

Medienmitteilung - Montag, 29. Oktober 2012

Projektwettbewerb Ersatzneubauten Siedlung Himmelrich 3

Mit hoher Qualität zum perfekten abl-Projekt

Deutlicher hätte das Resultat des Projektwettbewerbs Ersatzneubauten Siedlung Himmelrich 3 nicht ausfallen können: Das Projekt LARIX des Projektteams Enzmann Fischer Partner AG, Zürich und Köpfli Partner GmbH, Luzern hat das Preisgericht vollends überzeugt. Es antwortet mit hoher Qualität auf die im Wettbewerbsprogramm gestellten Anforderungen.

Und diese waren hoch angesetzt: Es galt, ein städtebaulich gut gesetztes, quartierverträgliches Projekt zu entwerfen, welches unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Aspekte für verschiedene Lebensentwürfe und Generationen attraktiven, qualitativ hochstehenden und gleichzeitig zahlbaren Wohnraum vorsieht und bereits ansässigen sowie künftigen Firmen flexibel nutzbare Dienstleistungsflächen bietet. Mit diesen anspruchsvollen Vorlagen lud die abl Ende Februar 20 Architekturbüros aus der ganzen Schweiz ein, einen Vorschlag für die Ersatzneubauten der Siedlung Himmelrich 3 auszuarbeiten. Rund ein halbes Jahr später reichten 19 Projektteams ihre Arbeiten ein. In einem dreitägigen Jurierungsprozess wurde aus fünf rangierten Projekten einstimmig das Siegerprojekt erkoren. Mitten in der Neustadt, auf dem Areal mit einer Fläche von 14'500 Quadratmetern, wird eine ganze Siedlung neu entstehen.

LARIX – vielseitig überzeugend

Alle eingereichten Beiträge verfügten über eine hohe Qualität, die Bandbreite der ausgearbeiteten Lösungsvorschläge war gross. Dies erlaubte dem Preisgericht, nochmals die wesentlichen Punkte der Aufgabenstellung herauszuschälen und auf dieser Grundlage eine klare Entscheidung zu treffen. LARIX hat die Jury auf verschiedenen Ebenen überzeugt. Durch die sorgfältige Auseinandersetzung mit dem städtischen Raum, der zurückhaltenden und soliden Architektur, mit geschickt definierten Aussenräumen und Wohnungsgrundrissen, die vielseitige Wohnformen zulassen. Anstelle der drei bestehenden Häuserzeilen wird im Norden des Areals eine grosszügige Blockrandbebauung mit Innenhof vorgeschlagen. Die an Fremdliegenschaften angrenzende südliche Häuserzeile an der Claridenstrasse bildet den logischen Abschluss des Quartiers entlang der Bahnlinie.

Eine starke Adresse im städtischen Freiraum

Mit einem Dreiklang aus Genossenschaftshof, Boulevard und Stadtplatz wird das Quartier entscheidend aufgewertet. Anstelle der bestehenden «Erschliessungskorridore» zwischen den Zeilenbauten entsteht durch die Blockrandbebauung ein privater, begrünter Innenhof für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die beträchtliche Weite des Hofes erlaubt eine gute Besonnung und gewährleistet ausreichenden Abstand zwischen den Wohnungen. Die Claridenstrasse wird zu einem belebten und verschieden bespielbaren «Boulevard» umgestaltet. Es entsteht ein vielfältiger städtischer Aufenthaltsraum für alle Stadtbewohnerinnen und -bewohner, der dem Ein-

kaufen, Vergnügen und sozialen Kontakt dient. Er bildet eine wichtige Verbindung von der Bundesstrasse hin zum Bleichergärtli. Dieser neu geöffnete Bleichergarten als Quartier- und Stadtplatz, der «Claridenboulevard» mit temporären Freiraummöglichkeiten und –angeboten für das öffentliche Quartierleben sowie der grüne Innenhof mit vielschichtigen Nutzungsmöglichkeiten für die Genossenschaft ergeben zusammen eine starke Adresse im städtischen Freiraum.

Vielseitige Wohnformen, flexible Dienstleistungsflächen

Die Projektverfasser haben verschiedene, gut durchdachte Wohnungstypen entwickelt. Der Wohnungsmix mit einem Angebot von mindestens 250 oder mehr Wohnungen erlaubt generationenübergreifendes Wohnen und begünstigt eine gute soziale Durchmischung. So bietet Himmelrich 3 auch Platz für Sonderwohnformen wie betreutes Wohnen und Pflegewohnungen. Das Projekt überzeugt weiter durch eine flexible Nutzung der Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss. Als Besonderheit können hierbei die vorgeschlagenen Atelierwohnungen hervorgehoben werden: Verschieden grosse Dienstleistungs- oder Arbeitsräume werden durch interne Treppen direkt mit 4.5-Zimmer-Familienwohnungen im ersten Obergeschoss oder mit 2.5-Zimmerwohnungen im Hochparterre erschlossen.

Grosses Interesse am neuen Himmelrich 3

Das Projekt Himmelrich 3 hat schon im Vorfeld des Wettbewerbs das Interesse verschiedener Institutionen geweckt. So beabsichtigt eine Organisation, die in Luzern Menschen mit einer Behinderung betreute Arbeits- und Wohnplätze anbietet, im Himmelrich 3 zusätzliches betreutes Wohnen zu realisieren. Zudem will die Stadt Luzern analog der Tribschenstadt im Himmelrich 3 weitere Pflegewohnungen einrichten. Die zahlreichen Anfragen auf der Geschäftsstelle zeigen, dass auch die Nachfrage nach Dienstleistungsflächen in der neuen Siedlung gross ist.

Umfassend geprüft

Bei der Jurierung wurden neben architektonischen und städtebaulichen Aspekten auch die ökologische und soziale Verträglichkeit sowie die Wirtschaftlichkeit geprüft. Dem Preisgericht standen hierzu verschiedene Experten beratend zur Seite. Das Thema Kosten ist bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 150 Mio. Franken zentral. Die abl hat daher zusätzlich die Wirtschaftlichkeit aller Projekte geprüft. Nach vertiefter Analyse war klar: **LARIX ist ein perfektes abl-Projekt.** Ein Projekt, das sich durch Nachhaltigkeit, zeitgemässen und qualitativ hochstehenden Wohn- und Arbeitsraum auszeichnet und eine optimale soziale Durchmischung begünstigt. Die Energieeffizienz stimmt und die Zielwerte der 2000-Watt-Gesellschaft sollten mit der vorgesehenen Konstruktion erreicht werden können. LARIX schneidet auch bei der Wirtschaftlichkeit gut ab. Die Miete für eine 4.5-Zimmer-Wohnung wird monatlich im Durchschnitt bei rund 2000 Franken liegen.

Das weitere Vorgehen

Bauzeit voraussichtlich fünf Jahre

Nach einer langen Vorbereitungsphase freut sich die abl über den erfolgreichen Abschluss des Architekturwettbewerbs und schaut der Zusammenarbeit mit den Architekten gespannt entgegen. Sie rechnet damit, das überarbeitete Siegerprojekt 2014 der Genossenschaft zur Urabstimmung vorlegen zu können. Bei reibungslosem Ablauf, kann ab Sommer 2015 mit dem Bau begonnen werden. Die Fertigstellung der gesamten Siedlung Himmelrich 3 wird voraussichtlich in zwei Etappen realisiert und im Jahr 2020 fertiggestellt sein.

Verträgliche Siedlungserneuerung

Die abl ist sich der Dimension und Komplexität des Bauvorhabens bewusst. Sie hat deshalb im Hinblick auf die bevorstehende Veränderung für die Mieterschaft vorgesorgt: Zum einen mit einer frühzeitigen Kommunikation über das Projekt, zum anderen indem sie seit rund drei Jahren freiwerdende Wohnungen im Himmelrich 3 nur noch befristet vermietet. Allen Mieterinnen und Mietern mit unbefristeten Mietverträgen werden nach Möglichkeit Ersatz- oder Übergangswohnungen im Quartier oder in anderen abl-Siedlungen angeboten. Die etappierte Realisierung innerhalb von fünf Jahren begünstigt einen verträglichen Übergang. Die abl ist überzeugt, dass für alle Betroffenen eine zufriedenstellende Lösung gefunden werden kann.

Die rangierten Projekt

1. Rang: Projekt LARIX, Enzmann Fischer Partner AG, Zürich mit Koepfli Partner GmbH Landschaftsarchitekten, Luzern
2. Rang: Projekt ATOLL, Edelmann Krell, Zürich mit Hager Partner AG, Zürich
3. Rang: Projekt Robert Zünd, e2a eckert eckert architekten ag, Zürich mit raderschall-partner ag, meilen
4. Rang: Projekt HUBERTUS, Müller Sigrist Architekten AG, Zürich mit Haag Landschaftsarchitektur, Zürich, Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Zürich und AW Haustechnikplanung GmbH, Luzern
5. Rang: Projekt FERIENGRÜSSE AUS LE HAVRE, Büro Konstrukt, Luzern mit LORENZ EUGSTER Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich und BLM HAUSTECHNIK AG, Zürich und Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG, Filiale Luzern

Öffentliche Ausstellung der Projekte

Alle 19 eingereichten Wettbewerbsprojekte können am Hallwilerweg 7 (im 1. OG), in Luzern besichtigt werden. Die Ausstellung ist wie folgt geöffnet:

Dienstag, 30. Oktober, 16 – 19 Uhr
Mittwoch, 31. Oktober, 16 – 19 Uhr
Freitag 2. November, 16 – 19 Uhr
Samstag, 3. November, 10 – 14 Uhr
Dienstag, 6. November, 16 – 19 Uhr
Mittwoch, 7. November, 16 – 19 Uhr
Donnerstag, 8. November, 16 – 19 Uhr
Samstag, 10. November, 10 – 14 Uhr

Filmprojekt

Unter dem Namen «Zukunft ist immer» startet am 30. Oktober 2012 eine mehrteilige Filmdokumentation über die Entwicklung der abl. Der erste Teil bietet einen exklusiven Einblick in den Jurierungsprozess sowie erste Expertenstimmen zum Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs Ersatzneubauten Himmelrich 3.

Schauen Sie rein auf www.abl.ch.

Kontaktperson für weitere Informationen:

allgemeine baugenossenschaft luzern abl

Bruno Koch, Geschäftsleiter

Mail: b.koch@abl.ch

Tel: 041 227 29 29

Luzern, 29. Oktober 2012