

Gemeinde Meggen Testplanung Mühleweiher, SIA 143 (2009)



Schlussbericht des Beurteilungsgremiums verabschiedet am
19. Januar 2021

Impressum

Auftrag	Testplanung Mühleweiher, Meggen
Auftraggeberin	Gemeinde Meggen Am Dorfplatz 3, Postfach 572, 6045 Meggen
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Bernhard Straub, Dipl. Architekt ETH SIA REG A, Raumplaner ETH NDS 041 469 44 66, bernhard.straub@planteam.ch Tobias Sonderegger, MSc Raumplanung TU Dortmund 041 469 44 46, tobias.sonderegger@planteam.ch Janine Frei, BA in Musikwissenschaft und Geographie 041 469 44 64, janine.frei@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001
Dateiname	meg_Bericht_Beurteilungsgremium_genehmigt_210119

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung und Ziele	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Projektperimeter	4
1.3	Ziele	5
2.	Planungsprozess	6
2.1	Auftraggeberschaft	6
2.2	Verfahrensbegleitung	6
2.3	Verfahren	6
2.4	Teilnehmende	6
2.5	Beurteilungsgremium	7
2.6	Absichtserklärung Weiterbearbeitung	8
2.7	Urheberrecht und Ansprüche	8
2.8	Kommunikation	8
2.9	Anerkennung Vorgehen und Entscheide	9
2.10	Ablauf und Termine	9
3.	Beurteilung der Projekte	10
3.1	Vorprüfung	10
3.2	Zulassung der Projekte, Entschädigung	10
3.3	Beurteilungskriterien	10
3.4	Schlussbeurteilung	11
3.5	Empfehlungen zur Weiterbearbeitung	11
3.6	Würdigung, Erkenntnisse und Dank	13
3.7	Weiteres Vorgehen	13
4.	Genehmigung	14
5.	Projektbeschriebe	15
	Team 3	15
	Team 1	30
	Team 2	47

1. Aufgabenstellung und Ziele

1.1 Ausgangslage

Mit der Erarbeitung des Masterplans Meggen Zentrum im Frühjahr 2017 rückte, neben weiteren Gebieten entlang der Luzernerstrasse/Hauptstrasse, das Gebiet Mühleweiher 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 Ortsplanung.



Abbildung 1: Gebiet Mühleweiher (rot), Masterplan Meggen Zentrum, Planteam S AG

Das Gebiet Mühleweiher liegt in unmittelbarer Nähe des eigentlichen Zentrums mit der Gemeindeverwaltung, Einkaufsmöglichkeiten, der Post und weiteren Dienstleistungen sowie der gleichnamigen Bahnhaltestelle «Meggen-Zentrum».

Trotz der zentralen und mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lage grenzt das Areal an eine von mehreren grosszügigen Freiraumzäsuren, welche das Siedlungsgebiet von Meggen strukturieren und gliedern. Zusätzlich wird das Areal vom Mühleweiher, welcher eine attraktiver Grünraum innerhalb des Siedlungsgebietes darstellt, in südwestlicher Richtung begrenzt.

1.2 Projektperimeter

Das Areal wird als Gewerbe- und Schulstandort genutzt und ist historisch geprägt von gewerblichen und handwerklichen sowie pädagogischen Nutzungen.

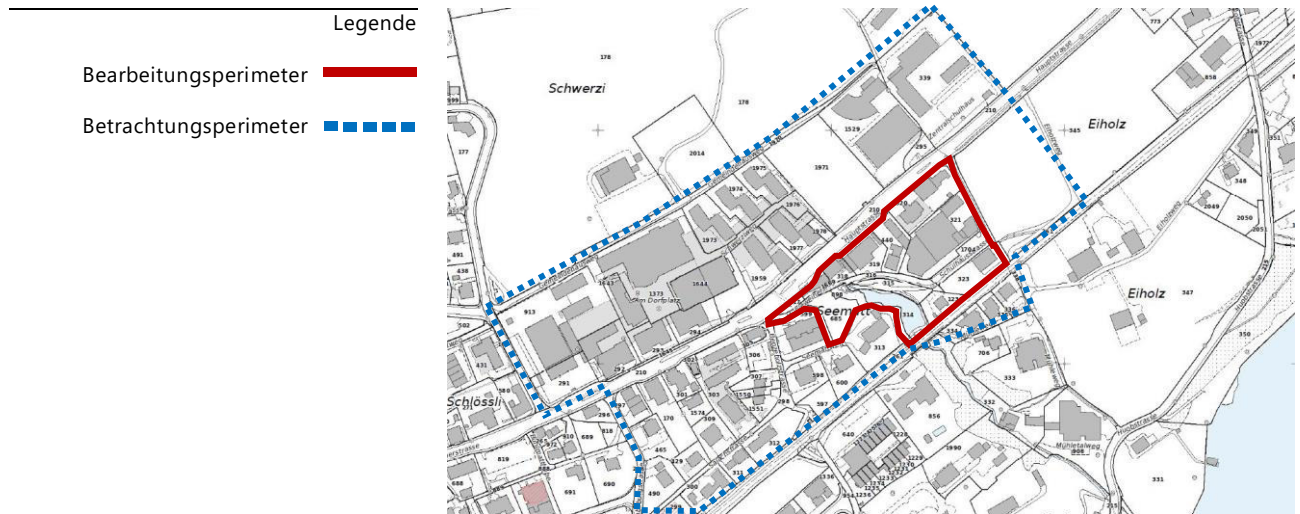


Abbildung 2: Perimeter

1.3 Ziele

Einbetten in die gewachsene Struktur	<p>Mit der Planung soll das Areal Mühleweiher zu einem pionierhaften, nachhaltigen und identitätsstiftenden Megger Quartier entwickelt werden, welches als Verbindungsachse zwischen See und Zentrum wahrgenommen wird. Das Nutzungsangebot des bestehenden Zentrums soll sinnvoll ergänzt werden. Dabei sind insbesondere ergänzende Angebote zu prüfen. Das neu geschaffene Quartier soll im heterogenen Kontext des bestehenden Zentrums, der Bahnhofstestelle «Meggen Zentrum», des Zentralschulhauses und der prägenden Freiraumzäsur des Mühleweiher eingebettet werden. Der Gestaltung der Übergänge sowie der Anbindung an die unterschiedlichen ortsbaulichen Räume und bestehenden Freiräume ist dabei ein hoher Stellenwert beizumessen.</p>
Identität des neuen Quartiers	<p>Das Quartier soll künftig als eigenständiger prägender Teil im Zentrum von Meggen wahrgenommen werden. Aus diesem Grund ist die Schaffung einer eigenen Identität für das Areal von zentraler Bedeutung. Die Positionierung des Areals als «emotionales» aber auch vorbildlich nachhaltiges Zentrum von Meggen steht dabei im Vordergrund.</p> <p>Damit sich der künftige Zentrumsteil etablieren und sich die Bevölkerung damit bestmöglich identifizieren kann, sollen neben den eigentlichen baulichen und nutzungstechnischen auch kommunikative und marketing-technische Überlegungen angestellt werden. Das identitätsstiftende pionierhafte Areal soll gestützt auf die Resultate der vorliegenden Planung entwickelt werden.</p>
Energetische Anforderungen	<p>An das künftige Areal wird ein hoher Anspruch an die energetische Ausgestaltung und Ausführung gestellt. Dabei sollen die Ziele der Energiestrategie 2050 verfolgt und wenn möglich übertroffen werden. Es soll ein 2000-Watt-Areal angestrebt werden respektive die Transformation zu einem 2000-Watt-Areal geprüft werden.</p>

2. Planungsprozess

2.1 Auftraggeberschaft

Auftraggeber des Verfahrens sind die Gemeinde Meggen 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

Das Verfahren war dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterstellt. Die Aufgabenstellung erforderte wegen ihrer Komplexität und fachübergreifenden Thematik ein Verfahren, welches Diskussionen und differenzierte Vertiefungsarbeiten zuließ.

Für das Verfahren galt die SIA Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (2009). Das Programm und die Protokolle waren für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich.

Die Sprache für das ganze Verfahren war deutsch.

2.4 Teilnehmende

Die Auswahl der Teilnehmenden mit Kernkompetenzen im Bereich Architektur/Städtebau und Landschaftsarchitektur erfolgte im Rahmen einer Präqualifikation.

Es wurden die drei nachfolgenden Teams zum Verfahren eingeladen. Die Zusammenarbeit mit weiteren Fachthemen wie beispielweise Soziologie, Verkehrsplanung etc. war erwünscht.

Eine Mehrfachteilnahme der einzelnen Fachbereiche war nicht möglich.

Team 1 BHSF Architekten GmbH, Zürich
Johannes von Pechmann Stadtlandschaften GmbH, Zürich
WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn
Zeugin-Gölker Immobilienstrategie GmbH, Zürich

Team 2 Mirlo Urbano Architekten, Zürich
Brühlmann Loetscher Architektur + Stadtplanung GmbH, Zürich
SIMA | BREER Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
Pirmin Jung Schweiz AG, Rain

Team 3 toblermür Architekten GmbH, Zürich
ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich

2.5 Beurteilungsgremium

Beurteilungsgremium
(Sach- und Fachpersonen)

Dominik Egli, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 1238
Peter Erni, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 318
Ruedi Imgrüth, Leiter Planung/Bau, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 317, 323 (Gemeinde)
Rolf Krieger, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 321, 685
Stefan Lötscher, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 440
Josef Scherer, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 319
Georg Schnellmann, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 320
Fabian Schnellmann, Vertretung Grundeigentümerschaft Parz. GB Nr. 320
HansPeter Hürlimann, Gemeinderat Meggen
Dr. phil. Andrea Grünenfelder (-Steiger), Fachverantwortliche Wohnen & Lebensraum, Stv. Leiterin des Instituts Neumünster, Zürich
Jean-Pierre Deville, dipl. Architekt, ehemaliger Stadtarchitekt Luzern
Daniela Zimmer, Dipl. Arch. ETH, Zimmer Schmidt Architekten
Dominik Bueckers, Architekt & Urban Design SIA, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
Lilitt Bollinger, dipl Architektin ETH, lilitt bollinger studio gmbh

Experten und Gäste

Harry van der Meijs, Dipl. Architekt TU SWB, HVDM Architects & City-planners
Zur Beurteilung von Spezialfragen konnte das Begleitgremium bei Bedarf weitere Experten oder Gäste (z.B. Oekonomie) beziehen.

Moderation

Bernhard Straub, Dipl. Architekt ETH SIA REG A, Raumplaner ETH NDS

2.6 Absichtserklärung Weiterbearbeitung

Mit dem vorliegenden Verfahren wurde ein qualitativ herausragendes Gesamtkonzept für die städtebauliche Setzung sowie die Nutzungsart und -verteilung innerhalb des Areals Mühleweiher gesucht. Weiter stehen die Volumetrie, die Stellung der Bauten zueinander sowie ein gesamtheitliches und nachhaltiges Erschliessungs- und Freiraumkonzept im Vordergrund.

Die Ergebnisse der Testplanung sowie die Erkenntnisse und Empfehlungen des Beurteilungsgremiums dienen dem Gemeinderat Meggen als Grundlage für die Revision der Ortsplanung. Die planerischen Leistungen im Rahmen der Revision der Ortsplanung wird von einem separaten Planungsbüro erarbeitet. Sie bilden die rechtliche Grundlage für die Realisierungsphase.

Den Verfassenden des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags wird die Erarbeitung eines Richtprojekts in Aussicht gestellt. Die weitere allfällige planerische Begleitung und Mitwirkung im Rahmen der Ortsplanung sowie für Teilbereiche bleibt, entsprechend den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, vorbehalten.

2.7 Urheberrecht und Ansprüche

Das Urheberrecht verbleibt bei den Projektverfassenden. Das Planungsteam erklärt mit der Abgabe eines Projekts über dessen Urheberrechte zu verfügen. Es sichert zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Die eingereichten Pläne, Erläuterungsberichte und Modelle sowie die entsprechenden digitalen Datenträger gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Auftraggeberin kann im Rahmen der weiteren Bearbeitung die aus dem Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse weiterverwenden. Mit der Entschädigung erwirbt der Veranstalter das Verwertungsrecht im Sinne von Art. 26.3 der Ordnung SIA 143 (2009).

Die Auftraggeberin kann sich vorbehalten, die Projektdokumente unter Namensnennung, gegenseitiges Einverständnis vorausgesetzt, zu veröffentlichen und für den Eigenbedarf zu kopieren, sie weiter zu bearbeiten und mit anderen Lösungsansätzen zu kombinieren.

2.8 Kommunikation

Das Verfahren erfolgte unter Ausschluss der Öffentlichkeit. Die Information und Kommunikation obliegen der Gemeinde Meggen. In Absprache mit den politischen Entscheidungsträgern wird zu gegebener Zeit über die geeignete Form der Öffentlichkeitsarbeit entschieden.

2.9 Anerkennung Vorgehen und Entscheide

Mit der Einreichung der Projekte anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im Programm festgelegten Bedingungen, Abläufe, Termine und Verfahren sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Es ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar. Gegen die kommunalen Verfügungen kann beim zuständigen Luzerner Bezirksgericht Beschwerde erhoben werden.

2.10 Ablauf und Termine

Das Beurteilungsgremium hatte am 30. Juni 2020 in einer Präqualifikation drei Teams für die Bearbeitung des Studienauftrags ausgewählt.

Startveranstaltung / Begehung

An der Startveranstaltung vom 3. Juli 2020 wurde die Aufgabenstellung den teilnehmenden Teams bei einer Begehung vor Ort erläutert.

Die gestellten Fragen und Antworten wurden dabei schriftlich in einem Dokument aufgenommen und den Teilnehmenden zusammen mit der schriftlichen Fragenbeantwortung zugesandt.

Schriftliche Fragenbeantwortung

Es wurde eine schriftliche Fragerunde durchgeführt. Sie wurde bis zum 17. Juli 2020 beantwortet, wobei alle Fragen von allgemeinem Interesse allen Teams mit den Protokollen der Zwischenbesprechungen schriftlich gestellt wurden. Einzelmeldungen wurden jeweils nur den betreffenden Teams gestellt.

Zwischenbesprechungen

Es wurden zwei Zwischenbesprechungen durchgeführt. In der ersten Zwischenbesprechung am 27. August 2020 wurden dem Beurteilungsgremium die erarbeiteten Analysen und Konzeptansätze durch die Bearbeitungsteams in Einzelpräsentationen vorgetragen.

Nach einer weiteren Bearbeitungszeit fand am 15. Oktober 2020 die zweite Zwischenbesprechung statt. Im Rahmen dieser wurden die erarbeiteten Lösungsansätze erneut präsentiert und weitere Stossrichtungen der Bearbeitung definiert.

Schlussbeurteilung

Die Schlussbeurteilung fand am 1. Dezember 2020 statt. Die Bewertung der Projektstudien im Hinblick auf die Zielsetzungen und die Beurteilungskriterien fand ohne Präsentation der Projektbeiträge durch die Bearbeitungsteams statt.

3. Beurteilung der Projekte

3.1 Vorprüfung

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

Abgabe Pläne und Unterlagen

Alle drei eingereichten Projektbeiträge sind bis zum 27. November 2020 am vorgegebenen Abgabeort (Gemeindeverwaltung Meggen) eingetroffen.

Abgabe Modell

Alle drei Modelle wurden fristgerecht bis am 27. November 2020, spätestens 16.00 Uhr am vorgegebenen Abgabeort (Gemeindeverwaltung Meggen) eingereicht.

Vollständigkeit / Umfang und Inhalt der Abgabe

Die Vollständigkeit der abgegebenen Unterlagen war gegeben:

- Plandokumente max. 4 A0 mit allen geforderten Inhalten,
- Flächen- und Volumenberechnungen nach Norm SIA 416 (2003): Geschossflächen (GF), Gebäudevolumen (GV), Nutzflächen (NF) mit nachvollziehbaren Schemata,
- Digitaler Datenträger mit den geforderten Unterlagen.

Der Vorprüfungsbericht stand dem Beurteilungsgremium am Tag der Schlussbeurteilung zur Verfügung.

3.2 Zulassung der Projekte, Entschädigung

Alle eingereichten Projektbeiträge wurden fristgerecht und vollständig abgegeben und wurden vom Beurteilungsgremium zur Beurteilung zugelassen.

Damit haben alle Teams Anspruch auf die Auszahlung der Entschädigung gemäss Programm.

3.3 Beurteilungskriterien

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

- Gesamtkonzept bezüglich der identitätsstiftenden und pionierhaften Wirkung (räumliche Spannung und Sequenzen, Ausdruck, Adressbildung und Vermarktung des Standortes)

- Ortsbauliches Konzept (Dichte, Massstäblichkeit, Gestaltung der Bauten und Anlagen) und baulicher Umgang mit der Topographie (Eingliederung Höhenlage, angemessene Typologie der Gebäude).
- Nutzungskonzept (Nutzungsart und -verteilung, Gebrauchsqualität, Nutzungsflexibilität für sich wandelnde Nutzungsansprüche, Marktfähigkeit) sowie Entwicklungsmöglichkeiten (Ettappierbarkeit, Flächeneffizienz, Ertragspotenzial).
- Freiraumkonzept (Differenzierung und Gestaltung von privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Aussenräumen, standortgerechte Bepflanzung).
- Erschliessungskonzept (Arealerschliessung und Verkehrsführung, Parkierung, öffentliche Zugänglichkeit, Vernetzung, Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr und Zugänglichkeit zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs).

3.4 Schlussbeurteilung

Alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte wurden hinsichtlich der Hauptkriterien beurteilt. Die Projektvorschläge wurden im Beurteilungsgremium sowohl einzeln als auch vergleichend diskutiert. Aufgrund der Beurteilung wurden im Plenum Kernaussagen zu den Hauptkriterien formuliert. Diese wurden vom Beurteilungsgremium einstimmig genehmigt und dienten für die Ausfertigung der Projektbeschriebe im Schlussbericht des Beurteilungsgremiums. Zudem wurden Empfehlungen für das Projekt formuliert, welches zur Weiterbearbeitung vorgeschlagen wird. Der Bericht wurde den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums zur Genehmigung vorgelegt.

3.5 Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium kam zum Schluss, dass die Projektstudie der Toblergmür Architekten GmbH, Luzern / Zürich und ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich für die Entwicklung des Areals Mühleweiher richtungsweisend sein kann und für die planerische Umsetzung weiterverfolgt werden soll.

Das vorgeschlagene Konzept schafft es, die geforderten Ziele betreffend Identität, Durchwegung, Umgang mit der Topografie, Nutzungsverteilung, Ettappierungsmöglichkeiten etc. umzusetzen. Die ortsbauliche Vision überzeugt mit einer ausgewogenen Volumetrie ebenso wie das angemessene «Weiterbauen» mit baulichen Ergänzungen, welche insbesondere auch die unterschiedlichen Bedürfnisse und Realisierungshorizonte der Grundeigentümerschaften aufzunehmen vermag.

Obwohl der Projektbeitrag noch nicht ganz ausgereift zu sein scheint, wird dem Konzept das Potenzial für eine Weiterbearbeitung zugesprochen.

Im Rahmen der Schlussbesprechung ergaben sich zur Weiterbearbeitung des Projekts folgende Empfehlungen:

Städtebau / Architektur

Im Rahmen der Weiterbearbeitung ist die Höhenentwicklung und die Abfolge der Zwischenräume der geplanten Bauten entlang der Luzernerstrasse nochmals zu überprüfen. Das Ortsbild von Meggen ist geprägt von unterschiedlichen Höhenstaffelungen und Dachformen sowie differenzierten Setzungen der Bauten, weshalb dies für das Gebiet Mühleweiher adaptiert werden sollte. Es sind diesbezüglich auch punktuelle Akzentuierungen der Gebäudehöhen zu prüfen.

Die differenzierte architektonische Ausgestaltung der unterschiedlichen Bauten wurde als sehr gut erachtet und soll in einem weiteren Schritt vertieft ausgearbeitet werden. Die Typologie des Reihenhauses im südlichen Teil des Areals wirkt gebietsfremd, weshalb diese Typologie nicht verwendet werden soll.

Das Beurteilungsgremium hinterfragt die L-Form des Neubaus im Gebiet Seematt (Parz. Nr. 685), weshalb dies in der weiteren Überarbeitung zu überdenken ist.

Aussenraum

Die Nutzungsüberlegungen hin zur Werkgasse sind aufzuzeigen. Welche Nutzungen sind im Erdgeschoss geplant und realistisch? Die Materialisierung der Beläge, insbesondere der Werkgasse, sind zu klären. Für den eher urbane Raum im nördlichen Bereich des Perimeters (Ankunftsort / Bushaltestelle) ist eine hohe Begrünung vorgesehen, was im Vergleich zu den quartierbezogenen Flächen unrealistisch erscheint. In einem weiteren Schritt soll ein detailliertes Freiraumkonzept erarbeitet werden. Dabei ist die Realisierbarkeit der Brücke über den Weiher zu prüfen. Hydrologische Abklärungen hinsichtlich des Gewässerraums sind im Rahmen der Überarbeitung des Richtprojekts zu klären. Der südliche Bereich des Areals ist zu gärtnerisch ausgestaltet und soll organischer und selbstverständlicher angelegt werden. Es soll eine Differenzierung zwischen Park und Weiher ausgearbeitet werden.

Etappierung / Erschliessung

Weiter gilt es, eine mögliche Etappierung der Realisierung aufzuzeigen sowie eine mögliche zweite Etappe der Tiefgarage (Erweiterung Richtung Süden / Shedhalle) ist zu prüfen. Dem gewerblichen Verkehr (Anlieferung / Parkierung) ist im Rahmen der weiteren Überarbeitung vertiefter Beachtung zu schenken. Die Befahrbarkeit für gewerbliche Fahrzeuge ist zu gewährleisten. Die Erschliessung des Areals ist detailliert auszuarbeiten. Es wird keine räumliche Trennung der beiden Arealbereiche (Nord und Süd) angestrebt. Im südlichen Bereich soll der Anliegerverkehr weiterhin sichergestellt werden, wobei diese nicht als reine Erschliessungstrasse ausgestaltet ist. Vielmehr soll die südliche Arealerschliessung als Wohnstrasse fungieren.

Qualitätssicherung

Bei der Weiterentwicklung des Projekts soll ein Ausschuss des Beurteilungsgremiums beigezogen werden, welcher die weitere Bearbeitung begleitet. Der Ausschuss soll zudem die Umsetzung der erkannten Qualitäten und Empfehlungen sicherstellen.

3.6 Würdigung, Erkenntnisse und Dank

Alle drei Beiträge weisen eine hohe Qualität auf und können für die Arealentwicklung Mühleweiher explizit oder implizit als richtungsweisend bezeichnet werden. Der überaus grosse Arbeitseinsatz und die sorgfältige Bearbeitung aller Teams wird vom Beurteilungsgremium äusserst positiv hervorgehoben.

Nach beiden Zwischenbesprechungen hat in allen Projekten jeweils eine Klärung stattgefunden. Die Anregungen des Beurteilungsgremiums wurden mit der Weiterbearbeitung weitgehend präzise umgesetzt. Dies wird positiv gewürdigt.

Mit dem vorliegenden Verfahren konnten unterschiedliche ortsbauliche Ansätze und Strategien vertieft geprüft werden, was eines der Hauptziele einer Testplanung darstellt. Dies wurde vom Beurteilungsgremium sehr geschätzt. Auch wenn nicht alle geprüften Strategien weiterverfolgt werden können, dienen die Erkenntnisse nachhaltig einer identitätsstiftenden Arealentwicklung. Diese Umstände bestätigen die Richtigkeit des Entscheides, eine Testplanung mit zwei Zwischenbesprechungen durchzuführen.

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

3.7 Weiteres Vorgehen

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

4. Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde vom Beurteilungsgremium am 18. Januar 2021 genehmigt.

Dominik Egli



Peter Erni



Ruedi Imgrüth



Rolf Krieger



Stefan Lötscher



Josef Scherer (LWG)



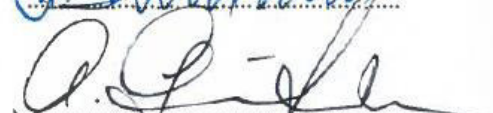
Georg Schnellmann




HansPeter Hürlimann



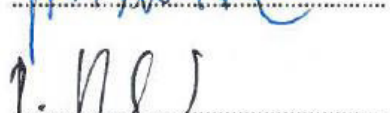
Dr. phil Andrea Grünenfelder



Jean-Pierre Deville



Daniela Zimmer



Dominik Bueckers



Lilitt Bollinger



5. Projektbeschriebe

Team 3

toblergmür Architekten GmbH, Zürich

ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich



Städtebau

Das Projekt schlägt eine Entwicklung des Mühleweiher Areals vor, die sowohl ortsbaulich als auch von der Nutzung her stark aus dem Vorhandenen herausentwickelt wurde. Vier differenzierte Aussenräume – Hauptstrasse, Werkgasse, Gartenraum und Mühleweiher – bilden das Rückgrat für eine Bebauung in drei Zeilen, die es vermag Bestandsbauten selbstverständlich einzubinden. Das Herzstück bildet dabei ein viergeschossiger Ersatzneubau der Shedhalle, der in seiner Nutzung als Werk- und Wohngebäude den spezifischen industriell-gewerblichen Charakter des heutigen Areals in Zukunft mitprägen wird. Durch die Entscheidung des Abbruchs der Shedhalle ist den Projektverfassenden ein Befreiungsschlag gelungen, der sich sowohl in einer räumlichen Grosszügigkeit als auch in einem überzeugenden Erschliessungskonzept zeigt. Durch die hohe Durchlässigkeit der Bebauung in Ost-West-Richtung wird die Anbindung

zum Dorf gestärkt und eine Verzahnung mit der angrenzenden Landwirtschaftszone erreicht.

Entlang der Hauptstrasse springen die Bauten vor und zurück und erzeugen ein heterogenes, dem Dorfcharakter entsprechendes Bild. Während die Rhythmisierung der Fluchten begrüsst wird, mutet die Zwischenraumabfolge und die Höhenentwicklung eher monoton an. Die gleichartige Gestaltung der Zwischenräume vermag es nicht die eher rigide Abfolge zu brechen, hier besteht ein grosses Potential vielfältige Räume zu gestalten, die eher dem Kontext des Dorfs entsprechen. Bestandsbauten werden teilweise aufgestockt oder durch Anbauten erweitert und in die vorgeschlagene heterogene Bebauung sehr selbstverständlich eingebunden. Diese gelassene Haltung wird bei den beiden Neubauten des Seematt-Gebäudes und des Reihenhausneubaus im Süden vermisst, sie wirken aus ortsbaulicher Sicht eher sperrig und abweisend.

Aussenräume

Eine grosse Stärke des Projektes liegt im wechselseitigen Bezug zwischen den Bebauungszeilen und in den dazwischen aufgespannten Aussenräumen. Zweigeschossige Anbauten mit Atelier- und Gewerberäumen überwinden den Niveausprung und binden die Strassenbebauung ans Mühleweiherareal an. Durch ihre geschickte Platzierung vor der Tiefgarage bilden sie ein belebtes Erdgeschoß zur Werkgasse aus und fördern den gewünschten Werkgassencharakter. Die Gestaltung der Werkgasse ist funktional korrekt, hat jedoch gestalterisch insbesondere in der Ausformulierung des Belags sowie der Bepflanzung ein grösseres Potential als im Projekt dargestellt. Die gezeigten Referenzbilder vermitteln eine hier anzustrebende Atmosphäre, die zu beweisen ist.

Eine starke Durchgrünung prägt den südlichen Gartenraum und bildet den Rahmen für eine ruhigere Wohnnutzung und den Kindergarten. Auch hier erscheint das strategische Zielbild für den Freiraum richtig, die Darstellung im Projekt wirkt jedoch eher als Chiffre, welches mit den funktionalen Anforderungen und Nutzungen abgeglichen werden muss. Der Mühleweiher wird als identitätsstiftendes Element in seiner Wahrnehmung gestärkt und direkt beim Betreten des Areals spürbar. Dafür wird der Uferbereich bis weit ins Areal hineingezogen und als abgestufter Aussenraum erlebbar gemacht. Die Doppelseitigkeit des Kopfbaus der Schreinerei Krieger zur Werkgasse sowie zum Mühleweiher bildet ein grosses Potential der Sonderstellung sowie der speziellen Nutzung des Gebäudes gerecht zu werden.

Erschliessung

Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt aus Süden und wird dem starken Gefälle der Topografie gerecht. Die Werkgasse ist als Hauptverkehrs- und Anlieferungsachse gut dimensioniert und ermöglicht, den südlichen Aussenraum weitgehend von Verkehr zu befreien, was sehr begrüsst wird. Dennoch besteht hier noch Klärungsbedarf, da nicht komplett auf Anliegerverkehr verzichtet werden kann. In Nord-Süd Richtung wird die Durchwegung mit einem feinen Wegenetz unterstützt. So sind zwischen den Gebäuden entlang der Strasse informelle Zugänge zum Areal

vorgesehen, die das Strassenniveau an vielen Orten mit der Werkgasse verbinden.

Wohnungstypologie

Interessante Nutzungsverschränkungen werden den heutigen industriell-gewerblichen Charakter des Gebietes weiterleben lassen. Eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungen, Wohnateliers und gut zugänglichen Räumen für Kleingewerbe werden durch eine kulturelle Nutzung im Kopfbau des «Krieger-Areals» ergänzt. Das Projekt weist im Quervergleich eine hohe Ausnützung aus, und besticht dabei trotz hoher Dichte durch eine hohe Durchlässigkeit und grosszügige Aussenräume.

Etappierung

Die Realisierung wäre möglich innerhalb dem gewachsenen Parzellengebilde, eine gemeinschaftliche, und auch eine gemeinnützige Entwicklung wird jedoch implizit thematisiert durch den vorliegenden städtebaulichen Ansatz. Eine Idee als Katalysator ein wegweisendes Pionierprojekt für die Bevölkerung in Meggen mit Ausstrahlung auf der Region zu verfolgen liegt hier vor.

Fazit

Insgesamt resultiert das stark aus dem Vorhandenen heraus entwickelte ortsbauliche Konzept in ein robustes Grundgerüst mit einem hohen Grad an Selbstverständlichkeit und Identifikation. Es ist den Verfassenden gelungen, das Potential einer gemeinschaftlichen Entwicklung des Gebietes aufzuzeigen, das sich insbesondere da zeigt, wo die Gemeinschaft vom Gegenüber profitiert. So sind es subtilere Überlegungen zu Weiterbauen, Addieren und Interpretieren, die schlussendlich Garant sein werden für eine nachhaltige Entwicklung und das Pionierhafte des Mühleweiher Areals ausmachen.



Situationsplan

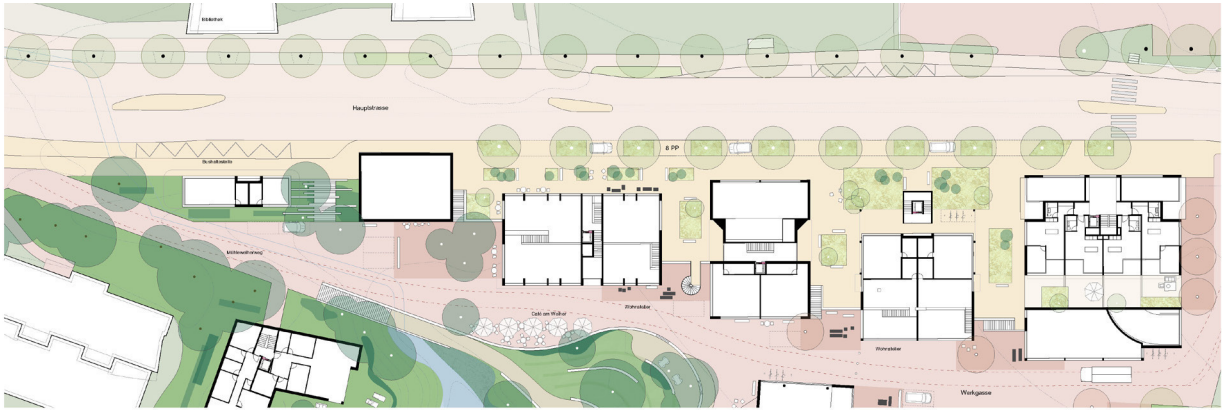


Übersichtsplan



Erdgeschossplan

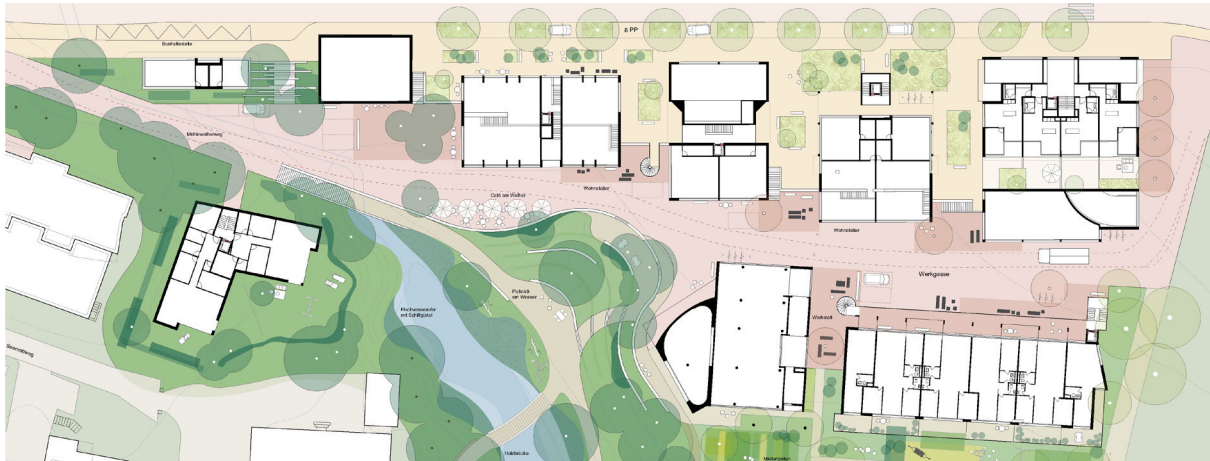




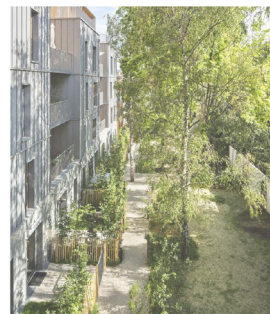
Hauptstrasse mit Referenzen



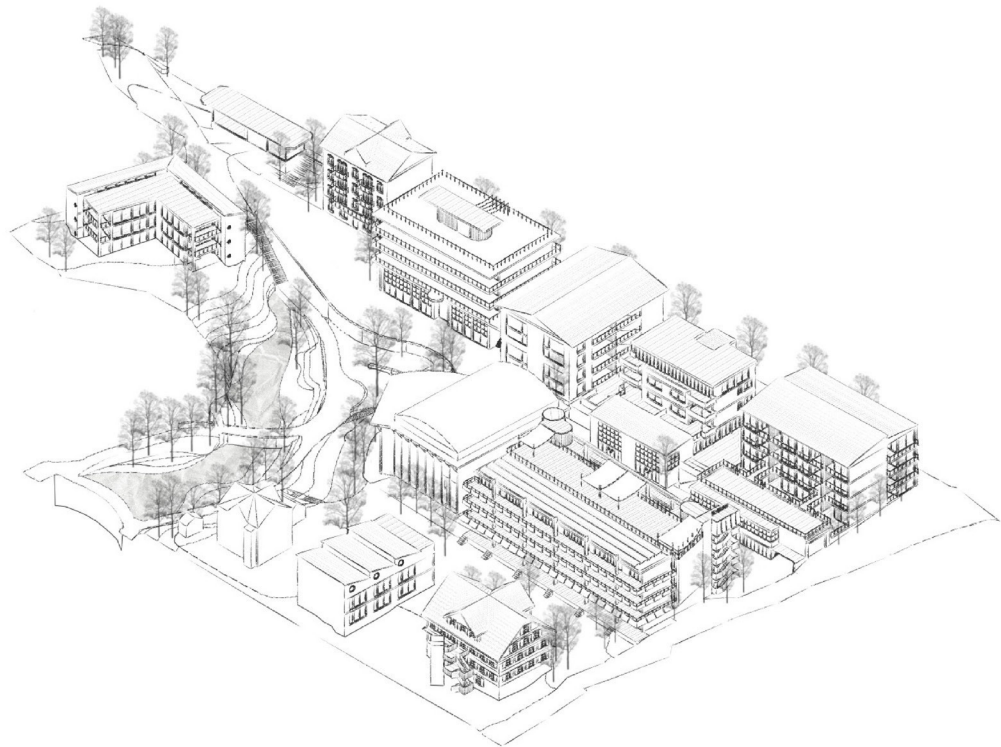
Mühleweiher mit Referenzen



Werkgasse mit Referenzen



Gartenraum mit Referenzen



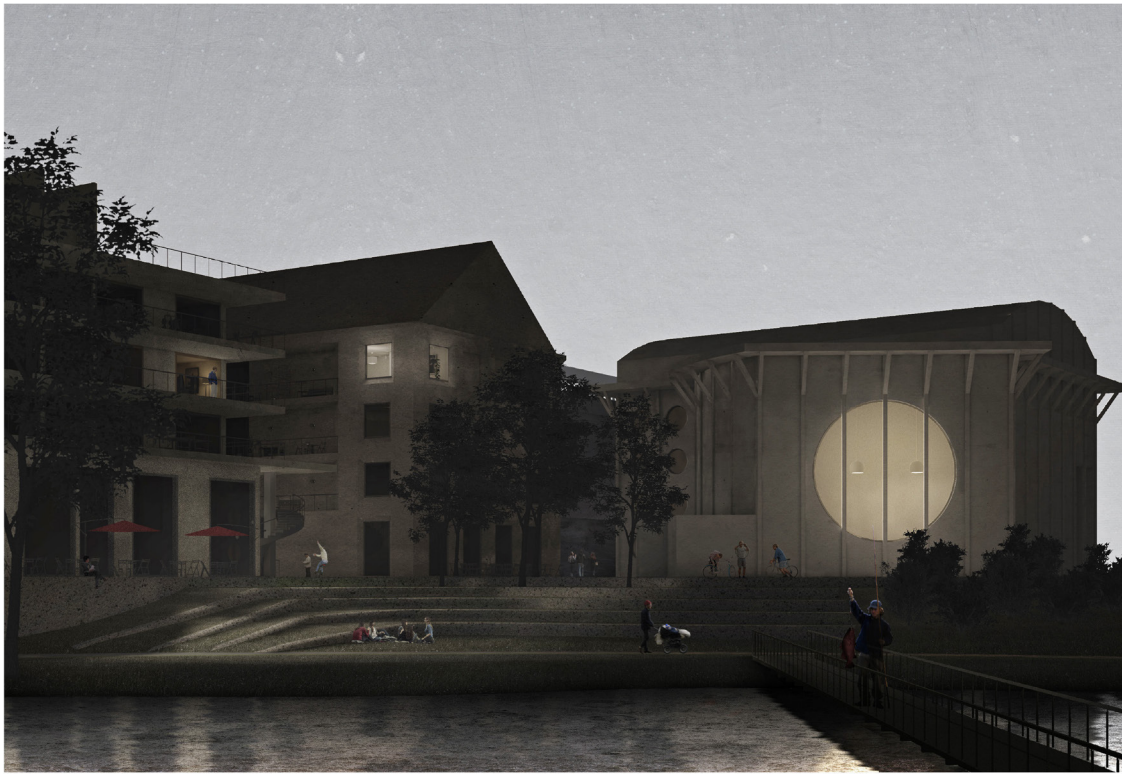
Visualisierung Ausdehnung Mühleweiher



Visualisierung Aussenraum Werkgasse



Visualisierung Aussenraum Kindergarten und verschiedene Wohnungstypen



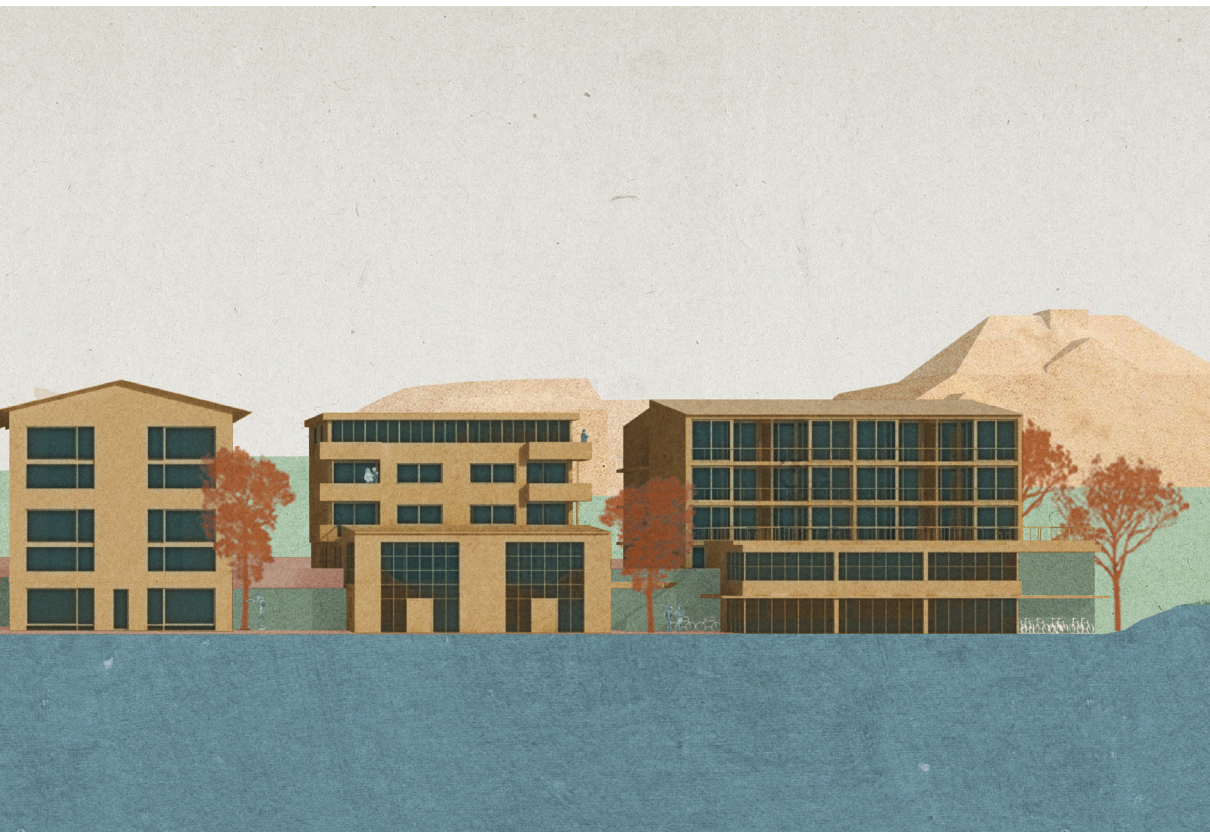
Visualisierung Aussenraum Mühleweiher

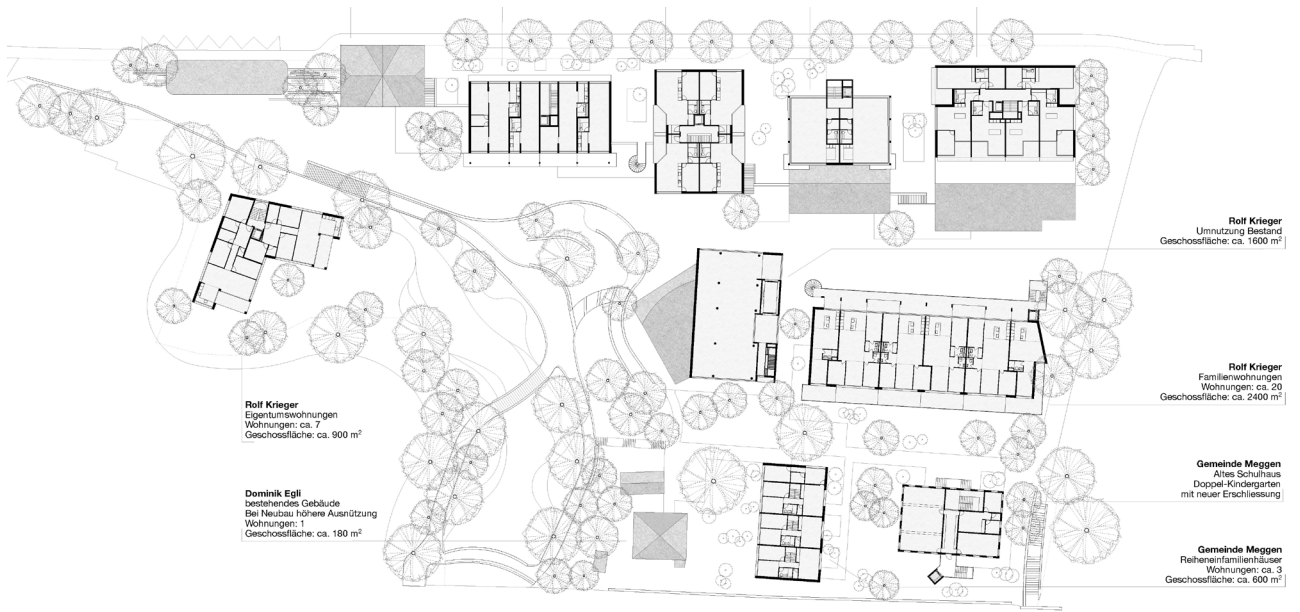


Visualisierung Gebäude Luzernerstrasse

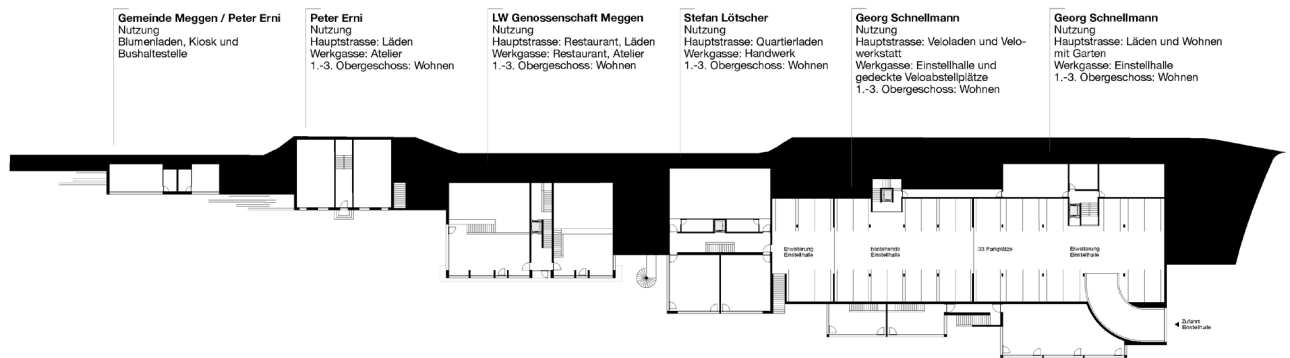


Visualisierung Gebiet Mühleweiher, Blickrichtung Osten

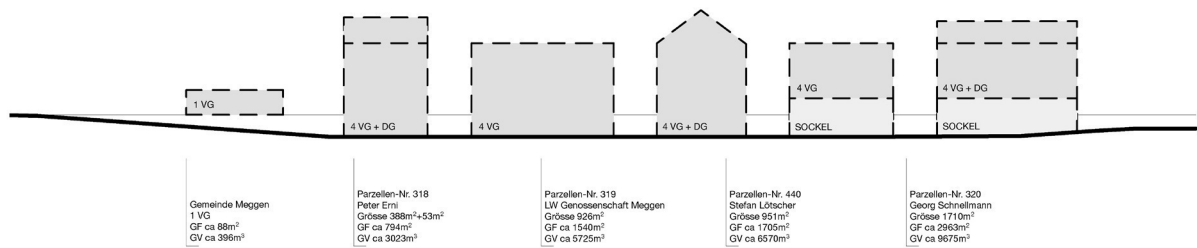
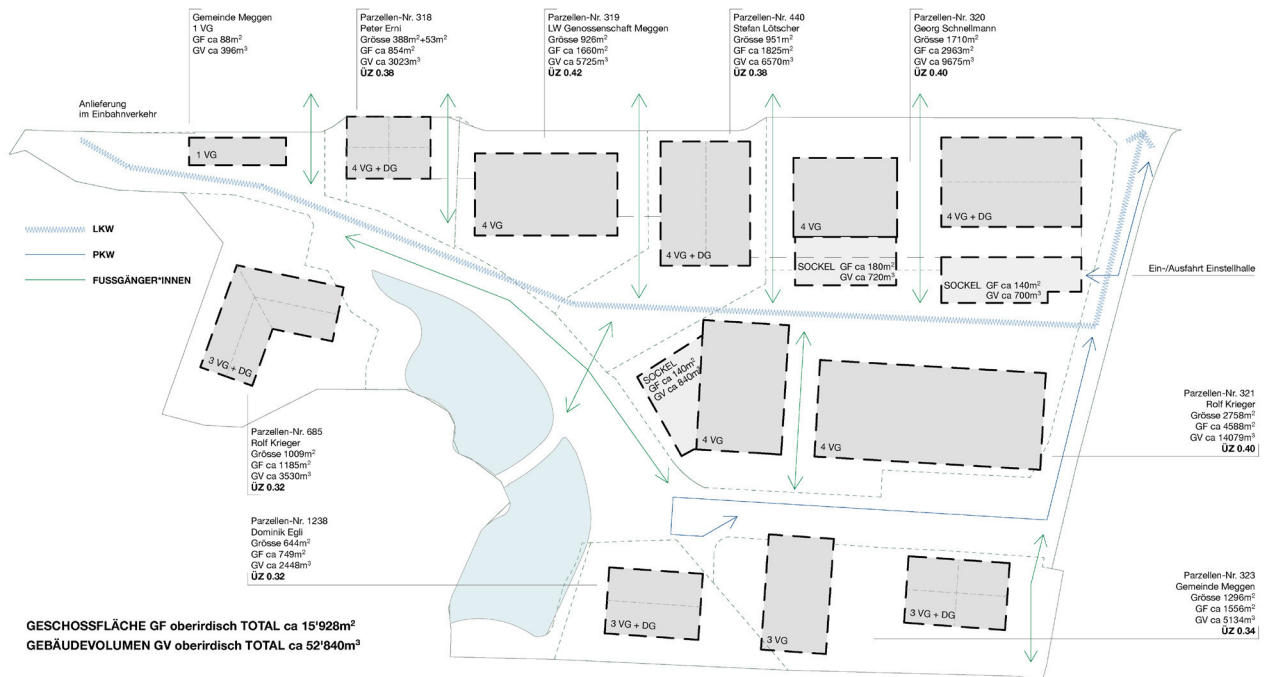




Regelgeschossplan



Plan Erdgeschoss Ebene Werkgasse



Entwurf Rahmenplan

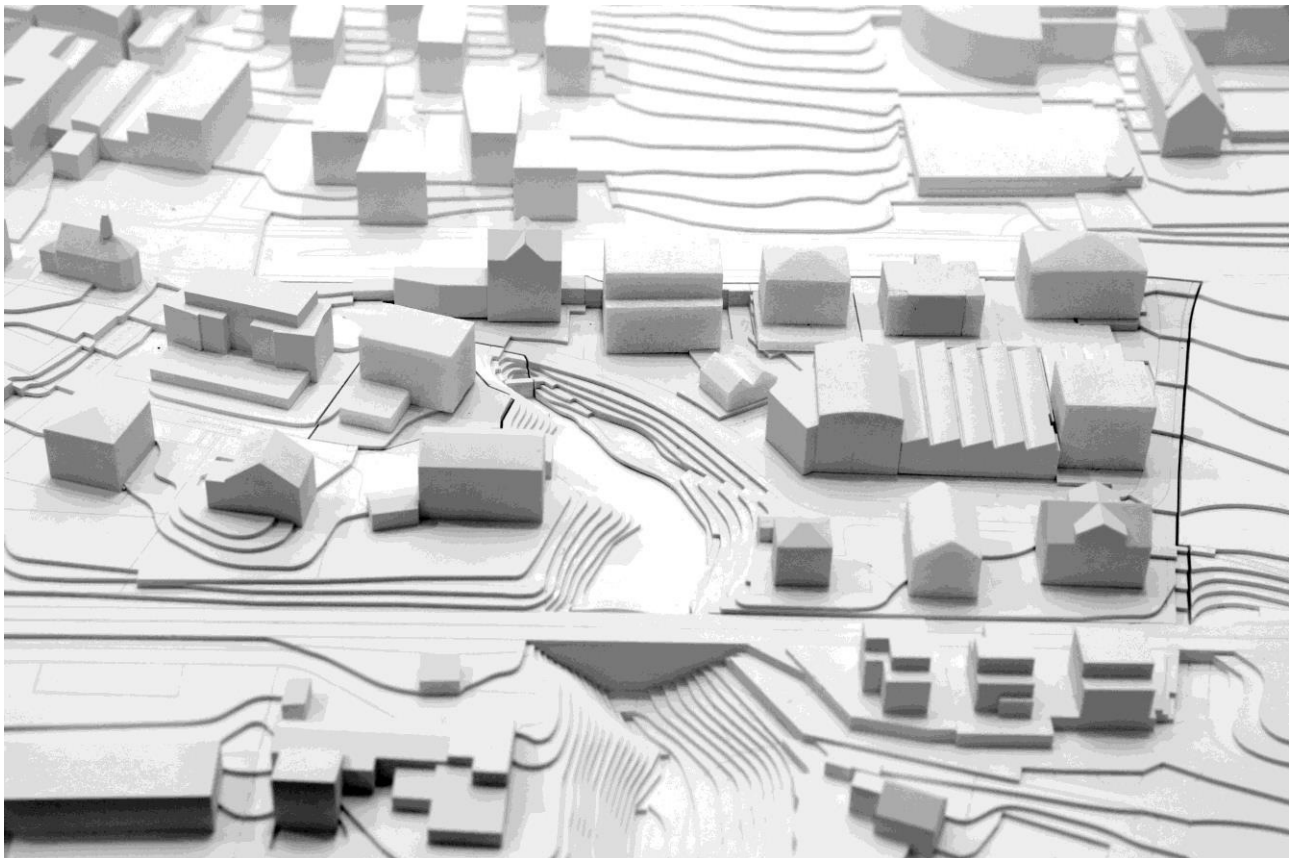
Team 1

BHSF Architekten GmbH, Zürich

Johannes von Pechmann Stadtlandschaften GmbH, Zürich

WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn

Zeugin-Gölker Immobilienstrategie GmbH, Zürich



Der tragende Grundgedanke des Konzeptes bildet ein Entwicklungsmodell, das mittels einer gesellschaftlich organisierten Form flexibel auf unterschiedliche und sich verändernde Bedürfnisse reagieren kann. Dieser interessante organisatorische Ansatz wurde bereits in der ersten Präsentation thematisiert und in den folgenden Schritten differenziert weiterentwickelt. Der Vorschlag, das Kernareal «Zukunftswerk Meggen» mit einer zu gründenden Entwicklungs- und Betreibergesellschaft zu stärken und zu begleiten ist innovativ und zeugt von der Kompetenz der Verfassenden. Dieser gedankliche und planerische Ansatz entspricht durch-aus den angestrebten pionierhaften und nachhaltigen Zielen für das Quartier Mühleweiher.

Städtebau

So konkret einerseits der organisatorische Prozess formuliert wird, so offen bleiben andererseits die Aussagen zur städtebaulichen und sozialräumlichen Gebietsentwicklung. Während die Ersatz- und Neubauten entlang der Haupt- und Schulhausstrasse eher konventioneller Art sind, wird das «Krieger-Areal» zum eigentlichen Labor für unterschiedliche Wohn- und Arbeitsformen. Erfahrungsgemäss bedarf dieser innovative Weg einer sorgfältigen Kuratierung. Folgerichtig wird hierzu ein Arealmanager vorgeschlagen. Während die Projektverfassenden eine breite Vielfalt an Wohntypologien und Wohnformen vorschlagen, werden nur bedingt Aussagen darüber gemacht, wo (räumlich) und wie (organisatorisch) zwischen den unterschiedlichen Gruppen der Bewohnenden, Gewerbetreibenden und Kreativen Begegnung und Austausch ermöglicht und potentiellen Nutzungskonflikten begegnet wird.

Gemäss der städtebaulichen und identitätsstiftenden Bedeutung werden Kopfbau und Shedhalle zumindest mittelfristig erhalten und neuen Nutzungen zugeführt. Ergänzt wird das Zukunftswerk- Ensemble durch eine neue Shedhalle und einem Gewerbe- und Wohnbau im Osten des Areals. Nicht berücksichtigt wird, dass die bestehende Shedhalle auf Grund des schlechten Zustandes - entgegen der Annahme der Projektverfassenden - lediglich kurzfristig zur Verfügung steht (siehe Zwischenbericht vom 23. Oktober 2020). Unter diesen Voraussetzungen bleibt es fraglich, ob das angedachte Nutzungskonzept tragfähig bleibt. Eine alternative Baustruktur als gleichwertiger Ersatz wird nicht aufgezeigt.

Erschliessung

Etwas diffus bleibt das Erschliessungskonzept. Während die erwünschte Durchlässigkeit für Rad- und Fusswege gegeben ist, wird der motorisierte Verkehr weniger schlüssig geführt. Die vorgesehene Lage der Zufahrt zur zentralen Quartiergarage ist auf Grund der Topographie so nicht möglich. Dass die Erschliessung der Gewerbeeinheiten nicht direkt über die Werkgasse erfolgt, sondern über die Quartiergarage ist wenig plausibel. Ausreichend gelöst ist hingegen die Anlieferung über die Schulhausstrasse. Die Erschliessung des individuellen Verkehrs für das weitere Gewerbe und für Veranstaltungen am Werkplatz erfolgt ausschliesslich über den Mühleweiherweg, was zu Überlagerungen mit dem Langsamverkehr führt. Das reduzierte Parkierungsangebot ist entsprechend den Vorgaben auf eine autoarme Wohnnutzung abgestimmt und dient daher primär dem gewerblichen Bedarf.

Aussenraum / Architektonische Gestaltung

Nach wie vor abweisend bleibt die Fassadengestaltung der Quartiergarage, was die räumliche Qualität der Werkgasse schmälert. Analog der Inhalte zu den Bauten und dem Verkehr sind die inhaltlichen Aussagen zum Aussenraum insgesamt ebenfalls sehr vage. Der Werkplatz mit seiner offenen Pergola- Struktur anstelle der bestehenden Kleinbauten verspricht eine angenehme Aufenthaltsqualität. Der direkte Bezug zum Mühleweiher ist jedoch durch den seitlich gelagerten Erschliessungsraum räumlich begrenzt und beschränkt sich auf den Uferweg. Etwas abseits

und ohne Bezug zum Weiher liegt der Dorfplatz mit Spielstrasse. Die aussenräumliche Zuordnung bleibt hier unklar und die räumlichen Qualitäten kombiniert mit der erforderlichen Erschliessung für Rettung schwer umsetzbar. Im Konzept einer Entwicklung der Baufelder im Prozess hätten klare Aussagen über den Freiraum ein Element der Qualitätssicherung darstellen können. Das vorliegende Projekt vermag diese Richtschnur nicht zu setzen.

Wohnungstypologie

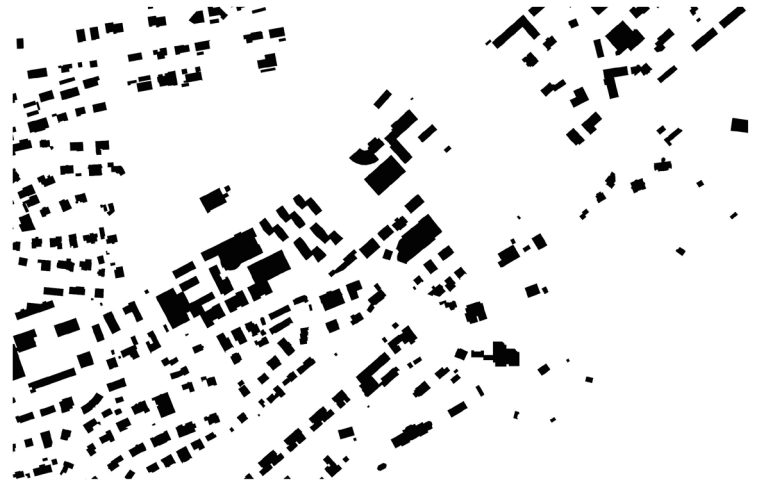
Die vorgeschlagene Wohnungstypologie ist vielfältig. Das Angebot sieht neben Cluster-Wohnungen vor allem Kleinwohnungen vor, was dem Quartiercharakter angemessen ist. Mit den ausgewiesenen 90 Wohneinheiten und den ca. 2'000m² Gewerbeflächen erreicht das Nutzungskonzept eine im Quervergleich der Kennzahlen mittlere Dichte.

Fazit

Zusammenfassend beurteilt liegt die Stärke des Konzeptes primär im durchdachten Prozess der Arealentwicklung. Es werden hierzu wegweisende Szenarien für eine zukünftige Entwicklung des Mühleweiher-Areals vorgeschlagen. Der zugrundeliegende genossenschaftliche Gedanke erfordert ein besonderes Engagement der Beteiligten, ist aber auch Garant für eine identitätsstiftende Quartierentwicklung mit hohen sozial-räumlichen Qualitäten. Nicht im gleichen Masse überzeugend sind die vorgeschlagenen ortsbaulichen und räumlichen Aspekte, die einige Defizite aufweisen.

Plan Axometrie





Schwarzplan



Städteräumliche Verknüpfung des Areals

- 1 begrüntes Flachdach
- 2 Schrägdach mit Photovoltaik
- 3 Pergola (umgebaute Garage)



Die Rolle der „Versorgerstrasse“



Heterogener Gebäudebestand als Charakteristik





Lageplan mit Verortung in Gemeinde



Städtebauliche Leitlinien:
Durchlässigkeit herstellen



Städtebauliche Leitlinien:
Fronten rhythmisieren



Städtebauliche Leitlinien:
Volumen und Wege ordnen



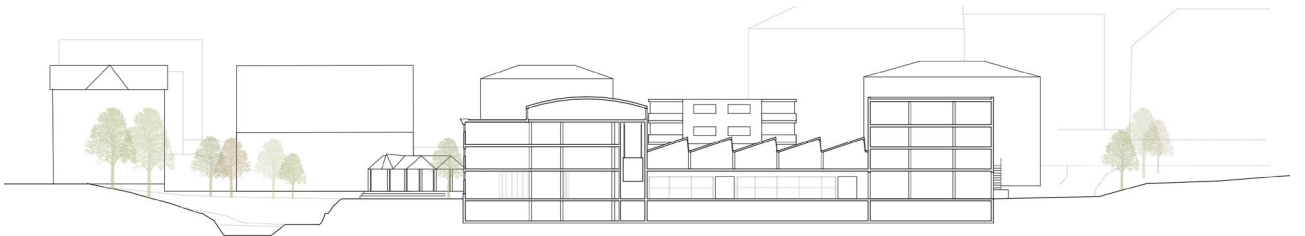
Städtebauliche Leitlinien:
Wege und Blickverbindungen verknüpfen



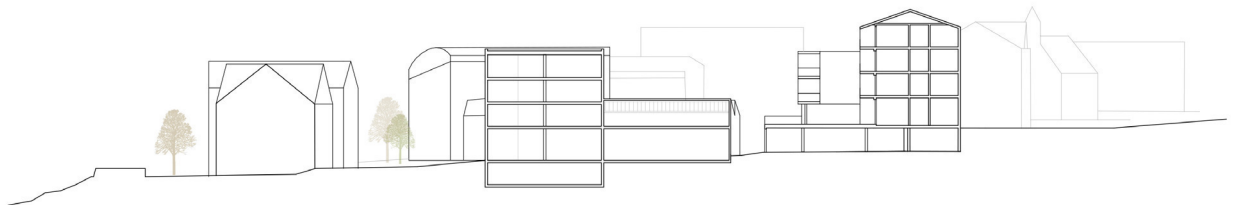
Szenario 2040:
Öffentlichkeit im Areal



Konzept
Siedlungsränder



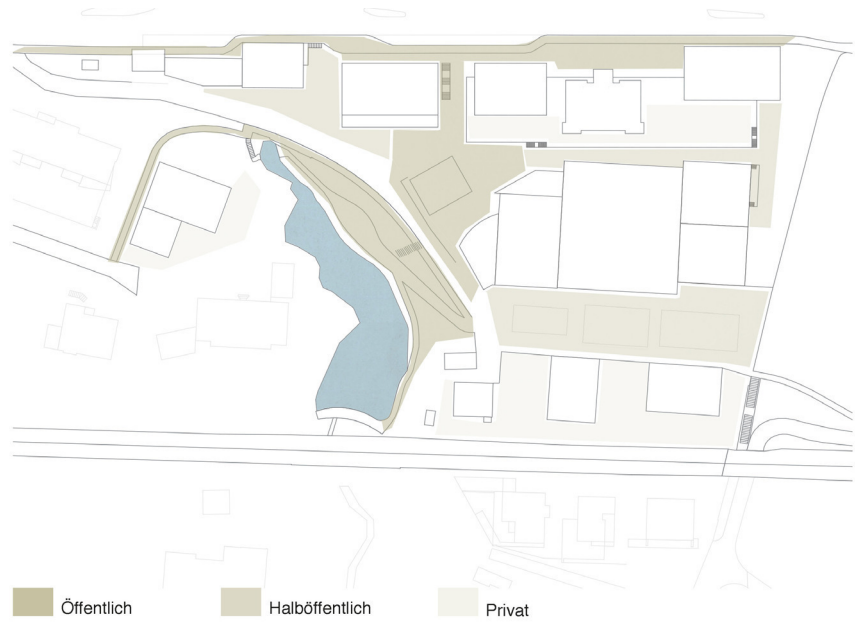
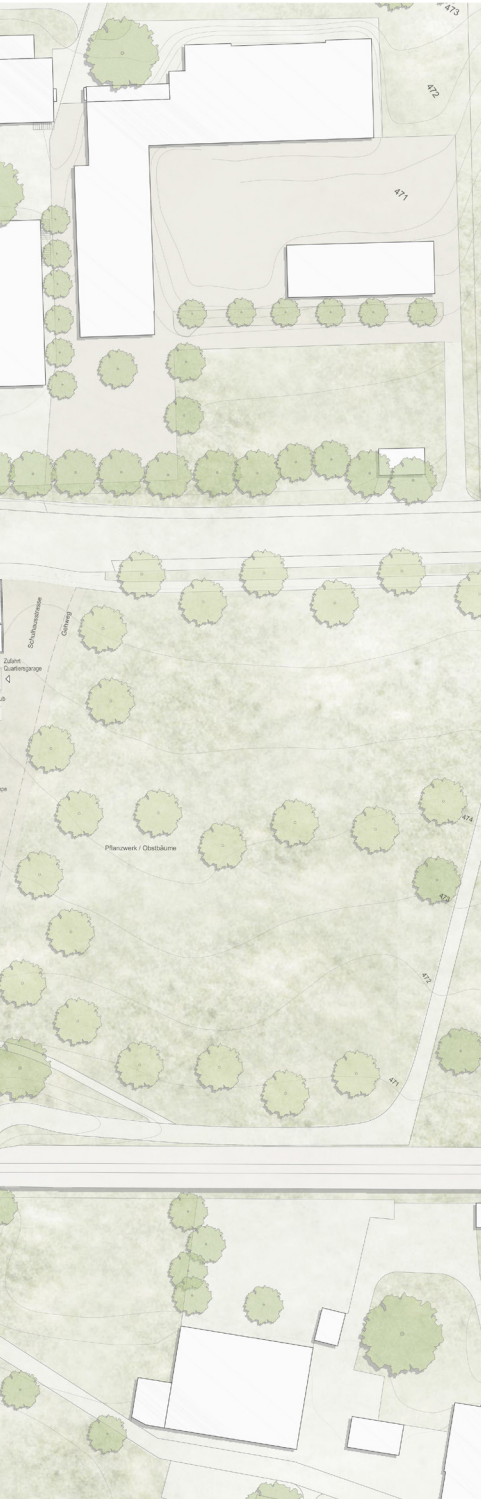
Schnitt AA



Schnitt BB



Plan Erdgeschoss



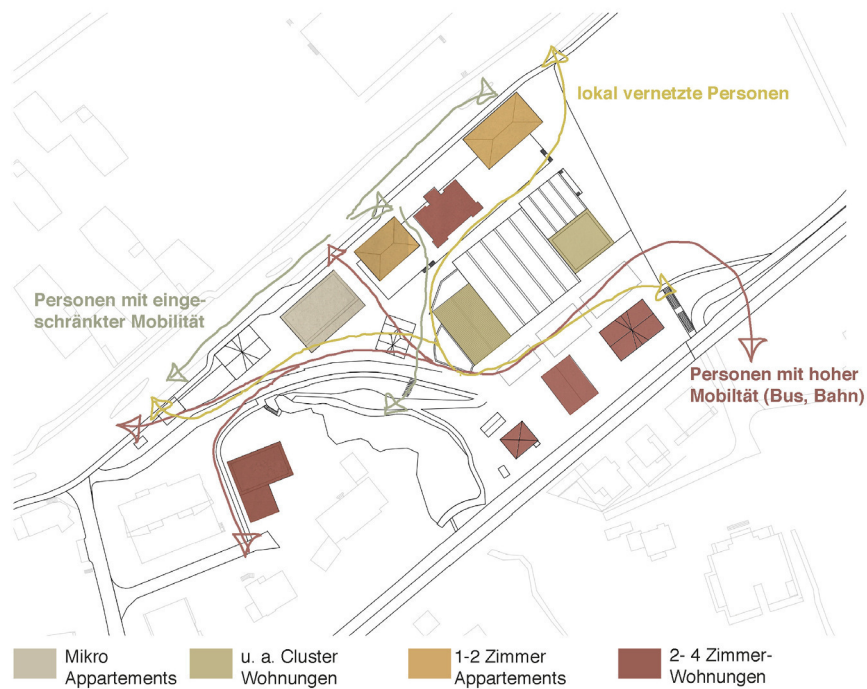
Öffentlich - Privat



Fuss- und Radverbindungen



MIV und Parkplätze



Personenströme und Wohnungstypologien



Zukunftswerk - Raum für Ideen



Der Bestand als Testfeld für den Ersatzneubau



Wohnen auf dem ZWM-Areal



Das ZWM-Areals und die Natur:
Historisches Luftbild Meggen 1932



Pergola als Freiraumelement

Gebäude	GF in m ² oberirdisch	GF in m ² unterirdisch	Gesamthöhe*	GV in m ²	NF
1	1'015.00	229.00	12 m	3'045.00	870.00
2	244.00	-	8 m		
3	659.00	-	19 m		
4	1'728.00	192.00	17 m	8'096.00	1'197.00
5	1'036.00	225.00	15 m	4'090.00	1'069.00
6	780.00	255.00	11,5 m		
7	1'288.00	457.00	16 m	5'639.00	1'385.00
8	1'522.00	248.00	13 m	5'445.00	1'002.00
9	1'900.00	231.00	8 m	7'200.00	1'770.00
10	1'995.00	546.00	14 m	8'102.00	1'495.00
11	185.00	-	5 m		
12	213.00	85.00	10 m		
13	868.00	217.00	12 m	2'272.00	520.00
14	550.00	220.00	13 m		
gesamt	13'983.00	2'905.00			9'308.00
Perimeter	14'041.00				
AZ	0.99				

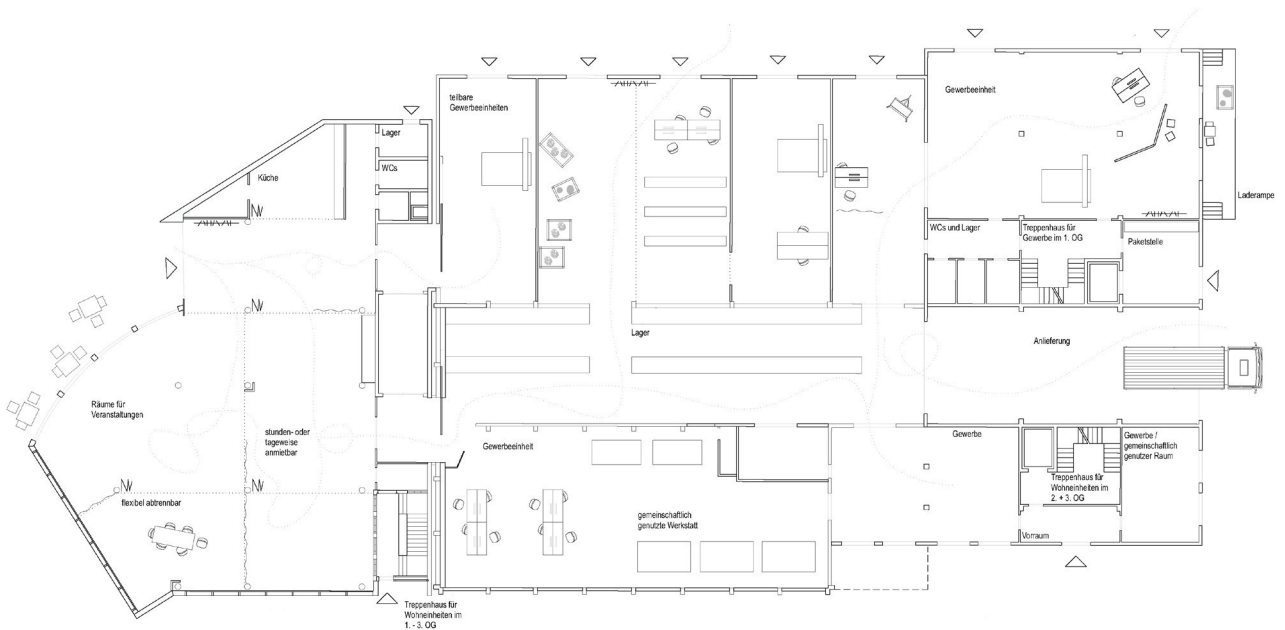
* Platz als massgebendes Terrain

Parkplätze Gewerbe ca. 2000 qm Gewerbefläche auf dem Areal (ohne Hauptstr.)
 Wohnen ca. 90 Wohneinheiten für 120 Bewohner

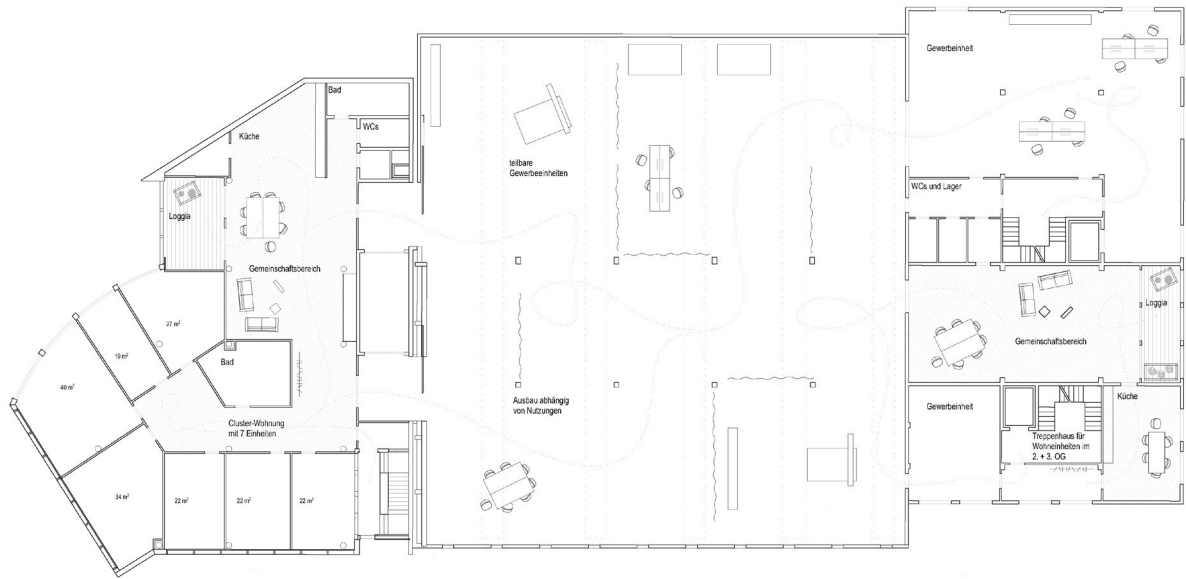
10 Besucher-PP, 20 -PP in Quartiersgarage
 Mobility Hub mit 5 PKWs



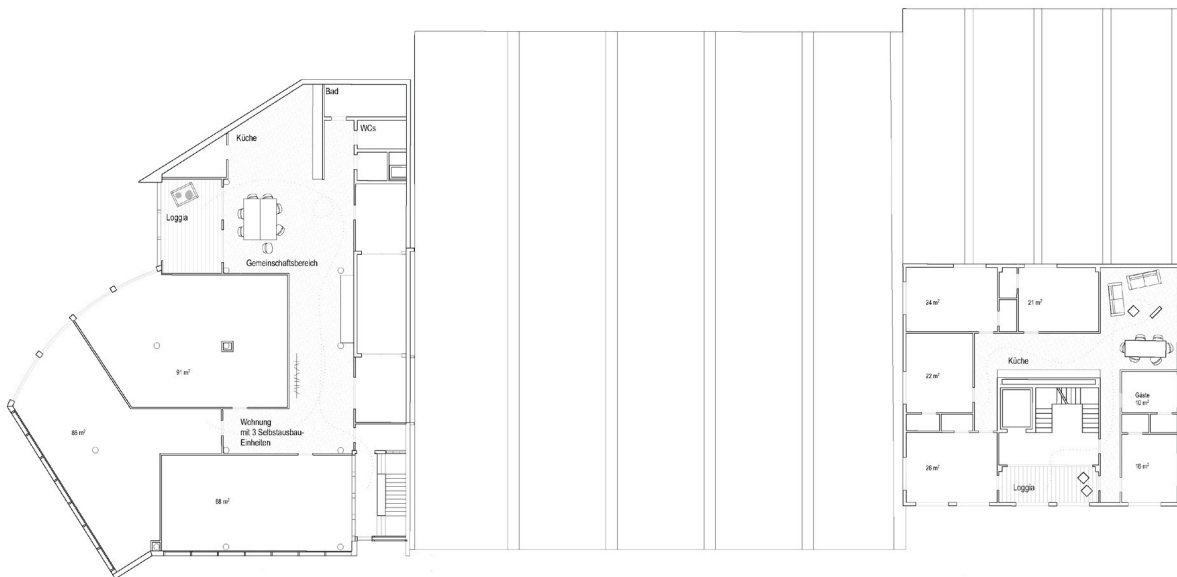
Flächennachweis



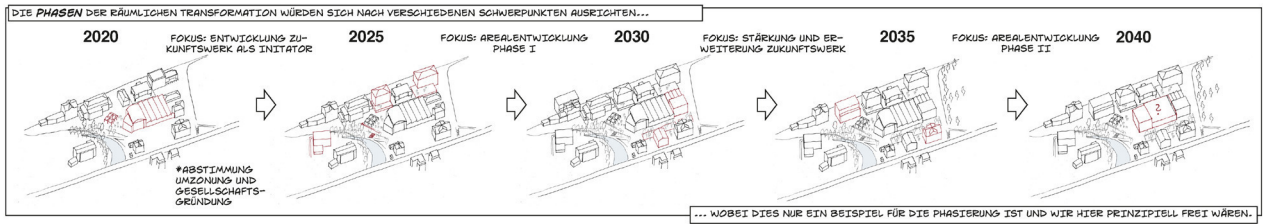
Plan Erdgeschoss ZWM



Plan 1. Obergeschoss ZWM



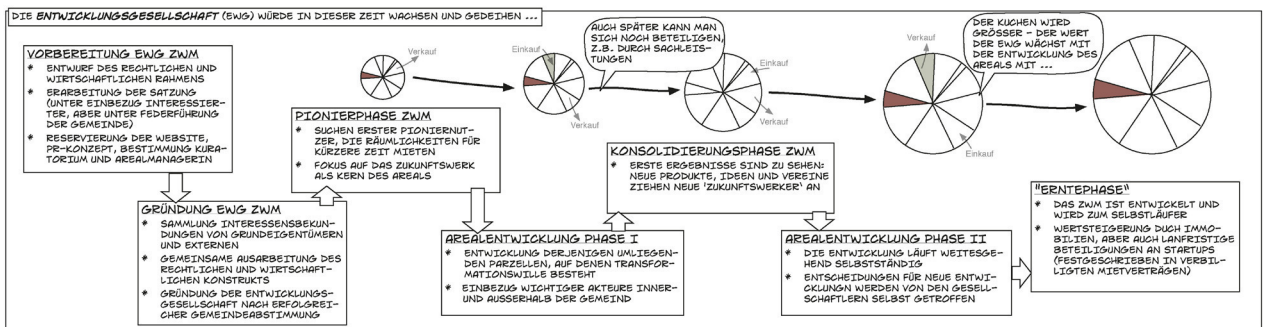
Plan 2. Obergeschoss ZWM



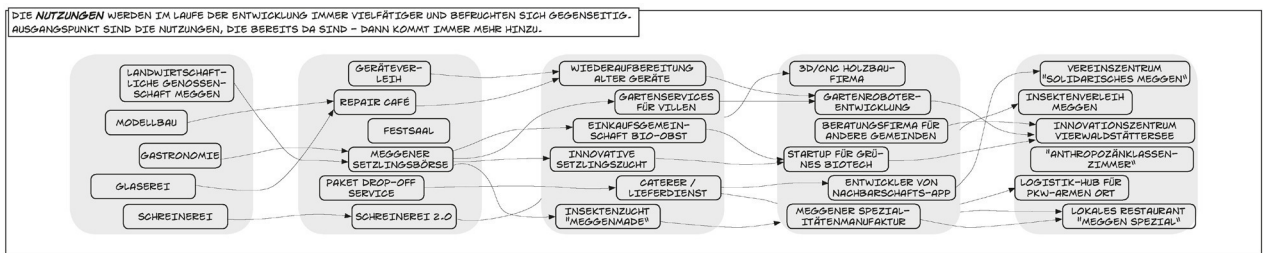
Die Phasen der räumlichen Transformation



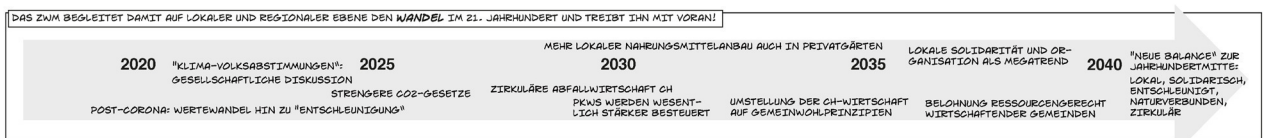
Die Kommunikation des Projekts



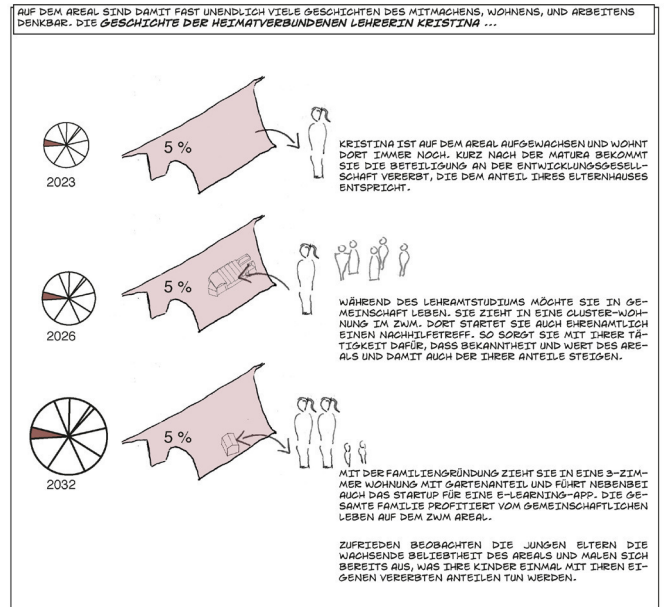
Die Entwicklungsgesellschaft



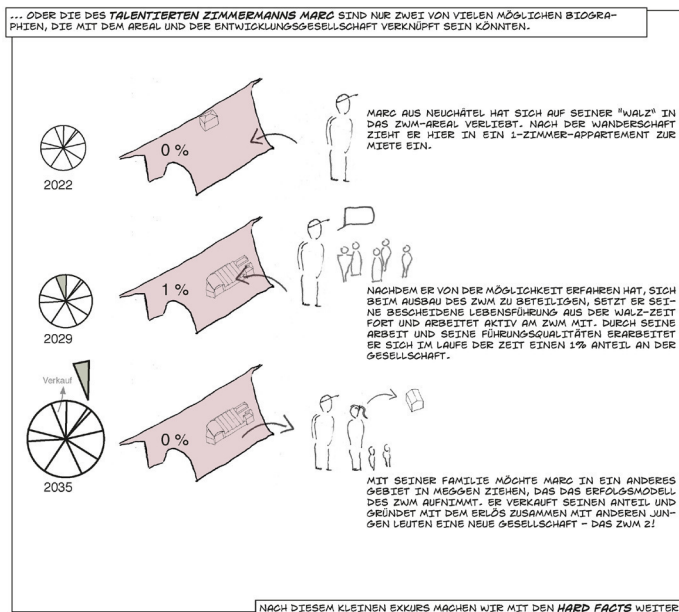
Die Nutzungen im Laufe der Entwicklung



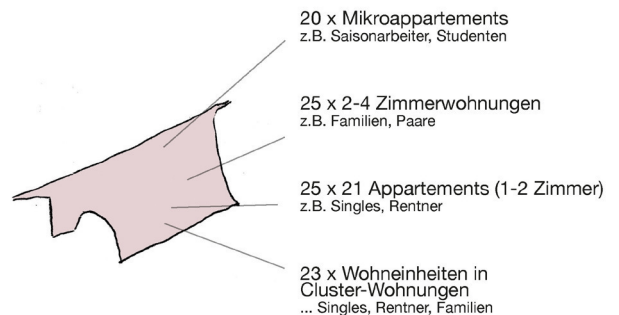
Das ZWM begleitet den Wandel im 21. Jahrhundert und treibt ihn voran



Eine mögliche Geschichte einer auf dem Areal lebenden Person



Eine weitere, mögliche Geschichte einer auf Areal lebenden Person



90 Wohneinheiten für ca. 120 Bewohner

Anzahl Wohneinheiten

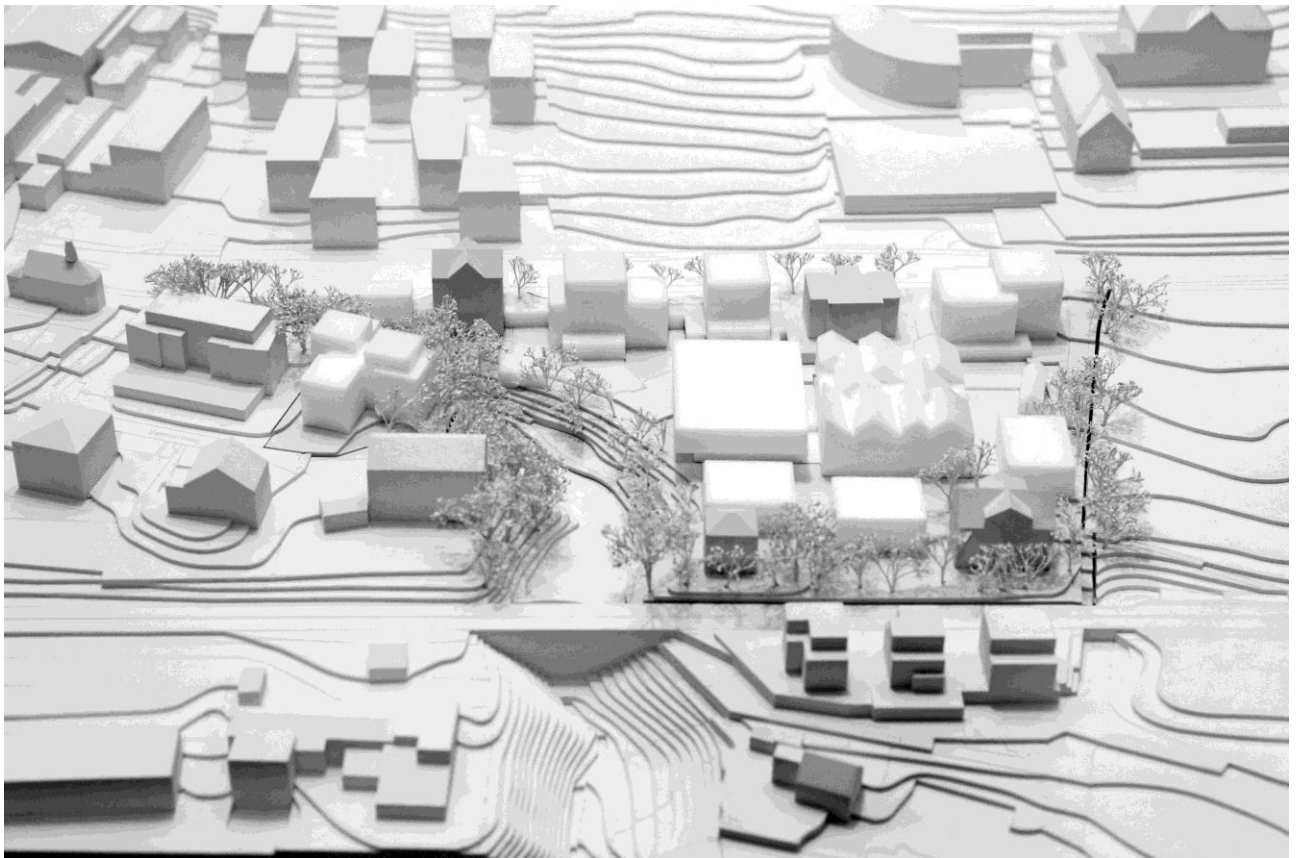
Team 2

Mirlo Urbano Architekten, Zürich

Brühlmann Loetscher Architektur + Stadtplanung GmbH, Zürich

SIMA | BREER Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Pirmin Jung Schweiz AG, Rain



Städtebau

Das Gesamtkonzept reagiert auf die heterogene Ausgangslage mit einem breit gefächerten Massnahmenkatalog. Der Beitrag schlägt eine kleinteilige Körnung vor mit einer etwas zu geringen, gleichförmigen Höhenentwicklung und unterscheidet fünf Teilgebiete, welche von einem umschliessenden Landschaftsband zusammengehalten werden: Tobelplatz, Hauptstrasse, Werkgasse, Mülifeld und Shedwerk. Anhand von fiktiven Bewohnerportraits wird aufgezeigt, wie man sich eine zukünftige Nutzung des Areals vorstellen könnte. Dabei fällt durch die hohe Anzahl Ateliers und kleinen Wohnformen auf, dass den Projektverfassenden ein junges, urban-kreatives Publikum vorschwebt, das durch eine ältere Bewohnerschaft (mit den angedachten Alterswohnungen an der Luzernerstrasse) ergänzt wird.

Die Verfassenden schlagen ein kurz- bis mittelfristiges sowie ein langfristiges Entwicklungsszenario vor. Beide Szenarien lesen die Shedhalle als Herzstück des Areals und gehen aber unterschiedlich weit mit dem Ersatz der Bestandesbauten und zusätzlichen Neubauten zur Verdichtung des Areals. Es werden langfristig nur vier der Bestandesbauten erhalten. Dieser etwas rigorose Umgang mit dem Bestand zeigt allerdings nur bedingt auf, was die vorgeschlagenen Ersatzbauten qualitativ tatsächlich zu leisten vermögen.

Das Shedwerk 1 ist ein Ersatzneubau der alten Shedhalle und wird als Handwerkerzentrum mit Ateliers und Wohnateliers besetzt. Das Shedwerk 2 ist ein Ersatzneubau des Kopfbaus der Schreinerei Krieger mit einer grossen dreiseitigen Auskragung. Die grosse Geste wirkt angesichts der vorgeschlagenen Nutzung mit Gemeinschaftsräumen und Sharingwerkstatt jedoch fragwürdig. Zwischen Bahndamm und Werkgasse spannt sich das Mülfeld auf, mit einer feldartigen Anordnung von Bestandes- und Neubauten; es sind, neben dem Kindergarten, Reihenhaustypologien, welche Wohnen und Arbeiten kombinieren.

Der Arealzugang auf Höhe der Kapelle wird als Tobelplatz aufgewertet und damit zum Scharnier zwischen dem Meggener Zentrum und dem Areal. Entlang der Hauptstrasse werden einzelne ergänzende Ersatzneubauten realisiert, um das Quartier an die Strasse anzubinden; allerdings erscheint die Bebauung in ihrer Ausformulierung wenig attraktiv. Die Setzung der Werkgasse als pulsierende Werkstrasse gelingt nur ansatzweise, da die Rückseite der Strassenzeile nur ungenügende Qualitäten als neue Vorderseite entwickelt und im wichtigsten Abschnitt - vis-à-vis Haupteingang des Shedwerk 1 - einzig die Tiefgarage dessen Gegenüber darstellt. Diesbezüglich ist auch die Nutzung über die grosse Treppe unklar, welche ein Versuch ist, als Hybrid zwischen Zugang und Theater den Niveausprung der Topografie zu überwinden. Es ist nicht ersichtlich, wie der dahinterliegende Raum genutzt werden kann und wo Gewerbenutzungen stattfinden können.

Aussenraum

Das Areal wird geschickt von einem vielfältigen Grünband zusammengehalten, beginnend beim Tobelplatz, gefolgt vom Mühleweiher-Park, privaten und halböffentlichen Aussenräumen, einem weich gestalteten Siedlungsrand und mit einem Landschaftsfenster, das sowohl den Blick in die offene Landschaft als auch den Nukleus des Areals von Aussen erkennen lässt.

Dieses von einem feinen Wegnetz durchzogene Band schafft im Mülfeld durch kleine Grünflächen einen Übergang von der geschäftigeren Zone um das Shedwerk hin zum südlichen Gartenraum und bildet den Rahmen für eine ruhigere Wohnnutzung und den Kindergarten. Die Zwischenräume rund um das Shedwerk lassen aber an Spannung vermissen und müssten geschärft werden.

Der Mühleweiher wird als identitätsstiftendes Element zelebriert, indem der Uferbereich ins Areal hineingezogen und als abgestufter Aussenraum

erlebbar gemacht wird. Gleichzeitig wird auf gelungene Weise mit einer kleinen Remise das Areal an dieser Stelle adressiert, wie auch bei der Zufahrt an der nördlichen Arealecke. Hier gelingt eine adäquate Adaption des Quartiercharakters und es könnten spannende Orte für Begegnung und Austausch entstehen.

Erschliessung

Die Zu- und Wegfahrt des Areals erfolgt über die nördliche Arealecke, sowohl für den Gewerbeverkehr in die Werkgasse wie auch zur unterirdischen Einstellhalle. Grössere LKW's können bei Bedarf via Tobelplatz wegfahren, allerdings wird hinterfragt, ob die vorgesehenen Nutzungen eine solche verkehrsintensive Flächen benötigen. Für das übrige Mülfeld gilt ein Fahrverbot mit Ausnahmen. Die Verfassenden schlagen eine zweite Variante der Parkierung im Bereich des Mülfeldes vor, sollte sich das autoarme Areal nicht wie vorgesehen realisieren lassen.

Wohnungstypologie

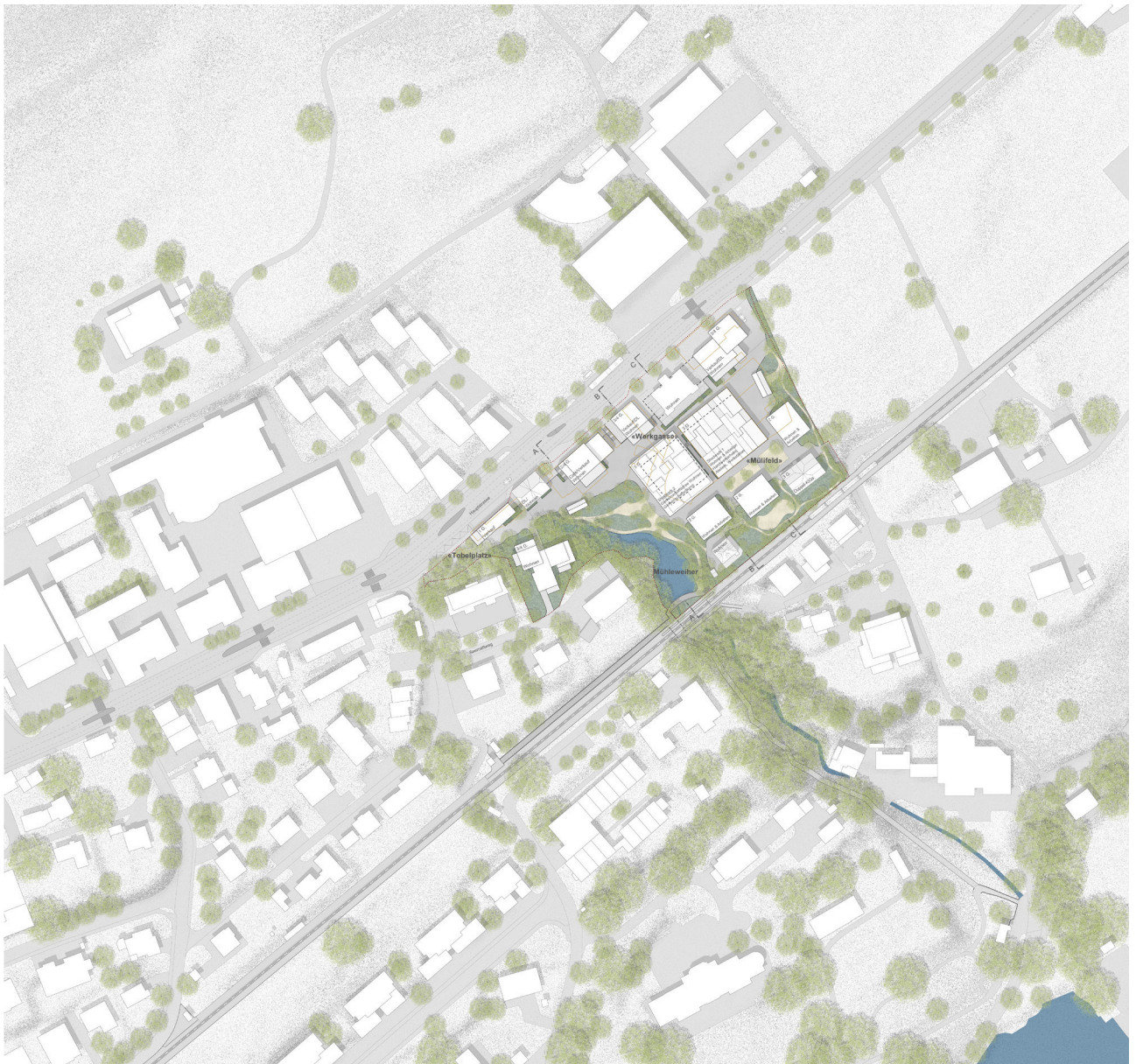
Es wird eine faszinierende Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungstypologien von Kleinwohnungen, Alterswohnungen über Wohnateliers bis zu Wohncluster angeboten, welche zum Teil spannende Grundrisse aufweisen und einen Mix an verschiedenen Nutzenden anziehen sollten. Räume für Kleingewerbe werden ergänzt durch eine kulturelle Nutzung im Shedwerk sowie Dienstleistungsbetriebe in der Strassenzeile.

Allerdings weist das Projekt im Quervergleich eine eher niedrige Ausnutzung aus, was einerseits den ineffizienten internen Wohnungsererschliessungen der zwei- bis dreigeschossigen Wohnateliers geschuldet ist und andererseits mit der eher moderaten Höhenentwicklung der Volumen einhergeht. Die geforderte Gewerbenutzung wurde zwar ausgewiesen. Das Angebot richtet sich aber zu wenig an das klassische Kleingewerbe, welches bisher auf dem Areal eingemietet war und auch in Zukunft berücksichtigt werden sollte.

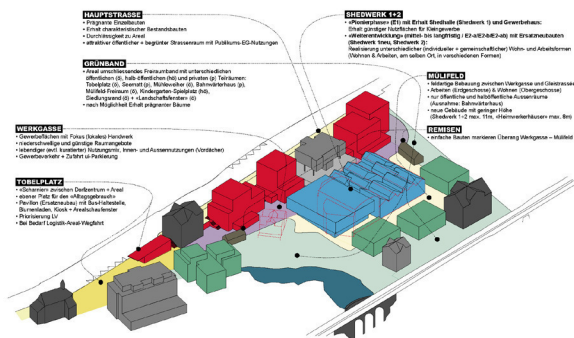
Fazit

Durch eine sorgfältige Analyse des Areals und eine detaillierte Etappierung zeichnen die Verfassenden ein mögliches Entwicklungsszenario für das Areal auf. Die Stärke des Konzeptes liegt denn auch in seiner Vielfältigkeit und Analyse sämtlicher Projektparameter. Zusammen mit interessanten Ansätzen zum Umgang mit der Shedhalle als Herzstück des Quartiers ist daraus ein Vorschlag mit einem breitgefächerten Mix aus Wohn- und Ateliernutzungen entstanden, welcher auch in der Etappierung glaubhaft dargestellt wird. Gleichzeitig wurde ein plausibler Ansatz einer Grünraumgestaltung entwickelt. Bei dieser post-industriellen urbanen Vielfalt an Wohnformen, mit Dienstleistung und Kultur geprägten Angeboten, stellt sich allerdings die Frage, was die Identität des Mühleweiher Areals in Meggen ausmachen könnte.

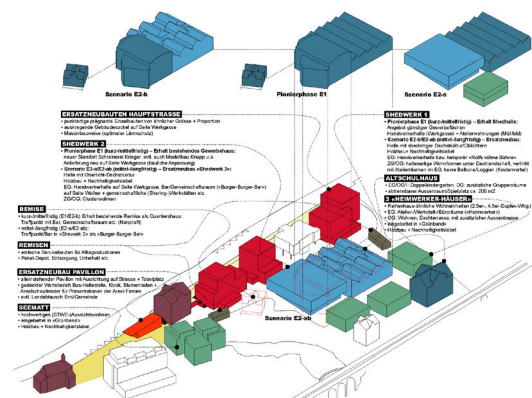
Wie das Mühleweiher Areal zu einem pionierhaften neuen Quartier werden und gleichzeitig die bisherigen Nutzungsstrukturen in diese Entwicklung einbinden könnte, ist hingegen nur bedingt gelungen.



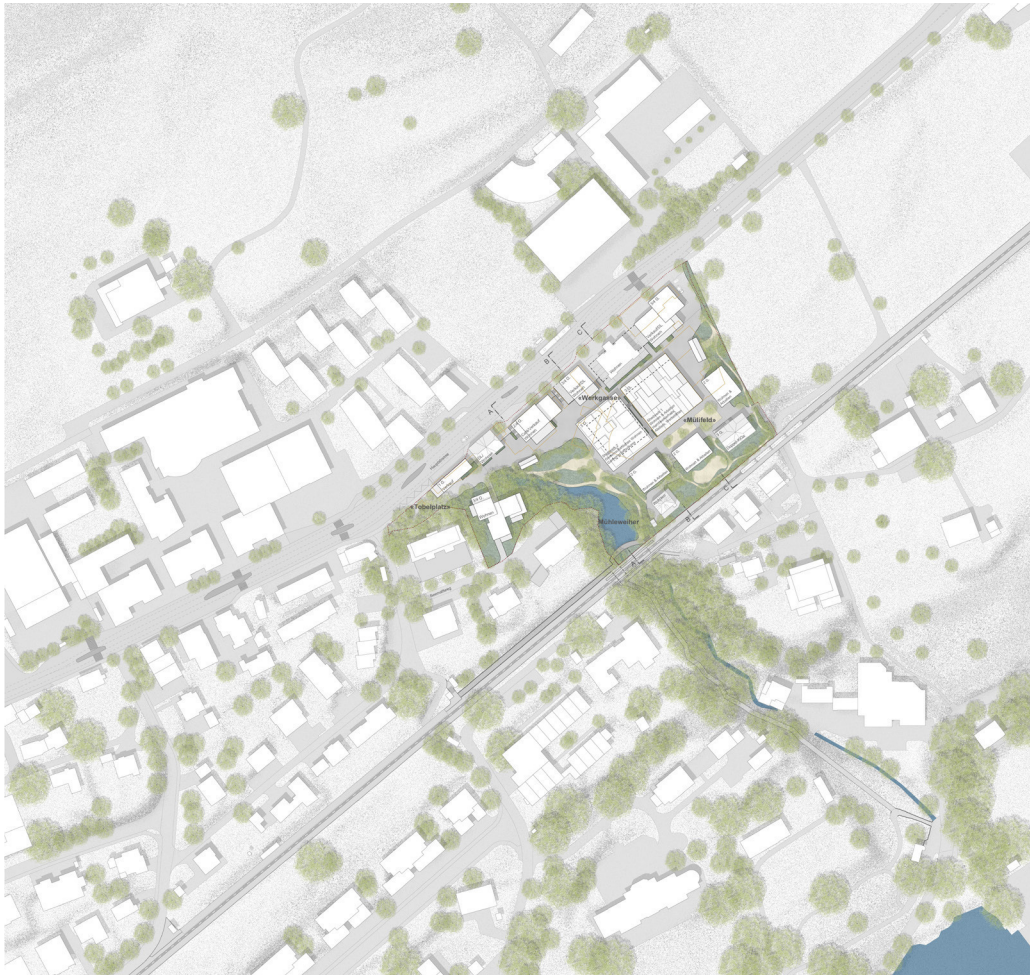
Übersichtsplan /// mittel-langfristiger Zustand (E2-ab)



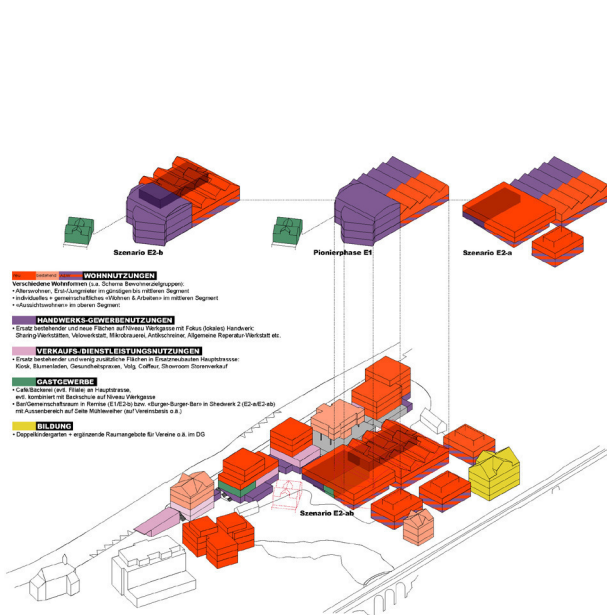
Gesamtkonzept



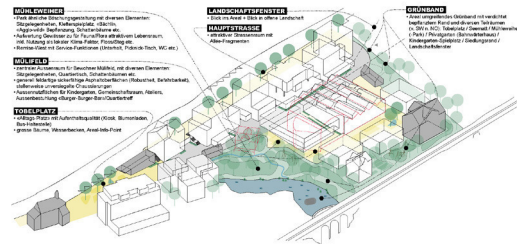
Städtebauliches/architektonisches Konzept



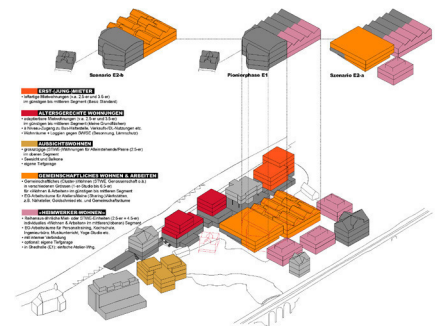
Situationsplan Niveau Kantonsstrasse /// mittel-langfristiger Zustand (E2-ab)



Nutzungsverteilung



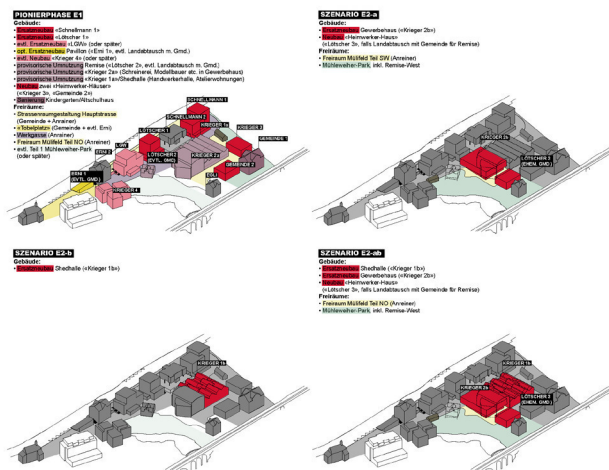
Freiraumkonzept



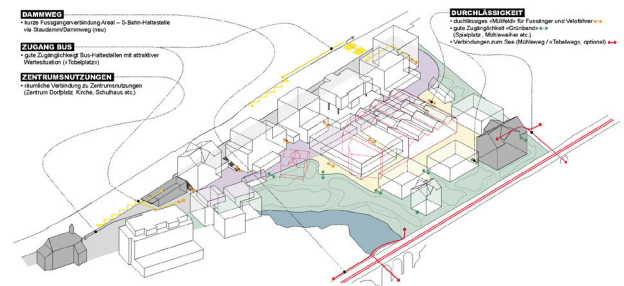
Bewohnerzielgruppen



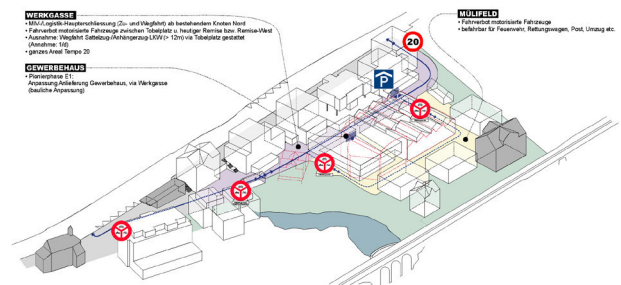
Situationsplan Niveau Werkergasse /// mittel-langfristiger Zustand (E2-ab)



Pionierphase und Szenarios



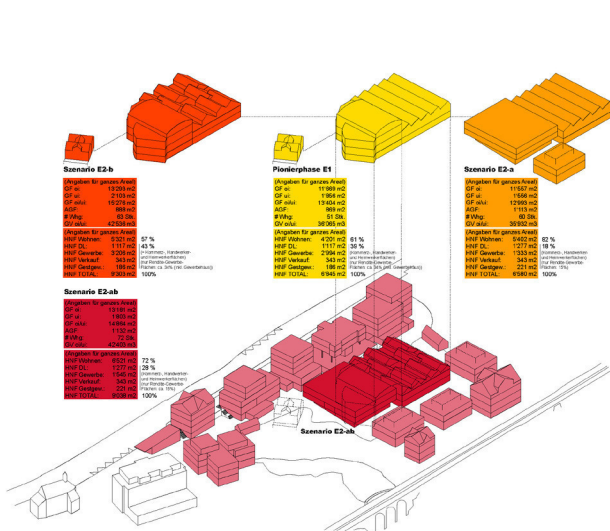
Fussgänger / Velofahrer / öffentlicher Verkehr



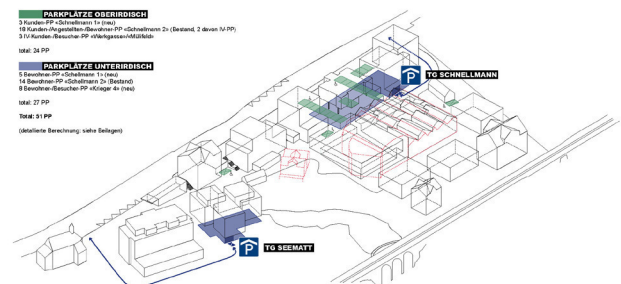
Motorisierter Individual- und Gewerbeverkehr



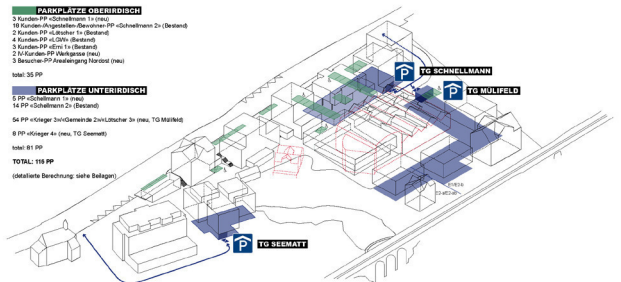
Situationsplan Niveau Werksgasse /// mittel-langfristiger Zustand (E1)



GF / GV / HNF



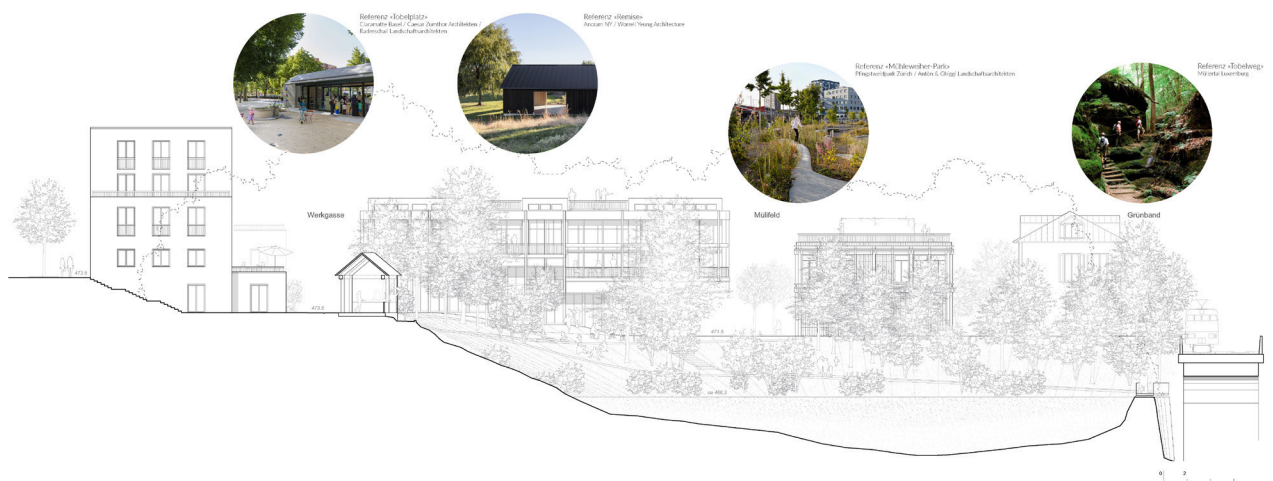
Autoarmes Areal



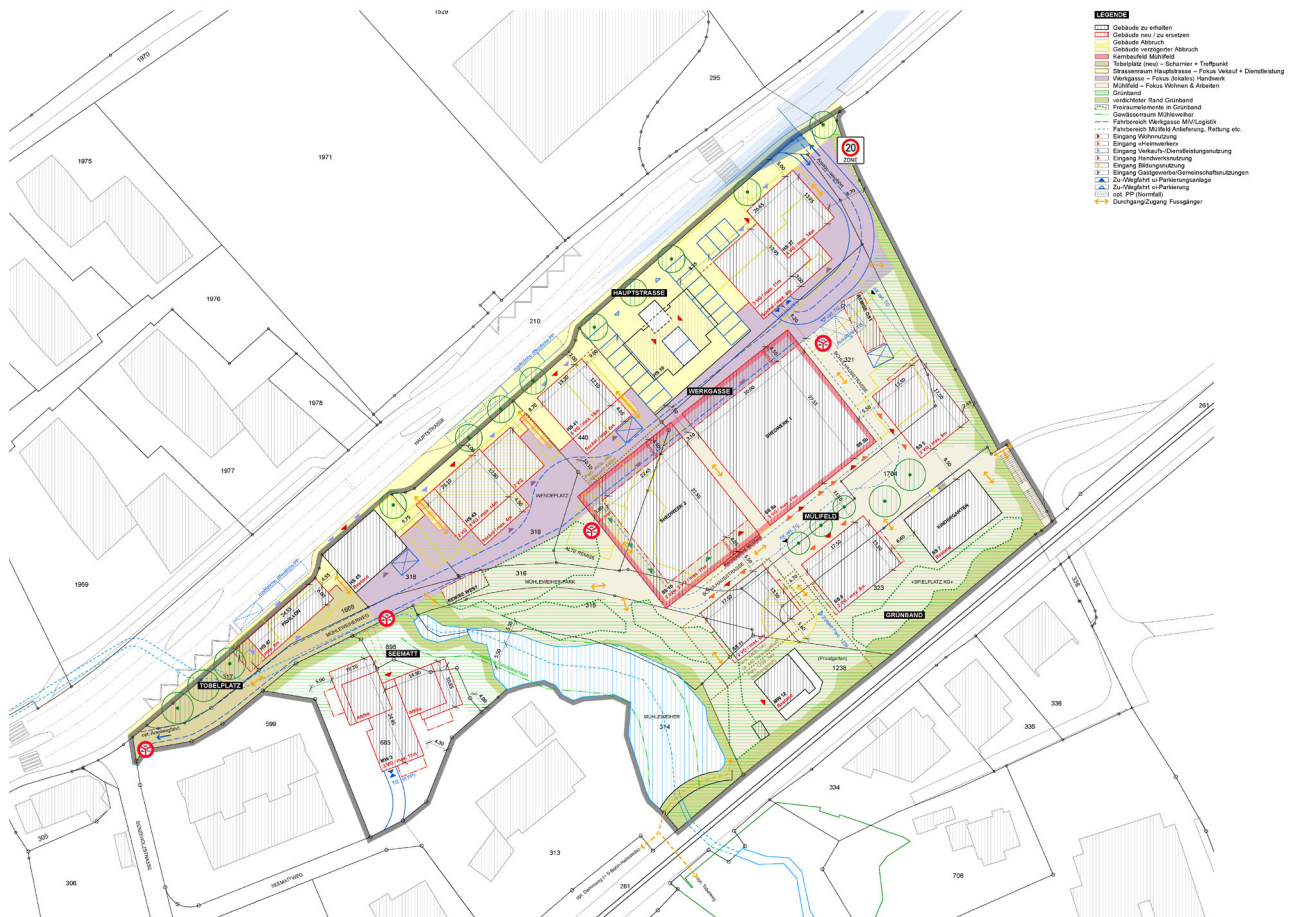
Parkierung nach Norm



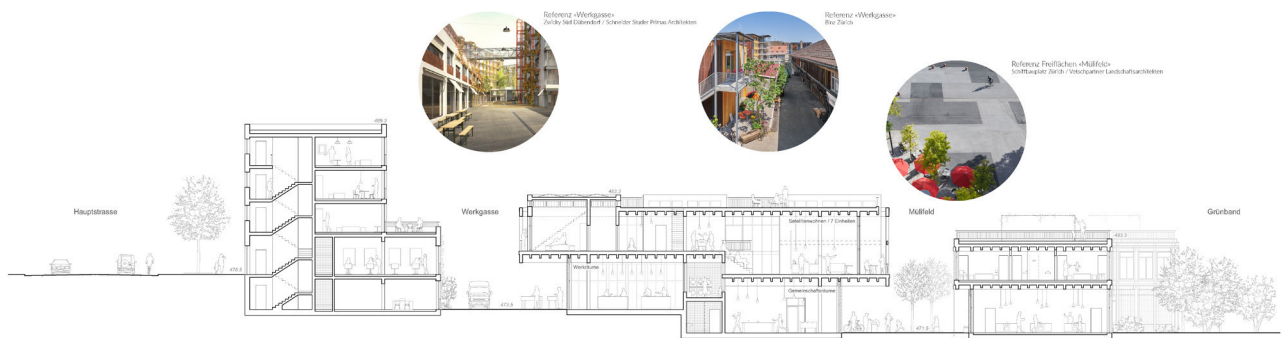
Zoom-In Mühleweiher und Hangpark



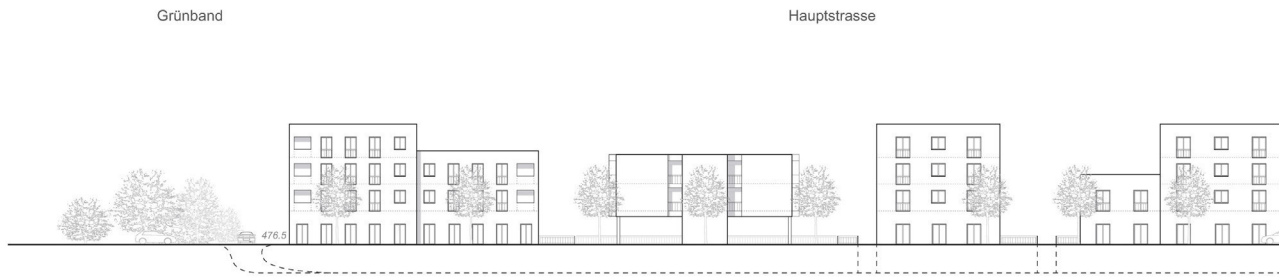
Schnitt A /// Mühleweiher



Entwurf Bebauungsplan



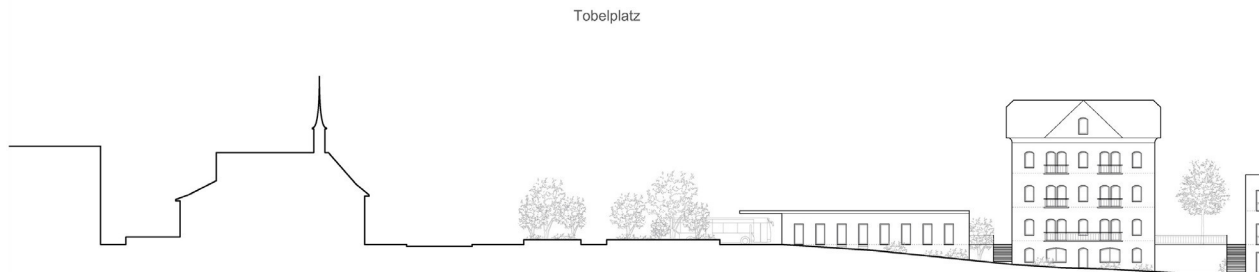
Schnitt B /// Shedwerk 2



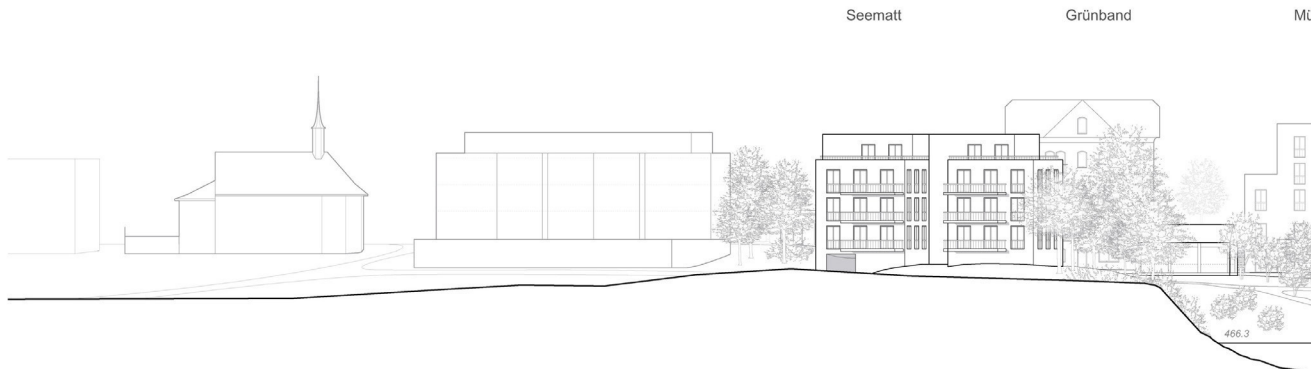
Ansicht Hauptstrasse



Ansicht Werkgasse Nord

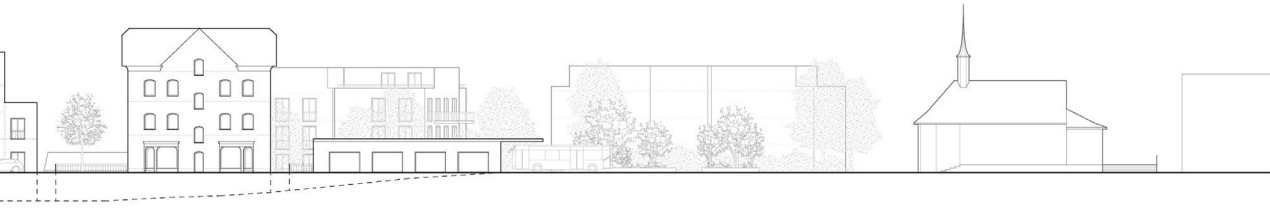


Ansicht Werkgasse Süd



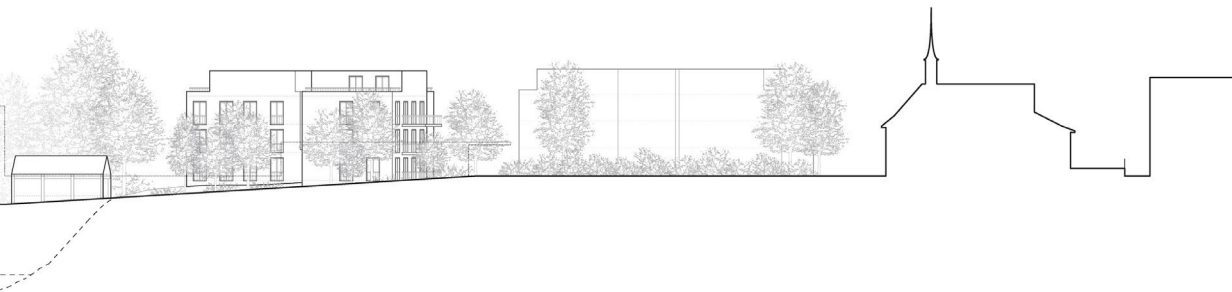
Ansicht Mülifeld Süd

Tobelplatz



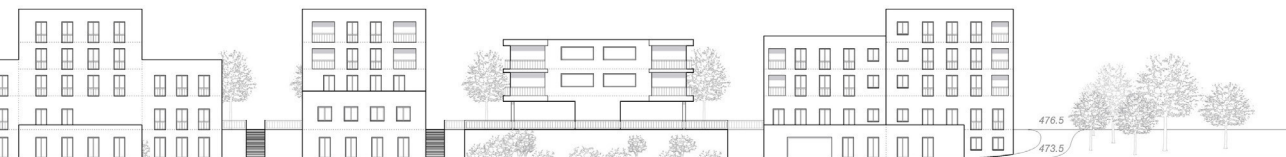
Seematt

Grünband



Werkgasse

Grünband

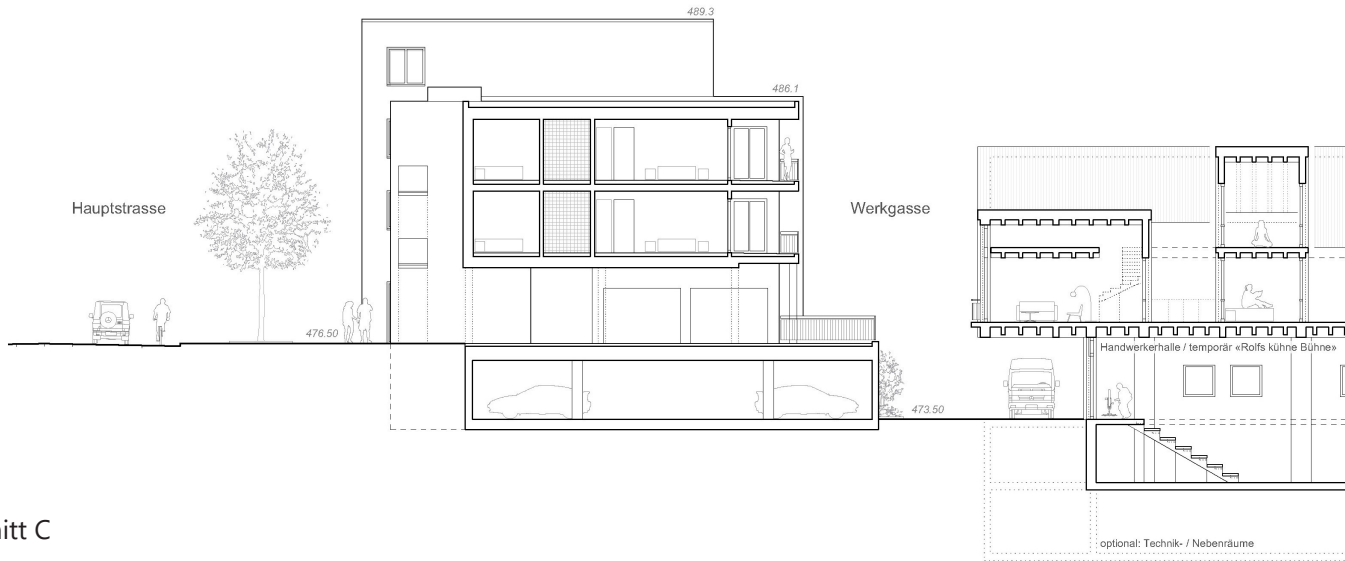


Mühleweiher

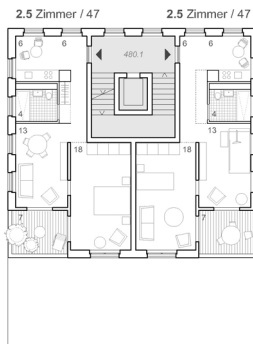
Mülfeld / Shedwerk 1+2

Grünband

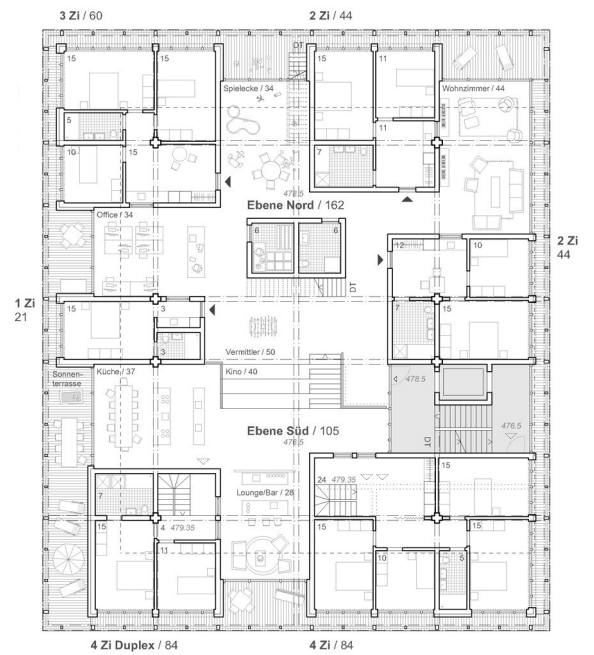




Schnitt C



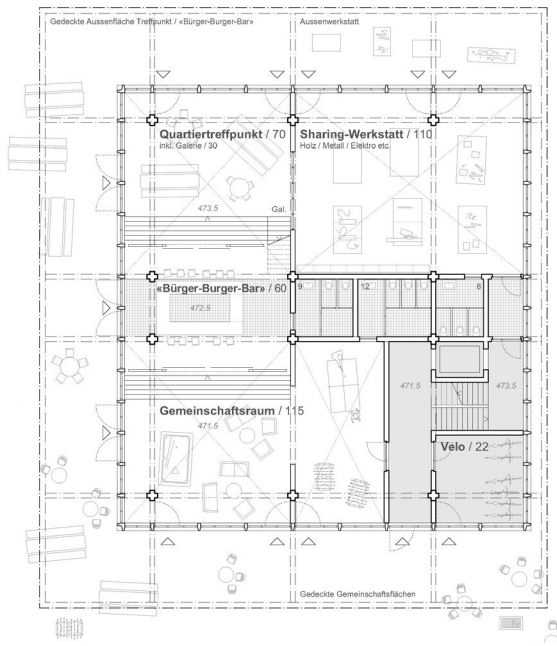
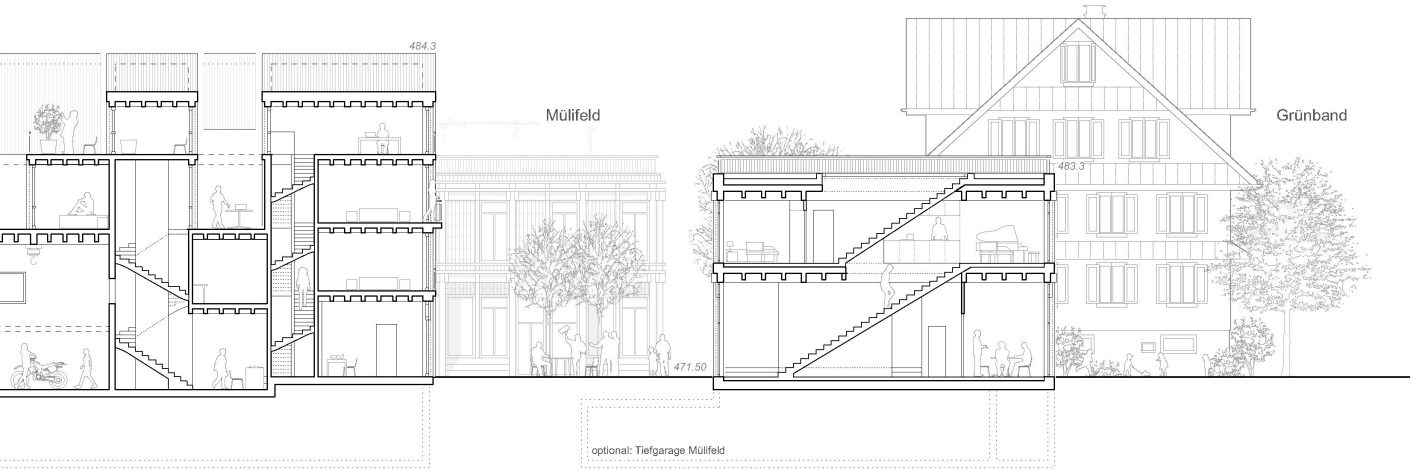
Punkthaus Hauptstrasse („Lötscher 1“) ///
 Grundriss Regelgeschoss



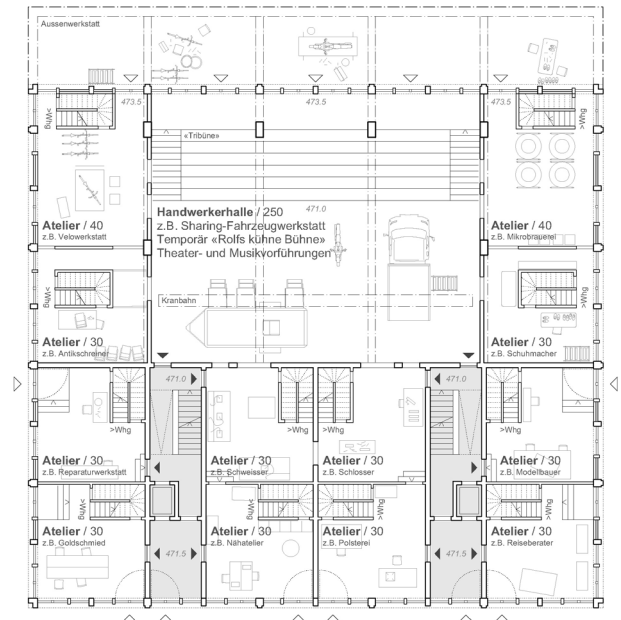
Shedwerk 2 /// Grundriss Obergeschoss



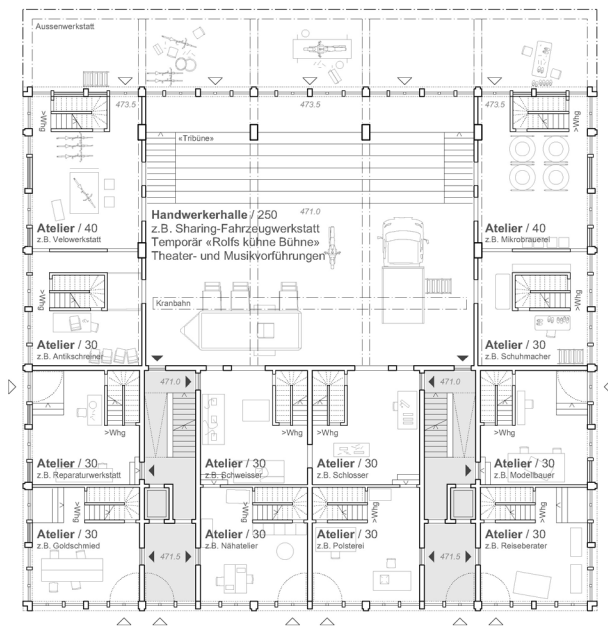
Seematt /// Grundriss Regelgeschoss



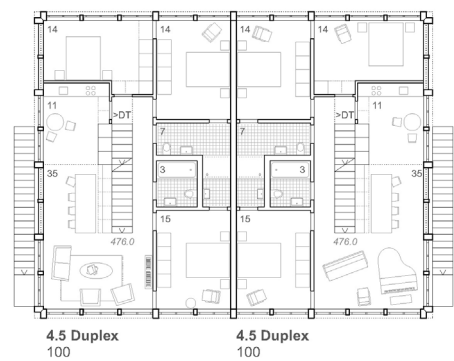
Shedwerk 2 /// Grundriss Erdgeschoss



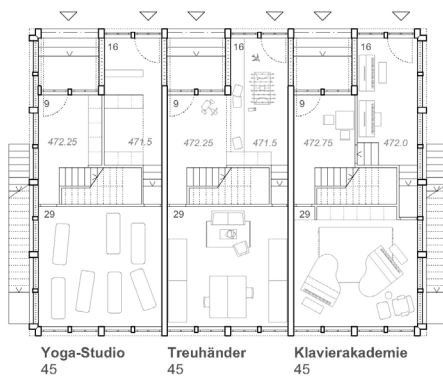
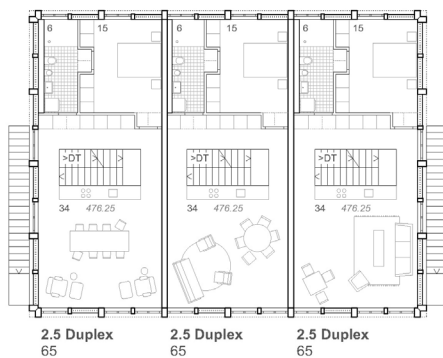
Shedwerk 1 /// Grundriss Obergeschoss



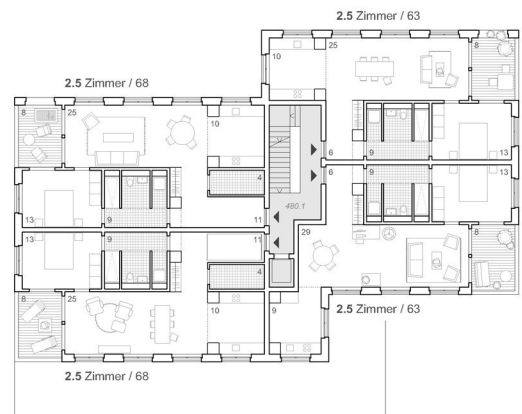
Shedwerk 1 /// Grundriss Erdgeschoss



„Heimwerkerhaus“ („Gemeinde 2“) ///
 Grundrisse Erdgeschoss/Obergeschoss



„Heimwerkerhaus“ („Krieger 3“) ///
 Grundrisse Erdgeschoss/Obergeschoss



Eckhaus Hauptstrasse („Schnellmann 1“) ///
 Grundriss Regelgeschoss