



Gemeinde Meggen

Projektwettbewerb Luzernerstrasse



Bericht Preisgericht verabschiedet am 21. September 2020

Impressum

Auftrag	Projektwettbewerb Luzernerstrasse, Meggen
Auftraggeberin	Gemeinde Meggen Am Dorfplatz 3, Postfach 572, 6045 Meggen
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Tobias Sonderegger, MSc Raumplanung TU Dortmund 041 469 44 46, tobias.sonderegger@planteam.ch Nora Lynn Huber, BA in Sozialer Arbeit, Sozialpolitik und Soziologie 041 469 44 64, nora.huber@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001
Dateiname	meg_Bericht Preisgericht_genehmigt_200921_nurText

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung und Ziele	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Ziele	6
1.3	Rahmenbedingungen	7
2.	Planungsprozess	8
2.1	Auftraggeberschaft	8
2.2	Verfahrensbegleitung	8
2.3	Verfahren und massgebende Grundlagen	8
2.4	Teilnehmende	8
2.5	Preisgericht	10
2.6	Eingegangene Projekte	10
3.	Vorprüfung	11
3.1	Formelle Vorprüfung	11
3.2	Vorprüfung Programmbestimmungen	11
3.3	Zulassung der Projekte	12
4.	Beurteilung der Projekte	13
4.1	Grundlagen der Beurteilung	13
4.2	Analyse der Projekte	14
5.	Entscheid und Empfehlung des Preisgerichts	16
5.1	Rangierung und Preiserteilung	16
5.2	Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	16
5.3	Empfehlungen	17
5.4	Schlussbemerkung	17
5.5	Weiteres Vorgehen	17
6.	Genehmigung	18
7.	Couvertöffnung	19

8. Projektbeschriebe	23
1. Preis - Projekt Nr. 1 «GUSTAV»	23
2. Preis - Projekt Nr. 6 «VIA LUCERNA»	38
3. Preis - Projekt Nr. 3 «il filo rosso»	48
5. Preis - Projekt Nr. 2 «METABOLIS»	64
1. Rundgang - Projekt Nr. 4 «ABBA»	74
1. Rundgang - Projekt Nr. 5 «DREIMALZWEI»	84
1. Rundgang - Projekt Nr. 7 «DROSERÄ»	94
1. Rundgang - Projekt Nr. 8 «COMPAGNO»	102

1. Aufgabenstellung und Ziele

1.1 Ausgangslage

Meggen liegt eingebettet an südlicher Hanglage zwischen der voralpinen Hügellandschaft und dem Vierwaldstättersee und bietet viel Lebensqualität. Das gut ausgebaute ÖV- Netz bietet schnelle Verbindungen nach Luzern und Küssnacht am Rigi. Das zu beplanende Gebiet liegt westlich vom Dorfzentrum und erstreckt sich von den Schulanlagen auf der rechten Strassenseite Richtung Luzern bis zur Kreuzung Rüeggiswilstrasse/Altzentrum.



Abbildung 1.: Ausschnitt Meggen Luftbild geo.lu.ch

Mit der Erarbeitung des Masterplans Meggen Zentrum im Frühjahr 2017 rückten die Gebiete entlang der Luzernerstrasse/Hauptstrasse in den Fokus der Zentrumsentwicklung der Gemeinde. Der Masterplan dient der Behörde und der Verwaltung von Meggen als Richtschnur für die Zentrumsentwicklung und als Instrument der Innenentwicklung. Das Instrument bildet somit eine wichtige Grundlage für die anstehende Ortsplanung.

Legende

- bestehender übergeordneter Grünraum
- Baufelder
- Platzsituation Zentrum
- Strassenraum
- Strassenraum Zentrum
- Gebäudekanten
- Vorgärten
- Langsamverbindungen Zentrum / Bahnhof
- Bahnlinie / Bahnhaltestelle



Abbildung 2.: Gebiet Luzernerstrasse, Masterplan Meggen Zentrum, Planteam S AG

Im Masterplan Meggen Zentrum wird für die Luzernerstrasse folgende Aussage gemacht:

«Der heutige Strassenraum der Luzernerstrasse ist hauptsächlich von Parkierungsflächen und vom motorisierten Individualverkehr (MIV) geprägt. Künftig soll die Luzernerstrasse nicht mehr als reine Verkehrsfläche für den MIV, sondern auch als sicherer und attraktiver Raum für den Langsamverkehr wahrgenommen werden und erlebbar sein. Mittels attraktiv gestalteter Vorgärten und Baumreihen soll der Strassenraum aufgewertet und als «ruhiger» Auftakt des Zentrums fungieren. Vereinzelte publikumsorientierte Erdgeschosse an der Luzernerstrasse ermöglichen eine lebendige Erweiterung des Zentrumsbereichs.

Zusätzlich werden durch eine offene Bauweise entlang der Strasse die Sichtbeziehungen und somit die Anbindung an die Sport- und Freiflächen sowie an das Schulhaus Hofmatt gewährleistet. Die bestehenden strassenbegleitenden Parkplatzflächen werden soweit möglich in unterirdischen Tiefgaragen verlegt.

Obwohl die Luzernerstrasse eine vielbefahrene und wichtige Hauptverbindungsstrasse bleibt, wird die Trennwirkung mittels sichereren Fusswegübergänge minimiert.»

1.2 Ziele

Mit einem Projektwettbewerb nach der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (2009) will die Gemeinde Meggen die Grundlagen schaffen für einen Bebauungsplan bzw. Gestaltungsplan oder einer allfälligen Teilrevision der Nutzungsplanung sowie das Bauprojekt für eine erste Etappe.

Das Verfahren soll ein qualitativ hochstehendes Bebauungs- und Freiraumkonzept für das Areal Luzernerstrasse in Meggen sichergestellt sowie die Fachplanenden für dessen teilweise Umsetzung gefunden werden.

Der Planungsperimeter wurde in zwei Bereiche eingeteilt, welche zeitlich unabhängig voneinander beplant und bebaut werden können. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass der Bereich 1 (Parz. Nr. 253, 254 und 647), welche im Besitz der Familie Muggli und der Gemeinde liegen, zuerst umgesetzt wird. Zu einem späteren Zeitpunkt wird sich zeigen, ob auch mit dem Projekt im Bereich 2 (Parz. 208, 209 und 876), die der Familie Riedweg und der Gemeinde gehören, zeitnah weiter geplant wird.

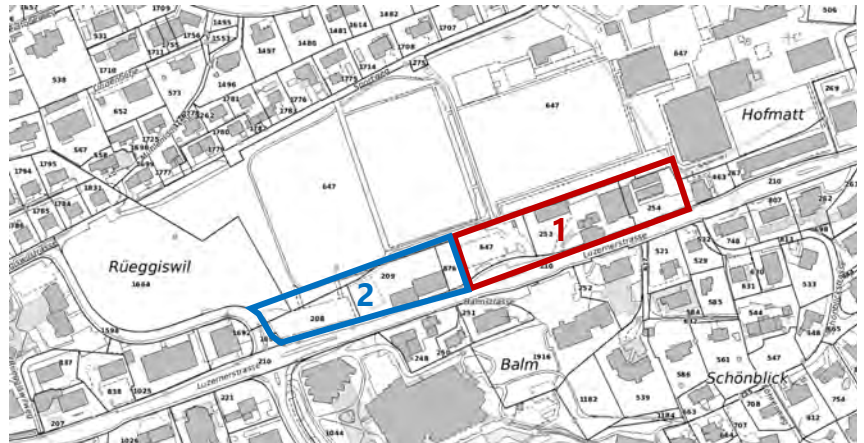


Abbildung 3.: Ausschnitt Planungsperimeter mit Bereich 1 (rot) und Bereich 2 (blau)

Die Bebauung soll einen Mehrwert für das Areal und für die Gemeinde Meggen bilden. Dabei sind qualitative und diversifizierte Wohnnutzungen, attraktive Frei- und Grünflächen, Räume für familienergänzende Tagesstrukturen sowie eine belebende Mischnutzung mit Raum für Gewerbe zu erstellen. Es ist weiter eine hohe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume und eine hindernisfreie Durchwegung anzustreben.

1.3 Rahmenbedingungen

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Meggen hat 2020 mit der Revision der Ortsplanung gestartet. Ziel ist es, dass die Ergebnisse des vorliegenden Verfahrens in die Revision aufgenommen werden können. Es wird eine Auf- und/oder Umzonung bzw. Neustrukturierung des Areals angestrebt. Aus diesem Grund wurden die baurechtlichen Anforderungen offen formuliert. Gegeben waren jedoch:

- Ausnutzungsziffer: max. 1.1
- Gebäudehöhe: max. 5 vollnutzbare Geschosse
- Grenzabstand gegenüber Dritten: 4.00 m
- Strassenabstand: 6.00 m

Parzellengrenzen

Im Sinne einer Gesamtoptimierung waren die Parzellengrenzen innerhalb des Planungsperimeters nicht zwingend zu berücksichtigen. Eine flächengleiche Aufteilung der Ausnutzung pro Parzelle, welche die jeweiligen Grundeigentümerschaften zugute haben, war jedoch zwingend.

Mühlebach

Der Zugang zum eingedolten Mühlebach auf Parzelle Nr. 254 ist zu gewährleisten. Ein Mindestabstand von 4.00 m ab Verrohrung, NW 1000 mm ist zwingend einzuhalten.

Lärm

Es sollte der Umgang mit der Lärmsituation, welche sich durch die Luzernerstrasse und die Sportplätze ergeben, aufgezeigt werden.

2. Planungsprozess

2.1 Auftraggeberschaft

Auftraggeber des Verfahrens sind die Gemeinde Meggen und die Grundeigentümerschaften Muggli und Riedweg vertreten durch den:

Gemeinderat Meggen
Am Dorfplatz 3, Postfach 572
6045 Meggen

2.2 Verfahrensbegleitung

Planteam S AG
Inseliquai 10, Postfach 3620
6002 Luzern

2.3 Verfahren und massgebende Grundlagen

Die Planung erfolgt im Einladungsverfahren gemäss Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) und der dazu gehörenden Verordnung (öBV) des Kantons Luzerns in Form eines Projektwettbewerbs für Teams bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten. Die SIA Ordnung 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe gilt subsidiär.

Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberschaft, das Preisgericht sowie für die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Abgabe einer Wettbewerbsarbeit anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen und über die Zulassung von Projekten zur Jurierung.

2.4 Teilnehmende

Die Auswahl der Teilnehmenden mit Kernkompetenzen im Bereich Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur erfolgte im Rahmen einer Präqualifikation. Es wurden (in alphabetischer Reihenfolge) nachfolgende Architektur-büros selektioniert:

Team 1	Brühlmann Loetscher Architektur / Mirlo Urbano Architektur, Zürich SIMA BREER Landschaftsarchitektur, Winterthur
Team 2	Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich Andreas Geser Landschaftsarchitekten, Zürich Emch+Berger Verkehrsplanung AG, Bern
Team 3	Graber & Steiger Architekten GmbH, Luzern koepflipartner landschaftsarchitekten, Luzern
Team 4	hummburkart architekten / höingvoney architekten, Luzern Hager Partner AG, Zürich
Team 5	JOM Architekten GmbH, Zürich égü Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Team 6	Lütolf und Scheuner Architekten GmbH, Luzern atelier tp, tijssen preller landschaftsarchitekten, Rapperswil ZEITRAUM Planungen AG, Luzern
Team 7	Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern freiraumarchitektur gmbh, Luzern
Team 8	plus architekten AG, Stans Theiler Landschaft GmbH, Altdorf
Team 9	ro.ma. roeoesli & maeder gmbh, Luzern GOLDRAND GMBH, Zürich

2.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzte sich wie folgt zusammen:

Sachpreisgericht	<p>Pascal Riedweg, Grundeigentümer Parz. Nrn. 209, 876</p> <p>HansPeter Hürlimann, Gemeindeammann, Meggen, Parz. 647, 208</p> <p>Stephan Muggli, Grundeigentümer Parz. Nrn. 253, 254</p> <p>Marianne Muggli, Grundeigentümerin Parz. Nrn. 253, 254 (Ersatz)</p>
Fachpreisgericht	<p>Cornelia Mattiello-Schwaller, dipl. Arch. ETH SIA, Zürich und Solothurn</p> <p>Matthias Kyburz, dipl. Arch. FH, Zürich</p> <p>Andi Scheitlin, dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Luzern</p> <p>Toni Weber, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA/SIA, Solothurn</p> <p>Bernhard Straub, dipl. Architekt ETH SIA, Raumplaner MAS ETH, REG A, Solothurn (Ersatz)</p>
Experten / Weitere Beteiligte	<p>Peter Riedweg, Grundeigentümer Parz. Nrn. 209, 876</p> <p>Robby Wals, Vertreter Grundeigentümerschaft Parz. Nrn. 253, 254</p> <p>Carlo Hürlimann, Vertreter Grundeigentümerschaft Parz. Nrn. 253, 254</p> <p>Oscar Merlo, dipl. Bauing. ETH/SIA, Verkehrsingenieur SVI, Cham</p> <p>Ruedi Imgrüth, Leiter Planung/Bau, Gemeinde Meggen</p>

2.6 Eingegangene Projekte

Alle eingeladenen Büros haben ein Projekt eingereicht. Die Nummerierung erfolgte durch die Vorprüfung nach dem Eingang der Projekte.

Nr. 1 GUSTAV	Nr. 2 METABOLIS
Nr. 3 il filo rosso	Nr. 4 ABBA
Nr. 5 DREIMALZWEI	Nr. 6 VIA LUCERNA
Nr. 7 DROSERÄ	Nr. 8 COMPAGNO
Nr. 9 Magnolia	

3. Vorprüfung

Alle Projekte wurden durch die Verfahrensbegleitung einer formellen und wertungsfreien Vorprüfung unterzogen (Anonymität, Vollständigkeit, Wahrung der Fristen, Einhaltung der Projektierungsbedingungen, baurechtliche Anforderungen).

3.1 Formelle Vorprüfung

Abgabe Pläne und Unterlagen	Alle neun eingereichten Projektbeiträge sind bis zum 21. August 2020 am vorgegebenen Abgabeort eingetroffen.
Vollständigkeit / Umfang und Inhalt der Abgabe	<p>Die Vollständigkeit der abgegebenen Unterlagen wurde von der Verfahrensbegleitung überprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Plandokumente max. 6 A0, mit allen geforderten Inhalten, ■ Flächen- und Volumenberechnungen nach SIA 416 mit nachvollziehbaren Schemata, ■ Verschlussenes Verfassercover, ■ Digitaler Datenträger mit den geforderten Unterlagen.
Abgabe Modell	Alle neun Modelle wurden fristgerecht bis am 27. August 2020, spätestens 16.00 Uhr am vorgegebenen Abgabeort eingereicht.
Anonymität Pläne und Modelle	<p>Die Anonymität wurde bei allen eingereichten Projektbeiträgen (Pläne, Unterlagen und Modelle) eingehalten.</p> <p>Die formelle Vorprüfung ergibt somit, dass alle Projektbeiträge zur Beurteilung zugelassen werden können.</p>

3.2 Vorprüfung Programmbestimmungen

	Neben der formellen Vorprüfung wurden die Programmbestimmungen überprüft und die Resultate dazu im Vorprüfungsbericht festgehalten.
Baurecht	<p>Überprüft wurde die Einhaltung der Ausnützungsziffer, der Geschossigkeit, des Strassenabstands, des Gewässerabstands zum Mühlebach sowie des Grenzabstands zu Dritten. Aufgrund der möglichen Grenzmutationen wurde auch die Parzelleneinteilung geprüft. Weiter wurde die Ausrichtung der Wohnungen im Erdgeschoss kontrolliert. Aus Lärmschutzgründen sind gegen die Luzernerstrasse orientierte Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig.</p> <p>Die baurechtlichen Anforderungen wurden grundsätzlich gut eingehalten, wobei einzelne Projekte Wohnungen vorsahen, die auf die Luzernerstrasse ausgerichtet waren. Vereinzelt wurden sechs vollnutzbare Geschosse vorgeschlagen. Dennoch waren keine Verstösse erkennbar,</p>

die einer Jurierung bzw. anschliessenden Realisierung entgegenstehen würden.

Raumprogramm

Auch die im Wettbewerbsprogramm vorgegebenen Räume wurden im Rahmen der Vorprüfung kontrolliert.

Es konnte festgehalten werden, dass alle Teilnehmenden die obengenannten Räume in unterschiedlicher Grösse und Qualität ausgeschieden haben.

3.3 Zulassung der Projekte

Das Preisgericht tagte am 31. August 2020. An der Schlussbesprechung konnte Toni Weber aus terminüberschneidenden Gründen nicht teilnehmen, weshalb Bernhard Straub als Ersatz teilnahm. Das Preisgericht war somit beschlussberechtigt.

Die Umfrage unter allen im Preisgericht vertretenen Personen ergab keine bekannte unzulässige Verbindung und somit bestand für kein Mitglied ein Ausstandsgrund.

Zu Beginn des Jurierungstages wurde der Vorprüfungsbericht vorgestellt. Die festgestellten Abweichungen von den Programmbestimmungen wurden dokumentiert und standen dem Preisgericht zur Verfügung. Insgesamt wurde jedoch bei keinem Projekt ein Verstoss festgestellt, der zum Ausschluss von der Preiserteilung hätte führen müssen.

Somit wurden auf Antrag der Verfahrensbegleitung alle eingereichten Projekte durch das Preisgericht zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassen.

4. Beurteilung der Projekte

4.1 Grundlagen der Beurteilung

Die Beurteilung orientiert sich am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (Version 2.0, 11. August 2016). Die Beurteilungskriterien umfassen demnach die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermassen. Für das vorliegende Verfahren sind die Beurteilungskriterien (Reihenfolge ohne Gewichtung) im Speziellen:

- Ortsbauliches Gesamtkonzept
 - *Räumliche Wirkung und Sequenzen*
 - *Dichte, Massstäblichkeit*
 - *Eingliedernde Gestaltung der Gebäude*
 - *Baulicher Umgang mit der Topografie (Eingliederung in Höhenlage, angemessene Bautypologie und Ausdruck, Adressbildung und Wirtschaftlichkeit)*
- Nutzungskonzept / Wirtschaftlichkeit
 - *Nutzungsart und -verteilung*
 - *Materialwahl und Konstruktion (Ökologie, Dauerhaftigkeit, Unterhaltskosten),*
 - *Gebrauchsqualität und Nutzungsflexibilität für sich wandelnde Nutzungsansprüche*
 - *Wirtschaftlichkeit der Grundrisse (Ettapierbarkeit, Volumen-/Flächen nach SIA 416, Ertragspotenzial),*
- Freiraumkonzept
 - *Differenzierung und Gestaltung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Aussenräumen*
 - *Standortgerechte Bepflanzung*
- Erschliessungskonzept
 - *Arealerschliessung und Verkehrsführung, Parkierung*
 - *Funktionalität und Vernetzung*
 - *Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr*
 - *Öffentliche Zugänglichkeit und Zugänglichkeit zu den Haltestellen*
- Konzeptangaben Minergie®-P-Standard und Nachweis PV-Anlagen (Flächen)

4.2 Analyse der Projekte

Die Projekte wurden durch das Preisgericht in einem Bewertungsrundgang und einem Kontrollrundgang beurteilt.

Nach der der Besprechung zur Organisation des Verfahrens durch das Preisgericht wurden die Projekte in drei Untergruppen durch das Preisgericht studiert. Alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte wurden anschliessend im Plenum hinsichtlich der Hauptkriterien beurteilt.

1. Rundgang

Im ersten Bewertungsrundgang schieden die Projekte Nr. 4 «ABBA», Nr. 5 «DREIMALZWEI», Nr. 7 «DROSER» und Nr. 8 «COMPAGNO» aus, welche die Beurteilungskriterien teilweise nicht zu erfüllen vermochten und somit das Preisgericht insgesamt nicht überzeugen konnten.

Projekte der engeren Wahl

Die Projekte der engeren Wahl Nr. 1 «GUSTAV», Nr. 2 «METABOLIS», Nr. 3 «il filo rosso», Nr. 6 «VIA LUCERNA» und Nr. 9 «Magnolia» waren alle interessant und wurden intensiv und ausführlich diskutiert. Die eigentliche Wertung erfolgte im Plenum.

Provisorische Rangierung

Die verbleibenden fünf Projekte waren alle rang- und preiswürdig. In der nachfolgenden Diskussion wurde für alle fünf Projekte ein verschärfter Massstab angewendet. Ausgeschieden wurden die Projekte Nr. 2 «METABOLIS», Nr. 3 «il filo rosso» und Nr. 9 «Magnolia», die zwar in der überwiegenden Mehrzahl der Kriterien als gut beurteilt wurde, jedoch in einer Gesamtwürdigung nicht zu überzeugen vermochten. Es verblieben somit die Projekte Nr. 1 «GUSTAV» und Nr. 6 «VIA LUCERNA».

Die beiden Projekte wurden einander gegenübergestellt und insbesondere auf die Beurteilungskriterien Funktionsnutzen, Nutzungsflexibilität, Erschliessung und Qualität der Aussen- und Freiräume geprüft. Für beide Projekte wurden Optimierungsmöglichkeiten für eine allfällige Weiterbearbeitung formuliert und verglichen.

Das Projekt Nr. 1 «GUSTAV» überzeugt insbesondere durch die klare und robuste Gesamtkonzeption des Entwurfes. Ohne die städtebauliche Grundidee zu verwässern, kann eine Vielfalt an unterschiedlichen architektonischen Typologien vorgesehen werden. Dadurch kann für den Strassenzug der Luzernerstrasse eine eigene Identität geschaffen werden, die sich trotz Vielfalt gut in das bestehende Siedlungsgebiet von Meggen einfügt. Weiter überzeugen die heterogene Fassadengestaltung und die Ausgestaltung der Aussenräume.

Das Projekt Nr. 6 «VIA LUCERNA» überzeugt mit der sorgfältigen Gestaltung der rückwärtigen Gebäudeseite und deren Bespielung durch Erdgeschossnutzungen. Als grösster Schwachpunkt wurde die stark geschlossene strassenbegleitende Bebauungsstruktur identifiziert, die für die Gemeinde Meggen fremd ist. Weiter kritisiert wurde die fehlende Flexibilität des städtebaulichen Grundgerüsts. Die Überbauung wirkt in ihrer

architektonische Ausgestaltung wie aus einem Guss und eine typologische Vielfalt ist nur schwer realisierbar.

Nach vergleichender Beurteilung zwischen den Projekten und gestützt auf die Hauptkriterien wurde eine provisorische Rangfolge beschlossen.

Kontrollrundgang

Nach den Bewertungsrundgängen wurde ein Kontrollrundgang durchgeführt, in welchem die gemachten Aussagen bestätigt wurden. Nach der Formulierung von Empfehlungen und ausführlichen Diskussionen wurde die definitive Rangierung festgelegt.

Projektbeschriebe
Bericht des Preisgerichts

Aufgrund der Beurteilung wurden vom Preisgericht im Plenum Kernaussagen zu den Hauptkriterien formuliert. Diese wurden vom Preisgericht einstimmig genehmigt und dienten für die Ausfertigung der Projektbeschriebe im Bericht des Preisgerichts. Zudem wurden Stichworte für die Weiterbearbeitung des erstrangierten Projekts festgehalten. Der Bericht wurde den Mitgliedern des Preisgerichts zur Genehmigung vorgelegt.

5. Entscheid und Empfehlung des Preisgerichts

5.1 Rangierung und Preiserteilung

Gestützt auf die im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungskriterien beschloss das Preisgericht nach eingehender Diskussion einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilung:

1. Rang 1. Preis	Nr. 1 GUSTAV	40'000.- CHF exkl. MwSt.
2. Rang 2. Preis	Nr. 6 VIA LUCERNA	35'000.- CHF exkl. MwSt.
3. Rang 3. Preis	Nr. 3 il filo rosso	20'000.- CHF exkl. MwSt.
4. Rang 4. Preis	Nr. 9 Magnolia	15'000.- CHF exkl. MwSt.
5. Rang 5. Preis	Nr. 2 METABOLIS	10'000.- CHF exkl. MwSt.

Insgesamt stand eine Preissumme von Fr. 120'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Das Projekt Nr. 1 «GUSTAV» im ersten Rang wird vom Preisgericht einstimmig zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen.

5.2 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Im Anschluss an das Verfahren erfolgt das Nutzungsplanverfahren, welches die rechtliche Grundlage für die Realisierungsphase darstellt. Der Verfasserschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags wird die Begleitung und Mitwirkung bei der Erarbeitung in Aussicht gestellt. Das Nutzungsplanverfahren wird von einem Planungsbüro erstellt.

Substanzieller Folgeauftrag

Die Grundeigentümerschaft Muggli beabsichtigt, der Verfasserschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags weitere Planungsleistungen gemäss den Ordnungen SIA 102 / 2014 und SIA 105 / 2014 in Aussicht zu stellen. Den Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros werden zugesichert:

Architektur	Landschaftsarchitektur
Anteil min. 58.5 %	Anteil min. 58.5 %

Für die Weiterbearbeitung gelten folgende Honorierungsansätze:

Baukategorie n = IV	Freiraumkategorie n = III
Schwierigkeitsgrad n = 1.0	Schwierigkeitsgrad n = 1.0
Anpassungsfaktor r = 1.0	Anpassungsfaktor r = 1.0
Stundenansatz h = CHF 130.-	Stundenansatz h = CHF 130.-

Im Weiteren dient das Ergebnis vorliegenden Verfahrens sowie die Erkenntnisse und Empfehlungen des Preisgerichts als Grundlage für die

weitere Gebietsentwicklung. Für den Bereich 2 wird kein Folgeauftrag in Aussicht gestellt.

Falls es wegen Einsprachen oder Beschwerden zu einer Terminverschiebung kommt oder zur Aufgabe des Projektes, entsteht kein Anrecht auf eine zusätzliche Entschädigung.

5.3 Empfehlungen

Im Rahmen der Jurierung ergaben sich zur Weiterbearbeitung des Projektes folgende Empfehlungen:

Im Rahmen der Weiterbearbeitung ist zwingend die konkrete Erschliessung des Areals aufzuzeigen. Es ist zu klären, wie die Anforderungen der übergeordneten Verkehrsplanung mit der vorgeschlagenen Bebauungs-, Nutzungs- und Freiraumstruktur umgesetzt werden kann. Des Weiteren ist zu prüfen, wie der Übergang der halböffentlichen Wegverbindung zum öffentlichen Raum der Sportplätze gestalterisch verbessert und aufgewertet werden kann. Es ist eine geeignete Gestaltung zu finden, die die unterschiedlichen Öffentlichkeitsgrade und deren Übergänge berücksichtigt. Der Weiterentwicklung der Tagesstruktur wird einen hohen Stellenwert beigemessen. Die angedachte Lösung bietet dabei ein grosses Potenzial, welche es in den weiteren Schritten weiterzuentwickeln gilt. Die prägende Dachform ist zu würdigen. Diese identitätsstiftende Form gilt es in der weiteren Überarbeitung beizubehalten.

5.4 Schlussbemerkung

Das Preisgericht und die Auftraggeberschaft dankt allen Teams für das sehr grosse Engagement bei der Bewältigung der gestellten Aufgabe.

Erst die Durchführung eines Architekturwettbewerbes bringt die Gewissheit, dass es für eine Aufgabe unterschiedlichste Lösungsansätze gibt. Zudem zeigt der Vergleich zwischen zahlreichen Projekten deren Möglichkeiten und erlaubt, Vor- und Nachteile einzelner Vorschläge zu erkennen.

Der vorliegende Projektwettbewerb hat trotz der Bebauungsstudie, welche vorgängig erarbeitet wurde, unterschiedliche Ansätze hervorgebracht. Beim Siegerprojekt ist das Preisgericht überzeugt, dass die Beurteilungskriterien insgesamt am besten erfüllt sind.

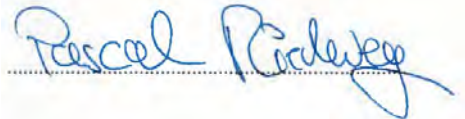
5.5 Weiteres Vorgehen

Alle Projekte werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden rechtzeitig bekannt gegeben.

6. Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde vom Preisgericht am 21. September 2020 beschlossen.

Pascal Riedweg



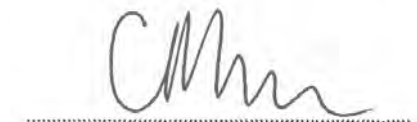
HansPeter Hürlimann



Stephan Muggli



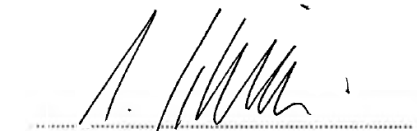
Cornelia Mattiello-Schwaller



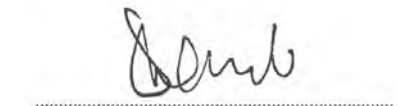
Matthias Kyburz



Andreas Scheitlin



Bernhard Straub



7. Couvertöffnung

Nach der inhaltlichen Genehmigung des vorliegenden Berichtes durch das Preisgericht ergibt die Öffnung der verschlossenen Verfassercouverts folgende Verfasserinnen und Verfasser der eingereichten Projekte:

Empfehlung zur Weiterbearbeitung
und Ausführung

1. Preis - Projekt Nr. 1 « GUSTAV »

Architektur	Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern Ueli Gadiant, Christian Meyer, Martina Candreia
Landschaftsarchitektur	freiraumarchitektur, Luzern
Verkehrsplanung	AKP Verkehringenieur AG, Luzern
Visualisierung	Nightnurse, Zürich

Weitere Rangierte

2. Preis - Projekt Nr. 6 « VIA LUCERNA »

Architektur	Brühlmann Loetscher Architektur & Stadt- planung / Mirlo Urbano Architekten Christoph Loetscher, Matthias Amsler, Thomas Klinkhammer, Amanda Köpfli, Michael Beerli, Rina Nagel
Landschaftsarchitektur	SIMA BREER Landschaftsarchitektur, Winterthur Rolf Breer, Tanja Öhninger
Ingenieur	P. Jung Ingenieure Daniel Müller

3. Preis - Projekt Nr. 3 « il filo rosso »

Architektur	ro.ma. roeoesli& maeder gmbh, dipl. Architekten ETH BSA, Luzern Alexandra Ledermann, Lorena Sabattini. Frederik Kaufmann. Christian Maeder. Philipp Rösli
Landschaftsarchitektur	Goldrand GmbH Landschaftsarchitektur & Szenografie, Zürich Adrian Ulrich

.

4. Preis - Projekt Nr. 9 « Magnolia »

Architektur	Niklaus Graber & Christoph Steiger Architekten ETH/BSA/SIA GmbH, Luzern Julia Spirig, Florian Gugger, Julia Weber, Rocio Garcia Gravino, Rebekka Baumann, Edna Buchmeier, Katja Bächtold, Philipp Scheidegger, Niklaus Graber, Christoph Steiger
Landschaftsarchitektur	Koepfli Partner Landschaftsarchitekten BSLA, Luzern Valerie Hoenig, Stefan Koepfli
Verkehrsplanung	IBV Hüsler, Zürich Daniel Stäubli
Lärmschutz	RSP AG, Luzern Hans Eggenschwiler

5. Preis - Projekt Nr. 2 « METABOLIS »

Architektur	JOM Architekten, Zürich Oliver Haab, Caterina Calcagnini, Yuda Zheng, Philippe Jorisch, Stefan Oeschger, Michael Metzger
Landschaftsarchitektur	égü Landschaftsarchitekten, Zürich Roger Lehmann
Verkehrsplanung	ewp AG, Effretikon Thomas Aellig
Lärmschutz	Michael Wichser + Partner, Dübendorf Pascal Kamm
Haustechnik /	S3 engineering, Dübendorf
Nachhaltigkeit:	Kevin Knecht, Matthias Gmür

Ohne Rangierung

1. Rundgang - Projekt Nr. 4 « ABBA »

Architektur	Lütolf und Scheuner Architekten HTL SIA BSA GmbH, Luzern Ivo Lütolf, Daniel Scheuner, Jessica Pereira, Laura Weder, Karin Ohashi, Michael Meier, Remo Blättler
Raumentwicklung / Städtebau	ZEITRAUM Planungen AG, Luzern Daniel Stalder
Landschaftsarchitektur	atelier tp tijssen preller landschafts- architekten, Rapperswil Iris Tijssen, Dorothee Braitmayer
Energie	brücker+ernst gmbh sia, Luzern Patrick Ernst
Lärmschutz	MEP Akustik & Bauphysik AG, Luzern Markus Ettlin
Verkehrsplanung	B+S AG, Bern Urs Dubach

1. Rundgang - Projekt Nr. 5 « DREIMALZWEI »

Architektur	plus architekten ag, Stans
Landschaftsarchitektur	Theiler Landschaft GmbH, Altdorf

1. Rundgang - Projekt Nr. 7 « DROSERÄ »

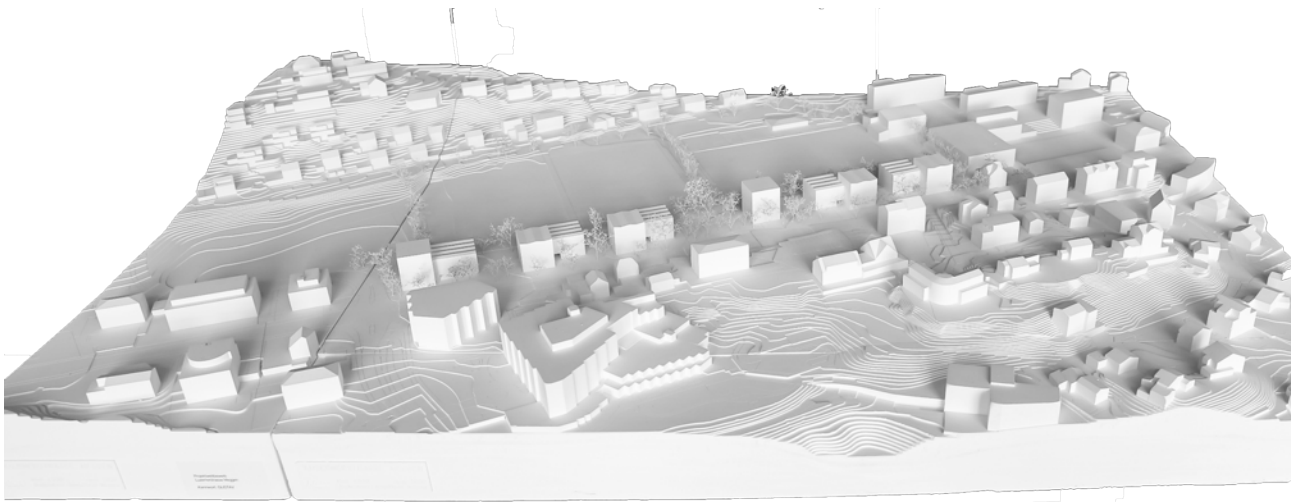
Architektur	Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich Ina Klein, Katharina Sondenheimer, Sandra Rabanser, Reto Streit
Landschaftsarchitektur	Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich Gabriel Herrgott
Verkehrsplanung	Emch + Berger Verkehrsplanung AG, Bern Guido Rindsfuser
Bauphysik	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

1. Rundgang - Projekt Nr. 8 « COMPAGNO »

Architektur	hummburkart architekten, Luzern Nadia Christ, Matthias Burkart, Peter Humm, Skandar Khan Höing Voney Architekten, Luzern Georg Höing, Willi Voney
Landschaftsarchitektur	Hager Partner AG, Zürich Monika Schenk, Anja Amachen
Lärmschutz	MEP Akustik & Bauphysik, Luzern Markus Ettlin
Visualisierung	LIWYAN GmbH, Luzern Elia Eichmann

8. Projektbeschriebe

1. Preis - Projekt Nr. 1 «GUSTAV»



Städtebau

Mit einfachen 4-6 geschossigen Volumen quadratischen Zuschnitts ordnet sich die neue Überbauung selbstbewusst und doch äusserst selbstverständlich in die Reihe der Bauten entlang der Luzernerstrasse ein. Die im Dorfbild identifizierten ursprünglichen Dorfhäuser entlang der Luzernerstrasse sind zusammen mit einem Gartenhaustyp Inspiration für den Projektvorschlag. Die Projektverfassenden platzieren mehrheitlich 5-geschossige punktförmige Dorfhäuser mit einer giebelständigen Strassenfassade und einem ausformulierten Sockelgeschoss mit Gewerbenutzung zur Luzernerstrasse. Zurückversetzt wird jedem Dorfhaus ein viergeschossiges Gartenhaus angebaut. Ein gedeckter mittiger Durchgang im Erdgeschoss schafft eine sinnvolle Erschliessung und eine gute Durchlässigkeit zum dahinter liegenden Freiraum der Sportfelder. In der Mitte dieser neuen Häusergruppe bildet ein kleiner öffentlicher Park mit Bistro und Spielplatz eine Zäsur, welche in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle und in der Achse der Fussverbindung der Sportplätze optimal platziert ist. Ein 6-geschossiges Haus im Park bespielt den Freiraum und rhythmisiert die Bebauung. Nebst dem Haus im Park bildet das Dorfhaus an der westlichen Kreuzung mit seinen 6 Geschossen einen weiteren Schwerpunkt für einen gut ausformulierten Auftakt.

Die Gebäudeversätze und die wohl proportionierten Zwischenräumen schaffen unterschiedlich gegliederte Aussenräume mit präziser Zuordnung zwischen der Luzernerstrasse und den Sportanlagen. Die offene Bauungsstruktur schafft eine hohe Durchlässigkeit und eine

willkommene Durchwegung, welche die Luzernerstrasse mit den Sportplätzen und dem dahinterliegenden Quartier verwebt und ein attraktives grünes Wohnumfeld anbietet. Trotz der hohen Dichte von 1.08 wirkt die Bebauung erstaunlich durchlässig und dörflich und gliedert sich in seiner Volumetrie und Körnigkeit sehr gut in das Strassenbild ein.

Aussenraum / Erschliessung

Der Umgang mit der Topographie ist sehr kontrolliert und zusammen mit der Setzung der Gebäude gut gelöst ohne grosse Umgebungsverbauungen oder Hindernisse für Gehbehinderte oder Kinderwagen. Den publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen werden grosszügige Vorplätze vorgelagert, welche den Trottoirbereich in guter Grösse erweitern. Sockelmauern mit Gartenzaun umfassen die privaten Gärten zwischen den Häuserpaaren und schaffen eine klare Zonierung zwischen öffentlichem und privatem Raum. Sanfte Terrainmodellierungen mit Überhöhungen für Baumbepflanzungen schirmen zudem den Grünraum von der Strasse leicht ab. Es ist zu prüfen, ob der Abschluss zu den Sportanlagen gleich auszubilden ist, wie zur Strasse oder ob der Abschluss durchlässiger und allenfalls landschaftlicher ausgebildet werden kann. Die Einbindung der Luzernerstrasse 14 ist gut gelungen und eröffnet der Tagesschule einen geschützten Aussenraum.

Die Anordnung der Besucherparkplätzen längs zur Strasse mit einer auf Trottoir platzierten Durchfahrt erscheint sinnvoll und umsetzbar. Die geplante Tiefgarage wird über eine Rampe im Westen erschlossen. Alle Häuser verfügen über einen entsprechenden Zugang. Die Tiefgarage wird bei Vollausbau ab der Rüeggiswilstrasse erschlossen. In der ersten Etappe erfolgt die Erschliessung auf Höhe der heutigen Tankstelle parallel zur Kantonsstrasse. Die einfache, längliche Parkierungsanordnung schafft eine übersichtliche Tiefgarage, jedoch ist bei dieser Länge auf die vermutlich erhöhten Geschwindigkeiten in der Fahrgasse zu achten. Die oberirdischen Parkfelder sind konzentriert angeordnet, aber richtigerweise nicht direkt ab der Kantonsstrasse anfahrbar, sondern hinter einer Rabatte. Die Anlieferung wird auch über diese Flächen ermöglicht. Die Veloabstellplätze sind gut zugänglich bei den Eingängen angeordnet.

Architektur / Grundrisse

Die Häuser sind als Zwei- respektive Dreispänner organisiert. Der Wohnungsspiegel kann flexibel durch Schaltzimmer gesteuert werden. Während die Wohnräume Richtung Süden und Fernsicht orientiert sind und über Schallschutzloggien gelüftet werden, befinden sich sämtliche Schlafzimmer auf der lärmabgewandten Seite zum öffentlichen Freiraum hin. Total werden 100 gut proportionierte Wohnungen unterschiedlicher Grösse angeboten.

In den Erdgeschossen der Dorfhäuser werden Gewerberäume angeboten, um die Strasse als öffentlichen Raum zu stärken. Die Atelier- und Ladenflächen sind flexibel unterteilbar und über eine interne Treppe falls gewünscht mit den darüberliegenden Wohnungen zu Atelierwohnungen kombinierbar.

Die gefalteten Schrägdächer orientieren sich einerseits an den Giebeländern der Dorfhäuser, als auch an den Gewächshäusern der Gärtnerei Muggli. Die Form der Dächer ist ideal für integrierte Fotovoltaikpanels. Alle Häuser sind mit einer Lochfassade mit ortsverträglichen Fenstergrößen gestaltet und verfügen über eine vertikale Fassadenstruktur, welche je nachdem aus Holz oder Putz materialisiert und in der Farbigkeit subtil differenziert wird. So entsteht eine angenehme Vielfalt und Individualität, welche zusammen mit der Dachgestaltung eine starke Identität für diesen Ort schafft.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

Die Etappierung ist sinnvoll angedacht. Die Zuteilung der Häuser unter den verschiedenen Grundeigentümerschaften kann auf verschiedene Arten erfolgen und bietet so einen gewissen willkommenen Spielraum.

Das Projekt Gustav liegt im Mittelfeld der Gesamtkosten und verspricht eine gute Wirtschaftlichkeit.

Fazit

Mit ihrem bestechenden Konzept mit einfachen Volumen gelingt es den Verfassenden die verschiedenen Vorgaben und Anforderungen gekonnt zu erfüllen und eine echte Aufwertung für das Dorfbild von Meggen vorzuschlagen. Mit der Herleitung der Dorf- und Gartenhäuser knüpft die neue Überbauung an Bestehendem an und arbeitet die Konzeptidee bis ins Detail sehr sorgfältig und rundum überzeugend aus.



Die Hauptstrasse in Meggen wird als öffentlicher Raum gestärkt



Übersichtsplan



Schema Dorfhäuser: Bisherige und Geplante



Schwarzplan



Ansicht Süd



Obergeschoss







Luz.-Str. 14



Ansicht West Haus im Park

K

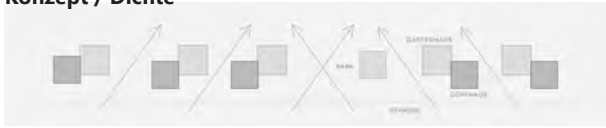


Luz.-Str. 14



Spitex 1. Obergeschoss

Konzept / Dichte



Aussenraum / öffentlicher Raum / Durchgrünung

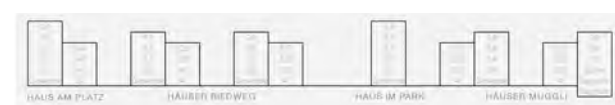


Situation mit Dachaufsicht

Wohnungen / Lärmschutz / Gewerbe



Obergeschoss



Obergeschoss



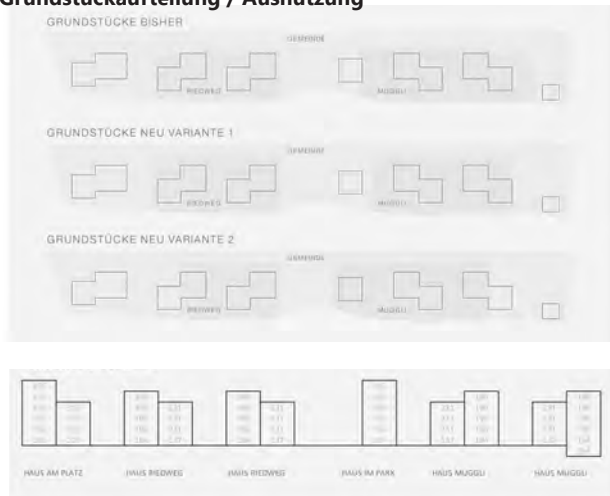
Erschliessung / Etappierung / Parkplätze



Architektur



Grundstückaufteilung / Ausnutzung





Erdgeschoss



Schnitt Gartenhaus



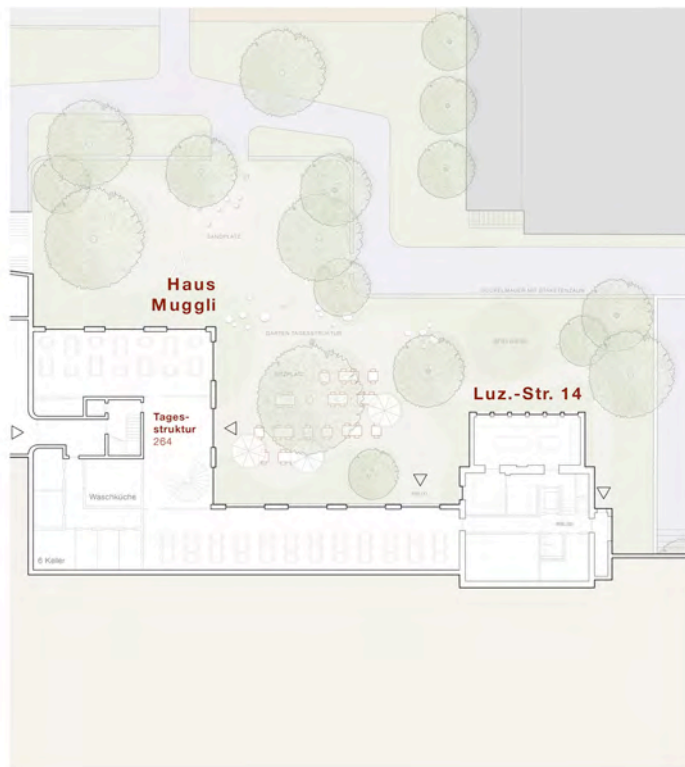
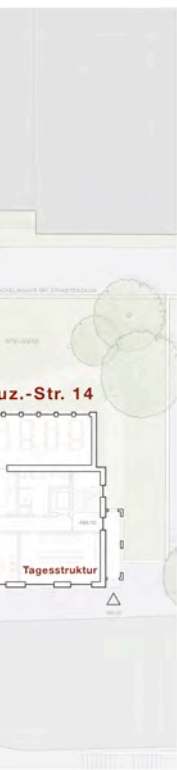
Schnitt Dorfhaus



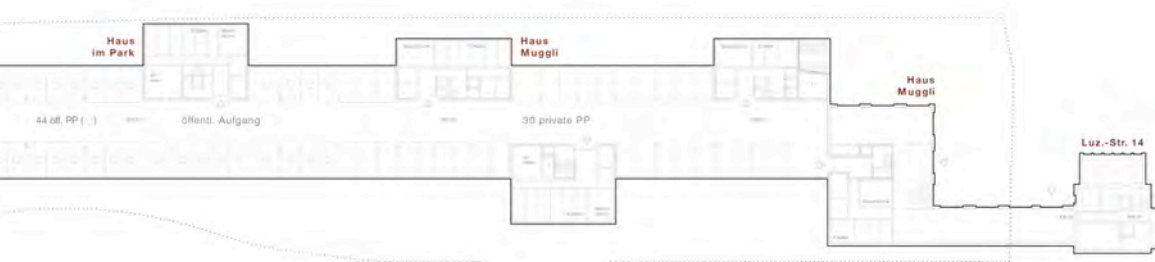
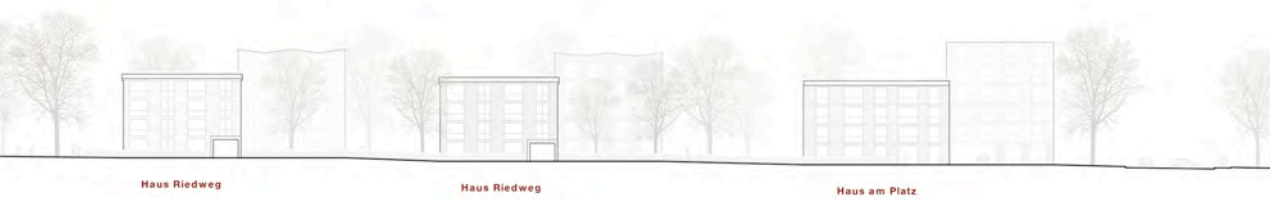
Ansicht Nord



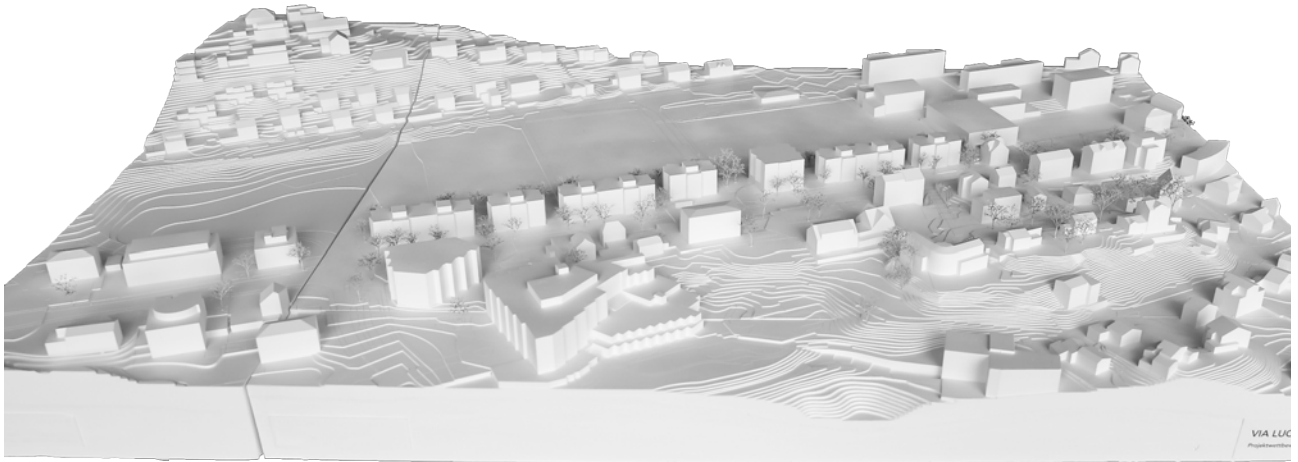
Untergeschoss



Mittagstisch im Sockelgeschoss



2. Preis - Projekt Nr. 6 «VIA LUCERNA»



Städtebau

Die Verfassenden präsentieren eine städtebaulich überzeugende Lösung. Drei lange und zwei kürzere von insgesamt sieben Volumen sind auf einer Linie aufgereiht und definieren den Strassenraum mit einer harten Kante. Ein zusätzliches kürzeres Volumen springt aus der Flucht nach hinten und bildet mit einem in seiner Grundform nahezu quadratischen Solitär das Zentrum der Anlage. Dieser seine Nachbarn um ein Stockwerk überragende Baukörper schafft eine willkommene Zäsur innerhalb der aufgereihten Kette und bildet mit dem gegenüberliegenden Blumencafé den „Balmplatz“ mit hoher Aufenthaltsqualität.

Von diesem zentralen Platz führen zwei breite Begegnungsräume genannte Wege in die beiden Arme der Überbauung. Die Adressierung aller Einheiten geschieht ab diesem Verbindungsweg.

Aussenraum / Erschliessung

Die breite und teilweise durch lose angeordnete Bäume von der Strasse räumlich ein wenig abgetrennte Vorzone weitet sich vor den Hauseingängen etwas aus und führt über grosszügig bemessene Eingangshallen zu Treppe und Lift. Über diesen Vorplatz werden richtigerweise auch die neben den Kernen liegenden Veloräume erschlossen. Etwas gar optimistisch sind die privaten Gärten der Atelierwohnungen oder Büros im Erdgeschoss dargestellt. Hier wünschte man sich einen höheren Grad an Privatheit.

Im Norden der Anlage führt eine attraktive Wegverbindung entlang den Sportplätzen durch das ganze Areal und verbindet sie da, wo es topografisch sinnvoll ist, mit schön gestalteten Querverbindungen mit der vorderen Zone.

Nicht zu überzeugen vermögen die Besucherplätze an bester Lage auf dem „Balmplatz“, das Manövrieren scheint hier störend zu sein.

Interessant ist die Erschliessung der Parkgarage durch das grosse Gebäude am Platz. Diese Einfahrt erschliesst grundsätzlich die erste und zweite Etappe, wird dann in der zweiten Phase aber durch eine zweite Rampe an der nordwestlichen Ecke der Anlage ergänzt und entlastet. Die für die erste Etappe vorgesehene Erschliessungsrampe bleibt auch beim Endausbau bestehen. Hier in der Mitte der Gesamtparkierungsanlage sind in unmittelbarer Nähe von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen die öffentlichen Parkplätze angeordnet. Wenige oberirdischen Parkfelder finden sich auf der Höhe der Bushaltestelle. Die Zufahrt erfolgt in unmittelbarer Nähe des Fussgängerstreifens, was bei wartenden ausfahrenden Fahrzeugen das Sichtfeld des Warteraums einschränkt.

Architektur / Grundrisse

Die Wohnungen sind grundsätzlich sehr gut organisiert, profitieren in den meisten Fällen von zwei bis drei Orientierungen und versprechen einen hohen Wohnwert. Die zur Abendsonne ausgeklappten Balkone oder Loggien sind attraktiv, ebenso die räumliche Verknüpfung der Wohn- und Essbereiche innerhalb der einzelnen Einheiten. Auch die eher kleineren Wohnungen im Punktbau sind gut geschnitten, die dem Vierspänner innewohnende Schwierigkeit der unterschiedlichen Besonnung wird geschickt umschifft.

Die Räume der Tagesstruktur sind sehr gut gelöst, sie machen sich die an der Stelle vorhandene Topografie zu nutzen, profitieren vom Nordlicht und geben der Überbauung auch von hinten ein spezielles Gesicht.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

Die vorgeschlagene Etappierung macht Sinn und funktioniert gut, bezüglich der angebotenen Wohnungsanzahl befindet sich das Projekt im vorderen Bereich aller eingegangenen Lösungen.

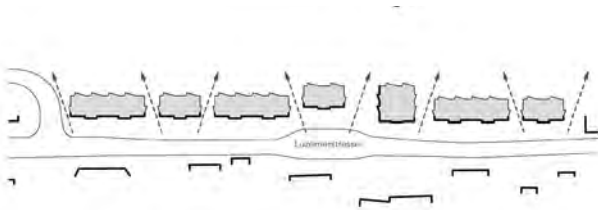
Fazit

Das Projekt „VIA LUCERNA“ beeindruckt durch die gekonnte und überaus sorgfältige und tiefe Bearbeitung in allen Teilen. Situation, Komposition, Qualität der Aussenräume und der Wohnungen, architektonischer Ausdruck, alles befindet sich auf hohem Niveau.

Vorbehalte bleiben einzig gegenüber der „gefühlten“ Dichte und der damit verbundenen vergleichsweise knappen Durchlässigkeit der Anlage in Nord-Süd Richtung.



Begegnungsraum Luzernerstrasse



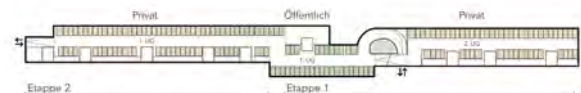
Durchlässige, strassenbegleitende Bebauung



Ortsverträgliche Verdichtung



Etappierung und Eigentümerstruktur



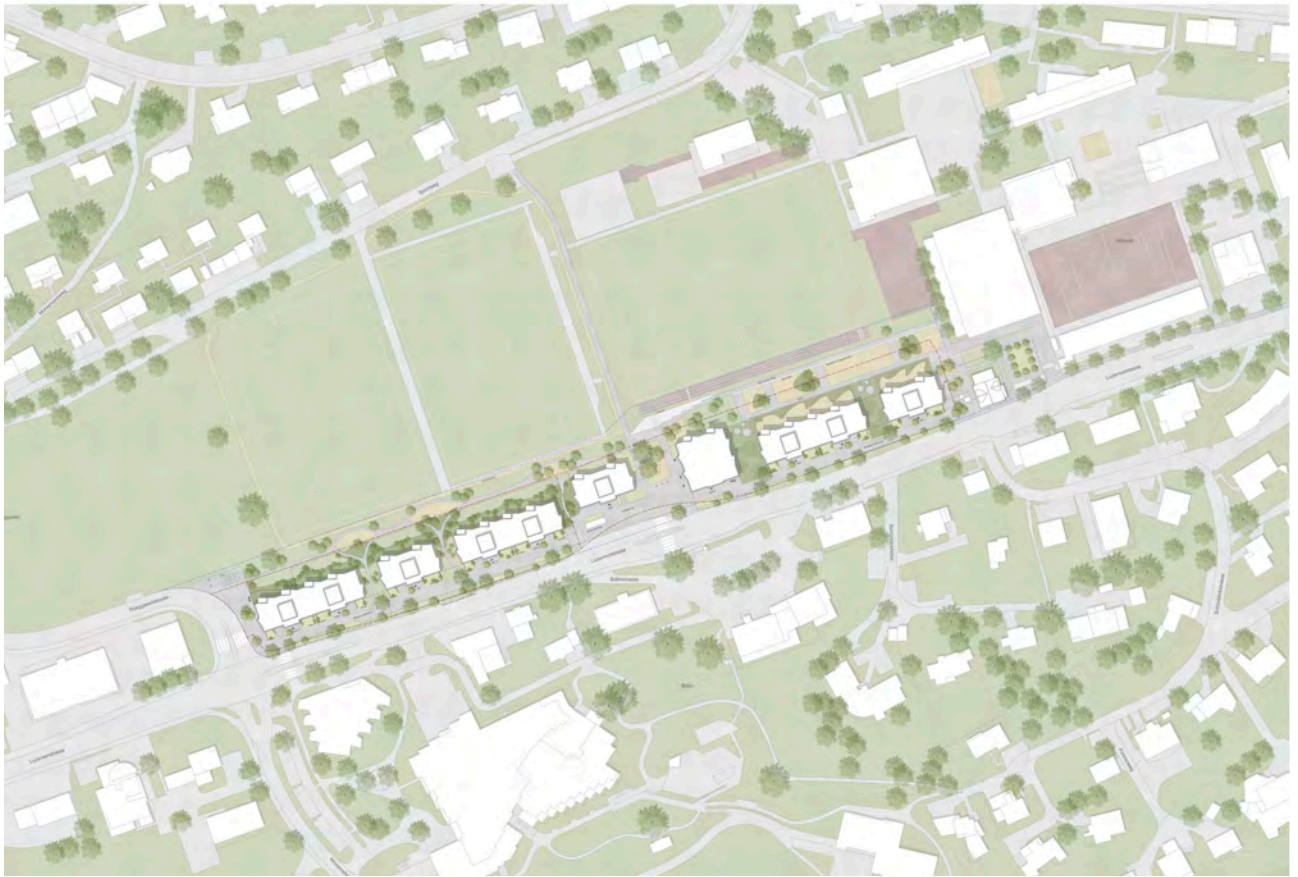
Parkierung



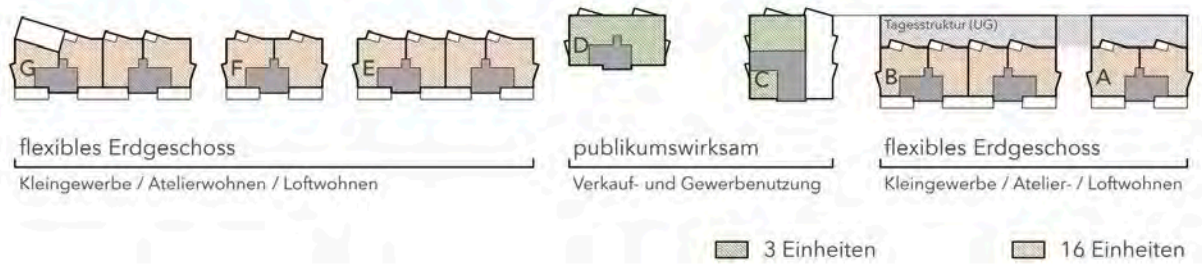
Aussenraum Tagesbetreuung



Schwarzplan



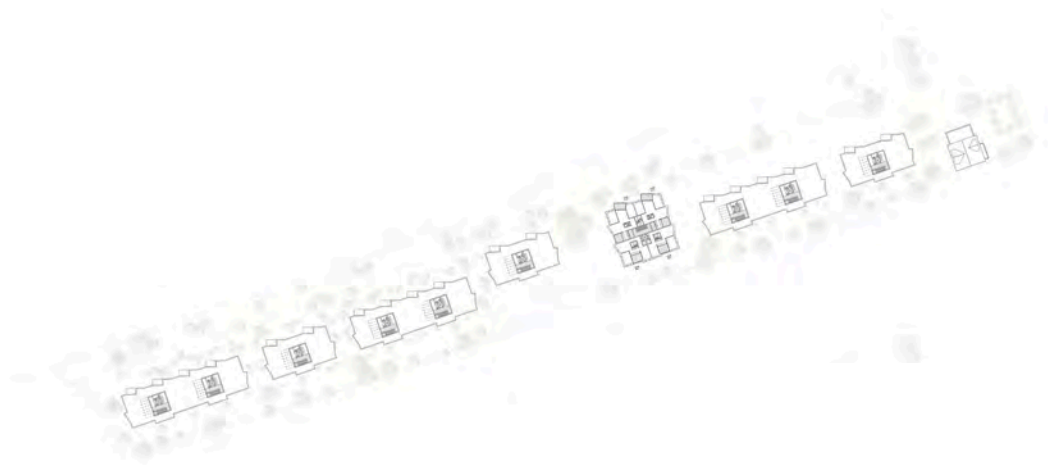
Situationsplan



Nutzung



Vielfältiges Wohnen



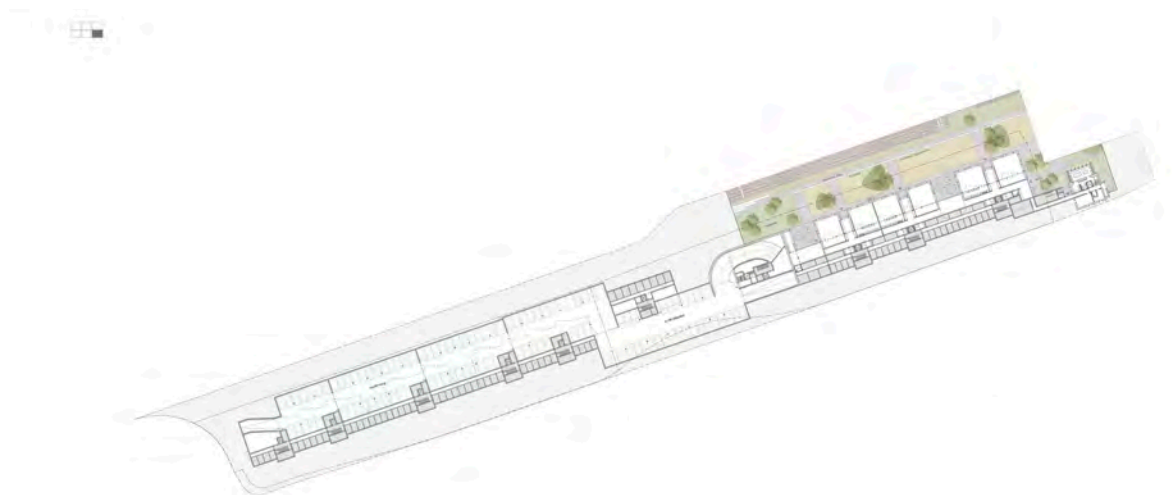
Dachgeschoss



Regelgeschoss



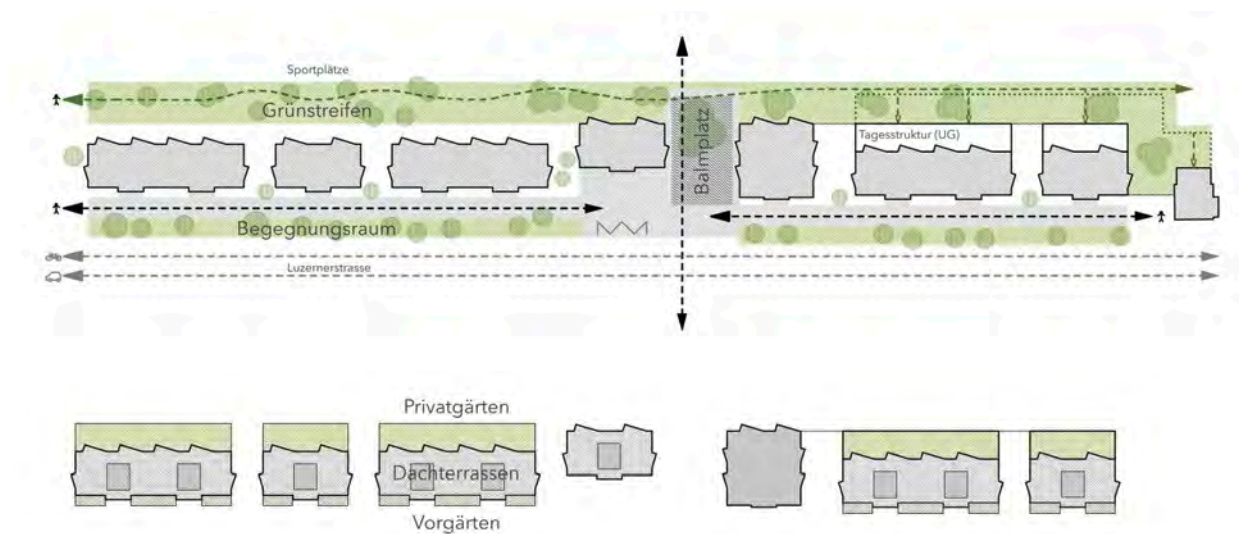
Erdgeschoss



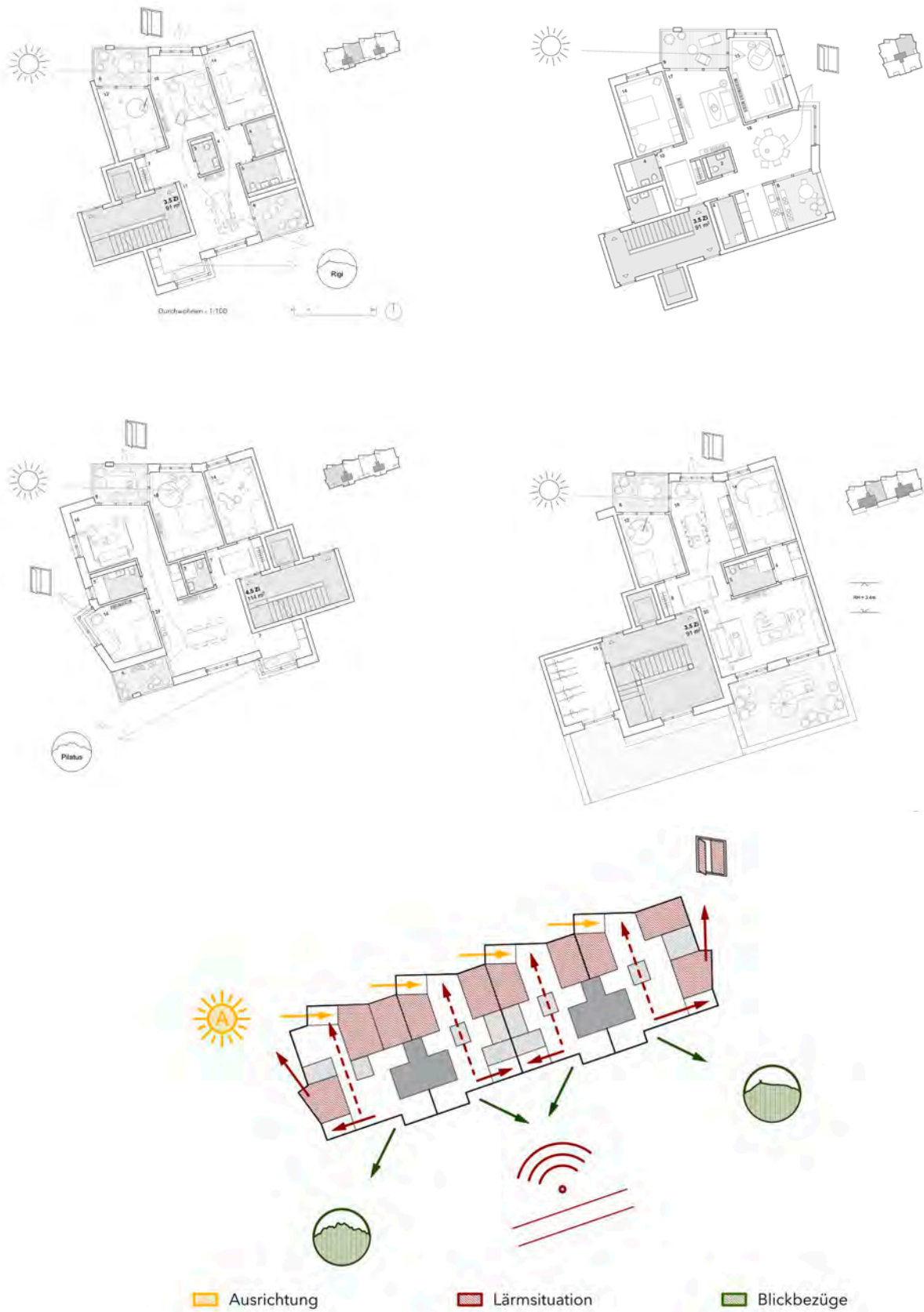
1. Untergeschoss



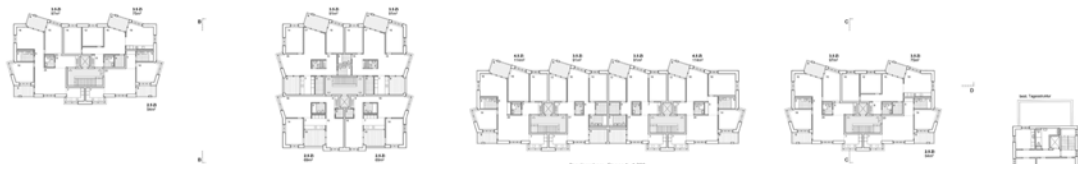
2. Untergeschoss



Aussenräume



«Durchwohnen» mit Rigi- oder Pilatusblick



Regelgeschoss - Etappe 1



Erdgeschoss - Etappe 1



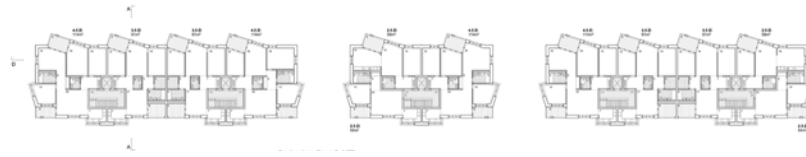
Tagesbetreuung



Längsschnitt



Strassenansicht



Regelgeschoss - Etappe 2



Erdgeschoss - Etappe 2



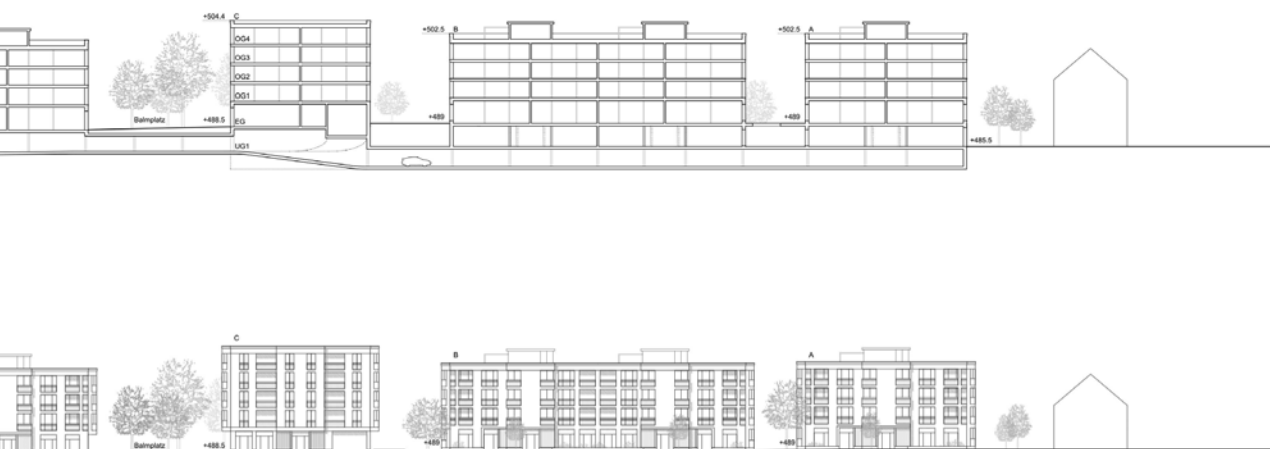
Schnitt A Etappe 2



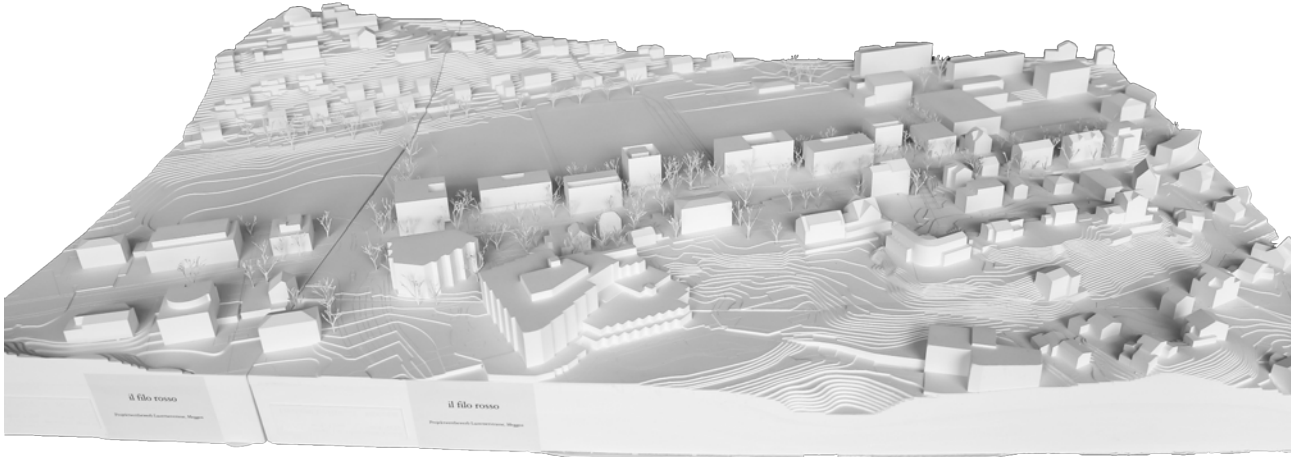
Schnitt B - Balmplatz



Schnitt C



3. Preis - Projekt Nr. 3 «il filo rosso»



Städtebau

Wie ein "roter Faden" erstreckt sich eine zentrale Erschliessungssachse über den gesamten Projektperimeter. Acht Neubauten unterschiedlichen Zuschnitts reihen sich entlang der neuen Erschliessungssachse wechselseitig einmal entlang der Luzernerstrasse und einmal zum Sportplatz hingewandt auf. Durch die alternierende Anordnung ergeben sich versetzt angeordnete Aussenräume, welche unterschiedliche Bezüge und Qualitäten aufweisen. Strassenseitig werden die Plätze für Vorfahrten und Kurzzeitparkplätze für das Gewerbe genutzt. Strassenabgewandt wird eine ruhige Grünfläche angeboten. Die Höhenentwicklung der Volumen reagiert auf die verschiedenen städtebaulichen Situationen. Die unterschiedliche Körnung verspricht eine gute Individualität und Abwechslung. Das Volumen im Westen der Überbauung aber, welches den Auftakt markiert, erscheint im Fussabdruck etwas zu gross gewählt mit der Besetzung der ganzen Parzellentiefe.

In der Mitte der neuen Überbauung schafft ein öffentlicher, baumbestander Platz eine gute Durchlässigkeit zu den dahinter liegenden Sportfeldern und bietet einen attraktiven Treff- und Begegnungsort mit einem Café und Gewerbe.

Mit der neuen Erschliessungssachse wird die Fussgängerführung weg von der Strasse gelegt. Diese Geste konkurrenziert die Idee der Belebung des Strassenraums und rückt die Erdgeschossnutzung der vorderen Häuser an der Luzernerstrasse allzu sehr in den Vordergrund, während deren Zugänge versteckt und strassenabgewandt platziert sind. Die Ecksituationen der versetzten Häuser erscheinen zudem recht eng und trennen den Strassenraum visuell vom dahinterliegenden Sportplatzbereich ab.

<div>Aussenraum / Erschliessung</div>	<p>Die Ausformulierung der Aussenräume ist recht schematisch gehalten und wenig ausgearbeitet. Die Lage und Orientierung der Zwischenräume bieten aber grundsätzlich ein grosses thematisches Potenzial, dessen Nachweis aber noch erbracht werden müsste. Die Anordnung der Besucherparkplätze auf den drei strassenzugewandten Plätze ist sehr platzintensiv und dominiert die Platzgestaltung. Die Erschliessung der Tiefgarage über zwei Rampen erscheint sehr funktional und gut gewählt. Die Dimensionierung der Parkierung im Untergeschoss hält die geltenden Normen jedoch grösstenteils nicht ein und müsste grundsätzlich überarbeitet werden.</p> <p>Für die Endzustand erfolgt die Erschliessung ab der Rüeggiswilstrasse. Die erste Etappe ist mit einer provisorischen Rampe erschlossen. Die Geometrie scheint zu knapp bemessen. Die oberirdischen Parkfelder sind geschickt von der Kantonsstrasse abgewendet angeordnet. Die Anlieferung ist ebenfalls hier vorgesehen.</p>
<div>Architektur / Grundrisse</div>	<p>Die unterschiedlich zugeschnittenen Häuser wird im Grundriss auch sehr vielseitig ausgearbeitet. Diese Vielfalt wird grundsätzlich begrüsst. Bei näheren Studium werfen die verschiedenen Grundrisstypologien aber auch Schwächen auf. Einerseits gibt es etliche nur einseitig orientierte Wohnungen und die Wohn-/Essräume sind recht knapp bemessen. Gewisse Balkone sind aufgrund der geringen Tiefe schlecht nutzbar und lediglich als Schallschutzschicht eingesetzt. Es bleibt zudem abzuklären, ob die Idee der gemeinschaftlichen Dachterrassen an diesem Ort Anklang findet.</p> <p>Im Erdgeschoss wird mit der Platzierung der grosszügig dimensionierten Eingangsbereiche und Veloräume der Belebung der neuen öffentlichen Durchwegung zu wenig Rechnung getragen. Wenn die Fussgängerführung schon künstlich weg von der Strasse gelegt wird, wäre eine direktere Bespielung des Erdgeschosses mit Gewerbeflächen wünschenswert gewesen. Die Projektverfasser lassen die genaue Ausformulierung der Fassaden zugunsten einer dörflichen Heterogenität offen.</p>
<div>Etappierung / Wirtschaftlichkeit</div>	<p>Mit einem Landabtausch unter den verschiedenen Grundeigentümerschaften ist der Vorschlag in Etappen umsetzbar. Das Projekt «il filo rosso» liegt im Mittelfeld der Gesamtkosten und verspricht eine gute Wirtschaftlichkeit.</p>
<div>Fazit</div>	<p>Beim Projekt "il filo rosso" handelt es sich um einen interessanten Projektbeitrag. Der städtebauliche Ansatz mit den unterschiedlichen lose platzierten Volumen hat etwas Reizvolles. Die Überbauung wirkt insgesamt aber recht geschlossen und dicht und bietet zu wenig Durchlässigkeit zu den dahinterliegenden Sportanlagen. Die nach hinten in den Arkadengang verlegte Fussgängererschliessung vermag die Jury als Aufwertung für den Strassenraum schlussendlich nicht zu überzeugen. Das Potenzial der grosszügigen versetzten Aussenräume ist leider in der Gestaltung nicht ausgeschöpft und fertiggedacht.</p>



Pflasterbelag Vorplatz



Situation



Bestand



Etappe 1 + Bestand



Etappe 1 + Etappe 2



Erdgeschoss



Strassenfassade



Schnitt A-A



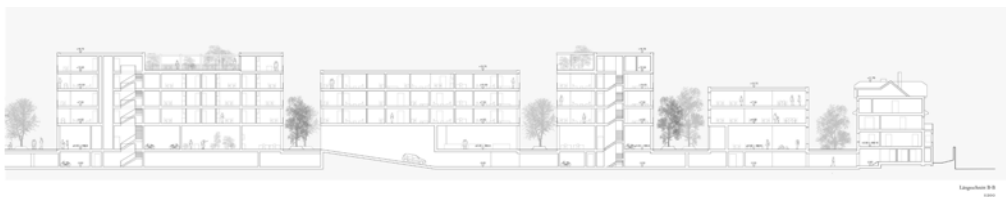
Längsschnitt B-B



Querschnitt C-C



Strassenfassade



Fortsetzung Längsschnitt B-B



Untergeschoss



Erdgeschoss



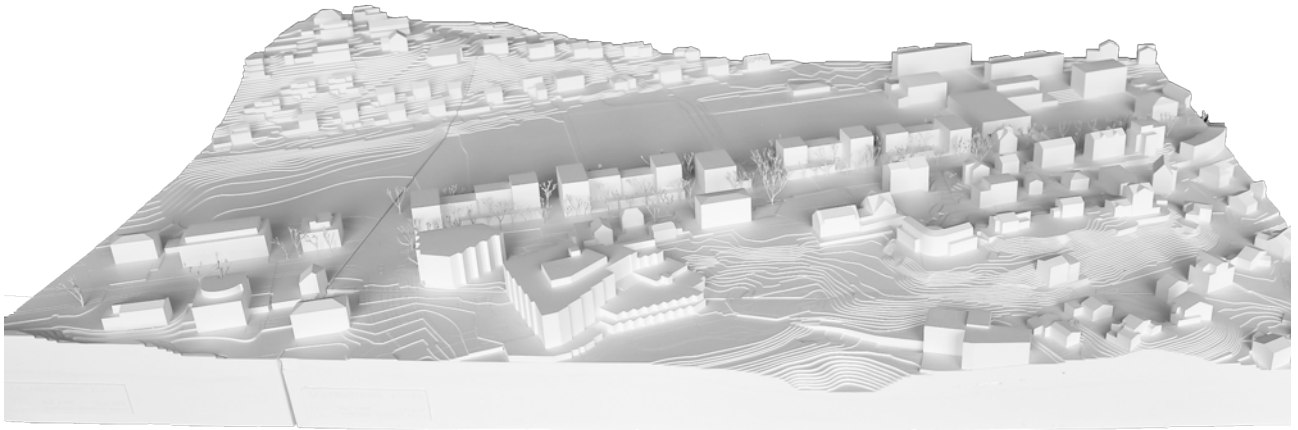
Regelgeschoss



Attika



4. Preis - Projekt Nr. 9 «Magnolia»



Städtebau

Der Absicht geschuldet, mit einer Neubebauung einen identitätsstiftenden Ort zu schaffen, verfolgen die Verfassenden des Beitrags „Magnolia“ einen städtebaulich eigenständigen Vorschlag, der sich an die Typologie der Streusiedlung anlehnt. Dieser sieht vor, den langgezogenen Planungsperimeter mit vier clusterartigen Gebäudegruppen sowie einem zentrumsstiftenden Einzelvolumen zu bebauen. Die Volumetrie der „hofartigen“ Cluster ist in ihrer Körnigkeit auf den umliegenden Kontext abgestimmt und integriert sich gut in das Quartier. Als Abschluss der halböffentlichen Höfe gegenüber dem Strassenraum dienen eingeschossige, pavillonartige Volumen, was ein interessantes Strassenbild generiert.

Insgesamt ein städtebaulich vielversprechender Ansatz. Geht der Blick jedoch tiefer, gibt es einige Punkte, welche seitens Jury bemängelt werden. So sind die Abstände in den Höfen zu knapp bemessen, was das Wohnen auf Hofniveau in Frage stellt. Die Zwischenräume der Cluster sind zu klein, zudem erzeugen die angrenzenden, meist fünfgeschossigen Volumen eine unerwünschte Dichte und beeinträchtigen die Wohnqualität der dort liegenden Einheiten. Auch markiert der Einzelbau in der Gesamtsilhouette nicht seine erwartete Präsenz, und der im Modell als eingeschossiges Volumen dargestellte Pavillonvorbau wirkt für die Platzsituation beengend.

Aussenraum / Erschliessung

Ein Boulevard, bestückt mit einzelnen Baumgruppen, verläuft über die ganze Länge des Planungsperimeters. Zusammen mit den vorgelagerten eingeschossigen Bauten der Wohnhöfe prägt dieser den Strassenraum. Die angrenzenden Gewerberäume bergen das Potenzial, den Boulevard in gewünschter Form zu beleben. Als nutzungsfremd werden die in den beiden westlich liegenden Clustern vorgesehenen, verglasten Pavillonvorbauten angesehen. Auch hier wäre eine gewerbliche Nutzung wünschenswert.

Die Zwischenräume der Clustervolumen sind als öffentliche Plätze gedacht, welche die Verbindung zum nördlich verlaufenden Weg herstellen. Die öffentliche Nutzung dieser Aussenräume wird im Hinblick auf die Wohnlagen im Hochparterre als unpassend gesehen. Eine ähnliche Situation zeigt sich bei der zentralen Platzanlage. Hier wird von der Jury nicht der Platz, sondern die Wohnnutzung in Frage gestellt.

Die Erschliessung der Wohnhäuser, welche stets über die halbprivaten, zum Strassenraum hin leicht abgesetzten Höfe erfolgt, verspricht zwar eine gute Adressbildung, wird bezüglich Behindertengerechtigkeit jedoch kritisch betrachtet.

Die Zufahrt der Einstellhalle wird über eine im Einzelsystem integrierte Rampe gelöst – was im Sinne der geplanten Etappierung eine gute Ausgangslage schafft. Die Einstellhalle ist wirtschaftlich organisiert, und die Abmessungen entsprechen den Normen. Die Tiefgarage wird für die erste Etappe wie auch für den Endausbau mittig angeordnet. Optional kann diese geschickte Lösung mit einer zusätzlichen Ausfahrt an der Rüeggiswilstrasse ergänzt werden. Entsprechend dem Verkehrsaufkommen ist auf der Kantonsstrasse ein Linksabbieger angedacht.

Oberirdische Parkfelder sind im als Boulevard bezeichneten überbreiten Gehbereich von der Kantonstrasse abgewandt angeordnet. Ebenfalls in diesem Bereich ist die Anlieferung vorgesehen.

Die Langzeitveloabstellplätze sind im Untergeschoss angeordnet. Sie sind über die Tiefgarage oder über Lifte der Gebäude erreichbar, was nicht komfortabel ist.

Architektur / Grundrisse

Die Baukörper werden mit unterschiedlichen Wohnungstypen bespielt, was positiv gewertet wird. Meist sind diese als Zweispänner organisiert. Dies erfordert eine Vielzahl von Treppenhäusern, was eine wirtschaftliche Umsetzung mindert. Die Grundrisse orientieren sich in ihrem Aufbau am Raster der Fassadengestaltung. Für die Disposition der Wohnungen ergibt dies jedoch keine eigene Qualität. Die Wohnungen sind jeweils mehrseitig ausgerichtet und haben alle einen privaten Aussenraum in Form einer Loggia. Die vielen gegen Norden orientierten Aussenräume werden dabei kritisch betrachtet.

Der architektonische Ausdruck scheint im Ansatz möglich, wenn auch die Fassadengestaltung noch etwas schematisch und unspezifisch wirkt.

Die Anforderungen an den Lärmschutz sind grundsätzlich eingehalten.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

Die gewünschte Etappierbarkeit ist mit dem vorliegenden Projekt umsetzbar. Im Vergleich zu den anderen Beiträgen liegt die Wohnungsanzahl wie auch die vermietbare Fläche im unteren Drittel.

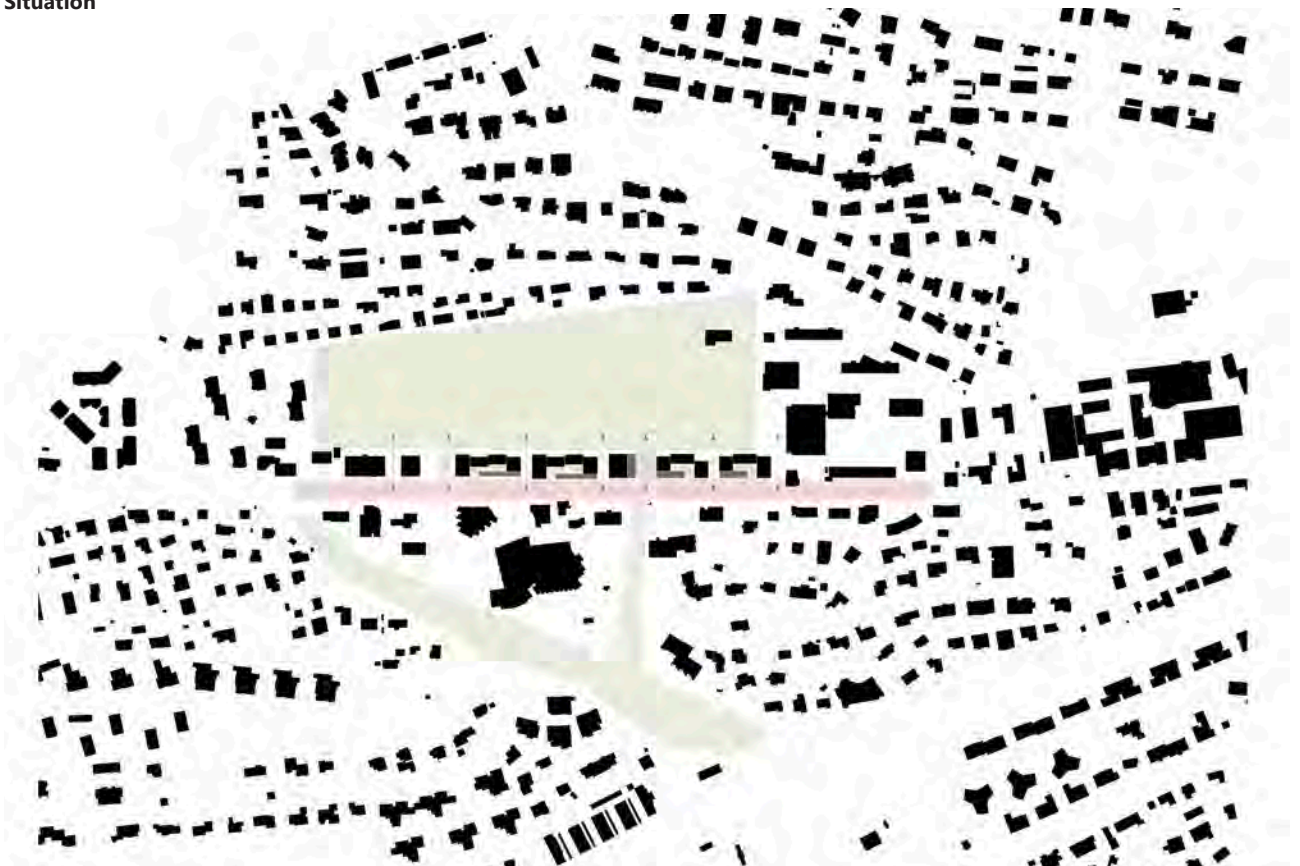
Fazit

Insgesamt ist das Projekt „Magnolia“ ein eigenständiger Beitrag, welcher einen städtebaulich interessanten Ansatz verfolgt. Schlussendlich gelingt es den Verfassenden aber nicht, ein in allen Belangen überzeugendes Gesamtbild zu generieren.





Situation



Schwarzplan



Ansicht Nord

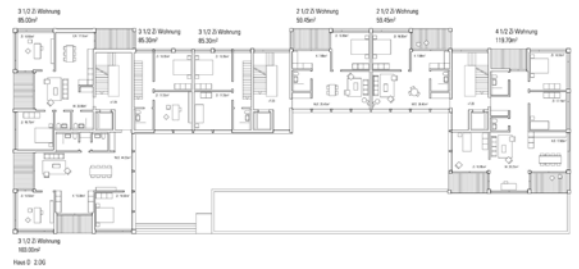


Ansicht Süd



Regelgeschoss 1:200

Maßstab 1:200

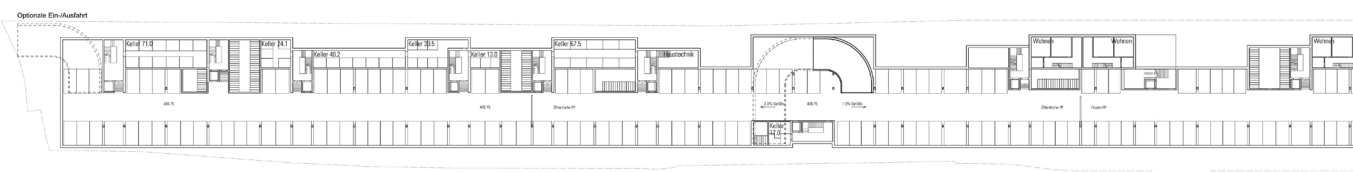


Maßstab 1:200

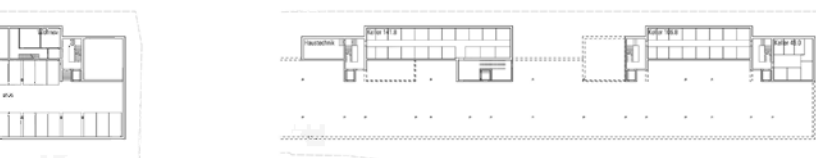
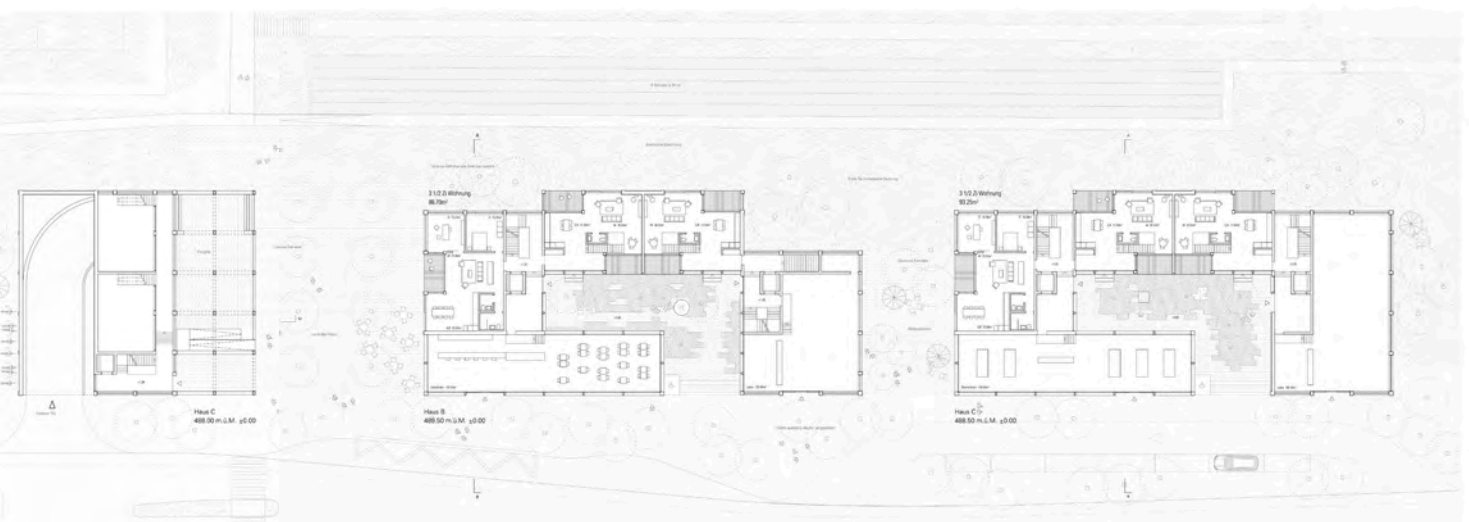
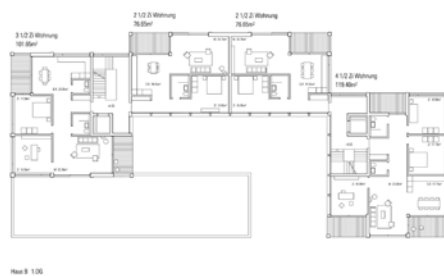
Regelgeschoss



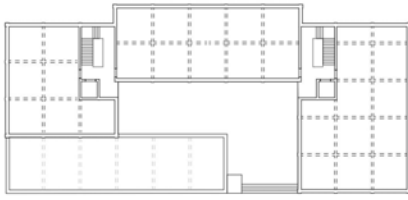
Erdgeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss Keller Haus A, Haus B



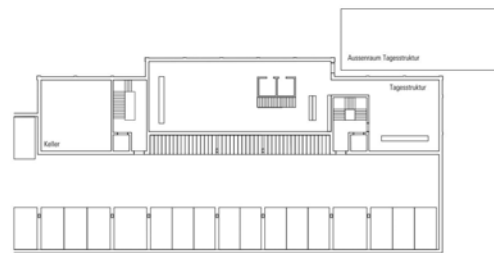
Erdgeschoss Wohnnutzung



Erdgeschoss Tagesstruktur

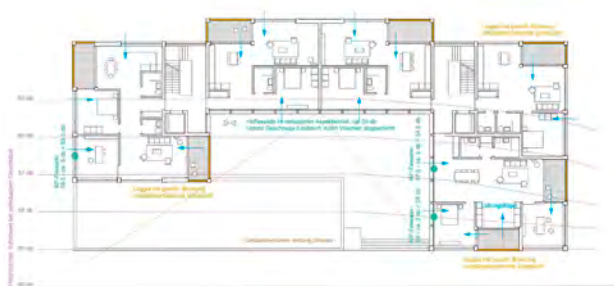


Untergeschoss Wohnnutzung



Untergeschoss Tagesstruktur

Schema Flexibilität / Nutzungsoptionen (Beispiel Haus A)



Schema Schallschutz



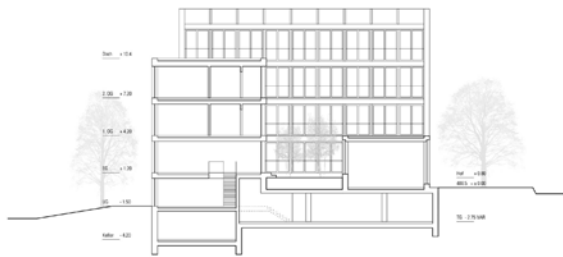
Schema Bautypologie

Hof- und Trakt-Typologie Streusiedlung

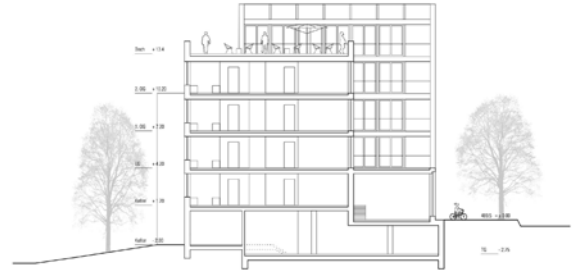
Hof- und Fligel-Typologie Landgut / Villa

Projekt: Verdichtete Hof- und Trakt-Typologie

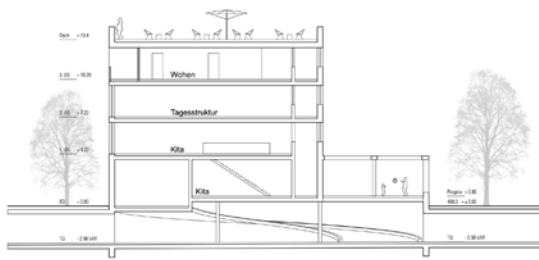
Schema Schallschutz



A-A (Haus A)



B-B (Haus B)



C-C (Haus C)



D-D (Haus D)



Historisches Luftbild von Meggen



Hofbildendes Konglomerat Meggen



Mehrflügliges Konglomerat, Landgut Heckenried, Meggen



Unterschiedliche Masstäblichkeiten am Strassenraum

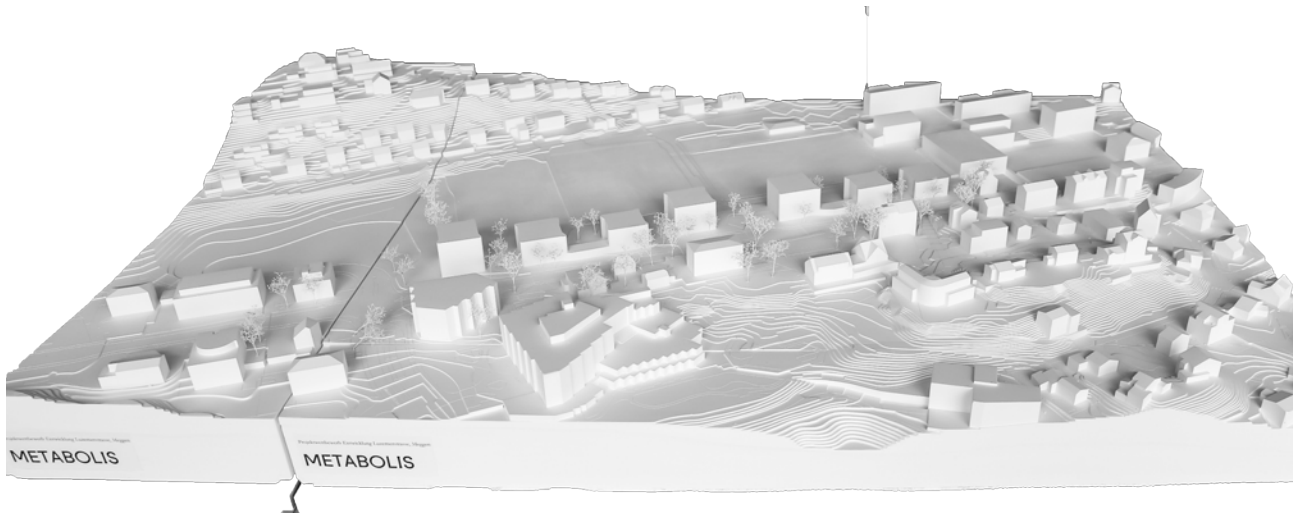


Beispiel Ladenflügel als Masstabsvermittler



Beispiel «Boulevard» mit Baumgruppen

5. Preis - Projekt Nr. 2 «METABOLIS»



Städtebau

Sieben Punkthäuser mit annähernd quadratischem Zuschnitt reihen sich in regelmässigem Rhythmus mit unterschiedlichem Rücksprung zur Luzernerstrasse auf dem langgezogenen Grundstück auf. Zugangsplätze zwischen den Häusern und eingeschossige Sockelgeschosse, welche jeweils zwei Häuser miteinander verbinden, wechseln sich ab und rhythmisieren den Städtebau. Die Gebäude entwickeln sich in der Höhe nach Westen. Im Zentrum der neuen Überbauung schafft ein grösserer Zwischenraum zwischen den mittleren Bauten einen neuen "Balmplatz". In unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle wird mit einem Blumenladen und einem Bistro der neue Platz belebt. Die Öffnung schafft einen guten Bezug zu den rückwärtigen Sportplatzanlagen und ist Teil des Fusswegnetzes. Der Platz wird aber stark durch den Verkehr der Tiefgarage, die Anlieferung und die Besucherparkplätze definiert und funktioniert daher eher als Verkehrskreisel als Platz.

Die Volumen wirken aufgrund des grossen Fussabdruck in Kombination mit den bis zu 6 Geschossen aus Sicht der Jury zu massig. Die abgerundeten Gebäudeecken erscheinen im Dorfbild zudem etwas ortsfremd und aufgesetzt.

Aussenraum / Erschliessung

Die strassenbegleitenden Sockelgeschosse bieten attraktive Gewerbeflächen. Wildblumenfelder zonieren die Vorzone entlang der Luzernerstrasse mit Einzelbäumen. Zwischen den Häusern erschliessen zurückversetzte Plätze die Wohnungen und bieten eine angenehme Durchlässigkeit zu den rückwärtigen Sportplätzen.

Durch die Sockelgeschosse ergeben sich nach Norden geschützte Gartenbereiche mit Spielplätzen für die Einwohnerschaft. Leider sind diese

aber aufgrund der Terrassensituation mit Treppenanlagen nicht direkt behindertengerecht zugänglich.

Je Etappe ist eine eigene Tiefgarage vorgesehen. Das führt dazu, dass die erste Etappe über den zentralen Platzraum erreicht wird, was die Aufenthaltsqualität beeinträchtigt. Zusätzlich sind hier noch die oberirdischen Parkfelder der ersten Etappe angeordnet. Ebenfalls die Anlieferung ist hier vorgesehen, was zu weiteren möglichen Konflikten führt. Die zweite Etappe wird ab der Rüeggiswilstrasse erschlossen.

Architektur / Grundrisse

Die Gebäude sind als Drei- respektive Vierspanner in reiner Holzbauweise kompakt organisiert. Ein reines Stützen-Platten System mit aussteifendem Treppenhauskern bietet eine rationelle Bauweise. An den abgerundeten Gebäudeecken befindet sich jeweils eine gedeckte Loggia mit angrenzendem Wohn- und Essraum. Die Zimmer sind auf der andern Fassade, lärmabgewandt platziert. Leider sind nicht alle Wohnungen gleich optimal ausgerichtet. Diverse Wohnungen sind nach Nordosten ausgerichtet und daher weniger attraktiv, was dem Vierspanner geschuldet ist.

Der Gebäudeausdruck wird geprägt durch die Brüstungsbänder mit Photovoltaik-elementen. Diese bieten sicher eine interessante Energiebilanz, sind aber für das Dorfbild von Meggen eher gewöhnungsbedürftig.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

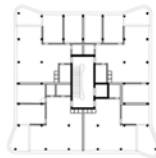
Der Projektvorschlag ist gut in Etappen realisierbar. Das Projekt Metapolis liegt im Mittelfeld der Gesamtkosten und verspricht eine gute Wirtschaftlichkeit.

Fazit

Das Projekt Metabolis ist sorgfältig in allen Bereichen ausgearbeitet. Speziell der Beitrag in Bezug auf die Nachhaltigkeit wird sehr wertgeschätzt. Schlussendlich fehlt dem Projekt aber der dörfliche Charakter, welchem es selbstverständlich gelingen würde, die Überbauung in das Strassenbild einzubinden.



Umgebung mit Dachaufsichten



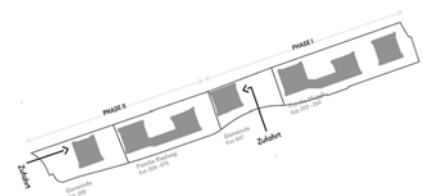
Form und Funktionsweise orientieren sich an Pflanzen



Übersichtsplan mit Höhenlinien



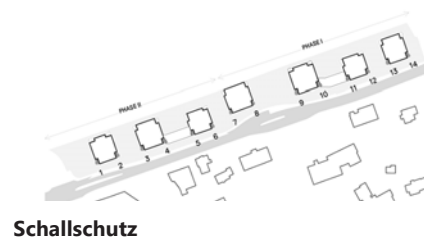
Fuss- und Wegverbindungen



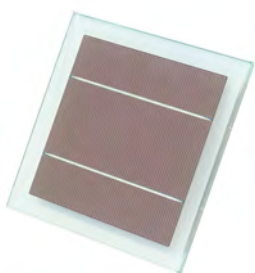
Erschliessung



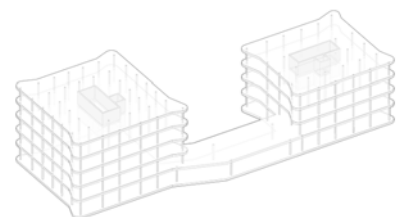
Blick entlang Luzernerstrasse Richtung Westen



Schallschutz



Solare Fassade



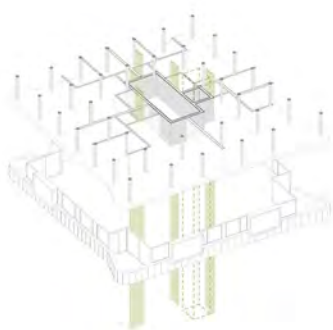
Simple Geometrie der Primärstruktur



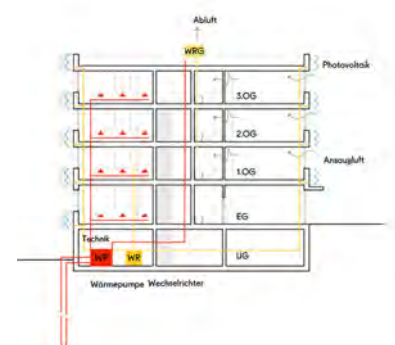
Wohnung in Regelgeschoss mit Blick Richtung Westen



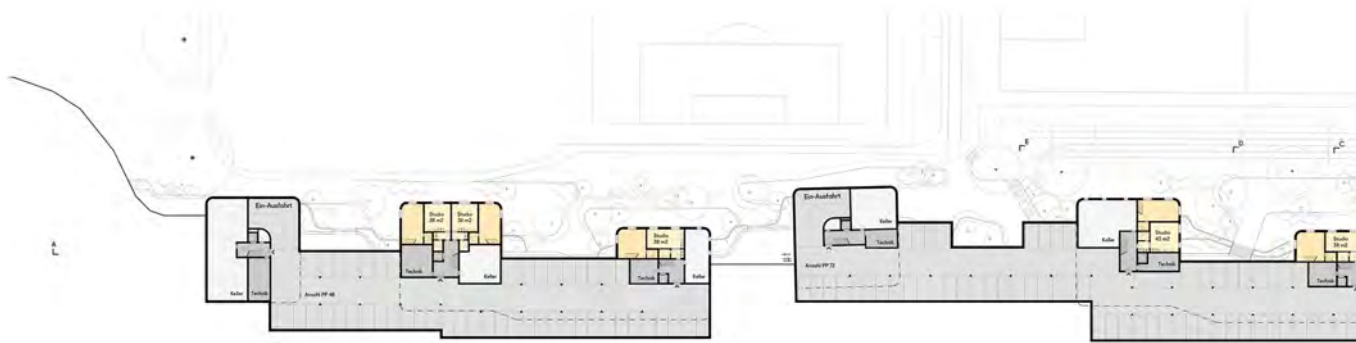
Weitsicht

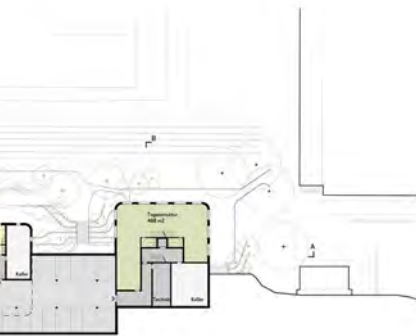
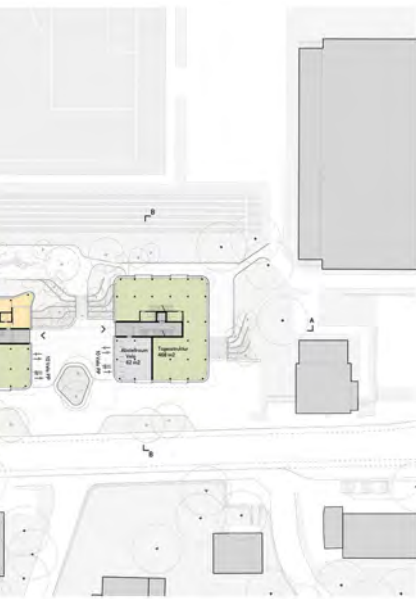


Konsequente Bauteiltrennung



Funktionsschema Heizperiode

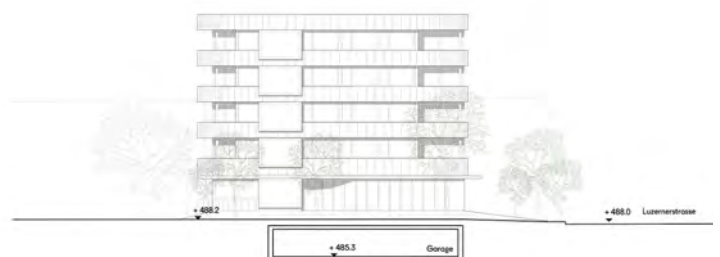
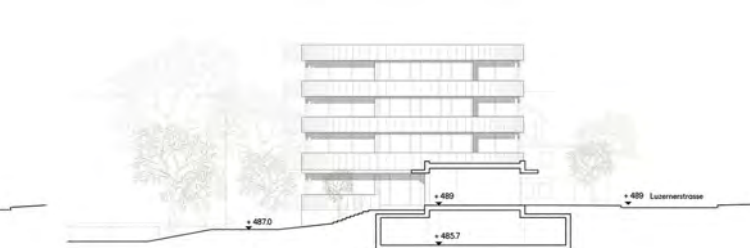




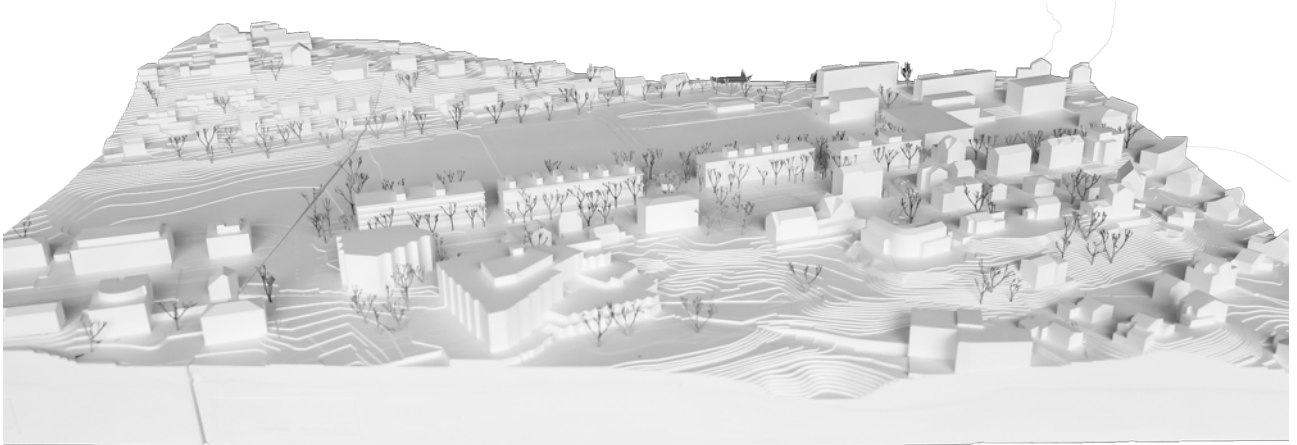
Wohnungsspiegel 1:1000



Phase II	GM2	RD2	RD1	Total	Phase I	GM1	MG3	MG2	MG1	Total	Zusammenfassung Phase I + Phase II
Studio/Atelier-Wg.	0	2	1	3 SSt.	Studio/Atelier-Wg.	0	1	1	0	2 SSt.	5 SSt.
2.5-Zi.-Wg.	10	3	3	16 SSt.	2.5-Zi.-Wg.	4	4	0	4	12 SSt.	28 SSt.
3.5-Zi.-Wg.	10	8	3	19 SSt.	3.5-Zi.-Wg.	8	8	9	4	29 SSt.	48 SSt.
4.5-Zi.-Wg.	0	5	4	9 SSt.	4.5-Zi.-Wg.	4	5	1	0	10 SSt.	19 SSt.
Total Wg.	20	18	11	47 SSt.	Total Wg.	16	18	11	8	53 SSt.	100 SSt.
Gewerbefläche	133	193	120	446 m ²	Gewerbefläche	152	315	120	468	1053 m ²	1499 m ²



1. Rundgang - Projekt Nr. 4 «ABBA»



Städtebau

Vier lange und sehr schlanke Volumen begleiten die Strasse, der Eindruck einer durchlaufenden Wand wird durch unterschiedliche Abstände zur Strasse relativiert. Die beiden äusseren Fugen und die damit verbundene Durchlässigkeit zu den Sportplätzen im Norden der Bebauung werden auf einen minimalen Gebäudeabstand reduziert. In der Mitte der Anlage, hinter der Bushaltestelle, liegt das bescheidene Zentrum der Überbauung, ein breiterer Zwischenraum mit einer Buvette und dem angrenzenden Blumenladen. Ansonsten wird in den beiden mittleren Gebäuden bis ins Erdgeschoss gewohnt, die öffentlicheren Nutzungen wie Gewerbe oder Tagesstrukturen befinden sich in den beiden Randgebäuden.

Aussenraum / Erschliessung

Die Zugänge zu den Kernen liegen logischerweise alle an der Luzernerstrasse und sind von dieser durch einen vorgelagerten Grünstreifen mit frei angeordneten Bauminseln getrennt, hier von Flanierzone zu sprechen, ist vielleicht etwas hoch gegriffen. Die Zufahrt in die Parkgarage funktioniert in beiden Etappen. Im Endausbau wird sie riesig. Da sie im Querschnitt die darüberliegenden Gebäude überlappt, bestünde die Möglichkeit, sie durch Oblichter ein wenig angenehmer zu gestalten.

Die durchgehende Tiefgarage, welche im Endzustand ab der Rüeggiswilstrasse erreicht wird, ist in der ersten Etappe mit einer provisorischen Rampe erschlossen. Die oberirdischen Parkfelder werden in Paketen längs entlang der Kantonsstrasse angeordnet, was hier kaum bewilligungsfähig ist.

Architektur / Grundrisse

Für jedes der vier Häuser schlagen die Verfassenden je eine unterschiedliche Typologie vor. Es wird eigentlich das ganze Repertoire möglicher Grundrisslösungen innerhalb der zweiseitig orientierten schlanken Baukörper durchgespielt. Obwohl die Akzeptanz von und die

Nachfrage nach Laubenganghäusern und Maisonette-Wohnungen unterschiedlich beurteilt werden, weisen diese Einheiten hohe Qualitäten auf. Auch die andern Typen sind gekonnt und präzise bearbeitet, einige Dachlösungen sind jedoch überinstrumentiert und sehr aufwändig.

Der sorgfältige Umgang in den Grundrissen widerspiegelt sich auch in den Fassaden, die sehr ansprechend und stimmungsvoll gestaltet sind, auffällig sind allerdings die Massstabssprünge zwischen den einzelnen Ansichten zur Strasse.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

Die Etappierung ist ausgewiesen und funktioniert, bezüglich der angebotenen Wohnungszahl befindet sich das Projekt im Durchschnitt der eingegangenen Lösungen.

Fazit

Das Besondere am Projekt „ABBA“ liegt im breitgefächerten und qualitativ hochstehenden Wohnungsangebot. Da es sich bei den Investoren um drei verschiedene Bauträger handelt, macht dieses Angebot allerdings wenig Sinn, da die angebotene Vielfalt nicht auf den einzelnen Baufeldern, sondern nur in Bezug auf die ganze Überbauung gilt. Eine Bauherrschaft kann also nur die eine Typologie, ein anderer nur die andere Typologie anbieten. Da die Bauten in ihren Ausmassen nicht identisch sind, lassen sich die einzelnen Typen auch nicht der Nachfrage entsprechend beliebig kombinieren.

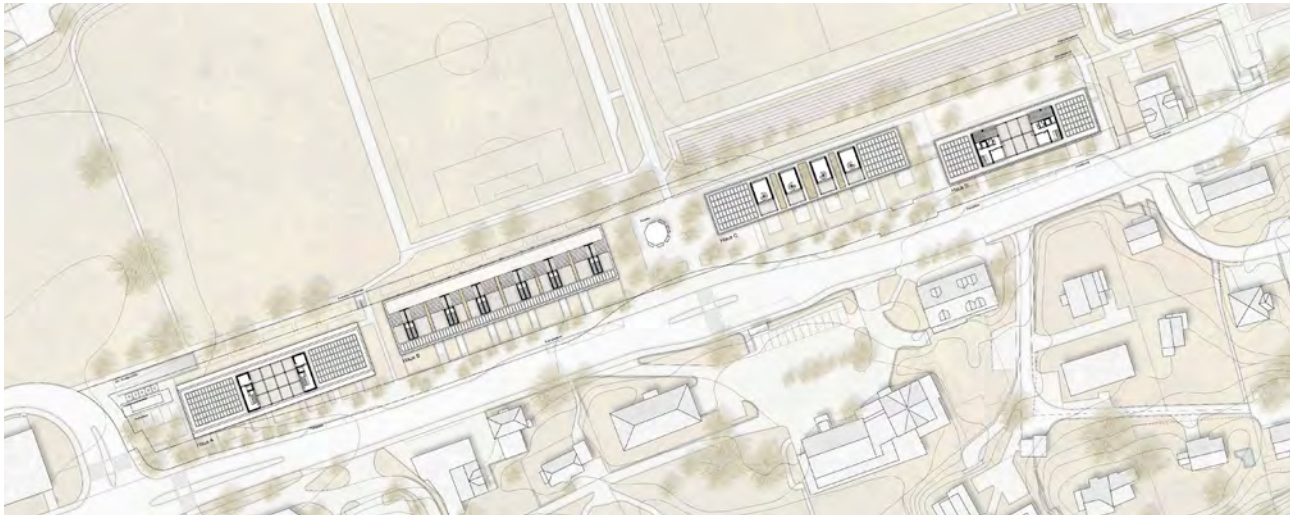
Obwohl das zu beplanende Gebiet von grosser Heterogenität geprägt ist, existiert doch eine vorherrschende Massstäblichkeit mit entsprechender Körnung. Hier bezieht sich „ABBA“ mit seinen langen Gebäuden eher auf einen grossmassstäblichen vorstädtischen Kontext als auf den doch eher dörflichen Charakter des Ortes.



Situationsplan



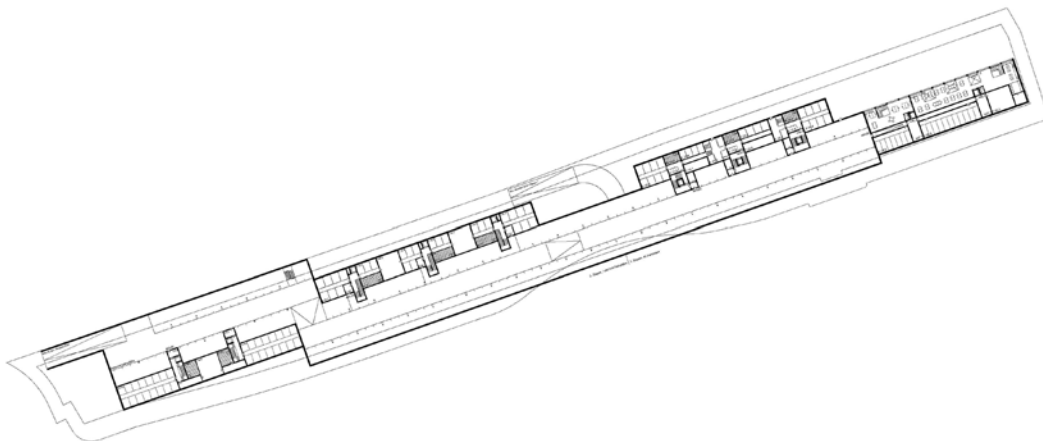
Blick entlang Luzernerstrasse



Dachgeschoss



Erdgeschoss



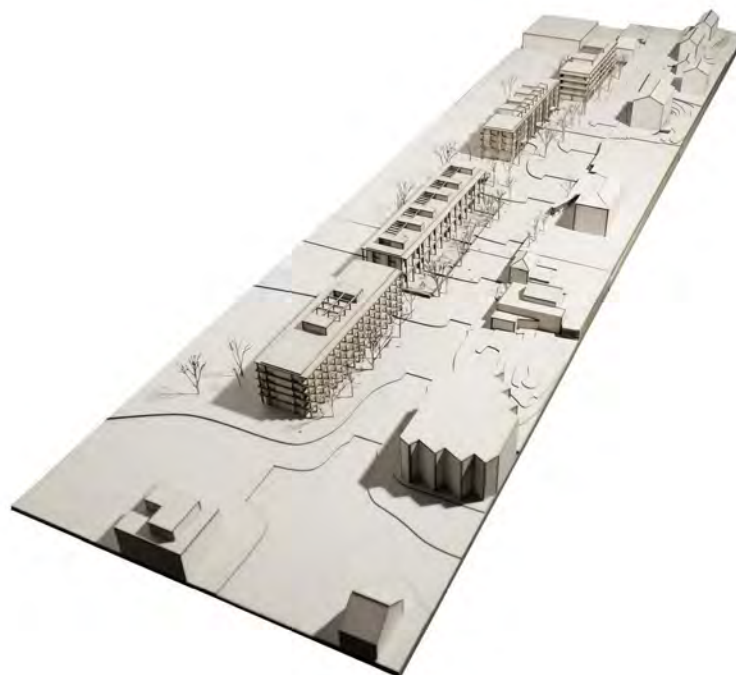
Untergeschoss



Ansicht Süd



Ansicht Süd



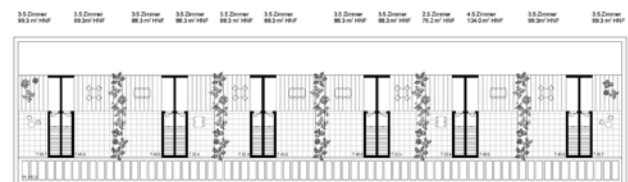
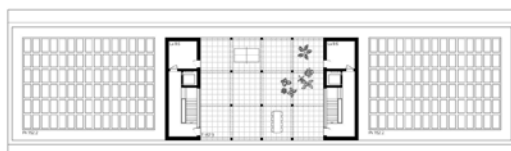
Modell



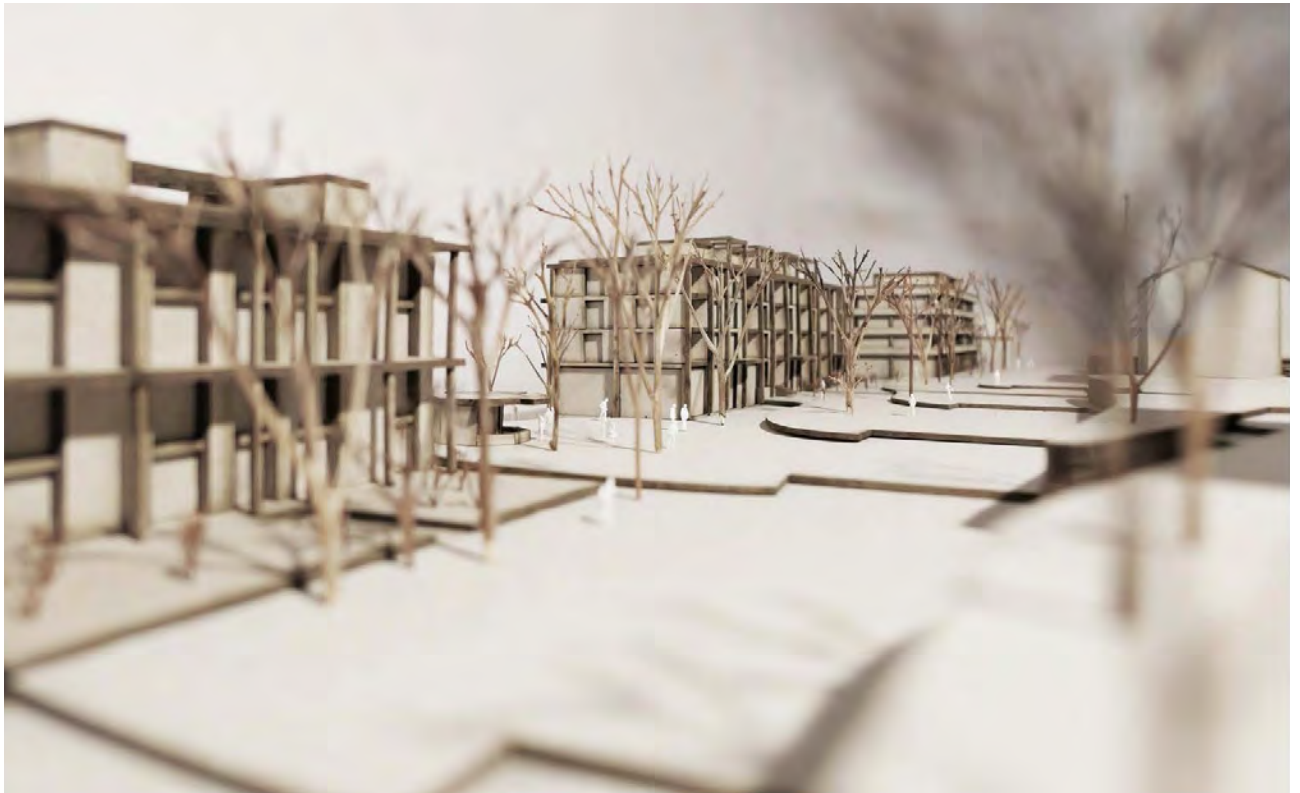
Erdgeschoss Haus A + Haus B



Regelgeschoss Haus A, 1. Obergeschoss Haus B



Dachgeschoss Haus A + Haus B



Neuer Quartierplatz



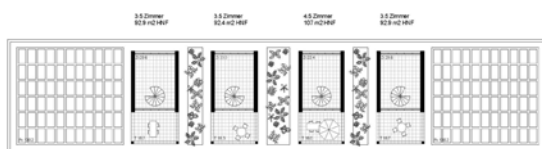
Haus D



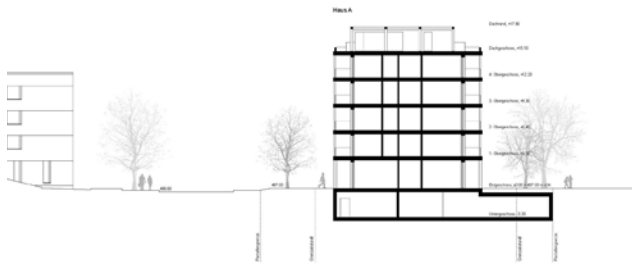
Erdgeschoss Haus C und D



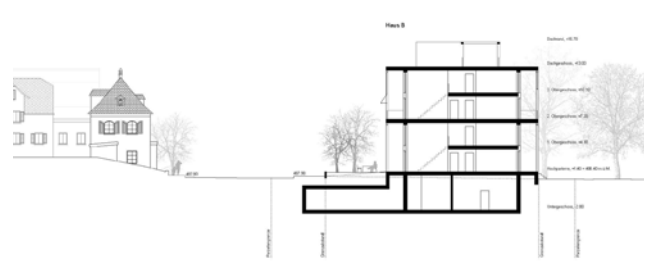
1. - 2. Obergeschoss Haus C, Regelgeschoss Haus D



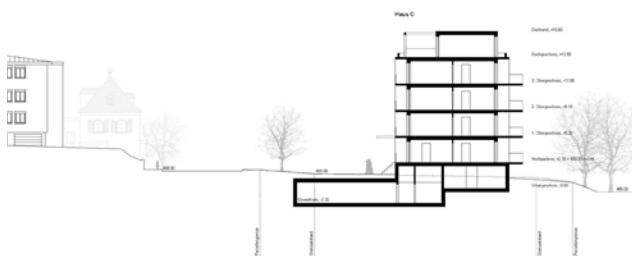
Dachgeschoss Haus C + Haus D



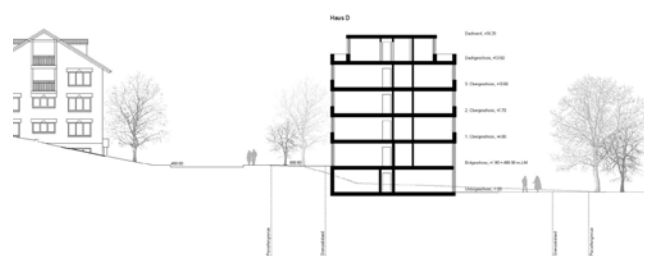
Querschnitt Haus A



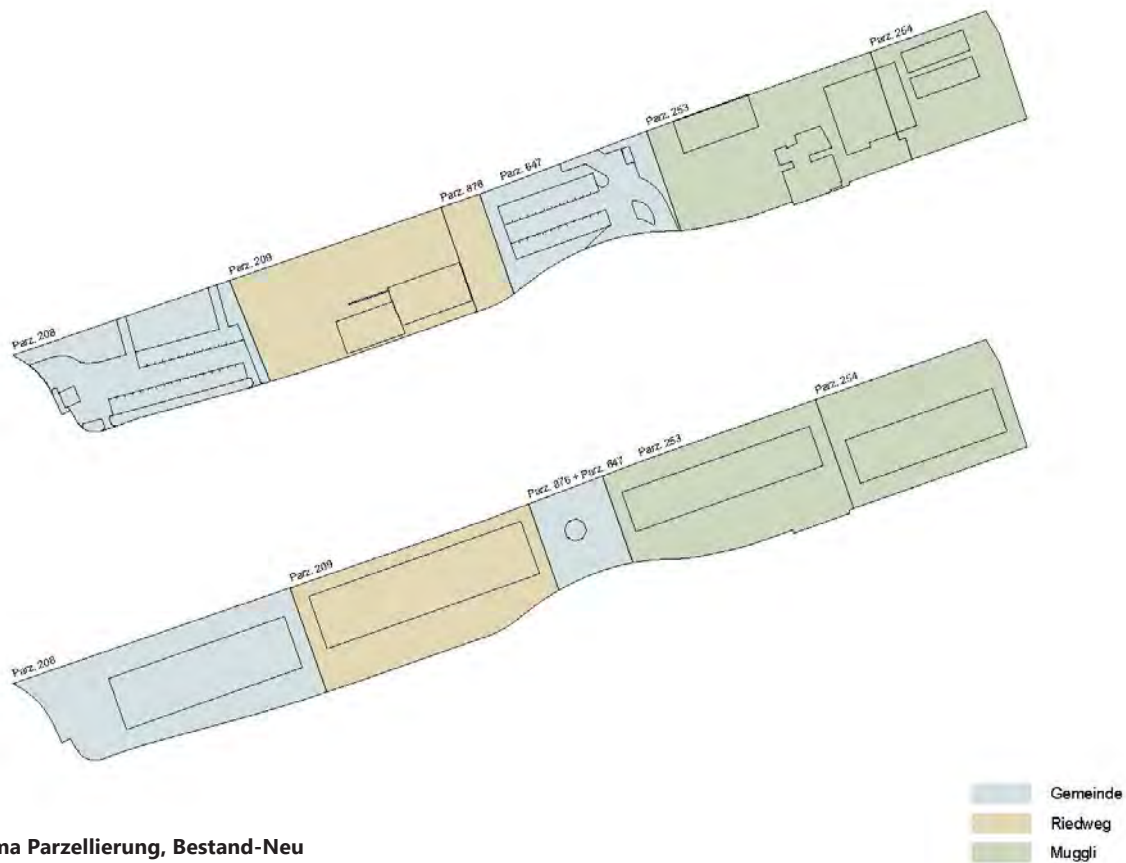
Querschnitt Haus B



Querschnitt Haus C



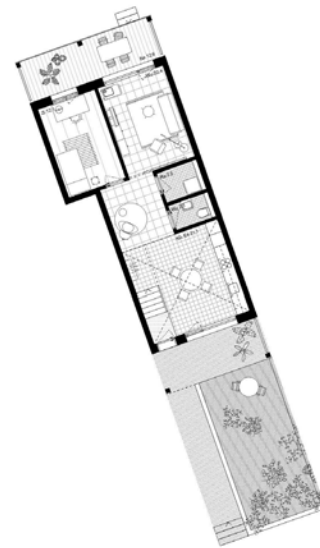
Querschnitt Haus D



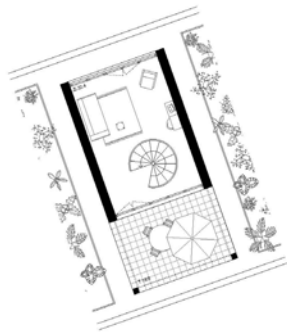
Schema Parzellierung, Bestand-Neu



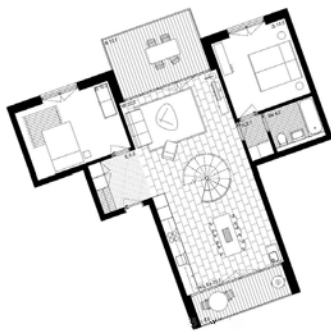
Haus A, 2.5 Zimmer - Wohnung



Haus B, 3.5 Zimmer Duplex

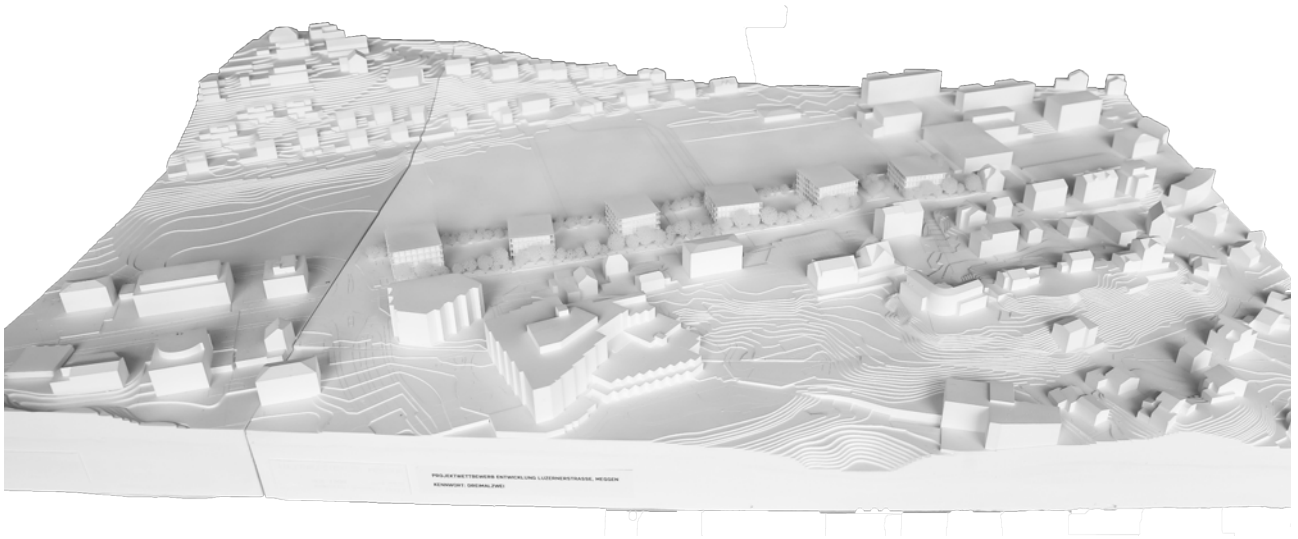


Haus C, 4.5 Zimmer Wohnung mit Dachzimmer



Haus D, 3.5 Zimmer Wohnung

1. Rundgang - Projekt Nr. 5 «DREIMALZWEI»



Städtebau

Sechs in ihren Dimensionen identische Volumen werden in gleichmässigen Abständen auf dem zu beplanenden Areal verteilt. Obwohl sie als einzelne Baukörper in ihrer Massstäblichkeit auf den ersten Blick verträglich erscheinen, handelt es sich um verhältnismässig überdimensionierte Bauten, welche nichts mit dem dörflichen Charakter von Meggen zu tun haben.

Aussenraum / Erschliessung

Das Verdrehen der einzelnen Bausteine aus der Orthogonalität kann rational nicht nachvollzogen werden, es handelt sich um eine beliebige Spielerei von höchst bescheidener Qualität.

Analog zur Aufreihung der Bauten werden auch die Aussenräume behandelt. Es gibt keine Hierarchien, die Zwischenräume werden mit unterschiedlichen Schwerpunkten bespielt, je nach seinen Bedürfnissen muss sich der Bewohnerschaft in die entsprechenden Aussenräume begeben. Die Addressierung der Häuser geschieht ab der Luzernerstrasse, bei den beiden östlichen Bauten wird dieses Prinzip aus unerfindlichen Gründen verlassen.

Die durchgehend unter der Gesamtbebauung angeordnete Tiefgarage wird ab der Rüeggiswilstrasse erschlossen. Für die erste Etappe ist eine provisorische Rampe vorgesehen. Ebenfalls über die Tiefgarage sind die Veloabstellplätze in den Untergeschossen der Gebäude zugänglich. Die Vermischung der Zufahrt für Velo und PWs kann zu Konflikten führen.

Die Längsparkfelder entlang der Kantonsstrasse liegen teilweise im Sichtfeld der Warteräume der Fussgängerstreifen, was nicht zulässig ist

Architektur / Grundrisse

Natürlich sind diese überdimensionierten Häuser nicht einfach zu organisieren. Alle um den Kern angeordneten Nebenräume der vierspännigen Typen sind nicht natürlich belichtet, auch bezüglich Besonnung der Wohnungen besteht ein grosses Gefälle zwischen den östlich und den westlich orientierten Typen.

Die Grundrisse der grossen Wohnungen in den Regelgeschossen mit den überaus langen und dunklen Gänge muten seltsam an.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

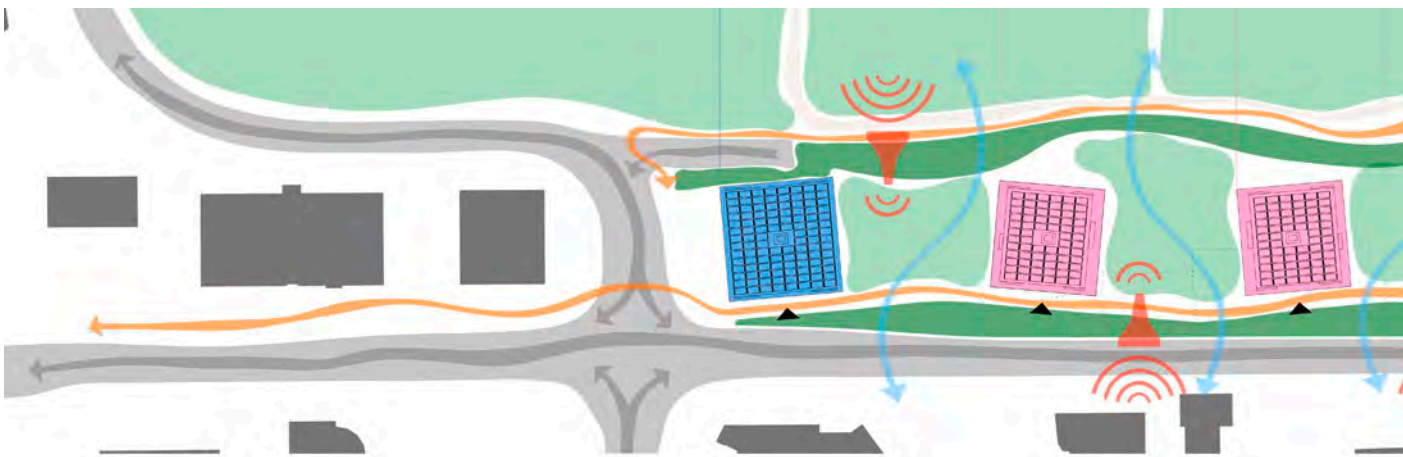
Die Etappierung ist ausgewiesen und funktioniert, bezüglich der angebotenen Wohnungsanzahl befindet sich das Projekt im untersten Bereich aller eingegangenen Lösungen.

Fazit

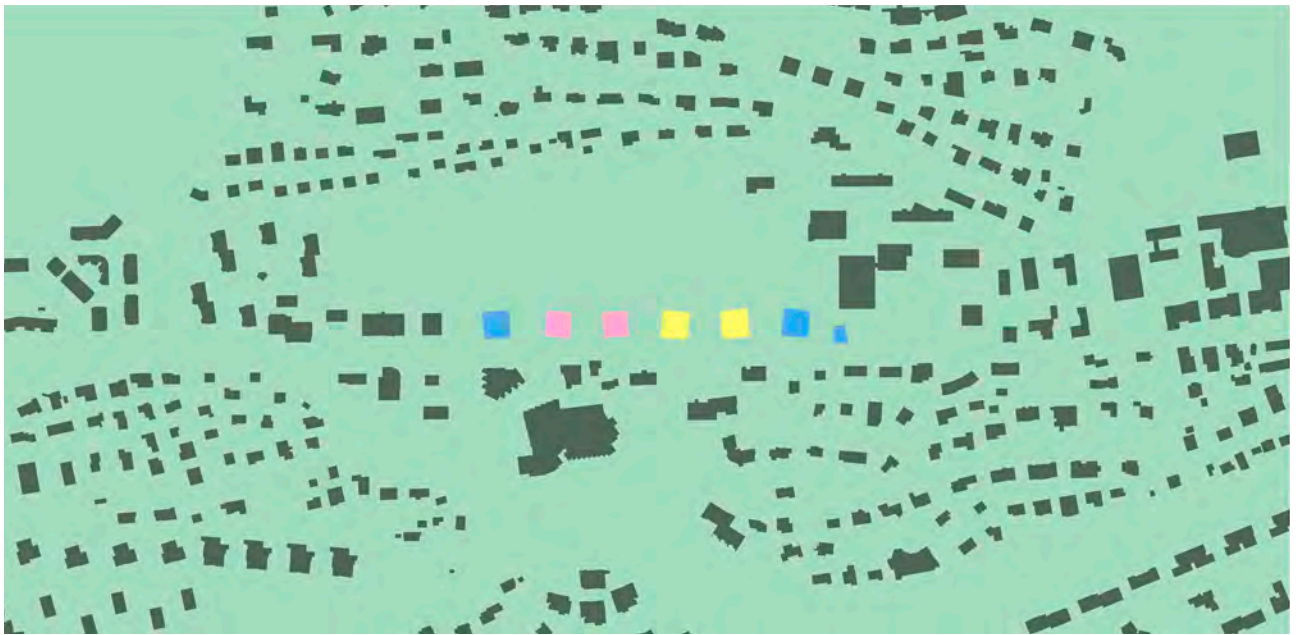
Die sechs auf dem Areal gelandeten Bauten hinterlassen einen eher verlorenen Eindruck, ein spezifischer Bezug zum Ort oder zur Bauaufgabe fehlt. Die gewählten Bilder erinnern eher an einen flexibel einteilbaren Bürokomplex als an ein für diesen Ort spezifisches Wohngebäude.



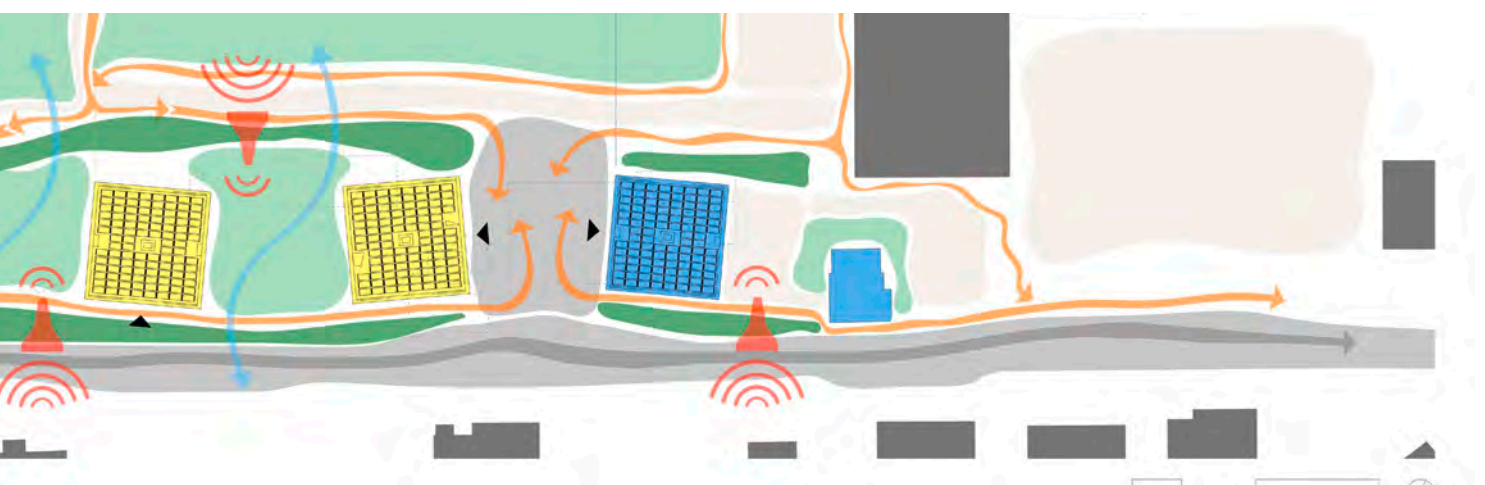
Visualisierung 1



Städtebau



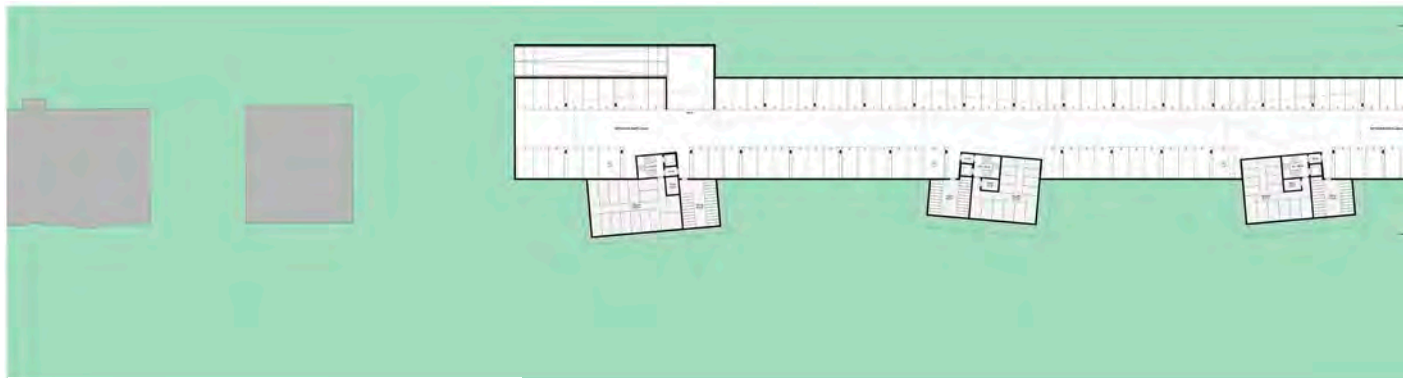
Situation



Regelgeschoss Wohnen



Erdgeschoss mit Umgebung

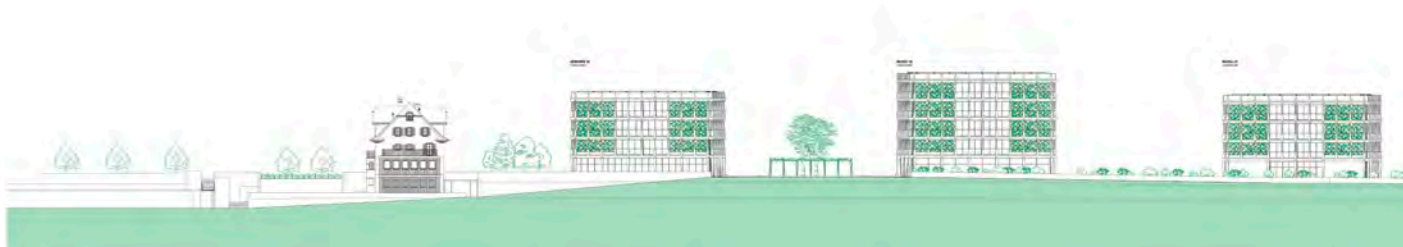


Untergeschoss mit Tiefgarage

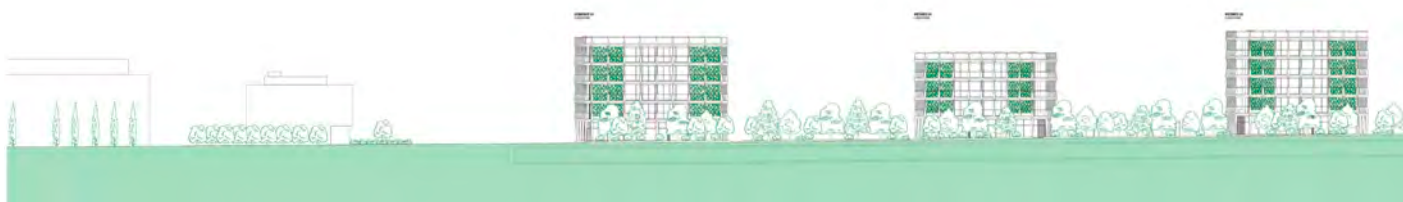




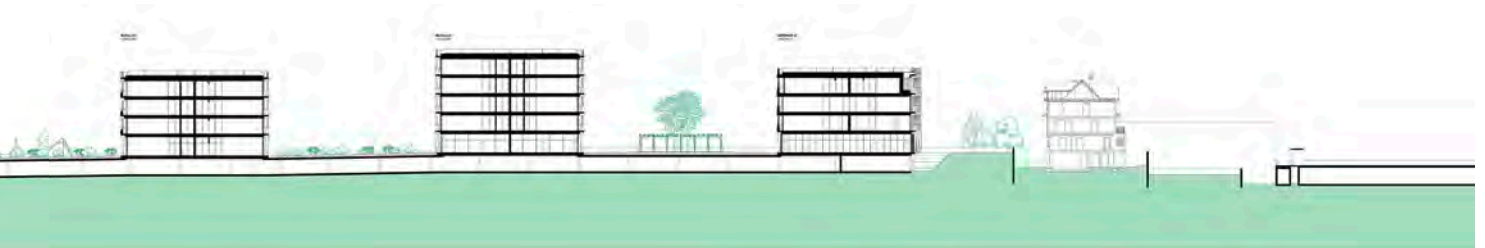
Längsschnitt



Nordfassade



Südfassade/Strassenfassade

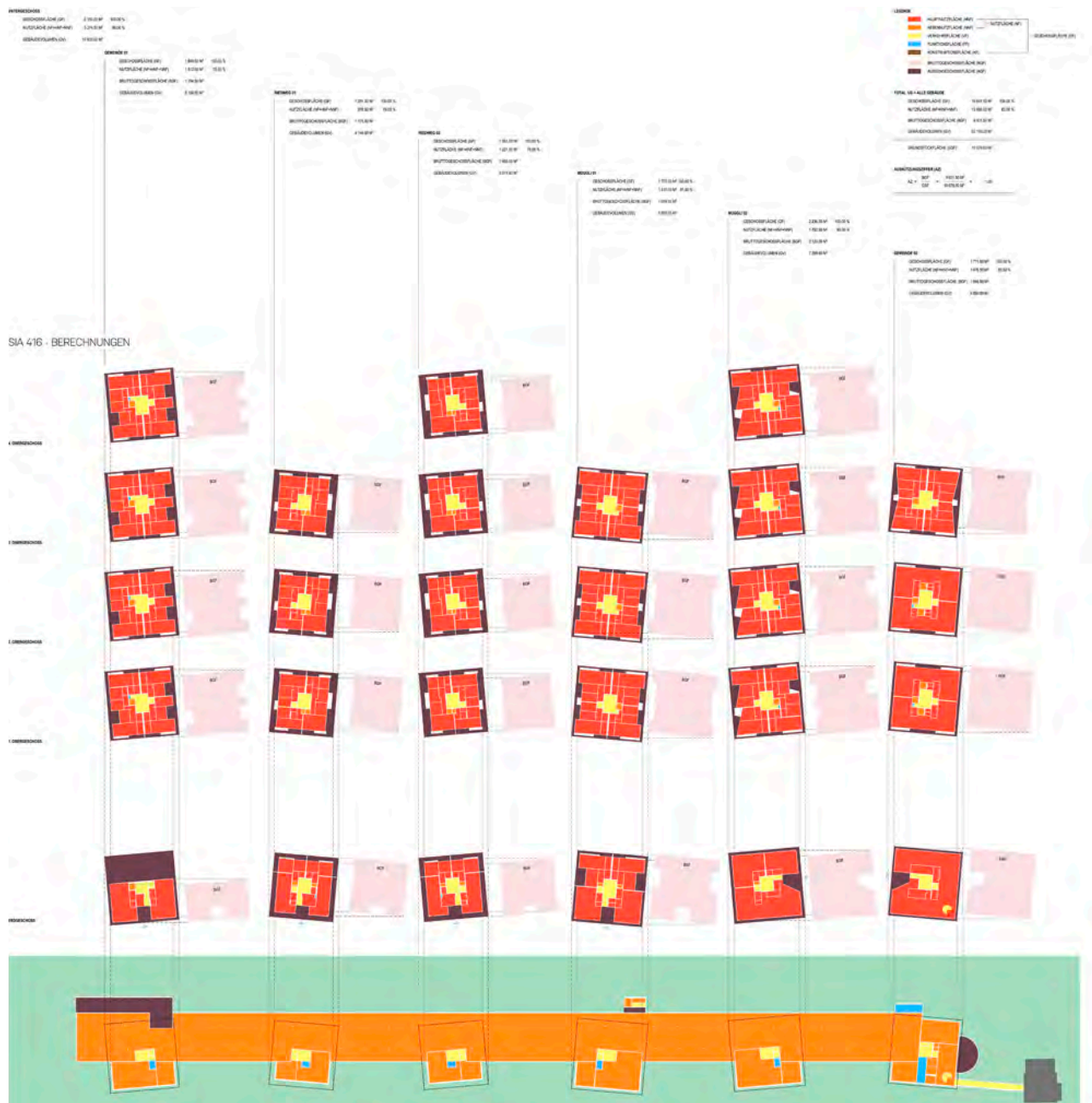




Visualisierung 02

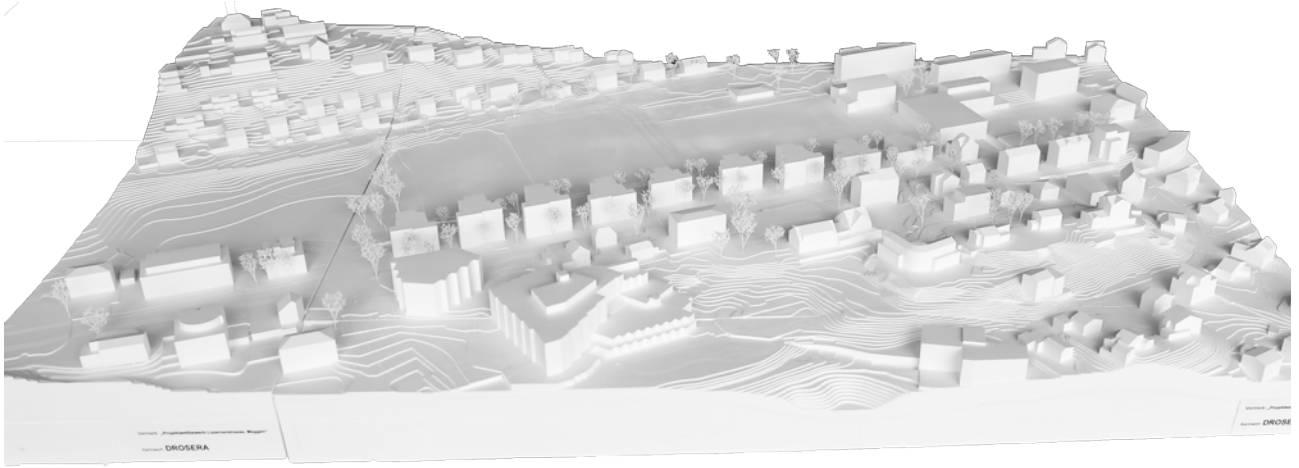


Schemaschnitt



SIA 416 - Grundrisse

1. Rundgang - Projekt Nr. 7 «DROSER»



Städtebau

Das Projekt „Drosera“ schlägt die Platzierung von neuen Einzelbauten entlang der Luzernerstrasse vor. Die durchlässige Bebauungsstruktur wie auch die unterschiedlichen Gebäudehöhen nehmen Bezug auf das ortstypische Strassenbild und stellen Sichtachsen zum dahinterliegenden Sportplatz her. Dieser Ansatz wird positiv gewertet. Die Abstände zwischen den Bauten fallen jedoch zu gering aus. Eine gute Besonnung der Aussenräume und Wohnungen wird in Frage gestellt, insbesondere dort, wo die Gebäude fünf Geschosse aufweisen. Auch vermisst die Jury eine städtebaulich klar ausformulierte Platzsituation in der Mitte des Areals.

Aussenraum / Erschliessung

Die Zwischenräume werden alternierend als Grün- und Platzräume ausformuliert. Die Adressierung der Hauseingänge sowie der Gewerberäume und deren Anlieferung erfolgt über die befestigten Zwischenräume, zu denen sich die Häuser jeweils paarweise anordnen. Diese paarweise Erschliessung wie auch deren Anknüpfung an den nördlich gelegenen Freiraum birgt zwar Potenzial, ist aber noch zu wenig ausgearbeitet.

Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt mittels Rampe im Westen sowie einer provisorischen Rampenanlage zur Sicherung der Etappierbarkeit. Die Einstellhalle ist funktional wie auch wirtschaftlich gut organisiert. Die im Endausbau über die Rüeggiswilstrasse erschlossene Tiefgarage weist für die erste Etappe eine provisorische Rampe auf der Höhe der heutigen Tankstelle auf. Die Tiefgarage ist sehr effizient ausgebildet. Jedoch ist auf der langen geraden Fahrgasse mit erhöhten Geschwindigkeiten zu rechnen. Die oberirdischen Parkfelder, wie auch die Anlieferung ist von der Kantonsstrasse abgewandt angeordnet.

Architektur / Grundrisse

Der Ausdruck der Häuser wirkt noch schematisch und unspezifisch. Auch fällt auf, dass die Fassaden strassenseitig einen sehr geringen Fensteranteil aufweisen, was wenig einladend wirkt. Die in Holz vorgeschlagene Konstruktion wird begrüsst.

Die Grundrisstypologie reagiert auf die lärmbelastete Situation. Durch das Verjüngen der Volumen in Richtung Sportplatz entstehen lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten für die Wohnungen. Die in den Innenecken angeordneten Aussenräume sind teilweise zu schmal proportioniert. Die Wohnungen verfügen alle über einen zweiseitig belichteten Wohnbereich welche sich als Raumfigur durch die Wohnung erstreckt und die Individualzimmer direkt erschliesst. Dies ermöglicht zwar eine gewisse Effizienz auf der Erschliessungsebene, vermag aber in seiner Umsetzung nicht umfassend zu überzeugen. So fallen die Raumabmessungen in den Wohnzimmern oft zu knapp aus, und die teilweise direkte Erschliessung der Nasszellen über das Wohn- oder Esszimmer wird als ungünstig betrachtet.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

Das Projekt ist gut in Etappen realisierbar und ermöglicht einen Landabtausch zwischen der Gemeinde Meggen und der Familie Muggli. Im Vergleich zu den anderen Beiträgen liegt die Wohnungsanzahl wie auch die vermietbare Fläche im unteren Drittel.

Fazit

Die im Beitrag „Drosera“ formulierte Absicht einer offenen und durchlässigen Bebauungsstruktur kann nicht im erwünschten Ausmass umgesetzt werden. Die Volumen wirken von innen her entwickelt und zu wenig robust, was die Einordnung in den dörflichen Kontext erschwert.



Aussenbild



Schwarzplan



Aussenbild



Situation



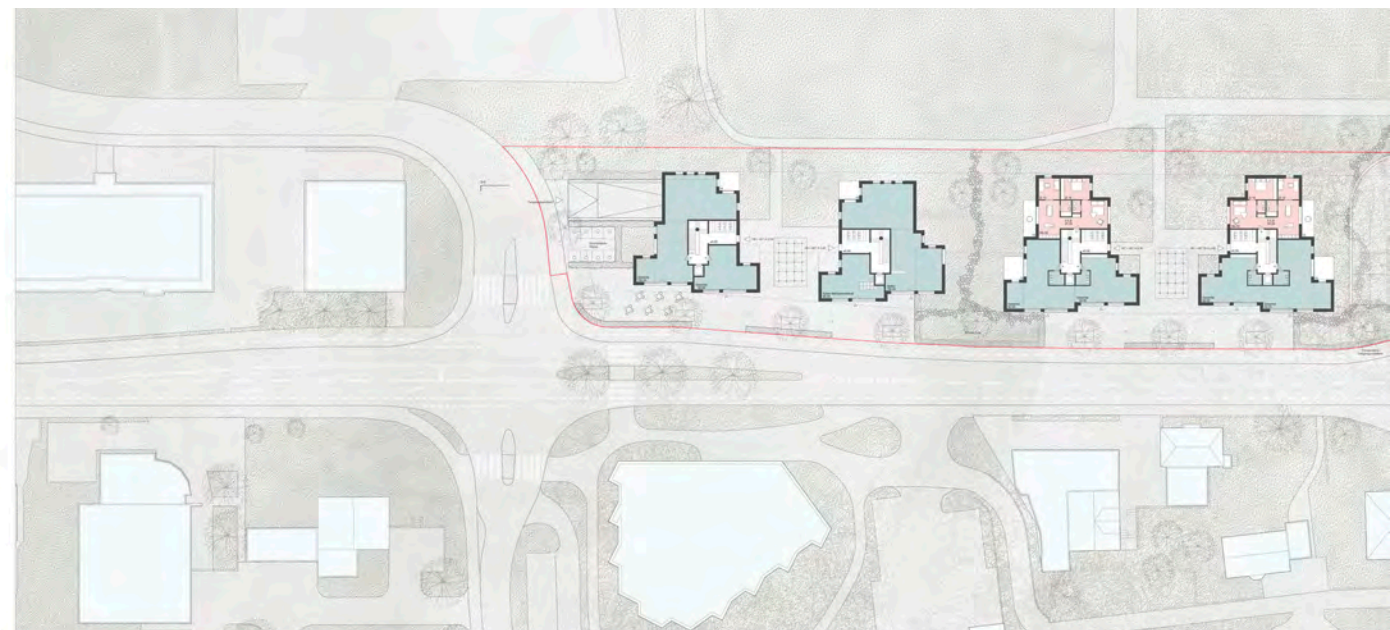
Ansicht Luzernerstrasse



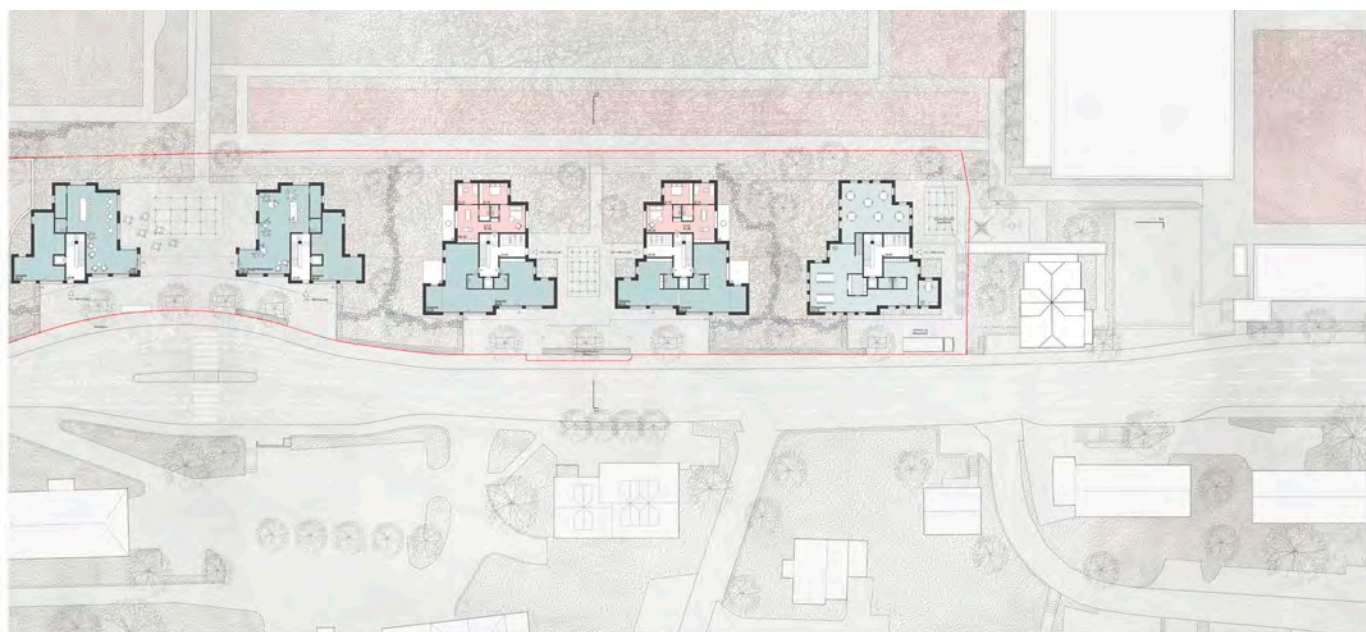
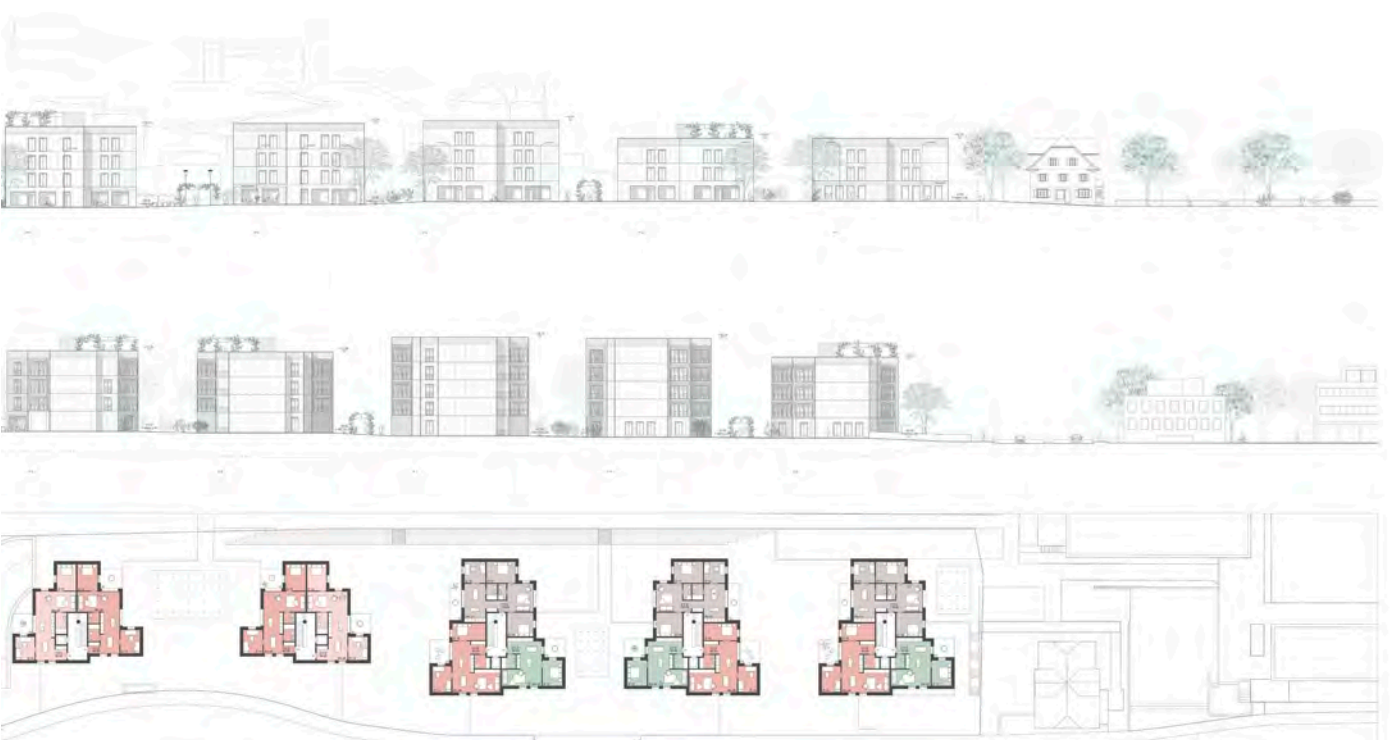
Ansicht Sportplatz

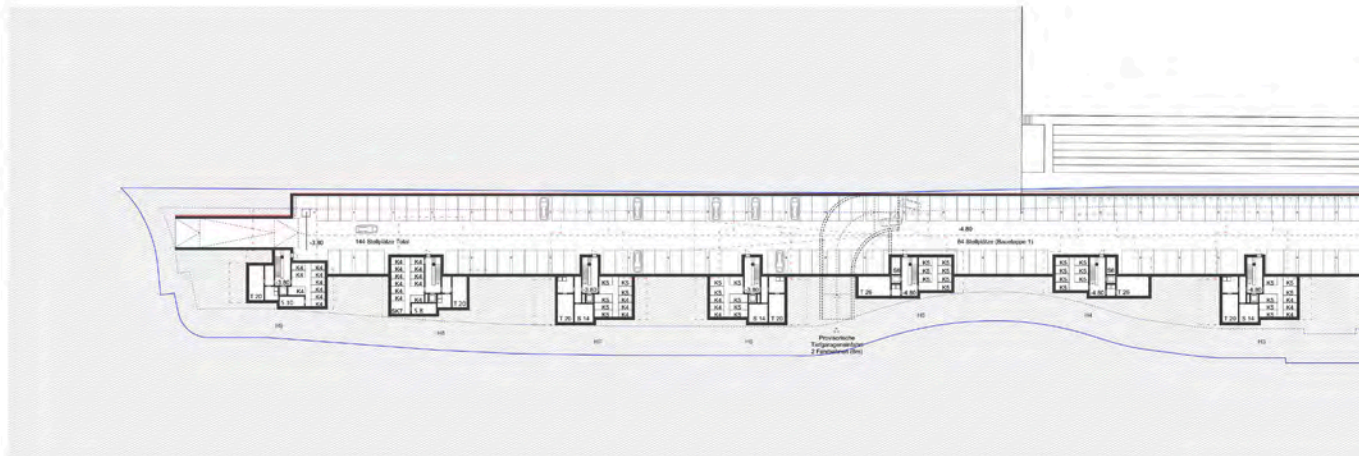


Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Erdgeschoss





Untergeschoss



Lärmschutz



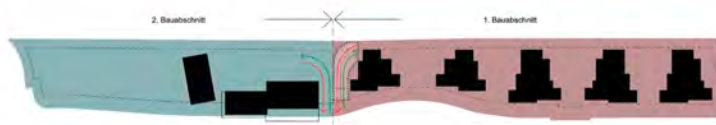
Querschnitt



Längsschnitt (Bauabschnitt 1)



Grundriss Untergeschoss Mittagstisch



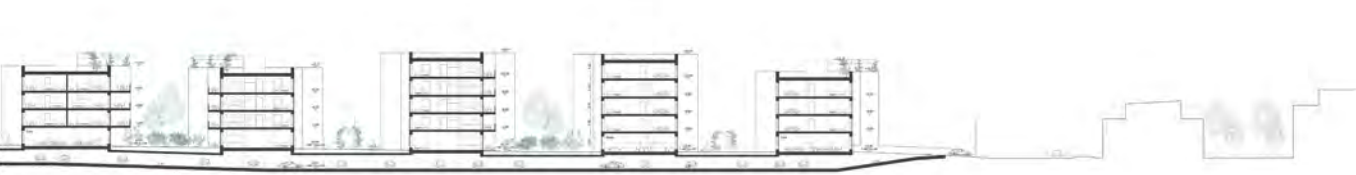
Baustappen



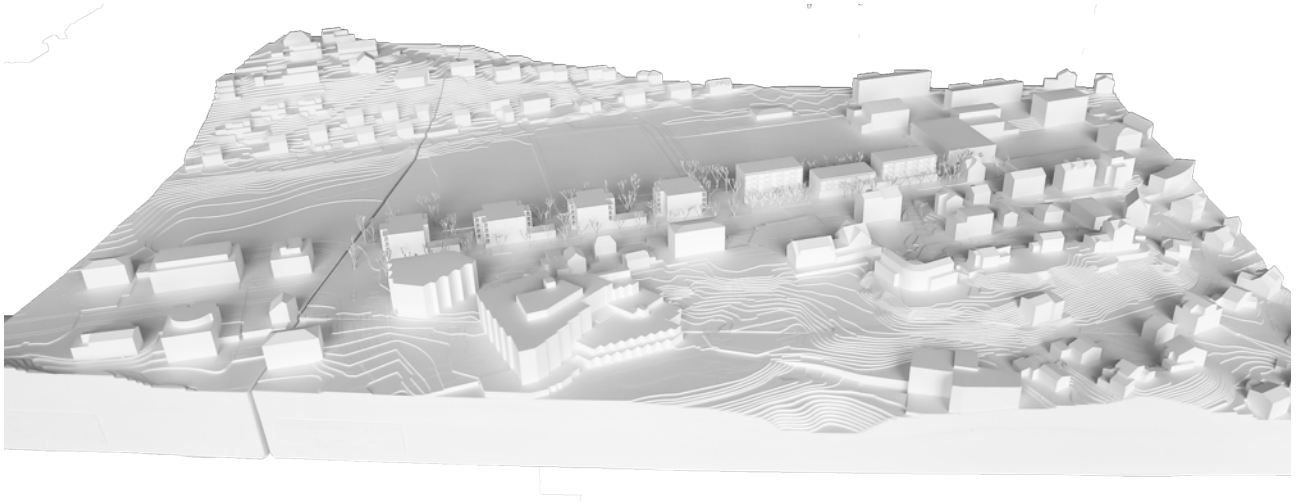
Dachnutzung



Vorschlag zur Abparzellierung der Grundstücke



1. Rundgang - Projekt Nr. 8 «COMPAGNO»



Städtebau

Ausgehend von der ortsbaulichen Analyse bespielen die Verfassenden des Beitrags „Compagno“ den Planungssperimeter mit zwei unterschiedlichen Bebauungsmustern. Westlich der Verbindungsachse Balm–Sportanlage werden vier viergeschossige Punktbauten in einer Flucht entlang der Luzernerstrasse gesetzt. Strassenseitig ist bei drei der Bauten je ein Gewerbeannex angesiedelt.

Östlich begleiten drei Volumen den Strassenraum, zwei davon verbunden durch ein Sockelgeschoss und leicht zueinander verschoben, das dritte als Einzelbaute vom Strassenraum zurückversetzt. Der Ansatz, mit zwei Siedlungsmustern zu operieren, findet zwar Anklang bei der Jury, vermag aber in der Umsetzung keine ausdrücklichen Qualitäten hervorbringen und nicht zu überzeugen. Im Modell wirkt die Anlage in ihrer Massenverteilung unausgewogen, und die im östlichen Teil durchgehende Gebäudesilhouette wird als zu massiv wahrgenommen.

Aussenraum / Erschliessung

Der Aussenraum ist in seiner Funktion wie auch in seiner Gestaltung zweigeteilt. Der strassenseitige Raum dient zur Erschliessung aller Nutzungen, der Aussenraum in Richtung Sportplatz ist hingegen als grüner Erholungsort gedacht. Die Lagequalität der einzelnen Aussenräume macht diese Funktionsteilung gut nachvollziehbar. Die grossflächigen Hartbeläge, welche in Asphalt oder als Chaussierung gehalten sind, zeigen zusammen mit der Baumreihe entlang der Strasse und dem beim „Balmplatz“ gesetzten Baumkörper ein urbanes Strassenbild. Ob ein solches Bild in der Umsetzung des Projekts Bestand halten kann, müsste geprüft werden. Insgesamt ist die Ausformulierung der Aussenräume recht schematisch gehalten und wenig ausgearbeitet.

Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt über eine im östlichen Teil positionierte Rampe - im Hinblick auf die geplante Etappierung eine gute Ausgangslage. Die Einstellhalle ist wirtschaftlich organisiert, und die Abmessungen entsprechen den Normen. Die Tiefgarage ist in der Mitte zweigeschossig ausgebildet. Die Erschliessung erfolgt ab der Rüeggiswilstrasse, wobei nicht klar ist wie die erste Etappe angeschlossen ist. Die oberirdischen Parkfelder sind in der Mitte bei den publikumsorientierten Nutzungen angeordnet. Die Zufahrt in unmittelbarer Nähe zum Fussgängerstreifen kann die Sicht auf den Wartebereich einschränken.

Bei den Hauszugängen werden geschickt oberirdischen Kurzzeit Veloabstellplätze vorgesehen.

Architektur / Grundrisse

Die Bautypologie basiert auf einer Schottenstruktur. Diese bestimmt die als Holzbau gedachten Häuser in deren Grundriss und Ausdruck. Die Fassadengestaltung der Bauten wird geprägt durch die auf den Längsseiten angeordneten Balkone und den eher geschlossen gehaltenen Querfassaden. So wird der Ausdruck der Häuser stark durch ihre Setzung bestimmt, und die Möglichkeit, mit den Fassaden präzise auf die Umgebung zu reagieren, geht verloren. Dies zeigt sich beispielweise bei den vier Punktbauten, welche zum Strassenraum durch die geschlossenen Querfassaden wenig einladend wirken.

Die im westlichen Teil liegenden Punkthäuser sind als Drei- oder Vierspanner organisiert. Die aus der Schottenthematik entwickelten Wohnungen sind in ihrem Gestaltungsansatz zwar interessant, vermögen aber kein überzeugendes Potenzial zu entwickeln. Die Stringenz der Grundrisse wird mehr als Hypothek verstanden und führt beispielsweise dazu, dass die Wohnzimmer teilweise zu schmal dimensioniert sind.

Die Häuser im östlichen Teil sind durchgehend als Zweispänner organisiert und bringen ausser in der Zimmeranzahl keine unterschiedlichen Wohnungstypen hervor, was im Sinne einer guten Durchmischung als kritisch angeschaut wird. Die Wohnungen bestehen immer aus dem gleichen, zweiseitig ausgerichteten Wohnbereich, welcher durch einen Küchenblock zониert wird. Die direkte, vom Wohnbereich ausgehende Erschliessung aller Individualräume und Nasszellen wird bezogen auf die Funktionalität der Wohnung als nachteilig betrachtet. Die Anforderungen an den Lärmschutz sind bis auf ein paar wenige Situationen eingehalten.

Etappierung / Wirtschaftlichkeit

Die gewünschte Etappierbarkeit ist mit dem vorliegenden Projekt umsetzbar. Im Vergleich zu den anderen Beiträgen liegt die vermietbare Fläche im unteren Drittel.

Fazit

Trotz Potenzial im städtebaulichen Ansatz vermag der Projektvorschlag „Compagno“ nicht zu überzeugen. Insgesamt fragwürdig bleibt auch die Stringenz, mit welcher die Fassaden und Grundrisse entwickelt wurden.



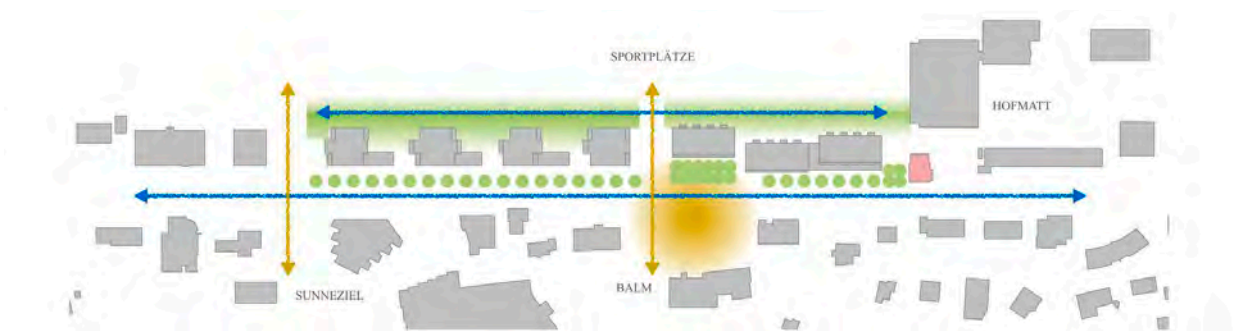
Aussenbild



Schwarzplan



Aussenbild





Nordfassade



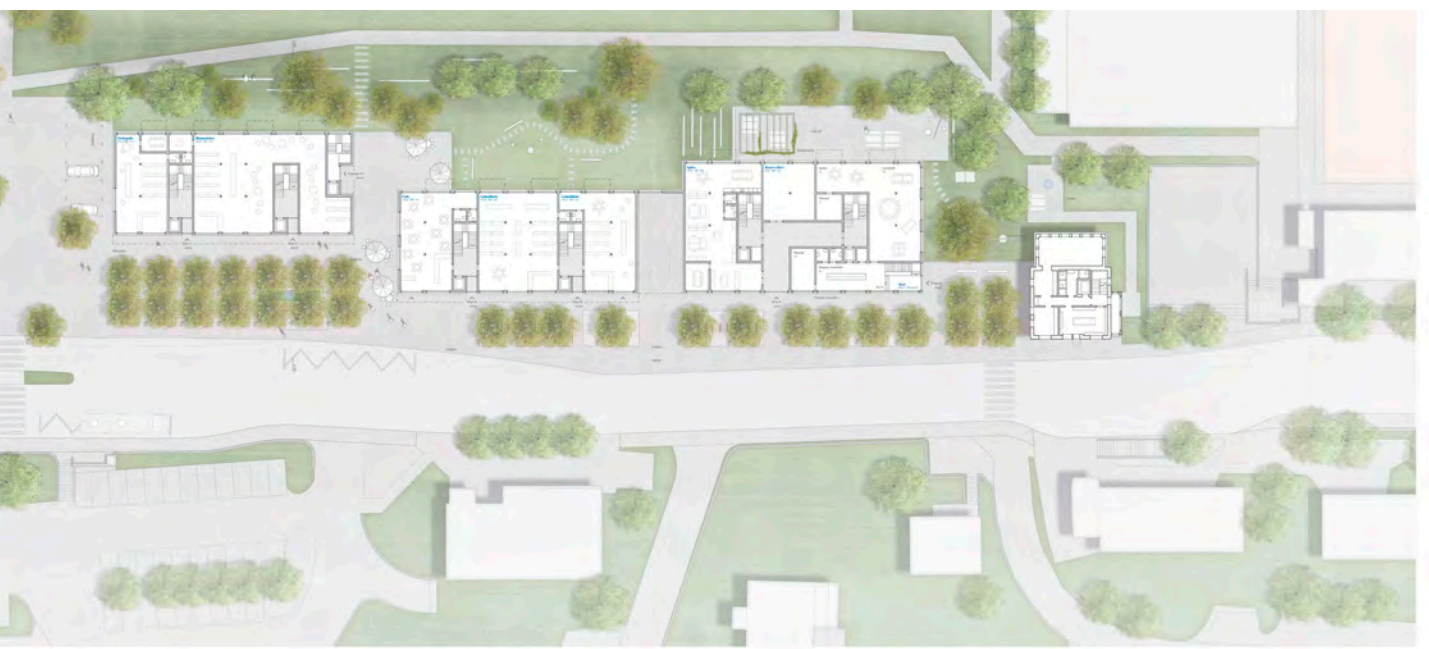
Südfassade

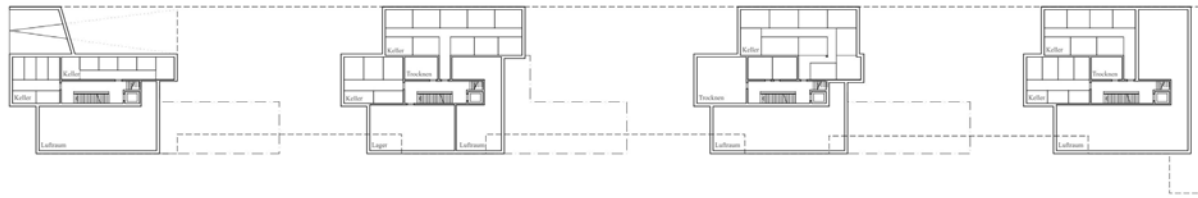


Regelgeschoss

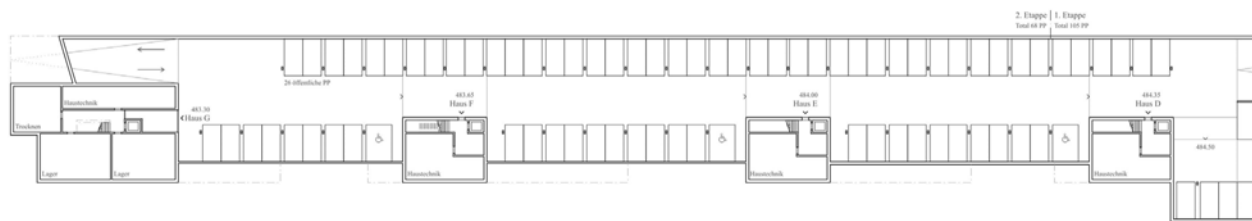


Erdgeschoss





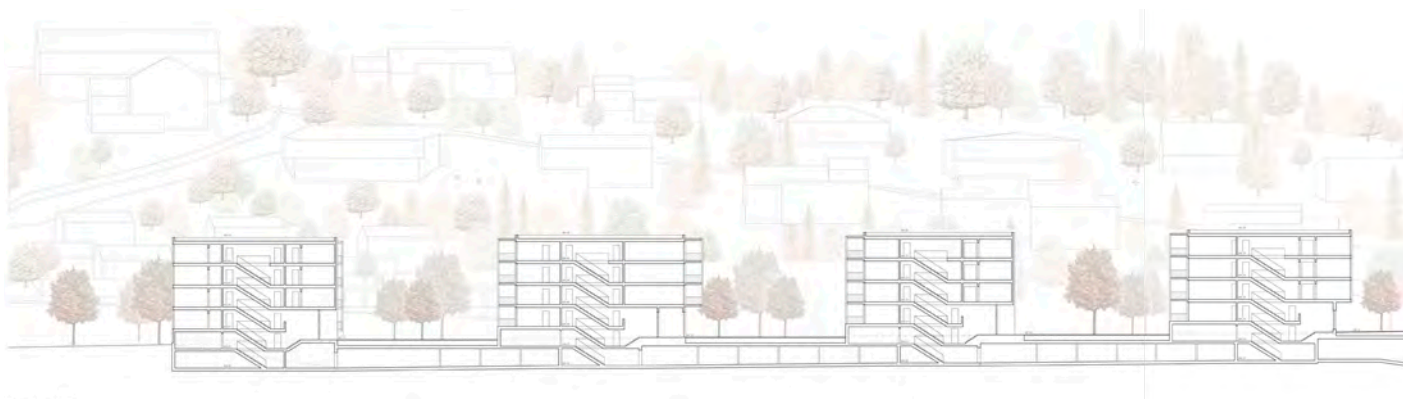
Zwischengeschoss



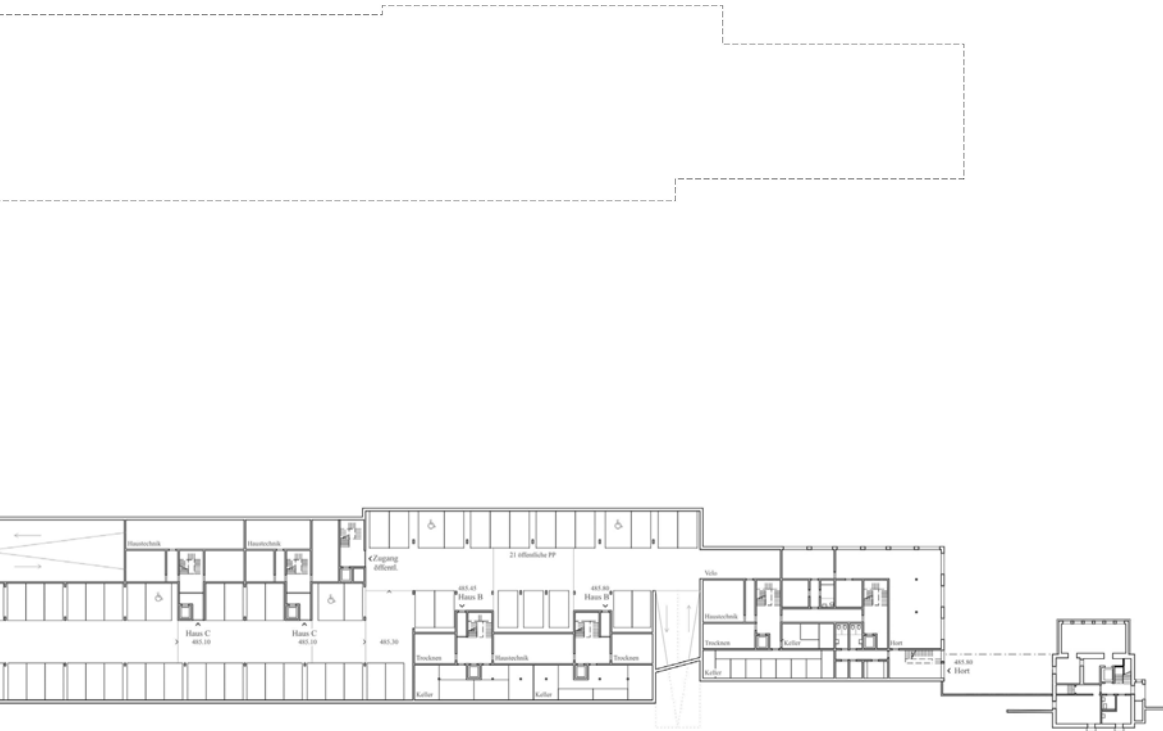
1. Untergeschoss Einstellhalle



2. Untergeschoss



Längsschnitt





Ostfassade Haus A



Westfassade Haus G



Ostfassade Haus D



Westfassade Haus C



Querschnitt 1



Querschnitt 2

