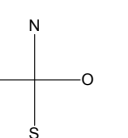


Grundriss Erdgeschoss Hof, 1.Untergeschoss, 1:200



Grundriss 2.Untergeschoss, Tiefgarage, 1:200





Haus BGR	Haus KÖL	Haus RIAG	Haus SUT
2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung
3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung
4.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	4.5 Zimmer Geschosswohnung
4.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	4.5 Zimmer Maisonettewohnung	4.5 Zimmer Maisonettewohnung
4.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	5.5 Zimmer Maisonettewohnung	5.5 Zimmer Maisonettewohnung

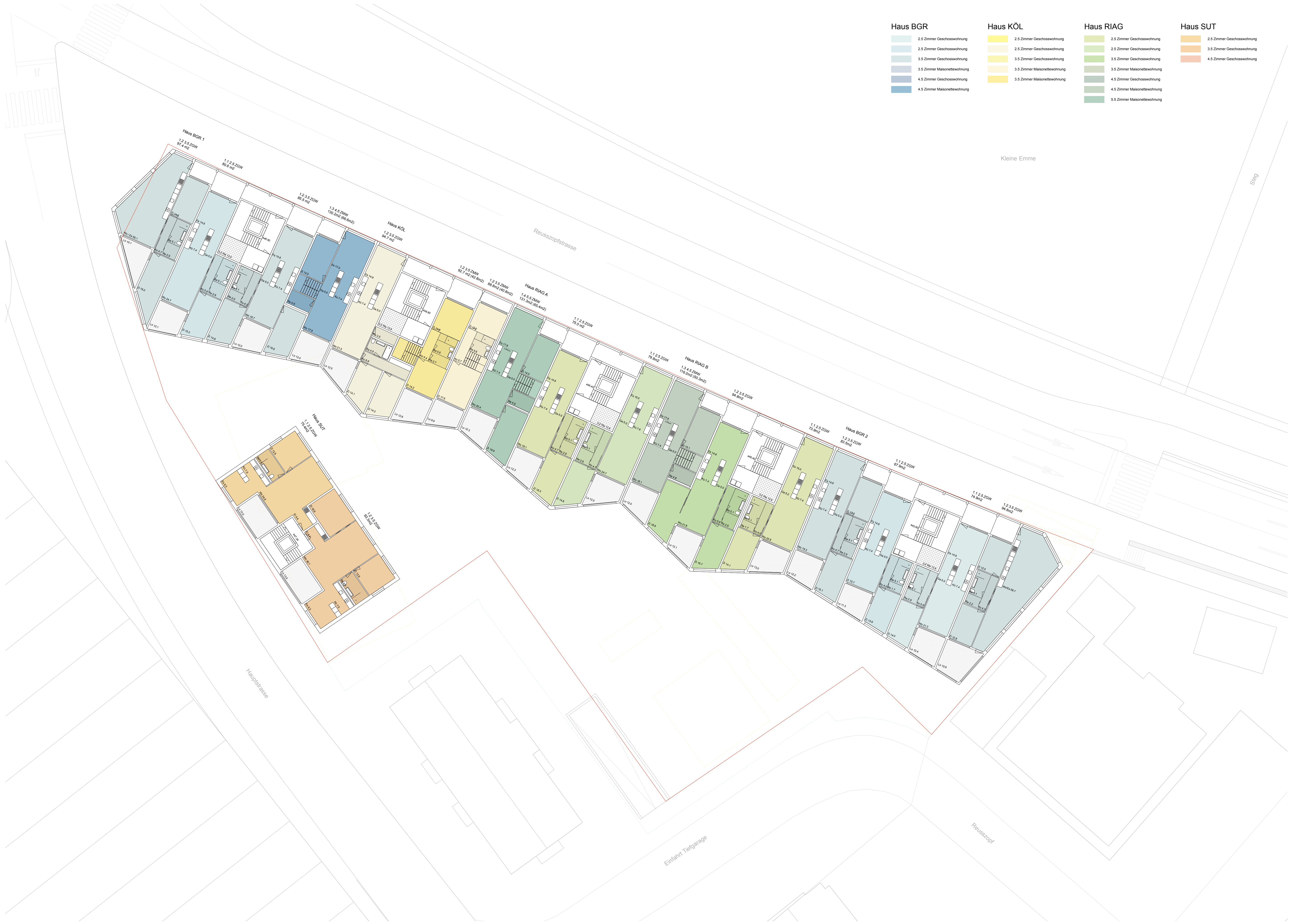
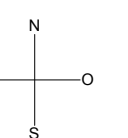
Grundriss 2.Obergeschoss, 1:200



Gewerbe	Haus BGR	Haus KÖL	Haus RIAG	Haus SUT
GreenBuilding "Nur"	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung
GreenBuilding "Nur"	3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung
Altenheim	4.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	4.5 Zimmer Geschosswohnung
	4.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	4.5 Zimmer Maisonettewohnung	4.5 Zimmer Maisonettewohnung
	4.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	5.5 Zimmer Maisonettewohnung	5.5 Zimmer Maisonettewohnung

Grundriss Erdgeschoss Strasse, 1.Obergeschoss, 1:200



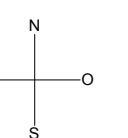


Grundriss 4. Obergeschoss, 1:200

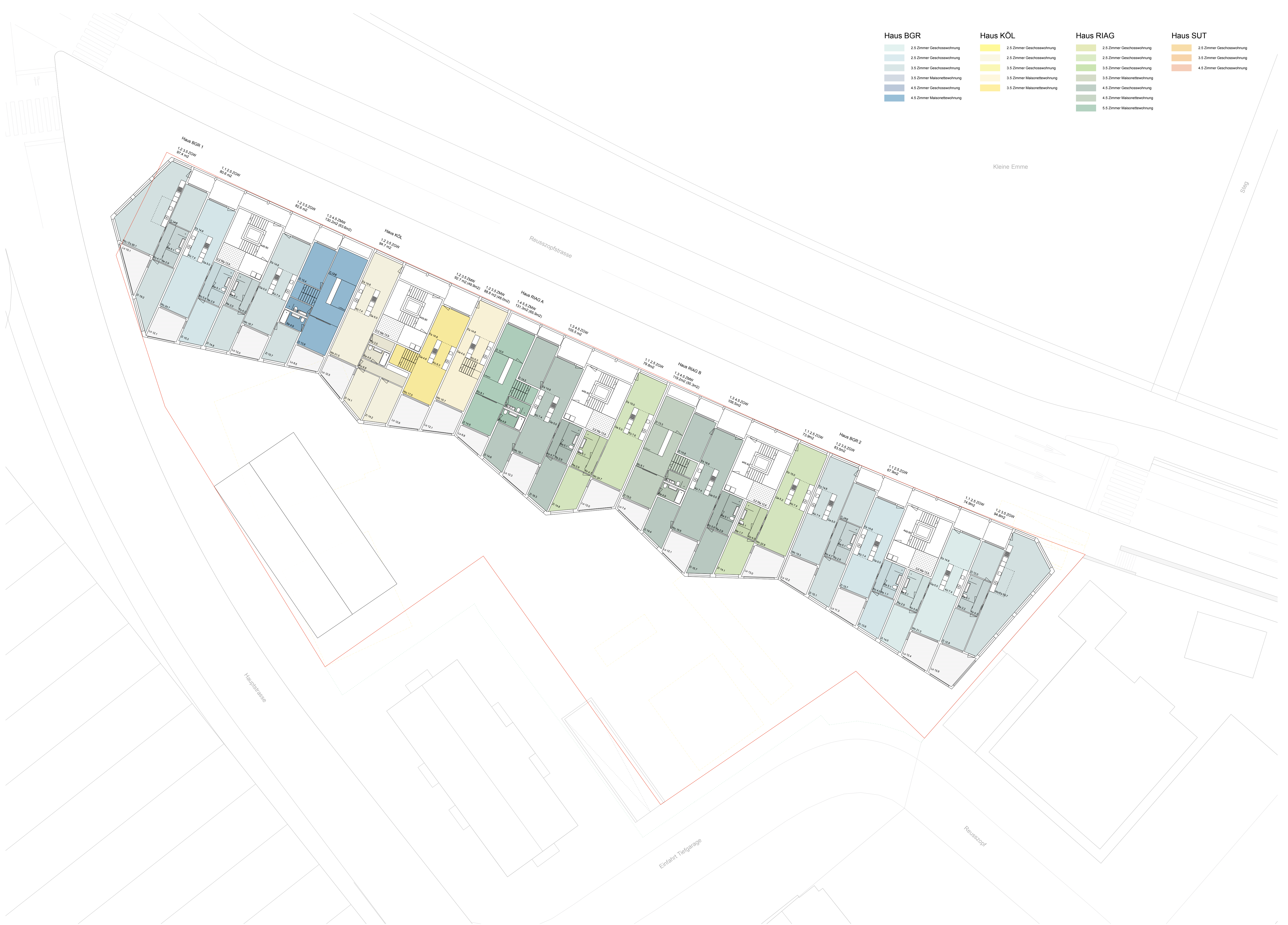


Grundriss 3. Obergeschoss, 1:200





Grundriss Dachaufsicht, 1:200



Haus BGR	Haus KÖL	Haus RIAG	Haus SUT
2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung
2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	2.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung
3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Geschosswohnung	4.5 Zimmer Geschosswohnung
3.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	
4.5 Zimmer Geschosswohnung	3.5 Zimmer Maisonettewohnung	4.5 Zimmer Geschosswohnung	
4.5 Zimmer Maisonettewohnung		4.5 Zimmer Maisonettewohnung	
		5.5 Zimmer Maisonettewohnung	

Grundriss 5.Obergeschoss, 1:200





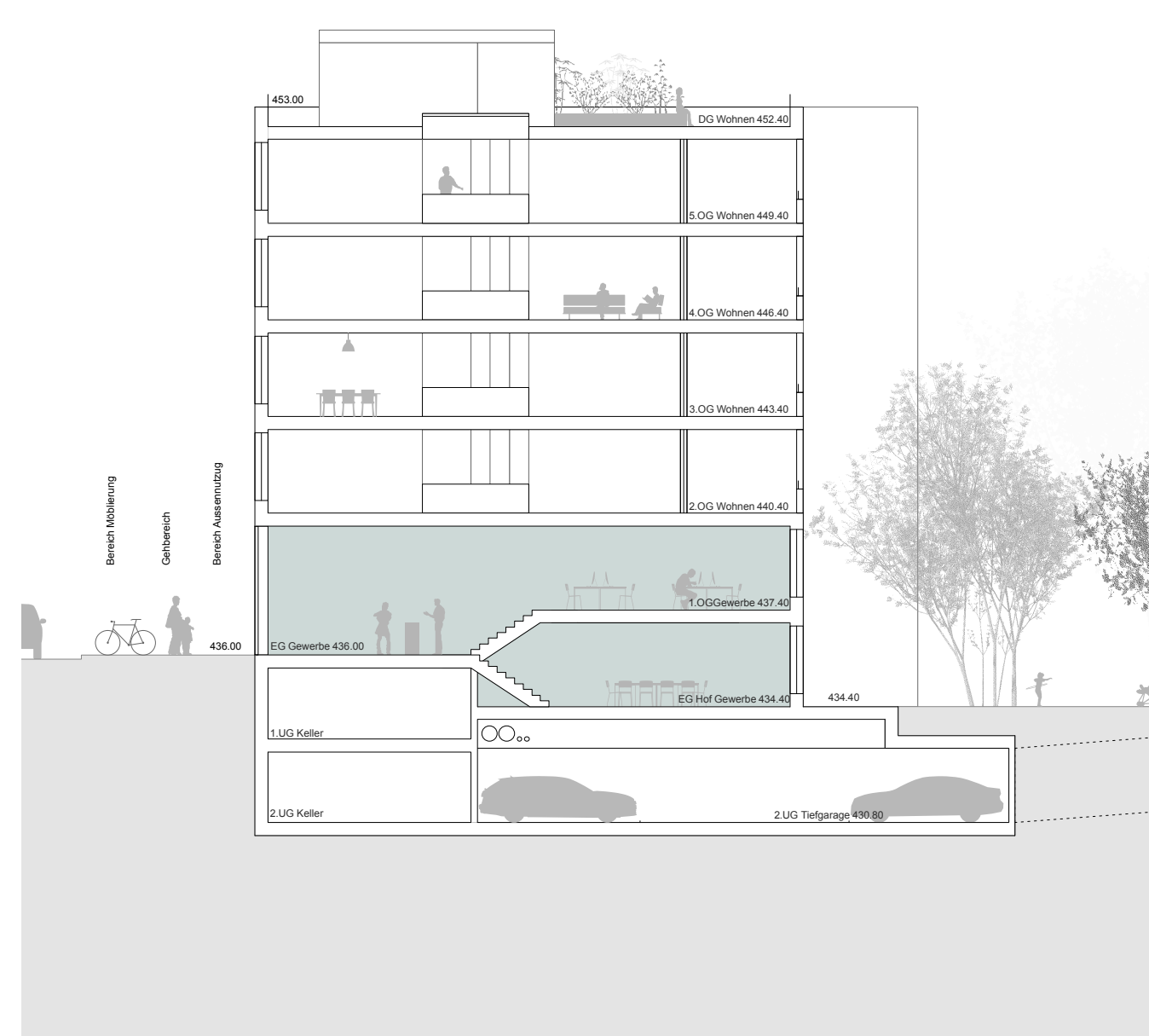
Nordostfassade Reusszopfstrasse, 1:200



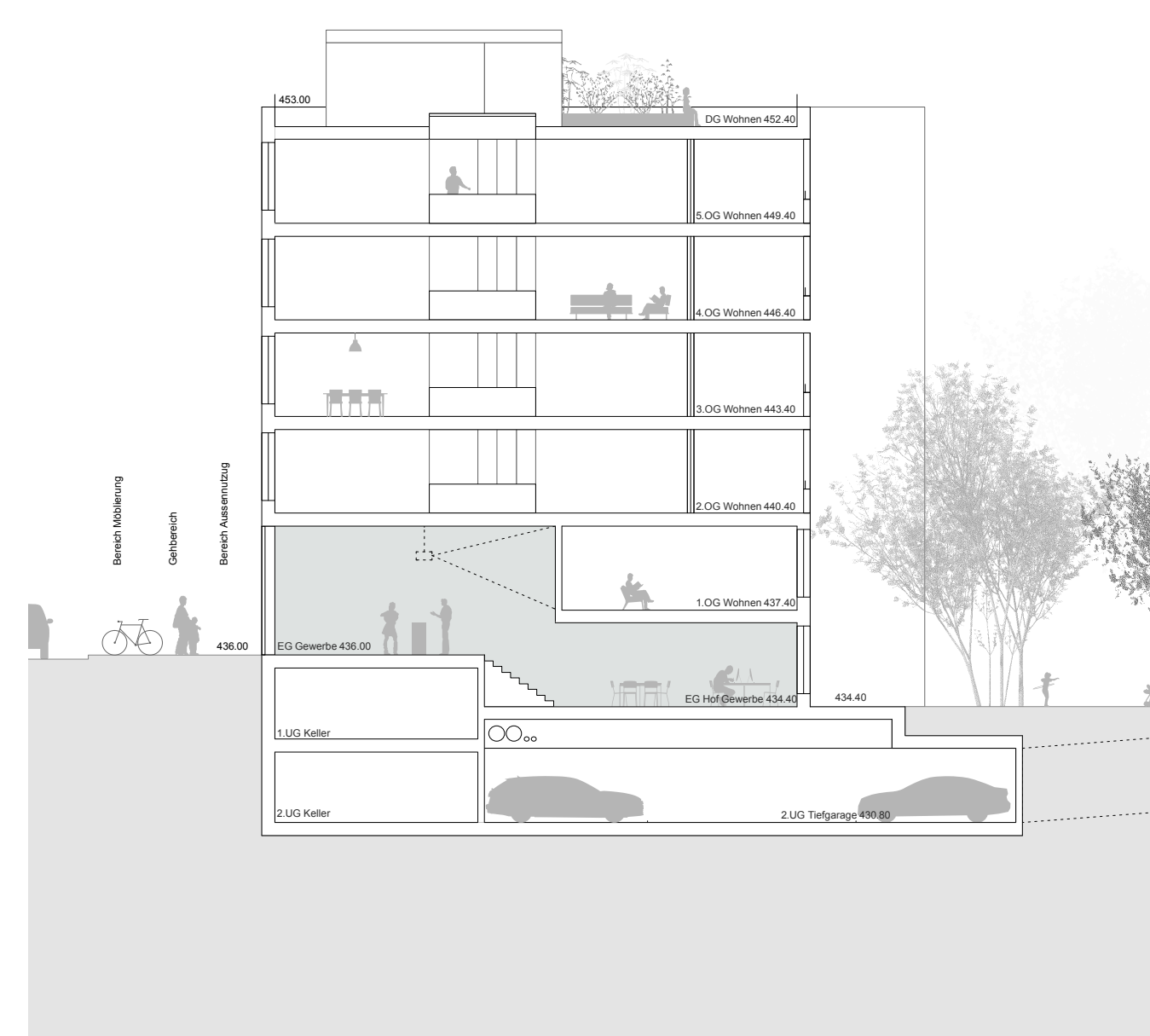
Südwestfassade Hof, 1:200



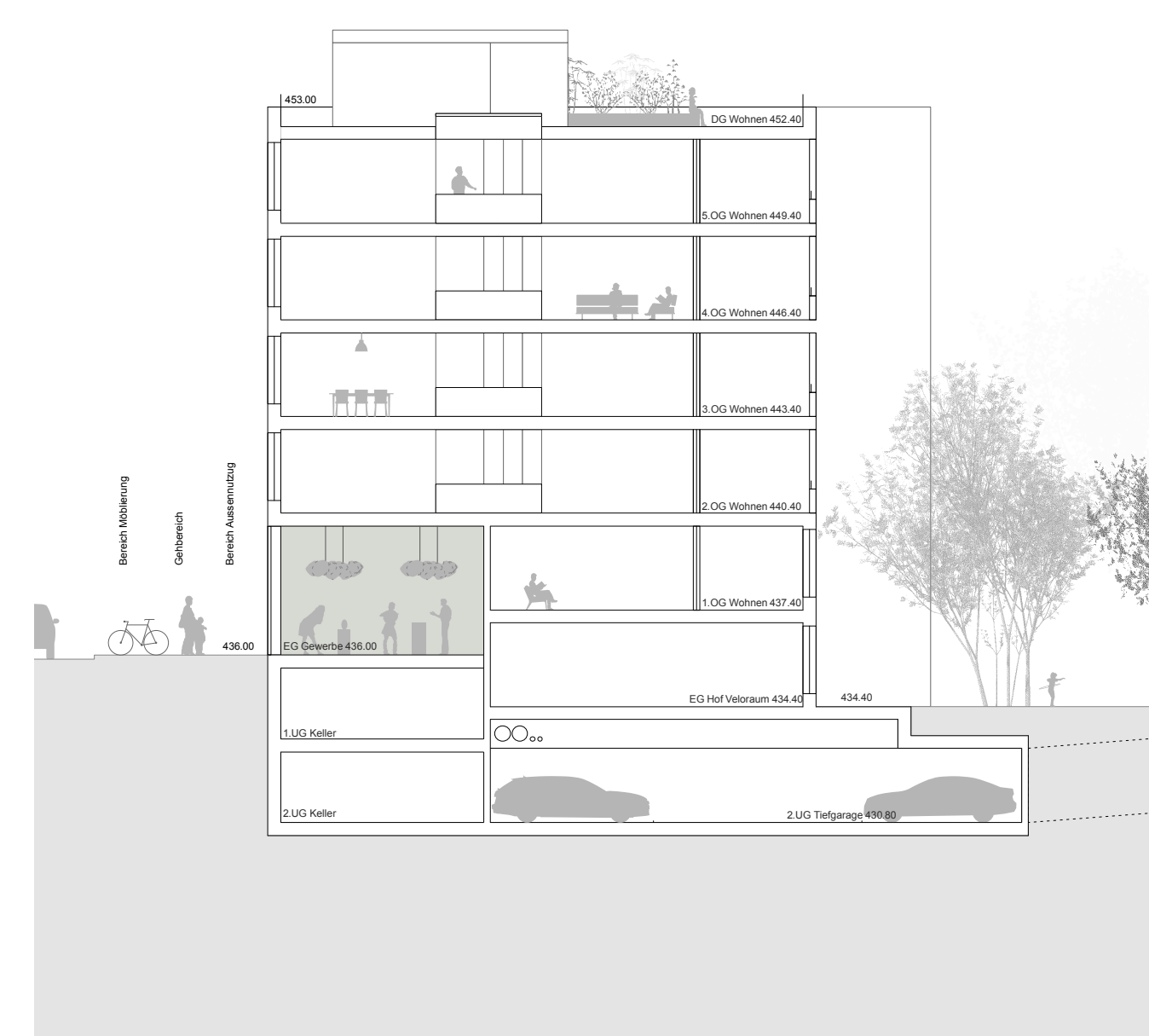
Schnitt, 1:200



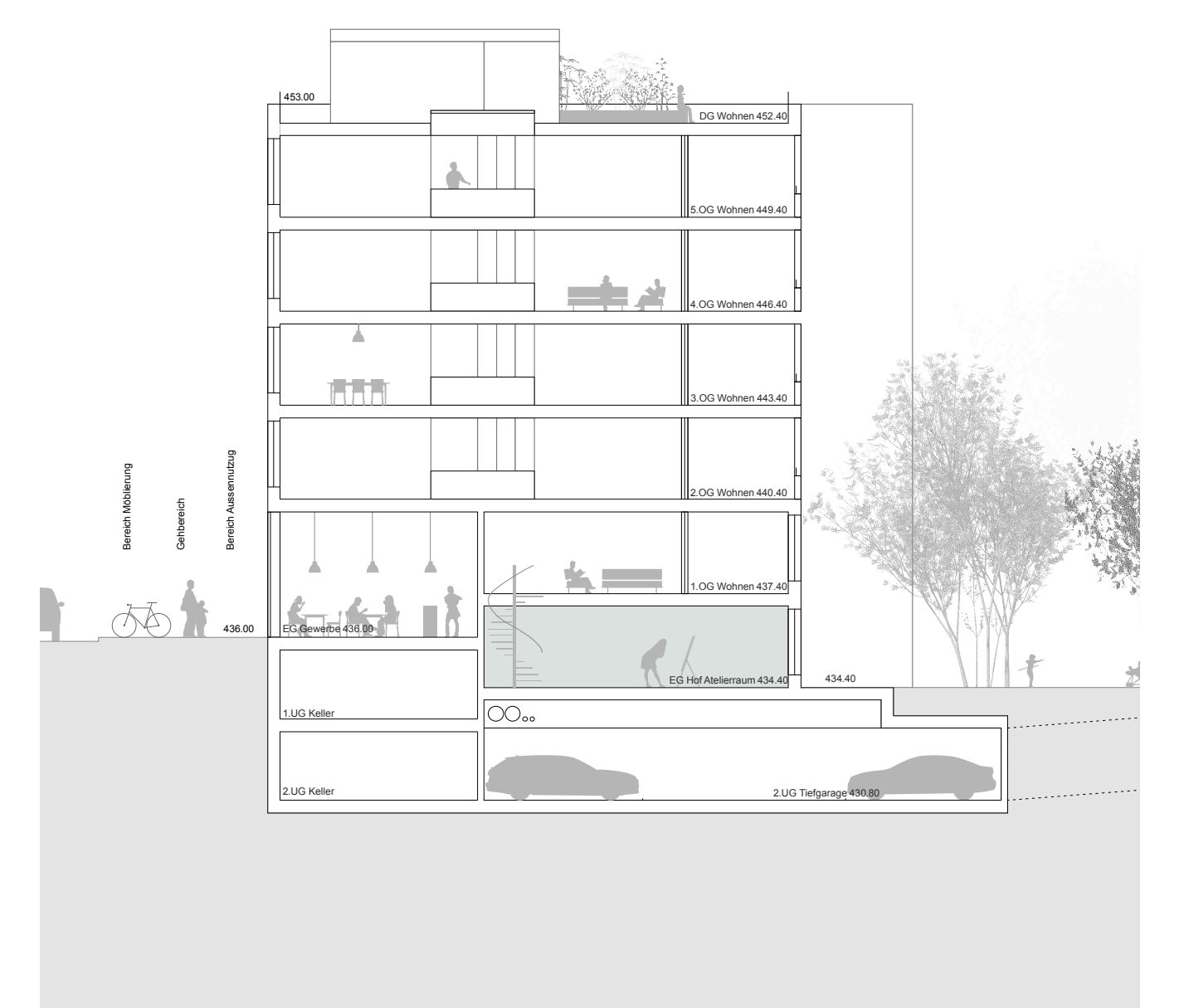
Schnitt Gewerbaubau "Maxi", 1:200



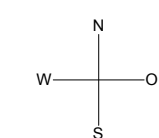
Schnitt Gewerbaubau "Midi", 1:200



Schnitt Gewerbaubau "Mini", 1:200



Schnitt Atelierraum, 1:200



Einleitung

Im Norden von Luzern liegt ein grosser Entwicklungsschwerpunkt des Kantons Luzern. Im Gebiet rund um den Bahnhof Emmenbrücke, den Seetalplatz und Reussbühl entsteht in Zukunft ein neues Nebenzentrum zum Stadtzentrum Luzern. Grundlage für die koordinierte bauliche Entwicklung bildet der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord welcher gemeindeübergreifend planerische Grundlagen und Richtlinien zur Koordination von Verkehr, baulicher Dichte, Nutzungsverteilungen, Freiraum- und Hochwasserschutz festlegt. Der Masterplan unterscheidet drei Teilräume, die im Hinblick auf die Schaffung des neuen Zentrums städtebaulich neu positioniert und entwickelt werden. Das sind neben dem regionalen Zentrum mit Seetalplatz und Bahnhofplatz, in Reussgögg ein zum Fluss sich öffnendes urbanes Wohnquartier und in Reussbühl ein als einen Ort der noch lange anhaltenden Transformation und schlagen darum ein städtebauliches Entwicklungsszenario vor, welches die wesentlichen Gegebenheiten des Ortes, den sogenannten Arealcode, respektiert und diesen gleichzeitig und überzeugend als Grundlage für die Entwicklung und massive Verdichtung benützt. Der Bebauungsplan Reussbühl Ost bezweckt die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der Vorgaben aus dem Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord sowie dem städtebaulichen Leitbild Stadtzentrum Luzern Nord. Ziel ist ein attraktives Stadtquartier mit gemischter Nutzung für Wohnen und Arbeiten, das sich gut in das neu entstehende Stadtzentrum Luzern Nord einfügt.

Städtebau, Quartier

Der Projektvorschlag reagiert mit zwei Bauten auf die Aufgabenstellung. Als nördlicher Abschluss des Quartiers wird entlang des Reusszopfstrasse ein Längsbau positioniert. Im Bereich der Hauptstrasse wird der Längsbau mit einem Einzelgebäude ergänzt. Das neue städtische Gesicht zum Fluss entspricht dem Vorpilz im Bereich der Entlang der Reusszopfstrasse und der Kleinen Emme erhebt sich die gemäss Bebauungsplan fünfgeschossige Fassade entlang der vorgegebenen Pflichtbaulinie. Die Formensprache des Längsgebäudes vermag die Eksituation selbstverständlich zu klären. Eine schmale Hauptfassade erhebt sich vor einem angemessenen Vorpilz im Bereich der Strassenabgabelung zwischen Hauptstrasse und Reusszopfstrasse. Hier wird die Pflichtbaulinie leicht überschritten. Gegenüber dem Quartier bildet der Längsbau einen Freiraum. Hin zu diesem Freiraum verzahnt sich der geplante Längsbau mit der Umgebung, beziehungsweise mit dem Quartier. Die gefaltete Fassade hin zum Hof vermag mit diversifizierten Richtungen auf die jeweiligen räumlichen Parameter zu reagieren. Die Gebäudeteile des Quartiers wird thematisiert. Auf die im Masterplan definierte Fussgänger Verbindung im Südosten der Grundstücke wird mit einem Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade reagiert. Die Weiterentwicklung der angrenzenden Grundstücke wird zwischen den Neubauten eine angemessene Gasse bilden. Hier ist die beherrschende Verbindung zwischen Reusszopfstrasse und Reusszopfweg disponiert. Der massvolle Rücksprung der Fassade im Bereich der Reusszopfstrasse artikuliert diese Verbindung. Zwei Einzelbauten, das bestehende Haus 147 und das neue Haus C6, sind an der Hauptstrasse positioniert. Die beiden Häuser fassen den Hofraum ohne diese abzuschliessen und bilden eine massvolle räumliche Definition des Strassenraumes der Hauptstrasse. Gegenüber der bestehenden Shedhalle der CKW vermag die geplante Siedlung einen neuen räumlichen Akzent zu setzen. Auch die mit dem grosszügigen Hofraum weit ins Quartier ausstrahlende Freiraumkonzeption hat die Kraft den Ort atmosphärisch qualitativ zu entwickeln.

Umgebungsgestaltung

Der Aussenraum des neu definierten Areals sucht aktiv nach Anknüpfungsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nachbarschaft und präsentiert sich deshalb offen und durchlässig. Dabei schafft die neue Gestaltung einen eigenständigen und starken Ausdruck der dem Ort eine neue Identität verleiht. Die eigenständig schwimmenden Grüninseln sind für alle Bewohner zugänglich und können grundsätzlich auch von benachbarten Quartierbewohnern oder Passanten genutzt werden. Die an die Gebäude andockenden Inseln sind den jeweiligen Bewohnern und Nutzern vorbehalten (Garten KIGA und Garten Parzelle C6). Die beiden Durchgänge durch den Gebäuderiegel unterstützen das offene Raumverständnis und schaffen den direkten Bezug vom Hof zum Strassen- und Flussraum. Durch die Setzung der neuen Gebäude entsteht eine hofartige Atmosphäre, die sich zum bestehenden Wohnquartier hin öffnet. Die umgebenden öffentlichen Gehwege der Strassenräume werden mit dem neuen Platz verwoben und die Eigentumsgrenzen formal aufgelöst. Auf diesem einheitlichen Belagsteppich werden die Grüninseln frei angeordnet und von einem schattenspendenden Baumhain überlagert. Die Grüninseln werden mit einem bodenebenen Mauerband aus Beton eingefasst. Dieses Betonband kann sich partiell zu einem Sitzelement erheben oder bei Bedarf eine Insel auf Sitzhöhe anbieten um allseitig ausgerichtet Sitzgelegenheiten zu schaffen. Zwei Grüninseln im Zentrum des Hofes können besonders intensiv genutzt werden. Zum einen ist das die um eine Sitzhöhe abgesenkte Rasenfläche, die sich zum Ballspielen anbietet. Zum anderen ist es der grosse Spielplatz mit Gemeinschaftsräumen der kieselassurierter Platz bietet unterschiedliche Spielmöglichkeiten (insbesondere Boule spielen) und ist allen jederzeit zugänglich. Jede Grüninsel wird mit einer Baumart bepflanzt und erhält so ein eigenes Gesicht. Es werden ausschliesslich einheimische und mehrstammige Bäume (Winterlinde, Feldahorn, Buche, Hainbuche, Sanddorn, Eiche, Weissdorn, Föhre) verwendet die robust sind und ökologische Vielfalt ermöglichen. Ausser bei den Aussenflächen des Kindergartens, beim Nachbargarten C6 und beim Spielplatz sind die Inseln konsequent mit Rasenflächen angelegt, die ganzjährig erfrischendes Grün bieten und von den Bewohnern vielfältig genutzt werden können. Die Dachebene bietet neben einer beeindruckenden Panoramasicht auch einen Gemeinschaftsplatz und Nutzgärten (Urban Gardening) und unterstützt damit einen intensiven Austausch innerhalb der Nachbarschaft.

Organisation, Nutzung

Die Grundeigentümer beabsichtigen die Projektentwicklung gemeinsam anzugehen, wollen jedoch die Möglichkeit haben ihre Gebäude unabhängig vermarkten zu können. Die vor diesem Hintergrund beabsichtige Brandmauerthematik wird als Chance verstanden, das Gebäude entsprechen zu strukturieren. Die insgesamt 5 Hausteile im Längsbau und der Einzelbau an der Hauptstrasse bilden organisatorisch weitgehend unabhängige Einheiten und vermag selbstverständlich auf die jeweiligen Vorgaben der Grundeigentümer zu reagieren. Die angewandte Grundristrypologie im Längsbau baut auf einer seitlich des Erschliessungskerns angeordneten, 2.5 Zimmer Geschosswohnungen auf. Flankiert werden diese Kleinwohnungen, je nach Hausgrösse, mit einer oder zwei 3.5 Zimmer Wohnungen. Alle Wohnungen weisen einen starken Bezug zum Flussraum auf und sind gleichzeitig gegen Südwesten, zum ruhigen Hofraum hin, ausgerichtet. Erschliessungen werden die in den oberen Geschossen disponierten Wohnheiten über einen Laubengang welcher mit je einem Treppenhaus pro Gebäudeeinheit funktioniert. Die Wohnungsgrundrisse sind einer robusten, praktischen Typologie verpflichtet. Ein von Fassade zu Fassade durchgehendes Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnheiten. Die zentral angeordnete Küche zioniert den Raum ohne die zweiseitige Ausrichtung zu stören. Hier sind auch die Garderoben angeordnet. Die Essräume sind zum Flussraum hin orientiert und verleihen diesem ein Gesicht. Sie spielen eine aktive Rolle in der Belebung der Aussenwelt und werden Teil davon. Das Kernstück jeder Wohnung ist die hin zum Hofraum orientierte, dem Wohnraum vorgelagerte, grosszügige Loggia. Flankiert wird der zweiseitig ausgerichtete Wohnraum von jeweils einer oder zwei Zimmerschichten mit den entsprechenden Nebenräumen. Im Sinne einer guten Möblierbarkeit wird grossen Wert auf eine optimale Wegführung innerhalb der Einheiten gelegt. Der Nasszellschicht ist ein Gang vorgelagert, welcher von der Garderobe her begangen wird und den Hauptschlafraum erschliesst. Die Tages- und Nachtbereiche sind somit räumlich und funktional grösstenteils unabhängig voneinander nutzbar. Innerhalb dieses Systems können die eigentümerspezifischen Ansprüche an den Wohnungsmix gut aufgenommen werden. Die grösseren Wohnungen sind in den oberen Geschossen platziert und sowohl als Geschosswohnungen als auch als Maisonettwohnungen nachgewiesen. Jeweils eine Waschküche pro Haus und Geschoss ist dem Treppenhaus angeordnet. Durch die zentrale Lage am Erschliessungskern und die charmant Grösse wird der einzelne Raum zum Begegnungsort der Stiegegemeinschaft und die gestapelte Raumgruppe zum allgemeinen Begegnungsort des Hauses. Jedes Haus verfügt über eine Dachterrasse. Die einfachen, wohlproportionierten befestigten Fläche an bester Lage dienen der Hausgemeinschaft als Aufenthalts- und Sonnenterrasse, können für Nutzgärten eingerichtet werden und erleichtern die gemeinschaftlichen Räume der Siedlung. Ein kleiner Nebenraum im Bereich des Treppenhauses bietet Platz für Möbel und Material.

Mini, Midi, Maxi

Die Vielfalt der Nutzungsoptionen bezüglich Wohnen, Arbeiten, Atelier und Gewerbe zeigt sich in den Schnittzeichnungen. Die jeweils um ein halbes Geschoss versetzten Räumlichkeiten des strassenseitigen Erdgeschosses, des hofseitigen Erdgeschosses und des Obergeschosses vermag vielfältige und qualitative Raumzusammenhänge zu schaffen. Dem entsprechend vielfältige Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Die Einheiten sind in Grösse, Form, Ausrichtung und Spezifikation flexibel und können so dem Markt angepasst werden. An der Reusszopfstrasse wird eine Strassenfassade mit eher kleinen Gewerbe oder Verkaufseinheiten vorgeschlagen. Flankiert werden die Räumlichkeiten von jeweils einem Hauseingang pro Haus und zwei zentral gelegene Gebäudedurchgänge die in den Hof führen. An der Gebäudeecke im Nordosten des Längsbau, hin zum Seetalplatz und zum Fluss orientiert, soll eine Kaffeebar entstehen und den Ort beleben. Die gefalteten Hoffassaden werden im Erdgeschoss geprägt von gemeinschaftlichen Räumen der Siedlung und gewerblichen Nutzungen. Im Zusammenspiel mit den Hauseingängen und den Nutzungen im vorgelagerten Hof kann sich hier das siedlungsinterne Leben entfalten.

Lärmschutz, Störfallvorsorge

Durch die Schaffung von durchgehenden Räumen wird lärmabgewandtes Lüften möglich. Jede Wohnung hat mindestens ein Schlafzimmer auf die ruhige Hofseite ausgerichtet. Lärmempfindliche Räume, die auf die lärmbelastete Strasse orientiert sind, haben die Möglichkeit über den schallechnisch optimierten Laubengangschicht entlüftet zu werden. Aus Sicht der Störfallvorsorge sind Fluchtwege in Gebäuden entlang von stark befahrenen Durchgangsstrassen mit Gefahrguttransporten zu optimieren. Bei den geplanten Laubengängen werden die Fluchtwege auf diesen strassenseitigen Laubengängen möglichst kurz gehalten, so dass Personen im Störfall schnell in einen besser geschützten Bereich gelangen können. Die Gewerbenutzungen im Erdgeschoss verfügen über geschützte Fluchtwege.

Haus Familie Suter

Das Haus der Familie Suter an der Hauptstrasse im Südwesten des Längsbau erfüllt wichtige städtebauliche Anliegen und nimmt auch hinsichtlich der geplanten Nutzungen eine Sonderstellung innerhalb der Siedlung ein. Das kompakt organisierte und einfach strukturierte Gebäude profitiert von einer geringen Schalleitfähigkeit und der interessanten Lage innerhalb des Quartiers, zwischen Hauptstrasse und Hofraum. Im Erdgeschoss sind die Räume des Kindergartens und ein Atelierraum disponiert. Mit diesen halböffentlichen Nutzungen wird der Strassenraum vitalisiert. Während das Gebäude für Bewohner von Südwesten her erschlossen wird, empfängt der Kindergarten die Kinder und Eltern auf der ruhigen Rückseite. Von dieser Nähe zum Grünraum profitiert der Kindergarten auch betreffend der Aussenraumnutzungen. Ab dem ersten Obergeschoss wird das Gebäude als reines Wohnhaus genutzt. Jeweils eine 3.5 Zimmer Wohnung und eine 2.5 Zimmer Wohnung pro Geschoss bilden das Regelgeschoss. Die Einheiten sind als Durchwoner organisiert und profitieren gleichermassen, ähnlich den Wohnungen im Längsbau, von einer guten Beleuchtung im Südwesten und vom Hofraum der Siedlung. Im ersten Obergeschoss wird die geforderte 4.5 Zimmer Wohnung und eine Kleinwohnung disponiert. Letztere kann mit dem Atelier im Erdgeschoss verbunden werden.

Erscheinung

Der Ausdruck der Bauten ist dem Ort und der Aufgabenstellung verpflichtet und begegnet dem Quartier mit Respekt. Die Lage des Siedlung als Abschluss des Quartiers, der Bezug zur Kleinen Emme und das industrielle Erbe der unmittelbaren und weiteren Umgebung werden formal und atmosphärisch thematisiert. Die wesentlichen Merkmale des äusseren Erscheinung bilden die autarke Formensprache der Bauten und die pragmatische Tektonik der Oberflächen. Die Fassadenstruktur entwickelt sich unmittelbar aus der Gebäudeorganisation und nimmt Bezug auf die industrielle Nachbarschaft. Der lineare Struktur der Durchwonerotypologie entsprechend, bilden Stützen einen übergeordneten Fassadenraster. Horizontale Elemente von unterschiedlicher Gestalt und Proportion bilden die sekundäre Fassadenebene und rhythmisieren die Oberfläche. Der leichten Neigung des Terrains entlang der Reusszopfstrasse wird mit einer feinen Abtreppung der Fassaden jeweils im Bereich der Brandmauern entsprochen. Die Bauten sind hell und wirken einladend. Vorfabrizierte Betonelemente bilden das mineralische Grundmaterial der Aussenhülle. Glasbausteine, textile Storen und die Metallelemente der Fenster, Geländer und Türen ergänzen die zurückhaltende Farbgebung und verleihen den Bauten eine zeitlosen Charme der sich gut in die gebaute und natürliche Umgebung zu integrieren vermag. Sowohl Farbnuancen als auch unterschiedliche Oberflächen der einzelnen Häuser sind denkbar.

Konstruktion, Ökonomie, Energie

Die Tragstruktur der Neubauten zeichnet sich durch seine Klarheit, Einfachheit und Wirtschaftlichkeit aus. Ein Massivbau bestehend aus regelmässig angeordneten Wänden, Flachdecken und Aussteifungskernen bilden zusammen ein effizientes und logisches Tragsystem, sowohl für die vertikale als auch horizontale Lastabtragung. Das vorgeschlagene System weist sowohl eine hohe Planungsflexibilität als auch ein angemessene Nutzungsflexibilität auf sowohl für das Raumdispositiv als auch für die haustechnischen Installationen. Die städtebaulich sorgfältig entwickelten Fassaden sind vom Sockel bis hin zum Dachrand mit vorfabrizierten, welche vom innen gedämmt und verkleidet werden. Dies führt zu schlanken Mauerwerken und einfachen Konstruktionen. Ein wesentliches Ziel des Projektes ist es bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können, der den heutigen architektonischen, energetischen und ökologischen Anforderungen entspricht. Eine generelle Reduktion des Verbrauchs von Energie, Material und Fläche steht im Vordergrund und entspricht einem Ansatz von mehr Suffizienz. Die Bauvolumen sind kompakt organisiert und die Gebäudestrukturen sind logisch aufgebaut, den Wohnungsmix betreffend flexibel zu bespielen und von grosser Wirtschaftlichkeit geprägt. Die vertikalen Leitungstrüngen werden in allen Geschossen konsequent übereinander geplant und vermag die unterschiedlichen Anforderungen der Wohnungstypen selbstverständlich nachzukommen.



- 2.5 Zimmer Geschosswohnung
- 3.5 Zimmer Geschosswohnung
- Laubengang, geschützter Bereich
- Laubengang, offener Bereich

- Nasszellen
- Hörsaal, Toiletten
- Begleiten

Grundriss, 1:100, RIAG, Haus B, Regelgeschoss



- 2.5 Zimmer Geschosswohnung
- 3.5 Zimmer Geschosswohnung
- 4.5 Zimmer Maisonettwohnung
- Laubengang, geschützter Bereich
- Laubengang, offener Bereich
- Reibsch, Schallstopp

- Nasszellen
- Hörsaal, Toiletten
- Begleiten

Grundriss, 1:100, RIAG, Haus B, 5. Obergeschoss

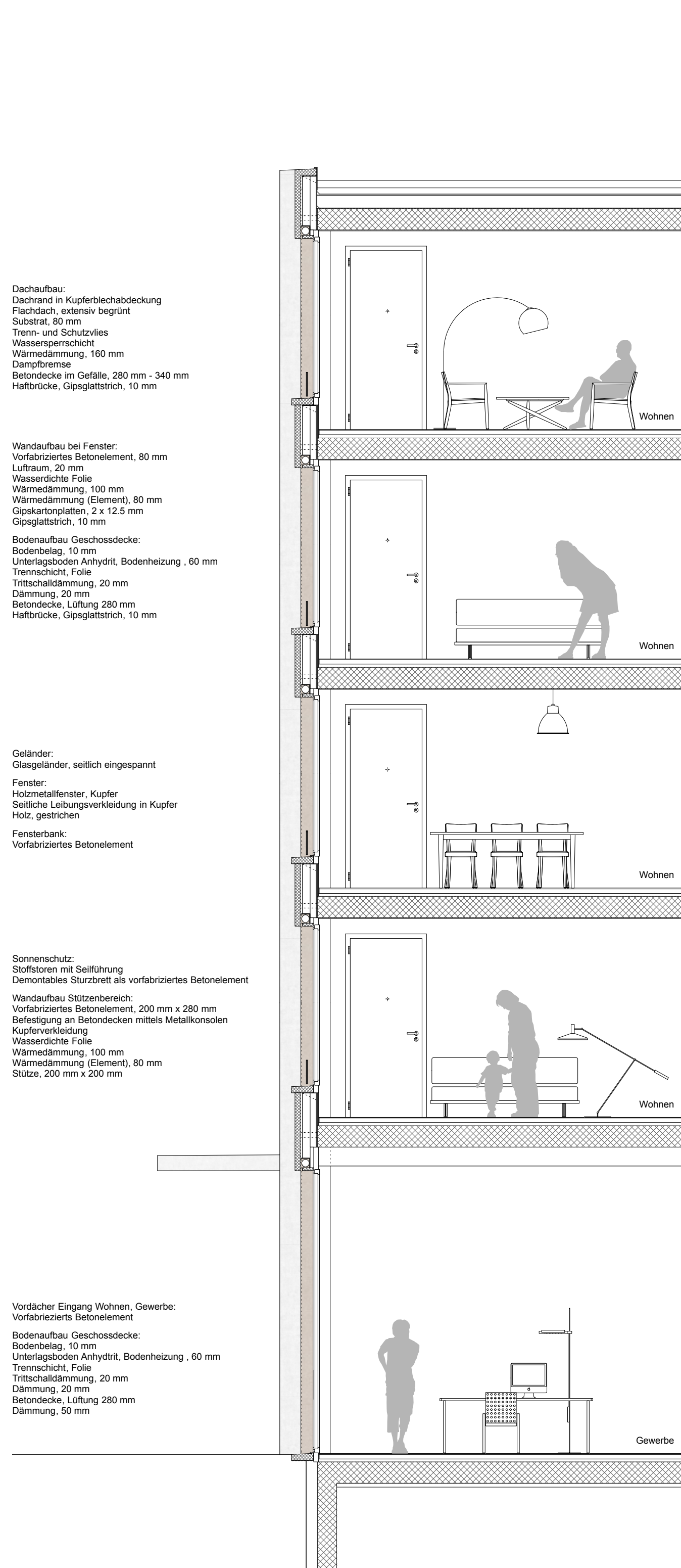


- 2.5 Zimmer Geschosswohnung
- 3.5 Zimmer Geschosswohnung
- 4.5 Zimmer Maisonettwohnung
- Laubengang, geschützter Bereich
- Laubengang, offener Bereich

- Nasszellen
- Hörsaal, Toiletten
- Begleiten

Grundriss, 1:100, RIAG, Haus B, 4. Obergeschoss





Fassadenschnitt und Ansicht, M 1 : 50

