

Medienkonferenz Ersatzneubauten Himmelrich 3 vom 29. Oktober 2012

## Erfolgreicher Projektwettbewerb mit einstimmigem Resultat für ein perfektes abl-Projekt

*Markus Bürkle, Jurypräsident, Vizepräsident abl*

Der Aufwand für einen zweistufigen Projektwettbewerb nach SIA Ordnung 142 für die grosse Herausforderung der Ersatzneubauten Himmelrich 3 hat sich gelohnt. Die Schweiz weite Ausschreibung des Wettbewerbs stiess auf grosses Interesse. 116 Teams von Architektinnen und Architekten reichten ihre Bewerbungen für die Teilnahme ein. Im Frühling 2012 wählten die Jury in der Präqualifikation 20 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus, die eingeladen wurden. 19 Projekte wurden schliesslich anonym eingereicht, sorgfältig vorgeprüft und an drei Tagen im September 2012 juriiert. An dieser Stelle ein Danke an Pius Wiprächtiger, der den ganzen Wettbewerb professionell organisiert und begleitet hat.

Die herausragende Qualität der eingereichten 19 Arbeiten verdient eine besondere Würdigung. Um es vorweg zu nehmen: Das Projekt LARIX hat die Jury voll und ganz überzeugt – und zwar sowohl die Fachrichterinnen und Fachrichter ebenso wie die Sachrichterinnen und Sachrichter und Experten. Einstimmig empfiehlt die Jury deshalb das erstrangierte Projekt des **Projektteams Enzmann Fischer Partner AG, Zürich und Köpfli Partner GmbH, Luzern** zur weiteren Bearbeitung und Ausführung. Ich gratuliere im Namen der Jury dem Projektteam - vertreten hier durch Philipp Fischer sowie Stefan Köpfli - zu ihrem subtil gestalteten Projekt, das auf zurückhaltende, sensible Art die perfekte Antwort auf unsere anspruchsvolle Aufgabe bietet. Ja, wir gehen sogar soweit, dass wir sagen können, mit LARIX das perfekte abl-Projekt für diesen Ort gefunden zu haben.

Ein grosser Wettbewerb braucht eine sorgfältige Planung und Vorbereitung, besonders wenn es um die Dimension Ersatzneubauten Himmelrich 3 geht, wo es 14'500 m<sup>2</sup> mitten in Luzern, in einem gebauten Quartier neu zu erstellen gilt. Erstmals in der Geschichte der abl wird eine ganze bestehende Siedlung abgerissen und mit Neubauten ersetzt.

*Kurz zur Begründung der Entscheidung „Neubau statt Sanierung“: Der Einbau der Auto-Einstellhalle für die Siedlungen Himmelrich 1 – 3 in den 90er Jahren verursachte eine Absenkung der Zeilenbauten. Die Häuser stehen seither in einer Schräglage und sind aus dem Lot. Eine Sanierung der rund 80 jährigen Bauten wäre unverhältnismässig aufwändig gewesen, ohne dass ein Mehrwert in Bezug auf den Nutzungsmix mit Wohnen und Arbeiten oder auch in Bezug auf die Wohnungsflächen hätte erreicht werden können. Gutachten bestätigten den Entscheid für den Neubau ganz klar.*

Dem Wettbewerbsprogramm ging eine intensive Auseinandersetzung innerhalb der abl mit der Nutzungsperspektive voraus. Was für Angebote für das Wohnen und Arbeiten, welche Dienstleistungen soll das Himmelrich 3 in Zukunft bieten, welche Zielgruppen sprechen wir an und wie vernetzen wir das Himmelrich im Quartier? Ein Workshop unter Beteiligung von Fachleuten, sozialen Institutionen im Quartier gab den Input zu einem Raumprogramm, das auf die Vision einer durchmischten, lebendigen Siedlung mit Wohnraum für alle Altersgruppen und Lebensformen, auch Sonderwohnformen (Pflegewohnungen der Stadt) sowie Dienstleistungsflächen für passende bestehende und neue Angebote.

Eine Machbarkeitsstudie vom Büro hummburkart architekten Luzern stellte für die Verhandlungen mit der Stadt und für den Wettbewerb eine wertvolle Grundlage dar.

Der Nachhaltigkeit wurde von Anfang an grosse Beachtung geschenkt. In der Jury waren neben Architektinnen und Architekten denn auch Experten für die ökologische und soziale Beurteilung der Projekte vertreten. Kriterien für die Beurteilung der Projekte waren vor allem: Städtebau, Architektur, besonders auch die Grundrisse, Nutzungsflexibilität, Wirtschaftlichkeit, Ökologie (Kriterien der 200 Watt-Gesellschaft nach SIA Effizienzpfad 2040), Lärmschutz, soziale Kriterien wie Durchmischung und Begegnung und nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit.

Nach einer umfassenden ersten Gesamtbeurteilung der Entwürfe und Anerkennung einer hohen Qualität der eingereichten Arbeiten fanden anschliessend mehrere Durchgänge statt. Im ersten Rundgang schieden 7 Projekte aus, ebenfalls 7 Projekte im zweiten Rundgang und im 3. Rundgang verblieben fünf Projekte.

Intensiv wurden diese fünf hochstehenden Entwürfe in der Schlussrunde beurteilt, verglichen und nochmals auf die Aufgabenstellung hin überprüft. Eine schwierige Wahl auf hohem Level!

### **Die rangierten Projekte:**

- |          |  |
|----------|--|
| 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 |

Der nahe Blick auf das Projekt LARIX, das die Jury zum genauen Hinschauen zwang, die fachliche Diskussion, das sorgfältige Abwägen der Kriterien führte die Jury zum einstimmigen Ergebnis: LARIX ist unser perfektes Projekt, weil gerade aus Sicht der abl:

Die städtebauliche Qualität, die Architektur, das Konzept der Freiräume die Nutzungsanforderungen und Durchmischung auf ideale Weise erfüllt,

die Vernetzung mit dem Quartier schafft und doch privaten Raum im Innenhof für die Bewohnerinnen und Bewohner bietet (vom städtischen Boulevard bis zum Genossenschaftsraum),

ein vielfältiger urbaner Wohnungsmix für eine gute Durchmischung erreicht werden kann,

die Flächen für Dienstleistungen und Gewerbe im EG flexibel genutzt werden können (auch die abl-Geschäftsstelle wird ihre Räume im Nebau haben),

die angestrebte Anzahl von Wohnungen (die heutige Zahl von 235 Wohnungen) übertroffen wird mit einem Angebot von mindestens 250 Wohnungen mit attraktiven Grundrissen (noch flexibel gestaltbar mit mehr Wohnungen; Geschossflächen über Terrain von über 37'500m<sup>2</sup>),

die Wirtschaftlichkeit gegeben ist (im Durchschnitt wird eine 4.5 Zimmerwohnung rund 2000 Franken kosten)

eine Etappierung (zwei Etappen sind vorgesehen) gut möglich ist.

Sie sehen, für die abl hat das Projektteam ins Schwarze getroffen und eine Lösung aufgezeigt, welche die richtige Antwort auf unser Anforderungsprofil gibt. Die Arbeit zeugt von einem guten Verständnis für die Vorstellungen urbanen Genossenschaftswohnens.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit dem Projektteam Enzmann Fischer Partner Zürich und Köppli Partner aus Luzern. Die Überarbeitung und Vertiefung des Projekts wird spannend. Frühzeitig werden wir auch den Dialog mit den Eigentümern der Nachbar-Liegenschaften suchen und im Hinblick auf die zukünftige Nutzung - Dienstleistungen, Gewerbe und auch Sonderwohnformen - die Bedürfnisse der interessierten Partner berücksichtigen.

*Mit einer filmischen Dokumentation werden wir die Entstehung des neuen Himmelrich 3 verfolgen, aber auch andere abl-Themen bespielen. Monatlich auf unserer Website [www.abl.ch](http://www.abl.ch) werden kurze Filme zu sehen sein. Den Start machen wir mit einem Blick in die Jurierung.*