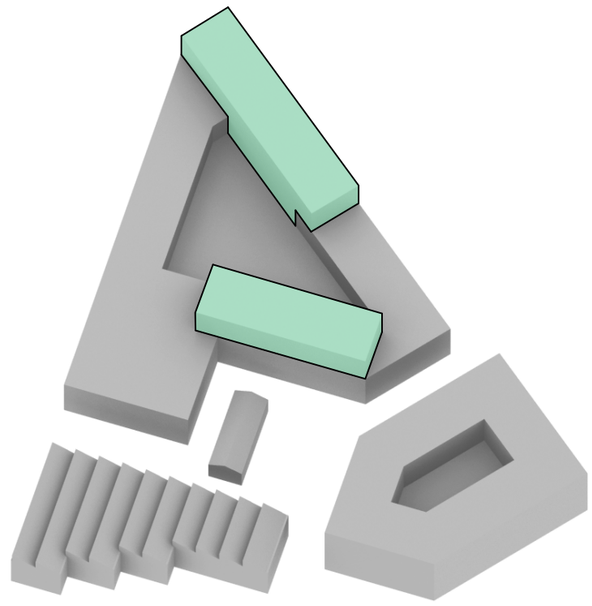
ABL
Projektdossier

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



ABL
Inhalt

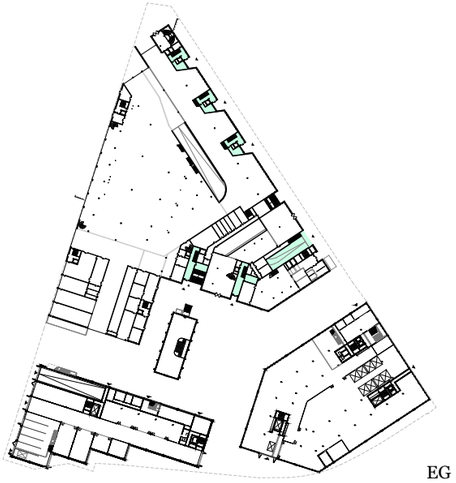
Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

Überblick Grundrisse
Massgebliche Grundrisse
Diagramme Parkplätze
Wohnungstypen
Wohnungsgrössen und -spiegel
Schnitte
Visualisierungen
Planverkleinerungen Abgabe Rotpol

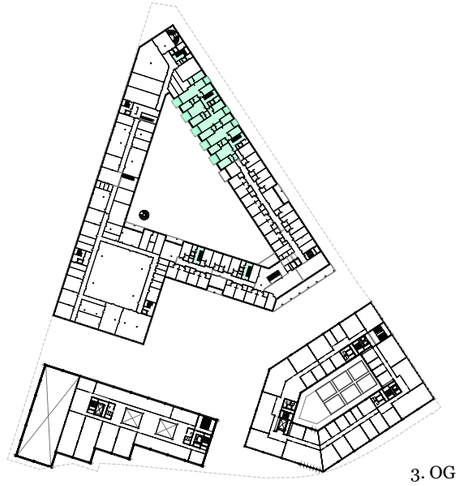
ABL
Übersicht

1:2500

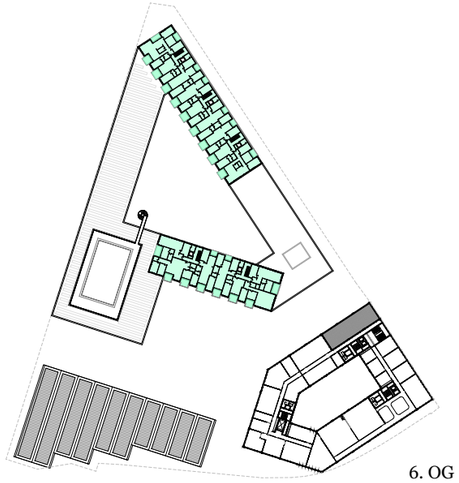
Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



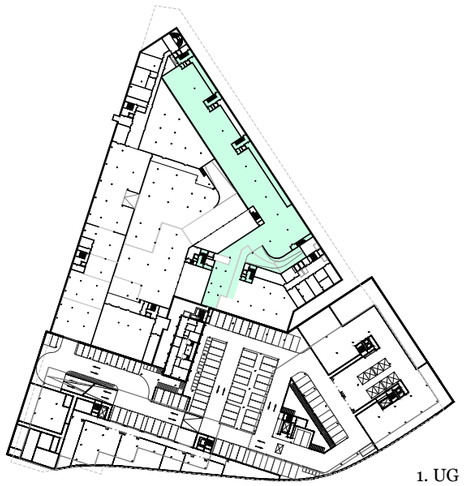
EG



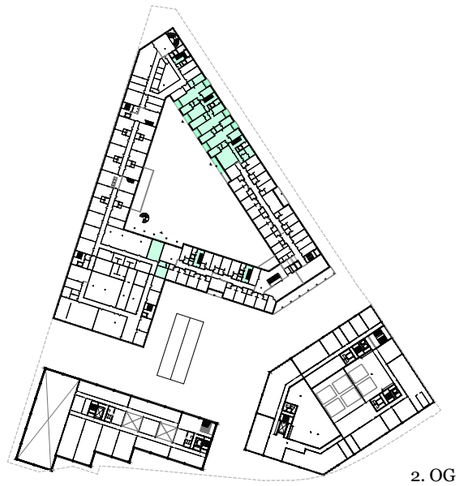
3. OG



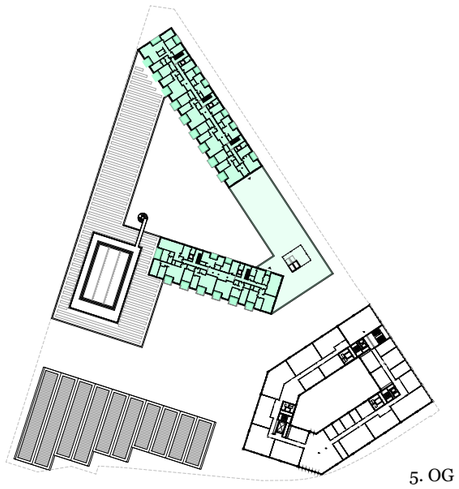
6. OG



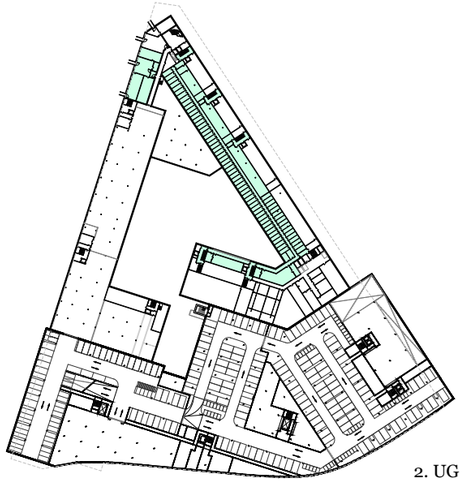
1. UG



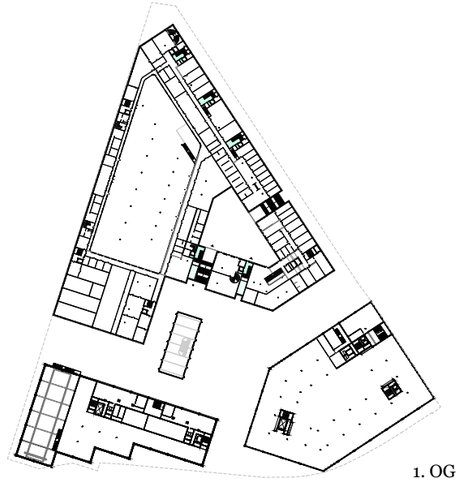
2. OG



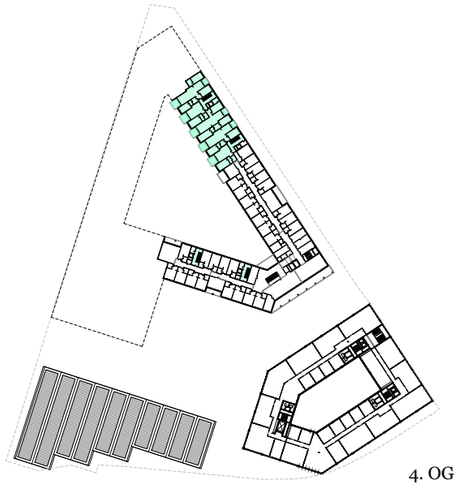
5. OG



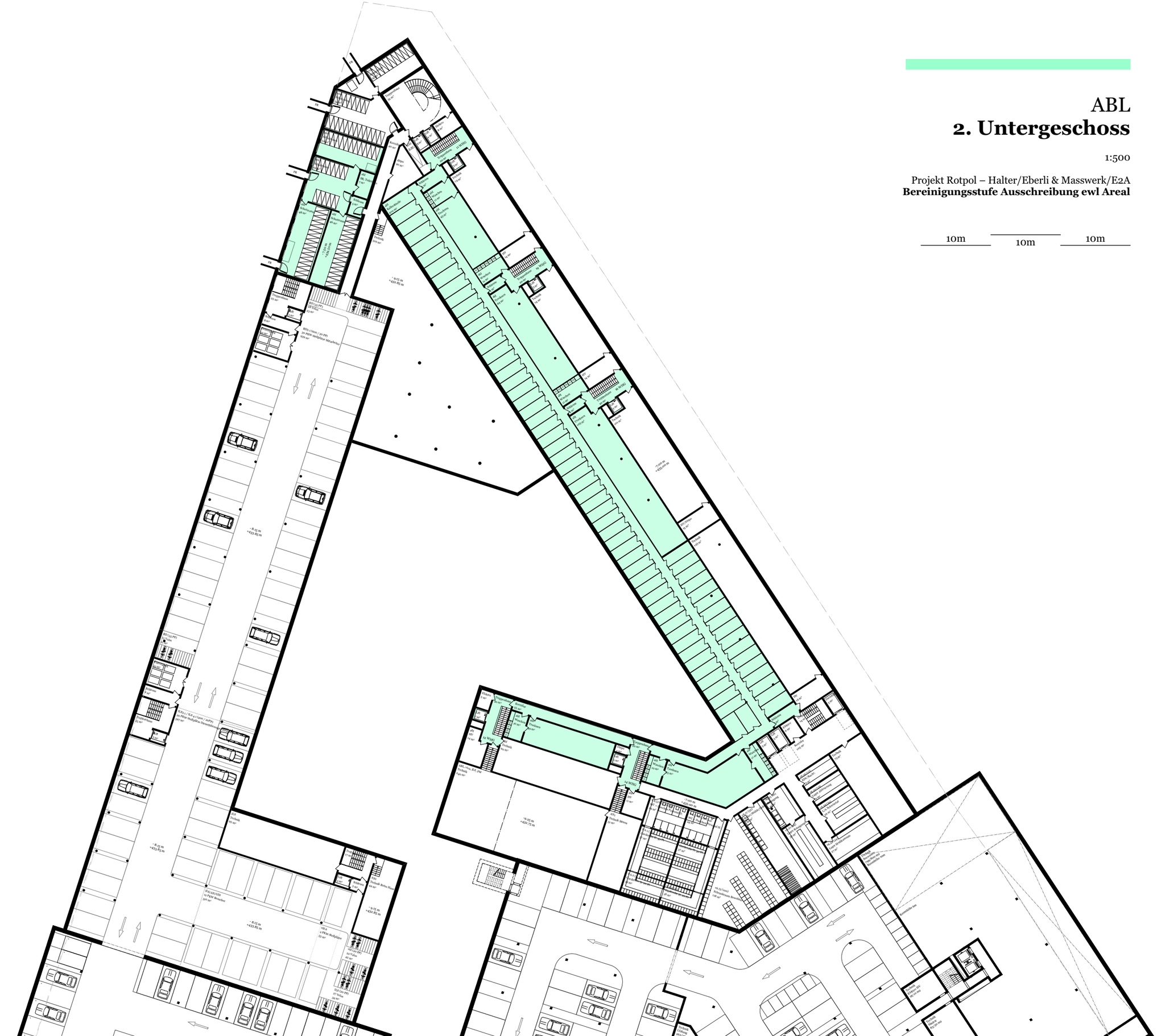
2. UG



1. OG



4. OG



ABL

2. Untergeschoss

1:500

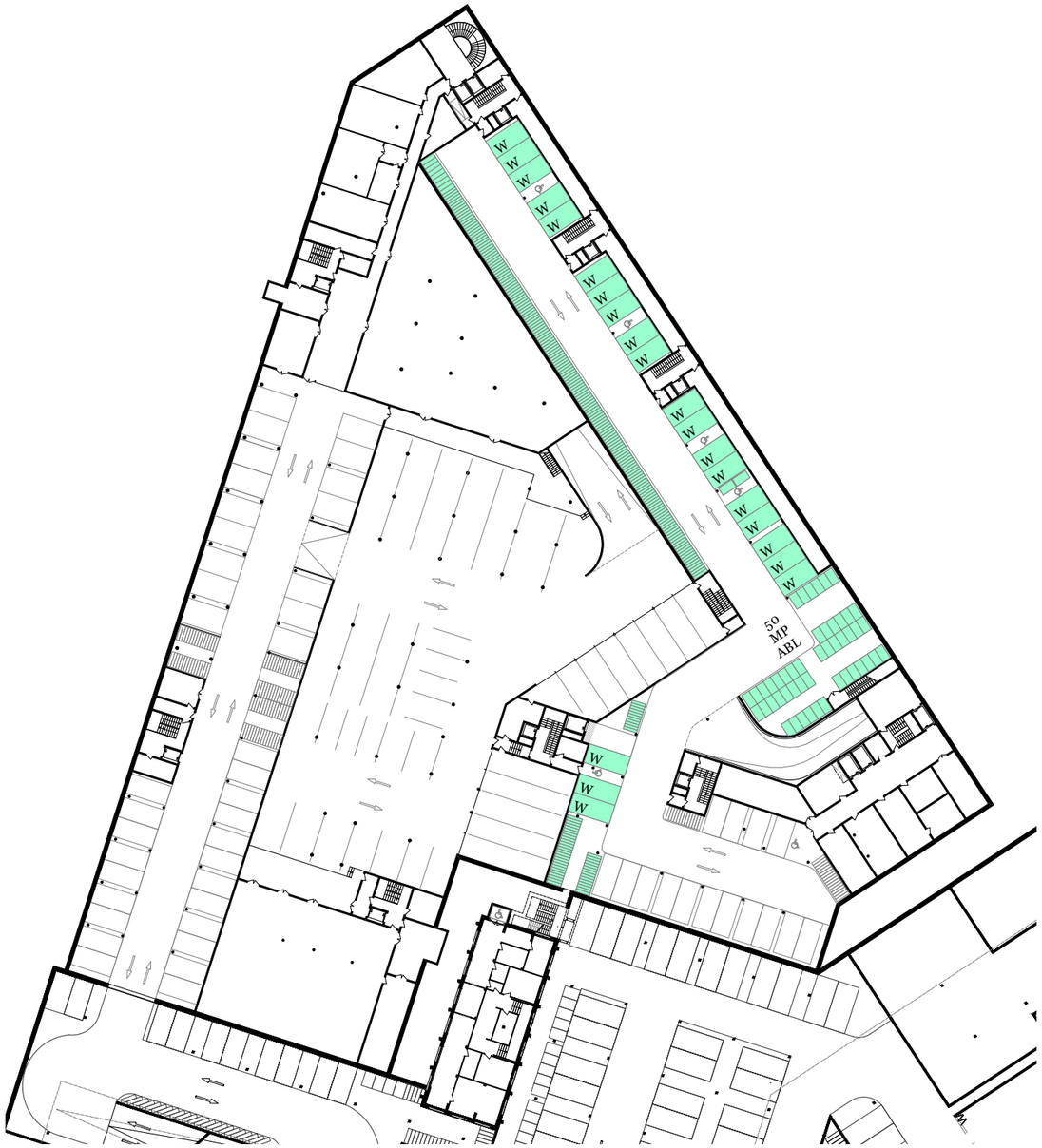
Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m

ABL
Parkplätze

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



1. Untergeschoss: 22 PKW-Stellplätze Anwohner und 50 Motorradstellplätze



Erdgeschoss: drei Besucherstellplätze



ABL

1. Untergeschoss

1:500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m

ABL
Umgebung

1:750

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



ABL

Erdgeschoss

1.500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m



ABL
Industriestrasse

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



ABL

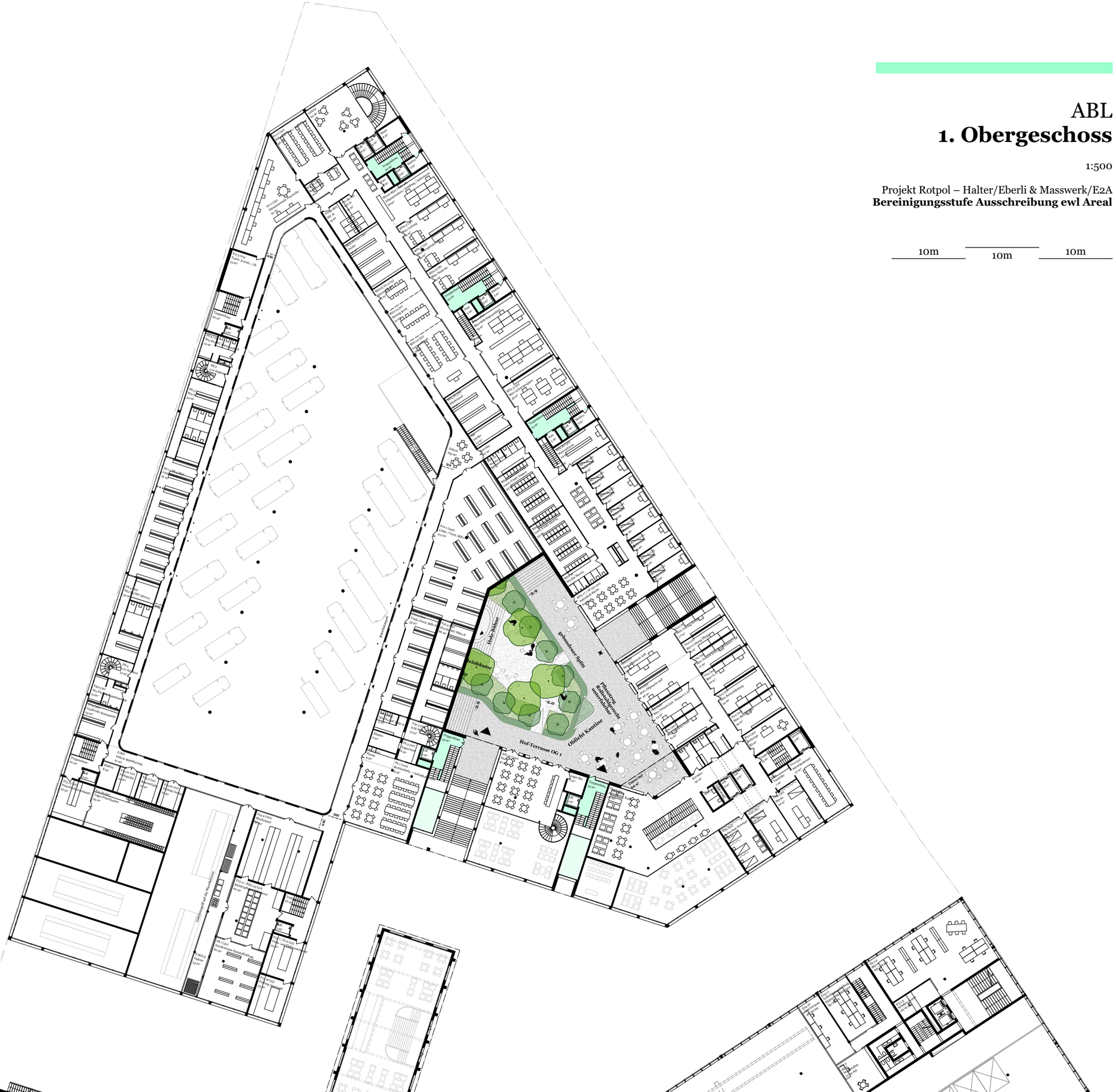
1. Obergeschoss

1:500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m



ABL
Industriegasse

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



ABL

2. Obergeschoss

1:500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

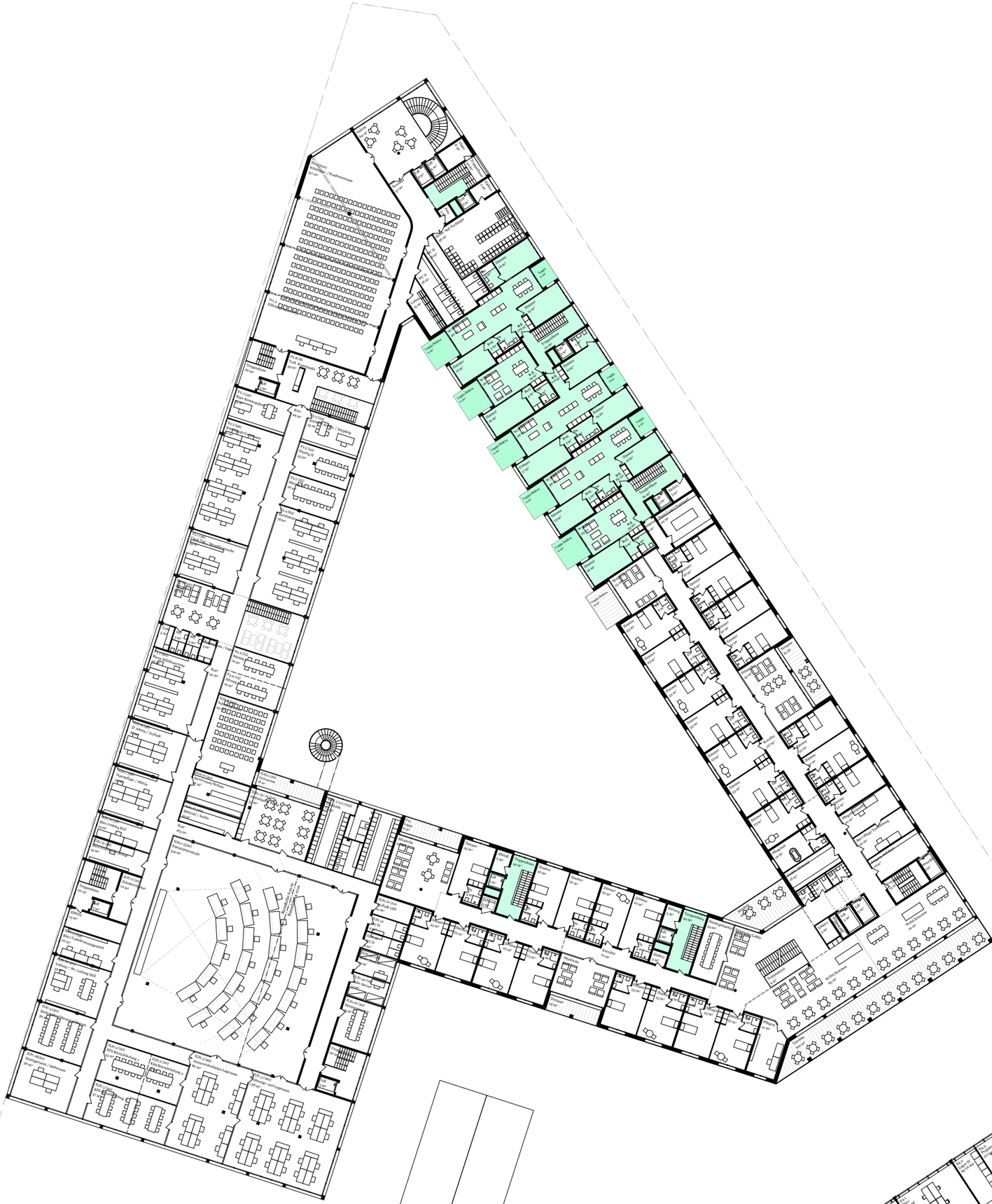
10m 10m 10m



ABL
Rothausplatz

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal





ABL

3. Obergeschoss

1:500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m

ABL
Innenhof

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



ABL

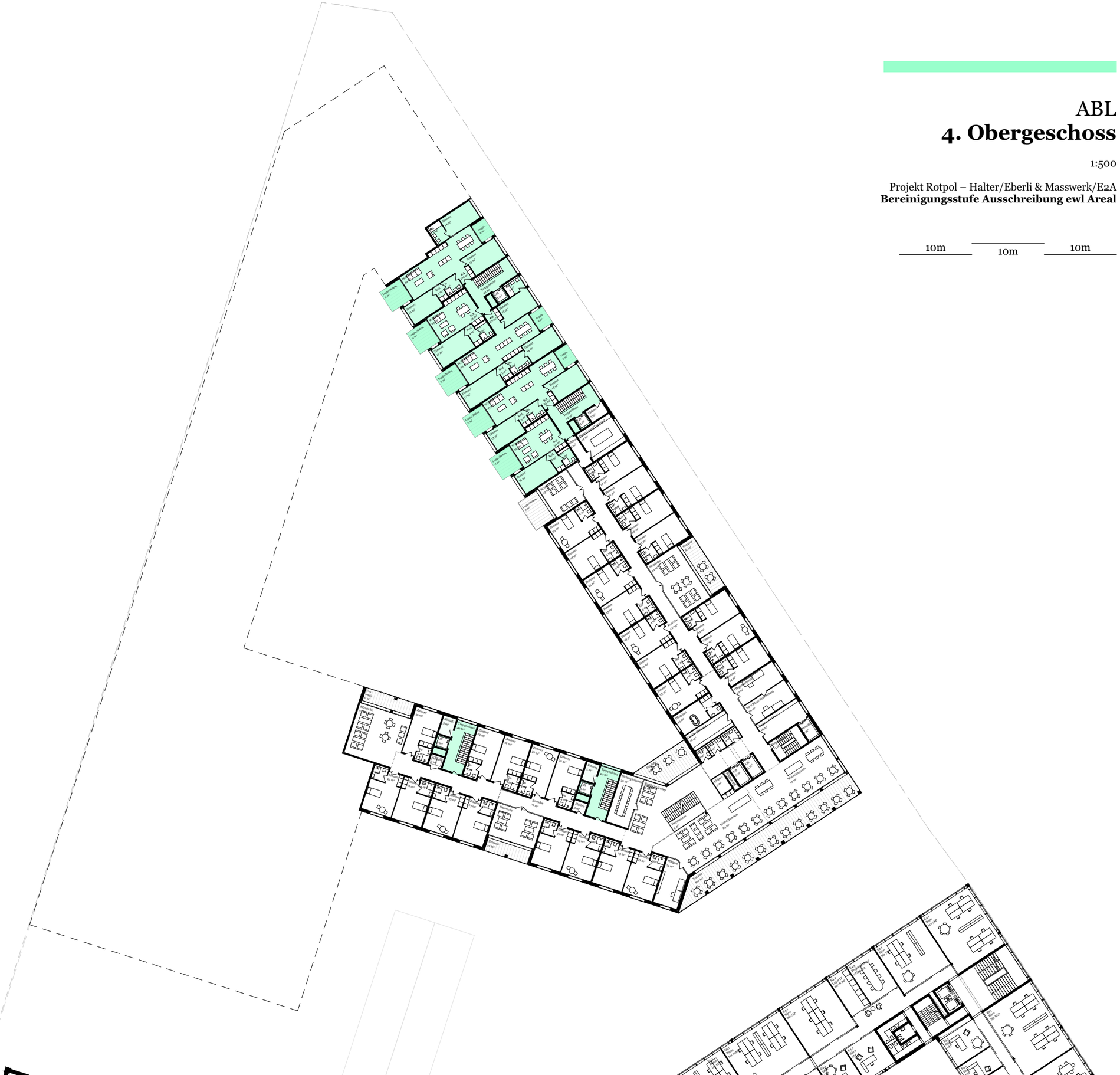
4. Obergeschoss

1:500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m



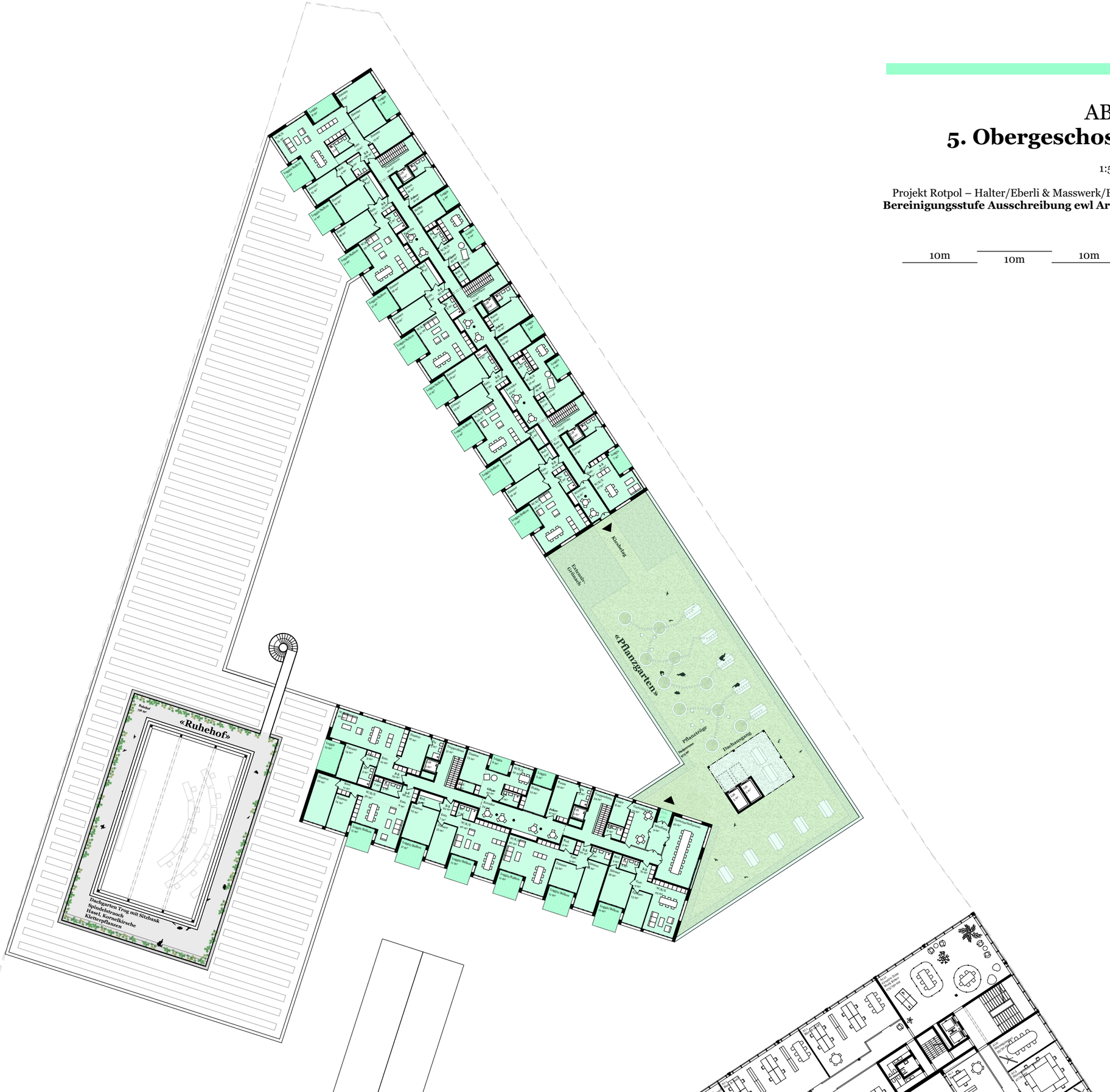
ABL

5. Obergeschoss

1:500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m



ABL

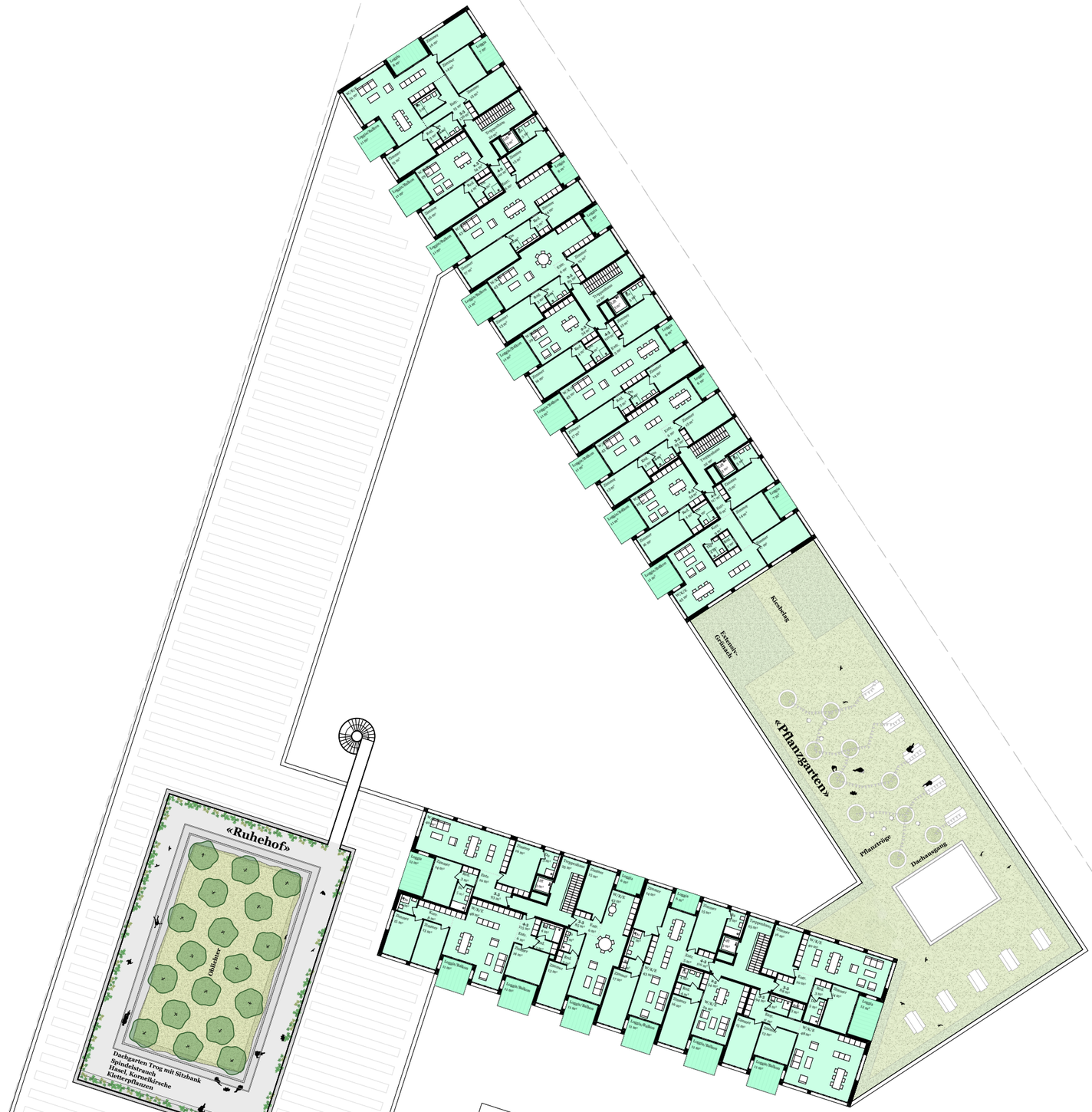
6. Obergeschoss

1:500

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

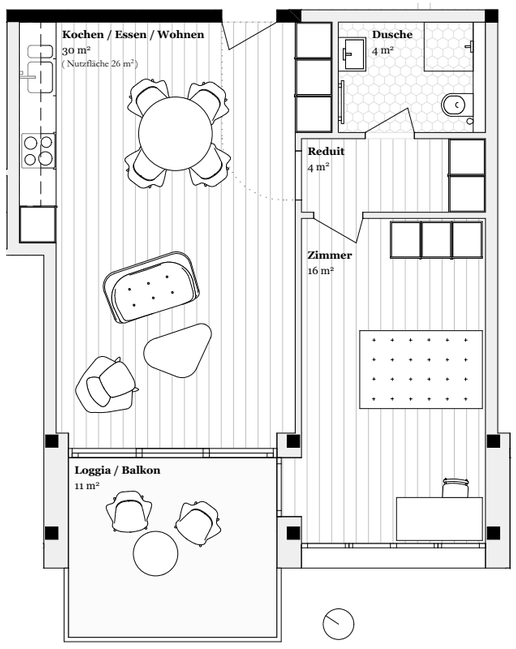
10m 10m 10m



ABL
Wohnung S

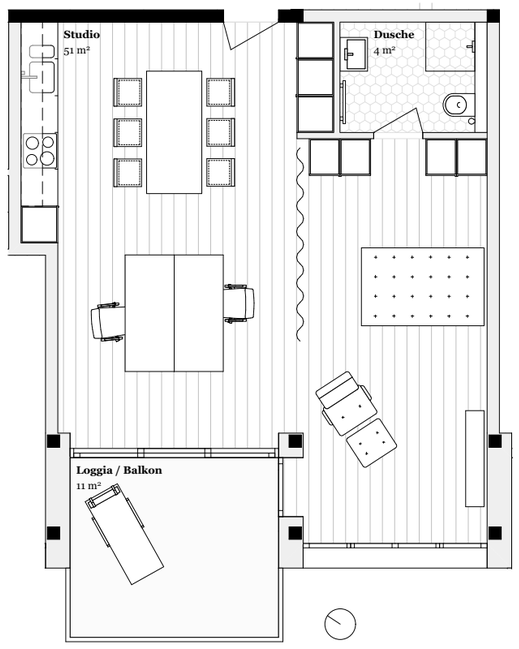
1:100

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



2.5 Zimmer - 54m²

konventionell



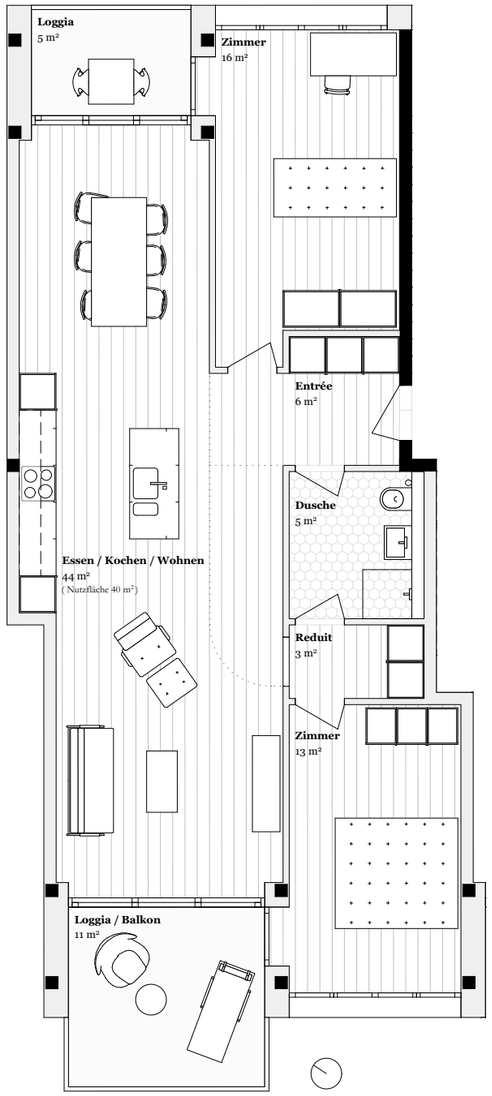
2.5 Zimmer - 54m²

Loft/Büro

ABL
Wohnung M

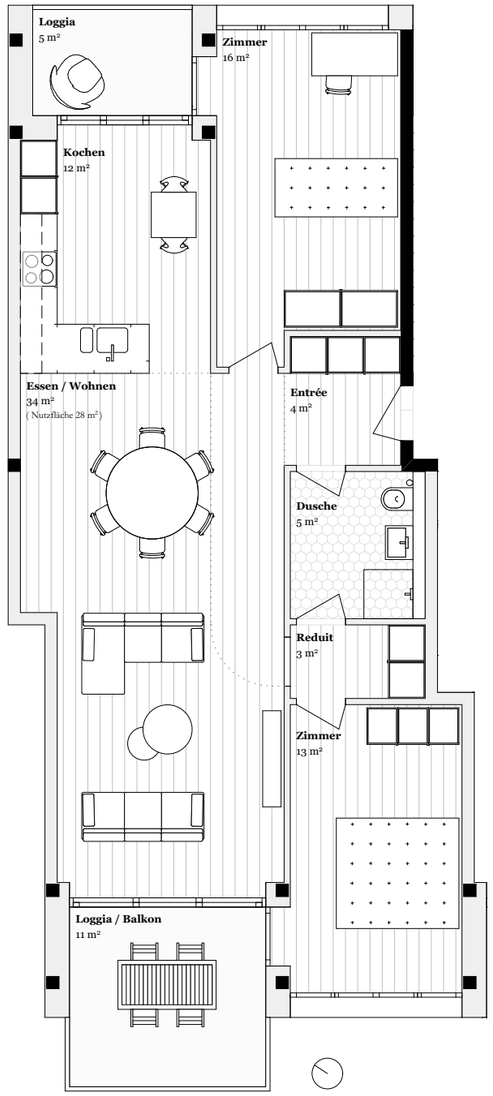
1:100

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



3.5 Zimmer - 85m²

Zentrale Küche



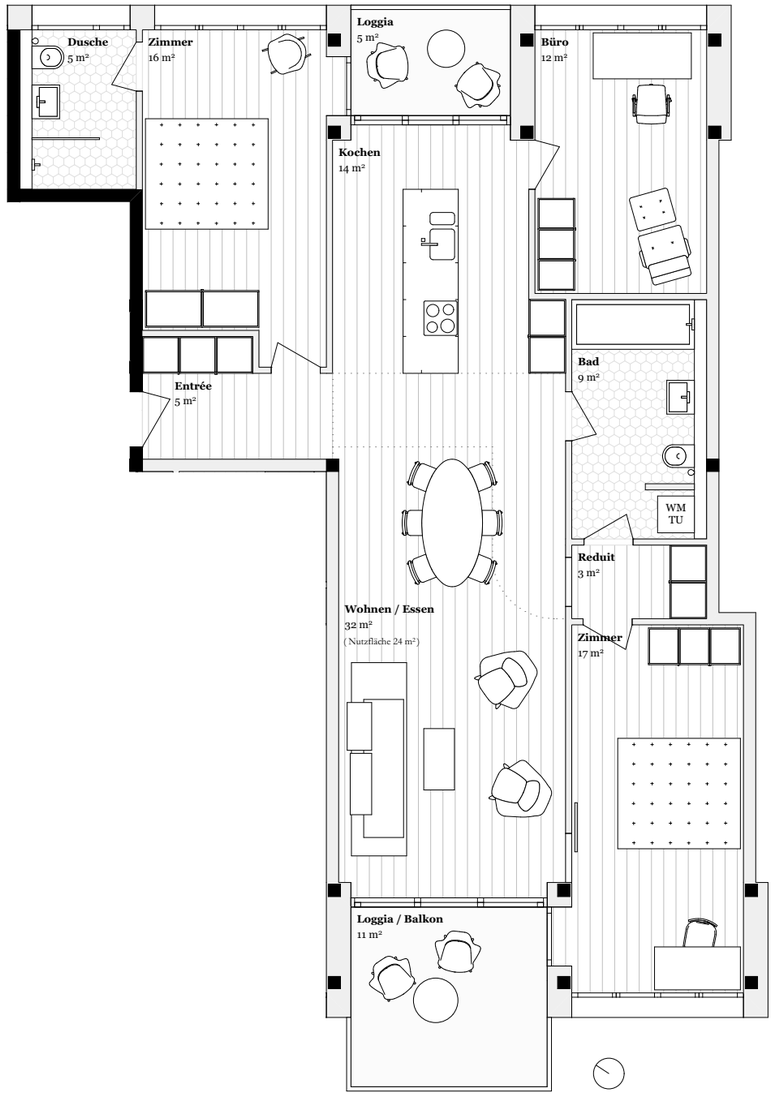
3.5 Zimmer - 85m²

Zentraler Essplatz

ABL
Wohnung L

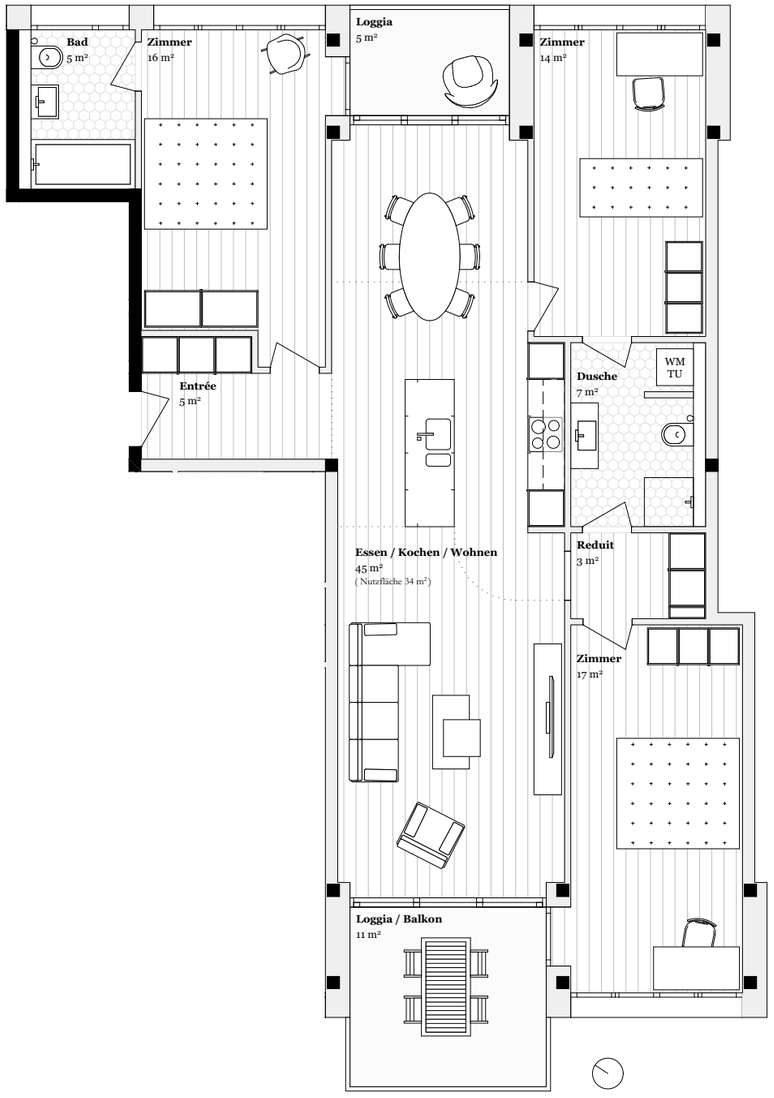
1:100

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



4.5 Zimmer - 110m²

Zentraler Essplatz



4.5 Zimmer - 110m²

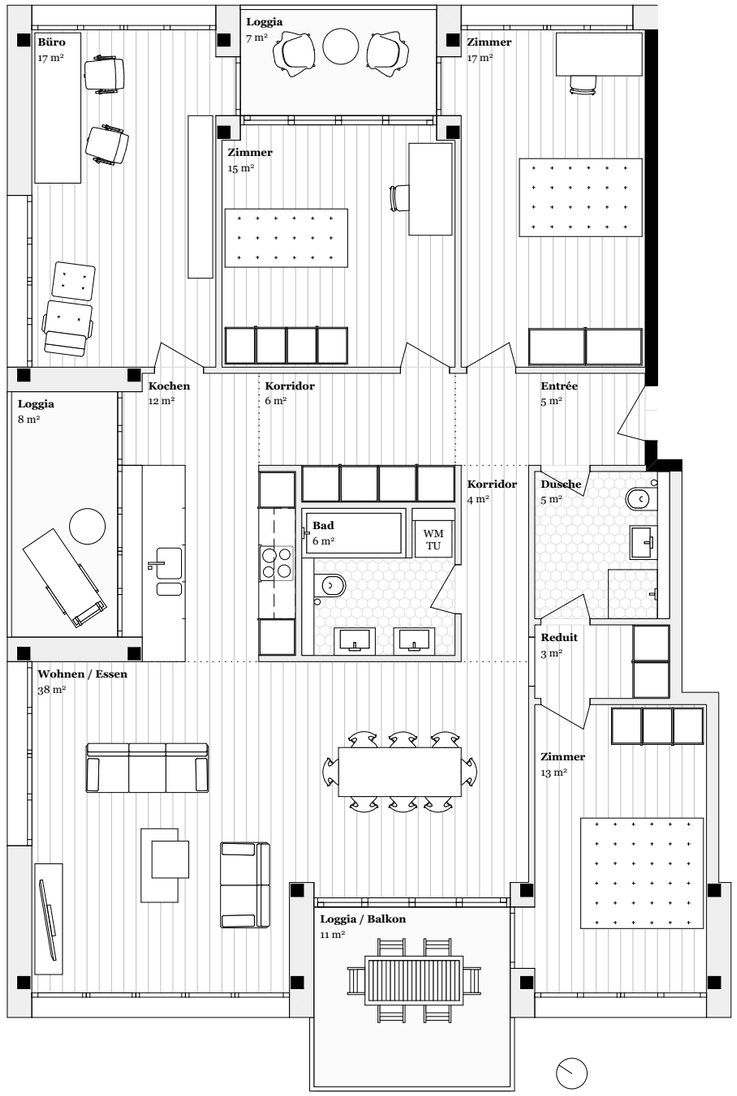
Zentrale Küche

ABL

Wohnung XL

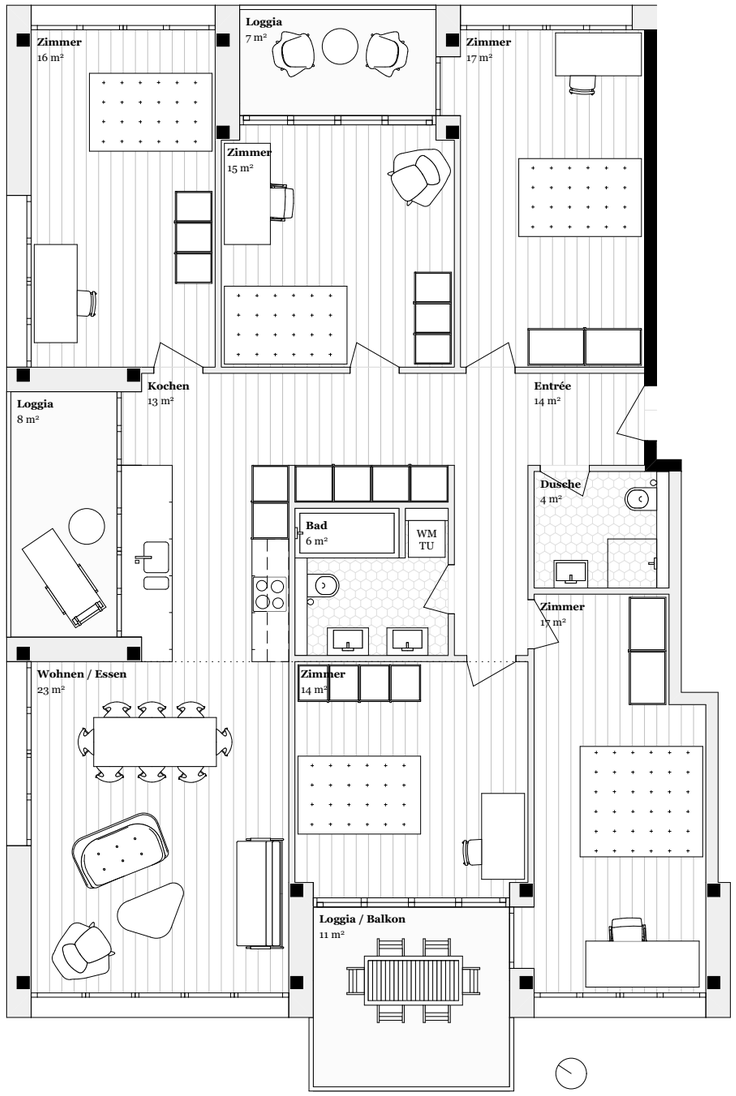
1:100

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



5.5 Zimmer - 138m²

Familienwohnung



6 Zimmer - 138m²

Wohngemeinschaft

ABL
Wohnungsgrössen

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

	Joker	Gäste	2.5 Z		3.5 Z								4.5 Z				5.5 Z	
Wohnungsgrösse (m^2)	21	42	52	54	76	85	88	90	91	92	93	94	105	110	115	117	136	138
Anzahl	3	3	1	16	1	11	4	2	1	1	6	3	4	11	4	3	3	1
Anzahl Total	3	3	17		29								22				4	
Durchschnitt (m^2)	21	42	54		88								111				137	

ABL Wohnungsspiegel

		Joker	Gäste	2.5 Z	3.5 Z	4.5 Z	5.5 Z	Anzahl
2.OG	Hof					3		3
3.OG				2	1	2		5
4.OG				2	1	2		5
5.OG	Dach	3	3	1	9		1	11
6.OG				4	6	5	1	16
7.OG				4	6	5	1	16
8.OG				4	6	5	1	16
Anzahl		3	3	17	29	22	4	**72**
				24%	**40%**	**31%**	**6%**	

+29.00 m
471.00 m.ü.M

+17.60 m
459.60 m.ü.M

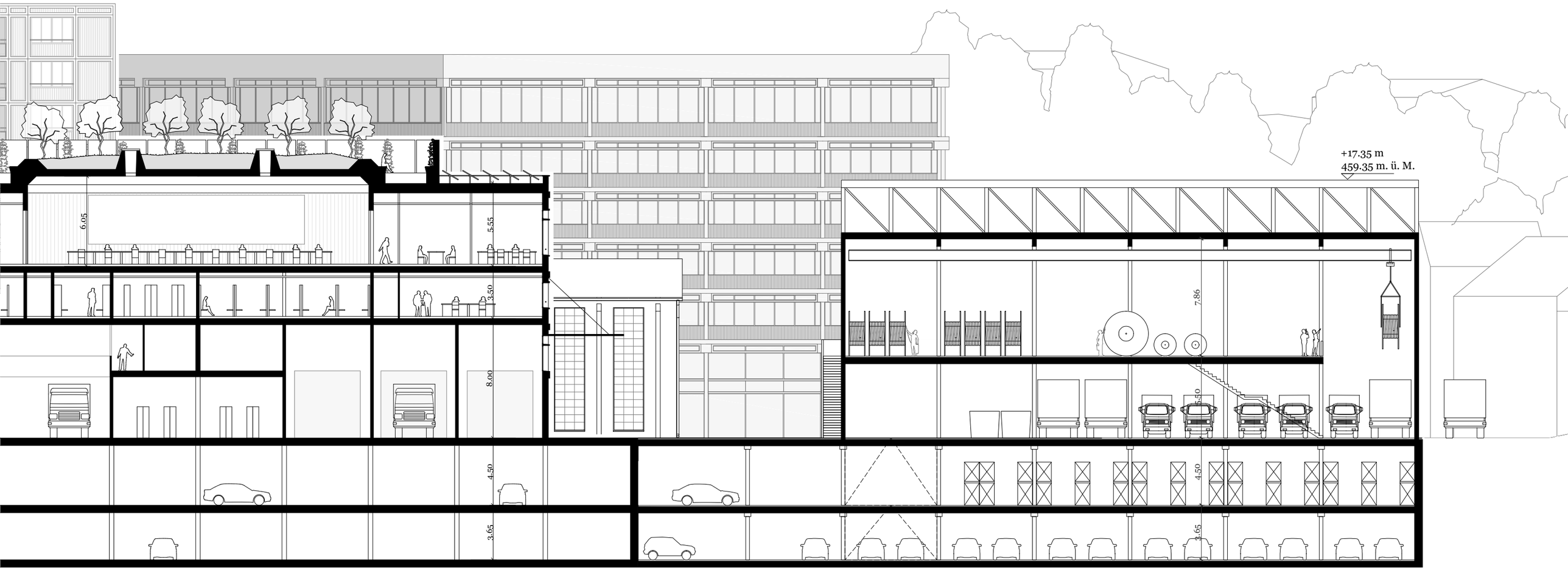
3.15
2.95
2.95
2.95
5.35
3.50
3.50
4.50
4.50
3.65

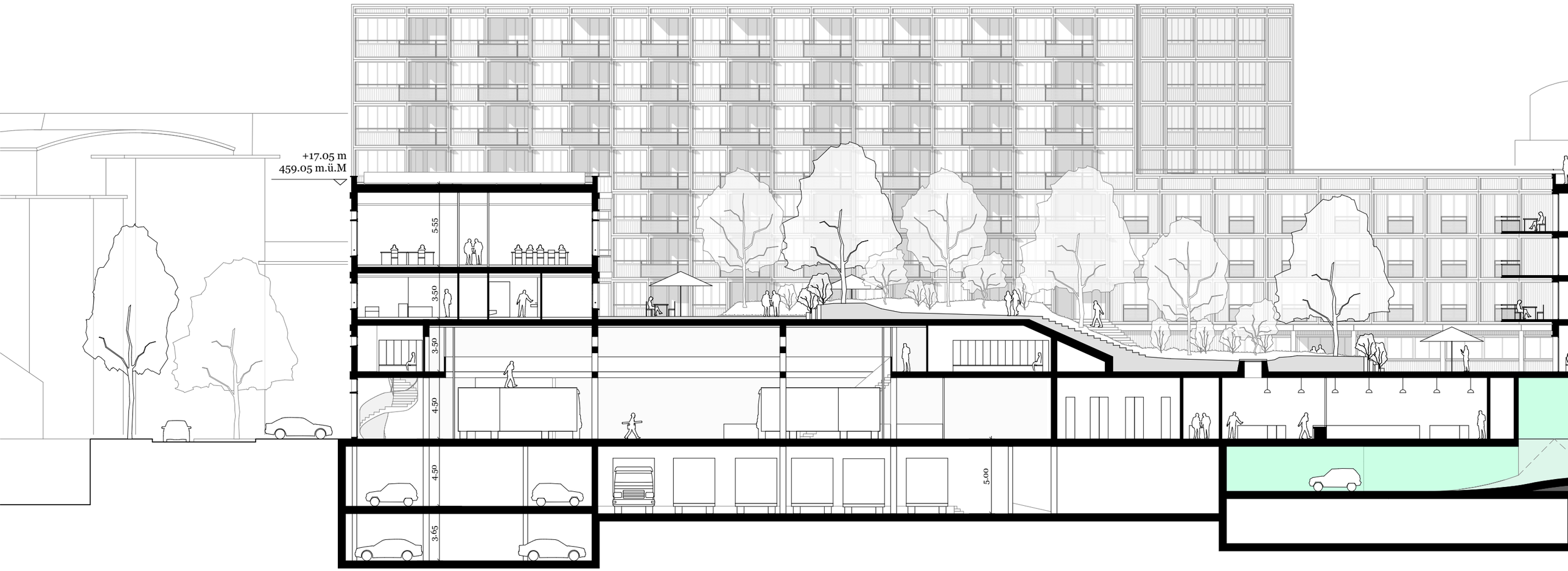
ABL

Schnitt AA

1:250

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

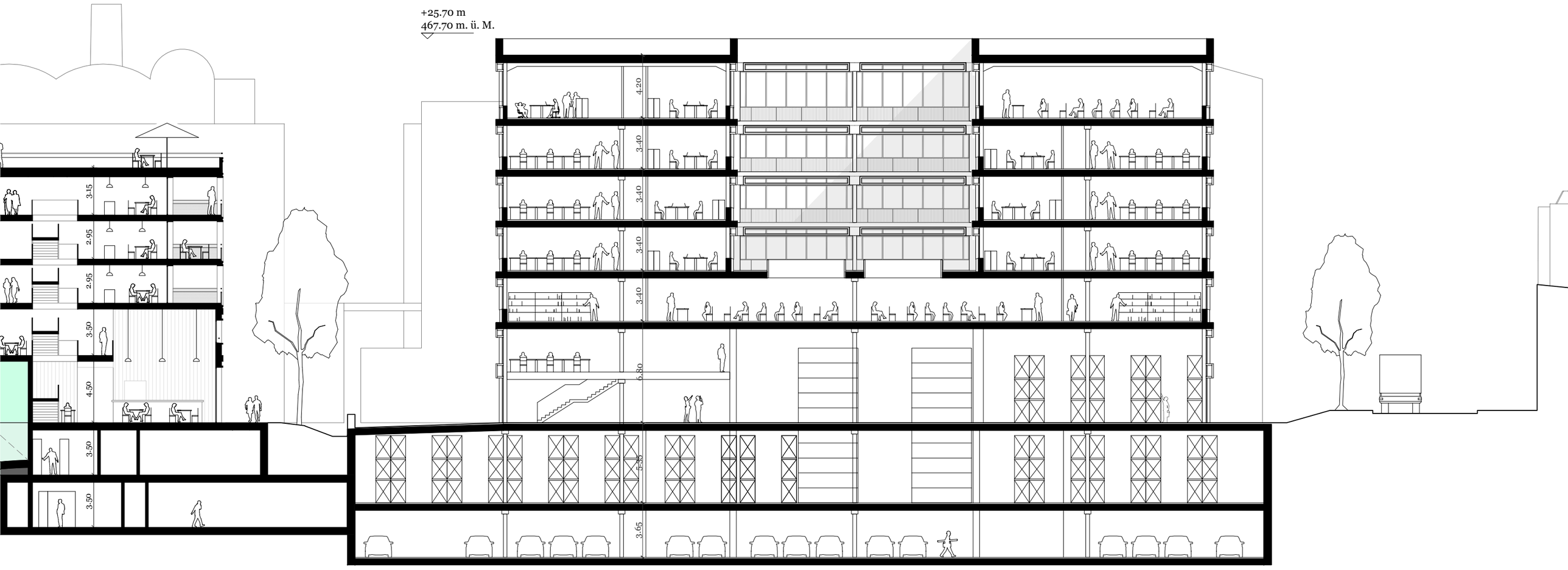


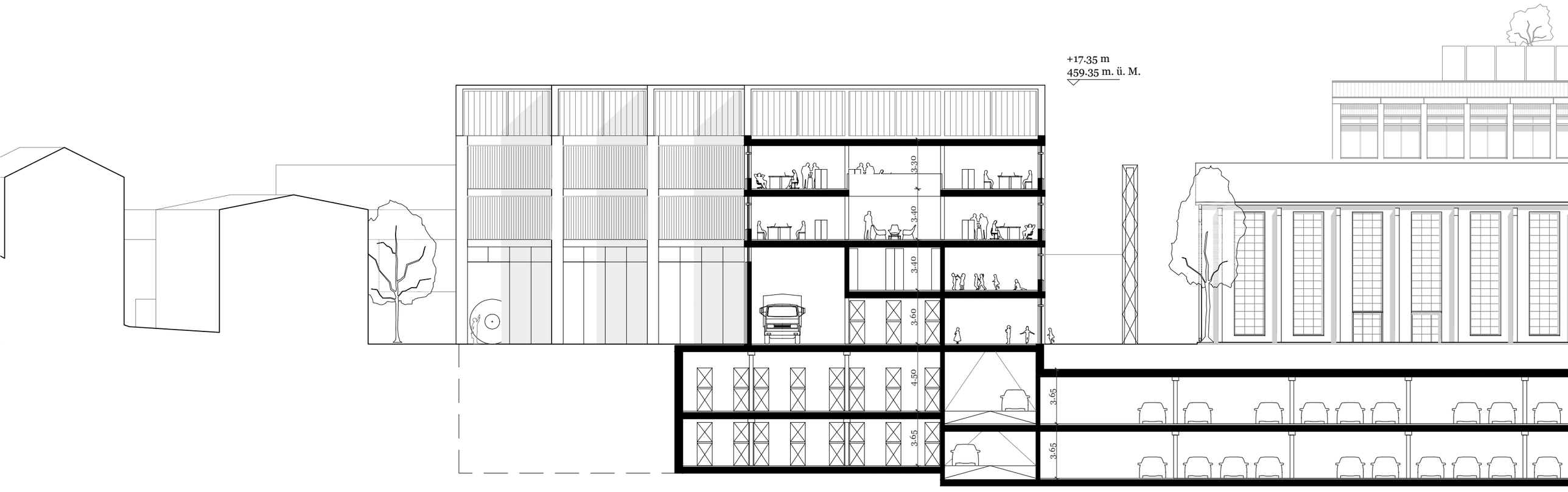

+17.05 m
459.05 m.ü.M
5.55
3.50
3.50
4.50
4.50
3.65
5.00

ABL
Schnitt BB

1:250

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

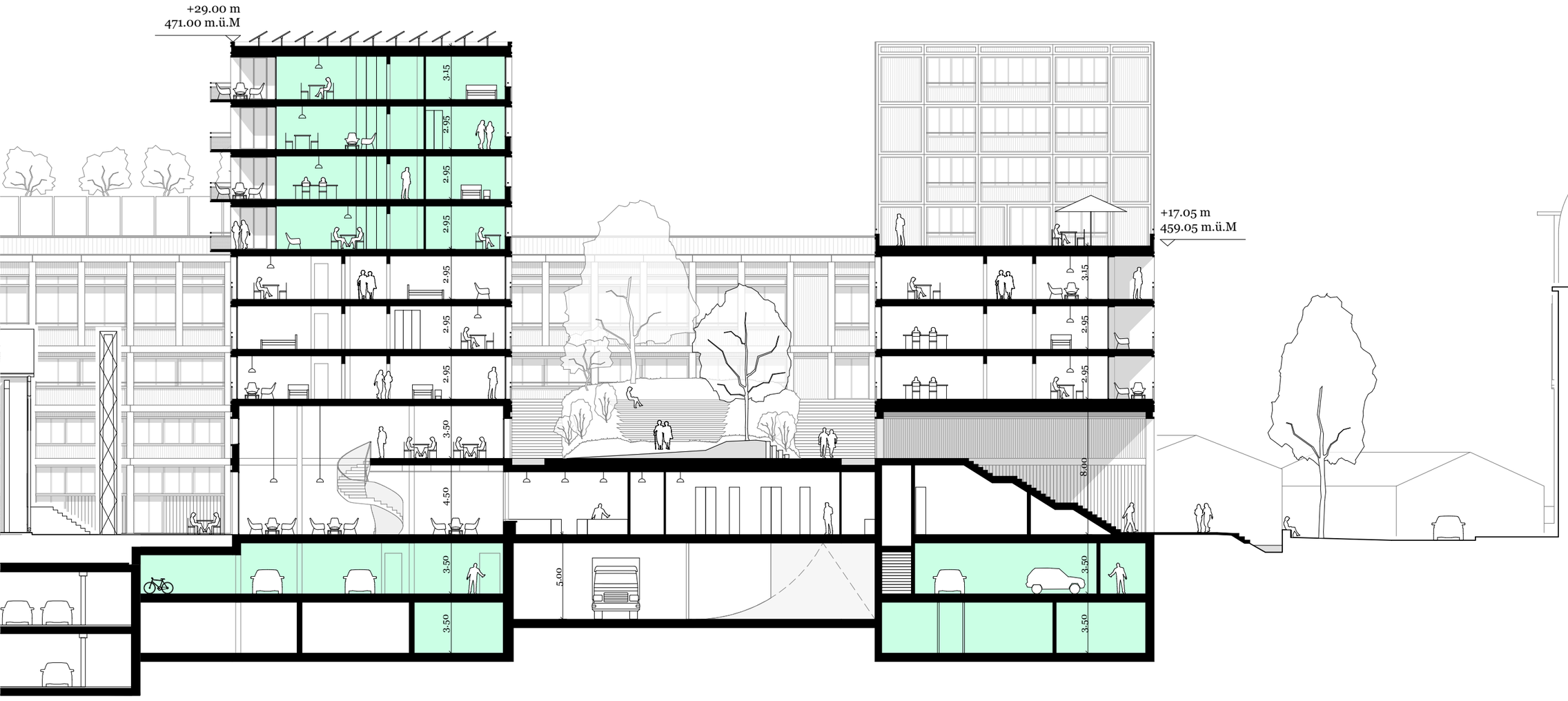



+17.35 m
459.35 m. ü. M.
3.30
3.40
3.40
3.60
4.50
3.65
3.65
3.65

ABL
Schnitt DD

1:250

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



ABL

Planverkleinerungen

Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A

Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



Die neu gestaltete und aufgeweitete Industriestrasse fungiert als öffentlicher Mittler zwischen den Überbauungen

Mitten in der Stadt

Das EWL Areal in Luzern liegt als westlicher Ausläufer des Tribschenquartier mit dem Rücken zum Geissensteinring und der Längsseite zum Gleisfeld etwas eingeklemmt zwischen zwei Stadtquartieren, aber trotzdem mitten in der Stadt. Sein Umfeld ist sehr städtisch und wird von intakten und fragmentierten Blockrandstrukturen wie auch von dicht gesetzten Einzelbauten entlang der Strassenzüge geprägt.



Blick über die Industriestrasse auf den Rothausplatz

Mit rund zwanzigtausend Quadratmetern ist es das wohl grösste noch verbleibende, zusammenhängende Grundstück in unmittelbarer Zentrumslage in Luzern. Hier soll ein durchmischtes, lebendiges Stadtgeviert mit einem hohen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen entstehen. Zudem sollen hier die bereits ortsansässigen städtischen Dienste des ewl ein neues Zuhause erhalten und die Blaulichtdienste der Stadt Luzern untergebracht werden.

Ausgehend von einer klassischen Aussenraumtypologie - dem klar definierten Stadtplatz im Zentrum einer den Strassenzügen folgenden Bebauung - verändern wir, gemäss den im Programm formulierten Notwendigkeiten, dessen Porosität und überführen ihn in ein Passagenwerk stadträumlicher Anbindungen.

Mitten in der Stadt eine solche Dimension zu bauen, heisst für uns aber auch, der Stadt ein adäquates, öffentliches Gefäss für Alle als Quartierplatz zurück zu geben: den neuen Rothausplatz.

Es entsteht ein Ort unterschiedlichster Nutzungen, aber mit einer klaren und eindeutigen räumlichen Fassung. Unser Projekt ist ein städtebauliches Plädoyer für einen öffentlichen, klar identifizierbaren, räumlich gefassten Quartierplatz.

Ein zentraler Aspekt unseres Entwurfes ist die Zugänglichkeit, respektive die stadträumliche Lenkung zu diesem Platz. Wir haben die Zugänge und die Anbindungen an die umliegenden Stadtquartiere gestärkt und das Rote Haus als städtebauliches Gelenk etabliert, welches aus allen umliegenden Strassenzügen unmittelbar in Erscheinung tritt.

Zu den umliegenden Strassenzügen formulieren wir markante bauliche Rücksprünge, die es erlauben die Zugänge zum neuen Rothausplatz wahrzunehmen und das Raumgefüge von aussen nach innen zu lenken. So haben wir den Wohnungsbau verglichen mit der gegenwärtigen Flucht der Industriestrasse um rund fünf Meter zurückversetzt und können nun eine grosszügige Wohnstrassensituation mit Bachöffnung anbieten. Entlang des Geissensteinring staffeln sich die Bauten des EWL und lenken in den neuen Stadtplatz. An der Fruttstrasse springt das EWL-Lagerhaus von der Baulinie zurück und bietet mit dem breiten Appellplatz zwischen grossem Hof und dem EWL-Lagerhaus eine räumliche Passage in den Rothausplatz.



Geviert



Rothausplatz



Durchwegung



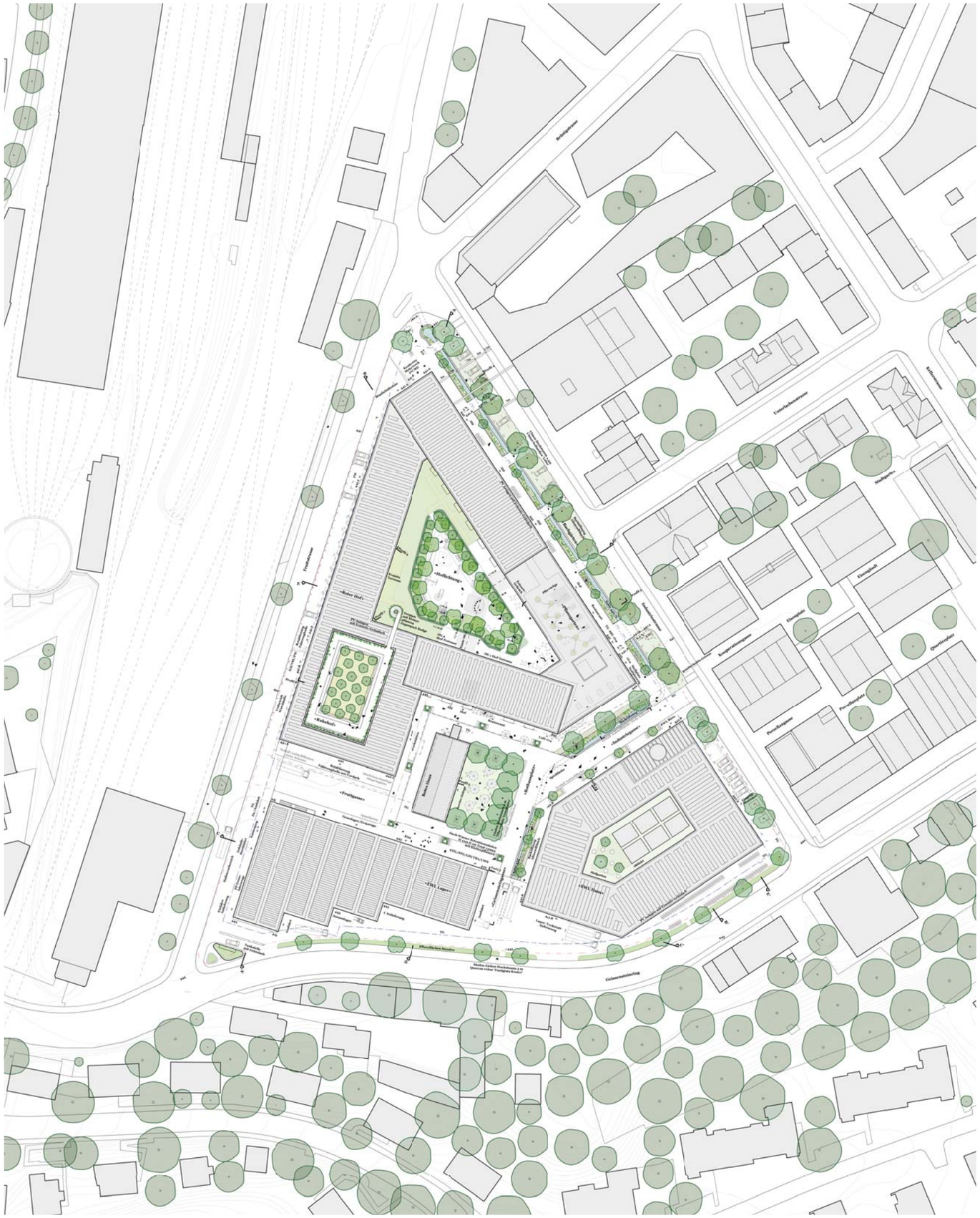
Höfe



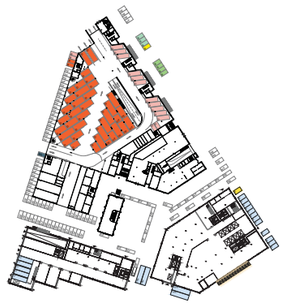
Spezifizierung



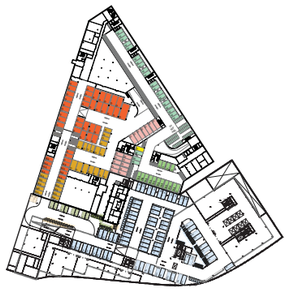
Rückstaffelung



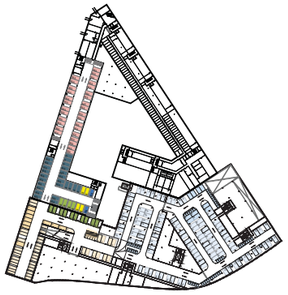
Umgebungsplan, M 1:500



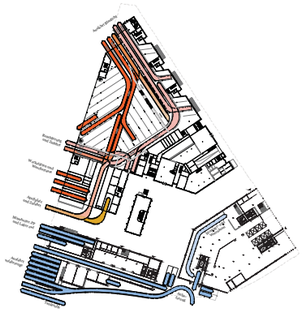
Parkplatznachweis Erdgeschoss



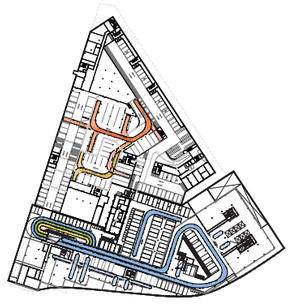
Parkplatznachweis 1.Untergeschoss



Parkplatznachweis 2.Untergeschoss



Verkehrsführung Erdgeschoss



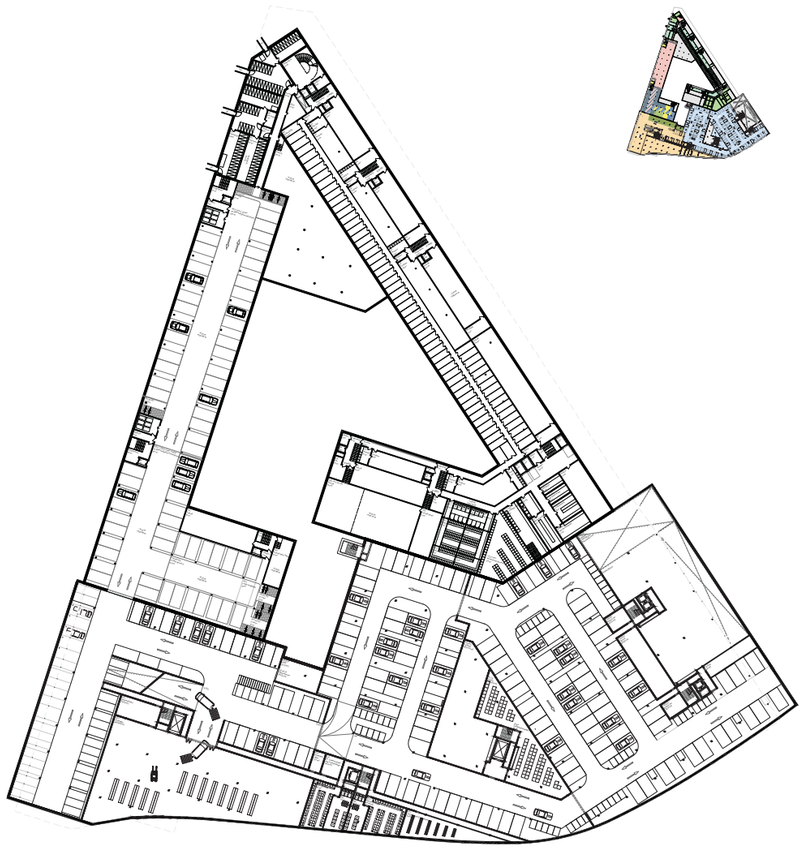
Verkehrsführung 1.Untergeschoss

Parkplatznachweis

	Dienstfahrzeuge		Angestellte		Besucher		Wohnen		Velo		Motorrad	
				SOLL								
Erdgeschoss												
EWL/AS	9	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
FW	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
RD LUKS	10	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
ILS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZSO Pilatus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VBL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
STIL/STG	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-
GIS/TBA/UWS	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-
AN	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Abl	-	-	-	-	3	-	-	-	35	-	-	-
Viva	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-
Velos Hauptzeit	97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	28	PP	1	MP	25	BP	0	PP	85	VP	0	MPP
Untergeschoss -1												
EWL/AS	70	-	-	-	-	-	-	-	200	-	20	-
FW	10	-	8	-	-	-	-	-	70	-	-	-
RD LUKS	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ILS	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-
ZSO Pilatus	17	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VBL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
STIL/STG	2	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-	-
GIS/TBA/UWS	-	-	6	-	-	-	-	-	33	-	4	-
AN	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abl	1	-	-	-	-	-	22	-	230	-	50	-
Viva	4	-	10	-	-	-	-	-	55	-	-	-
Gesamt	157	PP	35	MP	0	BP	22	PP	635	VP	74	MPP
Untergeschoss -2												
EWL/AS	-	-	107	-	10	-	-	-	-	-	55	-
FW	-	-	-	-	-	-	-	-	70	-	-	-
RD LUKS	-	-	20	-	-	-	-	-	43	-	-	-
ILS	3	-	10	-	4	-	-	-	37	-	-	-
ZSO Pilatus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VBL	-	-	2	-	-	-	-	-	22	-	-	-
STIL/STG	45	-	10	-	-	-	-	-	15	-	-	-
GIS/TBA/UWS	10	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-
AN	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-
Abl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Viva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	58	PP	169	MP	22	BP	0	PP	227	VP	55	MP
TOTAL	**264**	**PP**	**213**	**MP**	**47**	**BP**	**22**	**PP**	**755**	**VP**	**129**	**MPP**

Nutzungsverteilung

- ewl/AS
- FW
- RD LUKS
- ZSO Pilatus
- STIL/STG
- GIS/TBA/UWS
- AN
- abl
- viva
- Technik



2.Untergeschoss, M 1:500

0 10 20 50



1.Untergeschoss, M 1:250

0 5 10 25



Le Vauziron, Châteldon, Atelier Cap Paysage Urbanisme



Le Vauziron, Châteldon, Atelier Cap Paysage Urbanisme



Le Vauziron, Châteldon, Atelier Cap Paysage Urbanisme

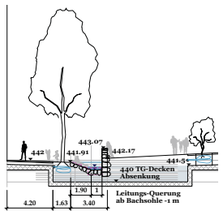


Erlenmattpark Basel, Ortbeton mit Fugen aus Splitt und Splittbeton, RVL

Regelprofil 2

- Steinmauern mit Steinblocksatz
- Stauden und Sträucher (Holunder)
- ohne Geländer zum Haus
- evtl. horizontales Sicherheitsnetz (bfu)

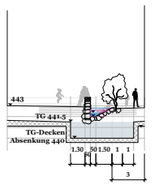
WSP 441.4
Sohle 441.1
(gem. Vorgabe EBP Schweiz)



Regelprofil 1

- Steinmauern mit Steinblocksatz
- Stauden und Sträucher (Holunder)
- evt. horizontales Sicherheitsnetz (bfu)

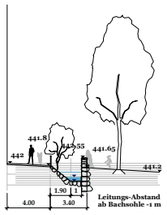
WSP 442.35
Sohle 442.00
(gem. Vorgabe EBP Schweiz)



Regelprofil 4

- Steinmauern mit Steinblocksatz
- Stauden und Sträucher (Holunder)
- mit Geländer (Sicherheit bfu)

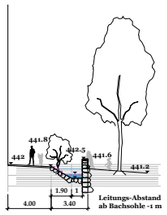
WSP440.74
Sohle 440.33
(gem. Vorgabe EBP Schweiz)



Regelprofil 3

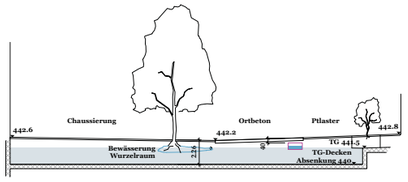
- Steinmauern mit Steinblocksatz
- Stauden und Sträucher (Holunder)
- ohne Geländer zum Haus
- evt. horizontales Sicherheitsnetz (bfu)

WSP441.13
Sohle 440.72
(gem. Vorgabe EBP Schweiz)



Regelprofil 5

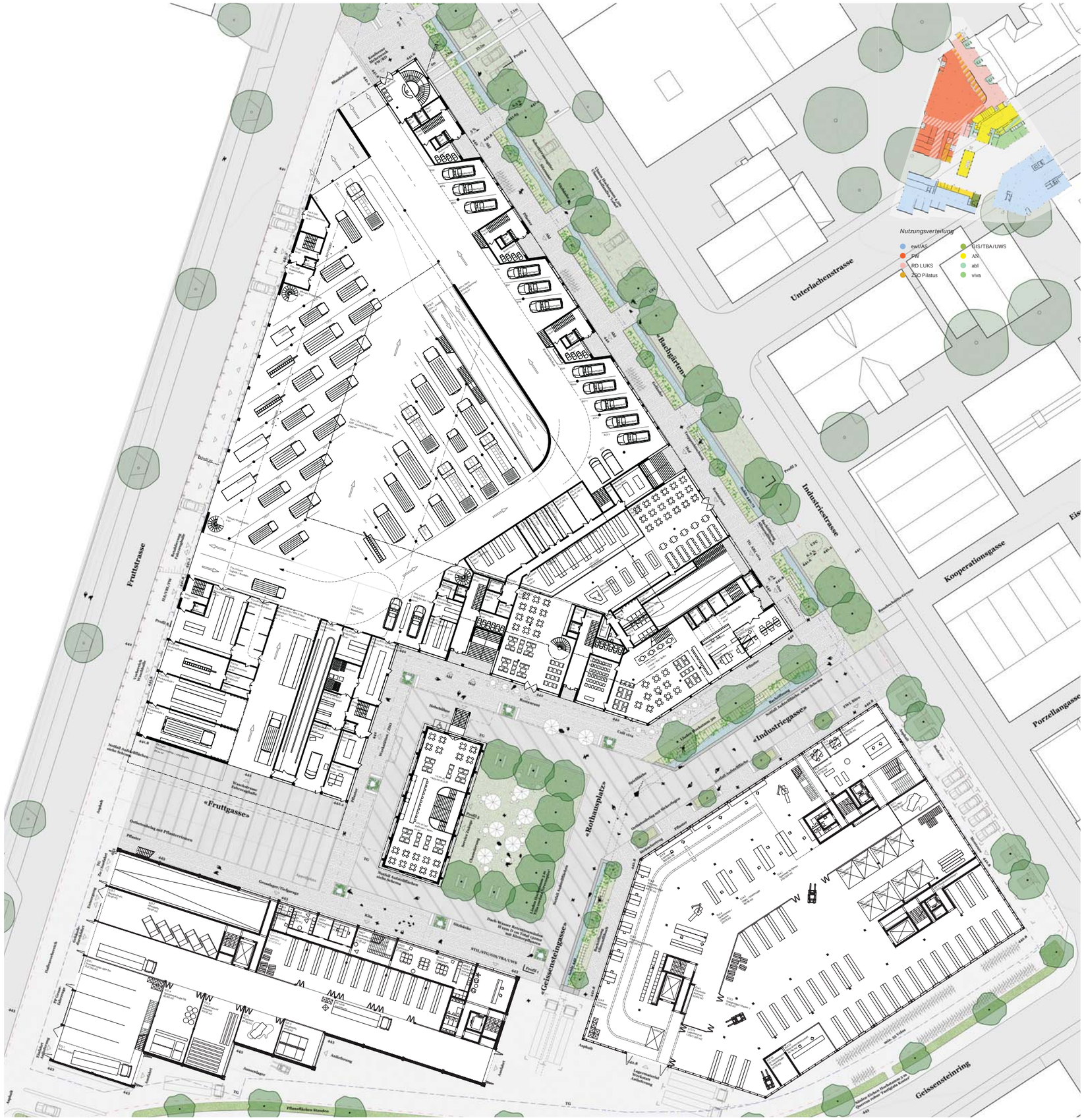
Betonkanal rechteckig 3.9 %
Breite 1.3 m, Höhe 0.6 m
Überdeckung 40 cm



Stadtlandschaft

Das verfeinerte städtebauliche Konzept erweitert die Sicht auf die Gebäudekörper und schafft Vielfalt und Durchmischung für Effizienz und Nachhaltigkeit im Aussenraum. Es entsteht eine neue prägende Struktur in Luzern. Die verdichtete Bauweise ermöglicht hohe Aufenthaltsqualitäten im urbanen, öffentlichen Raum. Sorgfältig werden die unterschiedlichen Anforderungen an den vorhandenen Raum vereint. Wie bei Zahnrädern greifen die Nutzungen zu unterschiedlichen Zeiten ineinander. Und diese unterschiedlichen Nutzungen zu unterschiedlicher Zeit bewirken städtische Intensität und Nähe. Diese Lebensqualität setzt Respekt gegenüber fremden Ansprüchen und eine sorgfältig koordinierte, gute Gestaltung der Aussenräume voraus.

Die in der ersten Studienphase gefundene und in der zweiten Phase präzisierte Formation der Gebäude spielt das «Rote Haus» frei. Im Inneren keimt ein neuer Quartierplatz mit gemeinschaftlichen und öffentlichen Aufenthaltsqualitäten auf. An den äusseren Rändern zu den drei Strassen beeinflussen die Nutzungen der Gebäude das Erscheinungsbild der Hausvorbereiche. Entsprechend ihrem Potential in der Stadt ist diesen drei das Areal erschliessenden Strassen - Fruttstrasse, Geissensteinring und Industriestrasse - die geeignetste Gebäudenutzung zugeordnet. Die Gebäudevorbereiche prägen also die räumliche Beziehung zum Quartier und zur Stadt. Zur Aufgabe der stadtökologischen Aussenraumgestaltung mit den extensiven Gründächern und den Kiesflächen kommen weitere Ansprüche hinzu. Zum Beispiel tragen die Zonierung des Raumes und die Gestaltung der Aussenraumelemente wesentlich zur Identität und Integration des neuen Stadt-Quartiers bei.



Erdgeschoss, M 1:250

0 5 10 25



Die vielfältige Wegführung innerhalb des Gevierts schafft neue Quartierbezüge

Industrielles Erbe

Unser Entwurf sieht drei unterschiedliche Häuser vor, die gemeinsam den klar definierten Stadtplatz bilden. Das EWL-Hauptgebäude an der Industriestrasse, das EWL-Lagerhaus an der Fruttstrasse und den grossen Blaulicht- und Wohnhof entlang der Industrie- und Fruttstrasse.

Unser Entwurf sieht drei unterschiedliche Häuser vor, die gemeinsam den klar definierten Stadtplatz bilden: das EWL-Hauptgebäude an der Industriestrasse, das EWL-Lagerhaus an der Fruttstrasse und den grossen Blaulicht- und Wohnhof entlang der Industrie- und Fruttstrasse.

Wenn ein Ort wie das EWL-Areal einem so grundlegenden Wechsel durch die vorgesehene Entwicklung ausgesetzt wird, stellt sich nicht nur die Frage, was aus dem Ort werden soll, sondern auch an welche Qualitäten des industriellen Erbes angeknüpft werden soll.

Wie kann die bislang vor Ort dominierende, industrielle «Gewerblichkeit» weiterentwickelt werden und als Identitätsmerkmal in eine adäquate Form der Repräsentation überführt werden? Insbesondere dann, wenn der Eigentümer selbst eng mit der Geschichte und Wandlung des Ortes verbunden ist und durch seine Leistung als Innovator der Industrie selbst diese Referenz in sich trägt.

Drei Architekturen um einen Platz

EWL Hauptgebäude

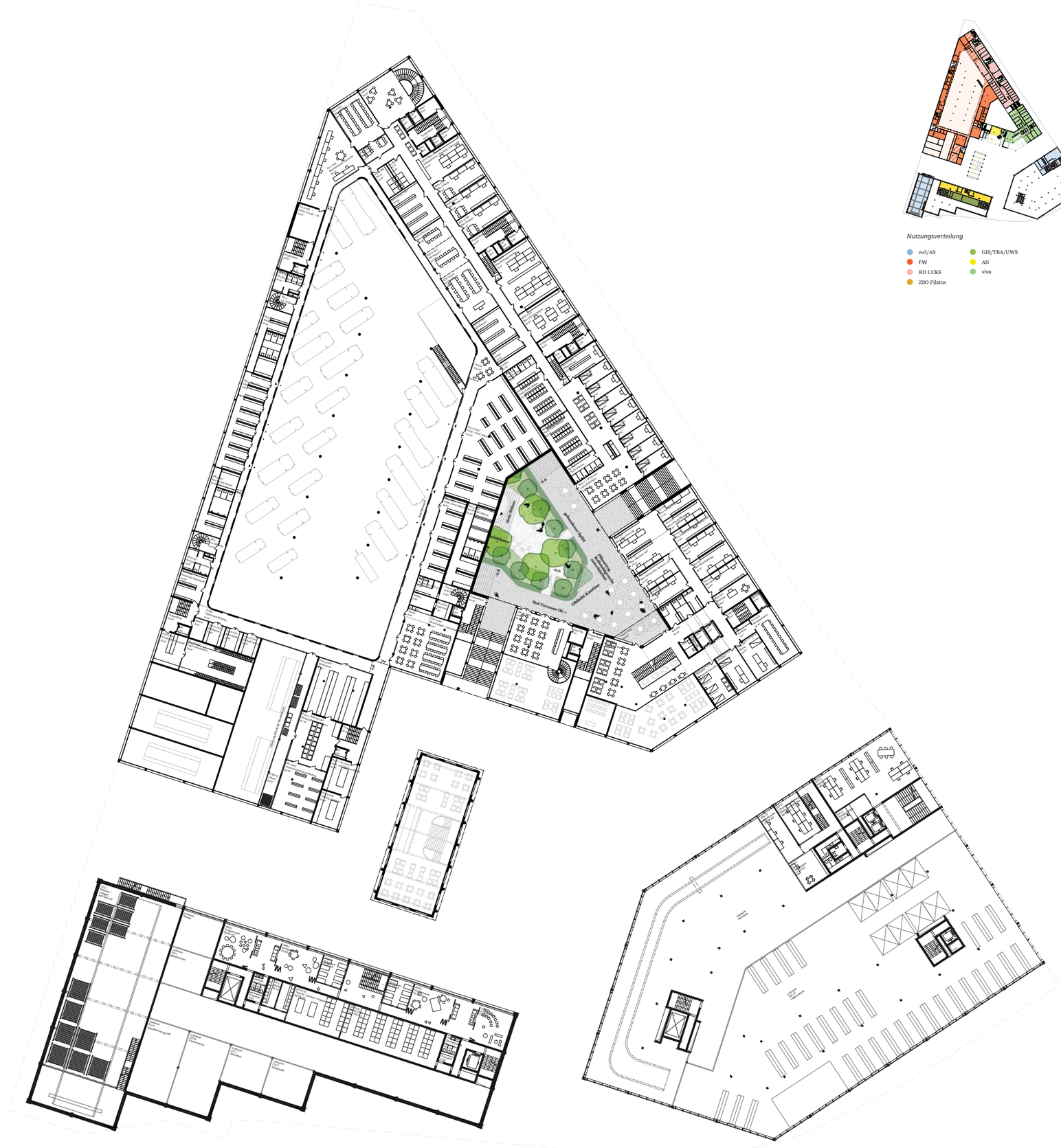
Wir schlagen in Anlehnung an robuste und ökonomische Gewerbebauten eine Konstruktion vor, die mit möglichst wenig Masse auskommt und ein flexibles und sehr belastungsfähiges Konstruktionsprinzip etabliert. Mit dem Einsatz von Hammerkopfstützen werden entlang des äusseren und inneren Perimeters die Traglasten aus Platte und Brüstung kraftschlüssig in die Stützen eingeleitet. Die dabei entstehende Tektonik der Fassade ruft durch die erkennbare Statik Erinnerungen ingenieurstechnischer und industrieller Bautypologien wach. Die Anmutung des Gebäudes wird durch diese einfache Gliederung der Fassade geprägt.

EWL Lagerhaus

Das Lagerhaus referenziert typologisch mit seinen Sheddächern industrielle Bauten. Zum Geissenstein ring staffelt sich der Bau entlang der rückwertigen Werkstrasse und organisiert dadurch verschiedene Zugänge in die einzelnen Erdgeschossbereiche. Zur gegenüber liegenden Gebäudeseite formuliert das Lagerhaus eine gerade Kantenführung, die den Appellplatz sowie den Rothausplatz fasst und dessen klare Rechteckform unterstreicht.

Wohnhof

Als komplexes Bündel diverser Nutzer zeigt sich der Blaulicht- und Wohnhybrid im Stadtraum. In der Tradition industrieller Hybridbauten erfolgt eine funktionale Trennung in einen muralen Dienstsockel und einen aufgesetzten Leichtbauwohnkorpus. Die in Faserbeton materialisierten unteren Geschosse bilden in ihrer Tektonik die dahinterliegende Betontragstruktur ab und erlauben über grosse, in industrieller Rasterung unterteilte Öffnungen Einblicke auf Fuhrpark und Maschinerie. In den oberen Geschossen verfeinert sich die Tektonik auf ein übliches Büroraster und akzentuiert die Tragfelder mit strukturierten Glasfaserbetonelementen.



1.Obergeschoss, M 1:250



Der durchgrünte Rothof als halböffentliche Wohninsel

Wohnhof

Als komplexes Bündel diverser Nutzer zeigt sich der Blaulicht- und Wohnhybrid im Stadtraum. In der Tradition industrieller Hybridbauten erfolgt eine funktionale Trennung in einen muralen Dienstsockel und einen aufgesetzten Leichtbauwohnkorpus. Die in Faserbeton materialisierten unteren Geschosse bilden in ihrer Tektonik die dahinterliegende Betontragstruktur ab und erlauben über grosse, in industrieller Rasterung unterteilte Öffnungen Einblicke auf Fuhrpark und Maschinerie. In den oberen Geschossen verfeinert sich die Tektonik auf ein übliches Büroraster und akzentuiert die Tragfelder mit strukturierten Glasfaserbetonelementen.

Die südlich und östlich darüberliegenden Wohnetagen sind anhand ihrer kräftigen Farbe und metallischen Oberfläche deutlich ablesbar. Die Fassadenfläche wird ihren funktionalen Aspekten zugeordnet ohne in Einzelteile zu zerfallen: Aluminiumprofile bilden die Tragstruktur nach, nicht transparente Fassadenteile werden optional mit Solarpaneelen belegt und damit energetisch aktiviert.

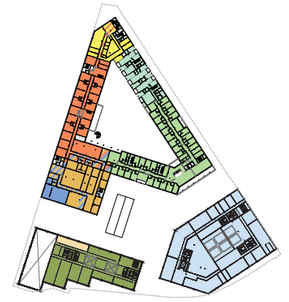
Der durchgängige, teils zweigeschossige Sockel erlaubt es, gar mehr als die geforderten Fahrzeuge in den oberirdischen Einstellhallen vorzusehen. Diese werden unmittelbar über die Fruttstrasse als auch über den Appellplatz erschlossen und durch eine fünftorige Ausfahrt über die nördliche Fruttstrasse wieder verlassen. Östlich und südlich, entlang Industriestrasse und zum Rothausplatz gliedern eingezogene Eingänge zu den Wohnungen das Erdgeschoss. Das über drei Fassaden reichende viva-Erdgeschoss mit seiner Café-Nutzung trägt zur Belebung der Nachbarschaft bei. Auch an der Industriestrasse und am Rothausplatz liegen Zugänge zum Restaurant und zu den Blaulichtdiensten und aktivieren so den Stadtraum. Über Aufgänge gelangen auch die Bewohner des angrenzenden Quartiers in den zentralen Hof. Hier treffen die Belegschaft der Blaulichtdienste, Konferenzteilnehmer, Senioren und ABL-GenossenschafterInnen aufeinander und formen einen kollektiven Wohnhof.

Der niedrige Büroriegel zur Fruttstrasse schirmt einerseits Lärm ab, erlaubt aber dennoch eine direkte Belichtung des Hofs und der Wohnungen bis in die Abendstunden. Gleichzeitig ermöglicht die Höhenstaffelung den Wohnungen Sonnenbalkone, Pilatusblick und nicht zuletzt Zugang zur Dachterrasse. Als Gegenpol zum vielschichtig genutzten, dem Quartier zugewandten Wohnhof wird auf dem Dach der Büronutzungen den MitarbeiterInnen der Blaulichtdienste ein kontemplativer Aussenraum angeboten.



2.Obergeschoss, M 1:250

0 5 10 25



Wohnen am Rothof

Der Rothausplatz und eine beruhigte, aufgeweitete Industriestrasse – ideale Wohnadressen. Hier sind ab dem zweiten und bis ins achte Obergeschoss knapp 160 Wohneinheiten eingeordnet. Je zur Hälfte Alterswohnen der viva und Genossenschaftswohnungen der ABL.

Die viva wird besonders exponiert verortet. Als elementarer Teil des öffentlichen Lebens auf der Stadtebene bespielt das Pflegezentrum drei Gebäudeseiten: Unmittelbar erschlossen von der Industriestrasse, vom Bach flankiert entlang der Industriegasse und von der der Mittags- bis Abendsonne profitierend zum Rothausplatz. Geborgenheit und städtisches Leben – die Bewohner, Besucher und Mitarbeiter erleben beide Qualitäten des Blockrands „Rothof".

Das ebenerdige Café entwickelt sich vertikal ins Hofgeschoss und bietet den Bewohnern und Cafébesuchern unmittelbaren Anschluss an den Gemeinschaftshof. Auch die viva-Administration liegt ebenerdig zum Hof. Das im zweiten Obergeschoss liegende erste Wohngeschoss wiederum bindet die BewohnerInnen ebenerdig an das obere Hofniveau an. Die Hoflichtung bietet einen geschützten Aussenraum für alle 81 Bewohnerzimmer. Die klare Trennung in öffentliches Erdgeschoss, Administration im ersten Obergeschoss und darüber liegende Wohn-Etagen erleichtert die Orientierung und gewährleistet mittels zentral angeordneter Lifte kurze Wege.

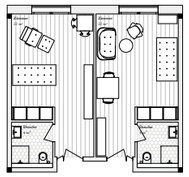
Je Gebäudeschenkel wird eine Bewohnergruppe als Zweibünder angeordnet. Ausgänge in den Hof, ein mittig angeordneter Pflegestützpunkt und Sitznischen lockern die Struktur auf und ermöglichen seitliche Belichtung. Im Zentrum treffen sich beide Wohngruppen zu einem längs zur Fassade angeordneten Wohn- und Essraum. Eine grosse Terrasse im Süden, ein Sitzplatz zum Hof und zur sommerlichen Abendsonne ergänzt das Zentrum aller Wohnetagen.

Die Zimmer verfügen angesichts der Anbindung an den grossen Hof über keine weiteren privaten Balkone oder Loggien. Die französischen Fenster ermöglichen jedoch eine vergleichbare Anbindung an den Aussenraum. Sollte sich die Bewohnerstruktur langfristig wandeln kann durch das Zusammenlegen jeweils zweier angrenzender Zimmer eine Zweieinhalbzimmerwohnung kreiert werden. Die Leichtbaustruktur und die Proportionen der Zimmer sind darauf ausgelegt.

Urbaner Mix: genossenschaftliches Wohnen auf dem ewl-Areal. Fünf genossenschaftliche Hauszugänge mischen sich unter die mehrheitlich gewerblich geprägte Entwicklung auf dem ewl-Areal. Durch die Aufwertung der Industriestrasse und der Neuschaffung des Rothausplatzes verfügen diese jedoch über wertige Adressen. Fassadenrücksprünge und zum Rothausplatz auch Doppelgeschossigkeiten kennzeichnen die Zugänge zu den Wohnungen, die jeweils mit ebenerdigen Kinderwagenräumen kombiniert werden. Mehrheitlich als Dreispänner organisiert orientiert sich jeweils eine Zweieinhalbzimmerwohnung nach Südwesten, während eine Dreieinhalbzimmer- und eine Viereinhalbzimmerwohnung sowohl von der Mittags- bis Abendsonne, als auch von der Morgensonne profitieren und sich von Fassade zu Fassade erstrecken. Im Tagesbereich lassen sich flexibel die zweizeilige Küche, Essplatz und Wohnraum anordnen. Je nach Distribution rücken unterschiedliche Aspekte des gemeinschaftlichen Wohnens in den Mittelpunkt. Beidseitige, vollständig zu öffnende Loggienanschlüsse erlauben die Erweiterung des Wohnraums in den Aussenraum und die Teilhabe am Leben auf der Strasse als auch im Hof.

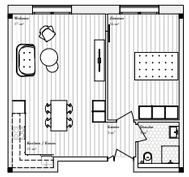
Mehrere Räumlichkeiten ergänzen das Angebot des genossenschaftlichen Lebens. Ebenerdig zum Gemeinschaftshof erlaubt die Hofküche Gartenfeste und eine intensivere und unmittelbarere Nutzung der Hoflichtung. Auf dem Niveau der Dachterrasse im fünften Obergeschoss werden sämtliche Treppenhäuser über eine kleine Rue Interieure zusammengeschlossen. Dies erlaubt einen Wechsel auf kleinere Wohnungen, ergänzt durch Gästewohnungen und Jokerzimmer zur temporären, wechselnden Bespielung durch die Bewohner, oder schlicht die Vermietung als Hobbyräume. Als Gegenpol zur nördlicheren Hofküche ist der Dachterrasse ein Gemeinschaftsraum und eine Gartenküche angelagert. Dieses Angebot wird durch einen gedeckten Aussenbereich und grosszügige Flächen zur Aneignung ergänzt – beispielsweise durch gemeinschaftliches Gärtnern.

Wie auch bei den Pflegewohnungen sind die ABL-Etagen als Stahlbetonkonstruktion im Leichtbau vorgesehen. Neben den Kernen und sehr wenigen zentralen Stützen wird die Last in der Fassadenebene abgetragen. Dadurch bleibt die Unterteilung in Einheiten als auch die innere Organisation der Wohnungen flexibel. Durch das Weglassen von Zimmerwänden kann beispielsweise eine Loftatmosphäre erzeugt oder anstatt einer Vielzahl von Nasszellen ein grösseres Reduit oder ein begehbarer Kleiderschrank angeboten werden.



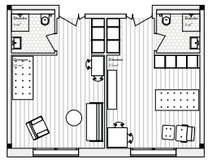
viva
Pflegezimmer Typ A

à 26 m2



viva
Wohnung Typ A

52 m2 – 2.5 Zimmer



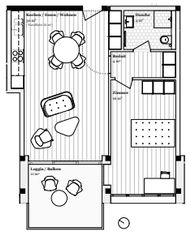
viva
Pflegezimmer Typ B

à 27 m2



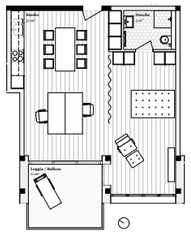
viva
Wohnung Typ B

54 m2 – 2.5 Zimmer



abl
Wohnung S

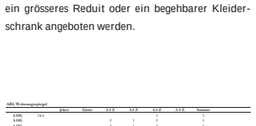
53 m2 – 2.5 Zimmer
konventionell

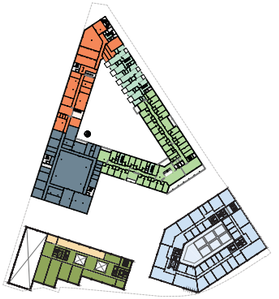


abl
Wohnung S

53 m2 – 2.5 Zimmer
Loft/Büro

exemplarische Grundrisse, M 1:100



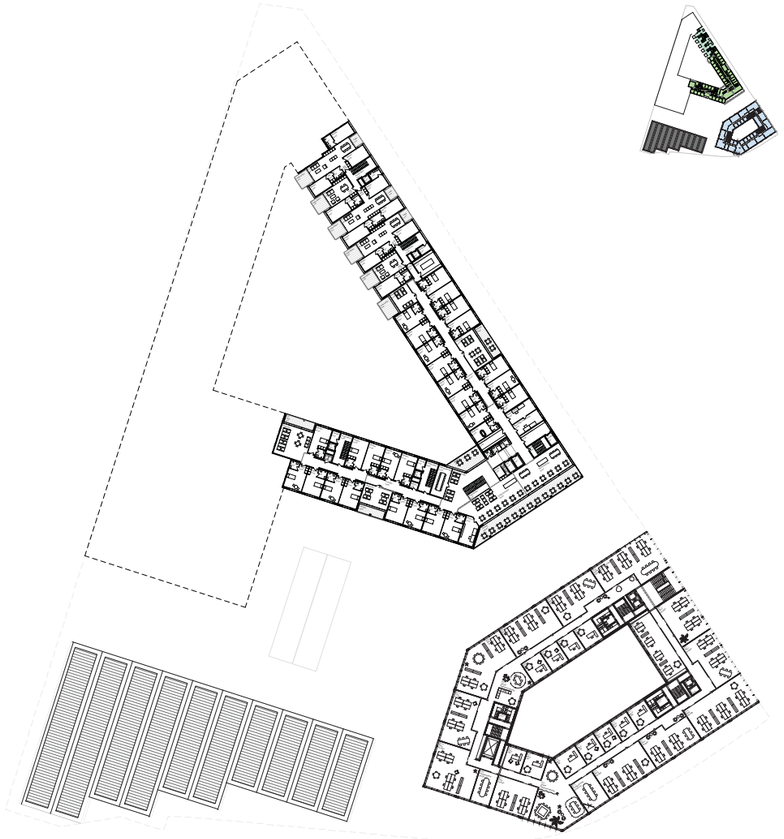


Nutzungsverteilung

ewl/AS
FW
ILS
STIL/STG
GIS/TBA/UWS
abl
viva

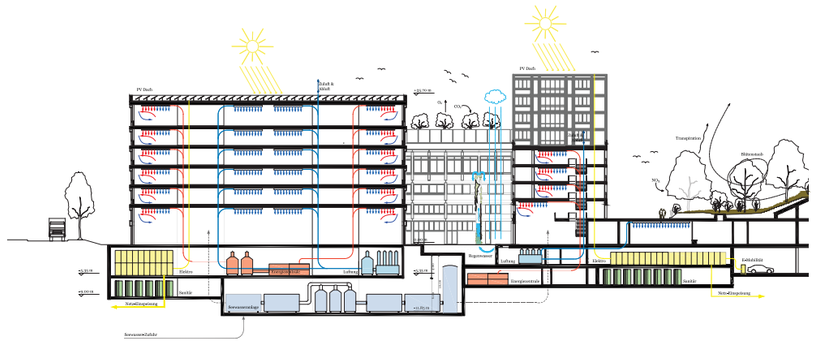
3.Obergeschoss, M 1:250





4.Obergeschoss, M 1:500

0 10 20 50



Nachhaltigkeitsdiagramm, M 1:500

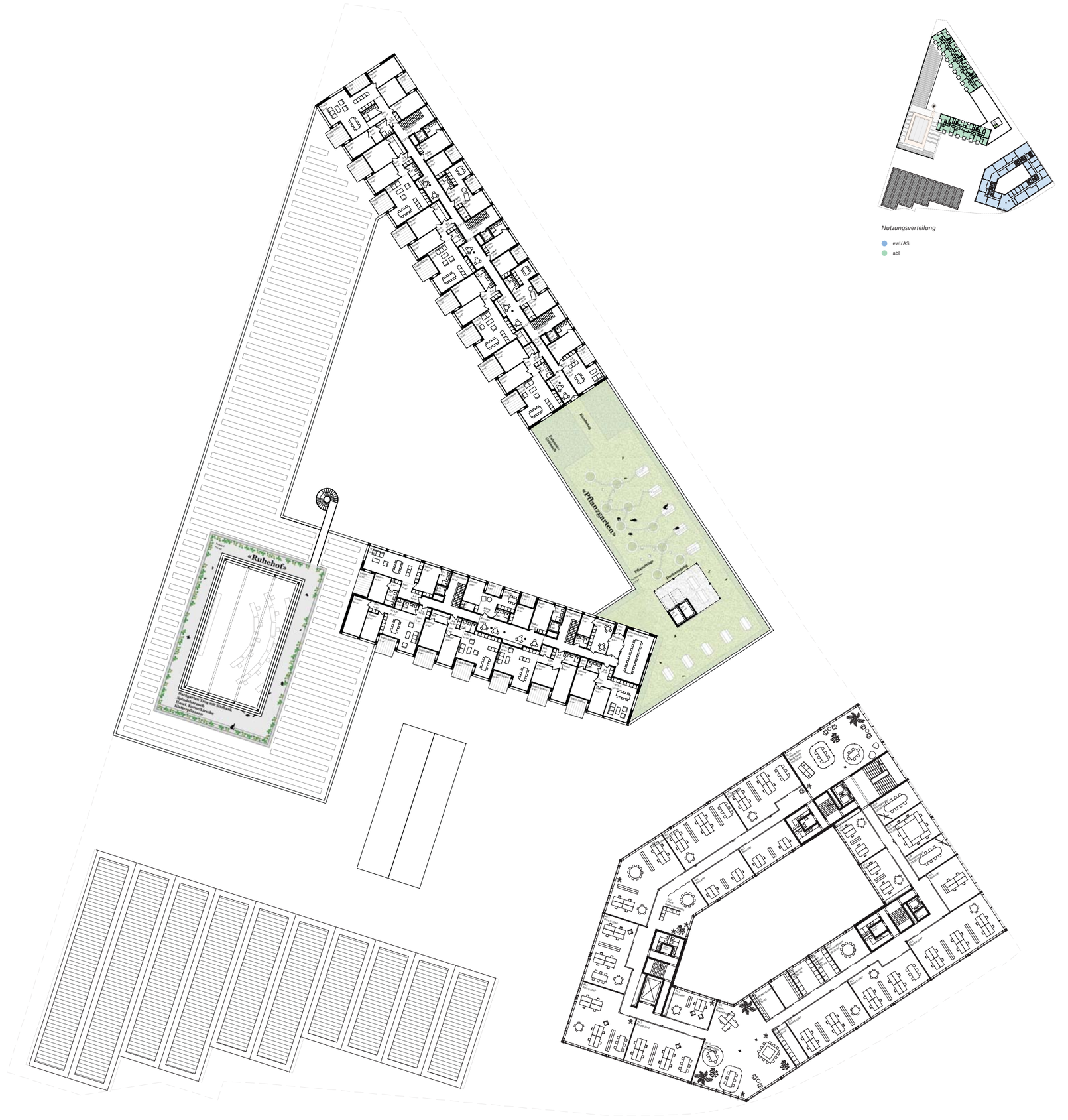
0 10 20 50

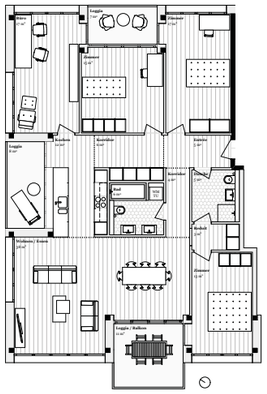
Nachhaltige Gebäudetechnik

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Seewasserverbund und Wärmepumpe. Die mit Wasser betriebenen Wärmeabgabesysteme arbeiten mit sehr tiefen Vorlauftemperaturen, was eine optimale Effizienz der Wärmepumpe ermöglicht. Die Kälteversorgung erfolgt mittels Direktnutzung des Seewassers, auf eine Kältemaschine kann mit Ausnahme der gewerblichen Kälte verzichtet werden. Die Kälteabgabe erfolgt über dasselbe System wie die Wärmeabgabe.

In allen Hauptnutzräumen wird der hygienisch notwendige Luftwechsel über Lüftungsanlagen gewährleistet. Die Ventilatoren sind direkt angetrieben und mit EC-Motoren ausgestattet, die Luftverteilleitungen sind grosszügig dimensioniert, kurz und weisen wenig Richtungswechsel auf, die Luftmengen wurden personenbezogen ausgelegt und die Steuerung erlaubt einen bedarfsgerechten Betrieb mittels CO2-Sensoren und stufenloser Drehzahlregelung. Es werden keine Befeuchtungen und keine gezielten Entfeuchtungen geplant.

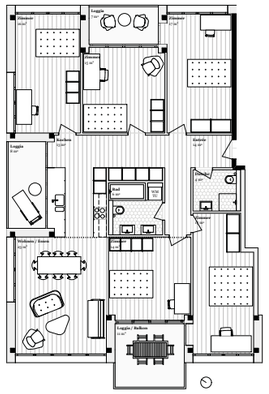
Die Brauchwarmwasser-Erwärmung erfolgt ebenfalls mit dem Seewasserverbund und mit einem eigenen Netz mit 70° Vorlauftemperatur. Das Brauchwarmwasser wird hygienisch und bedarfsgerecht mittels aussen liegenden Wärmetauschern, welche über Beistellspeicher versorgt werden, bereitgestellt. Um einen bedarfsgerechten Betrieb der Gebäudetechnik zu ermöglichen, wird eine Gebäudeautomation installiert. Auf den Dächern produziert eine Photovoltaikanlage ca. 115 MWh pro Jahr, die optionale Belegung aller dafür geeigneten Dachflächen mit PV-Anlagen (Option) führt zu einem zusätzlichen Ertrag von ca. 580 MWh Strom pro Jahr. Eine BIPV-Anlage in den Brüstungen des ewl-Gebäudes (Option) produziert weitere ca. 51 MWh pro Jahr. Mit Hilfe einer 208 kWh Batterieanlage, welche gleichzeitig als USV-Anlage für das ewl Gebäude dient, wird ein Autarkiegrad von über 41% erreicht (der Rest der PV-Produktion wird ins Netz eingespiesen bzw. Luzerner Wasserstrom aus dem Netz bezogen). Mit allen PV-Optionen beträgt die Eigenverbrauchsrate rund 54%. Die Richtwerte im Bereich Betrieb können dank diesen Massnahmen massiv unterschritten werden.


«Ruhehof»
«Pflanzgarten»
Rückbau
Rückbau Garagen
Pflanzstreifen
Neubau
Rückbau Garagen
Rückbau
Rückbau
Rückbau



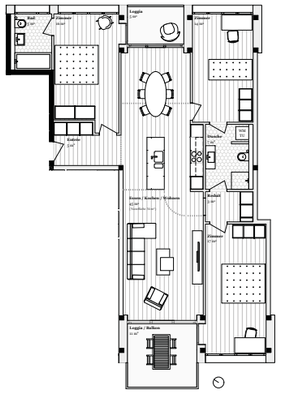
abl
Wohnung XL

138 m2 – 5.5 Zimmer
Familienwohnung



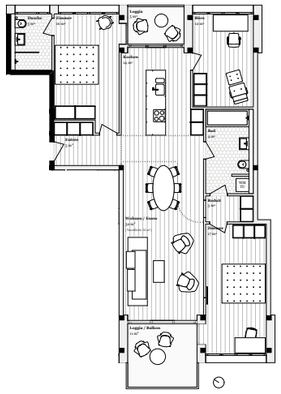
abl
Wohnung XL

138 m2 – 6.5 Zimmer
Wohngemeinschaft



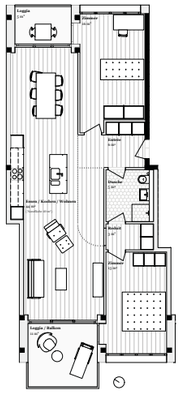
abl
Wohnung L

110 m2 – 4.5 Zimmer
Zentrale Küche



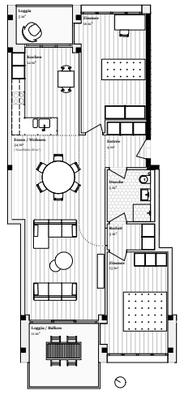
abl
Wohnung L

110 m2 – 4.5 Zimmer
Zentraler Essplatz



abl
Wohnung M

85 m2 – 3.5 Zimmer
Zentrale Küche



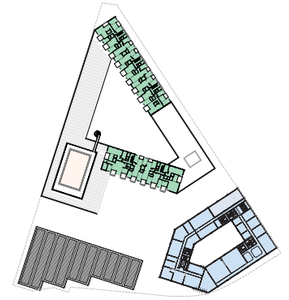
abl
Wohnung M

85 m2 – 3.5 Zimmer
Zentraler Essplatz

exemplarische Grundrisse, M 1:100



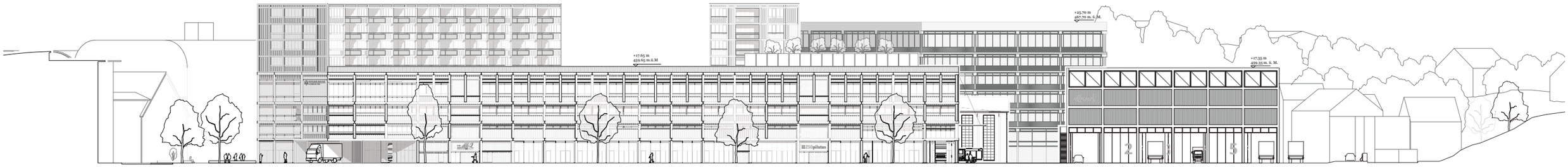
6.Obergeschoss, M 1:250



Nutzungsverteilung

ewl / AS

abl



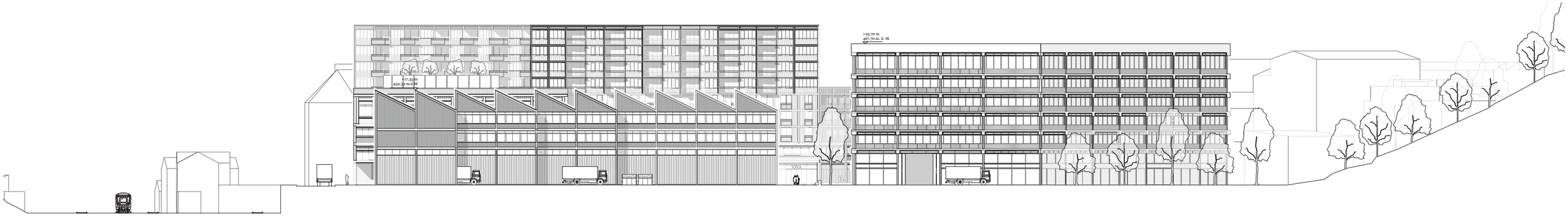
Ansicht Fruttstrasse, M 1:250

0 5 10 25



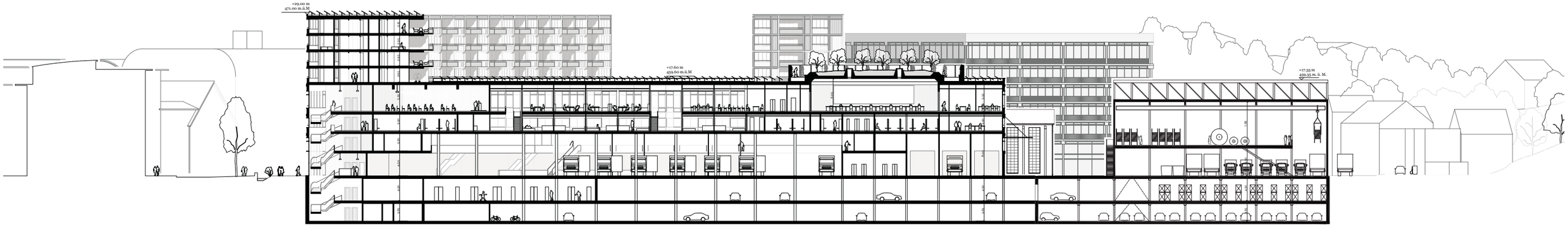
Ansicht Industriestrasse, M 1:250

0 5 10 25



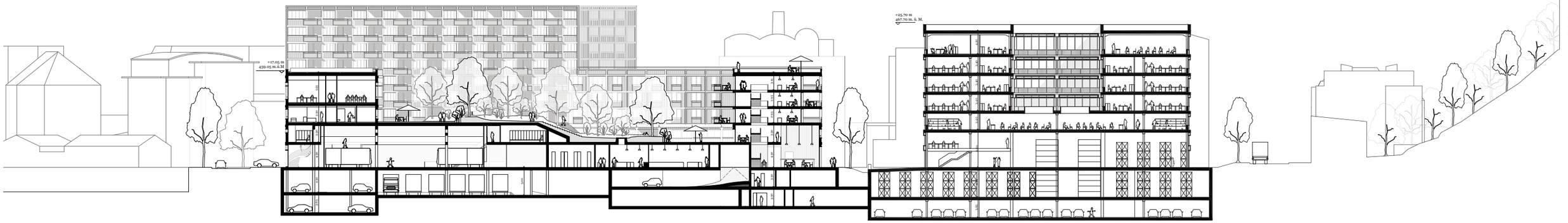
Ansicht Geissensteinring, M 1:250

0 5 10 25



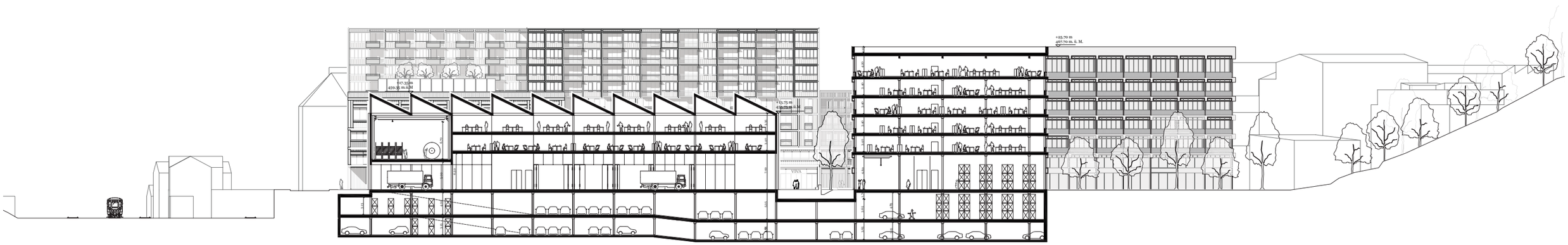
Schnitt AA, M 1:250

0 5 10 25



Schnitt BB, M 1:250

0 5 10 25

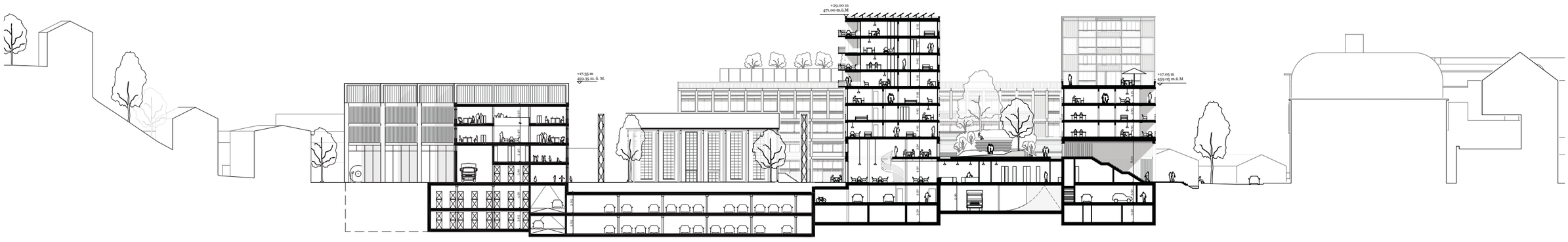


Schnitt CC, M 1:250

0 5 10 25

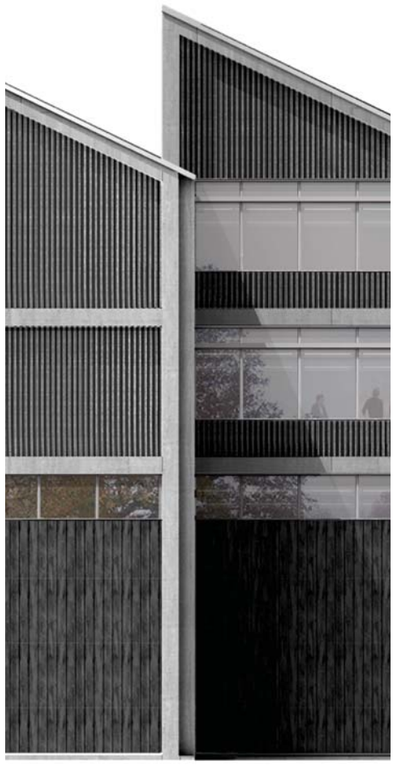


Der Rothausplatz mit seinem gastronomischen Angebot bildet das Herzstück des Geviert und etabliert einen neuen Treffpunkt für das gesamte Quartier

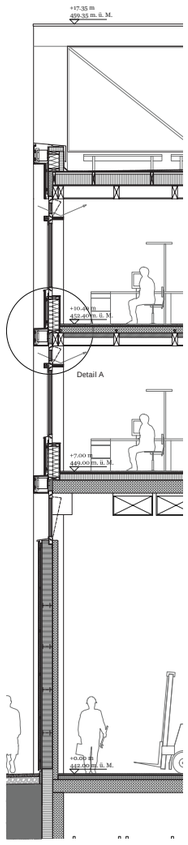


Schnitt Rothausplatz, M 1:250

0 5 10 25



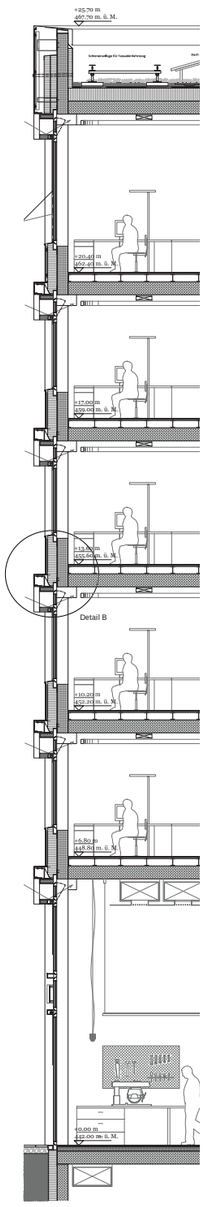
Fassade Lagerhalle, M 1:50



Detail A, M 1:20



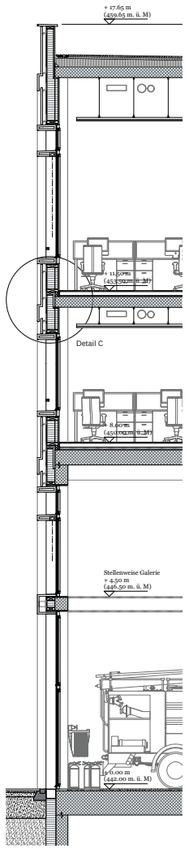
Fassade Büro, M 1:50



Detail B, M 1:20



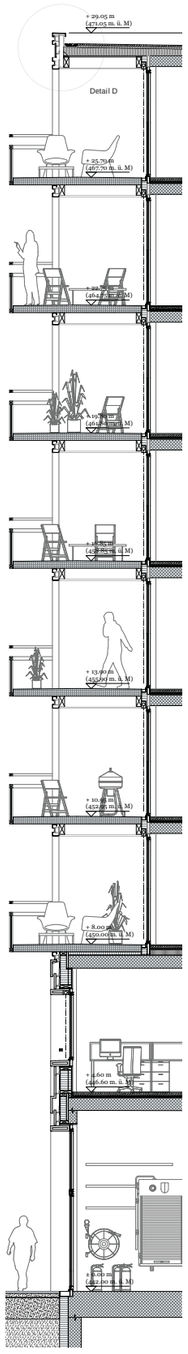
Fassade Feuer wehr, M 1:50



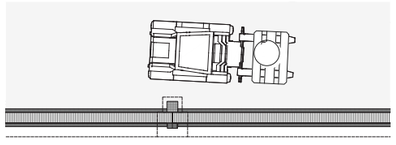
Detail C, M 1:20



Fassade Wohnen, M 1:50

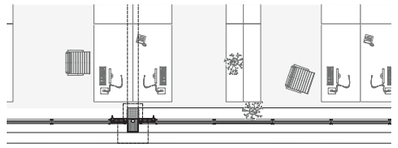


Detail D, M 1:20



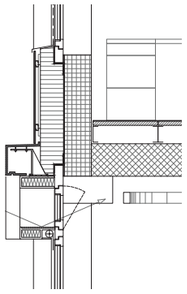
Detail A Fassadenaufbau

- Holzschalung, profiliert, nord. Fichte, 38x60 mm, druckimpregniert, anthrazit, gebürstet
- Unterkonstruktion Lattenrost mit Konterlattung, Fichte, 24x48 mm
- Trennlage
- Witterungsfeste Faserplatte
- Holzständer, Konstruktionsholt Fichte, 250x125 mm, ausgedämmt mit Mineralwolle
- Dampfbremse
- OSB 3-Schichtplatte
- Gipskartonplatte, Ständerlagen, weiss gestrichen

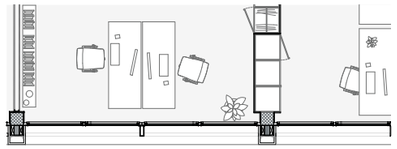


Detail B Fassadenaufbau

- Fensterelemente in Aluminium, thermisch getrennt, bestehend aus grossformatigen Festverglasungen inkl. 2 opaken, wechselnd positionierten Lüftungsklappen und einem Oblicht als Kippflügel.
- 3-fach Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas.
- Verschattungs-/ Lichtlenkungselemente in Aluminium, aufgesetzt, mit je reflektierender Ober- und Unterseite zur Lichtlenkung, indirekte Tageslichtnutzung, strukturell aufgesetzt, horizontale Last aufnahme aus Verglasung, Lastabtragung und durchlaufende Fensterpfosten.
- Textile Beschattung, ZIP-vMarkise, Rolle integriert in Lichtlenkungsprofile.
- Alle Sichtflächen in Aluminium Eloxal E0/EV1

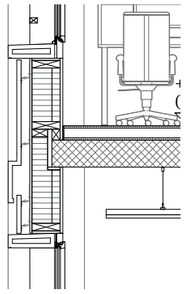


Detail B, M 1:20

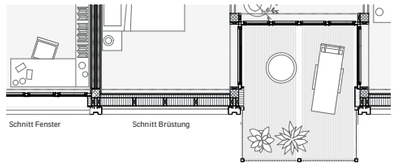


Detail C Fassadenaufbau

- Fensterelemente in Aluminium, anthrazit eloxiert, thermisch getrennt, Dreh-Kipp-Flügel mit aussen seitiger Aluminiumabsturzsicherung, Anschlussmöglichkeit für Leichtbauwände im Rastermass von 1.45 m. Darüber Lichtband, festverglast, als Brise Soleil durch darunter angeordnetes, lichtlenkendes Glasfaserbetonelement.
- 3-fach Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas.
- Textile Markise integriert in das Brise Soleil-Element zur Verschattung der Hauptfensterflügel, beidseitig geführt.
- Holzrahmenkonstruktion als selbsttragende Fassadenelemente, eingehängt in die Leichtbau-Stahlbetonkonstruktion, gedämmt mit Steinwolle.
- Glasfaserbetonprofile als Bänder, die innere statische Tektonik nachzeichnend, ausfachend als profilierte Elemente, vorgehängt als hinterlüftete Fassadenschicht.

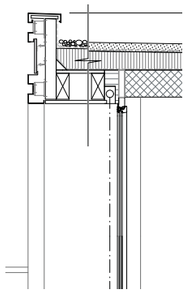


Detail C, M 1:20



Detail D Fassadenaufbau

- Fensterelemente in Aluminium, anthrazit eloxiert, thermisch getrennt, Dreh-Kipp-Flügel mit aussen seitiger Aluminiumabsturzsicherung; im Bereich des viva-Alterswohnen bodentiefe Verglasung, mit Absturzsicherung aus Aluminiumprofilen und Streckmetall.
- 3-fach Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas, Rafflamellenstoren, farbig eloxiert.
- Balkonplatten als vorfabriziertes Betonelement, versiegelt, zu den Seiten abfallend, Wasserführung über in die vorgehängte Fassade integrierte Fallleitungen, textile Verschattung in Form von Senkrechtmarkisen.
- Holzrahmenkonstruktion als selbsttragende Fassadenelemente, eingehängt in die Leichtbau-Stahlbetonkonstruktion, gedämmt mit Steinwolle.
- Eloxierte Aluminiumprofile als Bänder, die innere statische Tektonik nachzeichnend
- übrige Ausfachung als profilierte Glaspaneele oder optional Photovoltaik-Elemente, jeweils gefärbt.



Detail D, M 1:20