Gemeinde EICH

Zweistufiger, anonymer Projektwettbewerb
Seepark: Wohnen im Alter

Schlussbericht des Preisgerichts vom 6. November 2018
Vom Gemeinderat genehmigt am 22. November 2018



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

Auftrag:	*Zweistufiger Projektwettbewerb Seepark - Wohnen im Alter, Eich*
Auftraggeber:	*Gemeinderat Eich, Botenhofstrasse 4, 6205 Eich*
Auftragnehmer:	*Hansueli Remund Raumplanung GmbH, Neustadtstr. 7, 6003 Luzern*
Bearbeitung:	*Hansueli Remund, dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner FSU*
	Lisa Gänsbauer, M.Sc. Integrated Urbanism and Sustainable Design

Hansueli Remund · Dipl. Arch. ETH/SIA Planer FSU
Neustadtstr. 7 · 6003 Luzern · Telefon 041 227 30 47 · www.hansueliremund.ch

Inhalt

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

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

1 Aufgabenstellung

1.1 Massgebende Grundstücke, Arealstatistik

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle Nr. 845 (Stammparzelle 207) mit einer Fläche von 3'092 m^2.

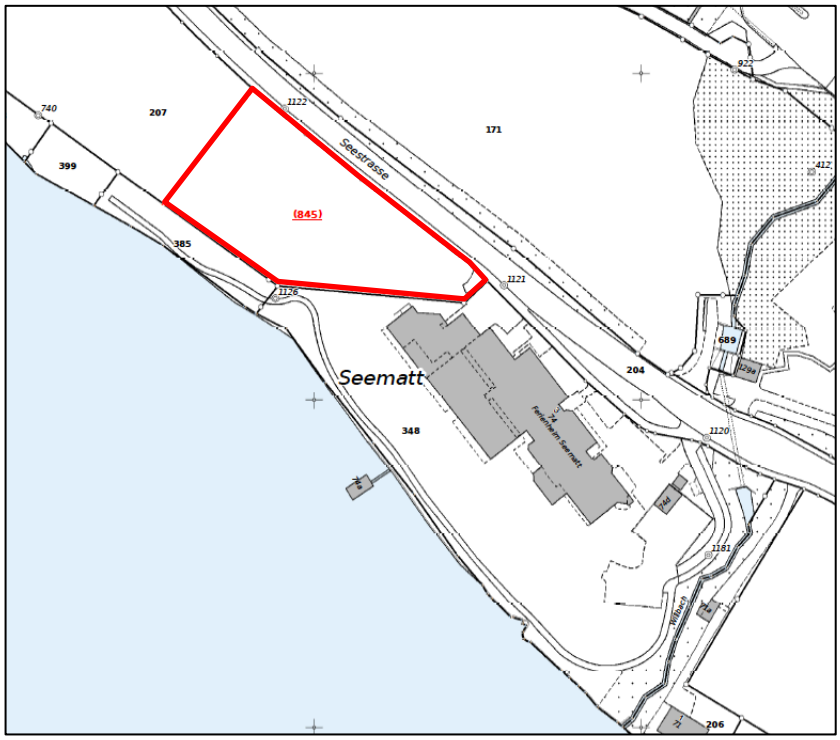


Abb. 1: Situation mit Planungsperimeter

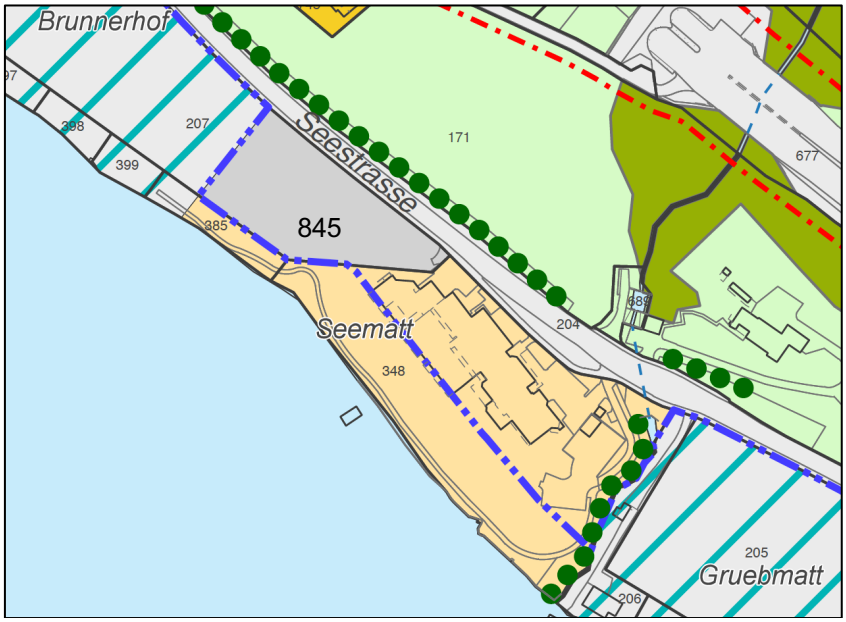
1.2 Zonenordnung

Das Grundstück Nr. 845 befindet sich in der Zone für öffentliche Zwecke (öZ), mit der Bezeichnung „Seematt: Wohnen im Alter“ (3'092 m^2).

Es gibt keine weiteren baurechtlichen Bestimmungen, jedoch die massgebliche Anforderung einer sensiblen Gestaltung und landschaftlichen Einbindung beim Bauen in Seenähe.

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

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



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

1.3 Zielsetzungen des Gemeinderats

Im Vorvertrag zum Baurechtsvertrag verpflichtet sich die Gemeinde zu folgendem:

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

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

Mit dem vorliegenden Projektwettbewerb will der Gemeinderat diese Aufgabe erfüllen.

1.4 Zielpublikum

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

barungen zwischen den zukünftigen Bewohnern des Seeparks, der Gemeinde Eich und der Danner-Stiftung zu erarbeiten und zu verhandeln.

Die Überbauung Seepark spricht bewusst unterschiedliche Nutzergruppen an. Einerseits werden Personen erwartet, welche ihr Einfamilienhaus oder ihre Eigentumswohnung verkaufen wollen um in einer kleineren, hindernisfreien und altersgerechten Wohnung eine passende Wohnform entsprechend ihren veränderten Bedürfnissen zu finden. Für diese Bewohnerschaft werden grosszügige Kleinwohnungen angeboten. Andererseits wird auch erwartet, dass Personen mit kleinem Budget ein passendes Wohnangebot finden.

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

1.5 Wohnungsstandard

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

Konkret heisst dies für die Wohnungen:

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

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

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

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

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

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

Jede Wohnung verfügt über ein begehbares Reduit.

Die Balkone sind schwellenlos zugänglich.

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

1.6 Erschliessung der Wohnungen

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

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

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

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

1.7 Erschliessung des Gebäudes

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

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

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

Eingangsbereich im Eingangsgeschoss zum Gemeinschaftsraum im Untergeschoss ermöglicht werden kann.

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

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

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

1.8 Arealerschliessung und Parkierung

Erschliessung

Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Seestrasse.

Parkierung

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

Die Anordnung dieser Parkplätze ist Sache der Projektverfassenden.

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

1.9 Anforderungen an die Umgebung

Der Gemeinschaftsraum verfügt über einen mindestens teilweise gedeckten Gartensitzplatz.

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

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

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

2 Verfahren und Vertragsbestimmungen

2.1 Weiterbearbeitung, Realisierung der Überbauung

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

2.2 Auftraggeber

Auftraggeber ist der Gemeinderat Eich, 6205 Eich.

2.3 Auftragnehmer

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

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

2.4 Verfahren

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

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

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

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

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

2.5 Verfahrensbegleitung und Wettbewerbssekretariat

Verfahrensbegleitung

Das Verfahren wurde vorbereitet und begleitet durch:

Hansueli Remund Raumplanung, Neustadtstrasse, 6003 Luzern

Projektleitung

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

Projektleitung-Stellvertretung und Sachbearbeitung

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

Hess Advokatur AG, Industriestrasse 5a, 6210 Sursee

Wettbewerbssekretariat.

2.6 Verbindlichkeitserklärung

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

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

2.7 Entschädigung der Architekturbüros

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

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

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

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

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

2.8 Urheberrecht, Eigentumsregelung

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

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

2.9 Preisgericht

Sachpreisrichter

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

Ersatz-Sachpreisrichterin

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

Fachpreisrichter

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

Ersatz-Fachpreisrichterin

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

Sachverständige mit beratender Stimme

j) Markus Stöckli, Geschäftsführer Ferien- und Erholungshaus Seematt, Seestrasse 3, 6205 Eich

k) Armin Heini, dipl. Arch. FH, Bauökonom NDK, TGS Bauökonomen AG, Zentralstrasse 38A, 6003 Luzern.

2.10 Beurteilungskriterien

Stufe 1

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

Stufe 2

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

2.11 Termine

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

3 Jurierung der Projekte 1. Stufe

3.1 Abgabe der Projekte

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

3.2 Beschlüsse des Preisgerichts

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

Sachverständige: Markus Stöckli wurde von Ida Glanzmann vertreten.

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

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

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

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

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

4 Jurierung der Projekte 2. Stufe

4.1 Abgabe der Projekte

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

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

Projekt 01 Beach House

Projekt 02 Auf dem Wasser zu singen

Projekt 03 Lady Windermere

Projekt 04 Seetanz

Projekt 05 Flamingo

Projekt 06 Capri

Projekt 07 Projekt Z

Projekt 08 Rendez-vue

Projekt 09 Popeye

Projekt 10 EICHhörnli

Projekt 11 Zusammen alt werden

Projekt 12 Das Haus als kleine Stadt

Projekt 13 Odette.

4.2 Tagungen des Preisgerichts

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

4.3 Technische Vorprüfung

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

- Technischer Vorprüfungsbericht
- Bauökonomischer Bericht.

Vorprüfungsergebnisse

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

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

4.4 Beurteilung der Projekte

4.4.1 Erster Beurteilungstag

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

Ergebnisse des 1. Rundgangs

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

Es wurden folgende 4 Projekte im 1. Rundgang ausgeschlossen:

Projekt 04 Seetanz

Projekt 06 Capri

Projekt 08 Rendez-vue

Projekt 09 Popeye

Ergebnisse des 2. Rundgangs

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

Projekt 07 Projekt Z

Projekt 03 Lady Windermere

Projekt 13 Odette

Projekt 12 Das Haus als kleine Stadt

Beurteilung der 5 Projekte der engeren Wahl

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

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

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

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

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

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

Die übrigen 4 Projekte verblieben im Kreis der engeren Wahl:

Projekt 01 Beach House

Projekt 05 Flamingo

Projekt 10 EICHhörnli

Projekt 11 Zusammen alt werden

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

4.4.2 Zweiter Beurteilungstag, Kontrollrundgang

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

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

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

4.5 Feststellungen, Beschlüsse und Anträge

4.5.1 Feststellungen

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

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

4.5.2 Rangierung und Preiszuteilung

Die Jury beschloss folgende Rangierung und folgende Preiszuteilung:

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

4.5.3 Anträge an den Gemeinderat

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

4.5.4 Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

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

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

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

4.6 Projektbeschreibungen, Abschluss des Verfahrens

Die Jury beschliesst, mit diesen Entscheidungen das Wettbewerbsverfahren abzuschliessen.

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

4.7 Dank an die teilnehmenden Architekten

Die gestellte Aufgabe erwies sich als anspruchsvoll.

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

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

5 Das Preisgericht

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

Stimmberechtigte Mitglieder

a Adrian Bachmann

b Verena Schmid-Dahinden

c Franz Galliker

d Monika Meier

e Monika Jauch-Stolz

f Ivan Marty

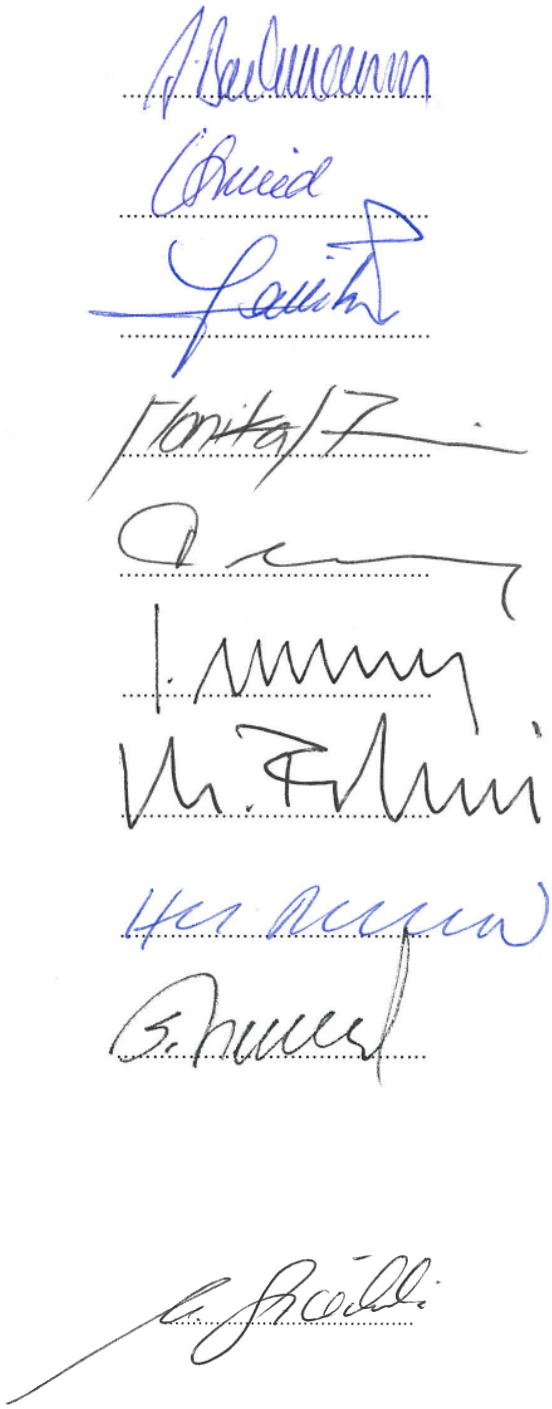
g Christoph Fahrni

h Hansueli Remund

i Sandra Remund

Beratendes Mitglied

j Markus Stöckli



6 Projektdokumentationen

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

Architekturbüro

Sigrist Schweizer Architekten AG

Geissensteinring 10

6005 Luzern

Landschaftsarchitektur

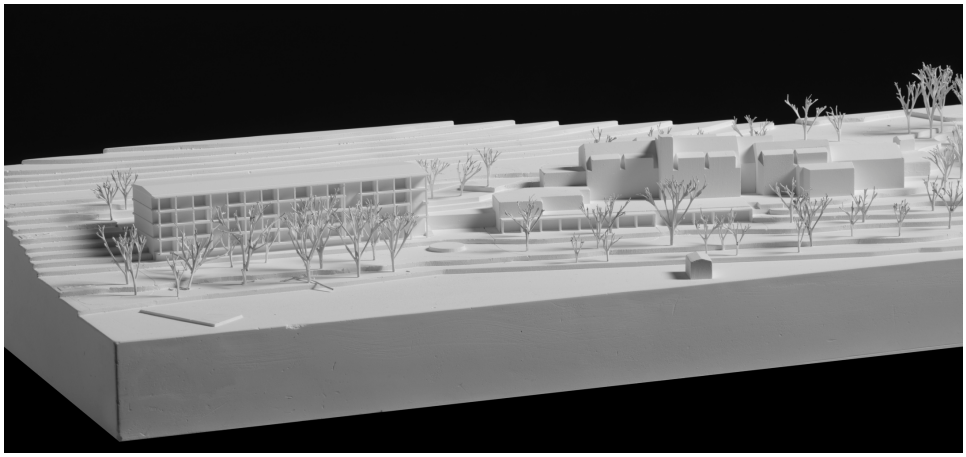
Goldrand GmbH

Eichstrasse 29

8045 Zürich

Mitarbeiter:

Adrian Ulrich



Modellfoto Sigrist Schweizer Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Zusammen alt werden

Städtebau/Architektur

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

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

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

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

Wirtschaftlichkeit

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

Freiraumgestaltung

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

Parkierung

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

Abschliessende Würdigung

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

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

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

Architekturbüro

Haltmeier Kister Architektur GmbH

Lessingstrasse 7

8002 Zürich

Mitarbeitende:

Liliane Haltmeier, Nancy Reuland, Marcel Fritz

Landschaftsarchitektur

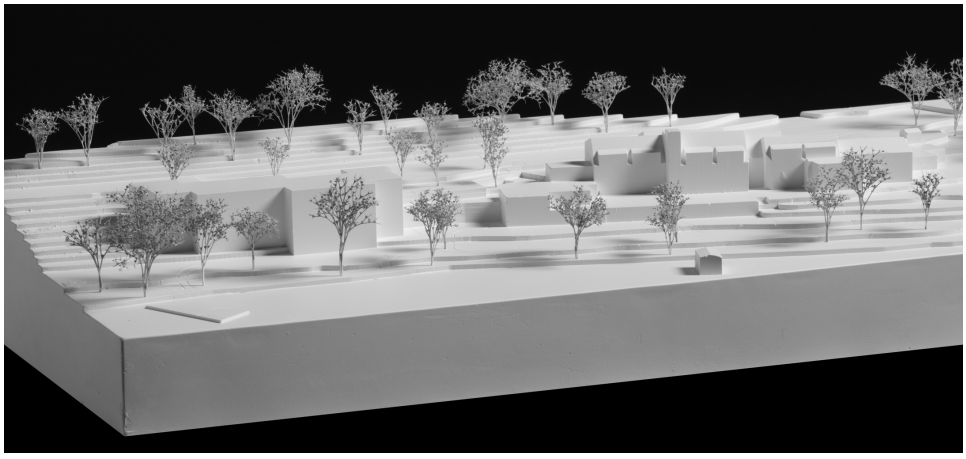
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur

Weststrasse 182

8002 Zürich

Mitarbeiter:

Uelli Müller



Modellfoto Haltmeier Kister Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Flamingo

Städtebau/Architektur

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

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

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

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

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

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

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

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

Wirtschaftlichkeit

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

Parkierung/Erschliessung

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

Landschaft

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

Abschliessende Würdigung

Das Modell gibt Aufschluss über eine gute städtebauliche Situierung.

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

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

Architekturbüro

Eggli de Beer GmbH

Kanzleistrasse 138

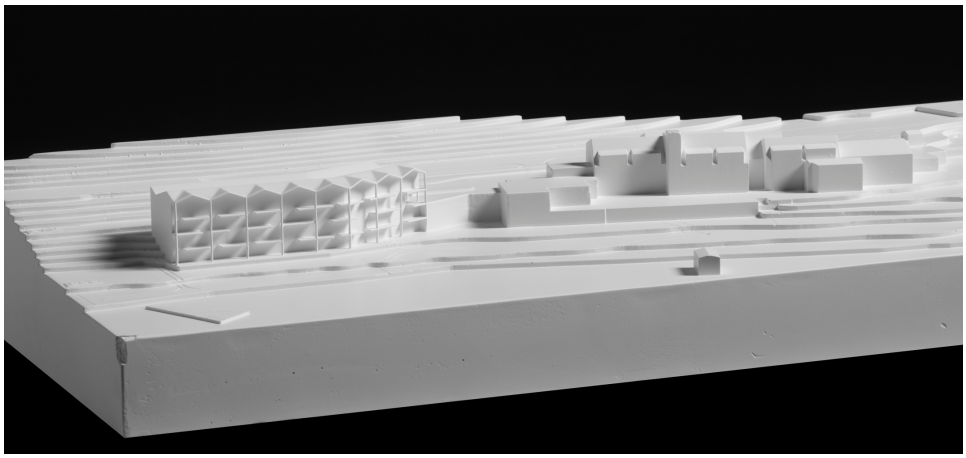
8004 Zürich

Landschaftsarchitektur

Kollektiv Nordost GmbH

Alte Landstrasse 4

9104 Waldstatt



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

Projektbeschreibung ElCHhörnli

Städtebau/Architektur

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

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

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

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

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

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

Wirtschaftlichkeit

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

Landschaft

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

Parkierung

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

Abschliessende Würdigung

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

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

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

Architekturbüro

CAS Architektur AG

Menzbergstrasse 09

6130 Willisau

Mitarbeiter:

Michael Käufeler

Landschaftsarchitektur

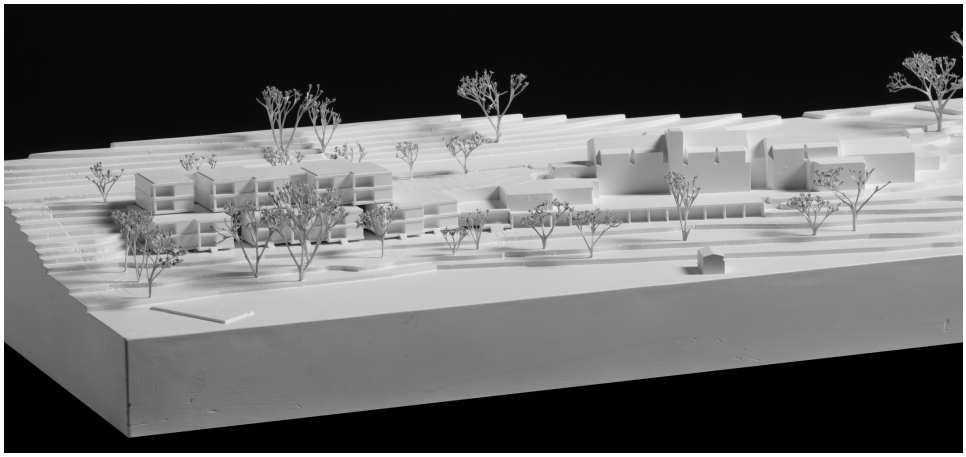
Huesler + Hess AG

St. Karli-Strasse 76

6004 Luzern

Mitarbeiter:

Peter Hüsler



Modellfoto CAS Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Beach House

Städtebau/Architektur

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

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

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

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

Wirtschaftlichkeit

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

Landschaft

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

Parkierung

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

Abschliessende Würdigung

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

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

Architekturbüro

Vera Arkitekter AB

Banérgatan 29

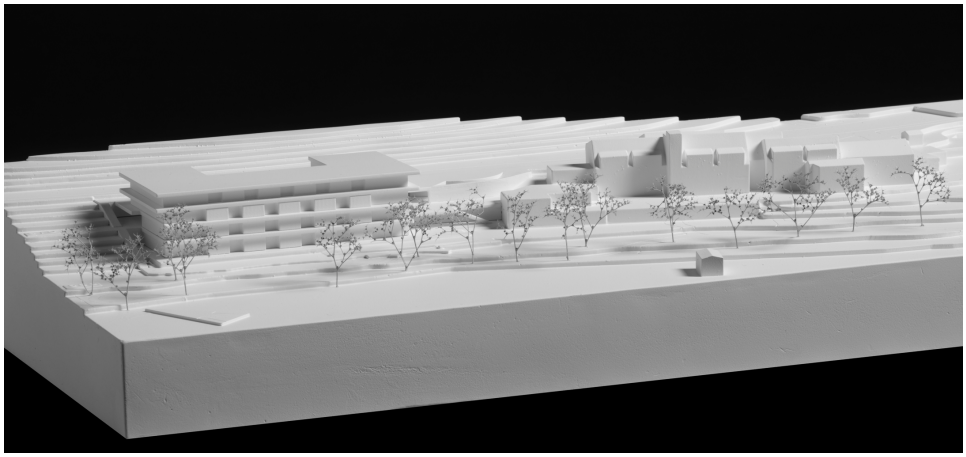
11522 Stockholm

Mitarbeitende:

Tobias Nissen, Hjalmar Wedholm, Rasmus Andersson, Kristina Ehrling

Landschaftsarchitektur

Thorbjörn Andersson, Landschaftsarchitekt LAR/MSA, Sweco architects



Modellfoto Vera Architekten, Ansicht vom See (Westen)

Projektbeschreibung Auf dem Wasser zu singen

Städtebau/Architektur

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

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

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

Landschaft

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

Parkierung

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

Abschliessende Würdigung

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

6.6 Projekt „Lady Windermere“ Müller Schnörringer Architekten

Architekturbüro

Müller Schnörringer Architekten GmbH

Gartenstrasse 14

8002 Zürich

Mitarbeitende:

David Müller, Tina Schnörringer, Pilar Cruz Palencia

Landschaftsarchitektur

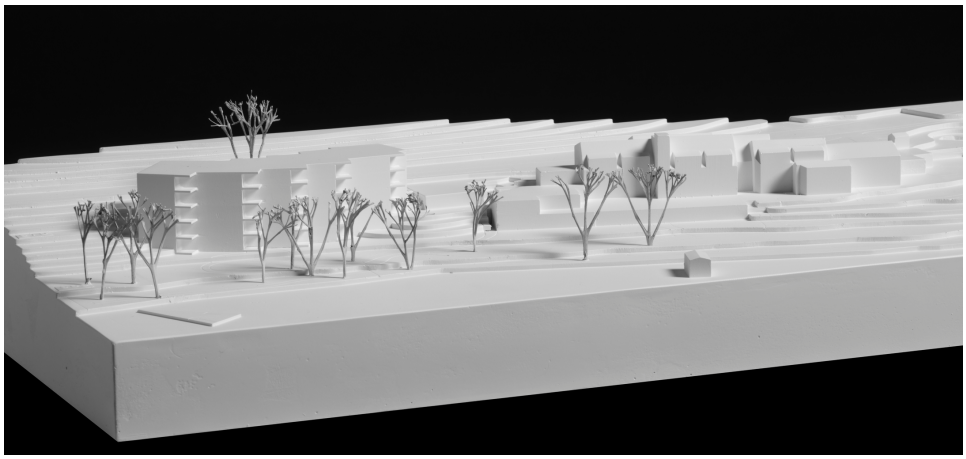
Müller Illien Landschaftsarchitekten

Wenigstrasse 31

8004 Zürich

Mitarbeiterin:

Rita Illien



Modellfoto Müller Schnörringer Architekten, Ansicht vom See (Westen)

6.7 Projekt „Seetanz“ Zimmer Schmidt Architekten

Architekturbüro

Zimmer Schmidt Architekten GmbH

Rautistrasse 1993

8047 Zürich

Mitarbeitende:

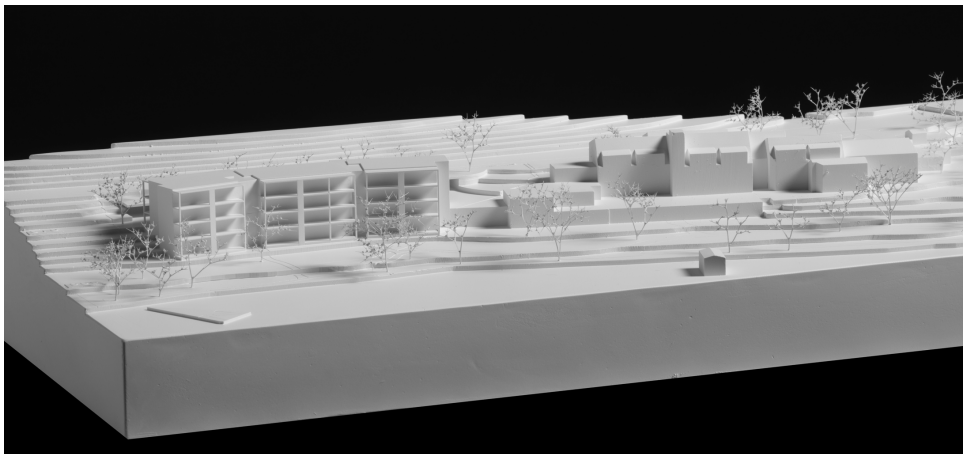
Daniela Zimmer, Tilmann Schmidt, Marta Lozo

Landschaftsarchitektur

Maurus Schifferli

Mitarbeitende:

Maurus Schifferli, Daniel Auderset, Melina Kistabi



Modellfoto Zimmer Schmidt Architekten, Ansicht vom See (Westen)

6.8 Projekt „Capri“ Amrein I kunzarchitekten

Architekturbüro

Amrein / kunzarchitekten

c/o kunzarchitekten ag

Centralstrasse 35

6210 Sursee

Mitarbeitende:

Andreas Amrein, Hans Kunz, Pascal Kunz, Michael Schlömer

Landschaftsarchitektur

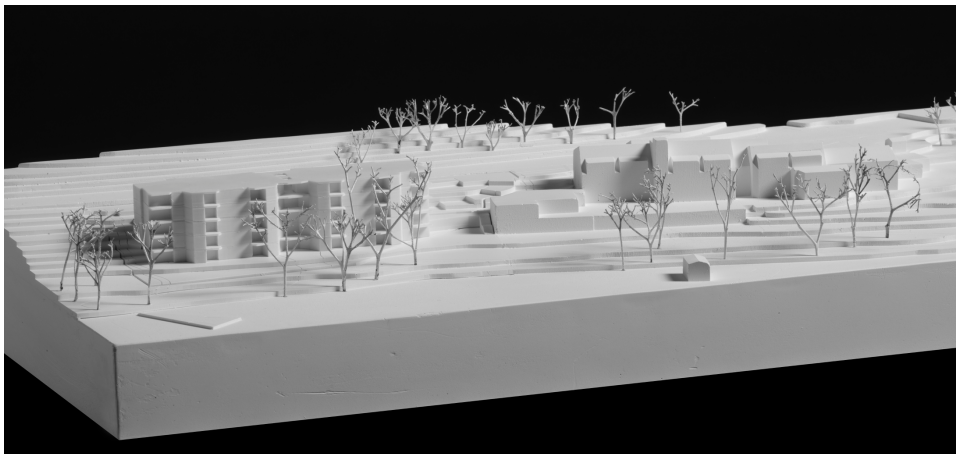
Weber + Brönnimann AG

Untere Brühlstrasse 9

4800 Zofingen

Mitarbeitende:

Pascal Weber, Gerhard Lieber



Modellfoto Amrein I kunzarchitekten, Ansicht vom See (Westen)

6.9 Projekt „Projekt Z“ 3B Architekten

Architekturbüro

3B Architekten AG

Sandrainstrasse 3b

3000 Bern 14

Mitarbeitende:

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

Landschaftsarchitektur

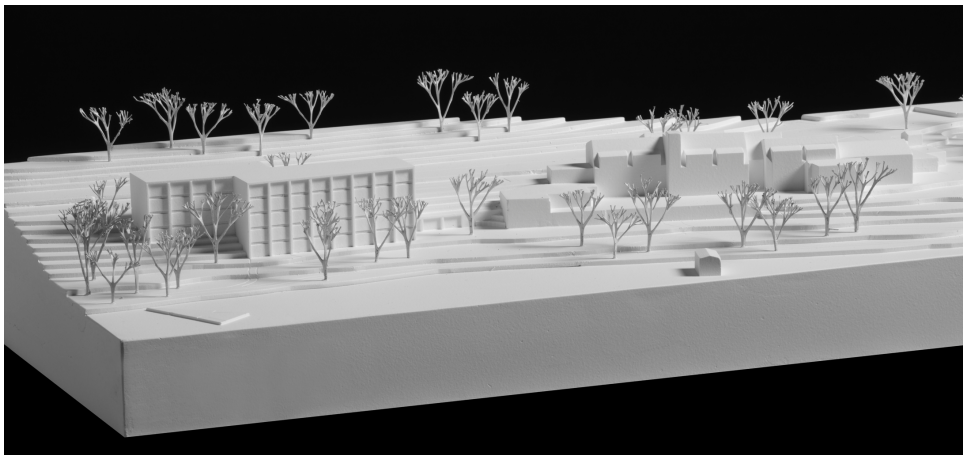
david & von arx landschaftsarchitektur gmbh

Fabrikstrasse 4

4500 Solothurn

Mitarbeiterin:

Marlis David



Modellfoto 3B Architekten, Ansicht vom See (Westen)

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

Architekturbüro

Bfb ag Management. Planung. Bau.

Martinstrasse 16

4622 Egerkingen

Mitarbeitende:

Markus Kobel, Christian Müller

Landschaftsarchitektur

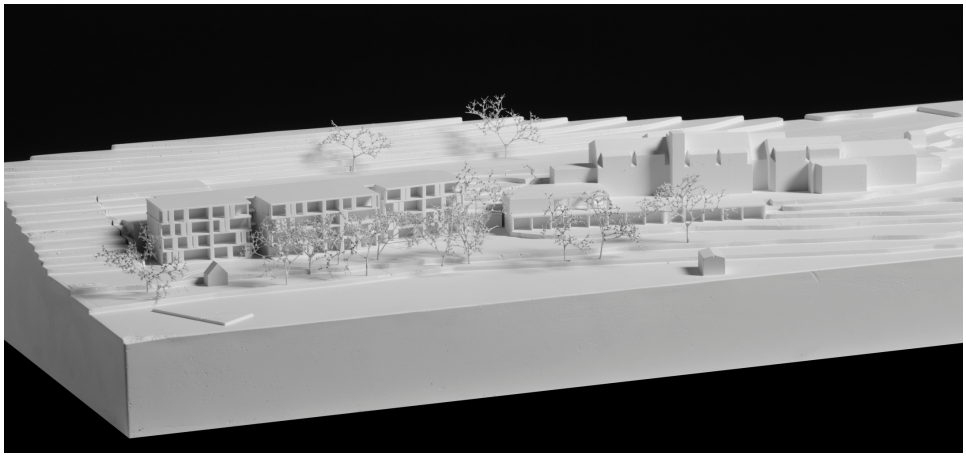
Christoph Wey Landschaftsarchitekten GmbH

Neustadtrasse 7

6003 Luzern

Mitarbeiter:

Christoph Wey



Modellfoto bfb Architekten, Ansicht vom See (Westen)

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

Architekturbüro

ARGE Scheitlin Syfrig Architekten AG / Elmiger Jonasse Architekten

Libellenrain 17

6004 Luzern

Landschaftsarchitektur

Haag Landschaftsarchitektur GmbH

Räffelstrasse 11

8045 Zürich

Ingenieurbüro

Walt Galmarini AG

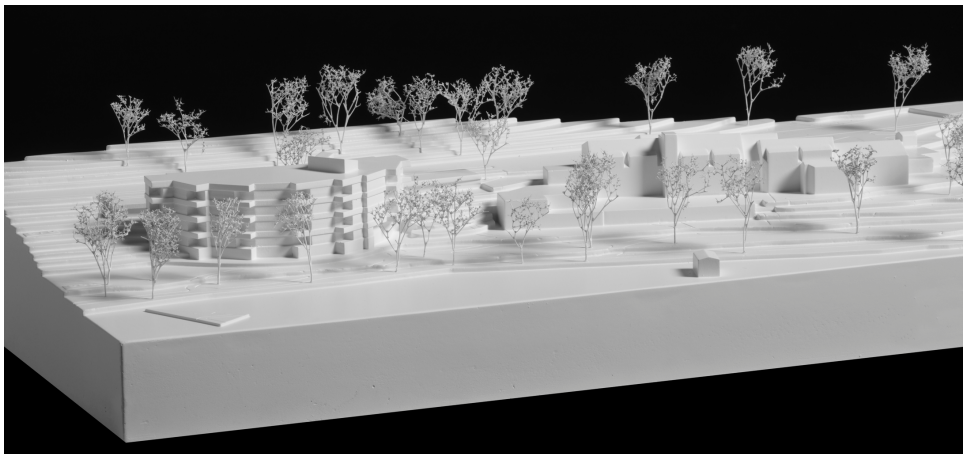
Drahtzugstr. 18, 8008 Zürich

Haustechnik

eicher + pauli Luzern AG

Arsenalstr. 21

6010 Kriens



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

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

Architekturbüro

Bosshard & Luchsinger Architekten AG

Mythenstrasse 7

6003 Luzern

Mitarbeitende:

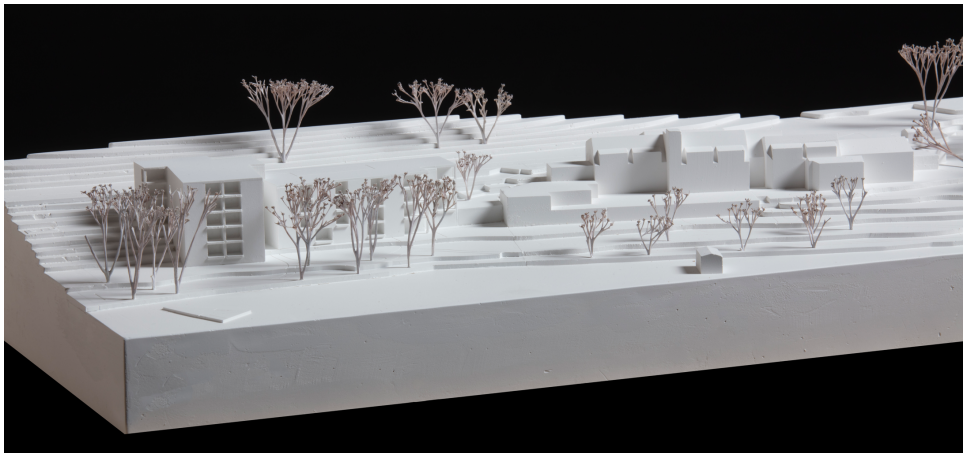
Brigitta Kurmann, Jernej Bevk, Marion Winkler, Peter Wyss

Landschaftsarchitektur

w + s Landschaftsarchitekten AG

Untere Steingrubenstrasse 19

4500 Solothurn



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

6.13 Projekt „Odette“ Meletta Strebel Architekten

Architekturbüro

MSA Meletta Strebel Architekten

Töpferstrasse 8

6004 Luzern

Mitarbeitende:

Sarah Weber, Felix Gut, Nilufar Kahnemouyi, Thomas Leder

Landschaftsarchitektur

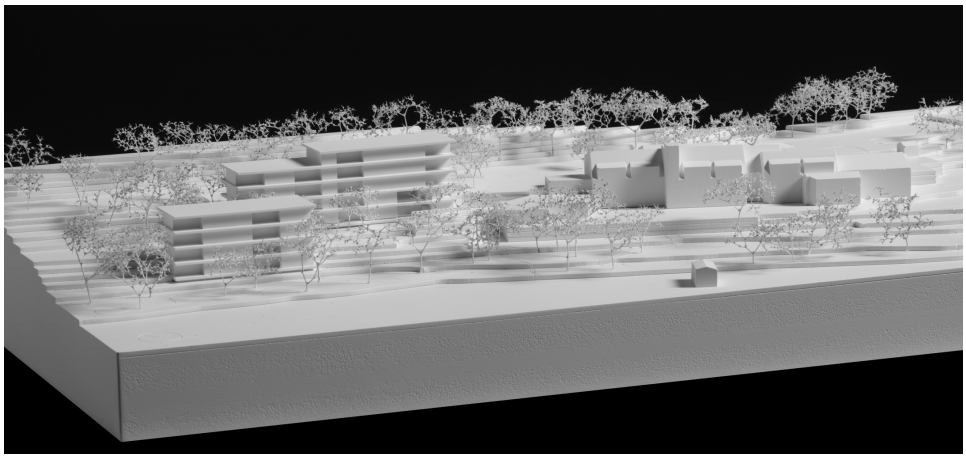
Mettler Landschaftsarchitektur

Oberwattstrasse 7

9200 Gossau

Mitarbeitende:

Rita Mettler, Marek Langner, Duygu Demir



Modellfoto Meletta Strebel Architekten, Ansicht vom See (Westen)