

Studienauftrag Sonne Emmenbrücke

Würdigung Richtprojekt

Gmür Geschwentner Architekten AG, Steib Architekten AG, Zürich
Koeppflipartner GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Luzern

Abstract

Ein qualifizierter Studienauftrag mit einem breit abgestützten Fachgremium hat einstimmig unter sechs Teams das für den Ort und das Programm beste Projekt als Sieger erkoren und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Im Dialog mit den Bauherrschaften, der Gemeinde, dem Fachgremium und den Eigentümern der Nachbarsgrundstücke wurde das vorliegende Richtprojekt als Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet. Während einer sechsmonatigen Überarbeitung wurde das Siegerprojekt qualitativ nochmals gesteigert. Mit einer zusammenhängenden Siedlungsstruktur von Aussenräumen (Sonnenplatz, Sonnenhof, Sonnenhofpark), unverwechselbaren polygonalen Volumen und einer Reihe von Einzelbauten an der Gerliswilstrasse entsteht im Zentrum von Emmenbrücke ein ausgewogenes, überzeugendes Ganzes. Vier Einzelvolumen auf der Parzelle 99 spannen Freiräume auf, welche unterschiedliche Durchwegungen und spannende Durchblicke zulassen, was zu einer städtebaulich unverwechselbaren «Emmer-Lösung» führt. Im Zentrum des Areals befindet sich ein vielfach bespielbarer Quartierplatz als grüne Oase. Durch die individuellen Zuschnitte und verschiedenen Grössen der Mehrgenerationen-Wohnungen im Projektperimeter entsteht ein sozial durchmischtes Quartier.

Verfahren

Die Firma Steiner AG hat einen qualifizierten Studienauftrag mit acht eingeladenen Teams durchgeführt, wovon sechs Verfasserschaften abgegeben haben. Unter Einbezug des Gemeinderates Emmen und der Departemente Hochbau und Planung sowie Tiefbau und Werke der Gemeinde wurde das Verfahren breit abgestützt und unter professioneller Leitung der ZEITRAUM Planungen AG Luzern durchgeführt. Mit kompetenten Teams von Architekten und Landschaftsarchitekten aus der Zentralschweiz, der übrigen Schweiz und Frankreich wurde eine vielfältige Palette an städtebaulichen, landschaftsplanerischen und architektonischen Lösungen vorgeschlagen. Aus dieser hochstehenden Konkurrenz mit guten Projekten konnte von einem breit abgestützten und fachlich qualifizierten Beurteilungsgremium einstimmig das für den Ort und das Programm beste Projekt ausgewählt werden (siehe Bericht des Beurteilungsgremiums vom 12. Juli 2019).

Ortsbau: Stand Studienauftrag

Der Studienauftrag mit seinem Raumprogramm steht unter dem Omen der laufenden Verdichtung in den vorhandenen Zentren. Die Kernzone von Emmenbrücke eignet sich gut dazu. Die verträgliche Dichte wird mit 20'000 Quadratmetern oberirdischer Geschossfläche für die Entwicklung auf dem Steiner-Areal (Parzelle 99) festgelegt. Diese Vorgabe war für die teilnehmenden Teams sehr herausfordernd. Bei einigen Projekten wirken die Freiräume zu eng, die Baumasse generell zu dicht oder die Gebäude im Kontext zu grossmassstäblich (siehe Bericht des Beurteilungsgremiums). Mit der Abgabe musste auch ein phasengerechtes BIM-Modell eingereicht werden, welches eine digitale Verschattungsanimation ermöglichte, die bezüglich den Lichtverhältnissen kritische Stellen aufgezeigt hat, und in der Beurteilung mitentscheidend war.

Im Umgang mit der Gebäudemasse entwickelt das Siegerprojekt eine intelligente, für den Ort massgeschneiderte Strategie: das für das Programm notwendige Gebäudevolumen wird statt in der

Gebäudehöhe in die Gebäudetiefe verlegt, welche für den Passanten und Bewohner nicht wahrnehmbar sind. Die Gebäudefluchten sind geknickt, was im Grundriss zu polygonalen Umrissen, beziehungsweise unterschiedlichen Gebäudetiefen führt. Was aus dem Umgang mit der Masse entwickelt wurde, überzeugt auch morphologisch. Indem die Gebäude auf der Parzelle 99 sich zu den vorhandenen polygonalen Nachbargebäuden von Romano Christen im Nordwesten des Areals und dem Kopfbau zum Sonnenplatz (Parzelle Nr. 100) gesellen, werden diese im Kontext eingebunden. Die gesamte Gebäudemasse wird in vier Volumen portioniert, welche zwar als grosse, aber in ihrer Unterschiedlichkeit nicht als zusammenhängende Grossform wahrgenommen wird und die Anmutung einer sehr oft anzutreffenden Siedlung bewusst verweigert. Hierbei helfen auch die Höhensprünge der in den natürlichen Terrainverlauf gesetzten Häuser, welche von der Gersagstrasse her eine modulierte Silhouette entlang dem Terrainverlauf erzeugen. Die Lücken zwischen den Häusern sind nicht nur Abstände oder Schnitte, sondern mehrheitlich ebenfalls polygonale Raumfiguren. Somit ist die Figur (Gebäude) wie auch der Grund (Freiräume) gleichwertig, was eine städtische Qualität hervorbringt und an räumliche Situationen in einer Altstadt erinnert. Die Lücken gewährleisten Durchgänge, ermöglichen Durchblicke und sichern die natürliche Belichtung und Durchlüftung der Aussen- und der Innenräume.

Durch die polygonalen Gebäude bildet sich eine ebenfalls polygonale Hoffigur. Entgegen den meisten Teilnehmern, welche den nördlichen Landschaftsraum ins Innere führen oder einen Park mit vermeintlich natürlichem gewachsenem oder gestuftem Terrain suggerieren, steht das Siegerprojekt dazu, dass es sich um das Dach einer Tiefgarage handelt, welche aber genügend Überdeckung aufweist, um Bäume pflanzen zu können.

Die für diesen Kontext entwickelte Lösung ist spezifisch, massgeschneidert und unverwechselbar und bildet damit eine ortsspezifische «Emmer-Lösung».

Ortsbau: Stand Richtprojekt

In einer sechsmonatigen Überarbeitung der siegreichen Projektstudie wurden die zentralen Qualitäten des Studienauftrags übernommen und daraus ein Richtprojekt (Planungsstand vom 05. November 2019) als Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet. Zu dieser Entwicklung wurden die Auflagen der Gemeinde und des Fachgremiums eingearbeitet. Zudem wurden die Eigentümer des sogenannten Ideenperimeters aus dem Studienauftrag begrüsst und ihre Meinungen dialogisch ins Richtprojekt einbezogen. Die ortsbaulichen Projektqualitäten, insbesondere auch im Ideenperimeter, konnten dadurch nochmals gesteigert werden. Im Projektperimeter wurden die Häuser A und B in ihrer Höhe differenziert. Das Gebäude A wurde entlang dem Hangverlauf der Gersagstrasse um ein Geschoss erhöht. Dies ermöglicht, den Freiraum dazwischen nicht nur als geraden Schnitt, sondern auch als polygonal ausgeschnittene Raumfigur zu gestalten. Die bauliche Entwicklung entlang der Gerliswilstrasse wurde im Richtprojekt vertieft und detailliert untersucht. Im Ideenperimeter übernommen wurde das Prinzip von Einzelbauten mit einer Stufung der Bauvolumen auf den bis zu 30 Meter tiefen Parzellen, nun mit sechs Vollgeschossen zur Gerliswilstrasse und sieben Geschossen zum Hof und Gebäudeabständen von mindestens 7.5 Metern, wobei die Abstände um das ehrwürdige, schützenswerte Gasthaus in der weiteren Bearbeitung mit der Denkmalpflege zu verifizieren sind. Diese minimalen Abstände gewährleisten eine optische Durchlässigkeit zum Sonnenhof hin, sie sind aber noch nachzuweisen bezüglich Gestaltung und Materialisierung, notwendigen Aussenbereichen wie Spielplätze, Velo-Stellplätze, Durchwegungen, Versickerungsflächen usw.. Die Einzelbauten etablieren zum Projektperimeter der Steiner hin eine dritte Hofseite, was diese zusätzlich belebt.

Grundsätzlich sollen die Gebäude hofseitig nicht auf einer durchgehenden Stützmauer, sondern als Einzelbauten tektonisch (optisch) auf dem Boden des Hofes stehen und so Anteil am Sonnenhof im Zentrum des Areals nehmen. Dazu sollen im Grundriss abgestufte Stützmauern zwischen den Einzelbauten zurückversetzt werden und mit einer einheitlichen Gestaltung in ihrer Materialität und Oberfläche versehen werden, wobei die einzelnen Stützmauern höchstens 2 bis 3 m Höhe messen sollen und gegebenenfalls gestaffelt werden müssen.

Eine Nutzung der Stützmauern soll grundsätzlich möglich sein, eine minimale natürliche Belichtung und Belüftung ist zugelassen (Muster, Schlitze), sofern die Stützmauern optisch nicht als Sockelbauten in Erscheinung treten, und der murale Charakter der Stützmauer klar erkennbar bleibt. Die Stützmauern müssen in ihrer ganzen Länge in sich und gegen den Hof kohärent sein.

Die erreichte Setzung der Bauten im Ideenperimeter unterstützt eine ausgewogene, räumliche Proportionalität des Sonnenhofes und damit eine gute Aufenthalts- und Wohnqualität zu allen Seiten hin: sie sollte nicht durch zusätzliche auskragende Gebäudeteile geschmälert werden.

Die Traufhöhen des Ideenperimeters am Sonnenhof referenzieren in etwa mit den Traufhöhen des Projektperimeters und fassen den Hof allseitig noch einheitlicher.

Freiraumgestaltung: Stand Richtprojekt

Der Freiraum ist die konsequente Umkehrfigur zur Setzung der Baukörper. Er ist das Herzstück der Gesamtkomposition mit klarer Binnenfigur und guten Verbindungen nach allen Richtungen hin: er wird zum Erkennungsmerkmal und Identitätsträger der ganzen Siedlung. Auf der Skala zwischen dörflich, vorstädtisch und städtisch trifft er den richtigen Stimmungswert. Auch die Bauten an der Gerliswilstrasse sind mit ihren Fassaden und den rückspringenden Stützmauern gut an den Platz angebunden und tragen zu seiner Belebung bei. Die frei gestreuten Baumgruppen stehen eher in den Randbereichen und lassen die Platzmitte tendenziell frei. Dadurch entsteht eine stimmige, sozialräumliche Zonierung mit privateren Bereichen entlang der Gebäude. Nach dem Zwiebelprinzip sind die hausnahen Bereiche privater und die Randbereiche unter Baumkronen haben halböffentlichen Charakter. Die freigespielte, öffentliche Platzmitte ist gut an das übergeordnete Wegenetz und den Wanderweg angebunden. Die Übergänge zwischen den Platzsphären sind fließend und die Grundvoraussetzungen sind gegeben, dass ein lebendiger, gut aneignbarer Mehrgenerationenplatz für Spiel und Austausch entstehen kann. Zur Aktivierung des Platzes trägt ein freistehender, offener Pavillon ganz massgeblich bei.

Der Zutritt zum Hof erfolgt über enge Stellen und Zugangstreppen mit interessanter räumlicher Dramaturgie. Die Adressierung der Gebäude erfolgt immer auch von innen her. Dies ist für das Leben auf dem Platz wichtig.

Die vorgesehenen Überdeckungshöhen der Einstellhalle von über 1 m sind stark genug dimensioniert, dass über der Tiefgarage mittelkronige Hofbäume wachsen können.

Die Aufenthaltsqualität der Aussenräume entlang der Gerliswilstrasse und der Gersagstrasse wird durch die Pflanzung von Bäumen gestärkt.

Erschliessung

Das Projekt etabliert eine vielfältige Raumfolge: Auf den Sonnenplatz folgt der Sonnenhof und der Sonnenhofpark im Norden. Durch die Lücken ist eine mehrfache öffentliche Durchwegung an sechs Stellen möglich. Der Wanderweg wird durch den Sonnenhof geführt. Um die Autos möglichst direkt in die Einstellhalle zu lenken und die Umgebung wenig zu beeinträchtigen, wird möglichst direkt ab der Gersagstrasse eine Einfahrt in die Einstellhalle gesetzt. Der Sonnenhof selber bleibt verkehrsfrei, was seine Funktion als Identifikationsträger und privater Begegnungsraum für das Quartier stärkt. Der Zugang zum Binnenraum von der Gerliswilstrasse wird über mehrere Wegverbindungen und hindernisfreie Hauszüge auf Niveau Sonnenhof gewährleistet.

Typologie

Innerhalb der polygonalen Grundflächen der Häuser auf der Parzelle 99 entstehen Wohnungen, welche durch sehr individuelle Umrissformen die serielle Repetition umgehen und ein innenräumliches Ambiente zu erzeugen vermögen wie in einer historischen Kernstadt. Die Wohnungen sind zwei- bis dreiseitig orientiert und weisen polygonale Tagesbereiche und gut möblierbare orthogonale Individualräume auf. Das Angebot wird bewusst gespreizt, sodass Platz für sehr verschiedene Lebensvorstellungen vorhanden sind bis hin zu einem durchmischten Mehrgenerationen-Wohnen. Zum Hof hin wird mit einem Hochparterre den möglichen Ateliers und Wohnungen die nötige Privatsphäre gewährt.

Die Einzelbauvolumen im Ideenperimeter erlauben trotz der geringen Gebäudeabstände vielfältige Grundrissanordnungen mit einer mehrseitigen Orientierung.

Luzern, 28. Januar 2020

Ausschuss Fachgremium des Studienauftrags:
Luca Deon, Architekt / Vorsitzender Beurteilungsgremium
Christian Hönger, Architekt
Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt

Nachtrag / Ergänzung Denkmalpflege

Am 10. Februar 2020 fand eine Besprechung mit der kantonalen Denkmalpflege zum Richtprojekt Architektur und zum Bebauungsplan statt. Diese fand in Anwesenheit von André Duss, Dienststelle Raum und Wirtschaft, Benno Vogler, Gebietsdenkmalpfleger, Enzo Gemperli und David Wyss, Gemeinde Emmen sowie Daniel Stalder und Jeantine Viebrock, Zeitraum Planungen AG, statt.

Die Denkmalpflege beurteilt die Gesamtsituation positiv und die Gebäudeabstände der Nachbarsbauten (Baubereiche) zum Adler sowie den geplanten Annexbau aus rein denkmalpflegerischer Sicht (ohne Berücksichtigung von planungsrechtlichen Rahmenbedingungen) als angemessen. Die Höhenentwicklung der Bauten an der Gerliswilstrasse wird hingegen kritisch beurteilt; in den Augen der Denkmalpflege müsste die Traufhöhe des schützenswerten Bauobjekts die Referenzhöhe für angrenzende Bauten sein. Die seitliche Umgebung des Adlers darf nicht abgegraben werden, auch nicht auf den angrenzenden Parzellen. Zudem regt die Denkmalpflege an einen attraktiven, strassenseitigen Vorbereich vor dem Adler vorzusehen. Dieser ist mit dem Verkehrs- und Gestaltungskonzept der Gerliswilstrasse zu sichern.

Die Eingaben der Denkmalpflege werden umgesetzt. Die Gemeinde als Leitbehörde wird allerdings im Bebauungsplan in Übereinstimmung mit der Beurteilung des ausgewiesenen Fachgremiums des Studienauftrags und gestützt auf das «Gebot der Verdichtung nach innen» höhere, ortsverträgliche Nachbarsbauten zum Adler als von der Denkmalpflege angeregt festsetzen.

Luzern, 13. März 2020

Verfasserschaft Bebauungsplan:
Daniel Stalder, ZEITRAUM Planungen AG