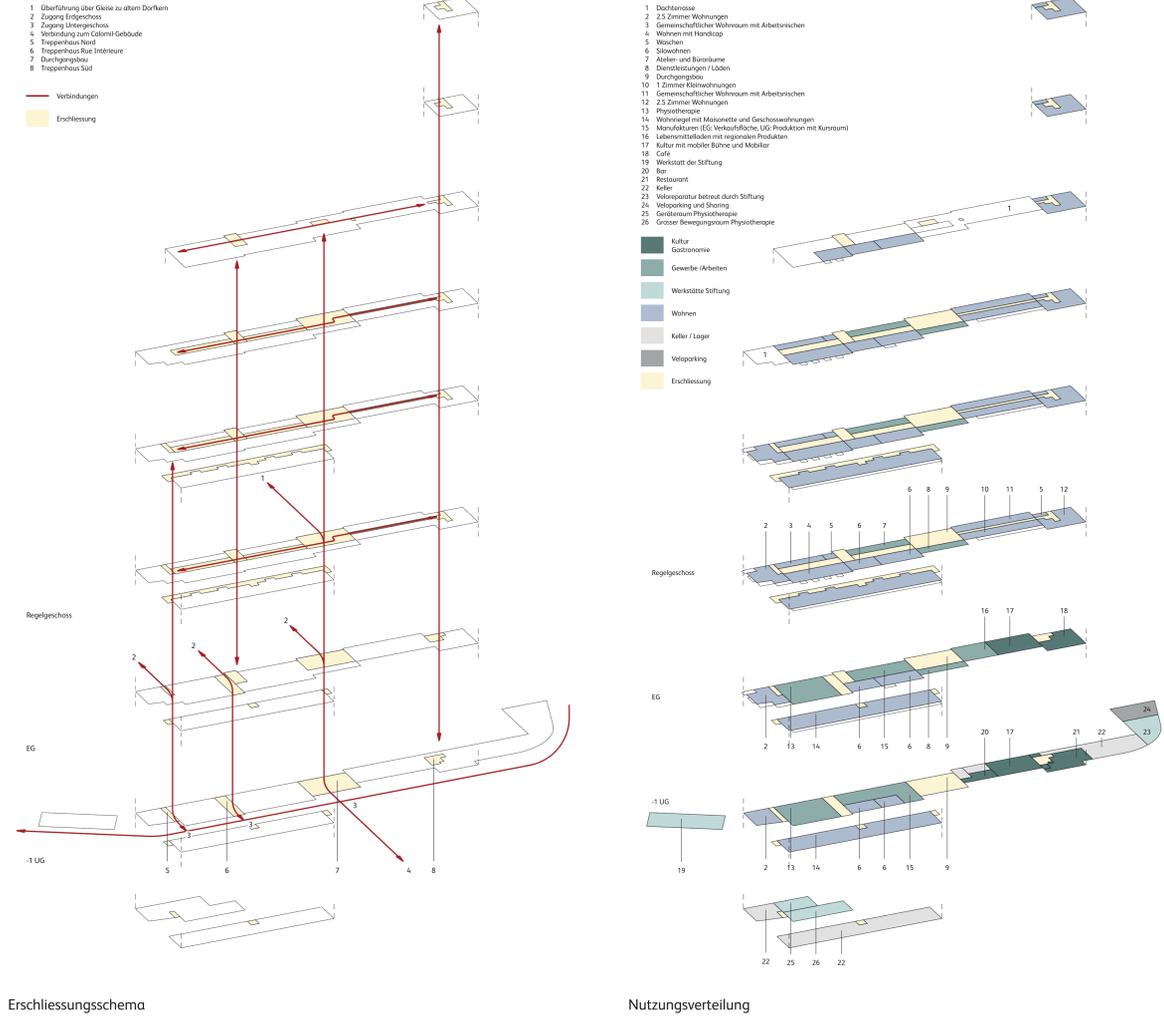


«Hochdorf im Wandel - Transformation Milchsüdi Areal»  
 Städtebauliche Entwicklung Siedereistrasse

# Neue Blüte in der Südi



Schwarzplan  
 Mst. 1:1000



Erschliessungsschema

Nutzungsverteilung



Ostseite mit Durchgang zur Westseite



Situation  
 Mst. 1:500

**Vision**

Hochdorf liegt im Wandel. Aufgrund der Bevölkerungszunahme und der Attraktivität der Gemeinde wird Hochdorf in den nächsten Jahren wachsen. Mit der städtebaulichen Entwicklung des Milchsüdi-Areals hat die Gemeinde das Potential erkannt und hat so die Möglichkeit, die Überbauung des Areals selbst nachhaltig zu entwickeln. Mit der Umsetzung der Zeile wird das Milchsüdi-Areal ein neuer Dorfkern von Hochdorf. Um den bestehenden Dorfkern und das Milchsüdi-Areal zu verbinden, wird eine neue Überführung über die Gleise realisiert und die bestehenden Unterführungen auch für den Veloverkehr aufgewertet. Für die Gemeinde entstehen neue Plätze, welche die Bedürfnisse nach einem Treffpunkt und Ort der zufälligen Begegnungen deckt. Das Milchsüdi-Areal wird zu einer neuen Adresse in Hochdorf werden. Im Gebäude wird Wohnen und Arbeiten durchmisch und mit weiteren Angeboten auf dem Areal sowie im Colomil-Gebäude werden eine positive Work-Life-Balance gefördert.

**Analyse**

Die bestehende Zeile wurde in Etappen erstellt. Das erste Gebäude der Naturlich-Exportgesellschaft entstand 1898. Aufgrund der guten Geschäfte konnte die «HOCHDORF-Gruppe» ihren Produktionsstandort immer weiter ausbauen und ergänzen, bis 1993 die letzten grossen Erweiterungen im Westen gemacht wurden. Die «HOCHDORF-Gruppe» verlegt ihre Produktion 2025 endgültig nach Sulgen. Die Gemeinde hat das Potential und die Chancen einer städtebaulichen Entwicklung des Areals erkannt. Die Stimmbevölkerung hat 2021 dem Kauf des Areals zugestimmt. Das Areal ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen und liegt direkt am Bahnhof. Die Zeile folgt den Gleisen und hat eine Hauptausrichtung nach Osten und Westen, wobei die Ostfassade lärmelastig ist. Die beiden Dorfteile werden durch die Bahn getrennt und es gibt nur wenige Möglichkeiten für die Querung der Gleise. Ein einfacher Zugang zwischen den beiden Dorfteilen bietet das Potential, die Dorfteile zu verbinden.

**Setzung und Arealerschliessung**

Bei der Zeile wird im Süden ein neuer Kapfbau erstellt. Dieser ist zum neuen Südi-Platz ausgerichtet und vom Bahnhof sowie der Hauptstrasse von weitem sichtbar. Im Norden wird ein neues Volumen errichtet, welches dem Terrain- und Gleisverlauf folgt und im Westen wird parallel zur Zeile ein neuer Wohnbau erstellt. Mittig der Zeile gibt es eine Überführung zum alten Dorfkern. Diese zieht sich durch das Gebäude hindurch und schafft eine Verbindung bis zum Colomil-Gebäude im Westen. Die Zufahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Siedereistrasse und endet für diesen auf dem Parkplatz im Süd-Osten. Die Siedereistrasse entlang der Gleise ist autofrei und so für den Langsamverkehr und zum Verweilen attraktiver. Die Westseite der Zeile sowie der Zwischenraum der Zeile und des neuen Riegels ist ebenfalls autofrei, da das Gebäude im Norden über das nördliche Industriegebiet erschlossen wird.

**Umgang mit dem Bestand**

Der Bestand wird als etappierter Bau gelesen und das Gegebene akzeptiert und mit gezielten Eingriffen punktuell präzisiert. Die unterschiedlichen Höhen der Geschosse wurden angenommen und die Umgebung gefunden. Die Eingriffe und Nutzungseinteilung folgen der Entstehung der Gebäude. Durch den grossen Eingriff beim Erschliessungsbau können die verschiedenen Geschosshöhen angepasst und eine Rue Intérieure als Erschliessungsgang in den Bestand hineingeführt werden. Da wenig abgebrochen wird, können viele Ressourcen gespart werden. Um den heutigen Vorschriften zu entsprechen, werden die Gebäude von innen gedämmt. Mit dieser Haltung wird ein scheinbar einfacher Umgang mit den bestehenden Gebäuden gefunden und die Fassaden behalten ihren starken Ausdruck.

**Adressierung und Identität**

Die verschiedenen Nutzungen sind identitätsstiftend für den Zeilenbau und können zur Unterstützung der Adressierung der Wohnungen dienen. Bei jedem Treppenhaus ist eine andere Erdgeschossnutzung angeordnet, welche bei der Adressierung und Orientierung helfen kann. Alle Treppenhäuser sind miteinander verbunden und unterschiedlich ausformuliert, was einen individuellen, persönlichen Weg zur Wohnung ermöglicht und für Abwechslung sorgt.

**Erschliessungstypologie**

In der Mitte der Zeile wird der bestehende Bau zu einem grossen Teil zurückgebaut. Der luftige Mittelbau wird zum Erschliessungsbau und schafft eine Verbindung vom alten Dorfkern im Osten bis zum Colomil-Gebäude im Westen. Von diesem zentralen Erschliessungsbau gehen die horizontalen Erschliessungen zu den Wohnungen in Form von Rue Intérieurs ab. Der Erschliessungsbau gleicht die Höhenunterschiede der verschiedenen Baustufen des Bestandes aus, daher gibt es zum Teil kleine Rampen und Treppen als Auftakte zur darauffolgenden Rue Intérieure. Vom Erschliessungsbau aus können alle Wohnungen hindernisfrei erreicht werden. Um die Terrainunterschiede der Ost- und Westseite zu überwinden und das Gebäude zu durchqueren, gibt es an mehreren Stellen in der Zeile Durchgänge durch das lange Zeilengebäude.

**Nutzungsverteilung**

Im Erd- und Untergeschoss sind vorwiegend öffentliche Nutzungen wie Gastronomiebetriebe, Läden, Manufakturen und eine Physiotherapie angeordnet. Sie nehmen Bezug zu den Aussenräumen und bleiben diese. Im Erschliessungsgebäude gibt es Räumlichkeiten für Dienstleister, welche von der grossen Frequenz profitieren können. In den Obergeschossen nimmt die Öffentlichkeit ab und es entstehen ruhige und zentrale Wohnungen. Die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten wird gefördert, so werden auch in den Obergeschossen Ateliers, Büroräume und Arbeitsstätten angeboten. In Hochdorf gibt es die Stiftung Brändi, welche auf dem Südi-Areal mehr eingebunden wird. Es entstehen auch einige Wohnungen für Menschen mit Handicap und die Werkstatt im Norden sowie der Veloparkingsservice im Süden werden ebenfalls von der Stiftung betrieben.

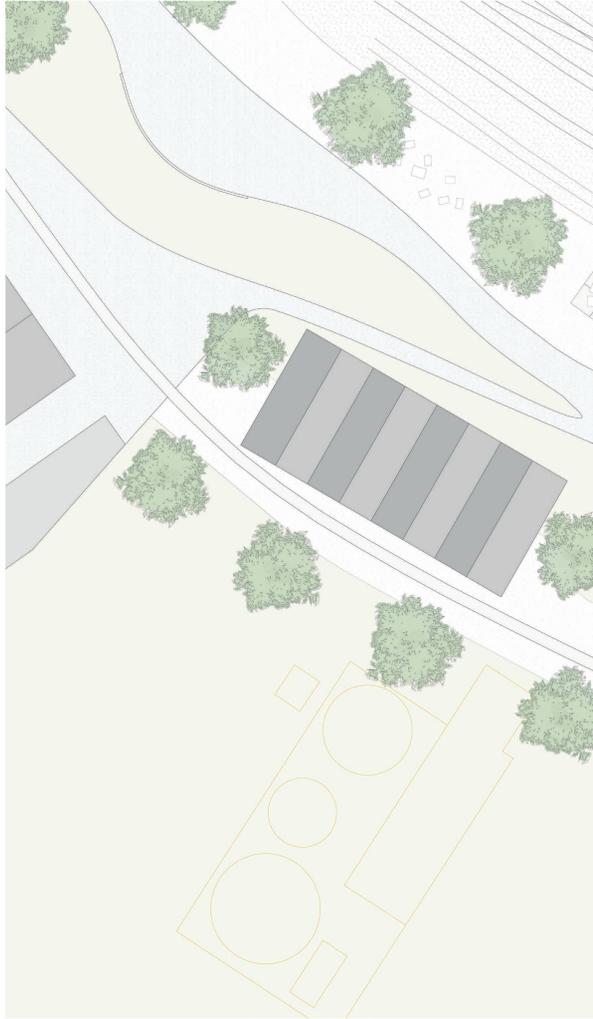
**Lärmschutzmassnahmen**

Die bestehende Zeile der Milchsüdi liegt direkt am Bahnhof und somit auch direkt an den Gleisen. Der Lärmemission der Bahn muss im Wohnungsbau genügend Beachtung geschenkt werden. Daher werden lärmempfindliche Räume wie Wohn- und Schlafzimmern nach zur Gleisseite ausgerichtet. Die Wohnräume orientieren sich hauptsächlich nach Westen und bei den Kapfbauwohnungen auch nach Norden und Süden. Nach Osten und somit zu den Gleisen sind Erschliessungen, Arbeitsräume, Küchen und manchmal Loggien mit Schiebewänden angeordnet, welche weniger lärmempfindlich sind.

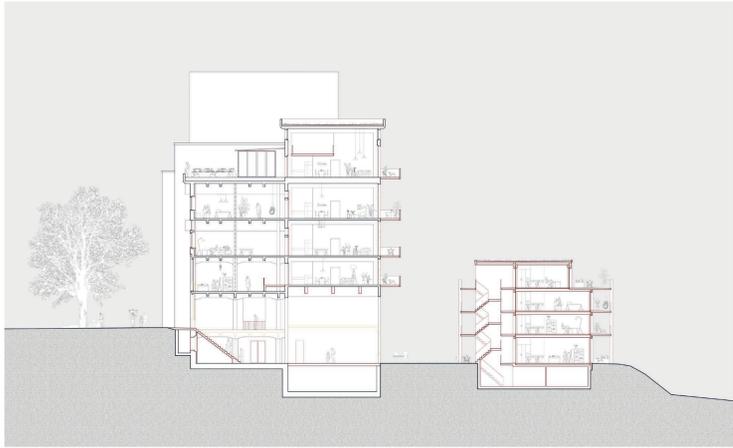




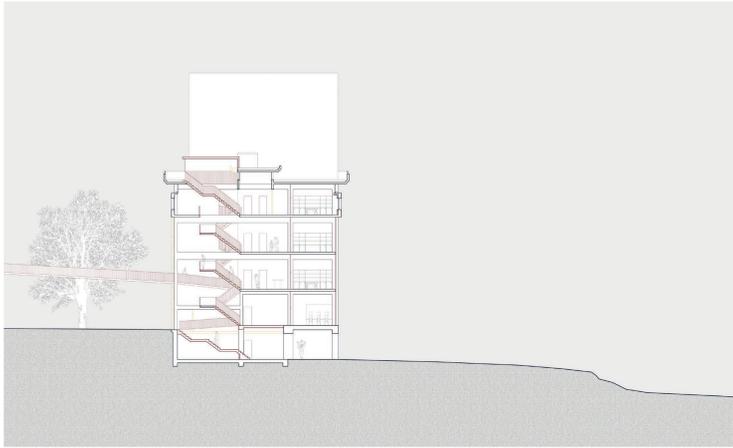
Südi-Platz



Grundriss Erdgeschoss  
Mst. 1:200



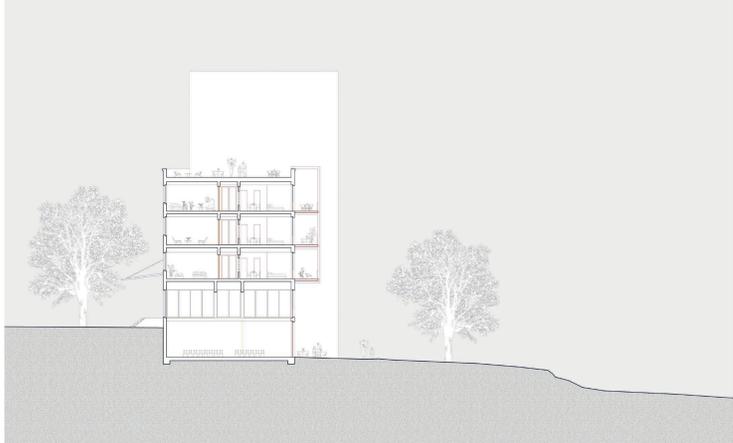
Schnitt A  
Mst. 1:200



Schnitt B  
Mst. 1:200



Grundriss Untergeschoss  
Mst. 1:200



Schnitt C  
Mst. 1:200



Schnitt D  
Mst. 1:200



Blick von der Überführung in die Erschliessungssituation

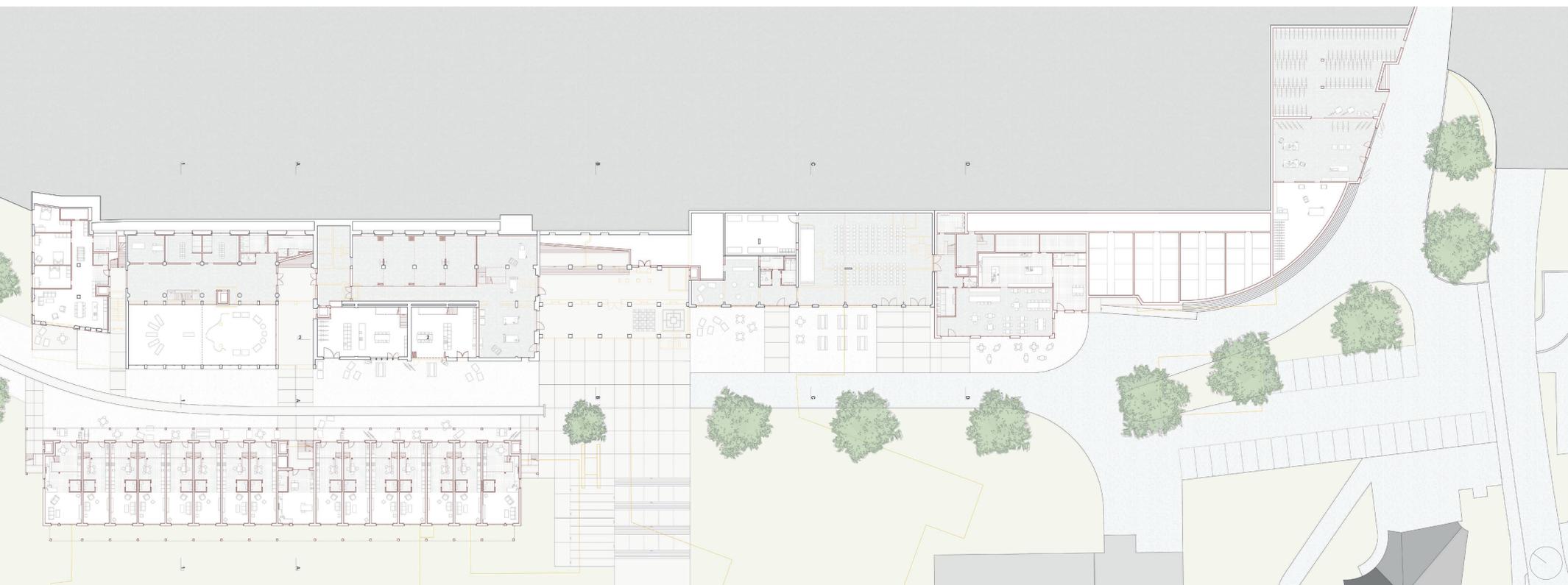


Nordfassade  
Mst. 1:200



Westfassade  
Mst. 1:200







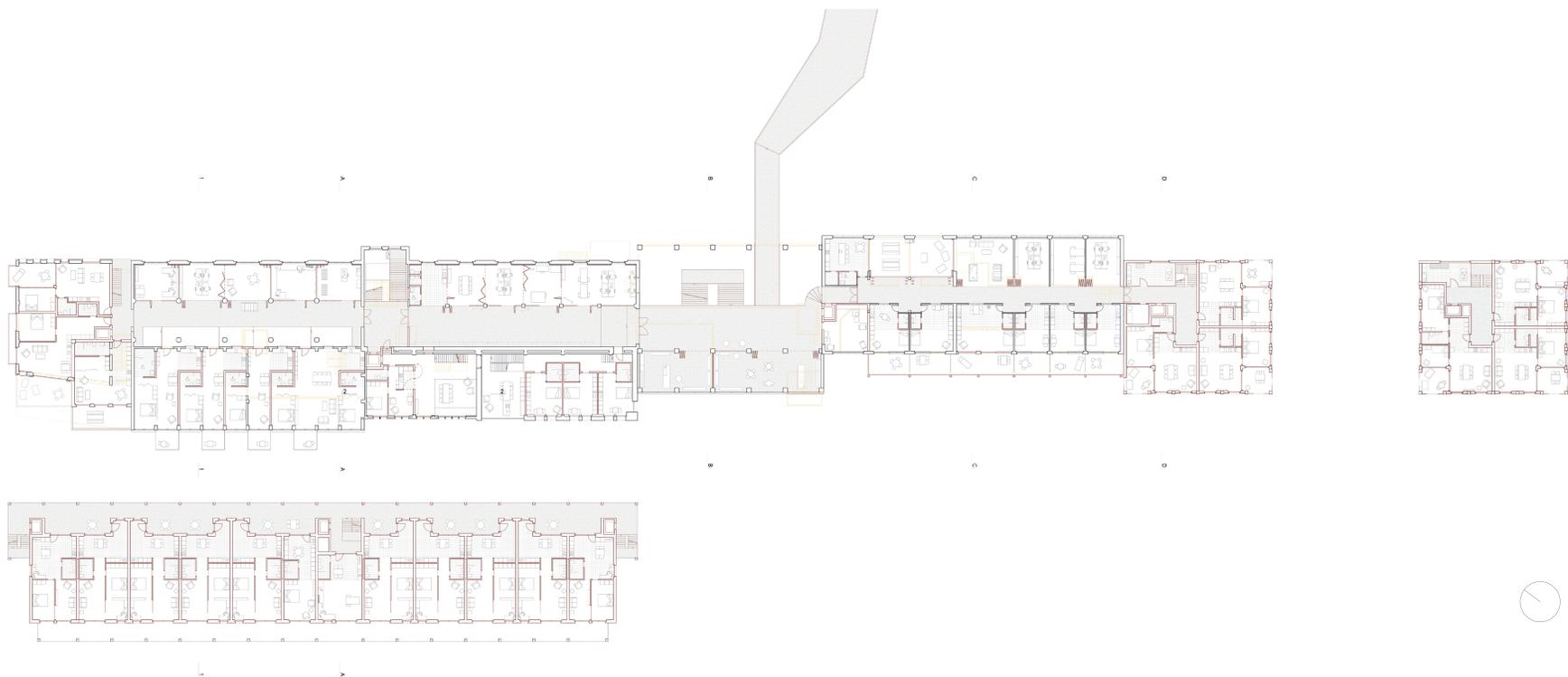
Ankunft auf der Westseite mit Blick in die Wohngasse



Durchgang bei der Physiotherapie



Luftraum im Silo-Cluster



Grundriss Regelgeschoss 1. - 3. Obergeschoss  
Mst. 1:200

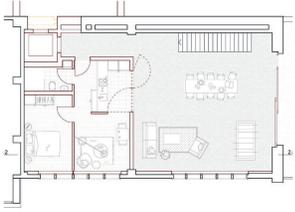
4. - 6. Obergeschoss  
Mst. 1:200



Ostfassade  
Mst. 1:200



Atikageschoss  
Kleinwohnungen mit Gemeinschaftsbereich  
und Zugang zur Dachterrasse

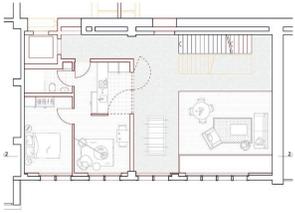


Silowohnen



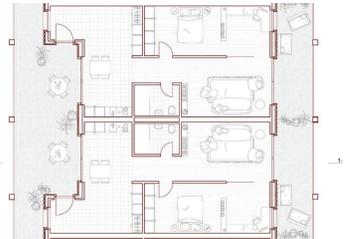
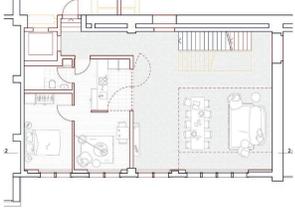
Rue Intérieure vor den Handicapwohnungen  
Mst. 1:100

3 und 5. Obergeschoss  
Kleinvohnung mit Küche zum Öffnen  
hin zum Gemeinschaftsraum



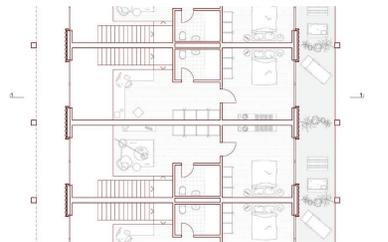
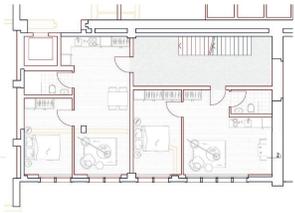
Wohnraum im Luftraum des Silo-Clusters

2. Obergeschoss  
Kleinvohnung mit Küche zum Öffnen  
hin zum Gemeinschaftsraum



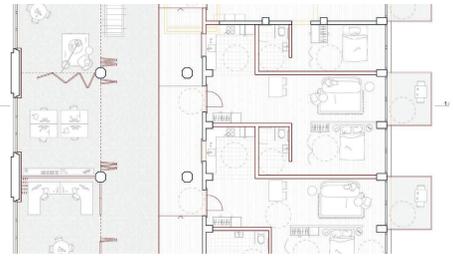
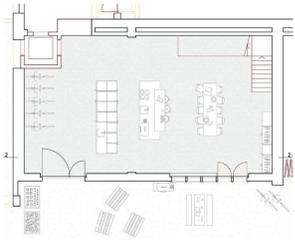
3. Obergeschoss und Atik  
Eckhauswohnungen

1. Obergeschoss  
Kleinvohnungen

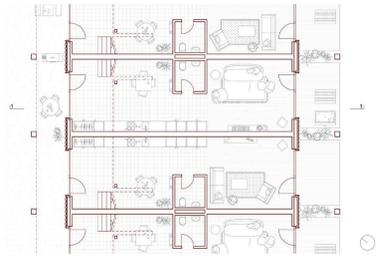


1. Obergeschoss

Eingangsgeschoss  
Gemeinschaftsküche und Waschküche



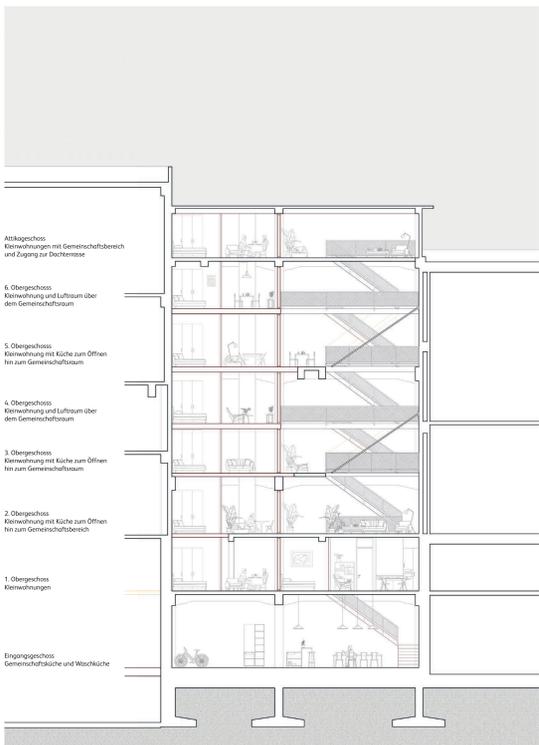
Grundriss Wohnen mit Handicap  
Mst. 1:100



Erdgeschosswohnung  
Zweigeschossig

Grundrisse Wohnungen westlich der Zeile  
Mst. 1:100

Grundrisse Silo-Cluster  
Mst. 1:100



Schnitt 2  
Mst. 1:100



Schnitt 1  
Mst. 1:100

