

**Projekt Nr. 4    terrazza**

**ausgewählt**

ro.ma. roeoesli & maeder gmbh,  
dipl. architekten eth, Luzern



Auf Grund einer sorgfältigen Analyse des gesamten Planungsareals, insbesondere der Aussen- und Negativräume, schaffen die Verfasser eine äusserst interessante städtebauliche Neuinterpretation des Zentrums von Malters: Zentrales Thema der stadträumlichen Planung bildet ein grosszügiger Aussenraum, welcher sich von der Luzernstrasse bis zur Zeughausstrasse erstreckt. Räumlich wird dieser ausgedehnte Dorfplatz durch bestehende und geschickt eingeführte neue Baukörper definiert und klar gefasst: Im Westen das

grossmassstäbliche Volumen des Grossverteilers, im Osten die drei neu gesetzten, grösseren Längsbaukörper und im Norden das langgezogene Bauvolumen, welches sich entlang der Geleise entwickelt. Durch die Setzung dieses langen Baukörpers gelingt es den Verfassern eindrücklich, den heutigen Freiraum entlang der Geleise von der lokalen Peripherie ins Innere des Areals zu transferieren und mit dem bestehenden Dorfplatz zu verschmelzen. Gleichzeitig ermöglicht er einen willkommenen Schallschutz für die neu geplanten Wohnungsbauten.

Die interessanten Grundrisse des langen Baukörpers zeigen mit ihren nach Norden überhohen Räumen Ansätze zu speziellen Wohnungen auf, welche die spezifische Lage geschickt nutzen und ein eher urbanes Zielpublikum anvisieren. Die beste Lage am Kopf des Gebäudes wäre für diese Zielgruppe ebenso als Wohnlage prädestiniert, wohl eher als die vorgeschlagene Hotelnutzung.

Im östlichen Bereich des Perimeters wird die offene Dorfstruktur mit punktförmigen Einzelvolumen weiterentwickelt und schlüssig vervollständigt. Hierbei wirkt die gewählte Typologie der Einspanner allerdings etwas filigran. Das klare städtebauliche Konzept wäre auch mit robusteren und wirtschaftlicheren Baukörpern denkbar.

Durch das Einführen einer neuen Erschliessung für die Längsbauten entsteht eine klare Zonierung des Areals in Bebauungstypologien, welche sich in ihrer differenzierten Massstäblichkeit unterscheiden und entsprechend ihrer Körnung die bestehenden Bauten selbstverständlich integrieren. Die klare städtebauliche Situation lässt die unterschiedlichen Nutzungen selbstredend zuordnen: Im Erdgeschoss befinden sich entlang der Erschliessungen und im Bereich des neuen Dorfplatzes gewerbliche Nutzungen und der Grossverteiler. Diese führen den ortstypischen Quartiercharakter weiter. In den Obergeschossen befinden sich Wohnflächen mit hohem Wohnwert, welche es Familien ermöglichen, inmitten des Zentrums von Malters zu wohnen. Dies könnte eine Chance sein, den Druck auf den Siedlungsrand zu mildern.

Auf dem ehemaligen Zeughausareal schlagen die Verfasser zwei Ersatzneubauten vor. Die gegeneinander versetzten Punkthäuser schaffen es, nicht zu letzt dank ihrer Höhenentwicklung das grosse Areal an den Geleisen zu besetzen und aussenräumliche Qualitäten zu generieren. Das achtgeschossige Gebäude etabliert einerseits einen interessanten Massstab innerhalb des Areals, vermag andererseits auch über die Geleise hinweg auf den Silobau zu verweisen.

Das Konzept hat eine ansprechende wirtschaftliche Ausgangslage. Die Verhältnismässigkeit der Neben- und Parkierungsflächen im Untergeschoss gilt es im Kontext der vermietbaren Flächen zu hinterfragen.

Das Projekt ‚terrazza‘ nutzt das Potential einer stadträumlichen Neuplanung auf überzeugende Art und nimmt die Chance einer grossräumigen Neuinterpretation des Zentrums vollumfänglich wahr. Insbesondere durch die Etablierung eines grosszügigen, zusammenhängenden Dorfplatzes und die klare Zonierung in charaktervolle Quartierteile, welche wesentlich von ihren Aussenraumqualitäten geprägt werden, schaffen die Verfasser eine nachhaltige und zukunftsweisende Stadtraumplanung für Malters.

## Projekt Nr. 1 cargo domizil

Cometti Truffer Architekten AG, Luzern



Der Bebauungsvorschlag basiert auf einer präzisen städtebaulichen Analyse und konstatiert in der geschichtlichen Entwicklung das Fehlen einer eigentlichen Platzbildung. In der Folge werden klar definierte einzelne Bereiche festgelegt, die mit unterschiedlichen Bebauungsmustern besetzt werden. Diese wirken in Körnung, Volumetrie und Typologie angemessen und schaffen ein adäquates neues Bebauungsmuster. Die auf den ersten Blick selbstverständlich wirkende Siedlungsstruktur erhält in der Folge, möglicherweise als Resultat einer zu engen Interpretation der eigenen

Analyse, eine äusserst differenzierte Gestaltung der verschiedenen Freiraumsequenzen. Dabei gelingt es den Verfassern allerdings nicht eine klare funktionale Zuordnung und angemessenen Hierarchisierung zu schaffen. Die „Platzräume“ entlang den Eisenbahngleisen bleiben Verkehrs- und Durchfahrtsräume, die kaum spezifische auf den Fussgänger ausgerichtete Qualitäten aufweisen. Der Platz seitlich des Coop-Areales wirkt zu kleinmassstäblich um hier eine neue Zentrumsbildung zu bewirken. Die Zweiteilung der Erschliessung um den Langbau entlang des Bahnhofareales mit der nordseitigen Fahrbahn und einem Fussweg und dem südseitigen Fahrradweg und dem verzweigten Fusswegnetz beeinträchtigt die Lesbarkeit für die verschiedenen Benutzer des Areals. Die angestrebte Qualität des differenzierten Erschliessungsnetzes ist zwar nachvollziehbar, die Schnittstellen zwischen den einzelnen Siedlungsteilen sind durch die fehlende Eindeutigkeit der Zuordnung der Grossbauten zu den Platzräumen wenig überzeugend gelöst. Demgegenüber wirkt der Anschluss an die Luzernerstrasse sehr angemessen.

Die einzelnen Gebäudetypen weisen gute architektonische Qualitäten auf und sind ihrer jeweiligen Positionierung und Gebäudeform angemessen. Einzig der Umgang mit dem bestehenden Zeughaus ist sehr aufwändig und mit der vorgeschlagenen einseitigen Verlängerung nicht nachvollziehbar. Ebenso wirkt hier der südseitige Vorbau mit den Ladenflächen willkürlich und forciert. Zudem wird damit eine ansonsten vernünftige wirtschaftliche Lösung über das Gesamtgebiet drastisch in Frage gestellt.

Insgesamt weist das Projekt bezüglich der Körnung und Volumetrie der klar unterschiedenen Baufelder eine hohe Qualität auf, die allerdings auf der Ebene einer schlüssigen Freiraumkonzeption nicht ihre Antwort findet.

## **Projekt Nr. 2 DUO**

smarch-Mathys & Stücheli Architekten, Bern



Die Projektverfasser schlagen als konstituierendes Element eine neue Diagonalverbindung vom Bahnhofplatz zum neuen grosszügigen Dorfplatz östlich des Coop-Areals vor. Diese Massnahme ist auf der Basis der dargelegten Analyse der Siedlungsstruktur von Malters nicht schlüssig nachvollziehbar und wirkt willkürlich. Die daraus abgeleiteten zwei konischen Baukörper zeichnen sich als Fremdkörper in der Siedlungsstruktur aus, denen eine spezifische funktionale Bedeutung fehlt. Damit wird auch der in sich schlüssige Gedanke der Schaffung eines Rückgrates der neuen Bebauung zum

Bahnhofareal geschwächt, die räumliche Situation entlang der Geleise bleibt weitgehend eine charakterlose, wenn auch grosszügige Abstellfläche für Fahrzeuge und weist für den Fussgänger kaum Qualitäten auf. Die Körnung und Volumetrie der verschiedenen Bebauungsfelder, mit Ausnahme der angesprochenen konischen Baukörper entlang der neuen Diagonalen, wirken angemessen und reagieren präzise auf ihren unmittelbaren Kontext, die Freiraumgestaltung bleibt aber etwas schematisch, in gewissen Teilen formal etwas gefällig. Der innenliegende Platz wirkt zwar sehr grosszügig bleibt aber insgesamt doch etwas abgeschottet von den anderen öffentlichen Bewegungsräumen im Dorf Malters.

Die aufgezeigten Grundrisstypologien sind plausibel und mit Ausnahme der zwei schmalen Baukörper auf dem Areal der armasuisse wirtschaftlich umsetzbar.

Das Projekt wirkt in seiner gesamten Bearbeitung schematisch und additiv, so dass ein schlüssiger siedlungsräumlicher Zusammenhalt fehlt.

### Projekt Nr. 3 **mestral**

Guagliardi Ruoss dipl. Architektinnen ETH SWB, Zürich



Die Verfasser schlagen über das gesamte Areal ein einheitliches Bebauungsmuster mit unterschiedlichen Punkthäusern vor. Zentrales Anliegen ist dabei die Aufwertung und räumliche Fassung der Bahnhofspromenade. Die Staffelung der Baukörper und die Ausbildung eines Kopfes der einzelnen Volumen soll dieses Ansinnen räumlich umsetzen. Löst das Gipsmodell dieses Versprechen noch ein, ist man beim Betrachten der Visualisierung irritiert: Die glasigen Baukörper stehen weit auseinander und vermitteln alles andere als eine räumlich gefasste Promenade von thematischer Dichte.

Auf Grund der punktförmigen Anordnung der Baukörper fehlt den rückwärtigen Wohnbauten der Schallschutz und die räumlich nachvollziehbare Durchlässigkeit wird zum unheilbaren Handicap. Ebenfalls nicht möglich ist die im Raumprogramm verlangte Unterbringung eines Grossverteilers.

Trotz der hohen Dichte innerhalb des Areals, werden keine übergeordneten, öffentlichen oder halböffentlichen Aufenthaltsräume vorgeschlagen, abgesehen von der kleinen, zum Kindergarten gehörenden Spielwiese, so dass die Aussenräume lediglich als Abstandsgrün dienen. Eine eigentliche Dorfplatzsituation fehlt.

Die Baukörper sind ökonomisch als Vierspanner organisiert, wobei die Wohnungsgrößen weit über dem marktüblichen Durchschnitt liegen und der Nachweis der Dienstleistungsflächen einer Umnutzung gleichkommt.

Auf dem Zeughausareal wird das bestehende Gebäude umgenutzt. Die Verfasser schlagen Lofts, Ateliers und eine Hotelnutzung vor. Durch zwei Treppenanlagen und zwei Lifte für eine geringe Anzahl Einheiten ist dieser Umnutzungsvorschlag äusserst unwirtschaftlich, unrealistisch und wirkt sich negativ auf die gute Ökonomie des Gesamtkonzeptes aus. Der volumetrisch vorgeschlagene Ergänzungsbau wird im Grundriss nicht dargestellt und kann nicht beurteilt werden.

Das Projekt ‚mestral‘ orientiert sich allzu sehr an den heute vorhandenen, diffusen Raumstrukturen und verpasst die Chance, grosszügige, übergeordnete und stadträumlich wirksame Qualitäten zu schaffen.