



16 Typen von Ein- und Mehrfamilienhäusern bilden eine dichte Packung. Bild: MVRDV



Kompakte Geschosswohnungen und Einfamilienhaus-Typen ermöglichen individuellen Wohnraum für relativ wenig Geld. Pläne: MVRDV



Längsschnitt durch den Hof

Auslober

Alfred Schindler-Fonds, Ebikon
beraten durch Wüest & Partner, Zürich

Fachjury

Remo Halter, Architekt, Luzern
Evelyn Enzmann, Architektin, Zürich
Klaus Müller, Landschaftsarchitekt, Zürich

1. Preis

Senn St. Gallen mit MVRDV, Rotterdam
und Fontana Landschaftsarchitektur, Basel

Weitere Teilnehmende

Anliker Immobilien, Zürich mit
Scheitlin Syfrig Architekten, Luzern

HRS Real Estate, Frauenfeld mit
Gübeli, Züst, Gambetti Architektur und
Städtebau, Zürich, ASP Landschafts-
architekten, Zürich, smeyers
Immobilien-Management, Luzern

Brun Projekt, Emmenbrücke mit Cometti
Truffer Architekten, Luzern und Fahrni
Landschaftsarchitekten, Luzern

Eigenheim für Alle

Investoren-Studienauftrag Baufeld C1 im Quartier Feldbreite, Emmen

Die Luzerner Industriegemeinde Emmen befindet sich im Umbruch: Die Nähe zu Luzern, Zug und Zürich macht sie als Wohnort attraktiv, und grosse Areale suchen eine neue Nutzung. Am Ostrand der Gemeinde lag bis vor kurzer Zeit das idyllische «Schindlerdörfli», bedrängt von Einkaufszentrum, Fabrikhallen und Autobahn. Der Aufzugsfabrikant Alfred Schindler hatte die 57 chaletartigen Einfamilienhäuser mit grossen, der Selbstversorgung dienenden Gärten am Ende des Zweiten Weltkriegs für seine Arbeiter bauen lassen. Ein kleiner Park und ein 1928 im Geist des neuen Bauens entworfenes, denkmalgeschütztes Wohnhaus von Armin Meili unterbrachen das Gewebe der Gartensiedlung, die der Vorsorgetif-

fung des Schindler-Konzerns, dem Alfred Schindler-Fonds gehörte.

Feldbreite: ein neues Stadtquartier

Gemeinsam mit den Eigentümern des benachbarten Betonwerks und der Gemeinde Emmen entschloss sich die Leitung des Fonds 2006, ein neues Wohnquartier zu planen: Statt Werkhallen und Kleinhäusern sollen im Quartier Feldbreite auf 100 000 Quadratmetern rund 600 bis 800 Wohnungen für unterschiedliche Bewohnergruppen entstehen. 2009 stimmte die Bevölkerung der Gemeinde Emmen der «Vision Feldbreite» zu, die ein Quartier mit erschwinglichen Wohnungen, vorbildlichen Freiräumen und innovativer Architektur vorsieht. Ein Bebauungsplan und Sonderbauvorschriften schufen noch im gleichen Jahr den Rahmen für die Projekt- und Investorenwettbewerbe über die einzelnen Baufelder. Das übergreifende Freiraumkonzept von Müller Illien Landschaftsarchitekten sieht einen zentra-

len Platz vor, an dem die Strassen des Quartiers zusammenfinden: Diese sind nicht etwa als städtische Strassenräume, sondern als breite Grünzüge zwischen den kompakt überbauten Baufeldern konzipiert. Von den bisher prämierten, als offene Blockrandbebauungen gestalteten Projekten erfüllt freilich wohl nur jenes von Stoffel Schneider Architekten den in der «Vision» 2009 angekündigten Anspruch an innovative Architektur.

Kleinstädtische Typologie

Einen mutigeren Entscheid fällte die Jury nun im Investoren-Studienauftrag um das Baufeld C1, der letzten Etappe im Gebiet des ehemaligen «Schindlerdörfli». Prämiert wurde der Vorschlag des niederländischen Büros MVRDV und des Entwicklers Senn, der statt Geschosswohnungen eine kleinstädtisch wirkende Bebauung mit hohem Anteil an Einfamilienhäusern in dichter Packung vorsieht. Dieses Konzept bezieht sich ebenso auf die holländische Tradition des Umgangs



Die neue Siedlung ist Teil des Entwicklungsgebiets Feldbreite, für das ein eigener Bauungsplan mit Sonderbauvorschriften gilt. Plan: Creafactory, Zug

mit Dichte wie auf die Geschichte des Areals selbst – und bietet darüber hinaus eine echte Alternative zum mittelländischen Einheitsbrei im Wohnungsbau. Die vorgegebene, viergeschossige Bebauung mit einer Ausnutzungsziffer von ca. 1.6 und die Zielsetzung, preiswerte Wohnungen anzubieten, stellten jedoch hohe Anforderungen und führten im Einzelnen zu ungewöhnlichen und interessanten Ansätzen.

Zergliederter Blockrand

Das Projekt der Rotterdamer Architekten zergliedert das Volumen des geschlossenen Blockrands in kleine Einheiten, die in die Tiefe des Hofes hineinwachsen und diesen selbst in Beschlag nehmen. Anstelle von kompakten Wohnblöcken entsteht ein feinmaschiges Gewebe, dem fünf grössere Mehrfamilienhäuser Halt verleihen. Sie sind mehrheitlich in Ecklage platziert, dazwischen sowie im Inneren des Hofes drängen sich mehrgeschossige Reihenhäuser mit je eigenem Garten und Dachterrasse. Die

Gebäude sind im Einzelnen einfach aufgebaut: Drei- und vierspännige Grundrisse kennzeichnen die Mehrfamilienhäuser, wobei grössere Eckwohnungen ein oder zwei kleine, einseitig orientierte Apartments umfassen. Die elf verschiedenen Typen von zwei- bis viergeschossigen Einfamilienhäusern sind auffallend knapp bemessen: Sie bieten typischerweise entweder 70 bis 80 oder 100 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche. Charakteristisch sind schmale und tiefe Grundrisse mit kleinen Raumeinheiten und innenliegender Treppe. Den grossen Anteil fensterloser Wände kompensieren grossflächige Verglasungen der Stirnseiten sowie in einzelnen Fällen kleine, atriumartige Innenhöfe. Jedes Haus ist ebenerdig erschlossen, besitzt einen eigenen Garten und direkten Zugang zur Tiefgarage. Diese bildet den Sockel des dichten Areals, dessen Möglichkeiten einer räumlichen Differenzierung der «Stadt auf Augenhöhe» (wbw 6–2013) allerdings nicht genutzt wurde.

Die Überbauung erinnert mit ihrer feingliedrigen Volumetrie und den farblich individualisierten Einzelhäusern lebhaft an alte Kleinstädte – sei es in Holland oder im schweizerischen Mittelland. Erstaunlich unentschieden – und unbefriedigend – wirkt jedoch der Umgang mit den Freiräumen, die in hohem Mass privatisiert sind: Das Problem liegt dabei nicht im Grundkonzept des Hofes, den mannigfaltige Einbauten in mäandrierende Gassenräume unterteilen. Diese Räume bieten eine spannende Alternative zu den offenen, kollektiven Hofflächen der konkurrierenden Projekte und versprechen ein durchaus lebhaftes Nachbarschaftsleben. Der Widerspruch liegt in der konsequent strassenseitigen Erschliessung der Häuser und vor allem in der Zergliederung des Hofes durch hohe Gartenmauern. Sie schotten die Privatgärten ab und lassen unbelebte Zwischenräume mit verschatteten Ecken erwarten. Die Potenziale einer klugen Abstufung zwischen privaten und halbprivaten Bereichen sind kaum studiert.

Beim Studienauftrag bewarben sich Investorenteam, und ein Beurteilungskriterium war auch der gebotene Landpreis. In wirtschaftlicher Hinsicht schnitt das Projekt von MVRDV-Senn nicht schlecht ab: Dem höheren konstruktiven Aufwand steht eine deutlich grössere Zahl von Wohnungen gegenüber. Diese sind signifikant kleiner als in den Konkurrenzprojekten (durchschnittlich 78.6 m² – andere Projekte bis durchschnittlich 111.3 m²), was pro Quadratmeter höhere Erträge verspricht. Es wird interessant sein zu beobachten, ob der Vorzug eines Eigenheims die begrenzte Wohnfläche und die dichte Wohnform mit all ihren Vor- und Nachteilen am Markt aufwiegt: Denn bei allem kleinstädtischen Charme liegt die Feldbreite doch am Rand von Emmen und nicht im Zentrum von Luzern. Der Investor übernimmt zudem das Risiko, für die ungewöhnliche Bauform auch wirklich die Einwilligung von Behinderten- und Brandschutzbehörden zu erlangen. Bereits jetzt hat der Studienauftrag Feldbreite indessen gezeigt, dass Einfamilienhausbau nicht zwingend mit Zersiedlung gleichzusetzen ist, sondern sich mit sehr hohen Dichten vereinbaren lässt. Dies müsste Ortsplanerinnen und Ortsplaner aufhorchen lassen.

— dk

Masterstudiengang Architektur

Studienbeginn 2014
17. Februar / 15. September

Anmeldung
www.archbau.zhaw.ch

Departement
Architektur, Gestaltung und
Bauingenieurwesen
Halle 180, Tössfeldstrasse 11
8400 Winterthur

info.archbau@zhaw.ch