

ROTSEEPARK LUZERN

AUFTRAGGEBER GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIEN-ANLAGEWERTE AG MEIERHÖFLISTRASSE 18 6021 EMMENBRÜCKE
ARCHITEKT ANDREAS RIGERT + PATRIK BISANG ETH DIPL. ARCHITEKTEN BSA SIA
MITARBEIT GIANRETO LAAGER MARCO KNÜSEL

Baubeschrieb

Der Rotseepark liegt in idyllischer Lage am westlichen Ende des Rotsees auf dem ehemaligen Fabrikareal der Firma Schild AG. Die lineare, ebene Geländekammer wird im Südosten begrenzt durch eine Hangkante und im Nordwesten durch die Raumbildung des Rotseewaldes.

Vier punktförmige Hochbauten mit je 14 Wohnungen möblieren in einer präzisen, spielerisch wirkenden Setzung den ebenen Aussenraum und verbinden die Senke mit den umliegenden Wohnbauten. Die abgeknickten, „geschliffenen“ Baukörper erzeugen einen fließenden Aussenraum und übernehmen mit ihrer Proportion den Massstab der Baumkulisse.

Situierung, Höhen- und Flächenausbildung der Baukörper optimieren die Besonnung, die Belichtung und die Sicht ins Freie, bzw. in die geschaffenen Freiräume innerhalb des Wohnparks. Die Konzeption mit 4 Einzelbauten erlaubt bei einer hohen Dichte ausgesprochen qualitätsvolle Wohnungen, die alle dreiseitig orientiert sind. Die bestehende Unterkellerung der Kleiderfabrik wurde in eine weiträumige Parkgarage und grosse, teilweise zweigeschossige Kellerräume umgebaut. Jede Wohnung hat einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Die Zufahrt zu den Häusern, bzw. zur Tiefgarage erfolgt weitgehend über die Infrastruktur des ehemaligen Fabrikareals. Die siedlungsinternen Fusswege verknüpfen die Häuser mit den bestehenden Wegverbindungen zum Rotsee, bzw. ins Maihofquartier. Das Fauxterrain des Tiefgaragendecks ist parkartig als weiträumige, ebene Grünfläche gestaltet, in die Inseln von nierenförmigen „Buschwolken“ einbeschrieben sind.

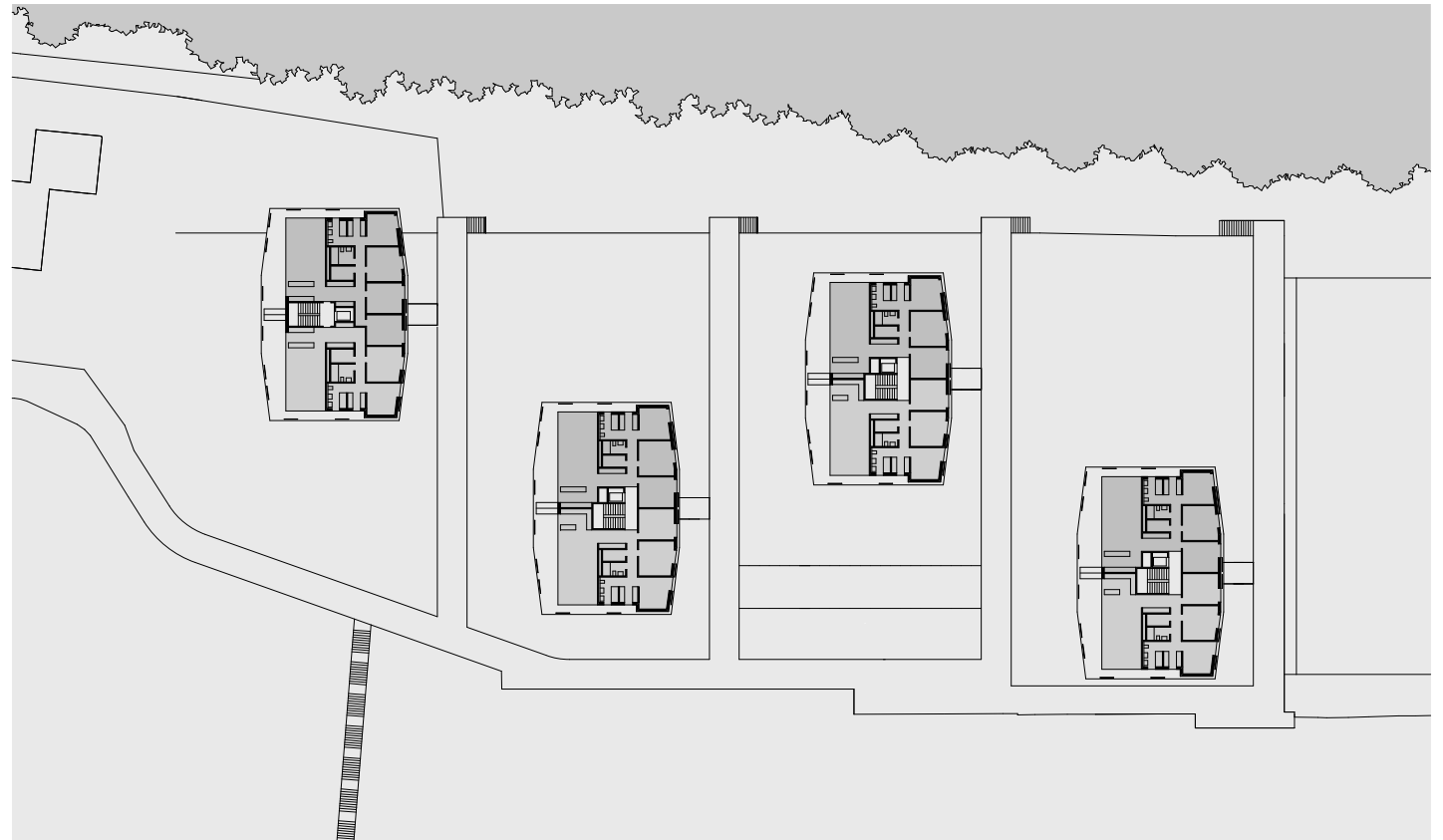
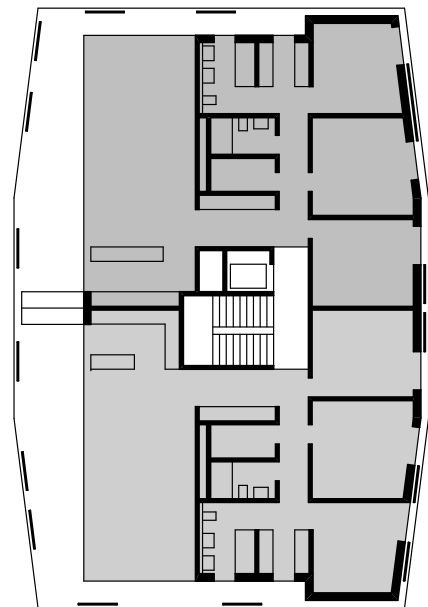
Die Typologie der Wohnungen erlaubt eine sehr flexible Grundrissgestaltung. Die Variabilität der Wohnungen findet u.a. Ausdruck in der spielerisch unregelmässigen Anordnung der rückseitigen Schlafräum-Befensterung. Sämtliche Fenster sind geschosshoch, lassen viel Licht in die Räume und ermöglichen Ausblicke aus der Tiefe des Raumes auch nach unten und oben. Küchen und Bäder liegen an der Fassade, teilweise mit schönen Perspektiven, und sind damit natürlich belichtet/belüftet. Am Gebäudekopf lässt sich in jeder Wohnung eine suitenartige Raumgruppe bestehend aus Bad, Ankleide und Schlafzimmer separieren. Dem fließenden Raum des Wohn- und Essbereiches vorgelagert und damit visuell raumvergrössernd, liegen zweiseitige Veranden von unterschiedlicher Breite. Nebst stimmungsvollen Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien, bieten diese auch Möglichkeiten wie Rundlauf, Pflanzenkulturen, Ausguck, usw.

Der Rotseepark ist im Minergie-Standard erstellt. Jede Wohnung hat eine eigene Komfortlüftung. Die dank des hohen Dämmstandards der Häuser nur minimal notwendige Heizwärme wird durch eine Wärmepumpenheizung mit siedlungsinternen Erdsonden bereitgestellt

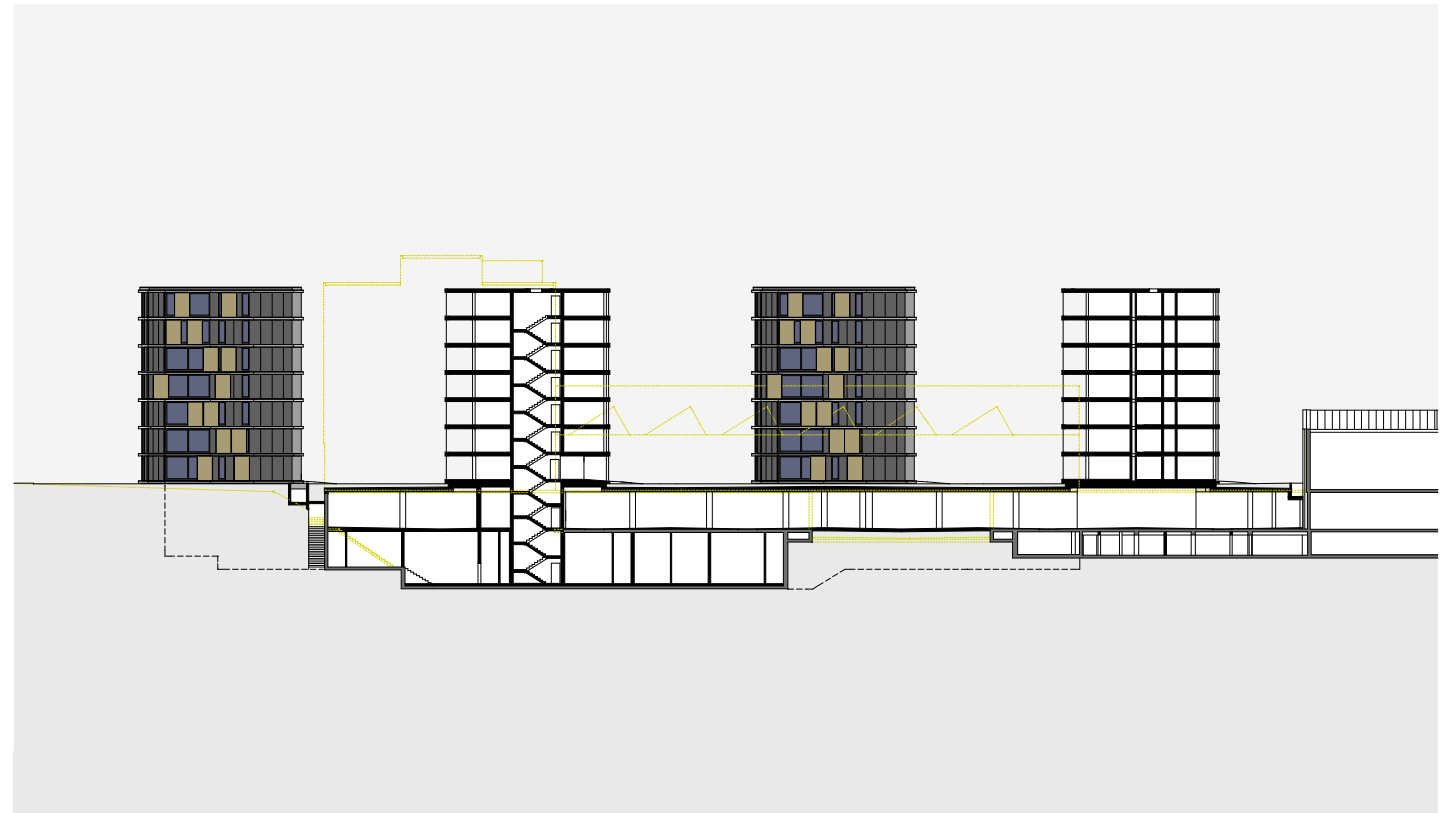
Die äussere Gliederung und Materialisierung der Häuser erzeugt eine Stimmung, die im Wechselspiel mit dem Ort steht. Mobile Sonnen- und Sichtschutzelemente aus bronzefarben eloxiertem Streckmetall bereichern mit ihrem Farb-, Licht-/Schattenspiel die Wohnqualität und beleben, bzw. prägen das Fassadenbild. Die simsartigen, in Sichtbeton materialisierten Geschossplatten strukturieren und gliedern die Aussenhaut rundumlaufend. Zurückhaltende Wandfüllungen in anthrazitfarbenem Eternit und einfache schwarze Rundstabgeländer erzeugen zusammen mit den mobilen Schiebeläden eine sich ständig verändernde Aura mit feingliedriger Vertikalbetonung. Durch die variable Interaktion der kompositorischen Elemente erhalten die relativ grossen Volumen eine gewisse Leichtigkeit und angenehme Massstäblichkeit.



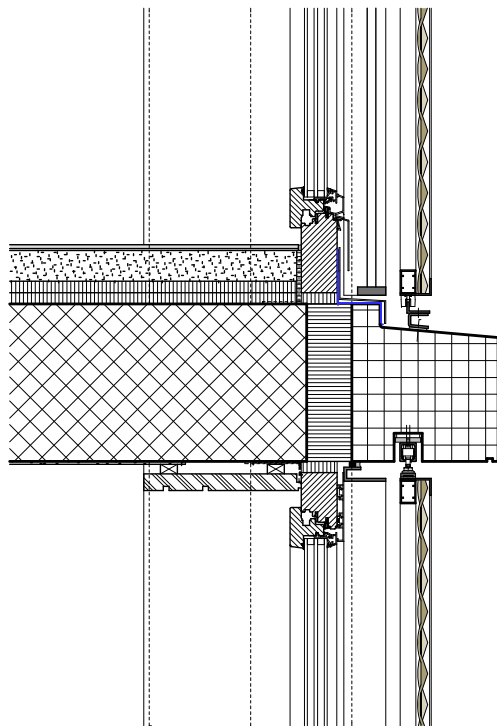
Parterre



Schnitt



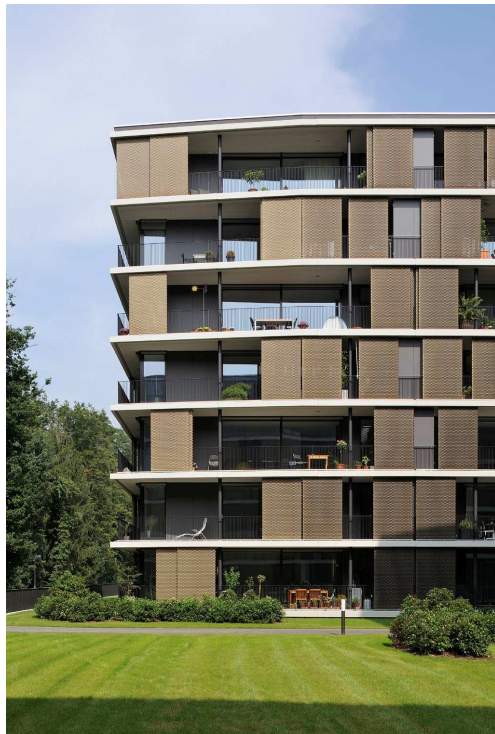
Detailschnitt Fenster



Ansicht Süd



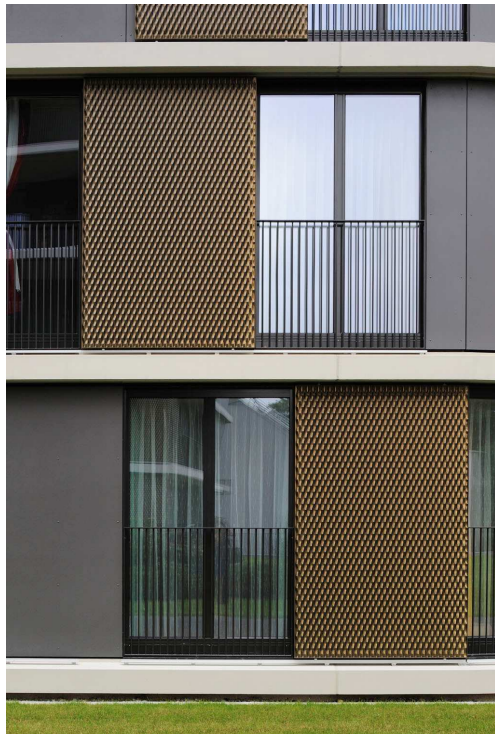
Balkone



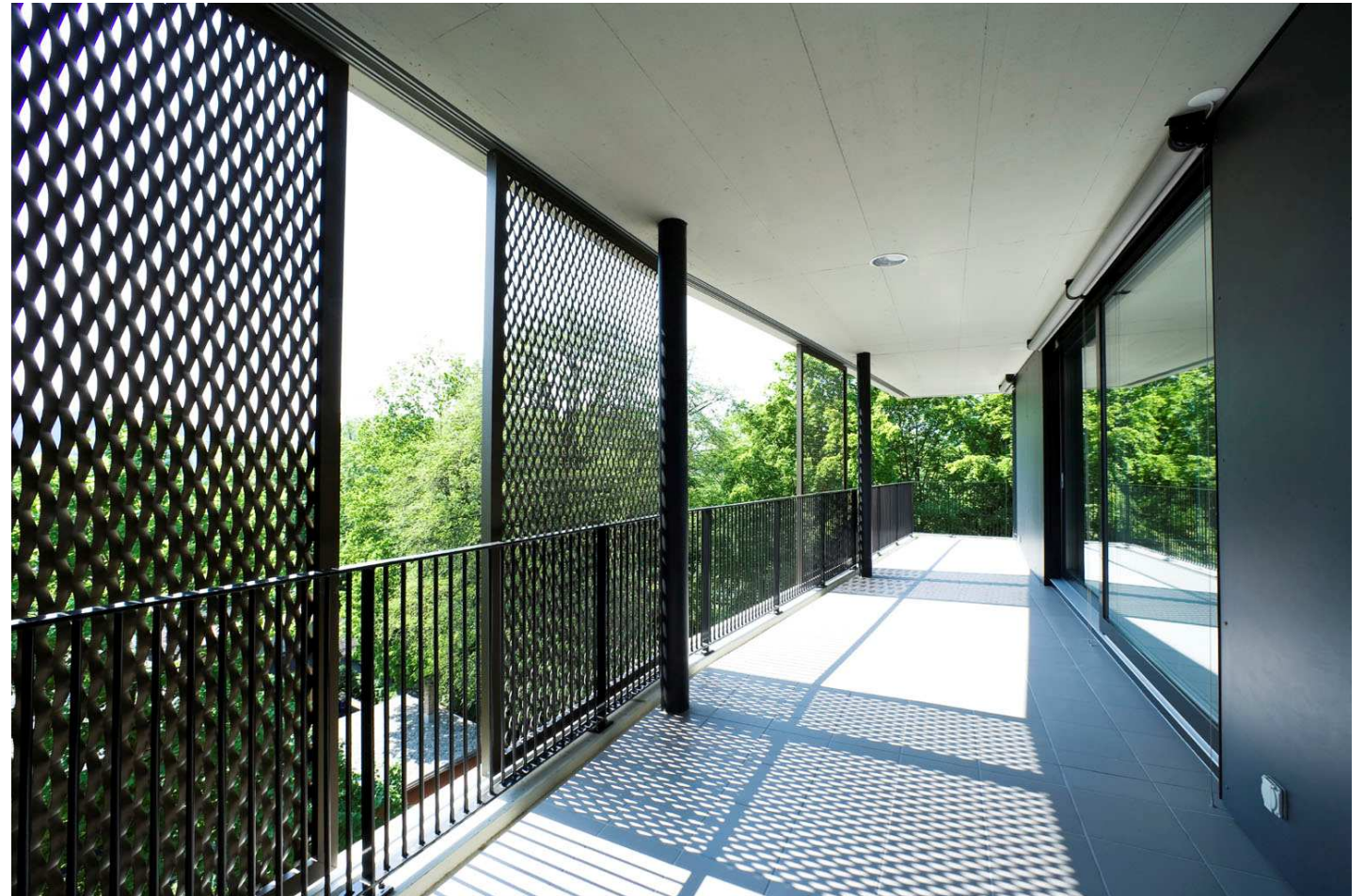
Ansicht Nord



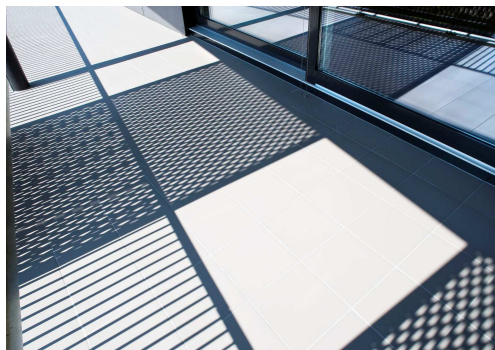
Fassadendetail mit Beschattung



Balkon mit Beschattung



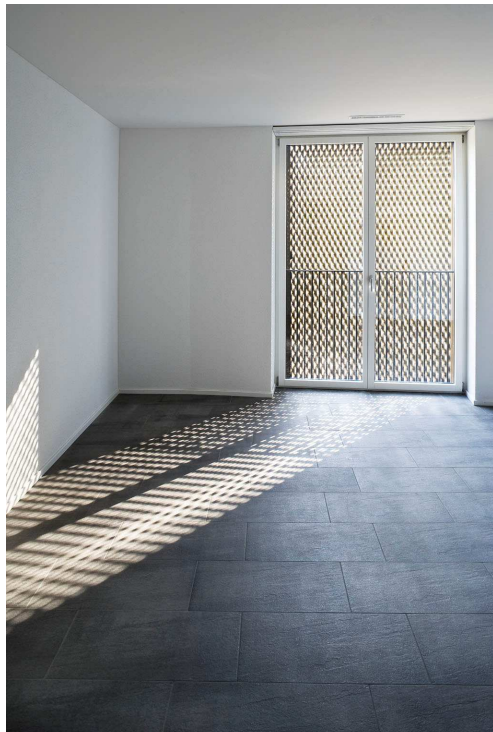
Schattenspiele



Wohnraum



Zimmer



Planerteam

Architekt **Rigert + Bisang Architekten AG, Luzern**
Generalunternehmung **Anliker AG, Emmenbrücke**
Bauingenieur **Gmeiner AG, Luzern**
Elektroingenieur **B & S Elektro Engineering AG, Emmenbrücke**
HLKS-Ingenieur **AW Haustechnikplanung GmbH, Luzern**
Geologe **Mengis + Lorenz AG, Luzern**
Bauphysiker **Ragonesi, Strobel & Partner AG, Luzern**
Kunst am Bau **Henri Spaeti, Zürich**

Eloxierte Aluschiebeläden, Eternitplatten, Betonelemente



Baukennwerte

Gebäudeabmessungen (inkl. UG): Gebäudelänge 122.4 m
Gebäudebreite 57.3 m

Gebäudeabmessungen (Gebäude ab EG): Gebäudelänge 24.9 m
Gebäudebreite 17.2 m
Gebäudehöhe ab +/-0.00 im EG 20.0 m

Flächen nach Norm SIA 416 (Gebäude ab EG): Grundstücksfläche GSF 8'460 m²
Gebäudegrundfläche GGF 1'571 m²
Umgebungsfläche UF 6'889 m²
Geschossfläche GF 10'999 m²
Nettowohnfläche (Hauptnutzfläche HNF) 7'236 m²
Nebennutzfläche NNF 577 m²
Konstruktionsfläche KF 1'355 m²
Aussengeschossfläche AGF 1'831 m²

Rauminhalt nach Norm SIA 116 (inkl. UG): Gebäude 42'927 m³

Rauminhalt nach Norm SIA 116 (Gebäude ab EG): Gebäude 32'010 m³

Zeitlicher Rahmen: Wettbewerb 2004
Umzonung 2005
Baubewilligung Oktober 2005
Baubeginn April 2006
Bauende Mai 2008
Bauzeit 26 Monate

Ansicht Ost

