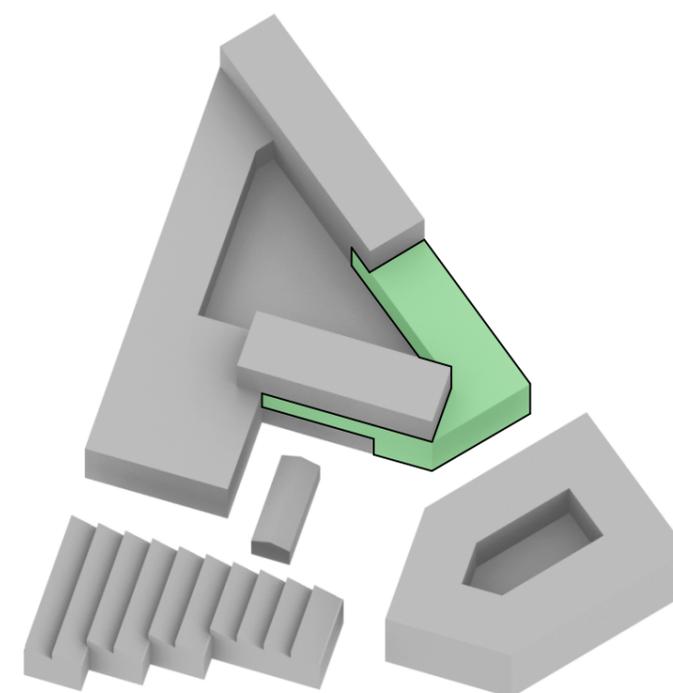


---

viva  
**Projektdossier**

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





viva  
**Inhalt**

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

Überblick Grundrisse

Massgebliche Grundrisse

Diagramme Parkplätze

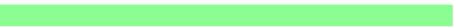
Zimmertypen

Zimmerspiegel

Schnitte

Visualisierungen

Planverkleinerungen Abgabe Rotpol



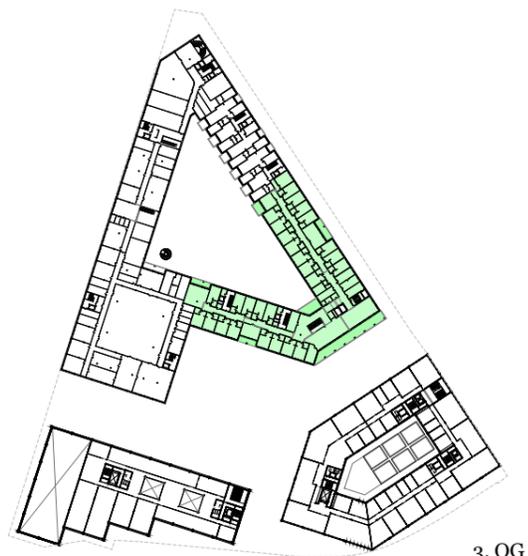
# viva Übersicht

1:2500

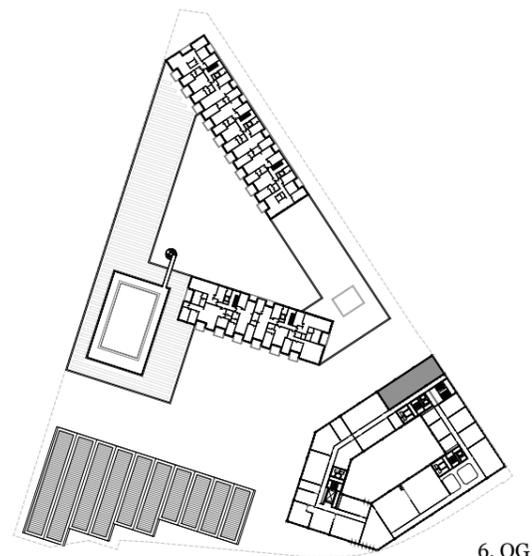
Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A  
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal



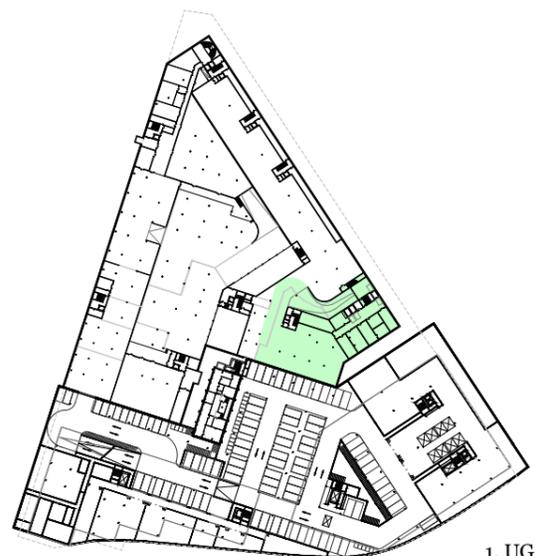
EG



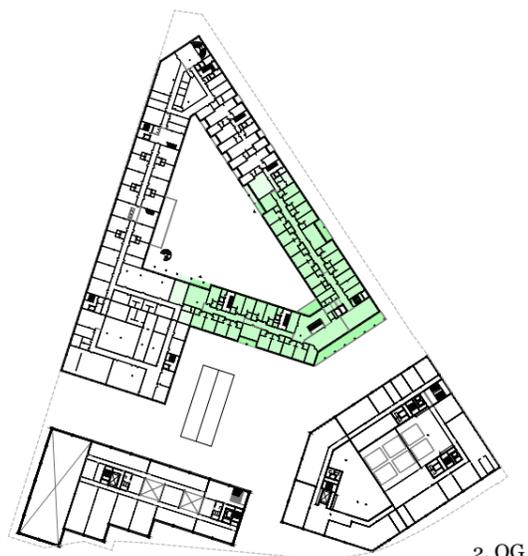
3.OG



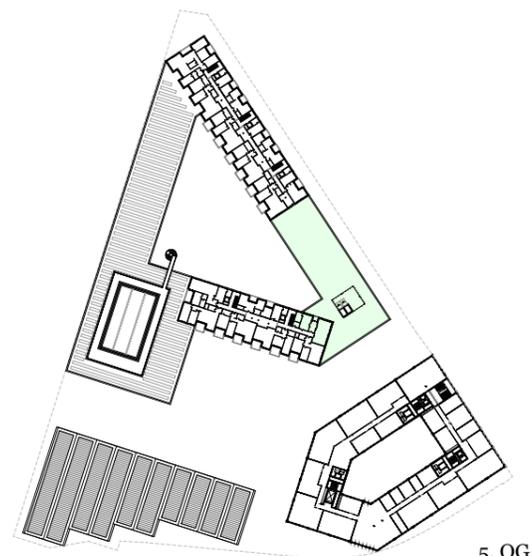
6.OG



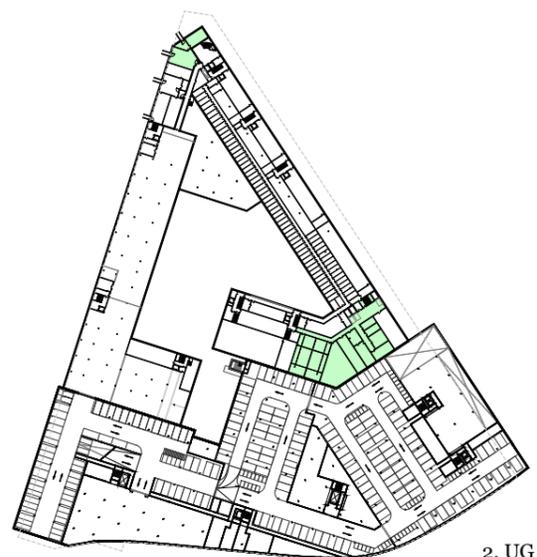
1.UG



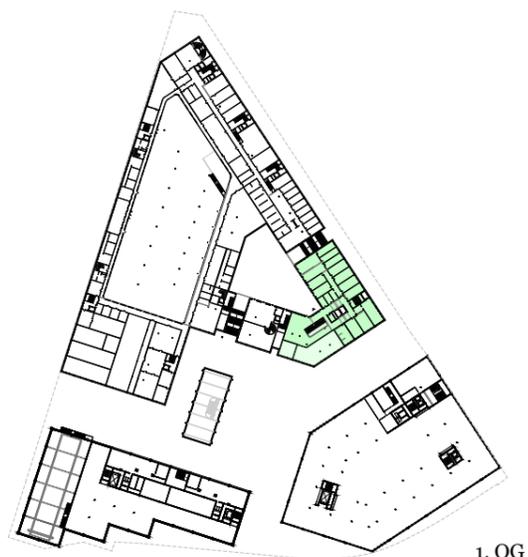
2.OG



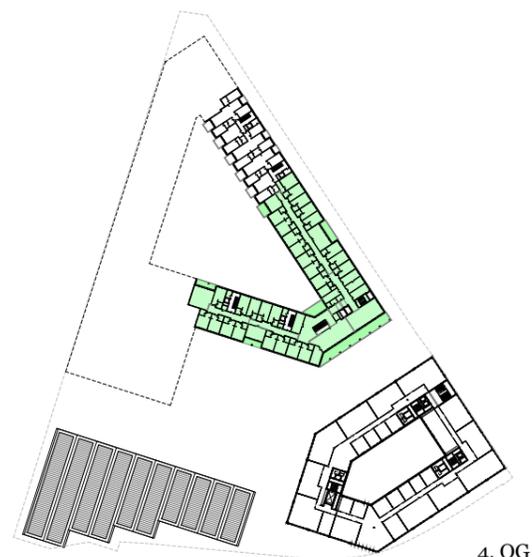
5.OG



2.UG



1.OG



4.OG

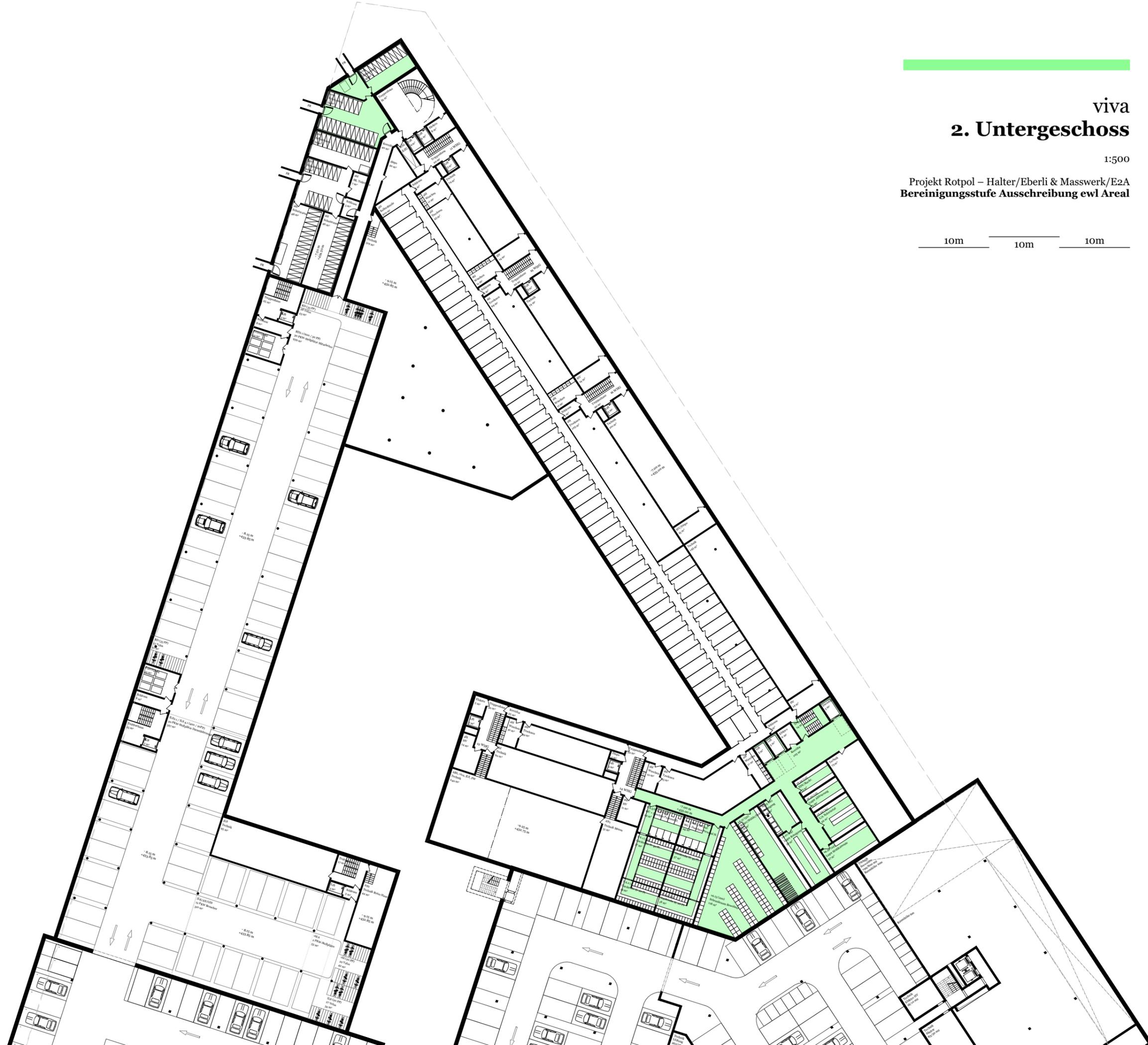


viva  
**2. Untergeschoss**

1:500

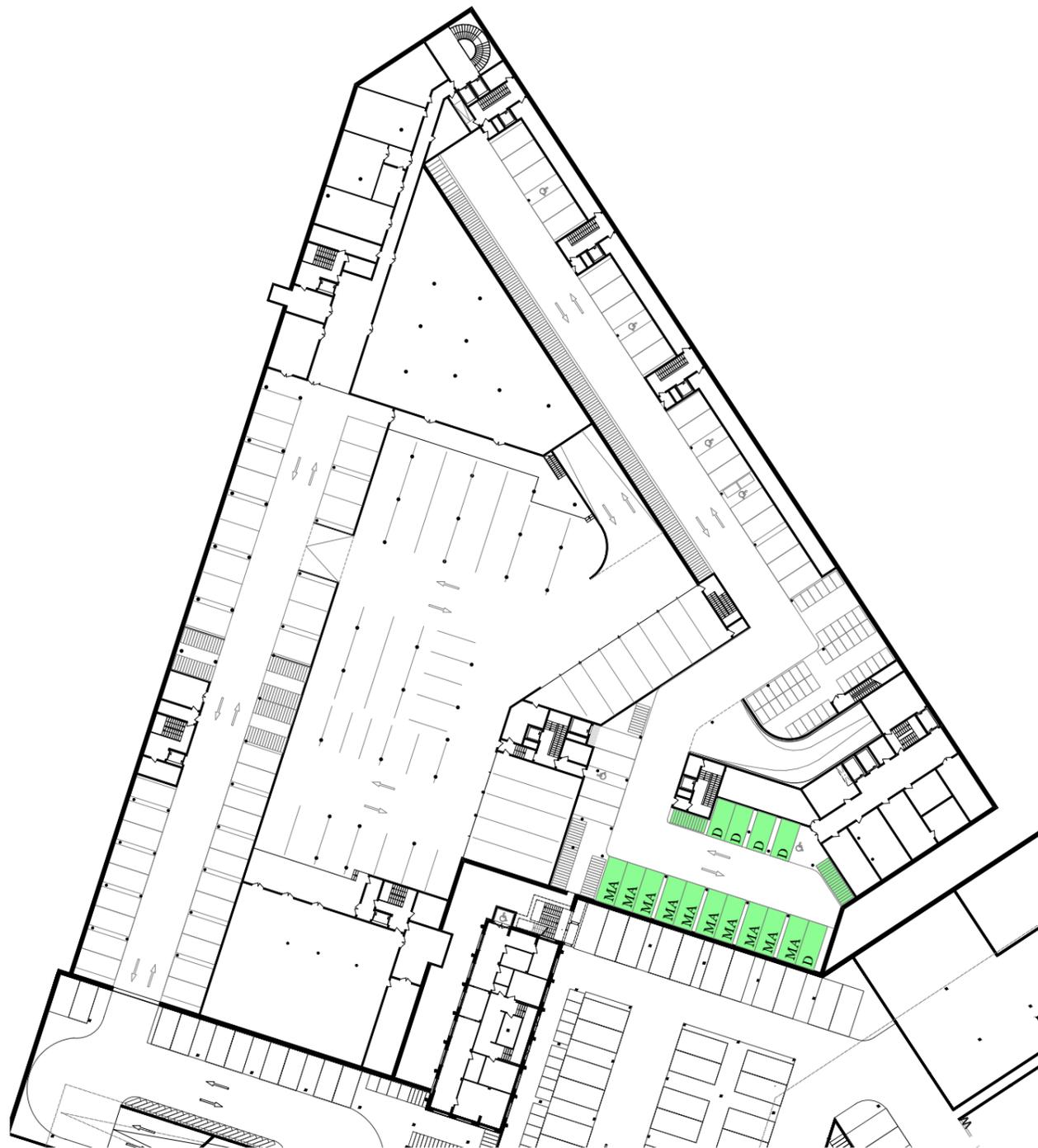
Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A  
Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal

10m 10m 10m



# viva Parkplätze

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



1. Untergeschoss: zehn Mitarbeiter- und fünf Dienstfahrzeugstellplätze



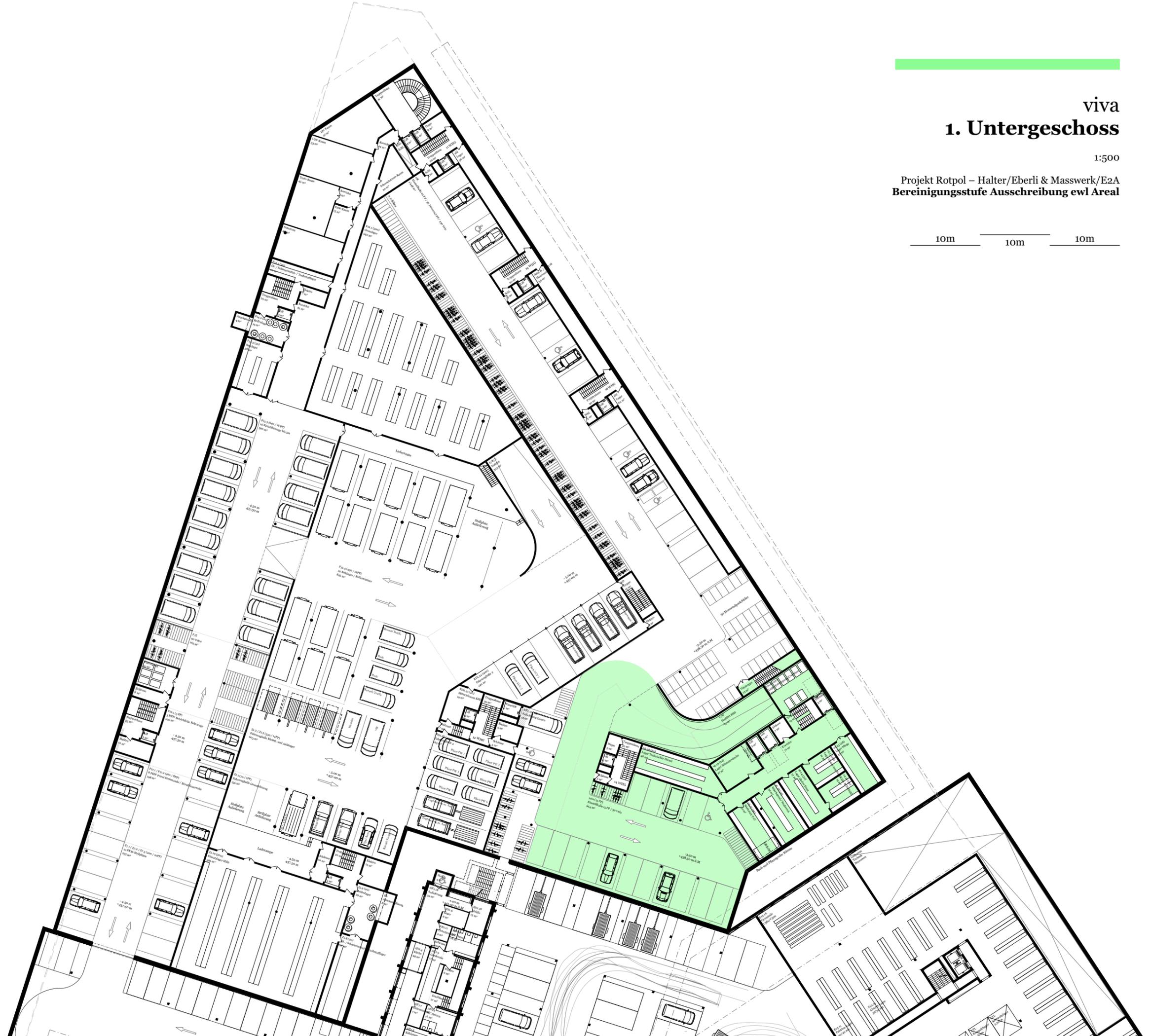
Erdgeschoss: vier Besucherstellplätze und eine Notfallfahrzeugstellfläche

viva  
**1. Untergeschoss**

1:500

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

10m 10m 10m



viva  
Umgebung

1:750

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

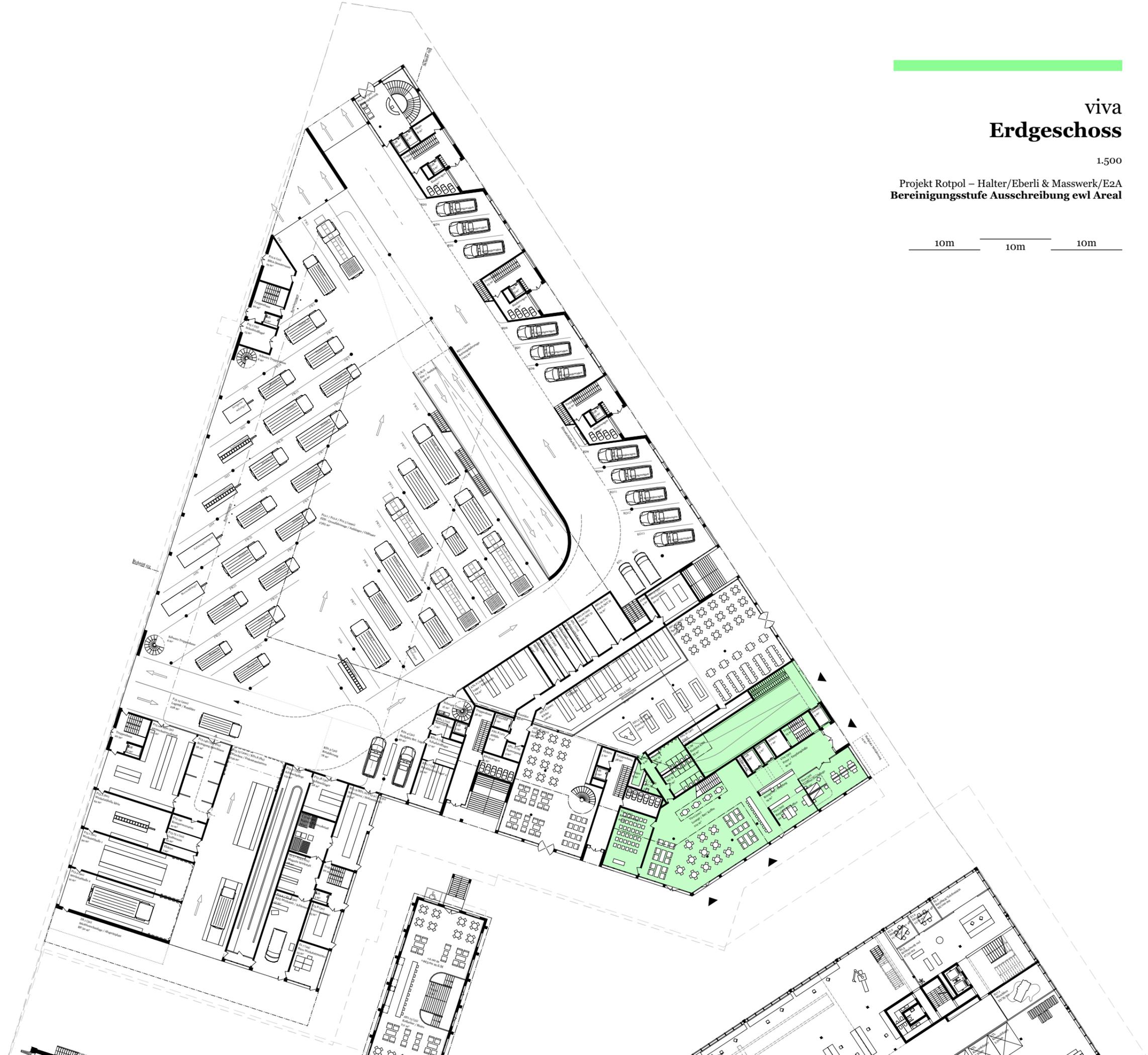


# viva Erdgeschoss

1.500

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

10m 10m 10m



viva  
**Industriegasse**

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



viva  
**1. Obergeschoss**

1:500

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

10m 10m 10m







viva  
**Innenhof**

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





viva  
**Rothausplatz**

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



viva  
**3. Obergeschoss**

1:500

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

10m 10m 10m



viva  
**Industriestrasse**

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



viva  
**4. Obergeschoss**

1:500

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

10m 10m 10m



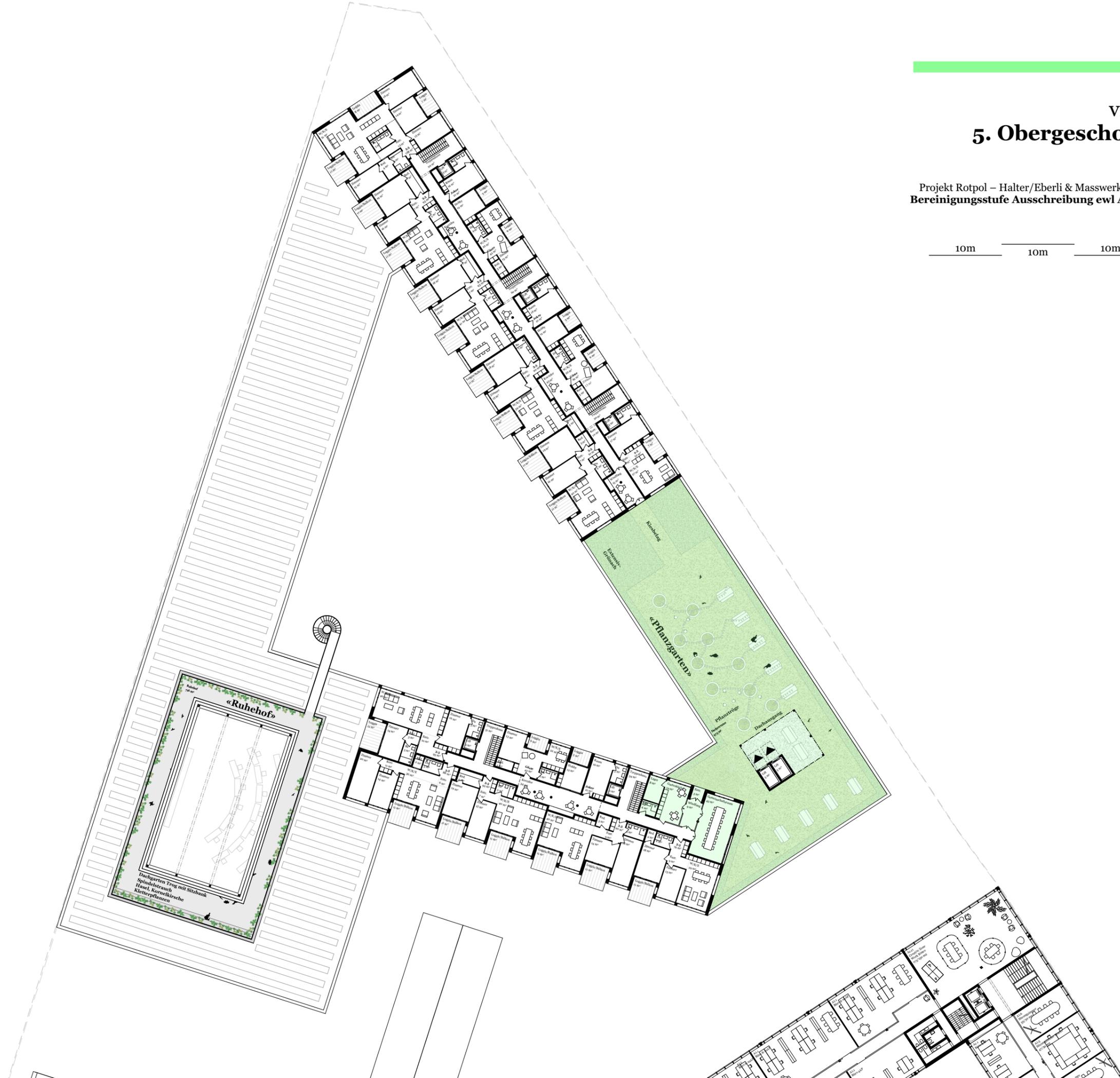


viva  
**5. Obergeschoss**

1:500

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

10m 10m 10m





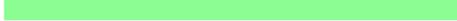
viva  
**6. Obergeschoss**

1:500

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

10m 10m 10m





viva  
**Anzahl Zimmer**

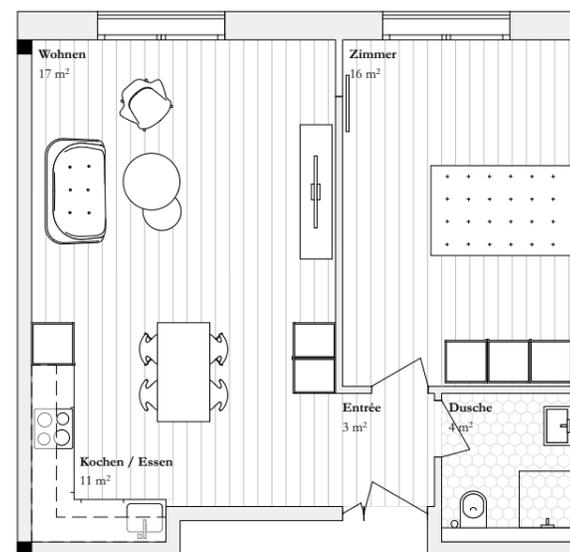
Projekt Rotpol – Halter/Eberli & Masswerk/E2A  
**Bereinigungsstufe Ausschreibung ewl Areal**

**Viva Pflegezimmer**

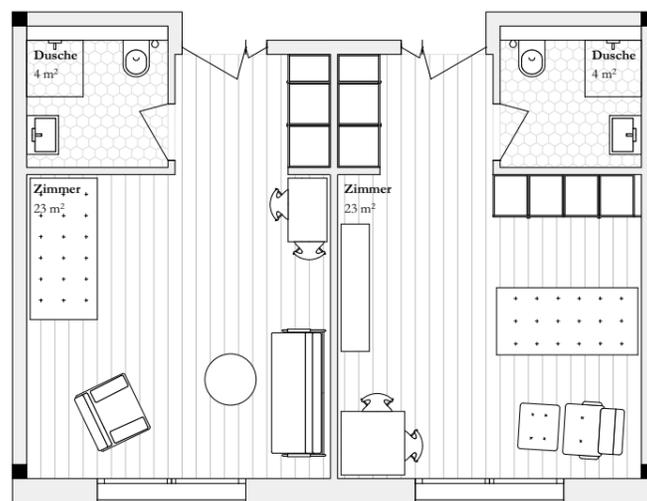
		<b>Pflegegruppe 1</b>	<b>Pflegegruppe 2</b>	<b>Anzahl</b>
<b>2.OG</b>	Hof	13	14	27
<b>3.OG</b>		13	14	27
<b>4.OG</b>		13	14	27
<b>5.OG</b>	Dach			
<b>6.OG</b>				
<b>7.OG</b>				
<b>8.OG</b>				
<b>Anzahl</b>		39	42	<b>81</b>



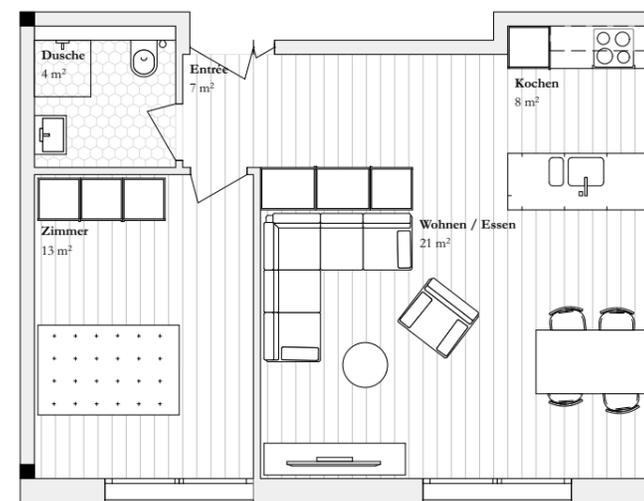
Typ A  
Pflegezimmer à 26 m²



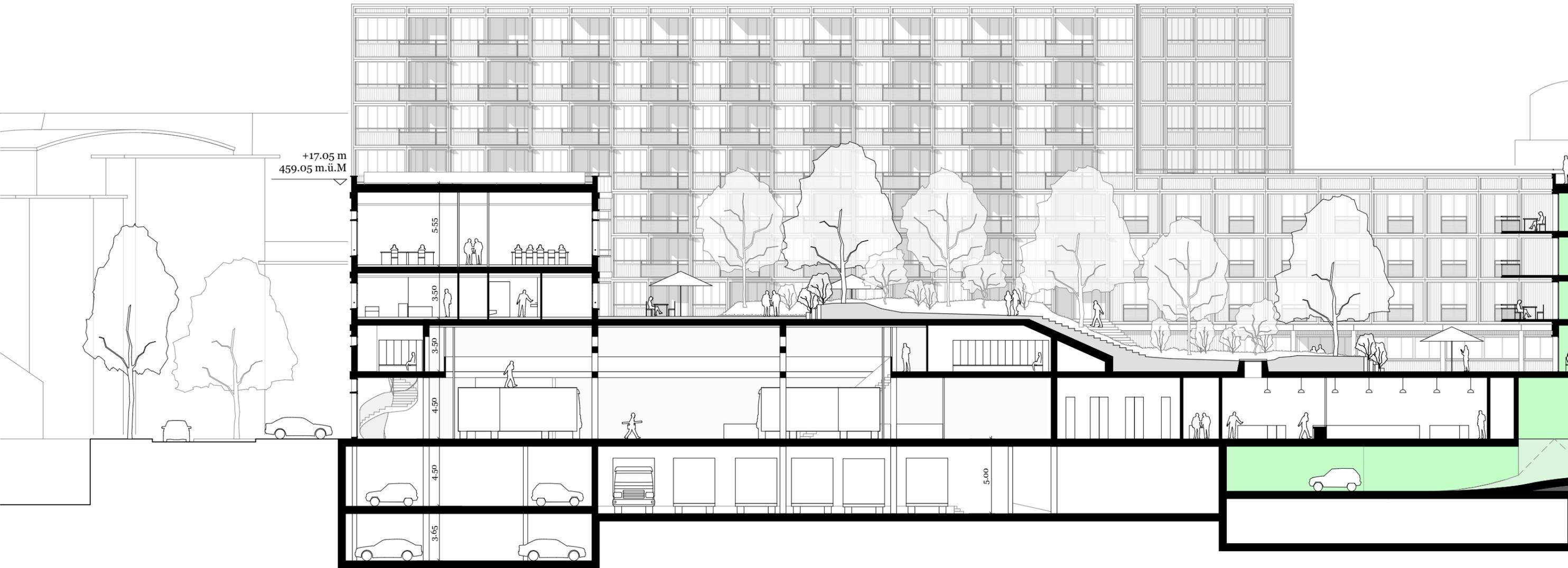
Typ A  
Wohnung 2.5 Zimmer à 52 m²



Typ B  
Pflegezimmer à 27 m²



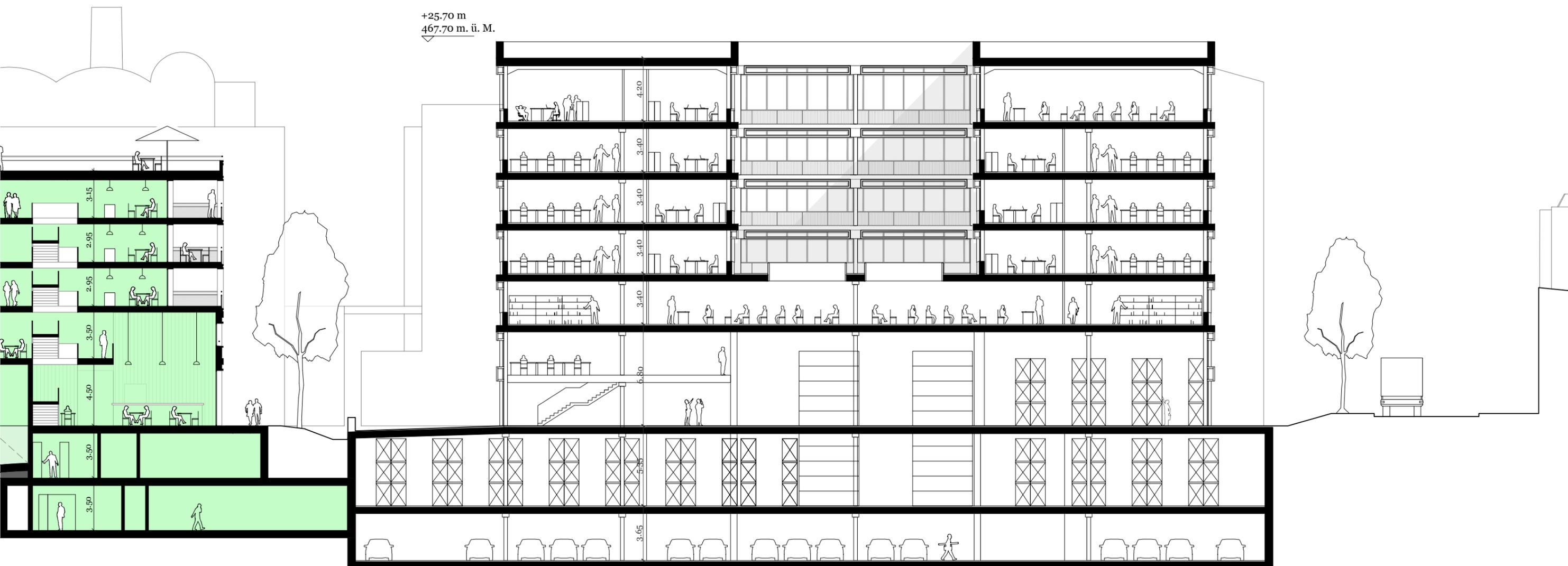
Typ B  
Wohnung 2.5 Zimmer à 54 m²

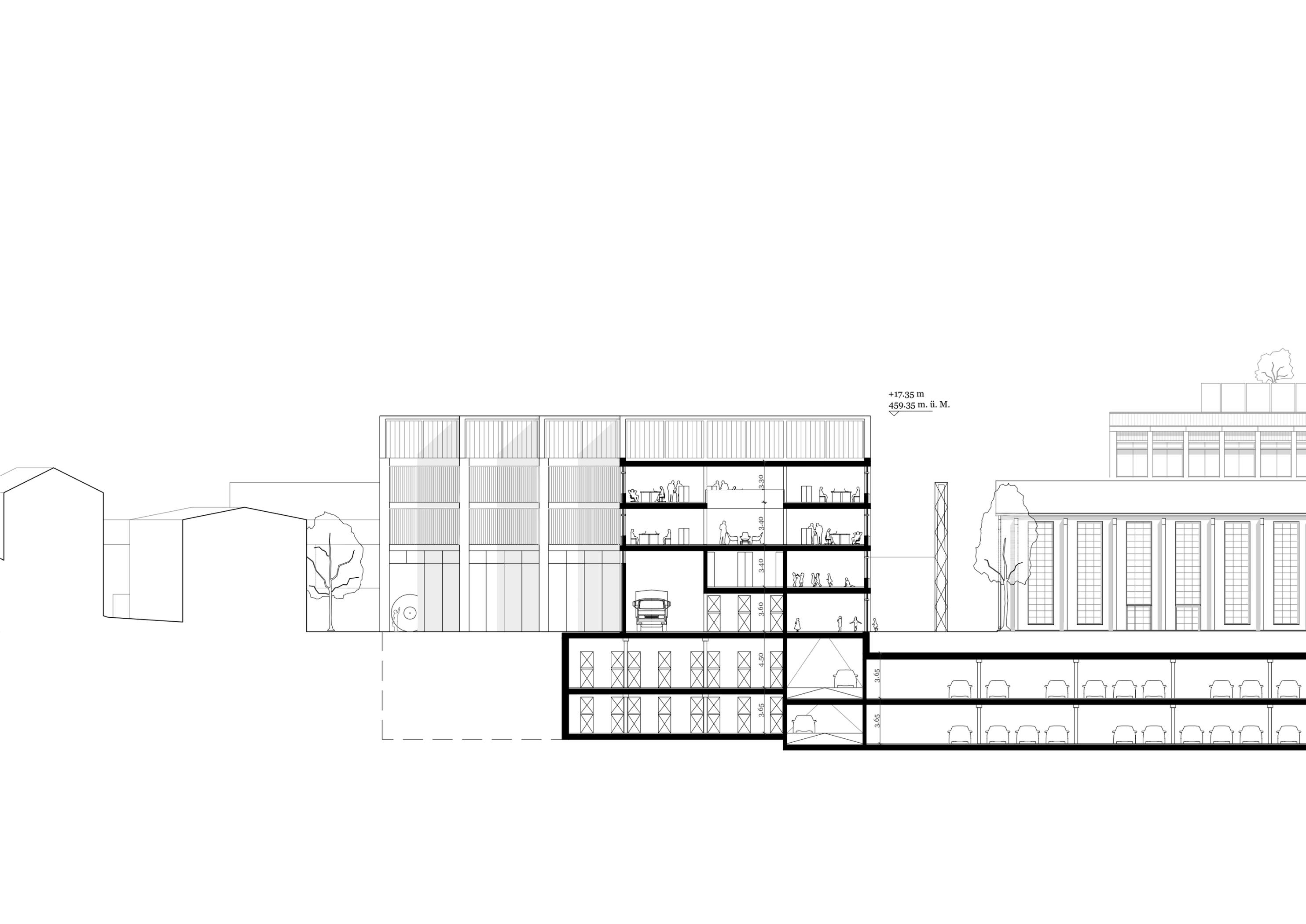


viva  
**Schnitt BB**

1:250

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





+17.35 m  
459.35 m. ü. M.

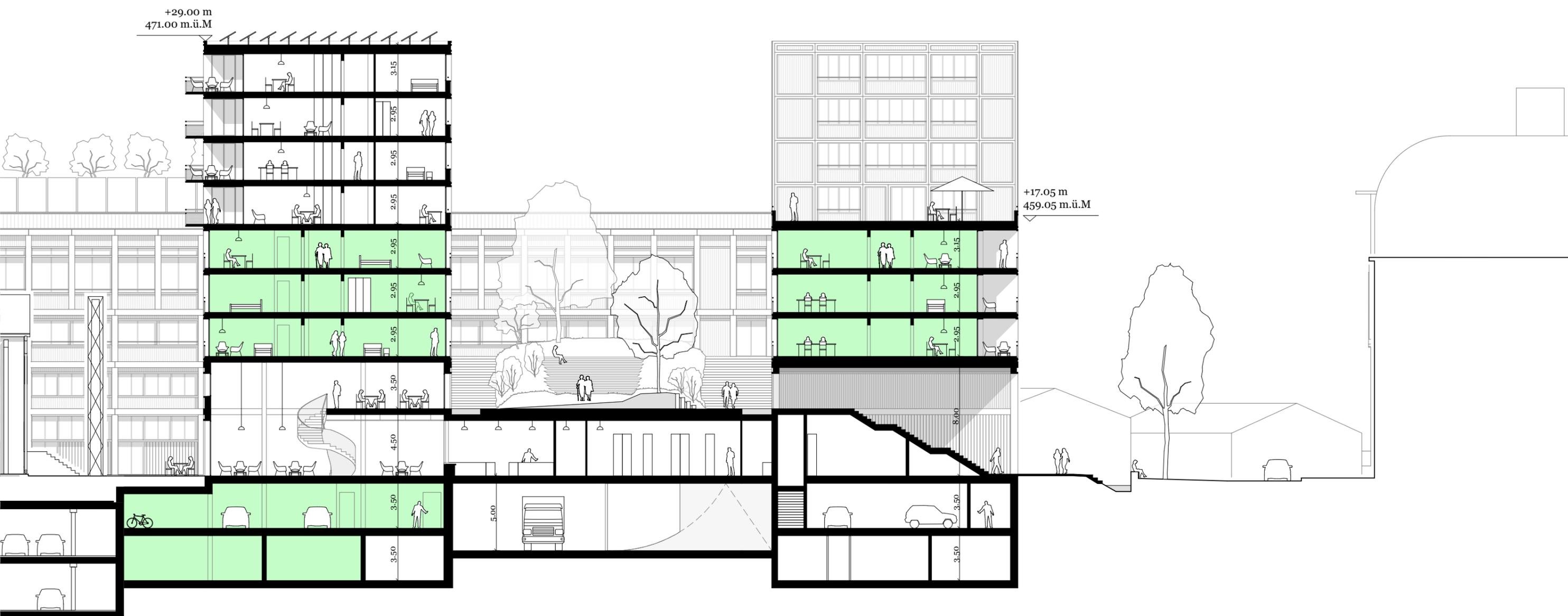
3.30  
3.40  
3.40  
3.60  
4.50  
3.65

3.65  
3.65

# viva Schnitt DD

1:250

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







viva  
**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 Gletsfeld 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.

zigen Wohnungen entstehen. Zudem sollen hier die bereits ortsansässigen städtischen Dienste des ewl ein neues Zuhause erhalten und die Blaublichtdienste der Stadt Luzern untergebracht werden.

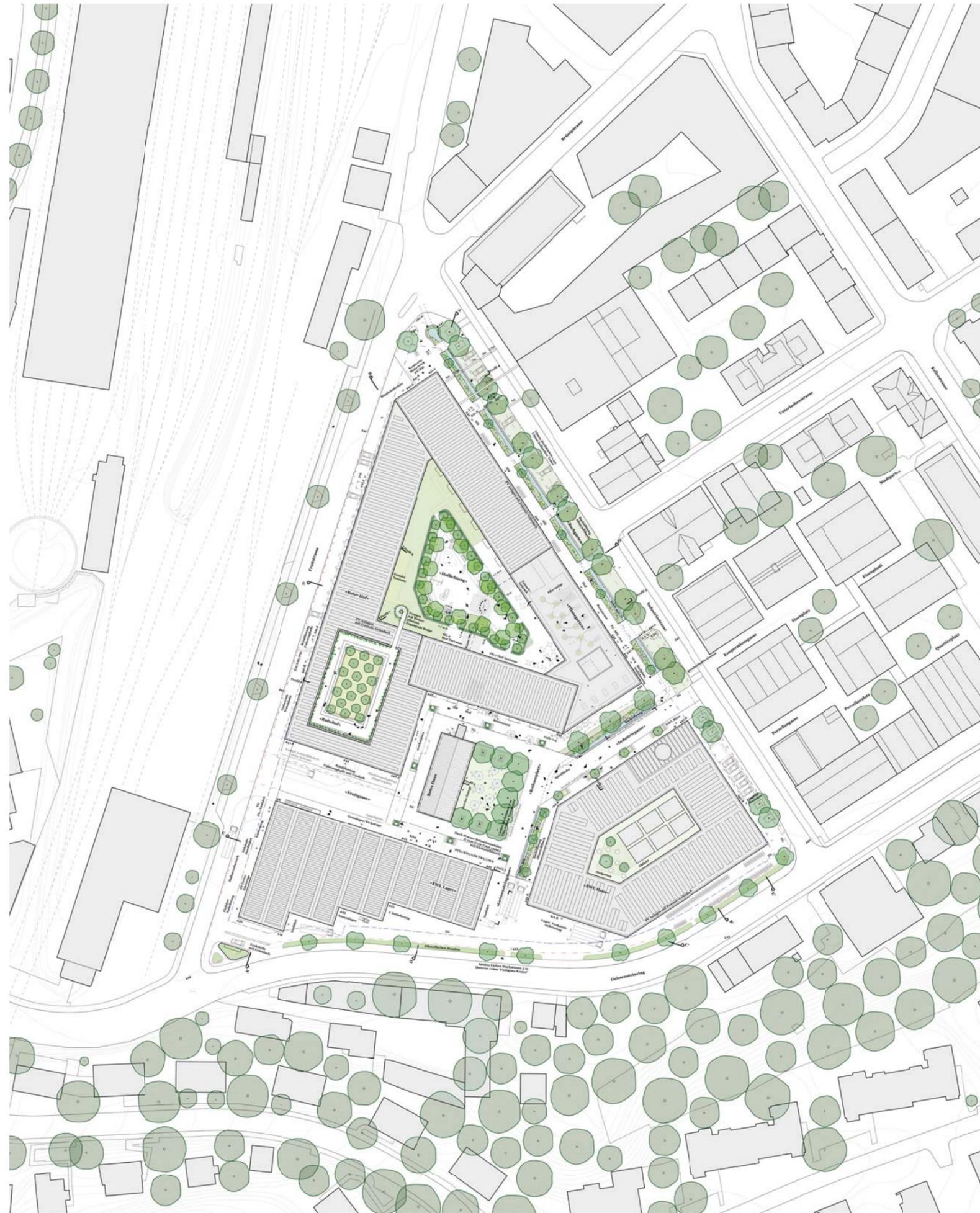
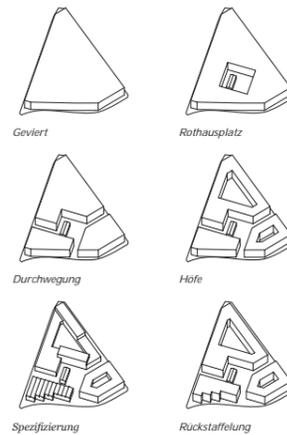
Ausgehend von einer klassischen Aussenraumtypologie - dem klar definierten Stadtplatz im Zentrum einer den Strassenzügen folgenden Bebauung - verändern wir, gemäss den im Programm formulierten Notwendigkeiten, dessen Porosität und überführen ihn in ein Passagenwerk stadträumlicher Anbindungen.

*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.*

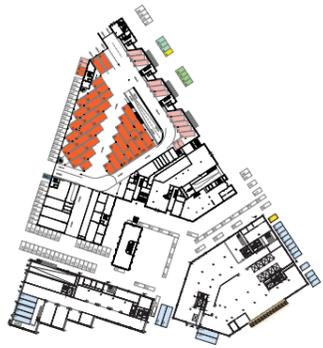
Es entsteht ein Ort unterschiedlichster Nutzungen, aber mit einer klaren und eindeutigen räumlichen Fassung. Unser Projekt ist ein städtebauliches Plädoyer für einen öffentlichen, klar identifizierbaren, räumlich gefassten Quartierplatz.

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.

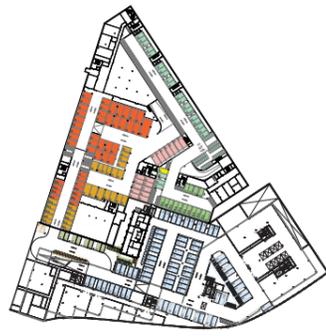
Zu den umliegenden Strassenzügen formulieren wir markante bauliche Rücksprünge, die es erlauben die Zugänge zum neuen Rothausplatz wahrzunehmen und das Raumgefüge von aussen nach innen zu lenken. So haben wir den Wohnungsbau verglichen mit der gegenwärtigen Flucht der Industriestrasse um rund fünf Meter 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



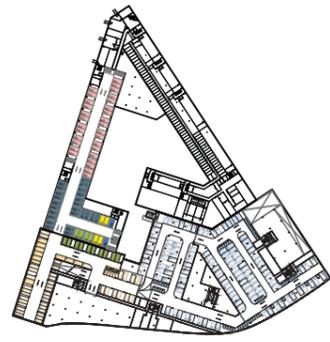
Umgebungsplan, M 1:500



Parkplatznachweis Erdgeschoss



Parkplatznachweis 1.Untergeschoss

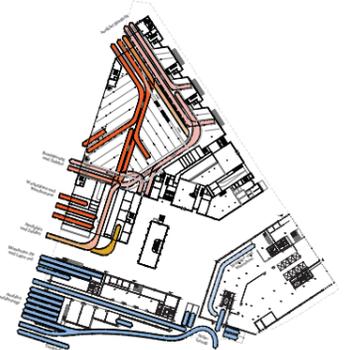


Parkplatznachweis 2.Untergeschoss

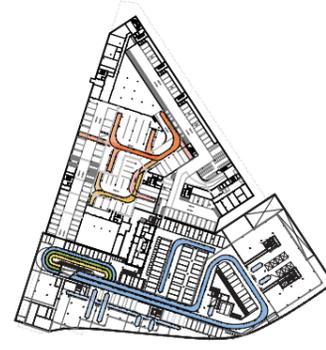


Nutzungsverteilung

- ewl/AS
- FW
- RD LUKS
- STIL/STG
- GIS/TBA/UWS
- AN
- abt
- vva
- Technik



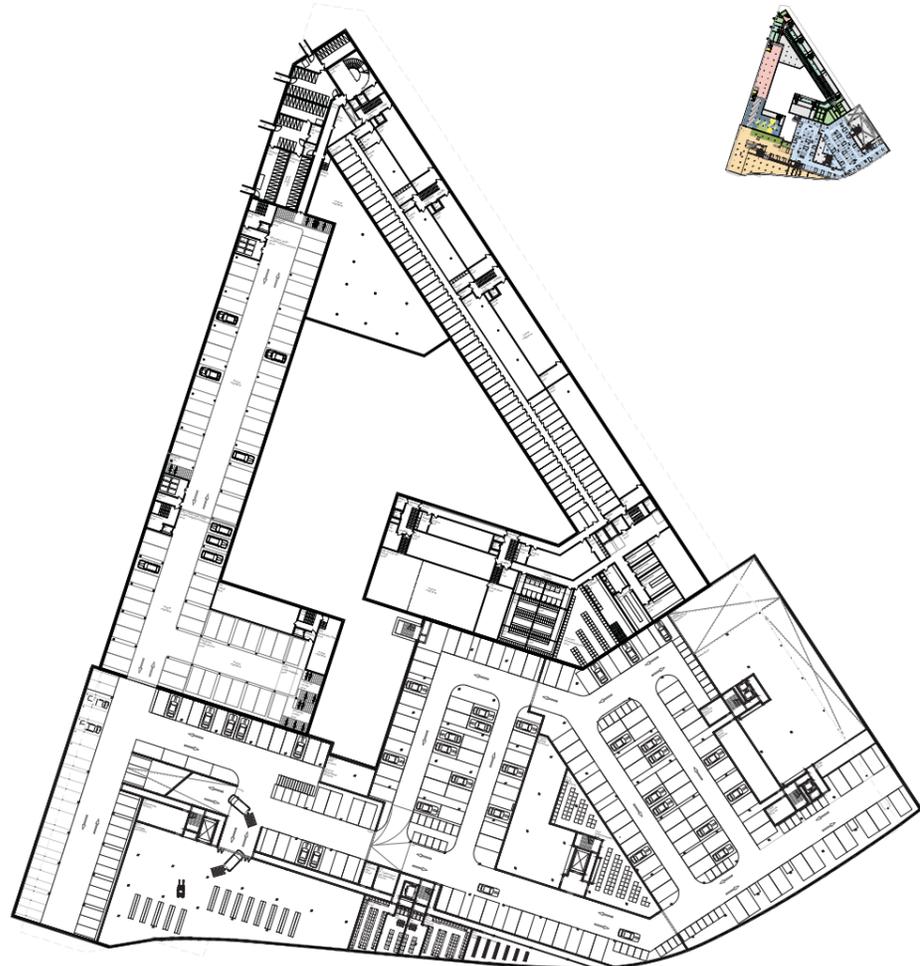
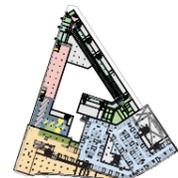
Verkehrsführung Erdgeschoss



Verkehrsführung 1.Untergeschoss

Flächenkategorie	Fläche	Abgabe	Bezieher	Stärke	Stufe	Abstand
<b>Abgabe 1</b>						
AW	10	1	2			
AW LUKS	10	1	2			
AW STIL	10	1	2			
AW GIS	10	1	2			
AW AN	10	1	2			
AW abt	10	1	2			
AW vva	10	1	2			
AW Technik	10	1	2			
<b>Summe</b>	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>12</b>			
<b>Abgabe 2</b>						
AW	10	1	2			
AW LUKS	10	1	2			
AW STIL	10	1	2			
AW GIS	10	1	2			
AW AN	10	1	2			
AW abt	10	1	2			
AW vva	10	1	2			
AW Technik	10	1	2			
<b>Summe</b>	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>12</b>			
<b>Abgabe 3</b>						
AW	10	1	2			
AW LUKS	10	1	2			
AW STIL	10	1	2			
AW GIS	10	1	2			
AW AN	10	1	2			
AW abt	10	1	2			
AW vva	10	1	2			
AW Technik	10	1	2			
<b>Summe</b>	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>12</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>180</b>	<b>18</b>	<b>36</b>			

Parkplatznachweis



2.Untergeschoss, M 1:500



1.Untergeschoss, M 1:250



Le Vauziron, Châtelton, Atelier Cap Paysage Urbanisme



Le Vauziron, Châtelton, Atelier Cap Paysage Urbanisme



Le Vauziron, Châtelton, Atelier Cap Paysage Urbanisme

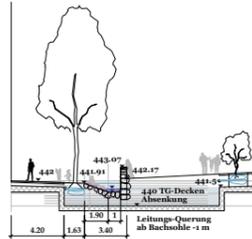


Erlenmattpark Basel, Ort beton mit Fugen aus Splitt und Splittbeton, RVL

Regelprofil 2

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

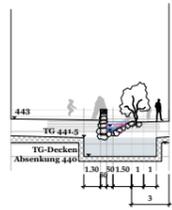
WSP 441.4  
Sohle 441.1  
(gem. Vorgabe EBP Schweiz)



Regelprofil 1

- Steinmauern mit Steinblocksatz
- Stauden und Sträucher (Holunder)
- evtl. horizontales Sicherheitsnetz (tfu)

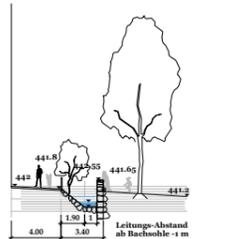
WSP 442.35  
Sohle 442.00  
(gem. Vorgabe EBP Schweiz)



Regelprofil 4

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

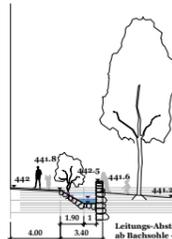
WSP 440.74  
Sohle 440.33  
(gem. Vorgabe EBP Schweiz)



Regelprofil 3

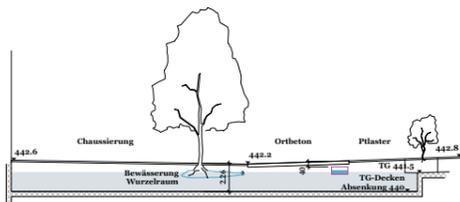
- Steinmauern mit Steinblocksatz
- Stauden und Sträucher (Holunder)
- ohne Geländer zum Haus
- evtl. horizontales Sicherheitsnetz (tfu)

WSP 441.13  
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 An-

sprüchen und eine sorgfältig koordinierte, gute Gestaltung der Aussenräume voraus.

Die in der ersten Studienphase gefundene und in der zweiten Phase präzisierete 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, Geissensteinting und In-

dustriestrasse - die geeignetste Gebäudenutzung zugeordnet. Die Gebäudevorbereiche prägen also die räumliche Beziehung zum Quartier und zur Stadt. Zur Aufgabe der stadtkologischen Aussenraumgestaltung mit den extensiven Grunddächern und den Kieselflächen 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



Die vielfältige Wegführung innerhalb des Viertels schafft neue Quartierbezüge

### Industrielles Erbe

Unser Entwurf sieht drei unterschiedliche Häuser vor, die gemeinsam den klar definierten Stadtplatz bilden. Das EWL-Hauptgebäude an der Industrie- strasse, 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 Industrie-

### 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 ingenieurtechnischer und industrieller Bautypologien wach. Die Anmutung des Gebäudes wird durch diese einfache Gliederung der Fassade geprägt.

strasse, 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.

#### EWL Lagerhaus

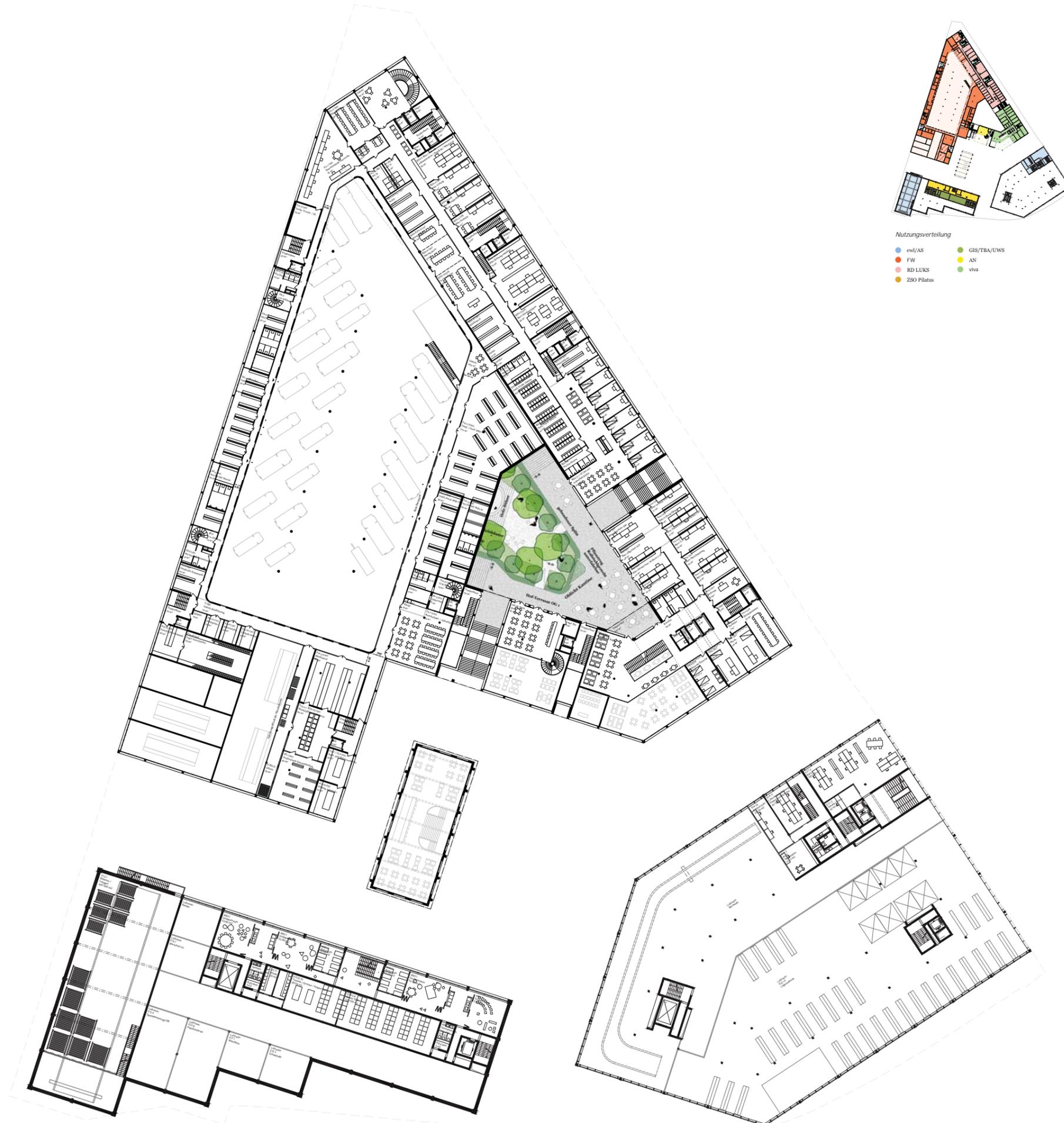
Das Lagerhaus referenziert typologisch mit seinen Sheddächern industrielle Bauten. Zum Geissenst- einring staffelt sich der Bau entlang der rückwertigen Werkstrasse und organisiert dadurch verschiedene Zugänge in die einzelnen Erdgeschossbereiche. Zur gegenüber liegenden Gebäudeseite formuliert das Lagerhaus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

Wie kann die bislang vor Ort dominierende, industrielle «Gewerlichkeit» 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.

#### 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 Dienststock und einen aufgesetzten Leichtbauwohnkorpus. Die in Faserbeton materialisierten unteren Geschosse bilden in ihrer Tektonik die dahinterliegende Beton- tragstruktur 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 Glasfaserbetonelemente.

1. Obergeschoss, M 1:250





Der durchgrünte Rothof als halboffentliche 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 Büroaster und akzentuiert die Tragfelder mit strukturierten Glasfaserbetonelemente.

Die südlich und östlich darüberliegenden Wohnnetze 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-GenossenschaftlerInnen aufeinander und formen einen kollektiven Wohnhof.

Der niedrige Büroriegel zur Fruttstrasse schirmt einerseits Lärm ab, erlaubt aber dennoch eine direkte Belichtung des Hofes und der Wohnungen bis in die Abendstunden. Gleichzeitig ermöglicht die Höhenstaffelung den Wohnungen Sonnenbalkone, Pilastblick 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.



- Nutzungsverteilung
- ewl/AS
  - FW
  - ZSO Pilatus
  - vbl
  - GIS/TBA/UWS
  - STIL/STG
  - AN
  - abl
  - viva

2. Obergeschoss, M1:250

**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 eingeteilt. 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 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 Cafésuchern 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 Lifts kurze Wege.

Je Gebäudeschenkel wird eine Bewohnergruppe als Zweiflünder 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 Wohneinheiten.

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.

Urbane 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 gemeinschaftli-

chen 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.

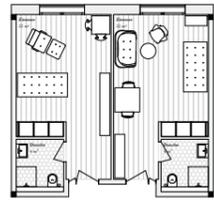
Mehrere Räumlichkeiten ergänzen das Angebot des genossenschaftlichen Lebens. Ebenerdig zum Gemeinschaftshof erlaubt die Hofküche Gartenfeste und eine intensivere und unmittelbare Nutzung der Hoflichtung. Auf dem Niveau der Dachterrasse im fünften Obergeschoss werden sämtliche Treppenhäuser über eine 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 begehrter Kleiderschrank angeboten werden.

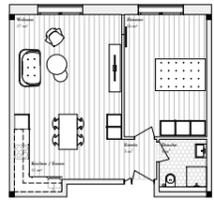
Alle Wohneinheiten											
Wohnungstyp	Fläche	St. 1	St. 2	St. 3	St. 4	St. 5	St. 6	St. 7	St. 8	St. 9	St. 10
Wohnung Typ A	52 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Wohnung Typ B	54 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Wohnung S	53 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Gesamt</b>		<b>3</b>									

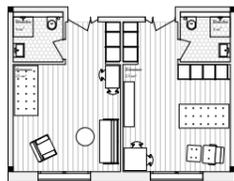
Nicht-Wohnungen											
Wohnungstyp	Fläche	St. 1	St. 2	St. 3	St. 4	St. 5	St. 6	St. 7	St. 8	St. 9	St. 10
Pflegezimmer Typ A	26 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pflegezimmer Typ B	27 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Wohnung S konventionell	53 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Wohnung S Loft/Büro	53 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Gesamt</b>		<b>4</b>									



viva  
Pflegezimmer Typ A  
à 26 m<sup>2</sup>



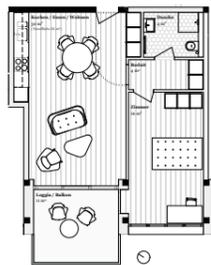
viva  
Wohnung Typ A  
52 m<sup>2</sup> – 2.5 Zimmer



viva  
Pflegezimmer Typ B  
à 27 m<sup>2</sup>



viva  
Wohnung Typ B  
54 m<sup>2</sup> – 2.5 Zimmer



abl  
Wohnung S  
53 m<sup>2</sup> – 2.5 Zimmer  
konventionell

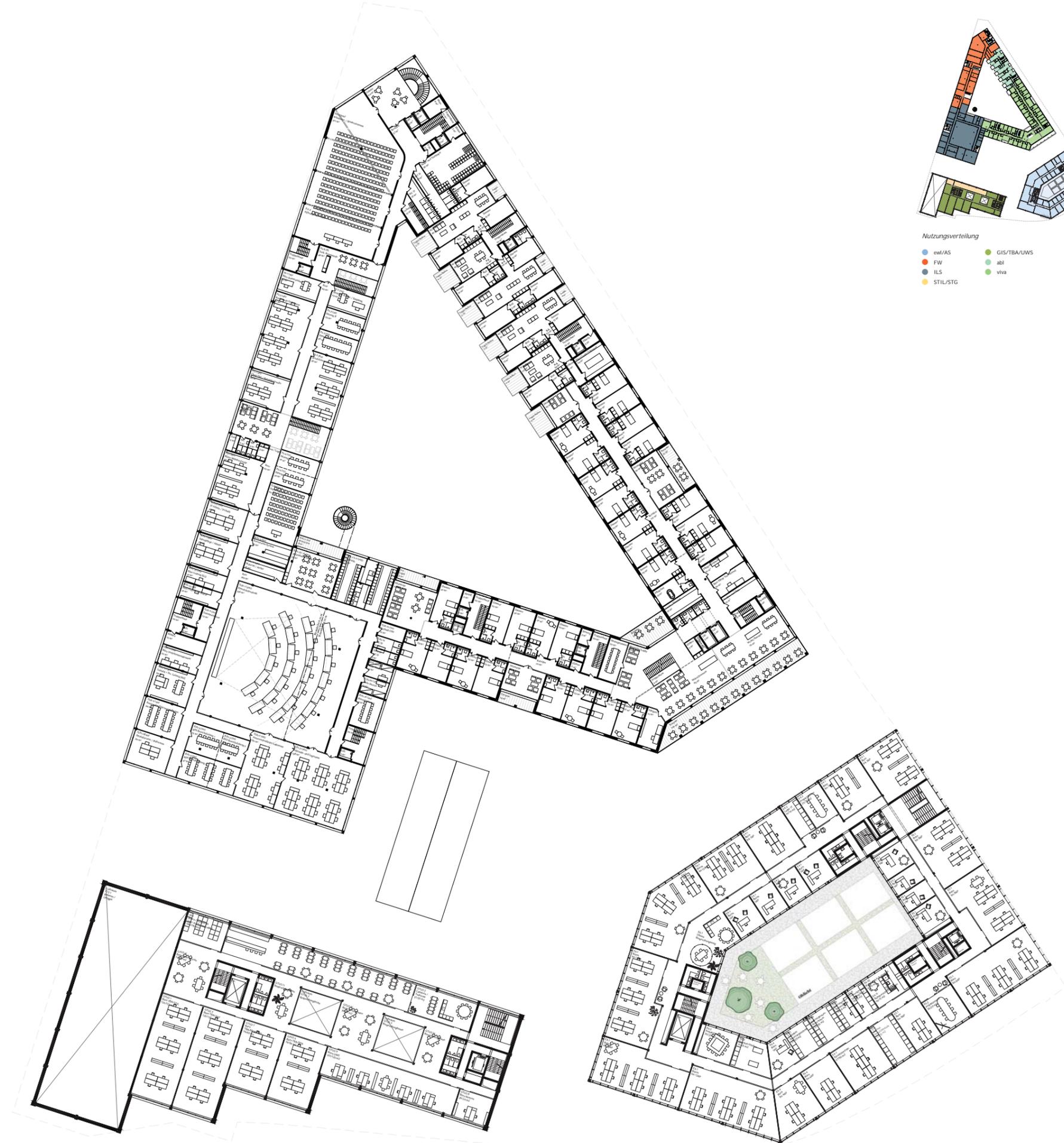


abl  
Wohnung S  
53 m<sup>2</sup> – 2.5 Zimmer  
Loft/Büro

exemplarische Grundrisse, M 1:100

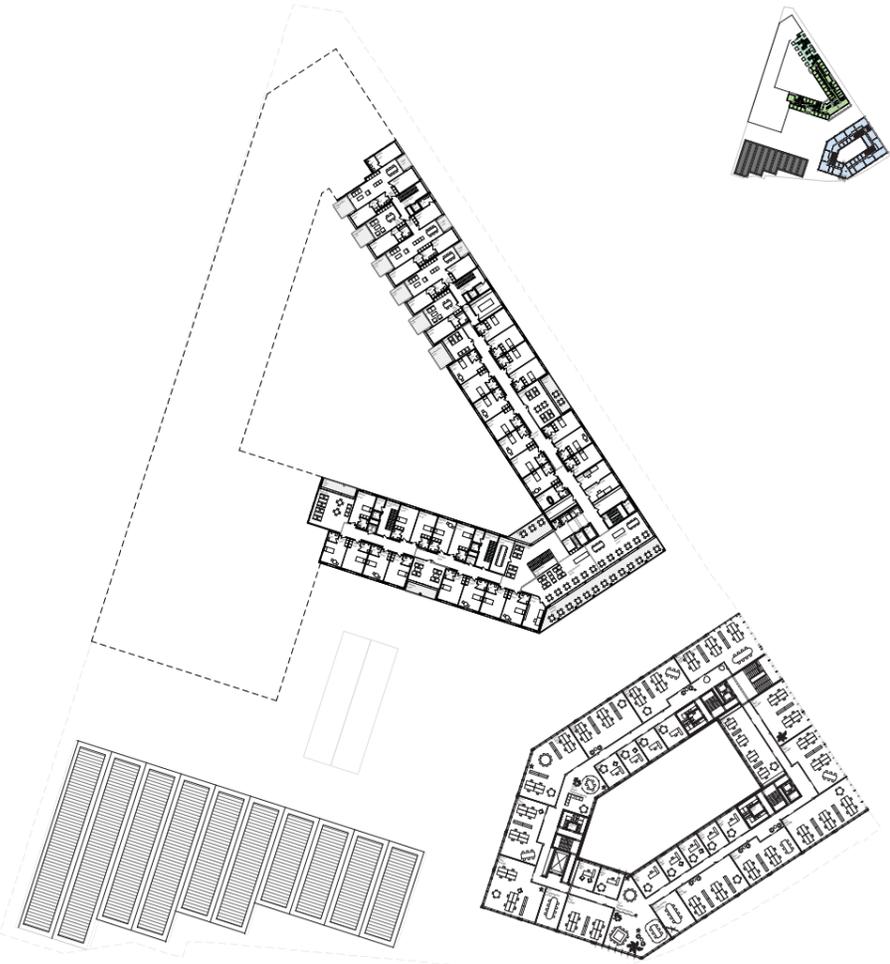


3. Obergeschoss, M 1:250

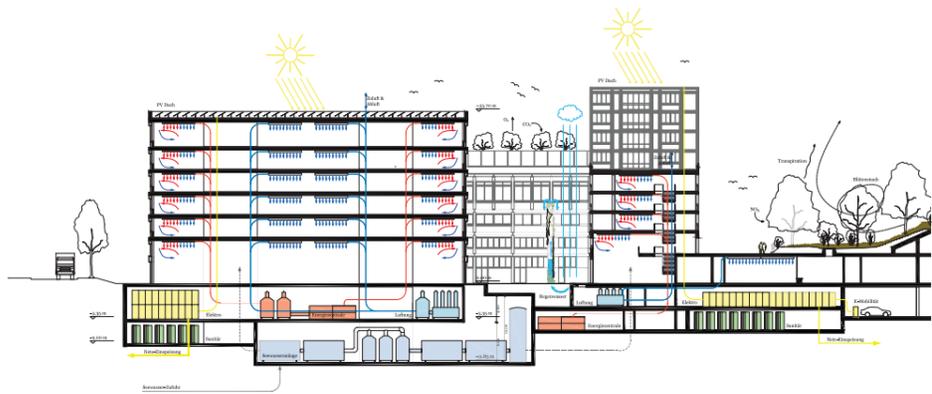


- Nutzungsverteilung
- ewl/AS
  - FW
  - ILS
  - STIL/STG
  - GIS/TBA/UWS
  - abl
  - viva





4. Obergeschoss, M 1:500



Nachhaltigkeitsdiagramm, M 1:500

**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 gewerlichen Kälte verzichtet werden. Die Kälteabgabe erfolgt über dasselbe System wie die Wärmeabgabe.

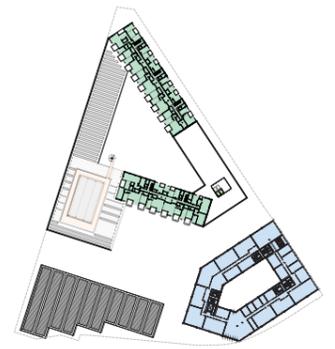
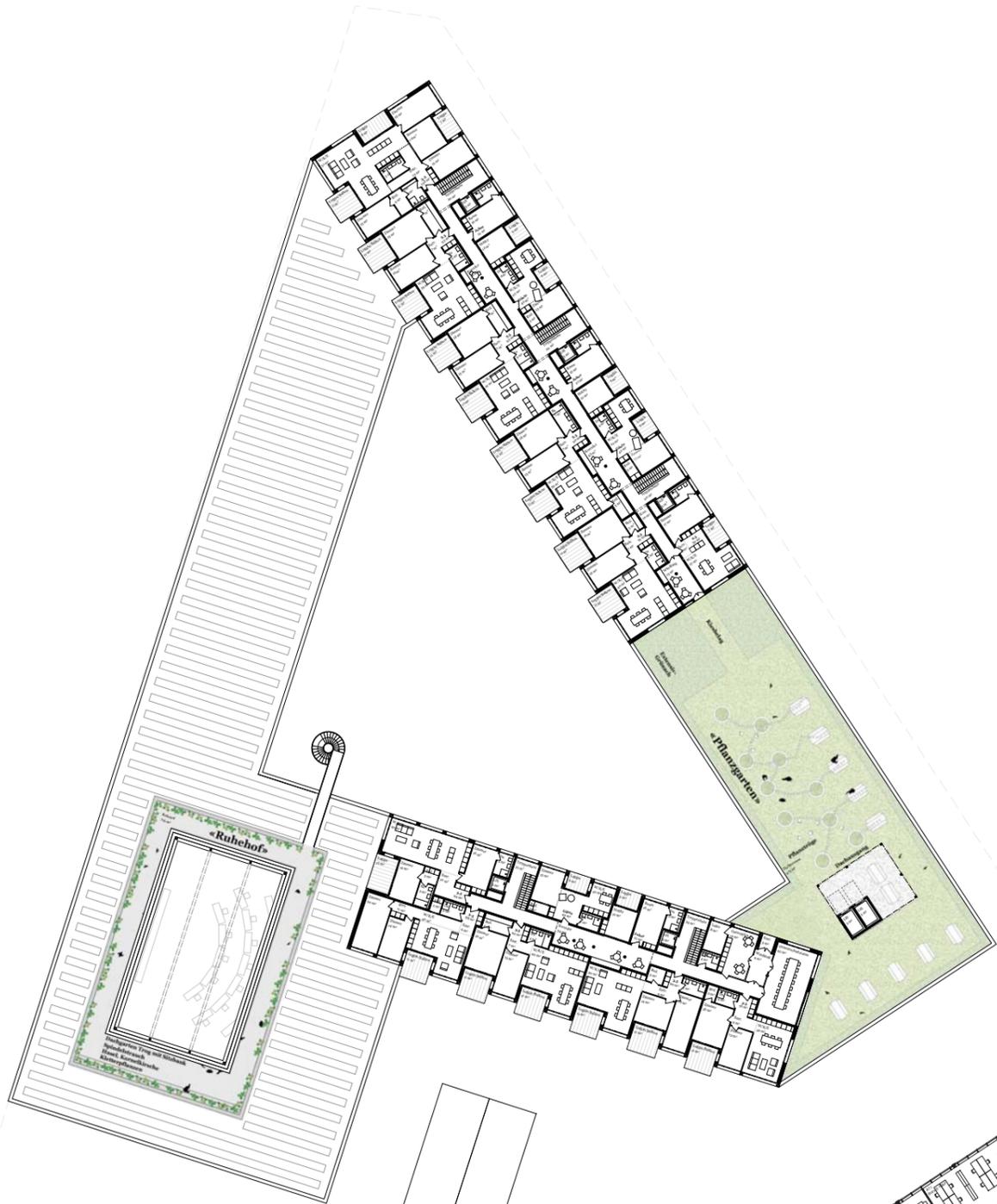
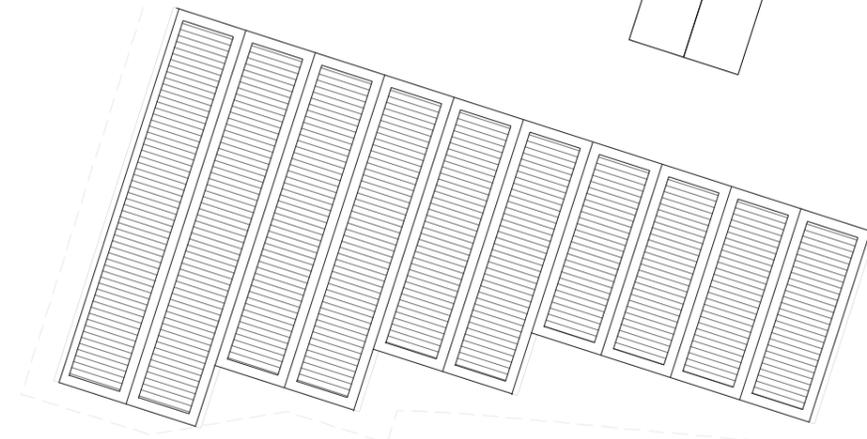
In allen Hauptnutzräumen wird der hygienisch notwendige Luftwechsel über Lüftungsanlagen gewährleistet. Die Ventilatoren sind direkt angetrieben und mit EC-Motoren ausgestattet, die Luftverteilungen sind grosszügig dimensioniert, kurz und weisen wenig Richtungswechsel auf, die Luftmengen wurden personenbezogen ausgelegt und die Steuerung

erlaubt einen bedarfsgerechten Betrieb mittels CO<sub>2</sub>-Sensoren und stufenloser Drehzahlregelung. Es werden keine Befeuchtungen und keine gezielten Entfeuchtungen geplant.

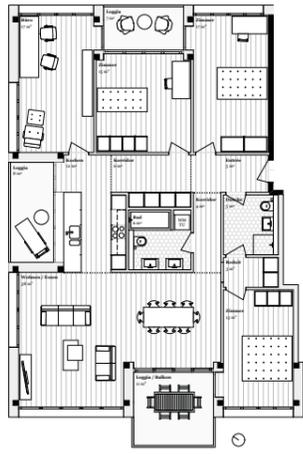
Die Brauchwarmwasser-Erwärmung erfolgt ebenfalls mit dem Seewasserverbund und mit einem eigenen Netz mit 70° Vorlauftemperatur. Das Brauchwarmwasser wird hygienisch und bedarfsgerecht mittels aussen liegenden Wärmetauschern, welche über Beistellspeicher versorgt werden, bereitgestellt. Um einen bedarfsgerechten 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 eingespeisen 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.

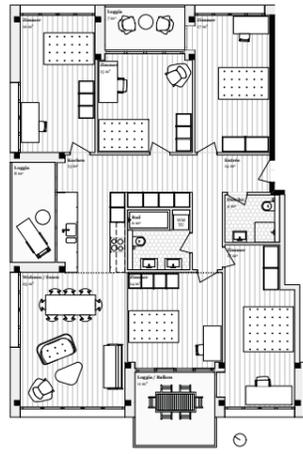
5. Obergeschoss, M 1:250



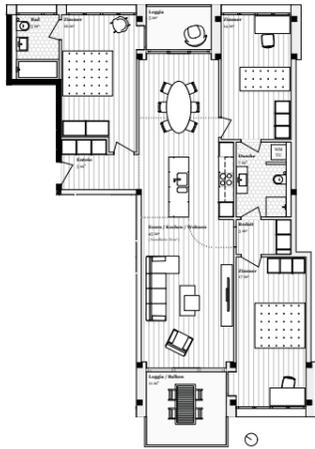
Nutzungsverteilung  
 • ewl/AS  
 • abt



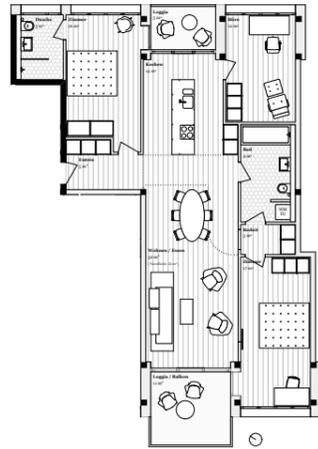
abl  
Wohnung XL  
138 m<sup>2</sup> – 5.5 Zimmer  
Familienwohnung



abl  
Wohnung XL  
138 m<sup>2</sup> – 6.5 Zimmer  
Wohngemeinschaft



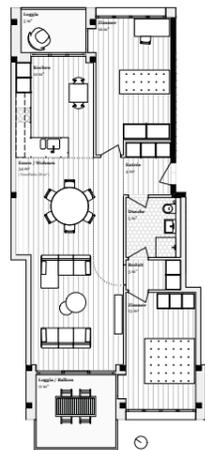
abl  
Wohnung L  
110 m<sup>2</sup> – 4.5 Zimmer  
Zentrale Küche



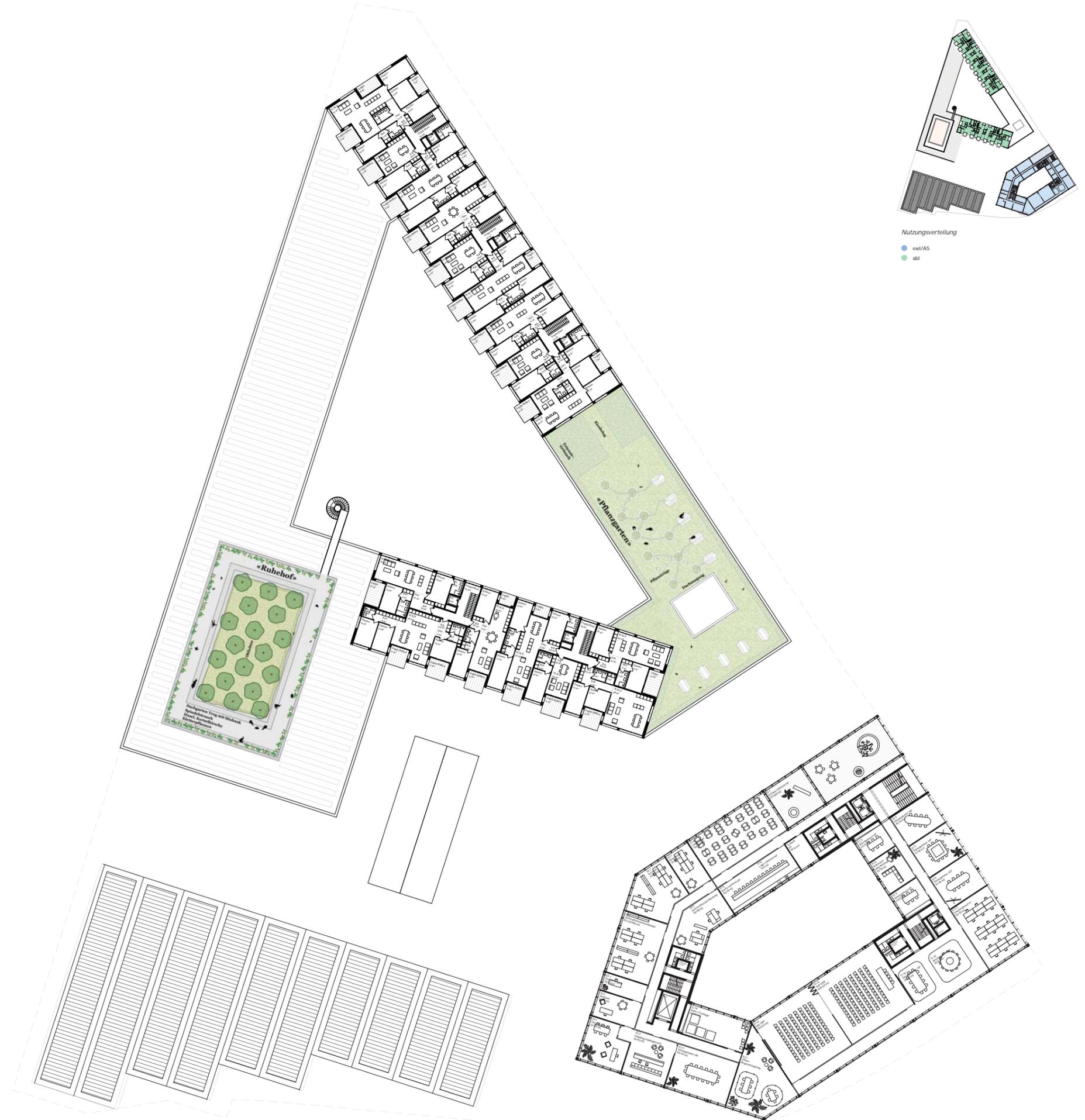
abl  
Wohnung L  
110 m<sup>2</sup> – 4.5 Zimmer  
Zentraler Essplatz

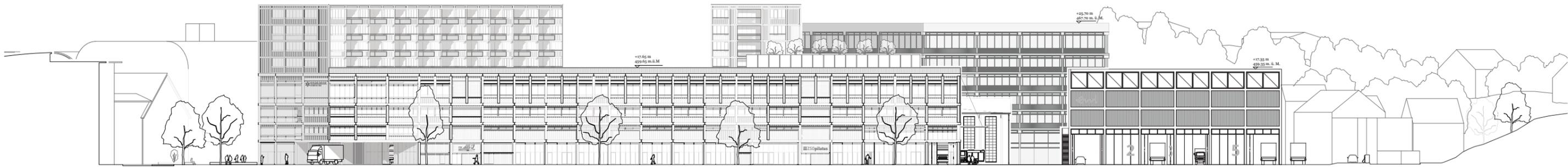


abl  
Wohnung M  
85 m<sup>2</sup> – 3.5 Zimmer  
Zentrale Küche

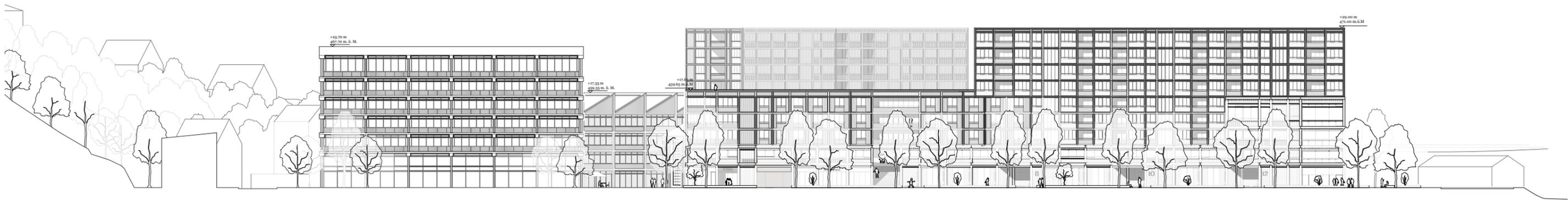


abl  
Wohnung M  
85 m<sup>2</sup> – 3.5 Zimmer  
Zentraler Essplatz

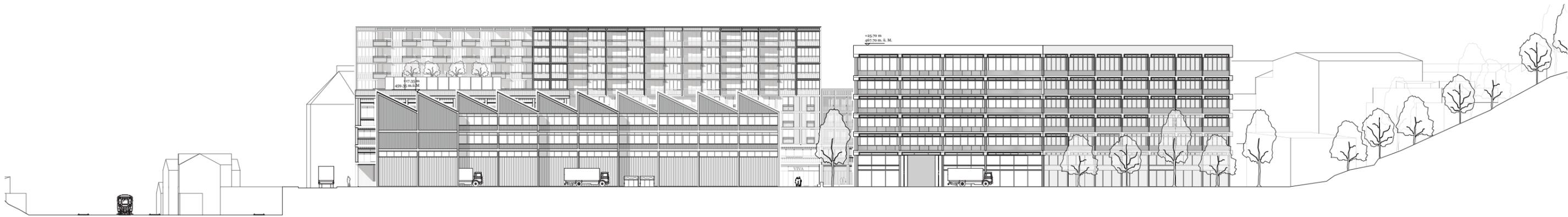




Ansicht Fruttsstrasse, M 1:250

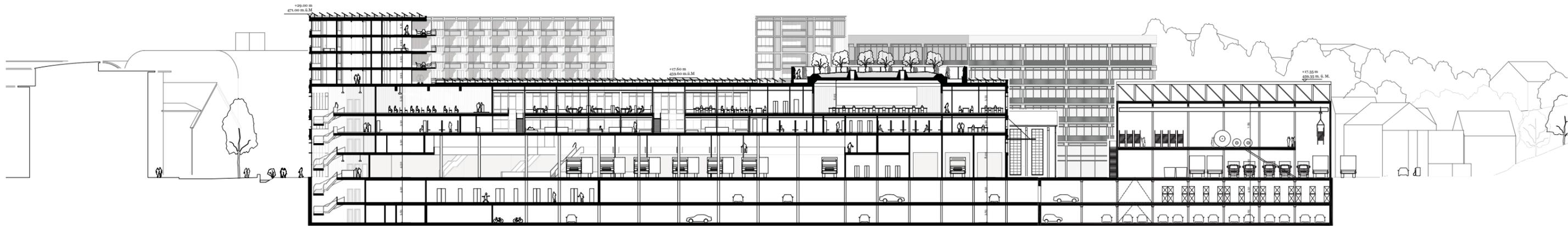


Ansicht Industriestrasse, M 1:250

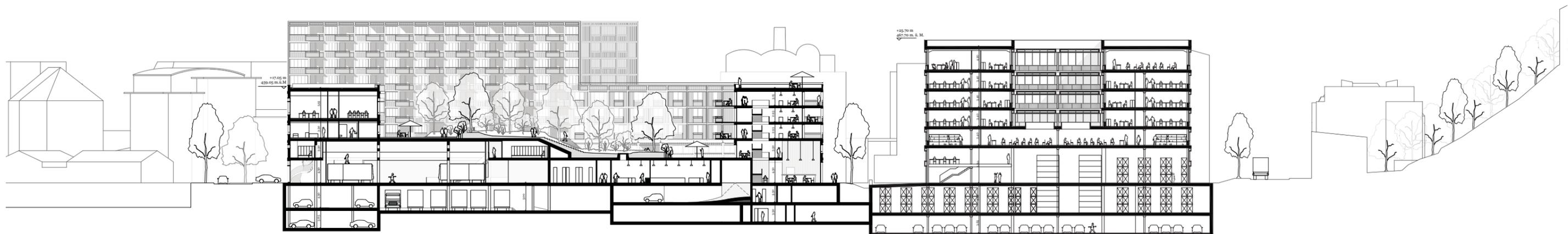


Ansicht Geissensteinring, M 1:250

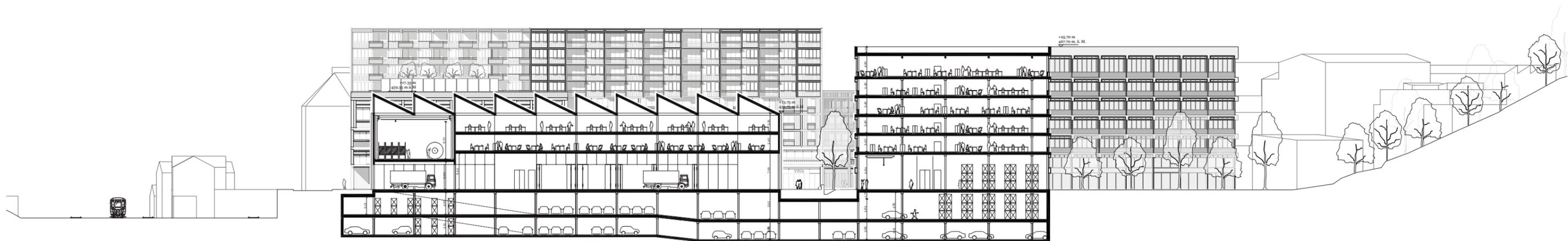




Schnitt AA, M 1:250



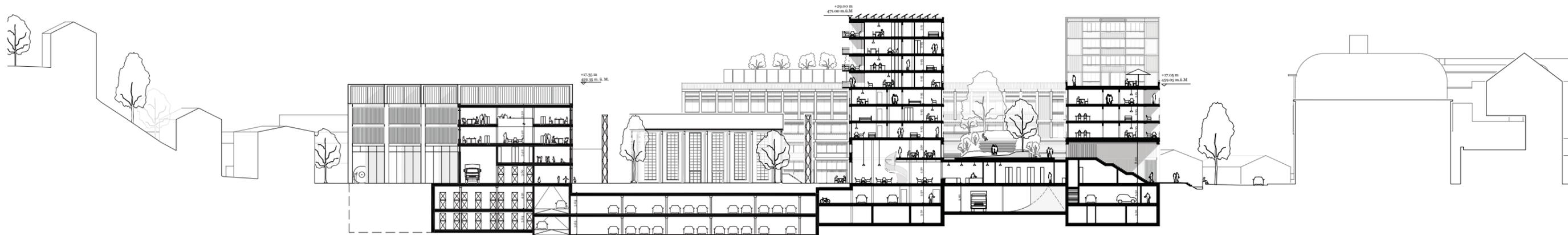
Schnitt BB, M 1:250

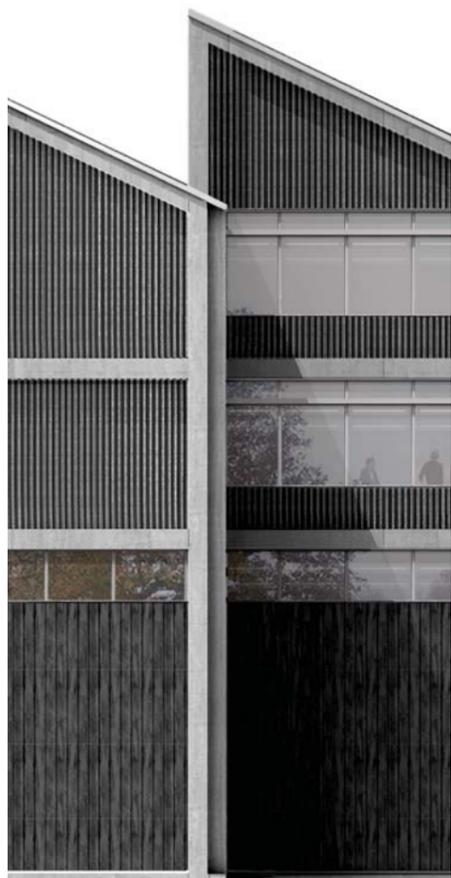


Schnitt CC, M 1:250

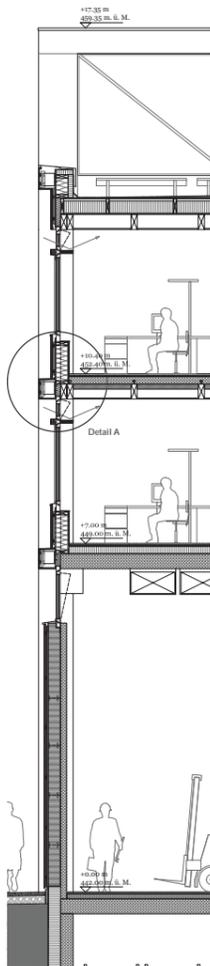


Der Rothausplatz mit seinem gastronomischen Angebot bildet das Herzstück des Viertels und etabliert einen neuen Treffpunkt für das gesamte Quartier





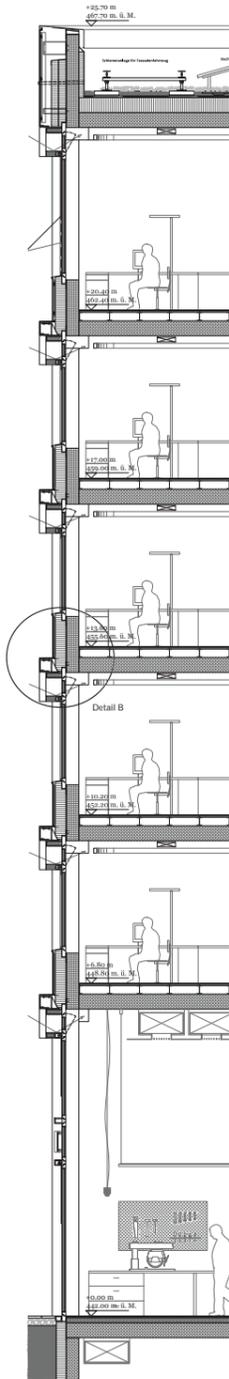
Fassade Lagerhalle, M 1:50



Detail A, M 1:20



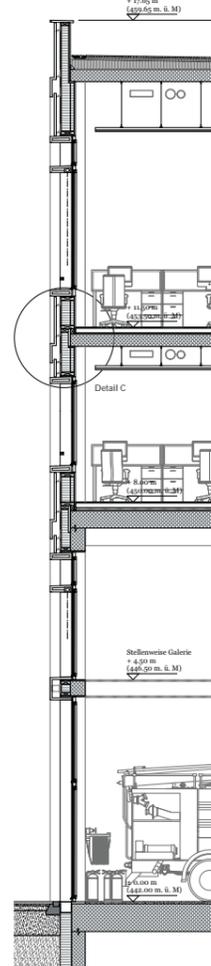
Fassade Büro, M 1:50



Detail B, M 1:20



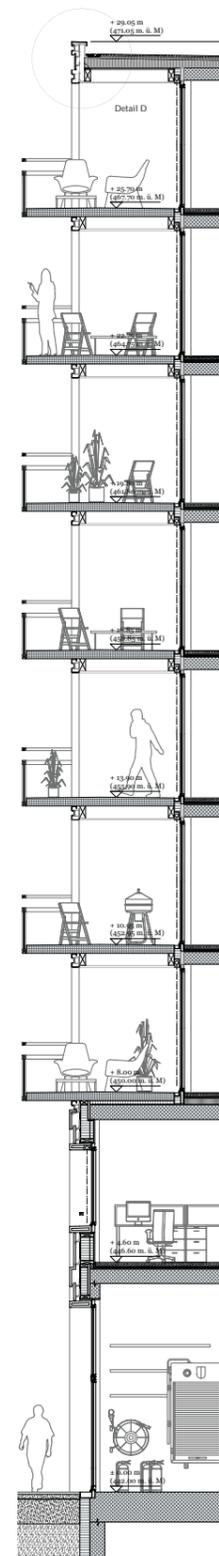
Fassade Feuerwehr, M 1:50



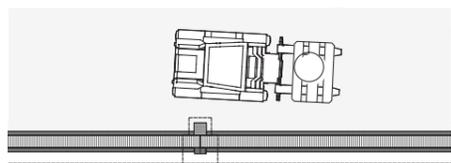
Detail C, M 1:20



Fassade Wohnen, M 1:50

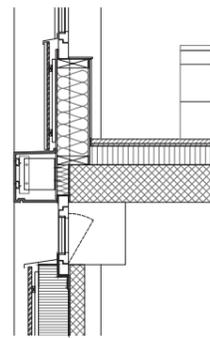


Detail D, M 1:20

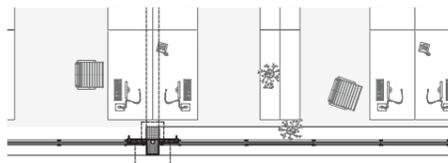


Detail A Fassadenaufbau

- Holeschalung, profiliert, nord, Fichte, 38x60 mm, druckgepresst, anthrazit, gebürstet
- Unterkonstruktion Lattenrost mit Konterlatung, Fichte, 2x4x8 mm
- Trennlage
- Witterungsfeste Faserplatte
- Hohlständer, Konstruktionsholz Fichte, 250x125 mm, ausgedümmt mit Mineralwolle
- Dampfbremse
- OSB 3-Schichtplatte
- Gipskartonplatte, Ständerlagen, weiss gestrichen

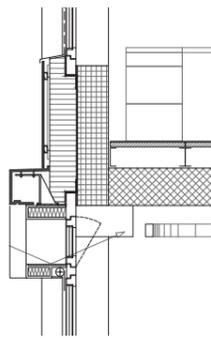


Detail A, M 1:20

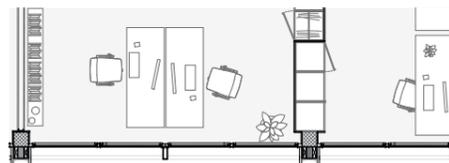


Detail B Fassadenaufbau

- Fensterelemente in Aluminium, thermisch getrennt, bestehend aus großformatigen Festverglasungen links, 2-epalen, wechselnd positionierten Lüftungslappen und einem Oblicht als Kippflügel.
- 3-fach Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas.
- Verschattungs-/Lichtlenkungsprofile in Aluminium, aufgesetzt, mit je reflektierender Ober- und Unterseite zur Lichtlenkung, indirekte Tageslichtnutzung, strukturell aufgestützt, horizontale Lastaufnahme aus Verglasung, Lastabtragung und durchlaufende Fensterflöden.
- Textile Beschattung, ZIP-Markise, Rolle integriert in Lichtlenkungsprofile.
- Alle Sichtflächen in Aluminium Eloxid Eo/2V1

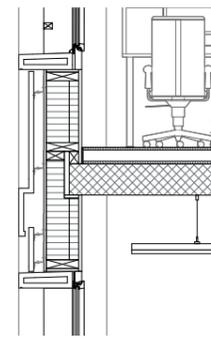


Detail B, M 1:20

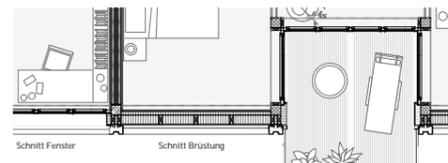


Detail C Fassadenaufbau

- Fensterelemente in Aluminium, anthrazit eloxiert, thermisch getrennt, Dreh-Kipp-Flügel mit aussen seitiger Aluminiumabschließung, Anschlussmöglichkeit für Leichtbauwände im Rastermass von 1,45 m. Darüber Lichtband, festverglast, als Brise Soleil durch darunter angeordnetes, lichtlenkendes Glasfasorbetonverkleid.
- 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.
- Glasfasorbetonprofile als Bänder, die innere statische Tektonik nachzeichnend, aufstehend als profilierte Elemente, vorgehängt als hinterlüftete Fassadenelemente.

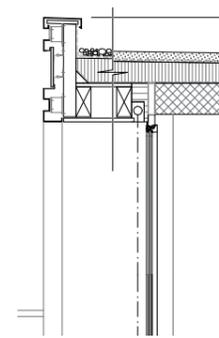


Detail C, M 1:20



Detail D Fassadenaufbau

- Fensterelemente in Aluminium, anthrazit eloxiert, thermisch getrennt, Dreh-Kipp-Flügel mit aussen seitiger Aluminiumabschließung, Anschlussmöglichkeit für Leichtbauwände im Rastermass von 1,45 m. Darüber Lichtband, festverglast, als Brise Soleil durch darunter angeordnetes, lichtlenkendes Glasfasorbetonverkleid.
- 3-fach Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas, Rafflamellenstörzen, farblich eloxiert.
- Balkenplatten als vorfabriziertes Betonelement, versiegelt, zu den Seiten abfallend. Wasserführung über die vorgehängte Fassade integrierte Fallleitungen, textile Verschattung in Form von Senkrechtmarkisen.
- Holzrahmenkonstruktion als selbsttragende Fassadenelemente, eingehängt in die Leichtbau-Stahlbetonkonstruktion, gedämmt mit Steinwolle.
- Eloxierprofile als Bänder, die innere statische Tektonik nachzeichnend.
- übrige Aufschichtung als profilierte Glaspaneele oder optional Photovoltaik-Elemente, jeweils geführt.



Detail D, M 1:20

