



KATHOLISCHE KIRCHGEMEINDE
6043 ADLIGENSWIL

11. November 2025

PROJEKTWETTBEWERB «WEIHERHOF» ADLIGENSWIL

JURYBERICHT



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag:	Projektwettbewerb «Weiherhof» Adligenswil
Auftraggeberin:	Katholische Kirchgemeinde Adligenswil Weiherhof Dorfweg 1 6043 Adligenswil 041 372 06 21
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05 info@zeitraumplanungen.ch
Bearbeitungsteam:	Daniel Stalder Erich Vogler
Dateiname:	adl_Jurybericht_Weiherhof_251111.docx



INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE UND ZIELE.....	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele	4
1.3	Aufgabenbeschrieb	5
1.4	Planungsperimeter	5
1.5	Generelle Anforderungen.....	6
1.6	Preisvernünftiges Wohnangebot	7
2.	VERFAHRENSBESTIMMUNGEN	8
2.1	Auftraggeberin.....	8
2.2	Verfahrensbegleitung.....	8
2.3	Verfahren	8
2.4	Teilnehmende.....	9
2.5	Preisgericht	10
2.6	Termine.....	11
3.	VORPRÜFUNG.....	12
3.1	Projekteingaben	12
3.2	Vorprüfung	12
4.	BEURTEILUNG.....	14
4.1	Erster Jurierungstag	14
4.2	Zweiter Jurierungstag	15
5.	ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN.....	18
5.1	Rangierung und Preiserteilung.....	18
5.2	Empfehlungen	18
5.3	Würdigung, Erkenntnisse und Dank.....	19
5.4	Verfassercouverts.....	19
5.5	Antrag an den Kirchenrat.....	20
6.	GENEHMIGUNG.....	21
7.	PROJEKTWÜRDIGUNG	22
7.1	Projekte der engeren Wahl / Preisträger	22
7.2	Projekte der engeren Wahl / ohne Rang	47
7.1	Projekte im 1. Rundgang ausgeschieden	49



1. AUSGANGSLAGE UND ZIELE

1.1 AUSGANGSLAGE

Die katholische Kirchgemeinde Adligenswil beabsichtigt auf ihrer Liegenschaft zeitgemässen und erschwinglichen Mietwohnraum zu schaffen. Weiter sollen neue Pfarreiräumlichkeiten mit einem flexibel nutzbaren Pfarreisaal bereitgestellt werden, welche für kirchliche und gesellschaftliche Anlässe sowie für den Religionsunterricht genutzt werden können.

Vertiefte Abklärungen haben ergeben, dass aufgrund der schlechten Bausubstanz das bestehende Gebäude auf den Parzellen GB Nr. 54 und Nr. 265 (Baujahr 1980) aus funktionaler und ökonomischer Sicht nicht erhalten werden kann. Die geplante Nutzung: moderne, energieeffiziente und bedarfsgerechte Wohnflächen und neue Pfarreiräume lassen sich mit Neubauten zielgerechter realisieren. Entstehen sollen Mietwohnungen, ein Pfarreisaal und weitere Räume für den kirchlichen Bedarf.

Die durch externe Fachpersonen erstellte Potenzialstudie zeigt, dass auf den Parzellen GB Nr. 54 und Nr. 265 sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten bestehen und die vorhandenen Nutzungsreserven mit Neubauten ideal ausgeschöpft werden können. Die wirtschaftliche Analyse bestätigt, dass Neubauten langfristig kosteneffizienter sind als eine Sanierung des bestehenden Gebäudes; ebenfalls sind sie selbsttragend. Gemäss Berechnungen ist das geplante Investitionsvolumen von maximal CHF 20 Mio. für die Kirchgemeinde tragbar.

1.2 ZIELE

Mit der Durchführung des Projektwettbewerbs sollte eine Varianz an Lösungsmöglichkeiten für eine Bebauung des Planungssperimeters evaluiert werden. Der Projektwettbewerb sollte ein optimiertes, qualitativ hochstehendes Projekt hervorbringen. Das siegreiche Generalplanerteam wird mit der Weiterbearbeitung beauftragt.

Der Projektwettbewerb gewährleistet der Grundeigentümerin durch die Auswahl an Lösungsvorschlägen eine hohe Sicherheit, die bestmögliche Lösung zu finden und erhöht dadurch die Akzeptanz bei Behörden und Bevölkerung. Ein quatierveträgliches und ausseräumlich gutes Wohnbauprojekt wird einen grossen Beitrag zu einer attraktiven Entwicklung des Dorfzentrums von Adligenswil leisten.

1.3 AUFGABENBESCHRIEB

Erwartet wurde ein überzeugender Projektvorschlag für zahlbare Mietwohnungen und attraktive Pfarreiräumlichkeiten im Erdgeschoss, eingebettet in eine überzeugende Umgebungsgestaltung. Die Auftraggeberin legte Wert auf eine qualitätsvolle, nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise. Gleichzeitig muss die Liegenschaft wirtschaftlich tragbar betrieben werden können. Um dieses Ziel zu erreichen, erwartete die Auftraggeberin Vorschläge für eine kostenoptimierte und langlebige Bauweise mit innovativen, flächensparenden Wohnformen. Das bestehende Gebäude wird abgebrochen, ein Erhalt oder Teilerhalt war nicht erwünscht.

1.4 PLANUNGSPERIMETER

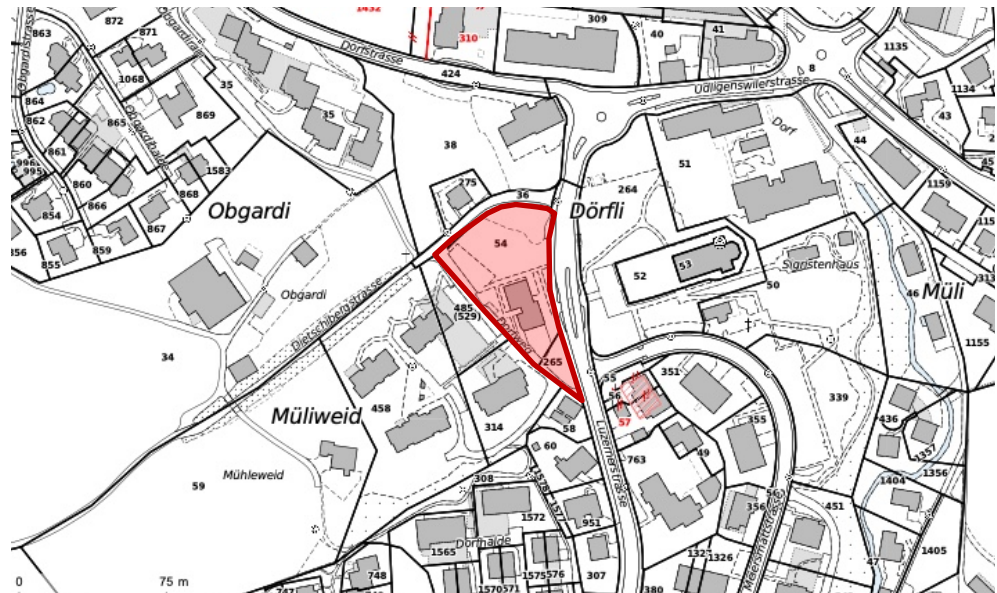


Abb. Planungssperimeter Parzellen GB Nrn. 54 und 265

Der Planungssperimeter umfasst die Parzellen GB Nrn. 54 und 265. Innerhalb des Perimeters stehen zwei Hochbauten, ein Mehrfamilienhaus und ein Personenunterstand der Verkehrsbetriebe Luzern VBL. Das Mehrfamilienhaus ist abzubauen, der Personenunterstand bei der Bushaltestelle bleibt bestehen oder kann in ein Gebäude integriert werden. Der Standort ist gegeben. Die Haltekante darf nicht verschoben werden.

1.5 GENERELLE ANFORDERUNGEN

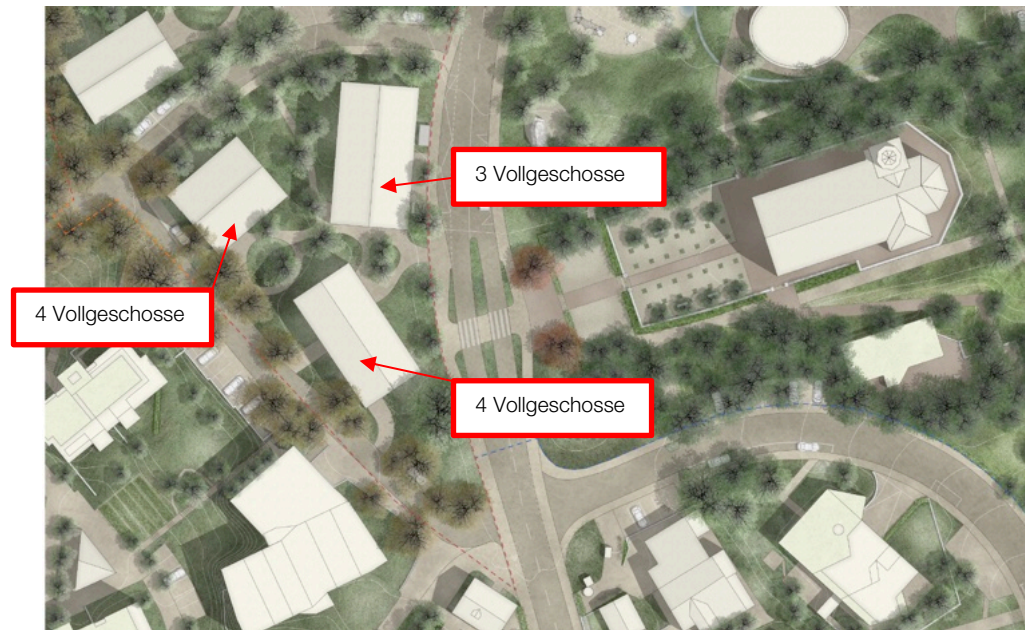


Abb. Bebauungskonzept Nrn. 54 und 265 aus Entwicklung Dorfkern 2022

Das drei-Häuser-Konzept aus der Entwicklungsstudie Dorfkern 2022 überzeugte die Kirchgemeinde und die Einwohnergemeinde. Seine Körnung ist abgestimmt auf die Bebauung der benachbarten Parzelle «Rössli» und den Dorfkontext. Projektvorschläge mit einer anderen Anzahl Bauten oder andersartigen Anordnung der Bauten waren nur zulässig, sofern daraus eine bessere Eingliederung ins Ortsbild resultiert.

Die Entwicklungsstudie Dorfkern wurde noch vor der Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision erstellt. Die neuen Bauvorschriften lassen im Perimeter Weiherhof eine Gesamthöhe (Definition gemäss § 139, PBG) von 17.0 m zu. Abweichungen von den ursprünglich vorgesehenen Gebäudehöhen gemäss der Entwicklungsstudie Dorfkern 2022 sind punktuell möglich, müssen ortsbaulich überzeugen und sind zu begründen.

Die Häuser, die Aussen- und Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Anordnung, Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Material- und Farbwahl eine hochwertige, dem Ortsbild angepasste Gesamtwirkung entsteht. Der Schlussbericht Entwicklung «Dorfkern» von 2022 lässt im Perimeter nur Schrägdächer zu. Von dieser Vorgabe darf auch im Rahmen des Projektwettbewerbs nicht abgewichen werden.

Erwartet wird ein wirtschaftlich tragbarer Vorschlag. Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung werden die Erstellungs-, Unterhalts- und Lebenskosten berücksichtigt.



1.6 PREISVERNÜNFTIGES WOHNANGEBOT

Die Projektvorschläge sollen bezüglich der Erstellungskosten und bezüglich der Kosten in Betrieb und Unterhalt über den gesamten Lebenszyklus eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen.

Bereits bei der Konzeption (Volumina, Kompaktheit der Grundrisse, Erschliessungssystem, Statik, Anordnung der Steigzonen, Konstruktion und Gestaltung, Flexibilität etc.) liegt ein bedeutendes Potential und die notwendige Grundlage, um preisvernünftiges Wohnangebot bereitstellen zu können.

Im Rahmen des Projektwettbewerbs wird die Wirtschaftlichkeit (Erstellungskosten, Betriebskosten, Langlebigkeit der Materialien) aufgrund einer Baukosten-Grobschätzung phasengerecht plausibilisiert werden.



2. VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

2.1 AUFTRAGGEBERIN

Katholische Kirchgemeinde Adligenswil
Weiherhof, Dorfweg 1
6043 Adligenswil
vertreten durch den Kirchenrat

2.2 VERFAHRENSBEGLEITUNG

ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
vertreten durch: Erich Vogler, Daniel Stalder

2.3 VERFAHREN

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und erfolgte als **offener einstufiger Projektwettbewerb unter Generalplanerteams** aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieur, HLSE, Brandschutz und Bauphysik.

Die Ausschreibung unterliegt dem GATT / WTO-Übereinkommen.

Es gilt das öffentliche Beschaffungsrecht des Kantons Luzern. Das Verfahren richtet sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB (SRL Nr. 733b) vom 15. November 2019 (Stand 01. Januar 2023), dem Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (SRL Nr. 733c) vom 12. September 2022 (Stand 01. Januar 2023) sowie der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (SRL Nr. 734) vom 22. November 2022 (Stand 01. Januar 2023).

Subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungsrechts erfolgte das Verfahren gemäss den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. In Abweichung zur Ordnung SIA 142 werden die Entschädigungsansprüche gemäss Art. 27.3 ausbedungen.



2.4 TEILNEHMENDE

Teilnahmeberechtigung

Gesucht wurden Generalplanerteams, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Die Funktion des Generalplaners obliegt der federführenden Firma aus dem Bereich Architektur oder Bauingenieurwesen, welche auch die Gesamtleitung innerhalb des Generalplanerteams zu wahren hat.

Vorgeschriebene Mitglieder Generalplanerteam

Es handelt sich um folgende Teammitglieder:

- BKP 298 Generalplanung
- BKP 291 Architektur Planung
- BKP 291 Architektur Baumanagement
- BKP 292 Bauingenieurwesen
- BKP 293 Elektroingenieurwesen
- BKP 294 HLK-Ingenieurwesen
- BKP 295 Sanitäringenieurwesen
- BKP 296.3 Bauphysiker
- BKP 296.5 Landschaftsarchitekt
- BKP 296.7 Brandschutzplaner
- BKP 297 Fachkoordination

Alle verlangten Teammitglieder waren zwingend im Verfassercouvert anzugeben. Fehlende Angaben oder Angaben von nicht qualifizierten Firmen führten zum Ausschluss.

Zur Teilnahme zugelassen waren Generalplanerteams, die kumulativ folgende Eignungskriterien erfüllten:

Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des revidierten WTO-Übereinkommens (GPA) über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, sofern sie gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung in der entsprechenden Fachrichtung zugelassen sind (in der Schweiz Hochschuldiplom oder Fachhochschuldiplom bzw. HTL-Diplom oder Eintrag im Reg A oder B). Teilnehmende aus dem Ausland haben den entsprechenden Beleg bei der Anmeldung beizulegen.



2.5 PREISGERICHT

Fachpreisgericht (3 Stimmen):

- Peter Joos, dipl. Architekt ETH BSA SIA, Zürich (Vorsitz)
- Patrik Seiler, dipl. Architekt FH BSA SIA, Luzern
- Karin Meissle, Landschaftsarchitektin dipl. Ing. TU, BSLA, SIA, Cham
- Cyril Chrétien, Architekt MAA FHZ SIA, Luzern (Ersatz)

Sachpreisgericht (2 Stimmen):

- Monika Koller Schinca, Präsidentin Kirchenrat
- Gisela Widmer Reichlin, Bauvorsteherin
- Maurizio Sacchet, Kirchenrat (Ersatz)

Dem Preisgericht standen folgende Experten beratend zur Seite:

Experten (ohne Stimmrecht):

- Markus Gabriel, Gemeindepräsident
- Pino Merino, Abteilungsleiter Bau und Infrastruktur
- Walter Graf, Bauökonom

Verfahrensbegleitung:

- Daniel Stalder, Architekt / Raumplaner, ZEITRAUM Planungen AG
- Erich Vogler, Architekt, ZEITRAUM Planungen AG



2.6 TERMINE

Die Durchführung des Projektwettbewerbs lief wie folgt ab:

Terminübersicht	
Publikation Projektwettbewerb – offenes Verfahren (simap.ch)	16. Mai 2025
Fragenstellung (schriftlich, anonym)	20. Juni 2025
Fragenbeantwortung	4. Juli 2025
Abgabe einzureichende Unterlagen	10. Oktober 2025
Abgabe Modelle	24. Oktober 2025
Erster Jurierungstag	30. Oktober 2025
Zweiter Jurierungstag	11. November 2025



3. VORPRÜFUNG

Alle eingereichten Projekte wurden durch die Verfahrensbegleitung einer formellen und inhaltlichen Vorprüfung unterzogen.

3.1 PROJEKTEINGABEN

Projektbeiträge

Folgende Projektbeiträge mit *Kennwort* wurden eingereicht und entsprechend dem Eingang der Projektdossiers bei der Eingabestelle wie folgt nummeriert:

- 1 *MITTENDRIN*
- 2 *PFARREI UND ZWEI*
- 3 *Die Tür von Adligenswil*
- 4 *VÖREM SÄUBER*
- 5 *DREIKLANG*
- 6 *GRUESS US ADLIGE*
- 7 *Allseitigkeit*
- 8 *SWITCH*
- 9 *NEXUS*
- 10 *Dreiklang II*
- 11 *UNTER DEN LINDEN*
- 12 *Leben am Weiherhof*
- 13 *MARTINI*
- 14 *LEO*
- 15 *498269*

3.2 VORPRÜFUNG

Alle Projekteingaben wurden vor der ersten Tagung des Preisgerichts durch die Verfahrensbegleitung einer Vorprüfung hinsichtlich der Einhaltung der Verfahrens- und Programmbestimmungen unterzogen.

Formelle Vorprüfung

Die Vorprüfung aller Projekteingaben umfasste die Einhaltung der formellen Anforderungen (Fristen, Vollständigkeit, Anonymität).

Im Rahmen der Vorprüfung wurden 15 Projekte vorgeprüft. Dabei wurde festgestellt, dass ein Bewerbender seine Wettbewerbsunterlagen nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist eingereicht hat. Die Abgabefrist für die einzureichenden Unterlagen wurde in den Ausschreibungsunterlagen definiert (Freitag, 10.10.2025, 12:00 Uhr). Gemäss den Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) ist die



fristgerechte Einreichung der Unterlagen eine zwingende Teilnahmevoraussetzung. Eine verspätete Abgabe führt zwingend zum Ausschluss vom Verfahren, unabhängig von den Gründen der Verspätung.

Vorprüfung Programmbestimmungen

Zusätzlich zur formellen Vorprüfung wurden diverse Programmbestimmungen überprüft.

Die Projektbeiträge wurden mit dem geforderten Wohnungsmix, Nebennutzungen und den weiteren Nutzungsanforderungen abgeglichen.

Überprüft wurden die Abstandsvorgaben für Bauten und Anlagen zu den Grundstücks- und Zonengrenzen und Strassen. Weiter wurden allgemeine und spezifische Erschliessungsanforderungen überprüft.

Die Ergebnisse der formellen und inhaltlichen Vorprüfung wurden in einem schriftlichen Vorprüfungsbericht zuhanden des Preisgerichts verfasst. Der Vorprüfungsbericht wurde zu Beginn des ersten Jurierungstages dem Preisgericht wertungsfrei vorgetragen.

Vertiefte Vorprüfung

Nach dem ersten Jurierungstag wurden die Projekte der engeren Wahl detailliert vorgeprüft. Im Rahmen dieser Vorprüfung erstellte ein externer Experte Grobkostenschätzungen der Projekte der engeren Wahl. Weiter wurden durch einen Notar, unter Wahrung der Anonymität, die Verfassercouverts der Projekte der engeren Wahl auf Vollständigkeit geprüft und anschliessend wieder versiegelt.

Die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung lagen dem Preisgericht in einem tabellarischen Bericht vor und wurden in der Beurteilung der Projekte der engeren Wahl integral miteinbezogen.



4. BEURTEILUNG

Das Preisgericht tagte an zwei Jurytagen am 30. Oktober 2025 und am 11. November 2025 in Adligenswil zur Beurteilung der eingereichten Projektbeiträge. Das Preisgericht war an beiden Tagen vollzählig anwesend und beschlussfähig. Unter den Personen des Preisgerichts lagen keine bekannten unzulässigen Verbindungen und somit kein Anschein einer Befangenheit vor, welche die Objektivität ihrer Beurteilung beeinträchtigen konnte. Es bestand für kein Mitglied des Preisgerichts ein Ausstandsgrund.

4.1 ERSTER JURIERUNGSTAG

Das Preisgericht tagte am 30. Oktober 2025 ganztags in Adligenswil.

Monika Koller Schinca, Präsidentin der Kirchgemeinde, begrüsst das Gremium. Peter Joos als Vorsitzender des Preisgerichts sowie Erich Vogler und Daniel Stalder von der Verfahrensleitung führten durch den Tag.

Die Ergebnisse der formellen und inhaltlichen Vorprüfung wurden in einem schriftlichen, anonymen und wertungsfreien Bericht dokumentiert und am ersten Jurytag dem Preisgericht vorgestellt.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der Wettbewerbsbeitrag Nr. 12 «Leben am Weiherhof» nicht fristgerecht eingereicht wurde. Das Preisgericht beschloss daraufhin gemäss den Bestimmungen in den Ausschreibungsunterlagen in Verbindung mit der IVöB und der SIA 142, den Beitrag Nr. 12 «Leben am Weiherhof» vom Verfahren auszuschliessen.

Die weiteren eingereichten 14 Wettbewerbsbeiträgen wiesen bis zum Zeitpunkt der Beurteilung keine schwerwiegenden Verstösse gegen die formellen Anforderungen der Wettbewerbsbestimmungen auf. Geringe Verstösse stellten im Ermessensentscheid des Preisgerichts keinen Ausschlussgrund von der Zulassung zur Beurteilung dar. Das Preisgericht beschloss, 14 Projekteingaben zur Beurteilung zuzulassen.

In einem Einführungsrundgang wurden alle Projekte in Untergruppen durch das Preisgericht studiert. Alle Projektbeiträge wurden anschliessend unter der Leitung eines Mitglieds des Fachpreisgerichts der gesamten Preisgericht bewertungsfrei vorgestellt. Es konnte hierbei auch die Vorprüfungsergebnisse bestätigt werden, dass einzelne Projektbeiträge in unterschiedlichem Masse von den planerischen Vorgaben bzw. Programmbestimmungen abgewichen sind. Da aber kein Projekt in wesentlichen Punkten schwerwiegend von den Programmbestimmungen abgewichen ist, wurde vom Preisgericht kein Ausschluss eines Beitrags von einer allfälligen Preiserteilung in Betracht gezogen.



Die Beiträge wurden anschliessend durch das Preisgericht in einem ersten und zweiten Beurteilungs- und Bewertungsrundgang und einem Kontrollrundgang beurteilt. Alle Projekte wurden im Plenum hinsichtlich der übergeordneten Beurteilungskriterien beurteilt und bewertet.

1. Rundgang

Das Preisgericht beschloss nach ausführlichen Diskussionen, jene Projekte auszuschneiden, die in wichtigen Punkten nicht überzeugten, etwa in ihrer typologischen und städtebaulichen Einfügung in den Kontext, im Umgang mit der Topografie, in der Qualität der Wohnungen oder in der Organisation der Pfarreiräume.

Im ersten Bewertungsrundgang schieden folgende 8 Projekte aus den beschriebenen Gründen von der weiteren Beurteilung aus:

- 1 *MITTENDRIN*
- 4 *VÖREM SÄUBER*
- 7 *Allseitigkeit*
- 8 *SWITCH*
- 9 *NEXUS*
- 13 *MARTINI*
- 14 *LEO*
- 15 *498269*

Projekte engere Wahl

In einem 2. Rundgang beschloss das Preisgericht, die folgenden Projektstudien provisorisch zu qualifizieren.

- 2 *PFARREI UND ZWEI*
- 3 *Die Tür von Adligenswil*
- 5 *DREIKLANG*
- 6 *GRUESS US ADLIGE*
- 10 *Dreiklang II*
- 11 *UNTER DEN LINDEN*

Kontrollrundgang

Im Kontrollrundgang wurde die Beurteilung und Bewertung aller Projekte und die zuvor getroffene Festlegung der sechs Projekte für die engere Wahl durch das Preisgericht bestätigt.

4.2 ZWEITER JURIERUNGSTAG

Die Preisgericht tagte am 11. November 2025 ganztags in Adligenswil.



Monika Koller Schinca, Präsidentin der Kirchgemeinde, begrüßte das Gremium. Peter Joos als Vorsitzender des Preisgerichts sowie Erich Vogler und Daniel Stalder von der Verfahrensleitung führten durch den Tag.

Das Preisgericht bestehend aus dem Fach- und Sachgremium war vollzählig anwesend und beschlussfähig.

Das Preisgericht hat zwischen den beiden Jurytagen am 3. November 2025 die Projekte der engeren Wahl durch die unabhängige Anwaltskanzlei Engelberger Luzern, MLaw Rechtsanwältin Gina Schmid, auf Einhaltung der verlangten Zusammensetzung des Generalplanerteams prüfen lassen. Die Anonymität für die Schnittstelle zwischen Auftraggeberin, Preisgericht, Verfahrensbegleitung und Teilnehmenden wurde dabei gewährleistet. In dieser unabhängigen Prüfung wurde festgestellt, dass die Verfassenden der Projektstudie Nr. 3 «Die Tür von Adligenswil» das Generalplanerteam nicht vollständig formiert hat. Das Preisgericht beschloss daraufhin in Übereinstimmung mit den Programmbestimmungen, das Projekt Nr. 3 «Die Tür von Adligenswil» von der weiteren Beurteilung und vom Verfahren auszuschliessen.

Das beauftragte Büro Walter Graf GmbH erstellte für die Projekte der engeren Wahl zwischen dem 4. und dem 10. November 2025 eine vergleichende Kostenschätzung nach EKG-Makroelementen mit einer Genauigkeit von +/-15%. Die untersuchten Projektstudien lagen bezüglich der Kosten nahe beieinander (+/- 4.5%).

Für den dritten Beurteilungsrundgang wurden die verbliebenen fünf Projekte der engeren Wahl vertieft untersucht, anhand der Beurteilungskriterien gegenübergestellt und vergleichend diskutiert. Diskutierte Themen waren die Gesamtkonzeption, die ortsbauliche Eingliederung in den örtlichen Kontext, Identität, Architektur, Qualität der Aussenräume und Freiraumkonzept, Nutzungsangebot mit ihren Qualitäten und Flexibilität sowie die Entwicklungsmöglichkeit im Gesamten.

Aufgrund eines Kontrollrundgangs durch alle Projekte, zeigte sich in der Diskussion, dass das Projekt Nr. 13 in den diskutierten Themen vergleichend ähnliche Qualitäten aufweist. Das Preisgericht unterstützte einen Rückkommensantrag und entschied das Projekt Nr. 13 «Martini» in die weitere Beurteilung wieder aufzunehmen. Alle anderen Bewertungen wurden bestätigt. Folgende Projekte nahmen an der weiteren Beurteilung teil.

- 2 *PFARREI UND ZWEI*
- 5 *DREIKLANG*
- 6 *GRUESS US ADLIGE*
- 10 *Dreiklang II*
- 11 *UNTER DEN LINDEN*
- 13 *MARTINI*



Das Preisgericht nahm nach eingehender und ausführlicher Diskussion aller Projekte der verbliebenen Projekte eine provisorische Rangierung vor. Nach einem weiteren Kontrollrundgang bestätigte es die Rangierung und teilte die Preise zu (siehe dazu Kapitel 6).



5. ENTSCHEID UND EMPFEHLUNGEN

5.1 RANGIERUNG UND PREISERTEILUNG

Insgesamt stand eine Preissumme von CHF 120'000.00 (inkl. MwSt.) für 4-6 Preise zur Verfügung. Aufgrund der Beurteilung und gestützt auf die im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungskriterien beschloss das Preisgericht folgende Rangierung und Preis-zuteilung:

1. Rang 1. Preis	Nr. 10	«Dreiklang II»	50'000.- CHF (inkl. MwSt.)
2. Rang 2. Preis	Nr. 11	«UNTER DEN LINDEN»	40'000.- CHF (inkl. MwSt.)
3. Rang 3. Preis	Nr. 2	«PFARREI UND ZWEI»	20'000.- CHF (inkl. MwSt.)
4. Rang 4. Preis	Nr. 6	«Gruess us Adlige»	10'000.- CHF (inkl. MwSt.)

Folgende Projekte der engeren Wahl blieben ohne Rang:

- Nr. 5 «Dreiklang»
- Nr. 13 «MARTINI»

5.2 EMPFEHLUNGEN

Das Preisgericht hat festgestellt, dass das erstrangierte und zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt Nr. 10 «Dreiklang II» in einigen Punkten zu überarbeiten und weiterzuentwickeln ist.

- Die Anbindung der Luzernerstrasse an den höhergelegenen Hofraum sowie der westliche Gartenraum sind noch nicht überzeugend gelöst und müssen überarbeitet werden.
- Die Adressierung des mittleren Gebäudes zum Hofraum ist zu präzisieren.
- Der Gebäudeabstand der beiden Wohnbauten ist zu gering und daher zu optimieren. Eine Unterschreitung des Strassenabstandes zum Dorfweg ist möglich und bietet dahingehend Optimierungspotential.
- Die Kirchgemeinde möchte preisgünstigen Wohnraum anbieten. Der Projektvorschlag ist dahingehend anzupassen, insbesondere die Materialisierung im Innern und die Fassadengestaltung sind zu optimieren.



5.3 WÜRDIGUNG, ERKENNTNISSE UND DANK

Die Ausloberin und das Preisgericht dürfen auf ein intensives und sehr gelungenes Verfahren zurückblicken und bedanken sich bei allen Projektverfassenden für die wertvolle geleistete Arbeit und alle eingereichten Projektbeiträge. Namentlich ging ein sehr breites Spektrum an Lösungsmöglichkeiten ein. Einige Projektbeiträge wiesen ausserdem einen hohen Innovationsgehalt auf, welcher im Preisgericht vertiefte Diskussionen auszulösen vermochte.

Durch die sehr unterschiedlichen Projektbeiträge konnte im Preisgericht die bauliche Entwicklung aufgrund der ortsbaulichen Ausgangslage eingehend diskutiert und mit der Wirtschaftlichkeit abgeglichen werden. Mit der Auswahl an Lösungsvorschlägen und dem durchgeführten Verfahren gewährleistet der Projektwettbewerb eine hohe Sicherheit, die bestmögliche Lösung für die weitere Projektentwicklung gefunden zu haben. Mit der Durchführung des offen ausgeschrieben Projektwettbewerbs wurden die Ziele der Ausloberin erreicht.

5.4 VERFASSERCOUVERTS

Im Anschluss an die Würdigung des Verfahrens und die Formulierung der Empfehlungen für die Weiterbearbeitung öffnete das Preisgericht die Verfassercouverts der mit Preisen ausgezeichneten Projekte gemäss Rangfolge, empfahl den Projektbeitrag Nr. 10 «Dreiklang II» zur Weiterbearbeitung und schloss die Jurierung ab. Im Anschluss öffnete die Verfahrensbegleitung alle weiteren Verfassercouverts der im 1. und 2. Rundgang ausgeschiedenen Projekte.

In Anwesenheit des Fachpreisgerichts wurden die Projekte anhand der Kennwörter den verfassenden Planungsteams zugeordnet. Nach dem Öffnen des Verfassercouverts des Projekts Nr. 14 «LEO» wurde festgestellt, dass die Teilnahmebedingungen gemäss Wettbewerbsprogramm Kap. 3.4 nicht eingehalten wurden. Die Fachrichtungen Sanitäringenieur, Elektroingenieur und Fachkoordination wurden nicht ausgewiesen. Es handelt sich somit um einen wesentlichen Verstoss gegen die Teilnahmebedingungen: «Alle verlangten Teammitglieder sind zwingend im Verfassercouvert anzugeben. Fehlende Angaben oder Angaben von nicht qualifizierten Firmen führen zum Ausschluss.». Somit ist das Projekt Nr. 14 «LEO» nicht teilnahmeberechtigt und wurde vom Preisgericht einstimmig vom Verfahren ausgeschlossen.



5.5 ANTRAG AN DEN KIRCHENRAT

Das Preisgericht beantragt beim Kirchenrat, das Generalplanerteam des Projekts Nr. 13 «Dreiklang II» (UC'NA Architekten Zürich, Schärli Architekten Luzern, Salathé Rentzel Gartenkultur Oberwil, Dr. Deuring + Ohringer AG Winterthur, Enerconom AG Bern, BS Konzept AG Muhen, Kopitsis Bauphysik AG) mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.



6. GENEHMIGUNG

Vom Preisgericht genehmigt am 11. November 2025.

Peter Joos (Vorsitz)

Patrik Seiler

Karin Meissle

Cyrill Chrétien (Ersatz)

Monika Koller Schinca

Maurizio Sacchet (Ersatz)

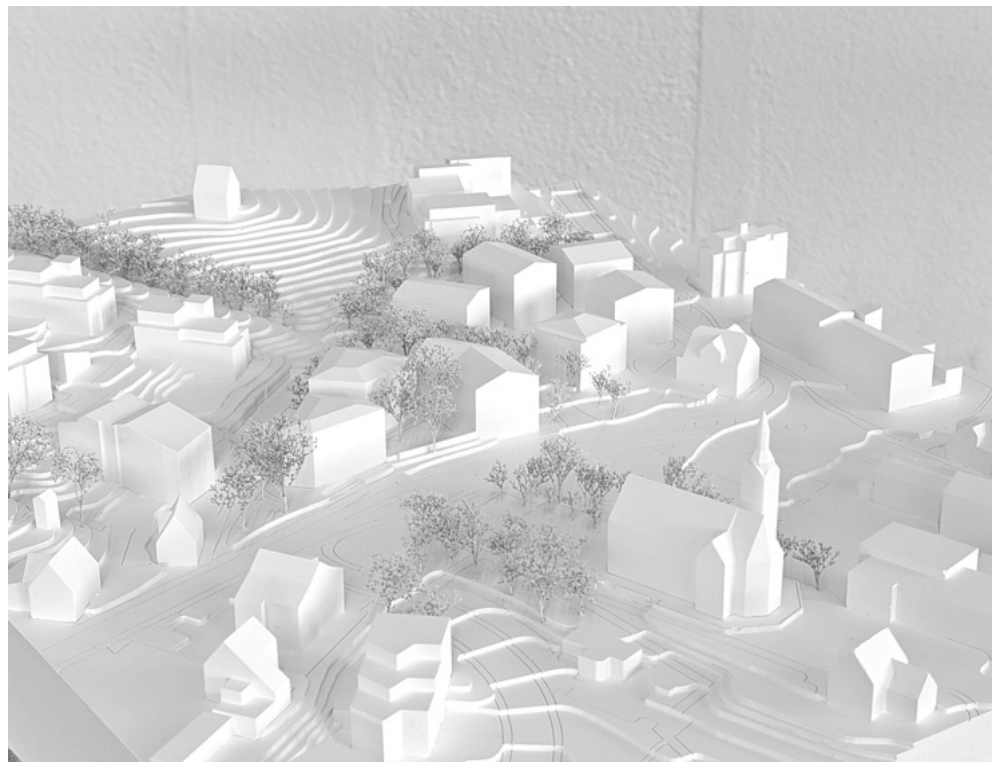
Gisela Widmer Reichlin

7. PROJEKTWÜRDIGUNG

7.1 PROJEKTE DER ENGEREN WAHL / PREISTRÄGER

1. Preis – Projekt Nr. 10 «Dreiklang II»

Generalplanung / Architektur	UC'NA Architekten ETH SIA, Zürich
Baumanagement	Schärli Architekten AG, Luzern
Landschaftsarchitektur	Salathé Rentzel Gartenkultur AG, Oberwil
Bauingenieur	Dr. Deuring + Ohninger AG, Winterthur
Holzbaingenieur	Dr. Deuring + Ohninger AG, Winterthur
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	Enerconom AG, Bern
Elektroingenieur	Enerconom AG, Bern
Brandschutzplaner	BS Konzept AG, Muhen
Bauphysik	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen



«Dreiklang II»

Der Entwurf knüpft städtebaulich an die Erkenntnisse der Dorfkernstudie an. Drei Bauten unterschiedlicher Grundrissform bilden ein Ensemble, das vielfältige Bezüge innerhalb des Dorfes aufnimmt. Zur Strasse hin entsteht ein dreiseitiger, leicht erhöhter Hof mit Belvedere-

Charakter. Ein zweiter etwas informellerer Aufenthaltsbereich für die Bewohner oder auch für die Nachbarn wird im Nordwesten des Areals vorgeschlagen. Die beiden Häuser an der Luzernerstrasse integrieren im Erdgeschoss öffentliche Nutzungen, während das mittlere Wohnhaus den Abschluss zur Dorfstrasse bildet und als Hochparterre zum Platz hin erhöht angeordnet ist. Die Anordnung der Bauten und die Erdgeschossnutzung überzeugen, doch beeinträchtigt der geringe Abstand der Wohnhäuser zueinander und auch partiell zum Kirchgemeindehaus die Privatsphäre, dies obwohl grössere Abstände möglich wären.

Die Adressierung der Wohnbauten über die bergseitige Dorfstrasse ist zwar nachvollziehbar, doch fehlen Ausgänge zum Platz, der als zentraler Aufenthaltsraum dienen könnte. Eine optische Abschirmung des Sockels durch einen Grünstreifen verstärkt die Abgewandtheit zum Platz. Die Differenzierung der Bauten zeigt sich sowohl im Grundriss als auch in der Fassadengestaltung. Die Wohnhäuser zeichnen sich durch durchlaufende Balkone mit regelmässig gesetzten, bombierten Holzstützen aus, die eine filigrane Fassadengestaltung erzeugen. Vertikale Holzelemente gliedern die Fassaden und verleihen ihnen in Kombination mit Holzfenstern und textilen Sonnenschutzlösungen einen wohnlich-eleganten Charakter. Ein auskragendes Dach mit durchlaufender Traufe schützt vor Witterungseinflüssen und betont die kubische Wirkung der Bauten. Das Kirchgemeindehaus tritt als verputztes Gebäude differenziert auf. Dank raumbildender Betongewölbe, die sowohl konstruktiv als auch fassadenprägend wirken, vermittelt es einen öffentlichen, repräsentativen Charakter und hebt sich klar von den Wohnbauten ab. Die Übertragung der Gewölbeform auf den Sockel und das Dach der Bushaltestelle erscheint weniger überzeugend. Diese Elemente wirken gestalterisch additiv und stehen in Konkurrenz zur klaren Ordnung der darüberliegenden Fassade, wodurch die präzise architektonische Idee des Gebäudes etwas abgeschwächt wird.

Das Projekt überzeugt durch einen sensiblen Umgang mit der Topografie. Das Freiraumkonzept integriert vorhandene Bäume und setzt sie gezielt in Beziehung zu den Neubauten. Entlang der Luzernerstrasse bis zum Rössli entsteht so eine Abfolge unterschiedlicher Freiräume. Ein geschwungener Weg führt von der Luzernerstrasse direkt auf den neuen Kirchgemeindeplatz, der mit der gegenüberliegenden Kirche in Dialog tritt. Eine klarere rückwärtige Verbindung zum angrenzenden Rössli-Areal wäre wünschenswert, um das Quartier stärker zu vernetzen. Der motorisierte Verkehr wird diskret über eine Einfahrt am tiefsten Punkt des Geländes in die Tiefgarage geführt. Der Hang bleibt als offener Aufenthaltsraum erlebbar. Durch gezielte Unterkellerung, beschränkt auf die Baukörper, können vorhandene Bäume in die Aufenthaltsqualität eingebunden werden.

Die Wohnungen sind klar und funktional strukturiert. Effiziente Grundrisse, zentrale Treppenhäuser sowie Balkone und Loggien schaffen flexible, gut belichtete Wohnräume mit hochwertigen Übergängen zwischen Innen- und Aussenraum. Das Kirchgemeindehaus öffnet sich zum Platz und bietet einen attraktiven Begegnungsraum. Materialisierung und Konstruktion sind effizient und ressourcenschonend. Die klare Struktur unter Terrain vermeidet auskragende Volumen, was ökologisch und wirtschaftlich vorteilhaft ist. Dank konsequenter Materialtrennung und langlebiger Baustrukturen ist der Unterhalt gering und die



Erneuerbarkeit gewährleistet. Das Projekt verfolgt einen integrativen Ansatz in Bezug auf Energieeffizienz und Ressourcenschonung. Photovoltaik auf den Schrägdächern unterstützt die lokale Energieversorgung, während die Massivbauweise und Lehmziegel hohe Speichermasse und ausgeglichene Raumtemperaturen gewährleisten. Begrenzte Versiegelung, bestehende Bäume und standortgerechte Bepflanzung fördern Biodiversität und Mikroklima. Die effiziente Haustechnik mit vertikal geführten Medien sowie alternative Heizsysteme wie Erdwärmesonden und Freecooling tragen zur Reduktion des CO₂-Fussabdrucks bei.

Das Projekt überzeugt mit einer ruhigen, zugleich differenziert formulierten und selbstverständlich wirkenden Architektursprache sowie einem hohen Mass an städtebaulicher Sensibilität. Es stärkt das historische Gefüge des Dorfkerns und schafft zugleich neue, zeitgemässe Wohn- und Begegnungsräume. Mit seiner Massstäblichkeit und Körnigkeit knüpft der Entwurf an die kleinteilige Struktur des Dorfes an und interpretiert sie auf zeitgemässe Weise weiter. Trotz der erwähnten Defizite in der räumlichen Distanzierung und den fehlenden Verbindungen zum Platz formuliert das Projekt ein überzeugendes Konzept für eine dichte und zugleich qualitätsvolle Weiterentwicklung des Dorfzentrums. Die sorgfältige Ausarbeitung von Konstruktion, Materialität und Nachhaltigkeit zeugt von hoher planerischer Reife und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und Kontext.

Städtebauliche und freiräumliche Konzeption

I. Landschaft

Der grosse Platz in Mitten der Gebäude ist das Zentrum der Anlage. Er ist mit Mergel ausgesteigt und erhält einen grosszügigen Rahmen aus Natursteinpflasterung mit offenen Sandsteinen. Dadurch kann das Regenwasser im Boden versickern. Der bestehende GROSSBAUM wird durch zwei zusätzliche Bäume ergänzt, wobei das Abrücken in Richtung Kirche die Blicke in die Umgebung zieht. Die Offenheit wird durch eine kleine Sitzmauer zur Strasse und eine Böschung erhalten, bietet aber Schutz und eine klare räumliche Abtrennung. Dem Gebäuderücken entlang bildet eine Sichtschutzhedge den Abschluss. Der Platz soll multifunktional nutzbar sein. In der Übergangsstelle zum „Waldquartierraum“ befindet sich ein Beet mit Stiepenbepflanzung. Es fokussiert den Zugang zum Parzellenraum.

An den Parzellenzengrenzen wird mit der Bepflanzung und der Wegrührung auf die Umgebung reagiert. Leichte Versätze in den Vergebindebindungen (Asphalt) und kleine Platzanlagen schaffen an den Grenzen halt. So auch auf der Rückseite des Parzellenzentrums. Der kleine Platz (aus Mergel und Alleeblümen), welcher für die Ankunft und die Anlieferung gedacht ist, wird ebenso der Zugang von der Nordseite. Die dahinterliegende Treppenauffassung, wie auch die Fassade seitlich des Weges wird mit Kletterpflanzen gefasst und damit ein Sichtfilter ausgebildet.

Der Waldquartierraum ist ein naturnaher Aufenthaltsbereich mit einer Sitzmauer. Die Bepflanzung besteht aus einer Blumenweide und Wildsträucher. Die Wildsträucher trennen den Platz von der oberirdischen Parkierung ab. Der bestehende GROSSBAUM wird durch zwei weitere Bäume ergänzt. Ein Brunnen und Baumstrünke ergänzen den Waldplatz.

Im Spitz der Parzelle werden drei Föhren gepflanzt, welche durch Wildsträucher ergänzt werden und einen Auftakt darstellen. Durch die kleinen Alleeblüme und die GROSSBAUME werden die gewünschten Grünachsen über die gesamte Parzelle geführt. Mit den angelegten Grünraumstrukturen kann die Umgebung mit verschiedenen Lebensräumen für Kleintiere angereichert werden. Entlang der Strasse befindet sich im tiefer gelegenen Bereich eine sanfte Wasserversickerungsmulde und im oberen Bereich findet die Entsorgung statt.

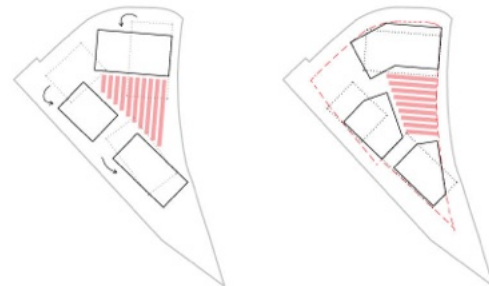
- [illegible]

2. Platzbildung

Durch die Drehung der Baukörper wird gegenüber der Setzung in der Dörkertstudie eine attraktive Platzsituation auf der Parzelle geschaffen, welche analog zur gegenüberliegenden St. Martinikirche als Terrasse lesbar ist. Dieser Platz dient nicht nur als optisches Zentrum des Ensembles, sondern auch als funktionaler Ausseumraum für die Pfarreiveranstaltungen. Vor und nach Veranstaltungen können hier die Besuchenden in direkter Nähe zur Kirche sich sammeln und verweilen. Die erhöhte Position des Platzes, im Vergleich zum Strassenniveau, sorgt für einen sicheren und gleichzeitig grosszügigen Aufenthaltsraum, der den Bezug zur Nachbarschaft stärkt und gleichzeitig die Integration der Kirche in den Ortskern unterstreicht.

3. Anpassung an Parzellengeometrie

Wie die Dörferstudie gezeigt hat, bedingen die gewünschten Nutzungen eine gewisse Baukörpergröße für den wirtschaftlichen Betrieb. Aufgrund der dreieckigen Parzellengeometrie lassen sich die Gebäude mit einer rechtwinkligen Form städtebaulich qualitativ schwer einpassen. Die Baukörper werden deshalb der Parzellengeometrie angeglichen. Dadurch können die Bauten präziser an den Parzellengrenzen platziert werden und Bezüge zur Umgebung aufnehmen. Dies ermöglicht zudem die Baukörper effizient zu organisieren und auch die Freiräume zwischen den Bauten möglichst grosszügig auszugestalten. Die polygonale Form der Gebäude ermöglicht es, entlang von Strassen kleinteilige, harmonische Ensembles zu schaffen und an den Übergangspunkten des Areals eine ansprechende Übergangsgestaltung zu gewährleisten.



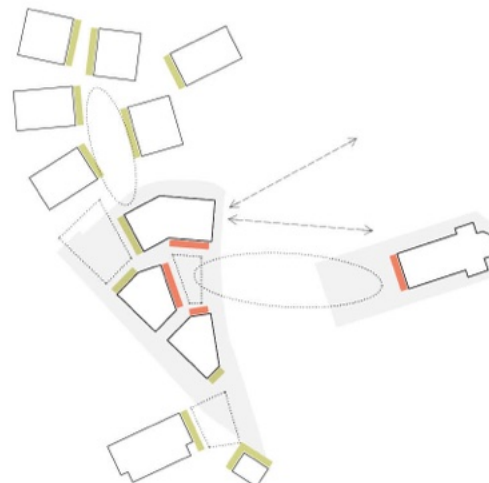
4. Erhalt identitätsstiftender Baumstrukturen und Ergänzung der Freiraumkonzeption

Die bestehende Grünraumstruktur auf dem Grundstück hat einen hohen identitätsstiftenden Charakter. Insbesondere die beiden markanten Zuckerahornbäume tragen nicht nur zur ökologischen Vielfalt bei, sondern sind auch ein bedeutendes Wahrzeichen des Ortes. Deshalb werden diese Bäume im Rahmen des Projekts erhalten. Die Gebäude sind so konzipiert, dass die Wurzeln der Ahornbäume nicht beeinträchtigt werden, was ihre langfristige Erhaltung gewährleistet. Diese beiden Ahornbäume prägen nicht nur die Platzsituation, sondern auch den Übergang zur geplanten Bebauung auf dem angrenzenden Rössl-Areal. Zudem wird die Grünraumstruktur entlang des Dorfweges sowie der Dietrichsbrasse durch die Ergänzung von Alleenbäumen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung weitergeführt, was die übergeordneten Freiraumverbindungen deutlich manifestiert.



5. Kleinteilige Ensemblebildung und Sichtbezüge

Die Platzgestaltung und die geplante Bebauung schaffen eine visuelle und funktionale Einheit. Der Platz vor der Kirche und auf dem Weiherhof liegen auf demselben Niveau und bildet eine starke, über die Strasse hinweg sichtbare Verbindung. Der Baukörper der Pfarrei greift die Wegführung von der Parzelle des Rössils auf und schliesst den räumlichen Linienseffekt der Anlage ab. Diese Anordnung fördert den Dialog der Gebäude über Parzellengrenzen hinweg. Im nördlichen Bereich, an der Kreuzung von Dorfweg und Dietscherstrasse, wird der Zuckerahornbaum als Ausgangspunkt für eine freiraumliche Aufweitung genutzt. Dieser Ort bietet Raum für informelle Begegnungen und dient als grüner Treffpunkt für die Quartierbevölkerung. Rund um den Ahorn wird ein Aussezimmer der Pfarrei geschaffen, das sowohl für kleinere Zusammenkünfte als auch als Aufenthaltsort während des Tages genutzt werden kann. Im südlichen Bereich des Projekts bildet das Wohnhaus ein Ensemble mit den beiden Gebäuden am Eingang des Dorfweges. Bäume und Sträucher binden den bestehenden Dorfrunden harmonisch ein und schaffen einen grünen Auftakt zum Quartier. Die sorgfältige Integration von Natur und Bebauung fördert die Identität des Ortes und stärkt das Gemeinschaftsgefühl im Quartier.



Erdgeschoss 1:200



Ost Fassade 1:200



Architektur, Konstruktion und Statik

Die unterschiedlichen Konzepte der Wohnbauten und der Pfarrei bieten eine harmonische und zugleich differenzierte Antwort auf die Anforderungen des Standortes. Während die Wohnbauten durch eine moderne, aber auf den Ort abgestimmte Architektur geprägt sind, strahlt die Pfarrei eine repräsentative und öffentliche Präsenz aus, die mit der Umgebung und der Kirche in Dialog tritt. Beide Baukörper ergänzen sich in ihrer Erscheinung und tragen zur Wahrung und Weiterentwicklung der Identität des Dorfkerns bei.

1. Konzeption und Konstruktion der Wohnbauten

Die Wohnbauten zeichnen sich durch eine klare, funktionale Struktur aus. Das zentrale Element der Wohnbauten bildet das Treppenhaus, das im Inneren als Kern fungiert. Hier werden die vertikale Erschliessung sowie die Infrastruktur gebündelt. Dies ermöglicht, dass die Räume wie eine äussere Rinde von der Polygonalität profitieren. Die raumeffizienten Grundrisse erhalten durch ihre oftmals mehrseitige Ausrichtung und Bezüge zu den Aussenräumen eine Grosszügigkeit. Die Flexibilität in der Nutzung der Grundrisse wird dadurch deutlich gesteigert. Eine umlaufende, schmale Balkonschicht schafft einen Filter, der den Übergang zwischen Innen- und Aussenbereich subtil gestaltet. Besonders bei den Wohnräumen weitet sich diese Balkonschicht zu Loggien auf, die den Nutzern ein Höchstmass an Privatsphäre und einen geschützten Aussenraum bieten. Diese Konstruktion ermöglicht es den Mietenden, die Fenster zu reinigen, den Vorraum zu besetzen und zu bepflanzen.

2. Materialwahl und Bauweise der Wohnbauten

Die polygonale Form der Gebäude widerspricht einer Konstruktion der Bauten aus Holz. Eine statische Analyse hat gezeigt, dass die gerichtete Tragwirkung in dieser Geometrie nur schwer zu realisieren ist, ohne dass es zu erhöhtem Materialaufwand und konstruktiven Wechselwirkungen kommt. Unter diesem Gesichtspunkt erscheinen die ökologischen Vorteile eines Holzbaus schwerer ausspielbar. Aus diesem Grund schlagen wir vor, die Wohnbauten mit optimierten Recyclingbetondecken zu erstellen. Die Wahl ermöglicht eine effiziente Umsetzung der polygonalen Form, ohne Kompromisse bei der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit einzugehen. Sie spannen vom Treppenhaus bis zur Fassade und bieten eine stabile Grundlage für die gewählte Bauform. Mit einer Stärke von lediglich 20 cm gewährleisten sie einen guten Schallschutz und tragen gleichzeitig zur positiven Nachhaltigkeitsbilanz des Gebäudes bei. Für das Mauerwerk setzen wir uns auf einen tragenden GIMA-Lehmziegel, der aufgrund seiner hygroskopischen Eigenschaften einen wichtigen Beitrag zum Innenraumklima leistet. Lehm sorgt für eine angenehme Feuchtigkeitsregulierung und trägt zu einem gesunden und komfortablen Raumklima bei. Zudem ist der Einsatz ökologisch und in der CO₂-Bilanz optimal.

3. Fassade und Materialität der Wohnbauten

Die Fassade der Wohnbauten wird als vorgehängte Holzfassade konzipiert. Diese Wahl greift die traditionelleren, umliegenden Holzhäuser auf und fügt sich damit respektvoll in den Kontext des Dorfes ein. Die vertikale Lattung wird durch raumhohe Lisenen im Fensterbereich ergänzt, wodurch die Fassade eine elegante Vertikalität erhält und in ihren Proportionen sehr ausgewogen wirkt. Die Fensteranordnung rhythmisiert die Baukörper umlaufend. Die Dämmmaterialien sind aus Schafwolle und damit aus einheimischer Produktion.

4. Konzeption der Pfarrei

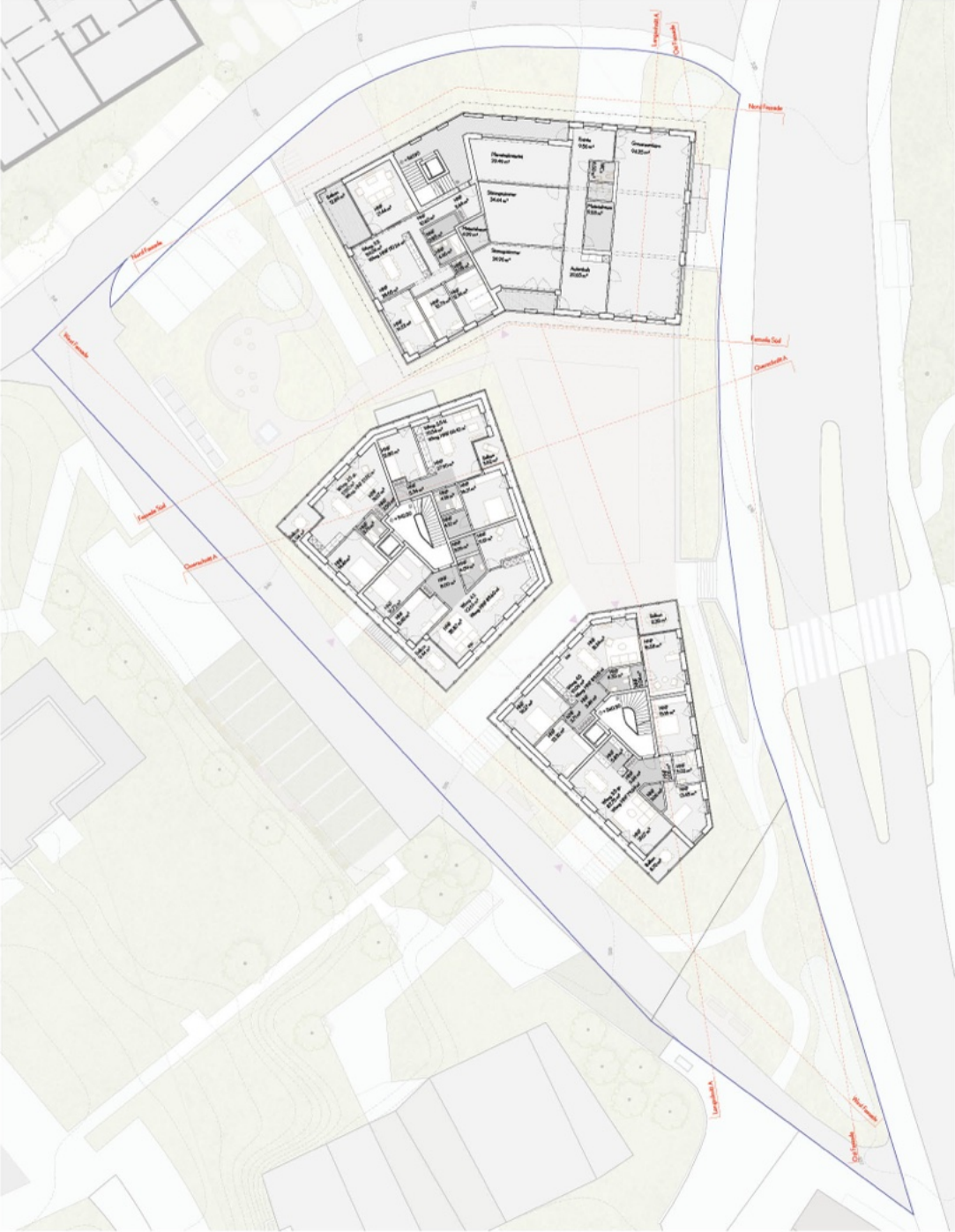
Im Gegensatz zu den Wohnbauten ist die Pfarrei in ihrem Ausdruck repräsentativer und öffentlicher. Für die Pfarrei schlagen wir eine vorfabrizierte Betongewölbestruktur von Concap vor, die sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss der Pfarreiräumlichkeiten zum Einsatz kommt. Diese Struktur wird in modularer Bauweise erstellt und zeichnet sich durch ihre Serienfertigung aus. Trotz ihrer funktionalen Präzision bietet sie durch ihre dekorativen, geschwungenen Formen einen eindrucksvollen, effektvollen Innenraum. Zudem sind die Räume weit gespannt und offen. Beide Räume sind durch Fenster in unmittelbarem Blickkontakt sowohl mit der St. Martinskirche als auch mit dem Platz, auf dem der markante Zuckerhombaum steht. Die tragenden Aussenwände werden analog zu den Wohnbauten mit Lehmziegeln erstellt. Sie erhalten einen Lehmputz innen und eine dampfdiffusionsoffene Aussenwärmedämmung aus Holzfaserweichplatten mit Aussenputz.

5. Übergänge und Fassadengestaltung der Pfarrei

Der nördliche Laubengang dient als vertikale Verbindung und schafft einen Blick zum Ensemble auf dem Rössli. Gleichzeitig verweist der Laubengang auf die Architektur der umliegenden Bauernhäuser und integriert sich harmonisch in die ländliche Struktur des Dorfes. Die Fassade der Pfarrei reflektiert die innere Raumstruktur und wird durch Betonbänder abstrahiert, die die Tragstruktur sichtbar machen. Die Farbgebung und die Wahl des Putzes orientieren sich an den historischen Materialien der St. Martinskirche und schaffen eine visuelle Angliederung. Durch die regelmässige Fassadenanordnung wird der öffentliche Charakter des Gebäudes unterstrichen und ein ruhiger, zentrierter Eindruck im Dorfkern erzeugt.



Situationsplan 1:200



1. Obergeschoss 1:200



West Fassade 1:200

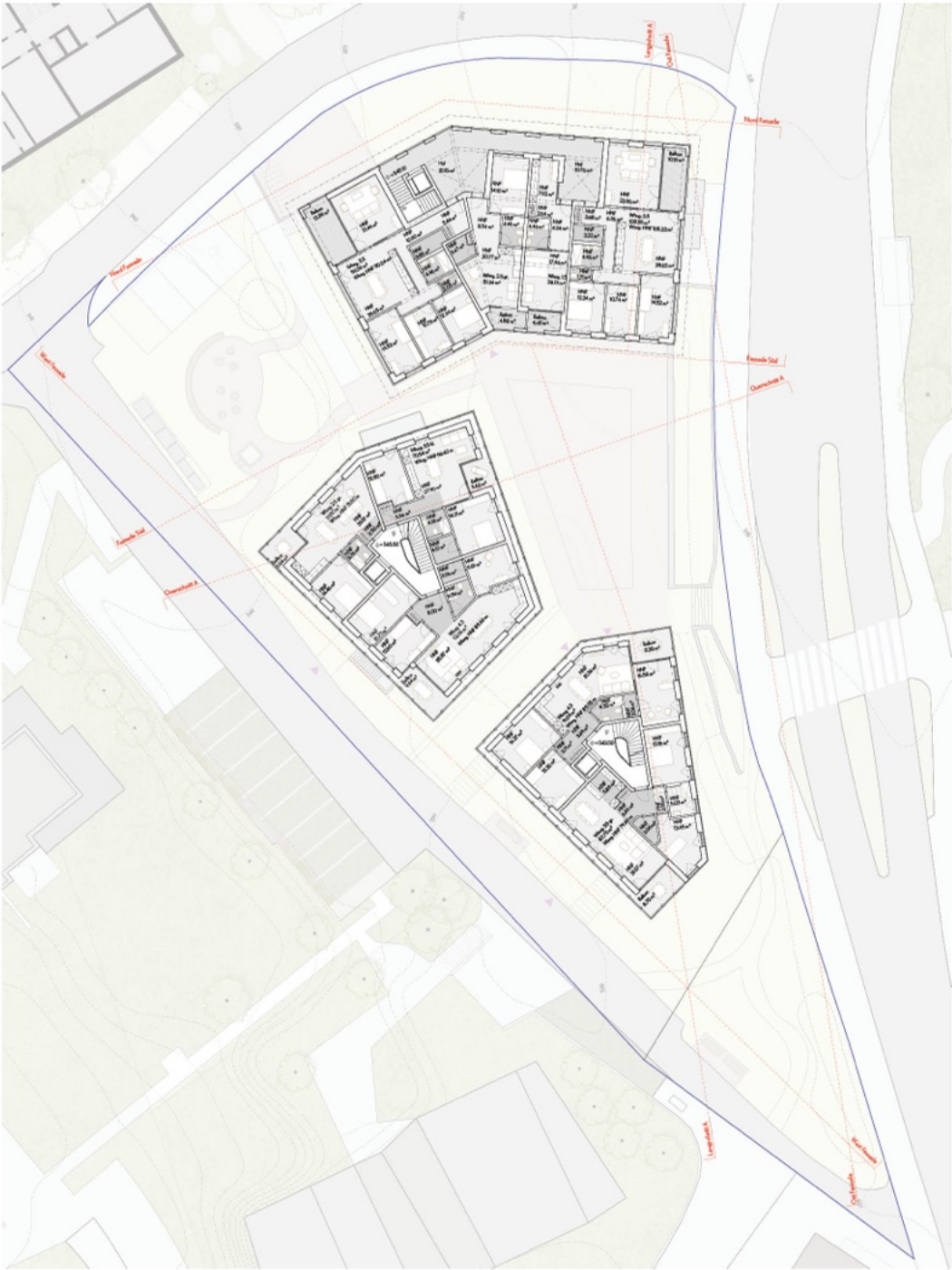
Projektwettbewerb Weiherhof Adligenswil



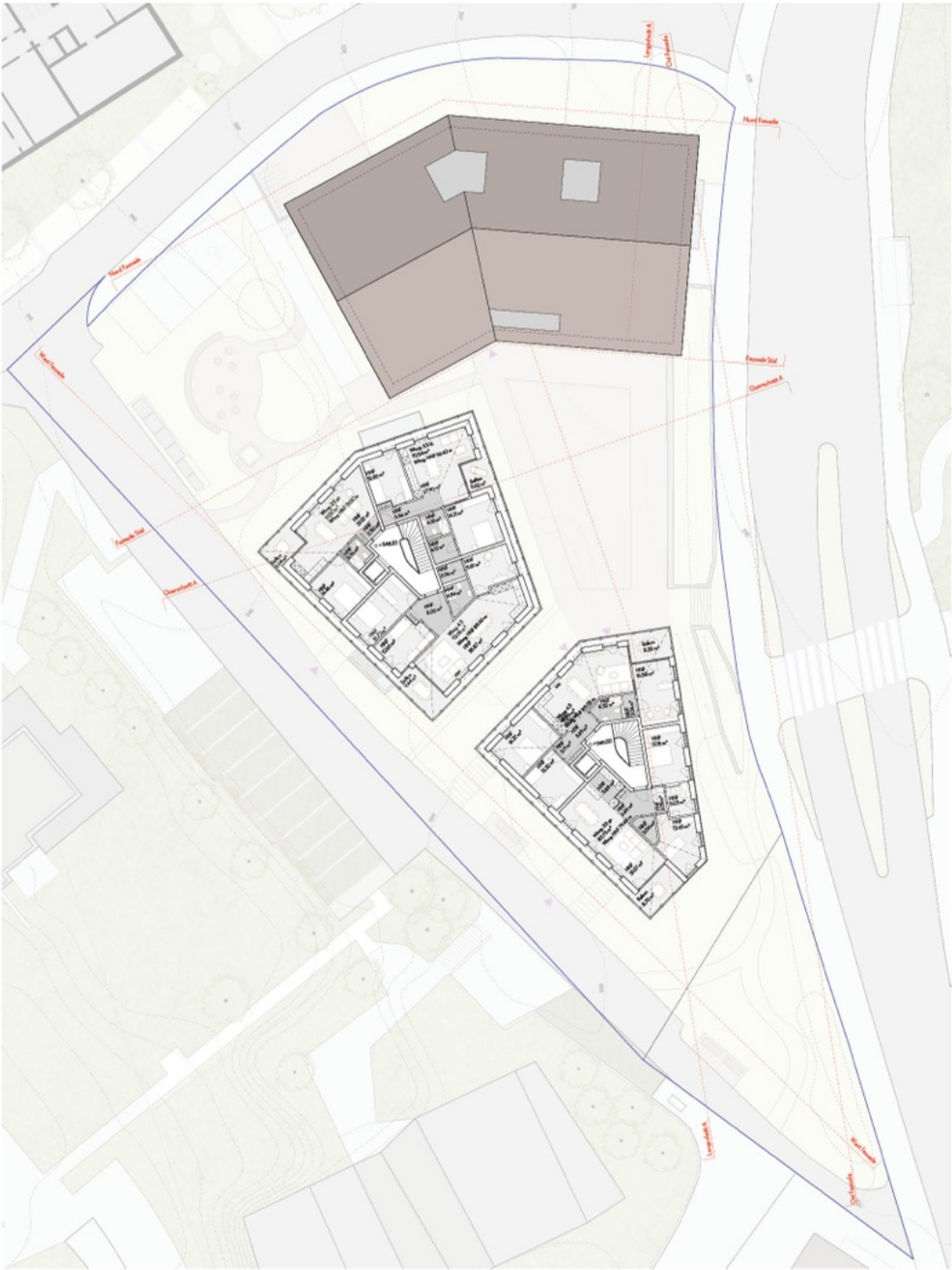


Süd Fassade 1:200

Nord Fassade 1:200



2. Obergeschoss 1:200



3. Obergeschoss 1:200



Längsschnitt 1:200

2. Preis – Projekt Nr. 11 «UNTER DEN LINDEN»

Generalplanung / Architektur	Bürgi Burkhard von Euw, Luzern
Baumanagement	Egli Schelbert AG, Luzern
Landschaftsarchitektur	Zwischenraum Landschaftsarchitektur AG, Altendorf
Bauingenieur	Basler & Hofmann AG, Kriens
Holzbauingenieur	Basler & Hofmann AG, Kriens
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	Eugen Bienz AG, Ebikon
Elektroingenieur	GELTECH AG, Hochdorf
Brandschutzplaner	Basler & Hofmann AG, Kriens
Bauphysik	RSP Bauphysik AG



«UNTER DEN LINDEN»

Wie im Wettbewerbsprogramm angeregt, entwickeln die Projektverfasser ihre ortsbauliche Haltung aus den Erkenntnissen der Entwicklungsstudie Dorfkern heraus: Drei frei zueinander positionierte Gebäude, leicht differenziert in der Volumetrie, ähnlich in Dachform und Ausdruck bespielen den Planungsperimeter Weiherhof. Die Absicht mit den neuen Gebäuden eine dörfliche Struktur auf der Areal Weihermatt zu etablieren, zeigt sich in der Wahl der

unterschiedlichen Ausrichtung der Satteldächer, der feinen Gliederung der Fassaden und im primär eingesetzten Baumaterial Holz.

Die Setzung der drei Häuser ist dabei so gewählt, dass sich bezüglich Aussenraum zwei klare Projektziele erkennbar machen: Zwei Gebäude mit je öffentlicher-gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss stehen unmittelbar am Trottoir der Luzerner Strasse. Je eine leichte Ausdrehung zur Strasse ermöglicht beiden Strassenhäuser eine kleine Ausweitung des öffentlichen Zugangs- oder Warteraums. Das zweite angestrebte Projektziel betrifft den halbprivaten Aussenraum der Wohnungen. Ein länglicher Hofraum, aufgespannt im Zwischenraum aller drei Gebäude, erhöht und räumlich getrennt vom Strassenraum, verbindet sämtliche Zugänge zu den Wohnungen, ermöglicht einen gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsraum und spannt eine räumliche Verbindung zum Aussenraum Teilgebiet Rössli auf. Im Vergleich zur qualitätsvollen Gestaltung des Wohnhofs wird die Gestaltungsabsicht des Raums zwischen Luzernerstrasse und den beiden Gebäuden Pfarrhaus und Strassenhaus nicht klar ersichtlich. Gekrümmte, auslaufende Stufen, zwei auf den Strassenraum bezugnehmende Bäume, fliessende Hartbeläge, etc. lassen eine sichtbare Intention zum bedeutsamen Aufenthalts- und Bewegungsraum vermissen.

Das Haus Nord beinhaltet im Erdgeschoss (Strassenniveau) die geforderten Atelierräume sowie einen im Gebäude eingeschriebenen Buswarteraum. Auf den darüber liegen drei Geschossen sind acht, in Ost-West-Richtung orientierte 2.5 bis 3.5 Zimmer-Wohnungen angeordnet. Im Erdgeschoss (Strassenniveau) des südlich gelegenen Pfarrhauses sind Foyer, Pfarreisaal und ein Event-Café als zusätzliches Angebot sowie die dazugehörigen Nebenräume sinnvoll zueinander platziert und erlauben eine differenzierte, attraktive Nutzung der Veranstaltungsräume. Die mittig im Grundriss platzierte vertikale Erschliessung verursacht im Bereich Foyer- Treppenvorräume eine kritische Überkreuzung der Gehwege der unterschiedlichen NutzerInnen innerhalb des Gebäudes. Über den sich im 1. OG befindenden Verwaltungsräumen der Pfarrei, inkl. zusätzlichem Atelierraum, sind auf zwei weiteren Geschossen je drei Wohnung 2.5, 4.5 und 5.5 Zimmer-Wohnungen angeordnet. Erwähnenswert sind dabei die vier gegen die Strasse gerichteten, allgemein zugänglichen Veranden.

Im Haus West befinden sich ab dem Erdgeschoss auf gesamthaft vier Geschossen zehn Wohnungen in unterschiedlicher Grösse (2.5 bis 4.5 Zimmer). Identisch zu den Wohnungsgrundrissen der beiden weiteren Gebäuden fallen auch hier folgende architektonische Merkmale auf: die durchlaufende Tragstruktur, welche eine wiederholende Raumbreite von ca. 3.2 m ergibt, die Ost- West Orientierung, innenliegende Loggias und allgemein zugängliche Veranden. Das Projekt schlägt ab der Decke über EG für sämtliche statischen Bauteile sowie für die Fassade vorwiegend den Werkstoff Holz vor. Damit wird es möglich, regionale und CO₂ -neutrale Baumaterialien für die Erstellung der Gebäude zu verwenden. Erläuterungen zum sommerlichen Wärmeschutz (Speichermasse), begrünem Umraum als Beschattung, Verwendung von Recycling-Beton im Untergeschoss, Dacheindeckung mittels Photovoltaik-Elementen, etc. lassen eine Sensibilität der Projektverfassenden zum Thema Bauökologie erahnen.



Das Projekt «Unter den Linden» besticht durch hohe ortsbauliche Qualitäten, landschaftlicher topografischer Sensibilität, einer durchgehenden innenräumlichen-konstruktiven Stringenz und zur Aufgabe passenden Wohnungsgrundrisse. Bei der vertieften Prüfung dieses auf konzeptioneller Ebene überzeugenden Projektvorschlages werden nebst der bereits erwähnten Überkreuzung der Gehwege im Pfarreihaus zwei Entscheidungen zum äusseren Ausdruck der Gebäude kritisch beurteilt: Die gestalterische Ausformulierung der strassenseitigen Fassaden des Foyers und des Pfarreisaals wirkt im Bezug zur Bedeutung der Nutzung der dahinter liegenden Räume zu unspezifisch und gleichförmig. Die technisch gekonnt detaillierten Fassaden-, Decken- und Dachkonstruktionen in Holz werden mittels der teils überdimensionierten und technisch nicht notwendigen vorspringenden Bauteile zu stark überformt.



Situation 1:500

Ortsanalyse

Der Projektperimeter liegt im südlichen Bereich des historischen Dorfkerns von Adligenswil. Direkt angrenzend befinden sich neben der Pfarrkirche St. Martin weitere baukulturell wichtige Gebäude wie das Rössl und den erhaltenen Holzbau beim alten Dorfplatz. An der Hauptstrasse findet man zahlreiche Punktbauten. Es handelt es sich um Solitärbauten, die oft wichtige Zeitzeugen des Ortes sind und sowohl öffentliche als auch private Nutzungen beinhalten. Der wichtigste dieser Art ist das Rössl. In seiner Massivität und Materialität ist es identitätsstiftend und bildet folgerichtig den Auftakt für die weitere Entwicklung des Teilgebietes. Nördlich des Wettbewerbsperimeters entstehen somit kleinteilige Wohnbauten mit gut proportionierten Satteldächern. Am Hang südlich des Wettbewerbsperimeters befinden sich Längsbauten, die ungefähr ab der Jahrtausendwende erstellt wurden und ausschliesslich Wohnnutzungen enthalten. Das Areal des Weierhofes befindet sich deshalb im Spannungsfeld zwischen der grossmassstäblichen Kirche und Zentrumsbauten, feingliedrig ausstiegender Dorfkernentwicklung und wirtschaftlich geprägter Bautätigkeit.

Ortsbauliche Idee

Der Projektvorschlag für die Kirchgemeinde umfasst den Neubau von insgesamt drei Häusern. Die neuen Gebäude übernehmen die Aussenmasse aus der Entwicklungsstudie für den Teilbereich Weierhof. Die Setzung der Volumina leitet sich stark aus der vorliegenden Bebauungsstruktur des Ortes und dem Verlauf der Topografie ab. Zudem soll damit eine Verwandtschaft zu den projektierten nördlich angrenzenden Punktbauten entstehen, um ein Siedlungsgefüge über die Perimetergrenzen hinaus zu erwirken. Das öffentliche Haus mit dem Saal im Erdgeschoss befindet sich im Süden gegenüber der Kirche, wo schon heute das Haus der Kirchgemeinde verortet ist. Es bildet mit dem Kirchenvorplatz das Portal als Eintritt in den Dorfkern. Da es sich in der Nutzung um eine öffentliche Institution handelt, erscheint die Gruppierung zu den kirchlichen Bauten wichtiger als eine publikumswirksame Positionierung nahe zum Dorfkern. Der Saal liegt im südlichen Bereich an der flachen Stelle der Parzelle und ist deswegen transparent gestaltet und dreiseitig belichtet. Dahinter im Norden, ebenfalls unmittelbar an der Luzernerstrasse gelegen, folgt das zweite Gebäude in Form einer Punktbaute. Dessen öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss sind attraktiv und nahe zum Ortskern platziert, wo die Ausrichtung des Giebels zur Strasse steht das Haus im Dialog mit der Dorfmitte. Das dritte Haus ist ein Längsbau, das an der höchsten Stelle der Parzelle steht und quer zum Hang ausgerichtet ist. Es bildet den Übergang von der kleinteiligen nördlichen Dorfkernentwicklung hin zu den grösseren Regelbauten im

Süden. Im Unterschied zu den beiden anderen Neubauten weist dieses Gebäude keinen unmittelbaren Bezug zum Ortskern auf, weswegen nur Wohnnutzungen und die dazugehörigen Gemeinschaftsräume eingeplant sind.



Aussenraumkonzept & Zugänge

Die grüne Mitte im Dorftzentrum bildet gemeinsam mit dem Kirchenvorplatz die öffentlichen Freiräume des Ortes. Auf der gegenüberliegenden Seite der Luzernerstrasse sind die Neubauten unmittelbar an der Strasse platziert. Die Häuser mit öffentlicher Erdgeschossnutzung erhalten keine Vorplätze und können somit unmittelbar vom Trottoir begangen werden. Das Haus der Kirchgemeinde ist leicht ausgedehnt, sodass beim Fussgängerstreifen zur Kirche eine kleine Ausweitung entsteht, die mit Bäumen bepflanzt werden kann. Das Haus im Nordosten lässt zur Kreuzung an der Dietschbergstrasse ebenfalls etwas Raum, wodurch genügend Platz für den Unterstand der Bushaltestelle entsteht und die Adressierung vom Dorftzentrum her klar lesbar ist. Zwischen den drei Neubauten spannt sich in leicht erhöhter Lage ein möglichst grosser Freiraum auf, der eine Erweiterung aus der Entwicklung des Teilgebiets «Rössl» ist. Dessen inneren Hofraum sind sämtliche projektierten Neubauten angegliedert. Als halbprivater Durchweg, angereichert mit begleitenden Chausseien, steht der Aussenraum den Bewohnenden als gemeinsamer Aussenraum zur Verfügung. Sämtliche Häuser erhalten Adressierungen zu den drei Strassen und einen separaten Zugang zum inneren Hofraum. An dessen südlichen Ende zum Dorfweg ist zudem ein kleiner Spielplatz angeordnet. Über eine Treppe nach unten zur Luzernerstrasse erreicht man einen kleinen Aussenraum, der bei Veranstaltungen und bei schönem Wetter unmittelbar vor dem Saal zum Beispiel für einen Apero zur Verfügung steht.

Architektonische Idee und ortsbildliche Eingliederung

Im Dorfkern, besonders rund um die Kirche stehen ortsbildprägende Holzbauten mit Satteldächern. An deren Qualitäten sollen auch die grösseren Neubauten anknüpfen. Dementsprechend sind die drei neuen Häuser mit Holzfassaden und unterschiedlich ausgerichteten Schrägdächern geplant. Die Fenster sind jeweils mit Einfassungen in Holz umrahmt. Über den Eingängen zielt ein verformtes Wappen als Ornament

eingelassen den eingeschossigen Betonsockel.

Das grösste Haus mit der Kirchgemeinde besitzt eine umlaufende fein konstruierte Fassadenstruktur, die einerseits die französischen Balkone tragen und andererseits die öffentliche Nutzungen des Hauses betonen. Das zweite Gebäude als punktförmiges Strassenhaus erhält an zwei Fassaden durchgehende Lauben, die vor Ort bereits vorkommen und mittels ausragender Balkenlage und Zugstützen verformt sind und eine Transformation in heutiges Bauhandwerk erfahren. Die Ausrichtung des Giebels quer zum Hang lässt das Haus ins Dorftzentrum blicken. Das dritte Haus, etwas erhöht und abgewandt vom Dorftzentrum, steht unmittelbar an der Grenze des Siedlungsgebietes. Das Haus erhält vereinfachte ausragende Balkone. Die Fassadengestaltung mit Blick zum Dietschberg und den Bauernhäusern ist reduziert und weist eine Verwandtschaft zur direkten Art der Bauten in der Landwirtschaftszone auf.

Landschaftsarchitektur

Das Projekt basiert auf der Setzung der drei Häuser, die sich harmonisch in die örtliche Topografie und Umgebung einfügen. Alle Gebäude sind barrierefrei zugänglich. Auch dort, wo aufgrund des Geländes Treppen notwendig sind, ist ein alternativer Zugang über Rampen gewährleistet. Der Dorfkern mit Kirche und Bushaltestelle bildet einen wichtigen Bezugspunkt und wird durch den offenen Vorplatz mit breiter Treppe vor dem Gemeinschaftssaal sowie die angrenzende Bushaltestelle gestärkt. Zwei Brunnen – einer beim Saal und einer im Innenhof – betonen den entspannenden Charakter der Freiräume. Die Bepflanzung fördert die Bodenständigkeit. Eine bestehende Linde wurde erhalten, dichte Strauchflächen schaffen halbprivate Zonen. Es kommen unterschiedliche Bodenmaterialien zum Einsatz, die klare Wegführungen schaffen und gleichzeitig eine naturnahe Durchlässigkeit ermöglichen. Harte Beläge definieren Haupterschliessungen, Eingänge und repräsentative Zonen. Leichte, wasserdurchlässige Kieselflächen strukturieren Aufenthaltsbereiche und Nebenwege. Diese Beläge fördern die Versickerung von Regenwasser und ermöglichen das natürliche Einwandern ruderaler Vegetation. So entsteht ein naturnaher Charakter, der Architektur und Landschaft auf subtile Weise miteinander verbindet.

Erschliessungskonzept

Der Perimeter ist umfasst von drei Strassen, von wo aus das Innere der Siedlung über halböffentliche Durchwegungen erreichbar ist. Der innere Hofraum ist verkehrsbefreit und steht Bewohnenden und Besuchenden zu Fuss zur Verfügung. Von dort erhalten die Gebäude klar erkennbare Zugänge, die von einer äusseren Postadressierung von den Strassen her ergänzt wird. Oberirdisch sind, jeweils an peripheren Lagen Veloparkplätze geplant. Besucherparkplätze stehen gleich zu Beginn

des Dorfweges zur Verfügung, sodass dieser in der weiteren Folge keine grosse Verkehrsbelastung erhält. Die Einfahrt zur Tiefgarage erfolgt im Norden von der Dietschbergstrasse her. Zur Kreuzung mit der Luzernerstrasse ist ein ausreichend grosser Abstand eingehalten. In diesem Bereich entsteht keine Unterschreitung des Strassenabstandes und der geltenden Baulinien. Somit sind die nötigen Sichtweiten gewährleistet. Die Parkplätze der unterirdischen Tiefgarage sind zweiseitig zur Fahrgasse angeordnet. Auch die Velokeller sind bei den Eingängen im Untergeschoss platziert.

Organisation & Nutzungsverteilung

Haus 1, Kirchgemeinde: Das Foyer ist als öffentlicher Kollonadengang zur Luzernerstrasse hin ausgebildet. Durch den im Inneren erweiterten Strassenraum entsteht eine dreiseitig erkennbare Adressierung des Hauses. Ein zweiter Eingang von Westen ermöglicht Bewohnenden einen alternativen privaten Zugang. Vom Foyer und vom Verbindungskorridor gelangt man in den unterirdischen Saal. Im Nordwesten befindet sich die Gastküche, die das Foyer über ein Eventcafé direkt bedient. Über die Treppe in der Mitte gelangt man in die Büros im ersten Obergeschoss. Die Räume der Kirchgemeinde befinden sich im Süden. Über das Erdgeschoss mit Schalter kommt man ins Grossraumbüro der Kirchgemeinde. Die Sitzungszimmer sowie das Sekretariat befinden sich in der Raumschicht im Westen, der Aufenthaltsraum liegt mittig an der Ostfassade. Die übrigen Flächen im Norden steht für eine Fremdvermittlung zur Verfügung. Büros, Arztpraxen oder ähnliches sind denkbar. Die Wohnungen im zweiten und dritten Obergeschoss sind als Dreipartner organisiert. Man betritt die Wohnungen über einen Ankertrakt mit einer Veranda nach Osten. Von dort führt ein Korridor als Dielen zu den Räumen. Zu Beginn, nach Westen gerichtet, liegen die Küchen. Am Ende mit grösserer Privatsphäre befinden sich die Wohnzimmern. Dazwischen können die Zimmer begangen werden, abwechselnd mit Neben- und Nassräumen in den Kernen.

Haus 2:

Das Untergeschoss liegt auf Strasseniveau und beinhaltet zwei Altkellerräume. Im Süden liegt zudem der Unterstand für die Bushaltestelle und in der Mitte der Eingang zum Treppenhaus der Wohnnutzungen. Östlich zur Tiefgarage sind zudem Kinderwagen- und Veloräume platziert. Im Erdgeschoss befinden sich zwei grosse Wohnungen mit dreieinhalb Zimmern. Zugunsten der Privatsphäre sind die Wohnzimmern zum Hofraum als Hochparterre angehoben. Der Zugang von dieser Seite liegt tiefen und erfolgt schwellenlos über ein möblierbares Foyer. In den beiden darüberliegenden Geschossen befinden sich kleine Wohnungen mit zweieinhalb

Zimmern und eine grosse Dreieinhalbzimmerwohnung. Die Dielen führen auch hier bis zur Fassade und erschliessen sämtliche Räume. Für Keller und Technikräume ist ein lediglich ein weiteres kleines Untergeschoss nötig.

Haus 3:

Im Erdgeschoss vom Hof sind gemeinschaftliche Nutzungen angeordnet. Der Eingang befindet sich in der Mitte an der Ostfassade. Nach Norden folgen die Räume des Waschzimmers, bevor am Ende ein Entsorgungsraum liegt. Im Westen befinden sich die Keller, im Süden des Gebäudes ist zudem eine Zweieinhalbzimmerwohnung auf Parterrelevel platziert. Darüber sind drei Wohnungen pro Geschoss angeordnet. Mittig, nach Westen orientiert, findet man die kleinsten Wohnungen, im Süden ist eine Wohnung mit dreieinhalb Zimmern vorgesehen und im Norden eine mit zweieinhalb Zimmern. Die Wohnzimmern liegen wiederum am Ende im Osten, die Küchen sind im Westen und möglichst nah zu den Veranden gesetzt. Im Untergeschoss liegen die Technikräume und der Zugang zur Einstellhalle.

Konstruktion & Materialisierung

Die erdberührten Bauteile werden bei allen Gebäuden als weisse Wärme vor Ort in Massivbauweise erstellt. Dafür wird CO₂-reduzierter Recyclingbeton verwendet. Darüber sind die Häuser als rationale Stützen-Plattenbauweise geplant. Die Fassaden der Wohnbauten werden mit einfachen Holzschalungen belegt. Der Sockel ist jeweils betonierte und somit widerstandsfähig gegenüber den äusseren Einflüssen. Vertikale Stützmarken sorgen für eine gute Verschattung der Fenster. Ein Vordach sorgt bei allen Gebäuden dafür, dass die Fassaden vor der Verwitterung geschützt sind. Die Innenwände sind in Leichtbauweise geplant und für spätere Nutzungsänderungen anpassbar. Dies ermöglicht, dass beispielsweise die Büros der Kirchgemeinde in Zukunft zu Wohnungen umgebaut werden können. Die Holz-Beton-Verbunddecken sind thermisch aktiviert und bringen die nötige Masse für den Schallschutz und den sommerlichen Wärmeschutz ein. Gebäudestruktur / Statik Die oberirdischen Geschosse der drei Gebäude werden in Holzstegbauweise ausgeführt, die Untergeschosse in Massivbauweise. Über Terrain sind Holz-Beton-Hybriddecken vorgesehen, die auf Längs zu den Gebäuden verlaufenden Unterzügen lagern. Das Stützenraster wurde bewusst gewählt, um mit holztypischen Spannweiten eine wirtschaftliche Bauweise zu ermöglichen. Der Saal im südlichen Teil des Pfarrgebäudes kann durch den Einsatz vorgespannter Stahlbetonträger stützenfrei überspannt werden. Die Aussteifung der Gebäude erfolgt grundsätzlich über die Wände. Die Kerne sind in Stahlbeton geplant und dienen zugleich als

vertikale Fluchtwege. Das entwickelte Tragwerkskonzept ist ressourcenschonend und sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch überzeugend.

Nachhaltigkeit, Photovoltaikanlage

Das klimagerechte Bauen wird primär durch passive Massnahmen verfolgt. Im Innenraum sorgt ausreichende Speichermasse für den nötigen sommerlichen Wärmeschutz. Im Aussenraum vermeiden begrünte Bereiche Wärmeeinsein und sorgen für beschattete Fassaden sowie kühlere Mikroklimas. Die hohe Kompaktheit und die kleine Fassadenabwicklungen liefern die Grundlage für nachhaltige Gebäude. Bauteilsysteme und Anlagen sind so dimensioniert, dass eine hohe Ressourcen- und Energieeffizienz erreicht wird. Die Dachflächen sind zudem teilweise mit Indach-Photovoltaik-Modulen versehen.

Konzept Wirtschaftlichkeit

In erster Linie wurde versucht, möglichst kompakte Gebäude zu schaffen. Dies sorgt für eine geringere Fassadenabwicklung und ermöglicht einen schonenden Umgang mit den Landressourcen. Im Betrieb werden dadurch tiefere Energieverluste ermöglicht und somit die Betriebskosten gesenkt. Die Decken in Holz-Beton-Verbund sind gegenüber einer reinen Balkenlage kostengünstiger. Ausserdem wurde darauf geachtet, dass der Lastabtrag mit Ausnahme des Saals vertikal erfolgt. Das Tragwerk der Holzkonstruktion wird sichtbar belassen. So kann ein günstiger Kubikmeterpreis erreicht werden, der ohne grosse Ausbauekosten daherkommt. Die Atmosphäre in den Räumen wird somit stark durch das Tragwerk bestimmt. Da Holz eine warme Ausstrahlung besitzt, entsteht ein Edeldorfbau, der durch die Materialität feinstellt und sanft einschneidet.

Wohnungsspiegel

Typ	Anzahl
1.5 Zimmer	1 Einheit
2.5 Zimmer klein	4 Einheiten
2.5 Zimmer gross	4 Einheiten
3.5 Zimmer klein	4 Einheiten
3.5 Zimmer gross	4 Einheiten
4.5 Zimmer	5 Einheiten
5.5 Zimmer	2 Einheiten
Total	24 Einheiten

Parkierung

PW unterirdisch	23 Parkfelder
PW oberirdisch (Besucher)	4 Parkfelder
Total PW	27 Parkfelder

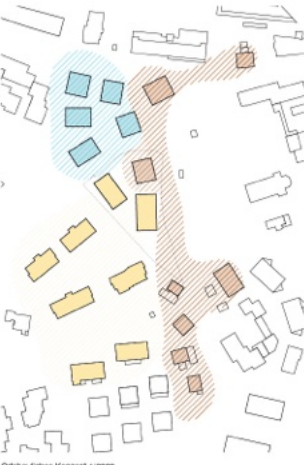
Velo unterirdisch	63 Velo
Velo oberirdisch	40 Velo
Total Velo	103 Velo



Schwarzen 1:500



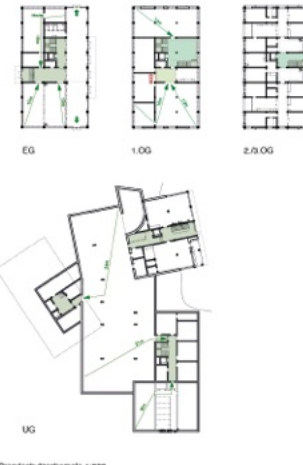
Analyse Bebauungsstruktur 1:2000



Ortsbauliches Konzept 1:2000



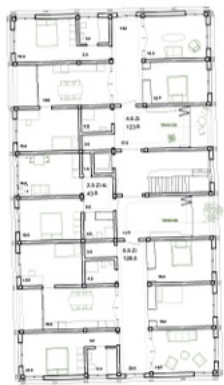
Aerometrie Aussenraum



Bildschutzschleife 1:500



Endgeschoss/
Umgebung 1:200



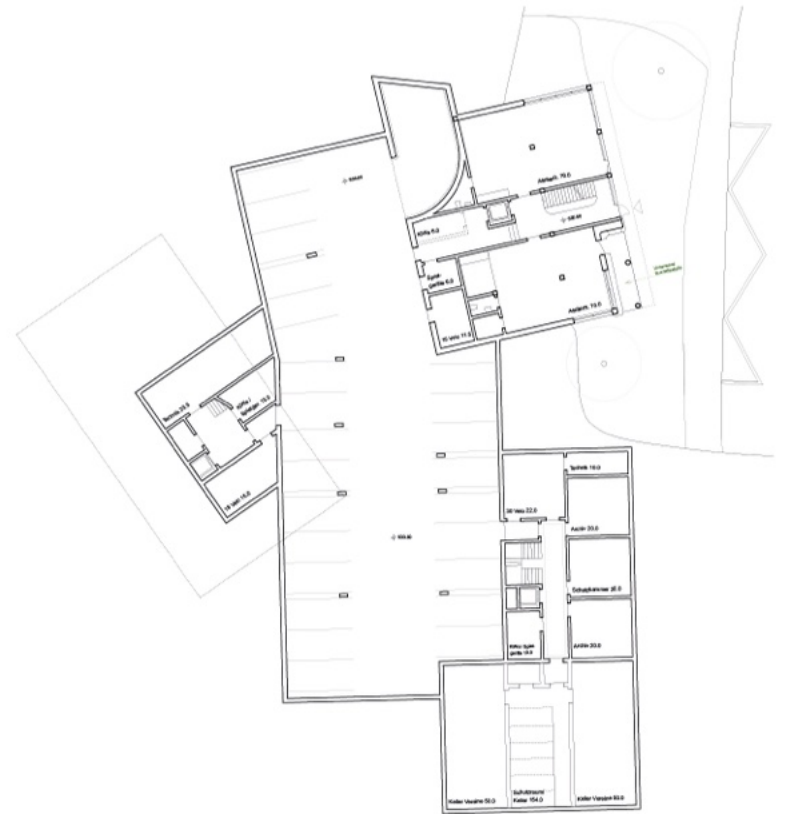
2.-3. Obergeschoss (Haus 1)



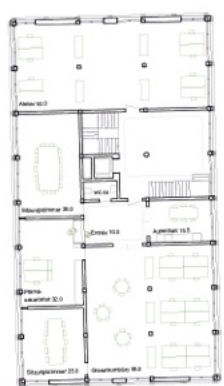
2.-3. Obergeschoss (Haus 3)



1./2. Obergeschoss (Haus 2)



1. Untergeschoss



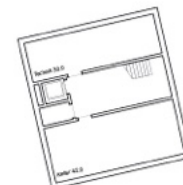
1. Obergeschoss (Haus 1, Planre)



Endgeschoss (Haus 3)



Endgeschoss (Haus 2)

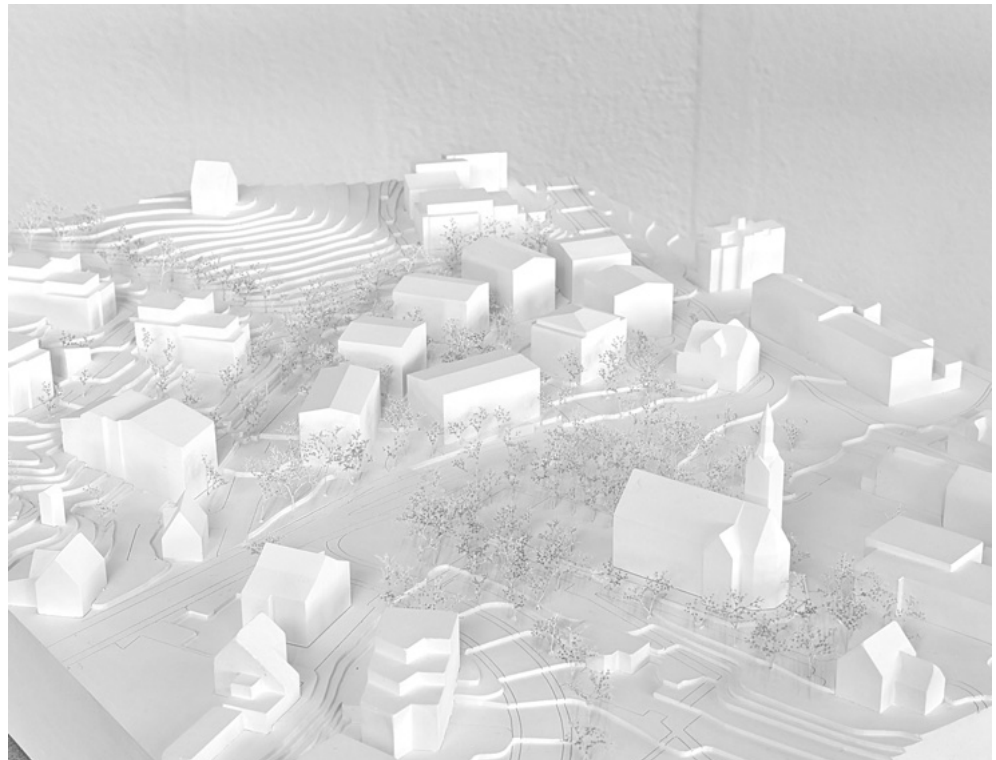


2. Untergeschoss (Haus 2)



3. Preis – Projekt Nr. 2 «PFARREI UND ZWEI»

Generalplanung / Architektur	bhp Baumanagement AG, Emmenbrücke Philipp Betschart Architektur GmbH, Luzern
Baumanagement	bhp Baumanagement AG, Emmenbrücke
Landschaftsarchitektur	Christoph Wey Landschaftsarchitekten GmbH, Luzern
Bauingenieur	Bsp Ingenieure + Planer AG, Küssnacht am Rigi
Holzbaingenieur	Lauber Ingenieur AG, Luzern
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	Zurfluh Lottenbach GmbH, Luzern
Elektroingenieur	bähler-wbi ag, Küssnacht am Rigi
Brandschutzplaner	Lauber Ingenieur AG, Luzern
Bauphysik	Martinelli + Menti AG



«PFARREI UND ZWEI»

Die Grundlage für das vorgeschlagene Projekt «PFARREI UND ZWEI» bildet die Entwicklungsstudie Dorfkern von 2022. Die Projektverfassenden sehen in der darin dargestellten Körnung, Massstäblichkeit und den Freiräumen in Bezug zum dörflichen Konzept ausreichende Qualitäten, um ihren Vorschlag auf der Idee dreier Bauten weiterzuentwickeln. Die Bezeichnung der drei Bauten «Pfarrei», «Weiherhof» und «Dorfweg» ergeben sich aus der Nutzungsverteilung und deren jeweiligen Lage im Kontext.

Die Bauten «Pfarrei» und «Weiherhof» integrieren im Erdgeschoss jeweils die öffentlichen Nutzungen und spannen an der Luzernerstrasse den neuen Pfarreiplatz auf. Im Haus «Weiherhof» werden drei Ateliers zum Vorplatz orientiert und sollen zur Belebung beitragen. Im Schnitt zeigt sich, dass gerade die Belichtung vom Atelier 2 nur über ein Oberlicht möglich wäre und der Übergang zum Dorfweg nicht befriedigend gelöst werden kann. In den Obergeschossen folgt die als 3-Spanner konzipierte Wohnnutzung. Die rigide Struktur und das Raster im Kontext der vorgeschlagenen Konstruktion ist nachvollziehbar. Die Raumhöhen von 2.6 m erlauben eine gute Belichtung in die Tiefe und tragen gegenüber den anderen Projekten nicht zu einer Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit bei. Die beidseitig angeordneten Balkone schaffen Bezug zum Freiraum. Die zum Aussenraum vorgeschlagenen Küchen schaffen eine eigene Qualität, widersprechen gerade beim preisgünstigen Wohnungsbau aber der gewünschten Kompaktheit.

Das «Pfarreihaus» gegenüber ist aufgrund der notwendigen Bushaltestelle dagegen explizit etwas von der Strasse abgerückt und ins Grüne gestellt. Der vorgeschlagene Pfarreisaal ist grundsätzlich gut unterteilbar und die Abfolge der Anlieferung – Küche – Saal praktikabel. Der Bezug zum Platz wird über das grosszügige Foyer gewährleistet. Im darüberliegenden Geschoss werden die Büroräumlichkeiten angeordnet. Die Grundstruktur ist analog den darüberliegenden Wohnungen konzipiert. Eine allfällige Umnutzung der Büros in Wohnungen ist daher sehr gut vorstellbar. Im Wohngeschoss wird die Qualität des eher langgestreckten Flurs mit einem Oberlicht verbessert.

Im Gegensatz zu den Bauten an der Luzernerstrasse wird das dritte Gebäude «Dorfweg» mit reiner Wohnnutzung zwar an den Dorfweg gestellt, jedoch unentschlossen von zwei Seiten adressiert. Während die städtebauliche Setzung und Körnung im Modell und Schwarzplan nachvollziehbar ist, wirkt das Gebäude im Gesamtkontext fast schon in die 2. Reihe verortet. Das Erdgeschoss ist der 5.5 Zimmer-Wohnung und den Nebennutzungen vorbehalten; die Wohnungen in den folgenden Geschossen sind als Zweispänner konzipiert. Diese profitieren zwar von einer Dreiseitigkeit, die Balkone sind im Gegensatz zum Wohnen im Haus «Weiherhof» aber nur zur landschaftlichen Aussicht nach Westen ausgerichtet. Der Wohnbereich der nördlich situierten Wohnung wirft bzgl. Ausrichtung und Wohnqualität Fragen auf.

Im Freiraum liegt der Schwerpunkt auf dem neuen öffentlichen «Pfarreiplatz». Dieser wirkt für die Situation und Bedürfnisse fast schon überdimensioniert und als Ort für die Pfarreinutzung hinsichtlich Aufenthaltsqualität auf Niveau Luzernerstrasse eher fraglich. Die rückwärtigen Freiräume für die Hauptnutzung Wohnen wirken bedrängt. Die Öffnung des Freiraums nach Norden zur Bebauung am Rössli und die rückwärtige Verbindung zum Dorfzentrum wird positiv bewertet. Jedoch mindert der angestrengte Umgang mit der Topografie (Wege und Rampen 6 – 18%) die gewünschten Aufenthaltsqualitäten und die Nutzbarkeit der gemeinschaftlichen Aussenräume. Dies wird noch unterstützt durch die dominante Tiefgaragenzufahrt in der heute eher zurückhaltend landschaftlichen Situation und lässt einen sensiblen Umgang mit der Situation vermissen.



Der architektonische Ausdruck ist konsequent aus der inneren Strukturlogik der Grundrissorganisation geprägt. Die Verfassenden berufen sich auf ortstypische Gestaltungselementen, wie muralem Sockel und darüberliegenden Holzbau. Fassade, Materialisierung, Farbigkeit und Konstruktion zeigen eine vertiefte Auseinandersetzung und architektonische Qualität. Das Gebäude «Dorfweg» hätte mit reiner Wohnnutzung eine andere Interpretation des Sockels zugelassen, um sich von den Gebäuden an der Luzernerstrasse mit öffentlicher Nutzung stärker zu differenzieren.

Das Preisgericht würdigt die städtebauliche Setzung, Körnung und Höhenentwicklung. Insbesondere, weil sich entlang der Luzernerstrasse lediglich ein langgestrecktes Volumen zur Strasse hin orientiert und dadurch kein frontales Gegenüber zum eigentlichen Kirchplatz entsteht. Das starke Ausdrehen des Hauses «Weiherhof» in Richtung Westen schmälert jedoch insgesamt die Qualität der rückwärtigen Freiräume und schafft auf diese Weise ein Ungleichgewicht. Die aussenräumlichen Defizite können leider nicht mit einer sehr guten Qualität der Konstruktion und den ansprechenden Wohnungstypologien ausgeglichen werden.

PFARREI UND ZWEI



Der neue Pfarreiplatz



Schwarzplan | 1:2500

Ortsbauliche Situation / Aussenraum

Durch das Drei-Häuser-Konzept aus der Entwicklungsstudie DorfKern 2022 entsteht hierarchisch Körnung, Massstäblichkeit und Freiräumen eine einheitliche Gesamtstruktur der Bebauungsstruktur, die am historischen Dorfbild weisend ist. Das vorliegende Wettbewerbsprojekt sieht diese Qualitäten und knüpft an die ortsbaulich vorgezeichnete Situation der Vorstudie an.

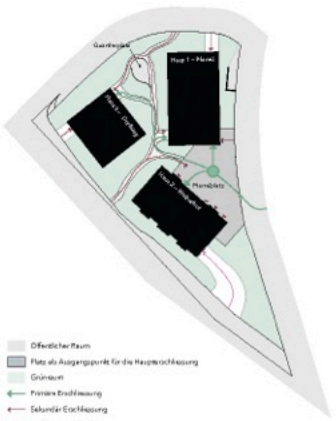
Die Setzung der drei Gebäudekörper Pfarrei, Weiherhof und Dorfweg und die Nutzungsverteilung innerhalb der Häuser ist aufgrund ihrer jeweiligen Lage und der entsprechenden Verbindung zu anderen prägenden Dorfbaukörpern begründet. Durch ein leichtes Wegziehen des Pfarreihauses von der Bauhaltelinie wird der engen Situation zu dem bestehenden Untergrund etwas Luft verschafft. Der Weiherhof positioniert sich parallel entlang des Dorfweges und schafft zusammen mit dem Pfarreihaus einen Platz, der in Verbindung tritt mit dem Weg hinauf zur Kirche.

Die Bebauungsstruktur an der Hanglage schafft durch ihre Körnung einen harmonischen Übergang der unterschiedlichen vorgefindenden Massstäblichkeiten der Umgebung.

Das ortsbildprägende Landschaftselement die «Grünen Arme» wird in das Projekt integriert und bis zur Luzernerstrasse verlängert. Das schafft Identität und verwurzelt die neuen Gebäude in der Landschaft. Untereinander sind die drei Volumina des Projektperimeters durch ein Wegnetz für die primäre Erschliessung verbunden.

Der neue Pfarreiplatz zwischen Haus 1 und 2 dient als Treffpunkt der Wohnerschaft und insbesondere für die öffentlichen Nutzungen von Pfarreihaus und Weiherhof. Er wird gegliedert durch schattenspendende Bäume, einen Brunnen und Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen. Ein zweiter, kleinerer Quartierplatz ist eingebettet in die sanft aufsteigenden, der Topographie folgenden behindertengerechten Erschliessungsweg und wird gesäumt von Blumenwiesen und Laubbäumen. Die Vielfalt an Oberflächen und raumgliedernden Landschaftselementen führt zu einer hohen räumlichen wie auch akustischen Aufenthaltsqualität im Aussenraum.

Die abwechslungsreiche Gestaltung mit unterschiedlichen einheimischen Pflanzen fördert die Biodiversität und schafft lebendige Aussenräume zwischen den Häusern.



Erschliessungsschema



Situationsplan mit Dachaufsichten und Umgebung | 1:500



Grundriss 1. Untergeschoss | 1:200



Ansicht A - A | Luzernerstrasse | 1:200

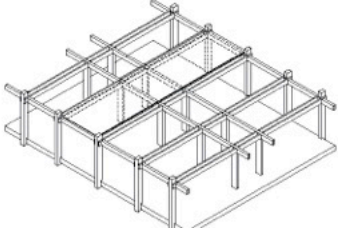
Architektonischer Ausdruck

Der architektonische Ausdruck nach aussen ist stark geprägt von der inneren Strukturlogik der Grundrissorganisation und Nutzungsverteilung. Verankert am Ort werden die drei Bauten durch die Weiterentwicklung regionaltypischer Gestaltungselemente wie den fassadenschützenden Korbblechen und der Gliederung der Gebäude mit einem murelen Sockel und darüberliegenden Holzbau. Während die Fassadengliederung die drei Baukörper als gestalterische Einheit erkennen lässt, wird durch den Umgang mit den Öffnungen und deren Verschattung klar ablesbar, dass die Gebäude unterschiedliche Nutzungen beherbergen. Das Farbkonzept mit den unterschiedlich colorierten Bretterflächen und der in Naturholz lasierten strukturellen Bauteile unterstreicht die Gemeinsamkeiten der Gestaltung und differenziert sie gleichzeitig aus.

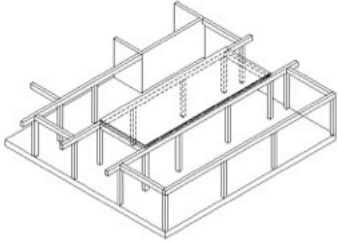
Das Pfarreihaus mit seiner öffentlichen Nutzung und der ortsbaulichen Ausrichtung zur Luzernerstrasse hin, tritt mit dem grossen Fensteranteil und der differenzierten Fassadengestaltung am repräsentativsten in Erscheinung. Die zurückhaltende Farbgestaltung in eleganten Grautönen unterstreichen den kommunalen Charakter, während die Fallmarken in den öffentlichen Geschossen sowie die Korbblechen im Wohngeschoss ein abwechslungsreiches, belebtes Fassadenbild schaffen.

Der Weiherhof öffnet sich mit der Ateliernutzung im murelen Erdgeschoss auch gestalterisch durch die großzügigen Fenster zum Platz hin, während die eingezogenen Balkone in den oberen Wohngeschossen die nötige Privatsphäre im Aussenraum ermöglichen. Das dezente Rot der Holzfassade schafft eine freundliche Präsenz in der Blockade zur Kirche und kontrastiert harmonisch mit der grünen Umgebung.

Die Fassade des Hauses am Dorfweg, am höchsten Punkt des Projekterfinders gelegen, ist geprägt durch seine Eckbalane. Die horizontale Bänderung – eine Hommage an die traditionellen Nebdächer der Region – übernimmt Brandschutzfunktionen, schützt Fenster und Falläden und lässt das Haus optisch weniger hoch erscheinen. Die hellgrüne Fassadenfarbe verbindet sich mit der Umgebung und unterstreicht den weichen Charakter des Hauses.



Struktur Schema Haus 1 – 1. Obergeschoss



Struktur Schema Haus 2 und 3

Trag- und Raumstruktur

Historisch hat der Holzbau in der Region eine lange Tradition. Schon im 15. Jahrhundert haben die Skelettbauten mit Schwellen, Ständer und Rähmen neben der Tragstruktur auch die Raumstruktur definiert. Grundriss, je nach Zeitphase aufgebaut auf Rasten von 3x3, 3x4 oder 4x4 Ständern, geben die Grösse der Räume und nicht selten eine klare Symmetrie vor. Das vorliegende Projekt orientiert sich an dieser holzbautechnisch sehr effizienten Grundrissstruktur und führt die Tradition in die heutige Zeit.



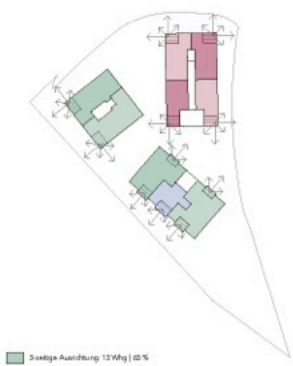
Das statische Konzept sieht ein Unter- und Sockelgeschoss in Stahlbeton vor, auf welches ein Leichtbau in Holzweise gestellt wird. Der Holzbau arbeitet mit kurzen Spannweiten der Primärträger in Gebäudequerrichtung, wodurch sich minimale Materialdicken und wirtschaftliche Deckenaufbauten ergeben. Auf den Primärträgern liegt die leimfreie Massivholz-Brettstapeldecke, welche das System durch die darüberliegende Diagonalschalung aussteift. Die als Wandschalen ausgeführten Aussenwände tragen zusammen mit den Bruchlängsschwellen die lateralen statischen Einwirkungen auf die Betondecke im Erdgeschoss und über das Stahlbetontragwerk in die Fundamente ab.

Die Flexibilität der gewählten Konstruktionsweise zeigt ihre Möglichkeiten in den unterschiedlichen Raumkonstellationen, die eine Vielfalt an Nutzungen zulässt.

So ist die Raumstruktur im Wohngeschoss des Pfarreihauses geprägt von wohlproportionierten Wohnräumen, deren Kammerung sich in den öffentlichen Geschossen mit dem Grossraumbüro bis hin zu den großzügigen Veranstaltungsräumen immer mehr auflöst, aber weiterhin auf dem denselben statischen Grundraster basiert.

Der Stützraster des Weiherhofes definiert in den Wohngeschossen Raumweiten und Zimmereinteilung und wird in den offenen Atelierräumen als raumgliedernde Stützenkonstruktion sichtbar.

Gute Raumproportionen zeichnen die Wahl der Raumraster bei allen drei Gebäuden aus, was sich in der flexiblen Möblierung und dem vielfältigen Wohnungsmix für unterschiedliche Lebensentwürfe widerspiegelt.



Ausrichtung Wohneinheiten



Haus 1 – Varianten für den Wohnungseinbau im Pfarreibüro, 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss | 1:200

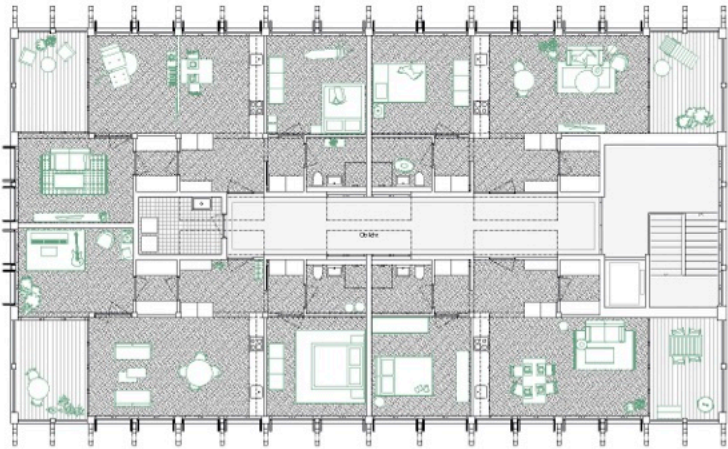


Ansicht B – Haus 2 – Nordostfassade und Haus 3 – Nordostfassade | 1:200

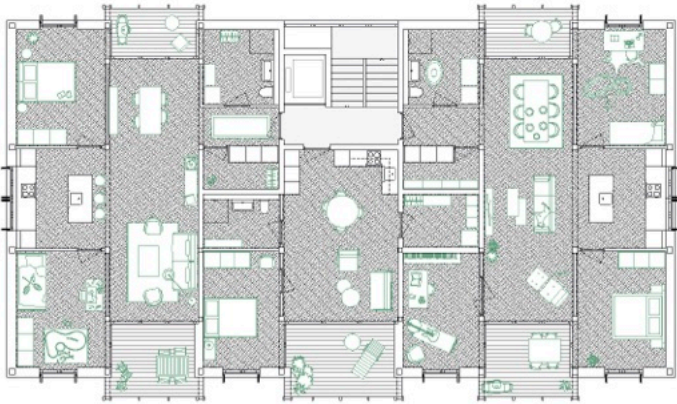


Schnitt 1 | Haus 1 – Längsschnitt und Haus 2 – Querschnitt | 1:200

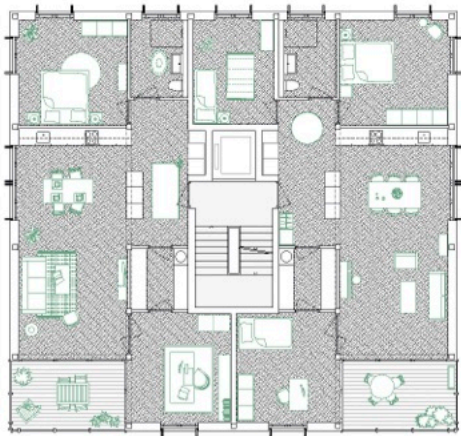
PFARREI UND ZWEI



Grundriss Wohnungen Haus 1 | 1:100



Grundriss Wohnungen Haus 2 | 1:100

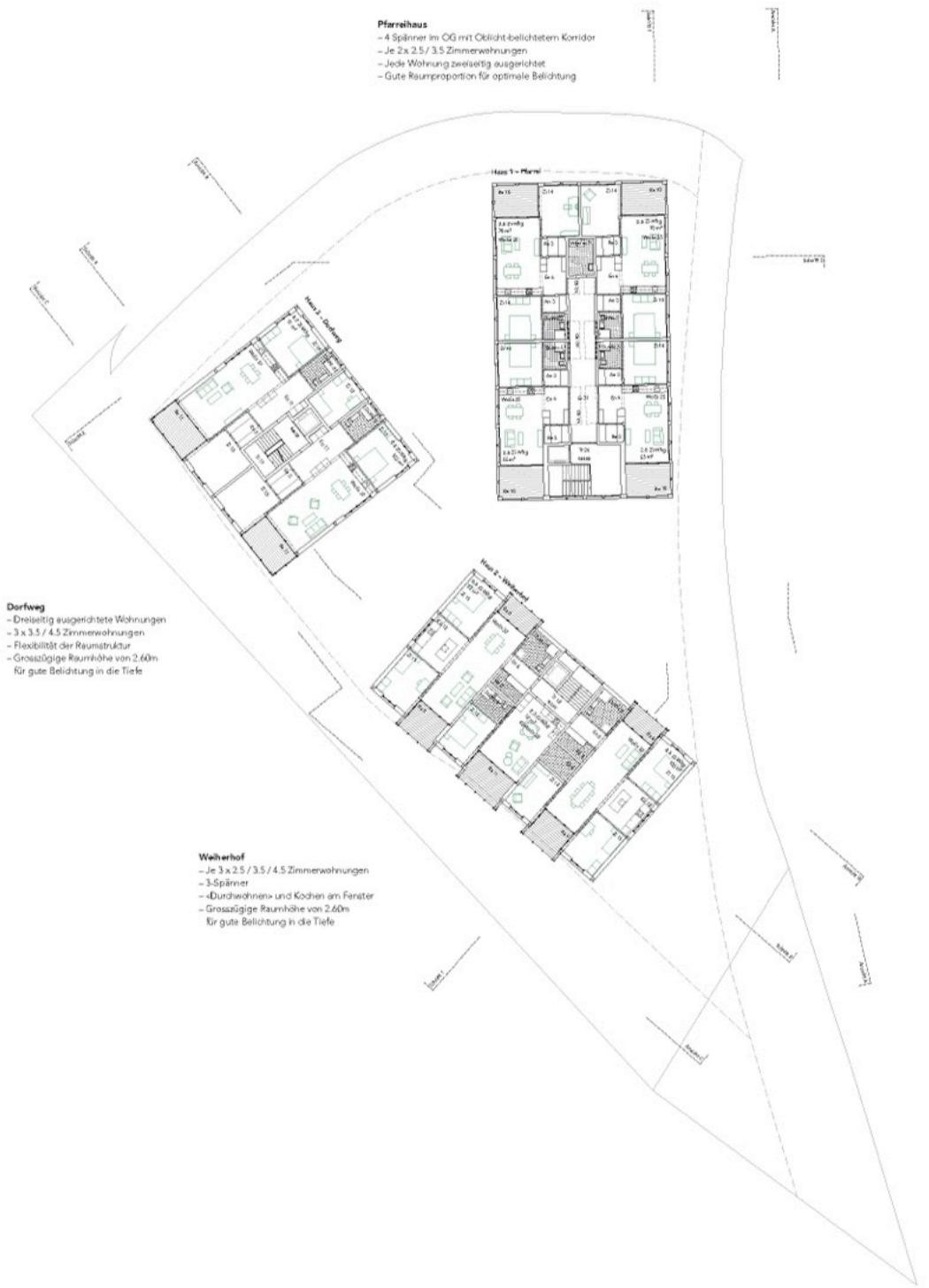


Grundriss Wohnungen Haus 3 | 1:100



Grundriss 1. Obergeschoss | 1:200

0 2 4 8m



Grundriss 2. Obergeschoss | 1:200

0 2 4 8m



Schnitt 2 | Haus 1 – Querschnitt und Haus 3 – Nordwestfassade | 1:200



Schnitt 3 | Haus 3 – Querschnitt und Haus 2 – Längsschnitt | 1:200

PFARREI UND ZWEI

Nachhaltigkeit/Bauphysik und Gebäudetechnik / Konstruktion

Für einen nachhaltigeren Umgang mit unseren endlichen Ressourcen braucht es ein deutliches Umdenken der Menschen. Der vorliegende Projektvorschlag sucht die Antwort auf diese dringenden Fragen nicht in der technischen Lösung, sondern im haushälterischen Umgang mit dem Baumaterial sowie des Verantwortungsbewusstseins der Nutzerschaft.

So ermöglichen die kurzen Spannweiten von 3,00 – max. 4,40m eine sehr schlanke Tragstruktur -, der Holzverbrauch sinkt, das Gewicht auf die tragenden Betonwände ebenfalls. Beides führt zu effizienterem Einsatz von Baumaterial, Reduktion der Grauen Energie sowie den Treibhausgasemissionen.

Unterschiedliche Materialien kommen bei dem Hybridbau zum Einsatz und werden dort eingesetzt werden, wo ihre jeweiligen Eigenschaften mit minimalem Ressourceneinsatz zu maximaler Wirkung führen. Das Erdgeschoss in Massivbauweise mit hoher Wärmespeicherfähigkeit bildet die robuste Basis für publikationsorientierte Nutzungen. Die Obergeschosse entstehen in Holzbauweise mit Brettspandeecken und stehen für ressourcenschonendes Bauen, kurze Bauzeiten und ein gesundes Raumklima.

Um die finanziellen und ökologischen Erstellungen: / Unterhalts- und Lebenszykluskosten so gering wie möglich zu halten, wird auf eine kontrollierte Lüftung sowie auf High-tech-Installationen verzichtet.

Die Gebäude nutzen in den Erdgeschossen die Vorteile der Massivbauweise mit hoher Wärmespeicherfähigkeit aus. In den Obergeschossen bieten die geschliffenen Unterlagsböden und die Brettspandeecke die Speichermasse. Die öffentlichen Geschosse werden mit automatisierter, fassadenweise gesteuerte Ausstellmechanik ausgestattet, welche in Kombination mit Sonnenschutzverglasungen für einen optimalen sommerlichen Wärmeschutz sorgen.

Die Faltläden in den Wohngeschossen setzen auf die Eigenverantwortung der Bewohnerschaft und bieten ohne energieintensive Motorisierungen einen ausserliegenden Sonnenschutz, der die Gebäude auch baukulturell mit der Umgebung verknüpft.

Ein Free-cooling-System über die Fussbodenheizung unterstützt die passive Kühlung und reduziert den Bedarf an aktiver Technik. Ergänzend sorgt die Nachtauskühlung über grosszügige, hohe Fenster und gezielte Querlüftung dafür, dass die am Tag gespeicherte Wärme in den Nachtstunden abgeführt wird. So entsteht ein angenehmes und energieeffizientes Raumklima.

Die gesamte Dachfläche wird mit einer dachintegrierten Photovoltaikanlage belegt. Die Gestaltung fügt sich harmonisch in die Architektur ein und unterstreicht den Anspruch eines zukunftsweisenden Bauwerks. Ein intelligentes Lastmanagement sorgt für einen hohen Eigenverbrauchsanteil (ZEV) und eine optimale Nutzung der Solarenergie. Das Konzept umfasst zudem eine Lastinfrastruktur für Elektromobilität, die direkt in das Energiesystem eingebunden ist. So entsteht ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Gebäude.

Lärmschutz / Schallschutz

Die Überbauung berücksichtigt die Lärmbelastung an der Luzernerstrasse mit gezielten Massnahmen zur Lärminderung. Bei den Gebäuden an der Strasse sind betrieblichen Nutzungen im Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss und bei den Wohnungen Loggien und lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten vorgesehen.

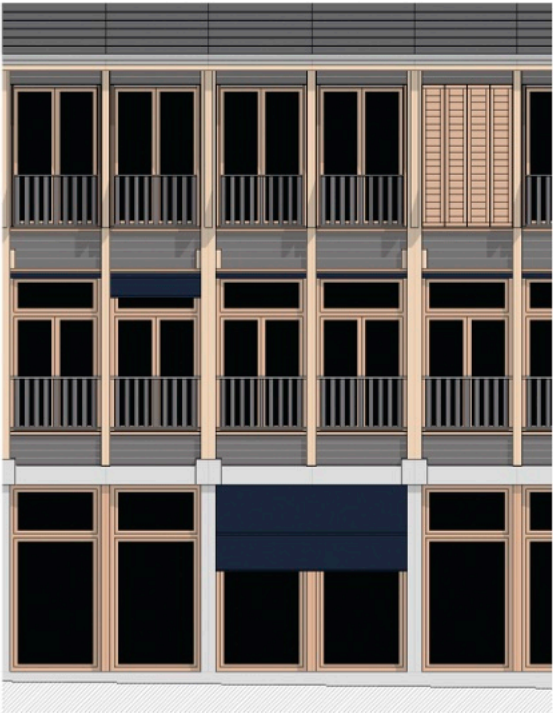
Schalltechnisch optimierte Bauteile mit Beschwerungen und entkoppelten Konstruktionen garantieren die Einhaltung der Mindestanforderungen an den Schallschutz und sichern eine hohe Lebensqualität.

Brandschutz

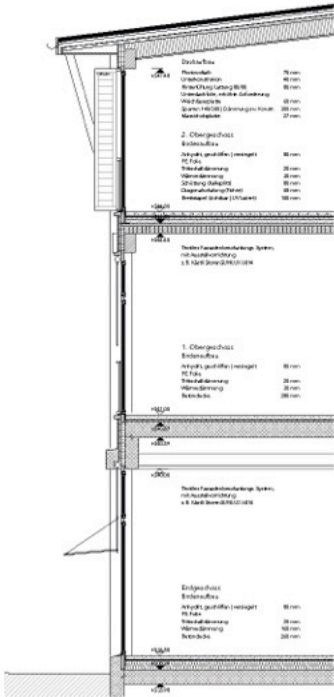
Die Häuser werden als Gebäude mittlerer Höhe eingestuft und das Tragwerk wird für 60 Minuten Feuerwiderstand dimensioniert. In jedem Gebäude ist ein Treppenhause als vertikaler Fluchtweg vorhanden. Die reduzierten Brandschutzanforderungen werden eingehalten, weil die Aussenwände 30 Minuten Feuerwiderstand aufweisen. Bei der Holzfassade werden die erforderlichen Massnahmen gegen Brandausbreitung (Lignum 7.1) umgesetzt. Im Parking ist als Rauch- und Wärmeabzugsanlage ein Lüfterkonzept (LRWA) vorgesehen.

Wirtschaftlichkeit

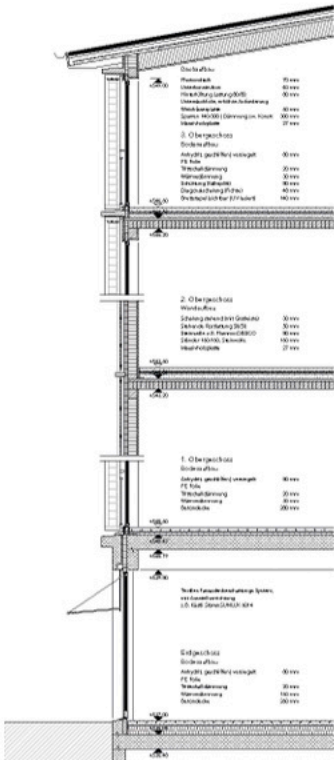
Das ökonomische Prinzip des Projektes basiert auf der Effizienz der Flächennutzung und dem sinnvollen Einsatz von Baumaterialien. So wird eine kompakte Tiefgarage mit einem möglichst geringen Aushub und wenigen Unterebenen-Bauten vorgeschlagen. Durch die kurzen Spannweiten des Holzbaus werden schlanke statische Konstruktionen möglich. Der Fassadenaufbau mit nur 35cm Wandstärke ist auf Maximum reduziert und konstruktiv durch die brandschutzaktive Dämmung optimiert. Das Flächenangebot wird durch die effizienten Grundrissstrukturen bestmöglich ausgenutzt.



Ansicht und Schnitt Haus 1 | 1:50



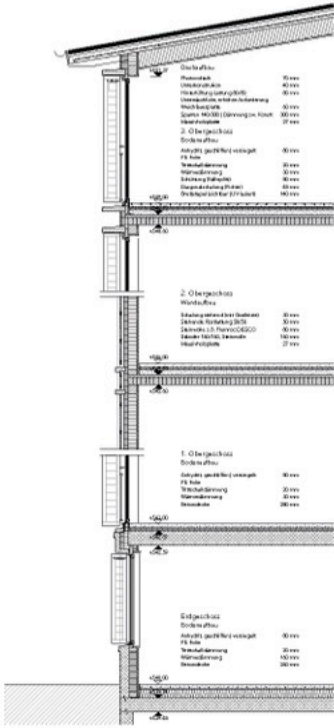
Ansicht und Schnitt Haus 2 | 1:50



Grundriss 3. Obergeschoss | 1:200



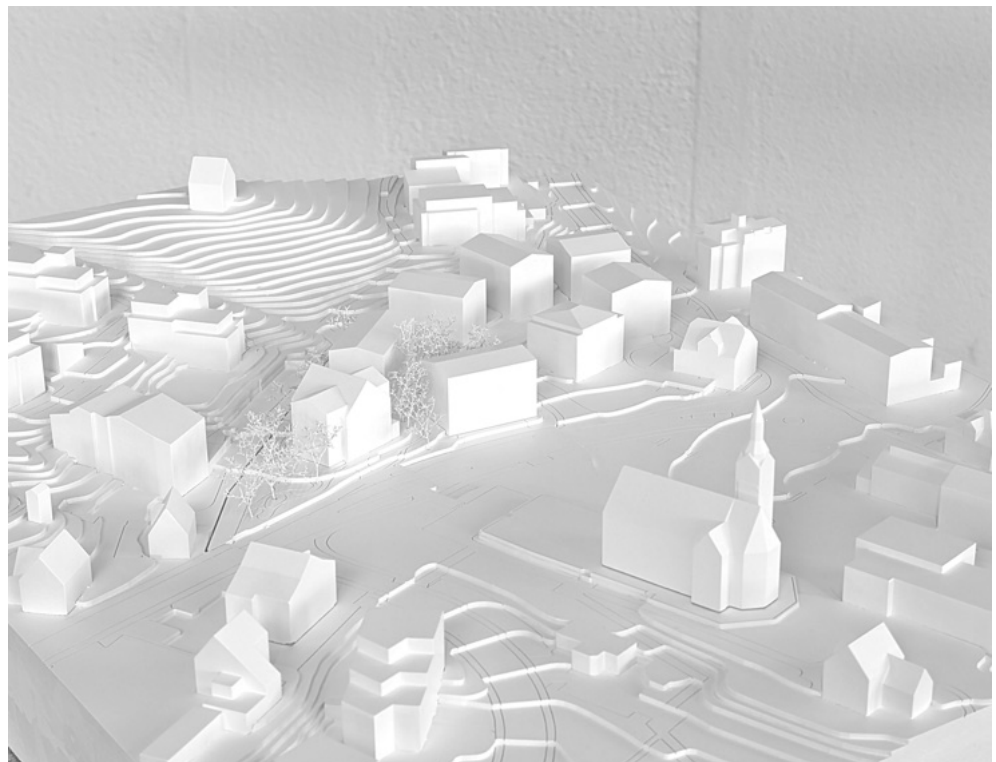
Ansicht und Schnitt Haus 3 | 1:50



Ansicht C – C | Dorfweg | 1:200

4. Preis – Projekt Nr. 6 «Guess us Adlige»

Generalplanung / Architektur	Jäger Charpié Architekten GmbH, Luzern
Baumanagement	kunzarchitekten ag, Sursee
Landschaftsarchitektur	Berchtold.Lenzin Zürich GmbH, Zürich
Bauingenieur	Emch+Berger WSB AG, Emmenbrücke
HL-Ingenieur / Fachkoordination	Stadler & Felber Planungs AG, Reiden
Sanitäringenieur	Bauconnect AG, Stans
Elektroingenieur	Elektro Peter Willisau AG, Willisau
Brandschutzplaner	Quali Plan AG, Emmenbrücke
Bauphysik	MEP Akustik + Bauphysik AG, Luzern



«Guess us Adlige»

Der Projektvorschlag basiert auf einer sorgfältigen Analyse des Ortes. Das Verfassersteam liest den Dorfkern von Adligenswil als «freie Mitte», um welche sich wichtige und prägnante öffentlich zugängliche Bauten gruppieren und in ihrer Setzung als «Eingangstore» die ortsbauliche Struktur prägen. Entsprechend dieser Logik wird ein Pfarreigebäude vorgeschlagen, welches räumlich in einen sehr direkten Dialog mit der Pfarreikirche tritt. Ergänzt wird das neue Gebäudeensemble des Weiherhofs mit zwei Wohnbauten, welche ortsbaulich eine Anknüpfung an die geplanten Wohnbauten auf der Rössliwiese suchen.



Die beiden Gebäudetypologien wurden bewusst unterschiedlich behandelt und gestalterisch differenziert ausformuliert. Das Pfarreigebäude wird als punktförmiger, axial auf die Pfarreikirche ausgerichteter Bau mit einer allseitigen, kreuzgiebelartigen Dachform vorgeschlagen. Über dem ebenerdig angeordneten Saal mit Foyer und Küche entwickeln sich ein Büro- sowie zwei Wohngeschosse. Die Wohnbauten sind als längliche, strassenbegleitende Gebäudekörper konzipiert. Entlang der Luzernerstrasse wird eine Sockelzone mit zwei Atelierräumen und einer Bushaltestelle ausgebildet, beim Haus zum Dorfweg werden bis ins Erdgeschoss Wohnungen angeboten. Auf jeweils drei Obergeschossen entwickeln sich die mit zentralem Kern effizient organisierten Dreispänner anschliessend in die Höhe.

Die Freiraumgestaltung unterstützt das gewählte ortsbauliche Konzept. Vorgeschlagen werden im Wesentlichen zwei unterschiedliche Freiraumtypen - Pfarreigarten und Wohnhof. Diese sind über ein geschwungenes Wegnetz verbunden, um die anspruchsvolle Topografie des Grundstücks hindernisfrei bewältigen zu können. Während der Pfarreigarten räumlich klar den Pfarreinutzungen zugewiesen ist, dient der Wohnhof primär zur Adressierung der Wohnbauten und als Ort der Begegnung und des Austauschs der Bewohner.

Der Wechsel der Einfahrtsrampe an den tiefsten Punkt der Liegenschaft im Norden ergibt Sinn und sorgt für ein kurzes Rampenbauwerk, welches zurückhaltend ins Gebäude integriert werden kann. Auch der Rest des Untergeschosses ist kompakt und mit einer zweibündigen Einstellhalle effizient organisiert. Generell überzeugt das Projekt mit seinen 26 Wohnungen, den einfachen und kompakten Bauvolumen sowie pragmatischen, bewährten Konstruktionsprinzipien mit guten Werten im Bereich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Gesamthaft wird der Projektvorschlag vom Preisgericht aufgrund seiner überraschenden und im Ansatz durchaus interessanten Grundidee gewürdigt. Die Vorstellung eines eigenständigen Pfarreigebäudes wurde interessiert diskutiert - die auf vielen Ebenen etwas zu direkte Bezugnahme zur Pfarrkirche vermochte jedoch nicht zu überzeugen. Auch die gestalterische Ausformulierung der Gebäude und Freiräume weist aus Sicht des Beurteilungsgremiums einige Defizite auf, die letztlich eine höhere Rangierung des Projektvorschlags verhinderten.

GRUESS US ADLIGE

Die präzise Setzung der drei Neubauten leitet sich aus der ortsbaulichen Logik von Adligenswil ab: Das Pfarrereigebäude schafft mit der Pfarrkirche ein Ensemble mit Torwirkung eingangs Dorfkern. Die beiden Wohnhäuser knüpfen räumlich am angedeuteten Wohnhof der Nachbarsgebäude an und formulieren so eine gemeinschaftliche Adresse für die Wohnungen. Die differenzierte Gestalt der zwei Gebäudetypologien, sowie die neu geschaffenen Freiräume – Wohnhof und Pfarrgarten – stiften eine klare Hierarchie im Ensemble und stärken den Charakter des Dorfkerns.

ORTSBAULICHE IDEE

Lesart des Ortes
Die besondere Qualität des Dorfkerns von Adligenswil liegt in seiner freien Mitte – einem offenen Raum, um den sich die dörflichen Institutionen versammeln: Kirche, Schule, Gasthaus Rössli und Alte Post. Räumbildend stehen diese Gebäude an den Zufahrtsstrassen und bilden jeweils eine Torsituation und spannen so zusammen die Freie Mitte auf. Die Neubauten auf dem Areal Rössli ordnen sich architektonisch und volumetrisch den öffentlichen Gebäuden mit ihren prägnanten, ältesten Dächern und Fassaden unter. Diese Identitätsträger markieren architektonisch und durch ihre Setzung, die eine Torwirkung schafft, zugleich den Eingang in den Dorfkern.

Diese identitätsstiftende ortsbauliche Situation gilt es auch mit den geplanten Neubauten zu erhalten und zu stärken.

Setzung und Volumen
Die Setzung der drei Neubauten folgt der bestehenden ortsbaulichen Logik. Das neue Pfarrereigebäude besetzt selbstbewusst die südliche Ecke des Grundstückes und bildet gemeinsam mit der Pfarrkirche eine Torsituation zur Freien Mitte. In seiner Volumetrie, Massstäblichkeit und Dachform orientiert sich das Pfarrereigebäude an den anderen halböffentlichen Bauten im Dorf wie dem Gasthaus Rössli und der Alten Post. Durch das direkte Vis-à-vis zur Kirche wird der räumliche und funktionale Bezug von Kirche und Pfarrersaal gestärkt.

Die beiden Wohngebäude nehmen sich im Ensemble bewusst zurück und suchen die volumetrische und räumliche Nähe zu den Wohngebäuden auf dem Nachbargrundstück. Durch die Setzung entsteht ein grosszügiger gemeinschaftlicher Innenraum, der die Wohngebäude über die Dietschbergstrasse hinweg verbindet.

Das Wohnhaus an der Luzernerstrasse wird ebenfalls als viergeschossiger Baukörper ausgebildet. Die Gebäudekörper gliedern sich entsprechend der Topografie in die Umgebung ein, wodurch die Ensemblewirkung der drei Baukörper gestärkt wird.

ARCHITEKTUR UND AUSDRUCK

Gebäudetypologie
Im Dorfgefüge von Adligenswil lassen sich zwei prägende Gebäudetypologien erkennen, die im Entwurf aufgenommen und weiterentwickelt werden:

1. Längliche Gebäude mit klarer, einfacher Grundform und einer ruhigen, rhythmischen Fassadengestaltung, die dem Ort eine zurückhaltende Ordnung verleihen.

2. Öffentliche Bauten, insbesondere im Umfeld der Kirche, die aus einem Hauptvolumen mit Schrägdach und realitätsartigen Anbauten oder Dachaufbauten bestehen. Diese wohlproportionierten Gebäudekompositionen ermöglichen trotz grosser Baumasse einen massstäblichen Ausdruck im Kontext des Dorfes.

Beide Typologien finden im Projekt ihre Anwendung und stärken so die Einbindung der Neubauten in das bestehende Ortsbild.

Fassaden
Die Fassaden der Neubauten folgen der Idee der unterschiedlichen Gebäudetypologien. Das alleseitig orientierte Pfarrereis wird von Bandfenstern geprägt. Diese horizontale Gliederung der Fassade erinnert an die lokal vorhandenen Klebdächer oder die aneinander gereihten Fenster, welche mit offenen Läden an Bandfenster erinnern. Ausserdem kann durch diese Fassadengliederung auf die unterschiedlichen Nutzungen, Büro und Wohnen, eingegangen werden.

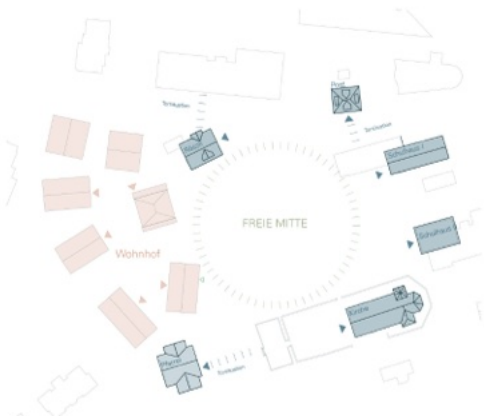
Ein eingezogener Zugang, direkt gegenüber der Kirche, markiert den Eingang der Pfarrei. Die feinen, eckigen Ecken verbinden den Pfarrersaal mit der Umgebung. Die schmalere Giebelfassade nach Südwesten gibt dem Dorkeingang ein Gesicht.

Die beiden Wohngebäude orientieren sich mit ihren Hauptfassaden zur Strasse und zum Hof, zur Aussicht und zum ruhigen Garten. Die feine Gliederung mit Holzisenen unterstreicht die zweiseitige Ausrichtung. Die eher geschlossene Stirnfassade wird vom feinen Satteldach und einem präzise gesetzten Fenster geprägt.

Die beiden Wohngebäude orientieren sich mit ihren Hauptfassaden zur Strasse und zum Hof, zur Aussicht und zum ruhigen Garten. Die feine Gliederung mit Holzisenen unterstreicht die zweiseitige Ausrichtung. Die eher geschlossene Stirnfassade wird vom feinen Satteldach und einem präzise gesetzten Fenster geprägt.



Schwarzplan
1:3000



Ortsbauische Lesart

Zurückhaltende Wohnhäuser und prägnante (halb-) öffentliche Bauten



"Gruss aus Adligenswil"

Postkarte aus dem Jahr 1912.
Steildächer mit realitätsartigen Anbauten prägen das Dorfbild



Perspektive Pfarrereigebäude

Die verschiedenen Giebelseiten markieren den Eingang des Dorfkerns, aber auch ein vis-à-vis zum Hauptzugang der Kirche.

PFARREREIGEBÄUDE

Adressierung
Dem ortsbaulichen Konzept folgend orientiert sich das Pfarrereigebäude mit seinem Saal zur Pfarrkirche und zur Luzernerstrasse. Der gedeckte Hauptzugang liegt leicht aus der Fassadenmitte gewickt, aber axial zum Kircheneingang. Ein sekundärer Zugang vom Dorfweg erschliesst die Büroräume und Wohnungen im Obergeschoss und ermöglicht eine klare funktionale Trennung zwischen dem öffentlichen Saalbetrieb und den darüberliegenden Nutzungen.

Organisation und Grundrisse
Im Erdgeschoss befindet sich der Pfarrersaal mit Foyer als öffentliches Herzstück des Hauses. In den Obergeschossen sind die Büroräume der Pfarrgemeinde sowie Wohnungen untergebracht.

WOHNHÄUSER

Adressierung
Die Adresse der Wohnhäuser befindet sich im gemeinschaftlichen Hofraum. Von der Strasse abgewandt liegen sich die beiden Hauseingänge gegenüber und bilden eine klare Zugangssituation. Durch die Nähe der Hauseingänge und den geschützten Hofraum entsteht Identität und Nachbarschaft, auch über die Dietschbergstrasse hinweg. Die Atelierräume im Erdgeschoss des Hauses an der Luzernerstrasse werden direkt über diese erschlossen. Somit gibt es eine klare Trennung der Adressierung von Wohn- & Ateliernutzung.

Grundrisse
Die Wohngebäude sind als effiziente Dreispänner organisiert. Übergeordnet gibt es zwei Wohnungstypologien: Wohnungen mit zweiseitiger Orientierung und Loggien in den Gebäudeecken, sowie Wohnungen, die sich um eine eingezogene Loggia entwickeln und konsequent nach Südwesten ausgerichtet sind. Diese Typologien ermöglichen eine hohe Wohnqualität und gut belichtete Grundrisse.

FREIRAUM

Die Freiraumgestaltung stärkt die städtebauliche Setzung und verleiht den zwei Hauptbereichen – Wohnhof und Pfarrgarten – mit einem durchgängigen Freiraumkonzept eine eigene Widmung und Atmosphäre.

Wohnhof
Zwischen den beiden Wohnhäusern aufgespannt wird der Wohnhof von einem feinen Netz an Fusswegen durchzogen. Von niedrigen Mauern begleitet, weiten sich die Wege lokal zu kleinen Plätzen auf, die Mauern eignen sich zum Sitzen. Schollenartige Kies- und Kiesrasenflächen bieten Platz für Spiel und stimmungsvolle Aufenthaltszone im Schatten der Baumkronen. Das Spielangebot im näheren Wohnumfeld ist für kleinere Kinder ausgerichtet. Grössere Kinder werden lieber auf dem attraktiven Spielplatz bei der Kirche auf der gegenüberliegenden Seite der Luzernerstrasse mit anderen Kindern zusammenspielen.

Ein geschwungenes Fusswegnetz ermöglicht barrierefreie Erschliessung der Wohnhäuser sowie zu verschiedenen Angeboten im Aussenraum. Am Dorfweg sind die Besucherparkplätze längs angeordnet und gegenüber dem Wohnhaus durch Bepflanzung abgetrennt.

Pfarrgarten
An der südlichen Grundstücksecke schliesst der Pfarrgarten direkt an das Foyer an. Ein von Blütenstauden gesäumtes Wegenetz öffnet sich zu unterschiedlich grossen Platzflächen. So entsteht ein attraktiver Aussenraum für Apéros und kleinere Veranstaltungen inmitten einer üppigen Pflanzenwelt. Eine Feuerstelle und freies Mobiliar ergänzen das Angebot. Eine Gartenmauer bildet Einfassung und Abgrenzung zur Luzernerstrasse und leitet zum Haupteingang.

Bepflanzung
Blütenstauden als Säume und Inseln, Blumenwiesen und Bäume prägen den Innenraum zwischen den drei Häusern. Die Vegetation dient als Puffer zwischen den Gebäuden und schafft eine ruhige, intime Atmosphäre. Die abwechslungsreiche Bepflanzung schafft Biodiversität unterschiedliche Gartenaspekte über das ganze Jahr hinweg. Bäume dienen durch Beschattung im Sommerhalbjahr zur Abkühlung des Mikroklimas.



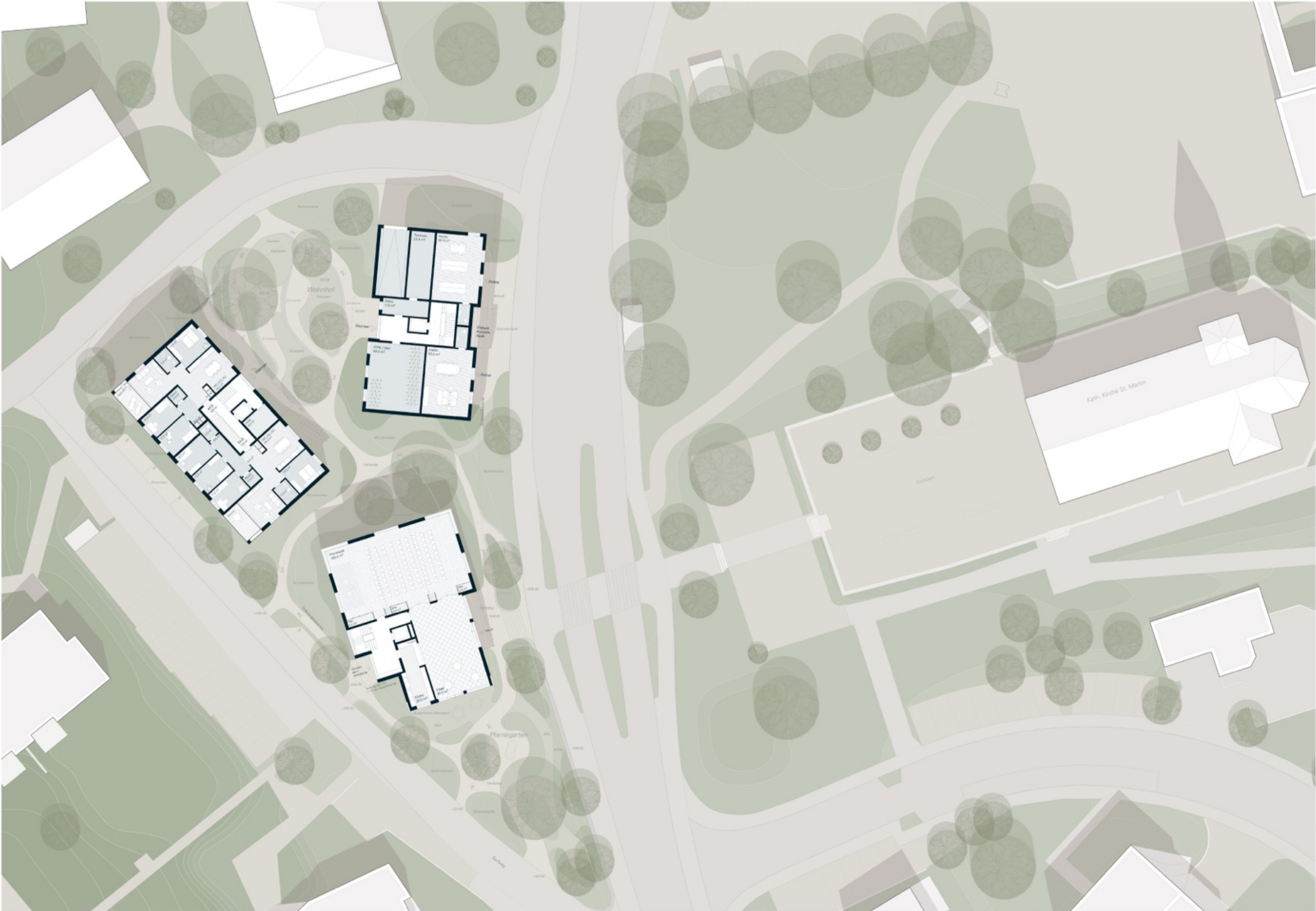
Situation 1:500



1. Obergeschoss 1:200



2. Obergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



3. Obergeschoss 1:200

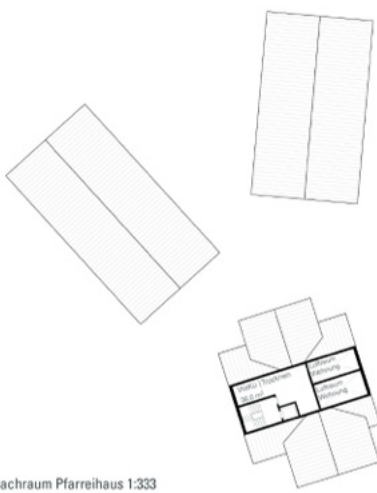
1 2 3 4 5



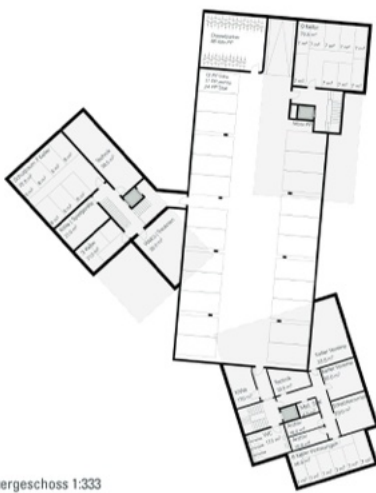
Ansicht Luzernerstrasse 1:200



Querschnitt Wohngebäude 1:200



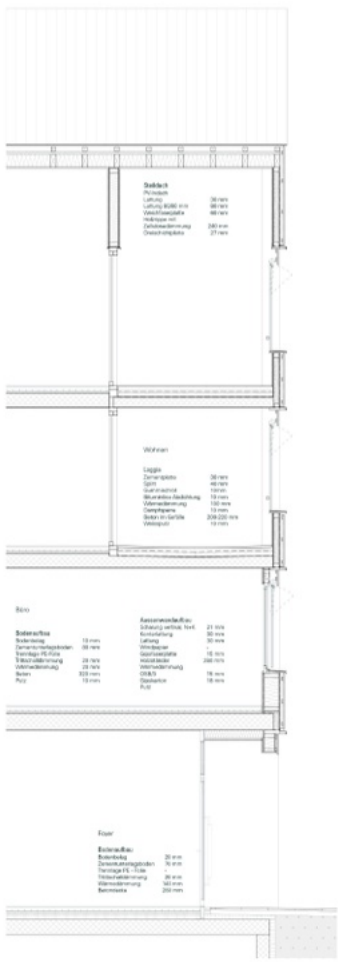
Dachraum Pfarreihaus 1:333



Untergeschoss 1:333

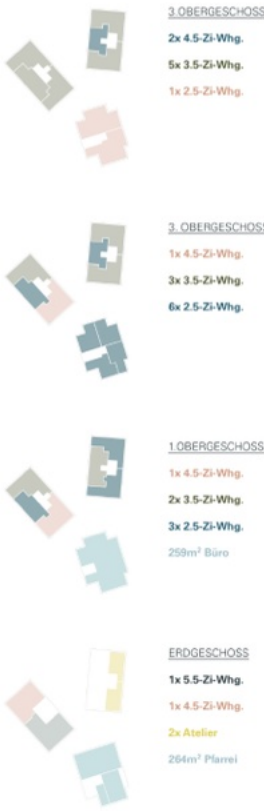


Ansicht 1:50



Konstruktionsschnitt 1:50

WOHNUNGSSPIEGEL



Schlafzimmer
Die Wohngebäude sind so konzipiert, dass mit einem Schlafzimmer pro Geschoss unterschiedliche Wohnungsgrößen möglich sind.

GESAMT
1 x 5.5 Zi-Whg.
5x 4.5-Zi-Whg.
10x 3.5-Zi-Whg.
10x 2.5-Zi-Whg.
26 Whg. Total
159m² Büro
264m² Pfarrei

KONSTRUKTION UND TECHNIK

Lärmschutz
Auf die Lärmbelastung durch die Luzernerstrasse wird mit einer gezielten Grundrissorganisation reagiert: Alle Wohnungen können lärmabgewandt gelüftet werden, insbesondere sind sämtliche Schlafräume zu ruhigen Seite orientiert.

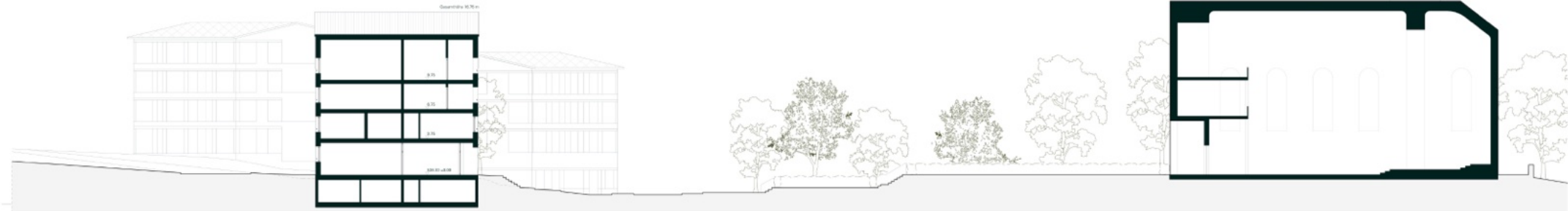
Erschliessung und Parkierung
Die Tiefgarage wird von der Dietschbergstrasse erschlossen. Die Hanglage kann so ausgenutzt werden, um eine möglichst kurze Rampe zu erhalten. Die Einstellhalle ist kompakt organisiert und verbindet die drei Häuser unterirdisch. Ein grosser Veloraum befindet sich in der Einstellhalle ein weiterer im Wohnhaus an der Luzernerstrasse. Des Weiteren gibt es ein Angebot an Kurzzeitparkplätzen in der Nähe der Eingänge.

Konstruktion und Materialisierung
Die drei Gebäude sind in Hybridbauweise geplant. Das heisst Geschossdecken und aussteifende Wände in Massivbauweise, die restlichen Bauteile in Holzelementbauweise. Beide Bauweisen bringen so ihre Eigenschaften am besten zur Geltung: Die Massivbauweise in Bezug auf Brandschutz, Statik und Lärmschutz, die Holzbauweise in Verleibbarkeit und der Reduzierung von grauer Energie.

Die klare und einfache Struktur zieht sich durch die Gebäude und erlaubt eine direkte Lastabtragung und somit ein effizientes Tragwerk. Der grosse Saal wird mit Betonunterzügen überspannt.

Brandschutz
Vom ebenerdigen Saal und Foyer kann direkt ins Freie geflüchtet werden. In den Büroräumlichkeiten führt der Fluchtweg innerhalb der Nutzungseinheit über maximal einen angrenzenden Raum in den vertikalen Fluchtweg. Die Wohnungen sind direkt an den vertikalen Fluchtweg angeschlossen.

Nachhaltigkeit und Energie
Die drei Gebäude ermöglichen als kompakte 3- bzw. 4-Planner eine effiziente technische Erschliessung, durchgehende Tragstruktur und übereinanderliegende Stiegebenen eine sehr flächeneffiziente und somit eine kostengünstige Erstellung. Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer werden wo immer möglich getrennt verbaut. Die architektonischen Details wie Türen, Fenster und Sonnenschutz werden so ausgebildet, dass Unterhalt, Reparatur und Ersatz nach Ablauf der Lebensdauer einfach möglich sind. Alle drei Dächer sind als integrierte PV-Dächer ausgebildet und ermöglichen so die Nutzung erneuerbaren Energiequellen.



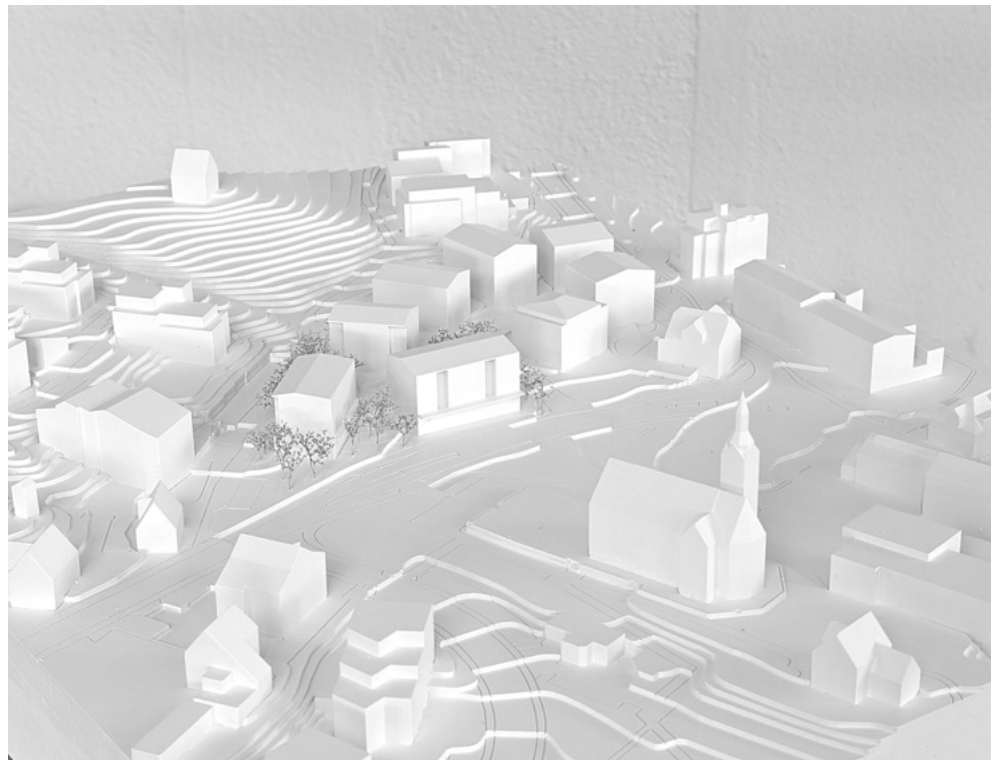
Querschnitt Pfarreigebäude 1:200



7.2 PROJEKTE DER ENGEREN WAHL / OHNE RANG

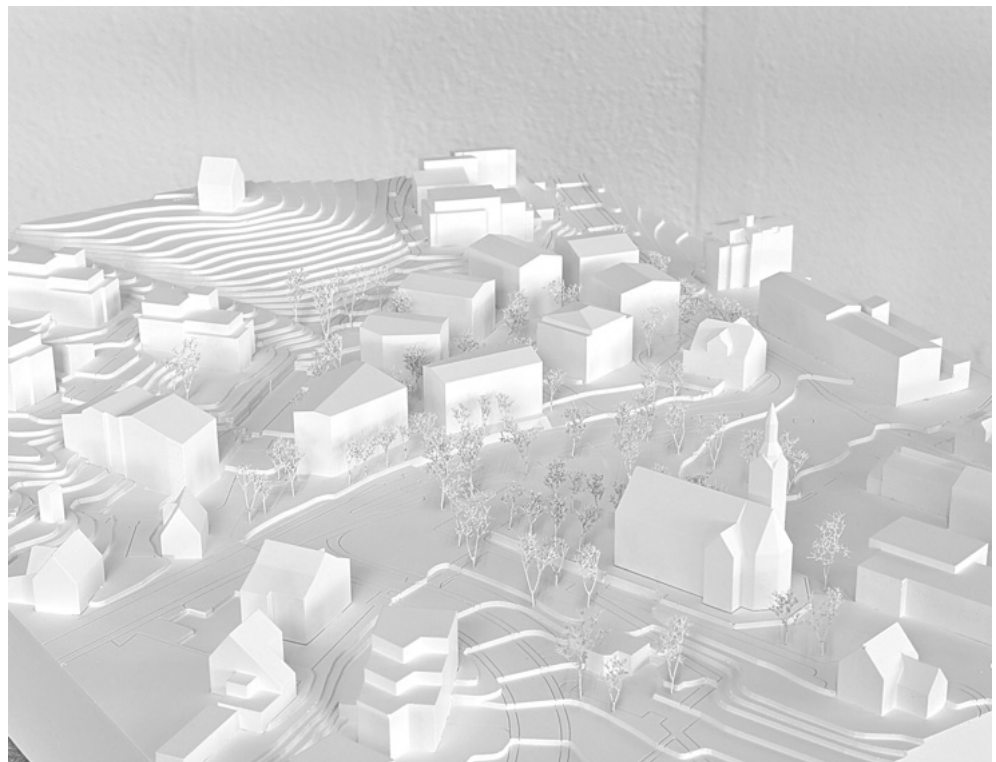
Projekt Nr. 5 «Dreiklang»

Generalplanung / Architektur	Batimo AG Architekten SIA, Zofingen
Baumanagement	Batimo AG Architekten SIA, Zofingen
Landschaftsarchitektur	Schneider Schmid Landschaftsarchitektur, Olten
Bauingenieur	Wälli AG Ingenieure, Horw
Holzbaingenieur	Wälli AG Ingenieure, Horw
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	JOP Josef Ottiger + Partner AG, Rothenburg
Elektroingenieur	TGA Solutions GmbH, Lenzburg
Brandschutzplaner	BDS Security Design AG, Bern
Bauphysik	Grolimund + Partner AG, Liebefeld-Bern



Projekt Nr. 13 «MARTINI»

Generalplanung / Architektur	mbb architekten, Zürich
Baumanagement	EXA Baumanagement AG, Luzern
Landschaftsarchitektur	alsina fernandez landschaft architektur, Zürich
Bauingenieur	APT Ingenieure GmbH, Zürich
Holzbaingenieur	APT Ingenieure GmbH, Zürich
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	Ingenieurbüro Burch AG, Luzern
Elektroingenieur	Schmidiger + Rosasco AG
Brandschutzplaner	APT Ingenieure GmbH, Zürich
Bauphysik	BAKUS Bauphysik und Akustik AG, Zürich

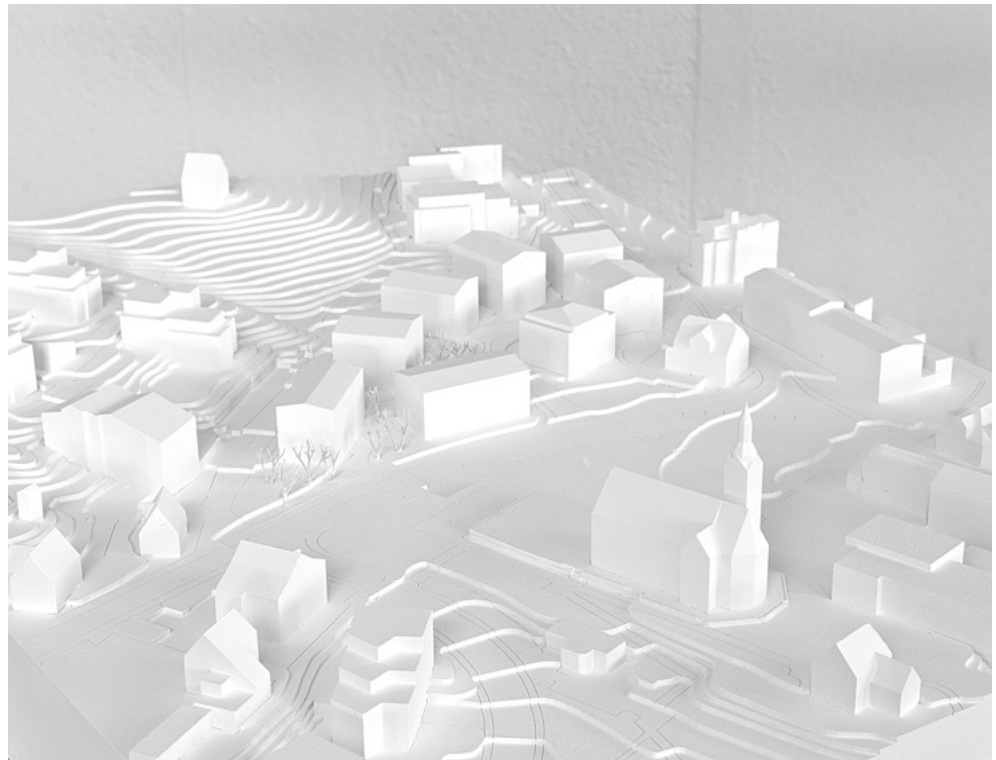




7.1 PROJEKTE IM 1. RUNDGANG AUSGESCHIEDEN

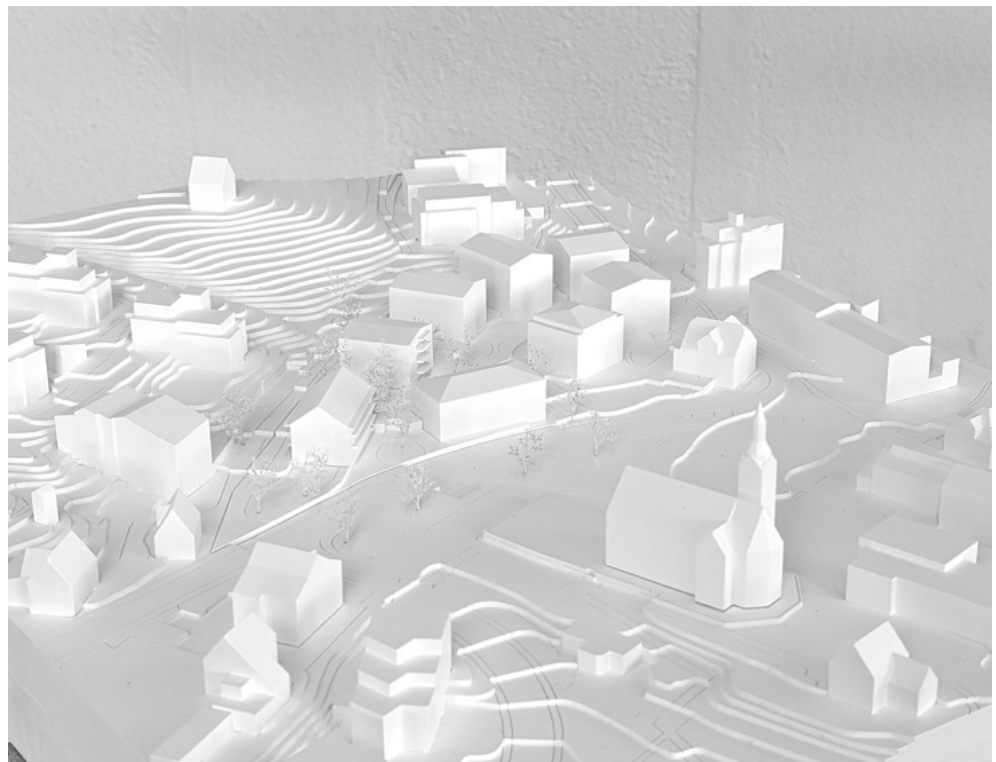
Projekt Nr. 1 «MITTENDRIN»

Generalplanung / Architektur	MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern
Baumanagement	MMJS Jauch-Stolz Architekten AG, Luzern
Landschaftsarchitektur	Planikum AG, Zürich
Bauingenieur	Fürst Laffranchi Bauingenieure GmbH, Aarwangen
Holzbaingenieur	Fürst Laffranchi Bauingenieure GmbH, Aarwangen
HL-Ingenieur / Fachkoordination	Stalder & Felber Planungs AG, Reiden
Sanitäringenieur	Bauconnect AG, Stans
Elektroingenieur	Jules Häfliger AG, Luzern
Brandschutzplaner	Jules Häfliger AG, Luzern
Bauphysik	TEC2 AG, Luzern



Projekt Nr. 4 «VÒREM SÄUBER»

Generalplanung / Architektur	MJA Architekten, Kriens
Baumanagement	Waber Architektur Realisation, Luzern
Landschaftsarchitektur	Idea Verde AG, Sursee
Bauingenieur	Slongo Röthlin Partner AG, Stans
Holzbaingenieur	Holzprojekt AG, Luzern
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	Planlokal AG, Stans
Elektroingenieur	Zimmermann Engineering AG, Luzern
Brandschutzplaner	Holzprojekt AG, Luzern
Bauphysik	MEP Akustik & Bauphysik AG, Luzern



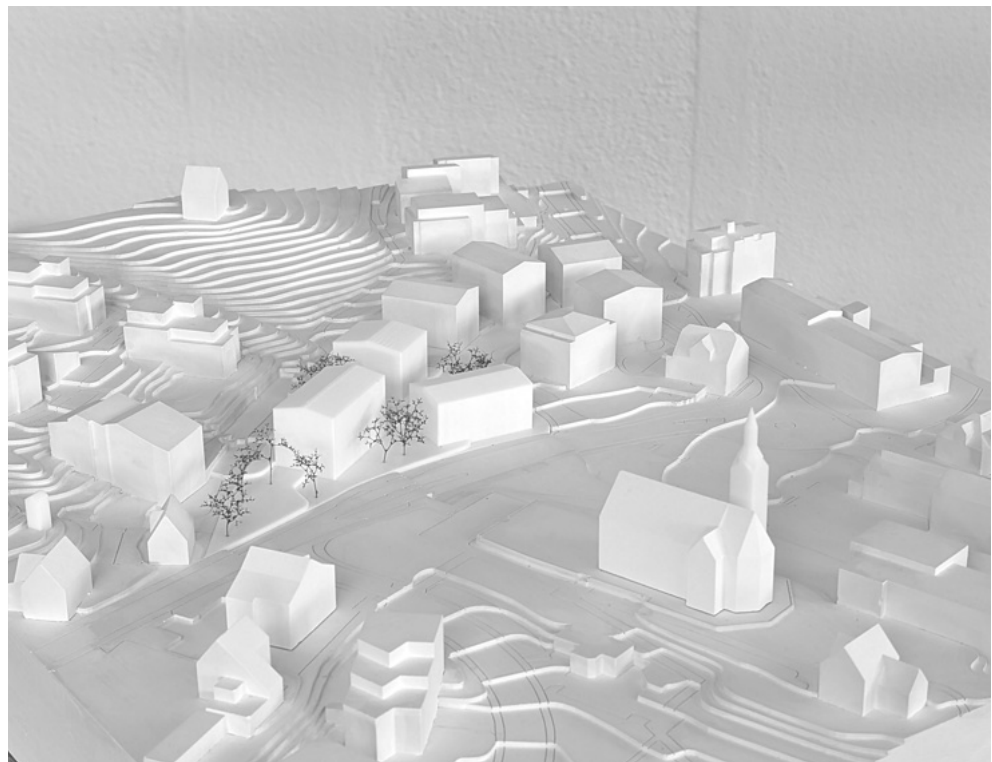
Projekt Nr. 7 «Allseitigkeit»

Generalplanung / Architektur	Ana Otero Architektur GmbH, Zürich
Baumanagement	Emmenegger Architektur & Baumanagement, Ballwil
Landschaftsarchitektur	Johannes von Pechmann Stadtlandschaft, Zürich
Bauingenieur	WaltGalmarini AG, Zürich
Holzbaingenieur	WaltGalmarini AG, Zürich
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	Abicht Zug AG, Zug
Elektroingenieur	Abicht Zug AG, Zug
Brandschutzplaner	WaltGalmarini AG, Zürich
Bauphysik	Abicht Zug AG, Zug



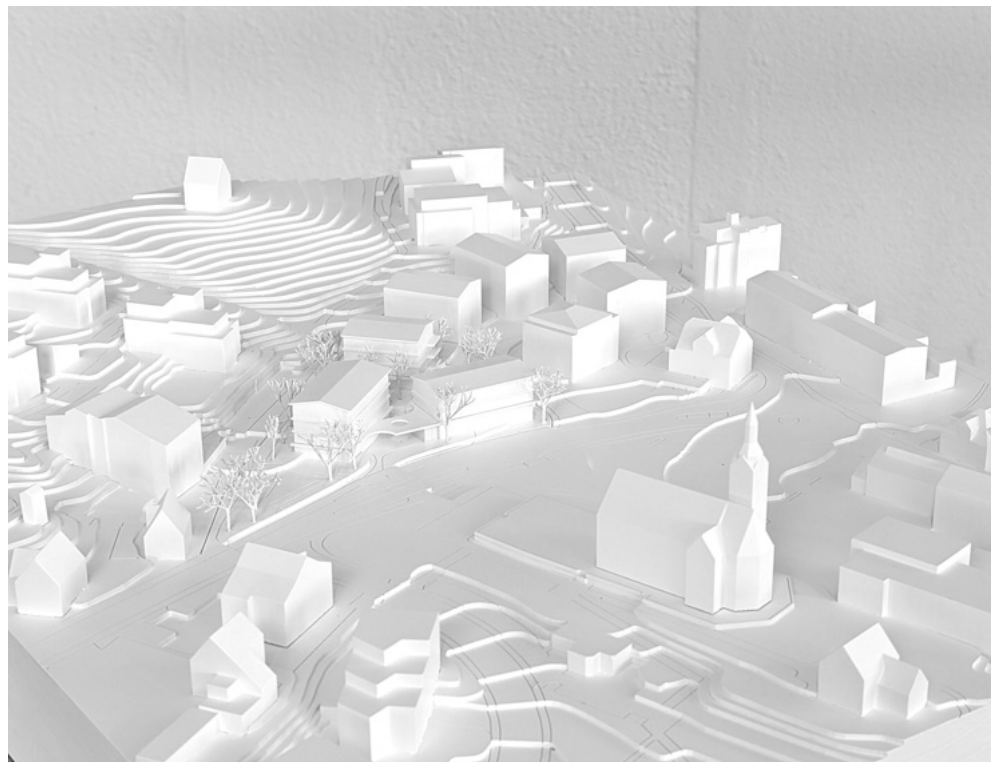
Projekt Nr. 8 «SWITCH»

Generalplanung / Architektur	Krome GmbH, Zürich
Baumanagement	BENIMAG Baumanagement AG, Rümlang
Landschaftsarchitektur	Versa Landschaftsarchitektur, Wädenswil
Bauingenieur	Schwander Staub Bauingenieure AG, Zürich
Holzbaingenieur	Krattiger Engineering AG, Happerswil
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	reu gmbh, Langnau am Albis
Elektroingenieur	Maissen AG, Adliswil
Brandschutzplaner	Müller Brandschutzplanung GmbH, Lengnau
Bauphysik	aundb bauphysik gmbh, Winterthur



Projekt Nr. 9 «NEXUS»

Generalplanung / Architektur	Dorji Studer Architekten AG, Luzern
Baumanagement	Dorji Studer Architekten AG, Luzern
Landschaftsarchitektur	Dorji Studer Architekten AG, Luzern
Bauingenieur	Gruner AG, Zug
Holzbaingenieur	Gruner AG, Zug
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	GTE Ingenieure AG, Kriens
Elektroingenieur	Gruner AG, Zug
Brandschutzplaner	Gruner AG, Zug
Bauphysik	Gruner AG, Zug



Projekt Nr. 15 «498269»

Generalplanung / Architektur	conradi & partner gmbh, Bäch
Baumanagement	conradi & partner gmbh, Bäch
Landschaftsarchitektur	METTLER Landschaftsarchitektur AG, St. Gallen
Bauingenieur	GMP INGENIEURE GmbH, St. Wendel
Holzbaingenieur	GMP INGENIEURE GmbH, St. Wendel
HLS-Ingenieur / Fachkoordination	Amstein + Walther AG, Zürich
Elektroingenieur	Amstein + Walther AG, Zürich
Brandschutzplaner	Ingenium Brandschutz GmbH, Pratteln
Bauphysik	Amstein + Walther AG, Zürich

