenen flächenbedingten Ausdehnung, scheint den Ort über zu strapazieren. Die vorgeschlagene Überbauung zeigt sich dabei als gegen Süden hin halbgeöffneter Blockrand, welcher einerseits im Westen den Kopf zur kleinen Emme bilden soll, gleichzeitig den bestehenden Bau im Süden respektieren will und zu guter Letzt auch im Osten integrierend wirken und städtebaulich vermitteln muss. Diese Herkulesaufgabe lässt eine janusköpfige Blockrandfigur entstehen, welche an der ihr gestellten, ortsbaulichen Anforderungen scheitert. Zuviel soll der neue, durchaus differenziert entworfene Baukörper an diesem Ort leisten müssen.

Der im Grundsatz typologisch von einer Vielzahl von sich wiederholenden Zweispännern zusammengesetzte Stadtbaukörper vermag den gewünschten Dialog zwischen den beschriebenen Gegensätzen am Ort nicht zu leisten. Ein in sich nutzungsmässig, flexibel ausgelegter Sockelbau vermittelt in der Vertikalen geschickt zwischen den unterschiedlichsten Terrainanschlüssen im Aussenraum. Dabei kann das Nebeneinander von Gewerbe, Atelier und Wohnanteil vielfältige Nutzungen sicherstellen. Die Adressierung und Erschliessung des Areals erfolgt konsequent entlang den Haupteerschliessungsstrassen. Dabei helfen die Sprünge in der Grundrissfigur spezifische Vorzonen auszubilden. Zwei Hauptzugänge führen ins Innere der Randbebauung. Hier sorgt ein strassenabgewandter introvertierter Innenhof für Aufenthalt- und Rückzugsorte. Atmosphärisch vermag dieser die geweckten Ansprüche nicht einzulösen. Zu penetrant wird dabei der Aussenraum von der komplex abgewickelten Volumetrie des Neubaus bedrängt. Die Parkierung erfolgt im Untergeschoss. Die Zufahrten passieren peripher im Osten des Baufeldes.

Insgesamt handelt es sich sowohl städtebaulich als auch in Bezug auf die Überlegungen aus dem Masterplan um einen ortsbaulich irritierenden Vorschlag mit einer unangemessenen Dichte für das Gebiet Reussbühl Ost. Der robuste und charakteristische Ausdruck der halboffenen Blockrandfigur vermögen die städtebaulichen Schwachpunkte insgesamt nicht aufzuwiegen.



Bericht des Beurteilungsgremiums

Lärmschutz

Die Wohnräume (Räume mit lärmempfindlicher Nutzung) sind mit einem ruhigen hofseitigen Lüftungsfenster geplant oder bei strassenseitiger Anordnung über Loggien gelüftet. Mit den vorgeschlagenen lärmindernden Massnahmen lässt sich das Gesuch um Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten gut begründen.

Störfallvorsorge

Die Entfluchtung erfolgt mittels Treppenhäusern im Innern der Gebäude, die Fluchtwege mit hofseitig angeordneten Ausgängen sind somit nicht exponiert bei einem Unfall mit Gefahrguttransporten auf der Reusszopfstrasse. Die strassenseitigen Fassaden sind mit Klinkerstein als beständigem Material geplant.

Energie und Nachhaltigkeit

Der Projektvorschlag weist die grösste Abwicklung in der Gebäudehülle auf und wird daher deutlich weniger kompakt. Der positive Effekt liegt darin, dass mit einem günstigen Fensteranteil eine sehr gute Tageslichtversorgung gewährleistet werden kann. Die Gebäudehülle ist durch die schwere Vorfabrikation mit Beton und Klinker sehr ressourcenintensiv. Die Velo-Parkierung im Erdgeschoss und Untergeschoss ist in Ordnung, bietet aber tendenziell zu wenig Platz. Dem Projekt fehlen Ansätze zur Ressourcenschonung. Es besteht erheblicher Korrekturbedarf; mitunter auch aufgrund der mangelnden Kompaktheit, damit die Anforderungen an den SIA-Effizienzpfad Energie erfüllt werden können.

Zur Gebäudetechnik liegen keine Aussagen vor. Die ausgewiesenen Technikzentralen sind zu klein. Ein gut funktionierendes Schachtkonzept liegt vor.



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Reussbühl Ost C1 | Stadtplanung
 Scherz AG | 2024

0 10 20 30 40 M 1:500 | schertlin byring



Schauplan_1200



Schauplan_Reussbühl Ost C1_1200

SITUATION

Das Baufeld C1 im südlichen Teil des Quartiers Reussbühl Ost C1 ist ein reines Wohngebiet, bestehend aus drei bis viergeschossigen Wohnbauten. Die Bebauung ist durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die bestehende Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die bestehende Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt.

ANFORDERUNGEN AN DIE BEBAUUNG

Die Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die bestehende Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die bestehende Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt.

ANFORDERUNGEN AN DIE BEBAUUNG

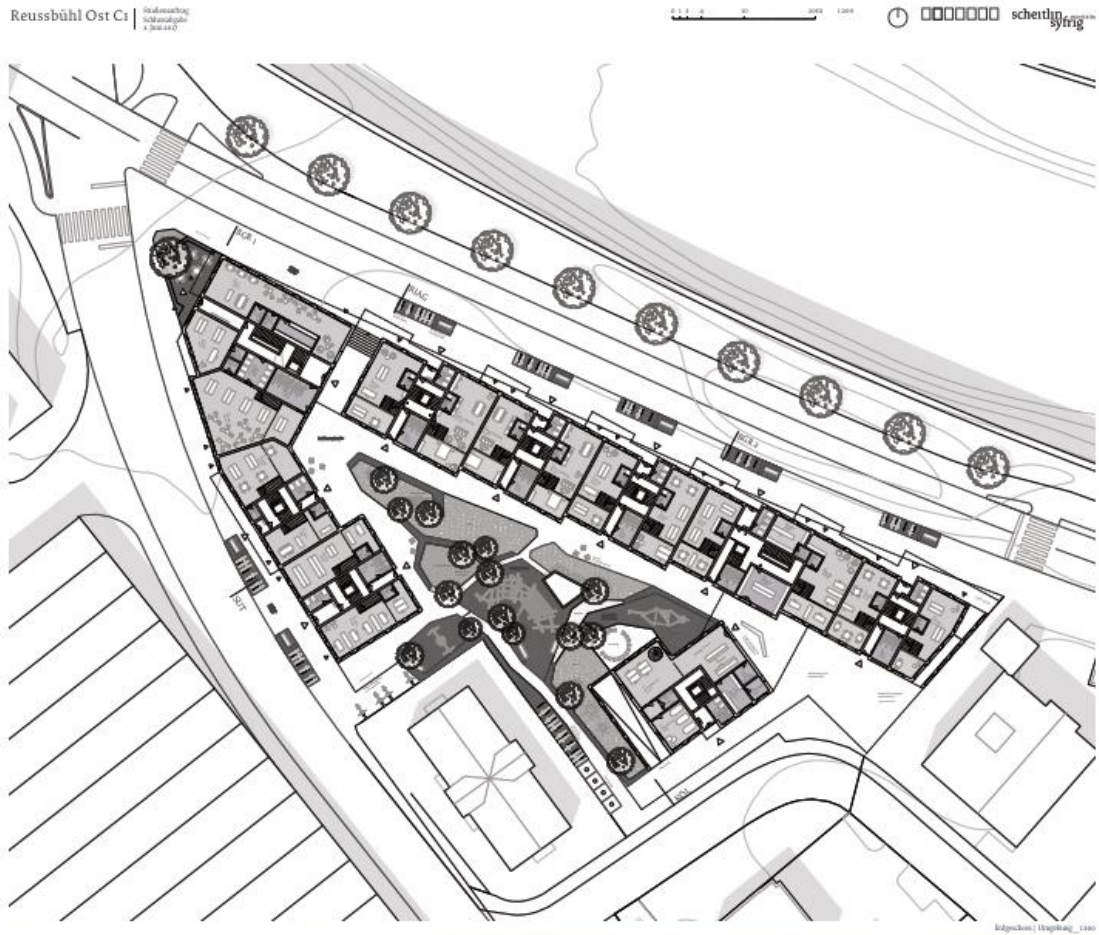
Die Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die bestehende Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die bestehende Bebauung ist in der Regel durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt.



Scherz_Bericht | Scherz_Zugang und Einbindung | Scherz_Ausweisung | Scherz_Befestigung



Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Reussbühl Ost C1 | Stadtsanierung
Schulhausgasse
(Reussbühl)





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Reussbühl Ost C1 | Stadtsanierung
Kulturquartier
2014-2017



schettlin syfrig



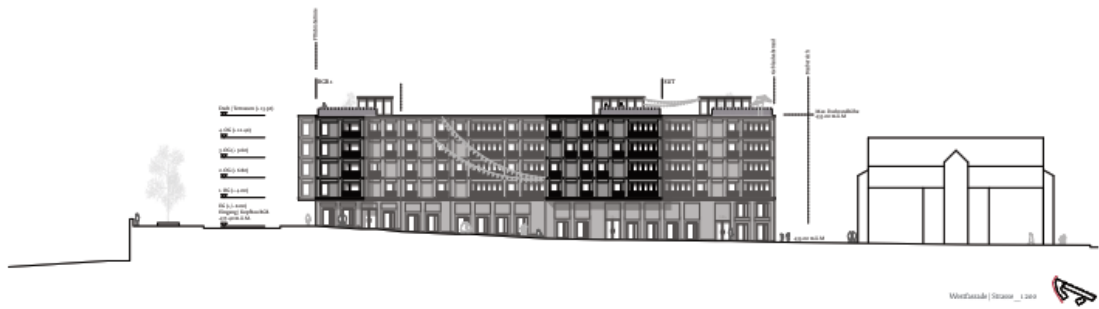
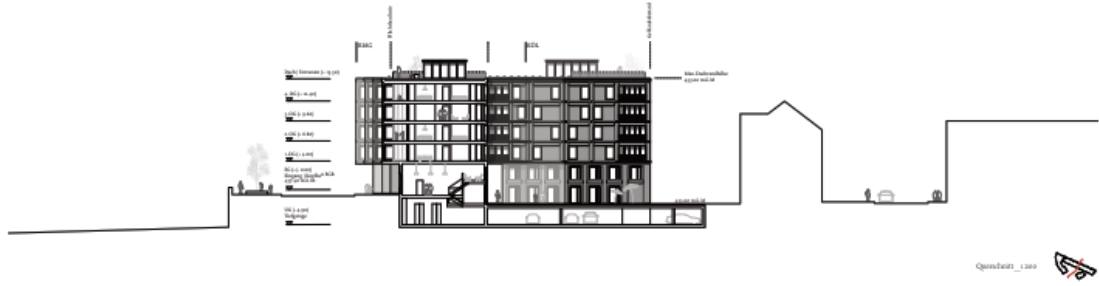


Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Reussbühl Ost C1 | Strukturantrag
Schlussabgabe
1. Juni 2022

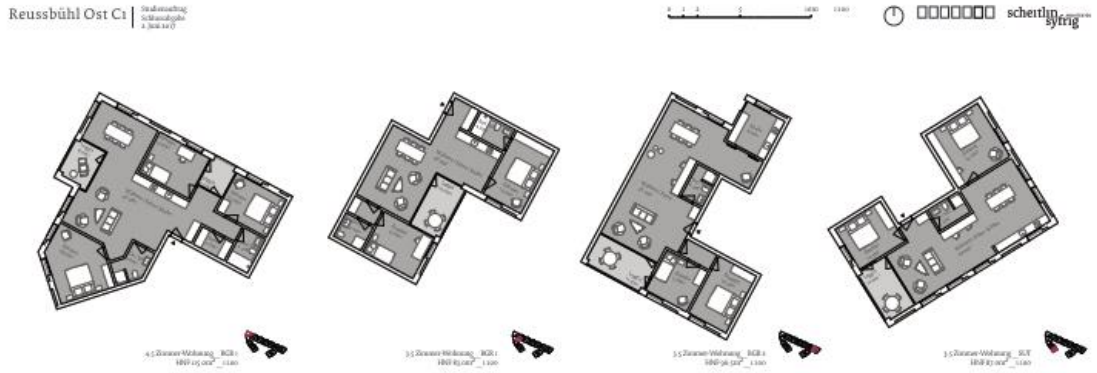
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 1200

schettlin
byrig





Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums



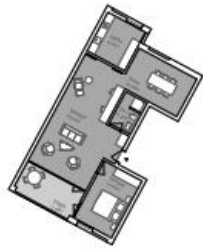


Studienauftrag Überbauung Reussbühl Ost C1, Interessengemeinschaft Reussbühl Ost C1
Bericht des Beurteilungsgremiums

Reussbühl Ost C1 | Stadtausschuss
Schlussabgabe
17.06.2024



35. Stockwerk-Verlehnung_BAG
1000 30.000' _ 1.000



34. Stockwerk-Verlehnung_BAG
1000 30.000' _ 1.000



33. Stockwerk-Verlehnung_BAG
1000 30.000' _ 1.000



32. Stockwerk-Verlehnung_BAG
1000 30.000' _ 1.000

