Vorposten für ein künftiges Gross-Luzern : Investorenwettbewerb Sportarena Allmend, Luzern

Autor(en): **Stadelmann, Thomas**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **94 (2007)**

Heft 9: **Fenster = Fenêtres = Windows**

PDF erstellt am: **19.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-130593

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Vorposten für ein künftiges Gross-Luzern

Investorenwettbewerb Sportarena Allmend, Luzern

Das siegreiche Investoren-Team mit der Architektur von Daniele Marques erklärt den Stadtkörper eines künftigen Gross-Luzern zur Referenz und setzt einen markanten städtebaulichen Vorposten auf die Allmend. Nun sind drei von fünf eingereichten Vorschlägen für die Sportarena Allmend zur Nachverhandlung empfohlen worden. Sie stellen nicht zuletzt das Thema Wohnhochhäuser erneut zur Diskussion – bloss fehlt dazu die Zeit.

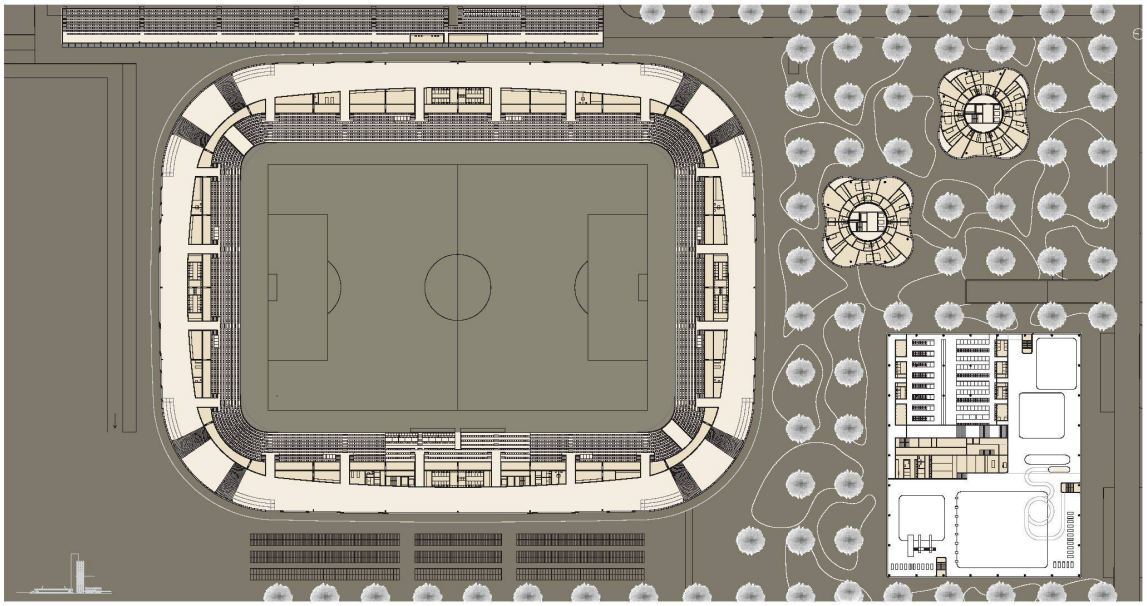
1933, im Stadtbauplan von Architekt Armin Meili, ist die Luzerner Allmend mehrheitlich ein weisser Fleck. Die städtebauliche Bestandesaufnahme von 1966 unterscheidet dagegen bereits in Landschaftsgrün, öffentlich zugängliche Parkanlage sowie Bereiche mit Schul-, Turn- und Sportanlagen. In den letzten Jahren ist die Allmend, am südlichen Rand Luzerns gelegen, nun ins Zentrum der Stadtentwicklung gerückt: Grundlage für die Bearbeitung der anstehenden Aufgaben ist ein von der Stadt Luzern zusammen mit den wichtigsten Akteuren und Anspruchsgruppen erarbeitetes Gesamtkonzept «Allmendplanung», das verschiedene Nutzungsgebiete zusammenfasst.

PPP-Städtebau für Sport und Wohnungen

Im Nutzungsgebiet «Sport und Messe», im Perimeter zwischen dem heutigen Messeareal und dem Zihlmattweg, hat sich die Stadt für die Durchführung eines selektiven, anonym durchgeführten Investorenwettbewerbs mit Präqualifikation entschieden, dies mit dem Ziel, den Neubau des bestehenden Fussballstadions mit einer sportorientierten Mantelnutzung als PPP (Public-Private-Partnership) zu realisieren. Die Aufgabe für die Investorenteams bestand darin, städtebaulich und architektonisch überzeugende sowie marktaugliche Projekte und Angebote für die Planung, den Bau und den Betrieb der Sportarena Allmend zu entwickeln. Zur Sportarena zählen ein neues Fussballstadion mit 15000 Sitzplätzen sowie eine Mantelnutzung mit Hallenbad, Fitnesscenter, zwei Turnhallen und einer Trainingsinfrastruktur. Die Möglichkeiten für zusätzliche kommerzielle Nutzungen haben die Veranstalter mittels eines nicht shoppingtauglichen Fahrtenmodells eingeschränkt, das ein Kontingent von 2500 zusätzlichen Autofahrten im Alltagsverkehr festlegt: Ein Steilpass für die Finanzierung der Sportarena durch den Bau von Wohnungen. Den Investoren stellt die Stadt ein unentgeltliches Baurecht auf 60 Jahre sowie einen Investitionsbeitrag von maximal 15 Millionen Franken (davon sieben Millionen für besondere städtebauliche und architektonische Qualitäten) in Aussicht. Hinzu kommt eine öffentliche Beteiligung an den Erstellungskosten für das Hallenbad.

Sportarena für «Gross-Luzern» ...

Die Herausforderung, in einem Investorenwettbewerb Sportnutzungen mit anderen Funktionen zu verbinden, liegt darin, Lösungen zu finden, die nicht das Eine dem Anderen aufpfropfen. Die Jury hat an erster Stelle das Projekt der Pensionskasse des Bundes Publica, Bern, mit der Architektur von Daniele Marques, Luzern, überzeugt.



1. Rang: Pensionskasse des Bundes Publica, Bern, mit Marques AG, Luzern, Iwan Bühler GmbH, Luzern; Halter Generalunternehmung AG, Zürich; Eberli Partner Generalunternehmung AG, Sarnen; Mibag Property und Facility Management, Baden

Das Projekt nimmt die politische Zukunftsvision eines künftigen «Gross-Luzern» als Referenz und schlägt einen markanten städtebaulichen Vorposten am südlichen Stadtrand vor. Der Entwurf übersetzt das eigentliche Hauptthema auf der Luzerner Allmend, die Koexistenz verschiedener Ansprüche und Nutzungen in einem gemeinsamen Freiraum, in den vorgegebenen Planungsperimeter: Das neue Fussballstadion, ein Sportpalast mit den verlangten Mantelnutzungen sowie zwei filigrane Wohnhochhäuser von 109 und 134 Metern Höhe bilden eine baukörperliche Komposition in einem gemeinsamen Freiraum. Die Herangehensweise ist zunächst traditionell: Eine Setzung verschiedener Körper am Modell, die in einfachsten Proportionen zueinander stehen und somit als Ensemble zu ihrer überzeugenden Ausdruckskraft finden. Durch die Architektur mit ihrer verbindenden Materialisierung wird der künftige Sportstandort Allmend, nun ganz dem professionellen Zeitgeist verpflichtet, symbolisch aufgeladen: Das freigestellte Stadion, dessen weiche Formen und Zuschauerränge archetypisch an ein Amphitheater erinnern, empfängt die Matchbesucher zuerst mit einer Fassade aus goldfarbig eloxierten Aluminiumprofilen. Sie sollen, in Analogie zu Elementen aus Parkanlagen (Zäune, Gittertore und Lauben), an die Atmosphäre von Parklandschaften erinnern. Nach dem Eintritt präsentiert sich die eigentliche Fussballarena an ihrer Aussenseite in blau, der Farbe des lokalen Fussballklubs.

Die beiden Wohnhochhäuser unterstützen die Absicht der Verfasser, ganz im Geist des Kulturstandorts KKL am Europaplatz ein weiteres städtebauliches Ausrufezeichen für Luzern zu realisieren. Nun geht es um den privilegierten Sportstandort, zu dem die Allmend erklärt wird: Neben Fussballspielen und Messen finden auf der Allmend heute schon Leichtathletikmeetings und Pferderennen statt. Als Gesamtkomposition mit einer Weitenwirkung und einem breiten Angebot an Identifikationsmöglichkeiten schafft das Projekt den auf der Allmend geforderten Spagat. Die Hochhäuser mit insgesamt 400 Miet- und Eigentumswohnungen (49200 m² Zusatznutzung) teilen mit den Bauwerken für den Sport einen gemeinsamen Freiraum. Ob dieser allerdings sozialräumlich funktioniert, muss eine mögliche Weiterbearbeitung aufzeigen.

... oder massvolles Quartierstadion?

Fünf Teams haben Ende März 2007 ihre Projekte eingereicht. Das zweitplatzierte Team der Anlagestiftung Swisscanto mit den Luzerner Architekten Scheitlin und Syfrig sowie Lussi und Halter schlägt einen knapp sechs Meter hohen Sockelbau vor, der die gesamte Nutzung aufnimmt und im Innern eine klar organisierte und für die Sportnutzungen attraktive Situation verspricht. Das Dach des Sockels ist als zusammenhängender Aussenraum mit verschiedenen Funktionen angedacht. Im Zentrum des Entwurfs steht das neue Fussballstadion. In seinem Innern sitzen die Zuschauer auf zwei Rängen. Das Äussere des Stadions ist als netzartige Betonhülle ausgebildet. Die insgesamt massvolle Höhenentwicklung ist dank der kompakten inneren Organisation möglich und nimmt explizit Bezug auf die Dimensionen bereits bestehender Hochhäuser in Luzern. Trotz den 33 Meter und 65 Meter hohen Gebäuden mit Wohnungen und einer Hotel-/Kongressnutzung (30300 m² Zusatznutzung) erweckt die Anlage den Gesamteindruck eines machbaren und marktfähigen Luzerner Quartierstadions.

Ebenfalls zur Nachbearbeitung empfohlen hat die Jury den Vorschlag der Mobimo Verwaltungs AG und der HRS Hauser Rutishauser Suter AG. Die beteiligten Architekten Burkard Meyer, Baden

2. Rang (oben): Swisscanto Anlagestiftung, Zürich, mit Scheitlin, Syfrig + Partner, Luzern, Lussi + Halter, Luzern; Karl Steiner AG, Zürich; Karl Steiner AG Facility Management, Zürich

3. Rang (unten): Mobimo AG, Luzern / HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld mit Burkard, Meyer Architekten AG, Baden; Andreas Rigert und Patrik Bisang, Luzern; HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld; Anliker AG Generalunternehmung, Emmenbrücke; Serimo Immobiliendienste AG, Basel

sowie Andreas Rigert und Patrik Bisang, Luzern, schlagen eine städtebauliche Grossform vor, die das benachbarte Gelände mit den Messehallen direkt mit einbezieht. Die Mitte der Gebäudefigur bilden die Sport- und die kommerziellen Zusatznutzungen (39700 m² Wohn- und Ladenflächen), wobei letztere zu 106 Metern Höhe aufgetürmt werden. Über seine Dimension und formale Eigenständigkeit hinaus bietet das Hochhaus kaum Identifikationsmöglichkeiten für eine Sportarena Allmend an.

Die Veranstalter haben mit den drei ausgezeichneten Projekten Lösungen erhalten, die gemäss Jurybericht, nicht vergleichbar sind. Dieser Umstand zeigt den Risikobereich eines Investorenwettbewerbs auf: Bei der Sportarena Allmend ist das geforderte Aufgabenpaket, das zugleich den Städtebau und die Architektur der Sportarena mit Mantelnutzung und kommerzieller Zusatznutzung, das Betriebsmodell, die Kostenrechnung und die Finanzierung der ganzen Anlage umfasste, zu unterschiedlich interpretiert und bewältigt worden. Dass die Jury drei von fünf eingereichten Projekten zur Nachverhandlung bzw. Überarbeitung zugelassen hat, ist nachvollziehbar.

Keine Zeit für eine Hochhausdiskussion

Wohnhochhäuser haben eine eigene schweizerische Geschichte und führen immer ein Doppelleben: Eines für die Stadt und eines für die Bewohner. Der Bau von Wohnhochhäusern bedarf deshalb einer besonderen Massarbeit in einer konkreten räumlichen, politischen und finanziellen Situation. Nicht unerwartet hat das Wettbewerbsresultat aus dem Investorenwettbewerb Sportarena Allmend eine Hochhausfrage provoziert. Um ihr vorzubeugen, hat die Stadt Luzern als Veranstalterin (nach der städtebaulichen Zwischenbesprechung mit den Investorenteams und in Absprache mit der Jury) mit Hilfe von Fotomontagen die «verträgliche und berechtigte Zeichenhaftigkeit» (Jurybericht) möglicher Hochhauslösungen quantitativ auf 80 Meter Höhe festgelegt. Sollte es im Rahmen der Projektbereinigungen und des politischen Entscheidungsprozesses in Luzern dennoch zu einer Hochhausdis-

kussion kommen, dann bleibt zumindest im Projekt Sportarena Allmend keine Zeit für eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Thema: Die Lizenz-Vergabe an den FC Luzern durch die Swiss Football League ist an die Bedingung geknüpft, dass bis anfangs 2008 ein Baugesuch für ein neues Stadion eingereicht worden ist. Zudem erfordern weitere Themen, die für den künftigen Sportstandort Allmend entscheidend sind, die volle Aufmerksamkeit der Beteiligten: Luzern muss bis Ende 2008 mit den Bauarbeiten für den Ausbau der Zentralbahn (mit Haltestelle Allmend) beginnen, damit Bundesgelder in der Höhe von über 100 Millionen Franken beansprucht werden können. Und es gilt einmal mehr, Volkes Willen zu überzeugen: auch über die Zentralbahn entscheidet eine Abstimmung. Thomas Stadelmann

Auslober: Stadt Luzern, Baudirektion

Weiterbearbeitung:
1. Rang: Pensionskasse des Bundes Publica, Bern, mit Marques AG, Luzern, Iwan Bühler GmbH, Luzern; Halter Generalunternehmung AG, Zürich; Eberli Partner Generalunternehmung AG, Sarnen; Mibag Property und Facility Management, Baden

2. Rang: Swisscanto Anlagestiftung, Zürich mit Scheitlin_Syfrig + Partner, Luzern, Lussi + Halter, Luzern; Karl Steiner AG, Zürich; Karl Steiner AG Facility Management, Zürich

3. Rang: Mobimo AG, Luzern / HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld mit Burkard, Meyer Architekten AG, Baden; Andreas Rigert und Patrik Bisang, Luzern; HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld; Anliker AG Generalunternehmung, Emmenbrücke; Serimo Immobiliendienste AG, Basel

Ausgeschieden:
4. Rang: Credit Suisse, Zürich mit agps Architecture, Zürich, moblab Architecture, Bern; Beyeler Ingenieure AG, Bern; metron Verkehrsplanung AG, Brugg; Robert Gissinger Landschaftsarchitekt, Luzern; Marazzi Generalunternehmung AG, Bern; Schmid und Partner Generalunternehmung AG, Luzern; Stade de Suisse Nationalstadion AG, Bern

5. Rang: HBM Stadien- und Sportstättenbau GmbH, Düsseldorf; Wayss und Freytag Schlüsselfertig Bau AG, Frankfurt a.M. mit HPP Hentrich Petschnigg und Partner KG, Düsseldorf; Planungsbüro Deyle GmbH, Stuttgart; HBM Stadien- und Sportstättenbau GmbH, Düsseldorf; Wayss und Freytag, Schlüsselfertig Bau AG, Frankfurt a.M.; Marti Bauunternehmung AG, Luzern; Gegenbauer Location Management und Service GmbH, Berlin; Deyle Management GmbH, Stuttgart

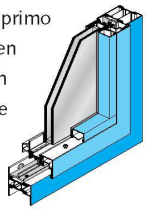
Fachpreisrichter: Ueli Brauen, Roger Diener, Jürg Conzett, Jean-Pierre Deville, Rolf Mühlethaler, Urs Mahlstein, Tomaso Zanoni

Wärmedämmung im Blickpunkt.

Im Zuge der ganzheitlichen Betrachtung von Gebäuden gewinnen Energieeinsparung und Wärmeschutz eine immer höhere Bedeutung. Aus ökonomischer und ökologischer Sicht muss dem Fenster ein hoher Stellenwert eingeräumt werden.

Janisol primo. Hochwertige Isolation auf kleinstem Raum.

Das hochwärmegedämmte Profilsystem mit einer Bauhöhe von nur 60 mm (Flügel 64 mm) erlaubt eine rationelle Fertigung von Festverglasungen und Fenstern (Dreh-, Drehkipp- und Kippflügel) sowie PASK-Fenstertüren. Die Verarbeitung von Janisol primo sowie die Kombination mit den seit Jahren bestens bewährten Janisol-Profilen wird durch die identischen Profilquerschnitte sehr vereinfacht.



JANSEN

Jansen AG
Stahlröhrenwerk, Kunststoffwerk, CH-9463 Oberriet SG
Tel. +41 (0)71 763 91 11, Fax +41 (0)71 761 22 70
www.jansen.com, info@jansen.com