

FOREVER YOUNG
Arealentwicklung obere Bernstrasse Luzern

Städtebau & Architektur

Der Planungsperimeter ist von zwei Hügelzügen, welche in ost-westliche Richtung verlaufen, geprägt. Die Bernstrasse ist eine Ausfallstrasse, welche stark befahren ist und folglich von grosser Lärmbelastung geprägt wird und die Stadt Luzern mit dem peripher gelegenen Stadtteil Littau verbindet. Nebst der hohen Lärmbelastung ist die Bernstrasse auch durch die prägnante Topografie geprägt.

Die drei Neubauten werden entlang der Bernstrasse – um den gesetzlich geforderten Abstand zurück versetzt – angeordnet. Das mittlere und zugleich grösste Volumen säumt mit seiner Figur den Quartiersplatz und beherbergt im Erdgeschoss einige halböffentliche und öffentliche Nutzung wie unter anderem der im Programm geforderte Gemeinschaftsraum. Das unterste Volumen bildet zur Stollbergstrasse, wo sich auch die Einfahrt der Autoeinstellhalle befindet, den Abschluss der Überbauung. Hangseitig orientieren sich die Volumen am Massstab und Körnung der Bauten der Stollberghalde.

Durch seine differenzierte Höhenstaffelung der drei Neubauten – bedingt durch die prägnante Topographie der Bernstrasse – wirken die Volumen mit den rund 150 Wohnungen als eine gewachsene Struktur, die sich organisch mit dem Kontext verwebt. Der Charakter im Bereich des Wettbewerbsperimeters ist durch die eher kleinteiligen Bebauungen aus dem 19. und 20. Jahrhundert geprägt, was im Beitrag ‚Forever Young‘ mittels den Erker artigen Aussenräumen und vertikal gegliederten Fassadensegmente aufgenommen wird. Eine klare Adressierung wird über die strassenseitigen Hauseingänge gewährt.

Die substanzielle Verdichtung durch das Neubauprojekt versucht dazu beizutragen den Ort im Stadtgefüge neu zu betrachten und dank der neuen BewohnerInnen zu beleben.

Allgenerationensiedlung

Insgesamt werden 147 Wohnungen angeboten, welche exakt dem geforderten Wohnungsspiegel entsprechen. Die Wohnungen selbst werden jeweils über in die Tiefe führende Treppenhäuser erschlossen, was bezüglich des Layouts der Wohnungen entsprechend eine optimale Voraussetzung schafft. Grosszügige Eingangshallen folgen dem Terrainverlauf und stellen über gut gestaltete Zugangsräume – wo sich die Bewohner begegnen und aufhalten können - den direkten Anschluss an die Umgebung sicher. Es entsteht eine klare behindertengerechte Adressbildung zur Bernstrasse mit einem jeweils direkten Hofzugang aus dem Treppenhaus heraus. Der durchgehende Lift stellt den Zugang auch für Behinderte und ältere Bewohner sicher. Vom Erdgeschoss aus werden je drei Wohnungen dreispännig erschlossen.

Die Wohnräume sind in den oberen Geschossen durchgehend Nord-Süd entwickelt, was eine enorme Grosszügigkeit und Weitsicht entstehen lässt, ohne durch den Lärm gestört zu werden. Die Herausforderung in der Entwicklung der Wohnungstypologien ist der Umgang mit dem Lärmschutz auf Seite Bernstrasse, welche sich auf der Südseite des Grundstücks befindet. Die polygonal gestalteten Aussenräume, hinter welchen auch die Nassräume angeordnet sind, sind nicht nur das Mittel der Lärmbekämpfung, sondern ermöglichen den Bewohnern ebenfalls Ausblicke nach Osten und Westen. Die Schlafräume befinden sich jeweils auf der Lärm abgewandten Hofseite der drei Bauten.

Es entsteht eine ‚Allgenerationensiedlung‘ mit einem interessantem Wohnungsangebot für durchmischte Generationen und vielfältige Lebensmodelle. Es sind repetitive und klar strukturierte Wohnungen, mit vielfältigen Wohnbereichen und mit einem grosszügigen Aussenraum, der von meist drei Räumen begangen werden kann, vorgesehen. Die Aufenthaltsbereiche Wohnen-Essen-Küche lassen ein entspanntes Wohnen zu, die Wände können gut möbliert werden, die Flächen sind effizient eingesetzt, die Besonnung der Wohnungen ist sehr gut. Auch die Wohnungen der Gebäudeenden sind attraktiv und weisen konsequenterweise auch ihre Aussenräume mittels einer lärmschützenden Loggia aus, welche auch in den Übergangszeiten und im Winter bei entsprechender Witterung hohe Aufenthaltsqualitäten aufweist.

Im Erdgeschoss sind unterschiedliche öffentliche und halböffentliche Nutzungen mit überhohen Raumhöhen wie Ateliers, der Gemeinschaftsraum und ein Café untergebracht, welche über die Hauseingänge oder über den öffentlichen Quartiersplatz im Süd-Osten des Baufelds erschlossen werden. Der gewünschte Gemeinschaftsraum fügt sich zwischen dem Quartiersplatz und den nur für die Bewohner bestimmten Hofraum im mittleren Neubauvolumen ein.

Konstruktion & Materialisierung

Aus den Anforderungen der Ökonomie wurden die Konstruktionen, Materialisierung und Tragkonstruktion gewählt. Die Lastenabtragung wird mittels immer übereinander liegenden Querwänden, Treppenhaukernen und der Gebäudehülle gewährt. Die Tageslichtversorgung der Gebäude wird über die grosszügigen Lochöffnungen der Fassaden gewährleistet. Die drei Volumen sind kompakt gestaltet und verfügen zudem über ein optimal organisiertes Park- und Untergeschoss, welches jeweils der prägnanten Topografie Rechnung trägt. Die städtebaulich sorgfältig überlegten Fassaden sind vom Sockel bis hin zum Attikageschoss aus präfabrizierten Brüstungselementen aus Kunststein gestaltet, welche von innen gedämmt und verkleidet werden. Dies führt zu äusserst schlanken Mauerwerken und einfachen Fensterelementen, was wiederum vermietbare Flächen generiert und sich als sehr unterhaltsarm zeigen wird. Der sommerliche Wärmeschutz erfolgt über Rafflamellenstoren.

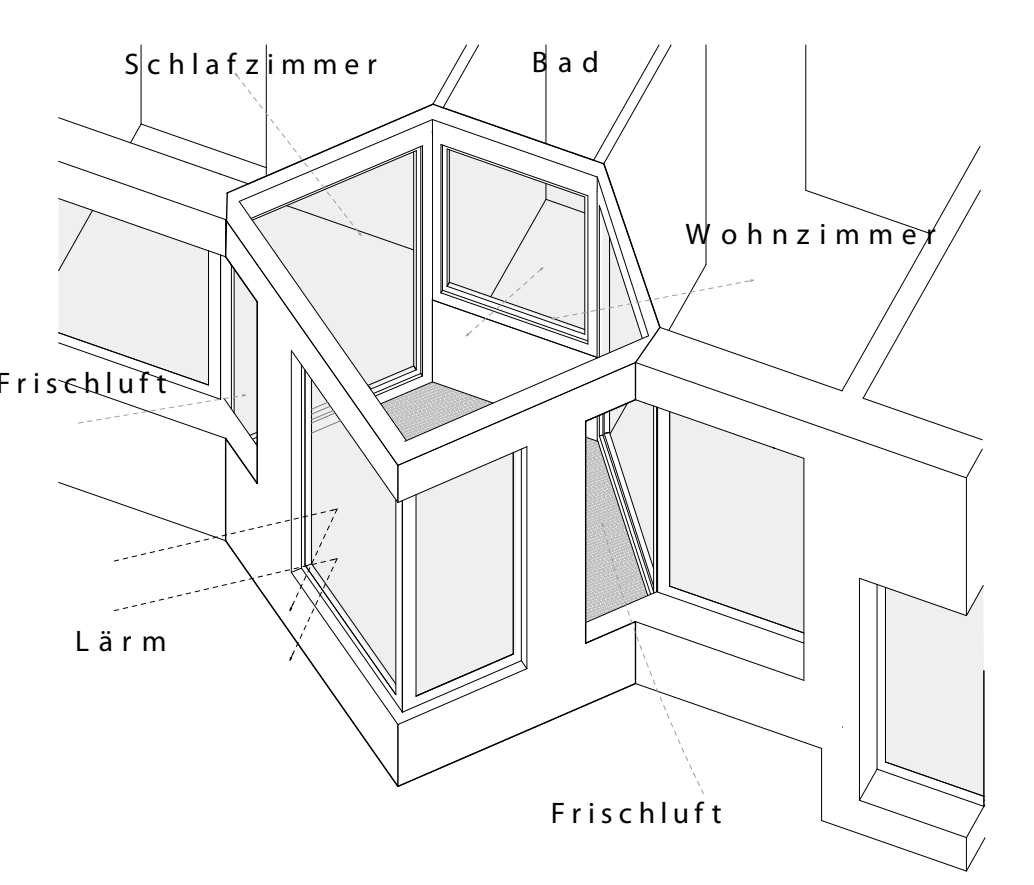
Aussenraum

Die Platzierung der Gebäude generiert drei Aussenraumtypen: den rückwärtigen Garten, der mit seinem umfassenden Wegesystem in alle Richtungen Schnittstellen zum Quartier anbietet; die Vorgärten, die die neue Siedlung ins räumliche System der Nachbarschaft eingliedern; und nicht zuletzt den Quartierplatz, dessen Baumdach sich vor die Linie der strassenseitigen Fassaden schiebt und den öffentlichen Freiraum so schon von Ferne, von der Strasse aus, wahrnehmbar macht.

Der Lindenplatz ist der öffentlichste Teil der Anlage. Hier sind öffentlich zugängliche Nutzungen wie ein Laden oder ein Café ebenso angesiedelt wie Ateliers und Gemeinschaftsräume der Siedlung. Der Platz selbst ist als Kiesgeviert in den Asphalt gelegt. Die Randeinfassung, im Norden ebenerdig, hebt sich im Süden, zur Strasse hin, mit Sitzstufen aus dem Asphalt und fängt die bewegte Topographie auf. Eine einfache Infrastruktur aus einem Brunnen, Sitzgelegenheiten und dem aufgelösten Lindenraster macht den Platz als öffentlichen Quartierplatz erkennbar und nutzbar.

Der Gemeinschaftsraum der Siedlung bietet dank seiner Lage Zugang zu zwei ganz unterschiedlichen Aussenräumen: dem Platz und dem Garten. Der Garten entwickelt sich flussend von der Welt der Vorgärten zum Wiesenhang. Üppig ausgepflanzte Grünflächen aus Stauden und Gräsern umgreifen die Gebäude: Im Vorgartenbereich rahmen sie die breiten Eingangs- und Begegnungszonen, die jeweils links von einer Sitzmauer und rechts von den Veloabstellplätzen begrenzt werden. Von hier aus ziehen sich die Stauden-Gräser-Flächen um die Häuser in den Garten, greifen hier und da über die Wege hinweg und verlieren sich schliesslich in der Wiesenlandschaft. Traubeneichen, Kirschen (Prunus avium 'Plena') und Waldföhren gliedern und beschatten den Wiesenhang. Der zentrale Spielplatz signalisiert mit seiner gebäudefernen Lage, dass hier auch Kinder aus der Nachbarschaft willkommen sind. Die Gemeinschaftsgärten dagegen verdeutlichen mit ihrer Lage in Gebäudenähe, dass sie den Anwohnern vorbehalten sind. Entlang der geschwungenen Wege zeichnen langgezogene Sitzmauern den Hangverlauf nach und laden zu Pause und Spiel ein. In gleicher Machart wie die Sitztreppen auf dem Platz ausgeführt, werden sie zum subtilen, übergreifenden Element.

Die Verkehrserschliessung konzentriert sich im Südosten des Perimeters: Die Bushaltestelle bleibt unverändert an der Bernstrasse erhalten, die Besucherparkplätze liegen am Beginn des Grenzweges. Platz, Garten und Vorgärten bleiben dem Langsamverkehr vorbehalten.



Lärmschutz

Aus die schalltechnisch anspruchsvolle Situation mit einer massiven Lärmquelle im Süden reagieren wir mit einer Kombination von mehreren Gestaltungselementen:

Zuerst werden die Gebäude so gesetzt, dass lediglich die Strassenfassaden übermässigem Lärm ausgesetzt sind. Dazwischen entstehen ruhige Gartenbereiche sowie lärmschutzfähige Fassaden im seitlichen und rückwärtigen Bereich. Um die Südfassade ebenfalls zu Wohnzwecken nutzbar zu machen werden zwei Gestaltungsmassnahmen vorgeschlagen:

Zum einen werden die Wohnungen so gestaltet, dass die meisten Wohnzimmer ein Durchwohnen (und damit auch ein Lüften) zur lärmbegünstigten Seite ermöglichen, mit zusätzlich zumindest einem Zimmer zur lärmbegünstigten Seite. Zudem sind teilverglasene Balkone vorgesehen, welche für die verbleibenden Räume und zusätzlich auch die Wohnzimmer ein lärmschutzfähiges Lüften von der Strassenseite ermöglichen. Diese Balkone sind fest verglast mit seitlichen Öffnungen und laden so auch zu einem entspannten Verweilen auf den ansonsten lärmpollutierten Südfassade ein.



Visualisierung Bernstrasse

