Hochschule Luzern - Technik & Architektur, FS22 Schlusspräsentation Bachelor Thesis, Luzern, 24.06.2022 Florin Lang | Prof. Christian Zimmermann & Liliane Haltmeier

Transformation Südi Areal Städtebauliche Entwicklung der Siedereistrasse





Städtebauliches Konzept & Haltung zum Bestand

Das städtebauliche Konzept basiert auf mehreren Aspekten, die sich in der Ortsanalyse als besonders relevant herauskristallisiert haben. Zum einen den räumlichen Aspekt, der räumliche Abschluss respektive die räumliche Fassung des Ortszentrums. Der von der öden Parkplatzfläche zur öffentlichen Aussenfläche transformierte Südiplatz soll zusammen mit dem prägnanten Neubau den westlichen Abschluss des Ortszentrums bilden, also wie in der These der genannte "Schlussstein" des Zentrums sein. Der Platz mit dem daran angrenzenden Neubau ist so situiert, dass er bereits vom historischen Ortskern her über die Sichtachse der Hauptstrasse sichtbar wird. Diese Sichtachse endet an der halbrunden Kopffassade des Neubaus, lässt sich aber auf Grund der Volumetrie bereits weiterdenken, in den dahinterliegenden Ortsteil, dem Industrie- und Freizeitgebiet auf der Talsohle. Auf dieser sollen in der nahen Zukunft Wohnungen für 2000 Personen entstehen, womit der transformierten und erweiterten Gebäudezeile entlang der Siedereistrasse eine wichtige Scharnierfunktion zukommt. Um dieser Funktion gerecht zu werden, wurde im Projekt die Durchlässigkeit der bestehenden Gebäudezeile an der Siedereistrasse mit mehreren Treppenabgängen, einer Erweiterung der bestehenden Gleisunterführung und einer neuen Gleisüberführung gewährleistet. Durch diese Interventionen und dem neu projektierten Südiplatz soll die Vernetzung des bestehenden Ortskerns mit der in dieser Arbeit behandelten Gebäudezeile an der Siedereistrasse und der in einem späteren Schritt entstehenden Wohnungsüberbauung auf der Talsohle gefördert und optimiert werden. Der Zeilenbau vis à vis des Bahnhofs bildet mit seiner prägnanten Grösse, seiner selbstbewussten Setzung und der trotzdem hohen Durchlässigkeit eine Schnittstelle zwischen dem alten und dem neuen, zukünftigen

Nebst den räumlichen Aspekten sind auch gesellschaftliche und ortsspezifische Themen von Relevanz für das städtebauliche Konzept. So sollen die neu entstehenden Plätze entlang der transformierten Gebäudezeile wie auch die Gebäudezeile an sich den örtlichen Vereinen eine Plattform zur Aneignung bieten und die räumlichen Begehren der über 100 aktiven Hochdorfer Vereine decken. Die Gebäudevolumen wurden so ausgebildet, dass unterschiedliche Plätze und gefasste Aussenräume entstehen. Mit den genutzten Niveauunterschieden konnte diese Typologie noch verstärkt werden. Die Aussenräume sind so konzipiert, dass sie sehr divers und flexibel bespielt werden können. Auch bereichern sie den ansonsten stark versiegelten Ortskern mit unversiegelten und intensiv begrünten Flächen. Die Aussenräume wurden durch Niveauunterschiede und neue Gebäudesetzungen vom Umgebungsverkehr entlastet. Zusammen mit dem bewusst minimierten Konsumzwang soll so die unbedingte Aufenthaltsqualität an zentraler Lage für die öffentliche Nutzerschaft optimiert werden.

Der Bestand der ersten Zeile trägt einen wichtigen Teil der ortseigenen Identität in sich und wird deshalb weitestgehend erhalten. Lediglich die Parkplattform über dem Gleisfeld und ein neuerer Siloerweiterungsbau werden zur Steigerung der Innen- und Aussenraumqualitäten rückgebaut. Die zweite, neuere Industriezeile in Richtung Talsohle wird auf Grund des neuentstehenden Wohnquartiers ganz zurückgebaut. In dieser Arbeit wird die zweite Zeile bis auf die Wiederverwendung bestimmter Bauteil aber nicht tiefer behandelt. Das spezifische Konzept für die Transformation der Gebäudezeile an der Siedereistrasse wird ganz rechts auf diesem Plakat



Sozial-kulturelles Bindeglied 2.0

"Als die Brauerei des "Hochdorfer-Bier" in den "Viele ältere Hochdorfer sind stolz auf die Ge-80er Jahren verkauft wurde, gab es in Hochdorf schichte Hochdorfs. Die Jungen wärens wohl aufstandsähnliche Zustände." auch, doch sie wissen vieles gar nicht mehr."

Walter Theiler über die Bedeutung des "Hochdorfer-Biers"

"Hochdorf braucht ein Hallenbad!"

Zwei Sekundarschülerinnen am Bahnhof Hochdorf

"Die Schulkinder haben gemäss Lehrplan 21 Schwimmunterricht. Aktuell müssen sie mit Neoprenanzügen ins Seebad Baldegg schwimmen gehen... [...]... und die Vereine streiten sich quasi um die Turnhallen."

Valentin Meyer, Vereinsmitglied Audacia Hochdorf und Sportlehrer.

"Zur Südi habe ich mir nie Gedanken gemacht, wir können da ja eh nicht mitreden."

Stammgast vor der Schwemmi, mit direktem Blick aufs Südi-Areal.

Das sagen die Hochdorfer*innen

Walter Theiler über die Hochdorfer Vereinskultur

Ein älterer Mann auf seines Spaziergang durchs Dorf.

"Hochdorf braucht dringend Begegnungszonen,

idealerweise grüne."

Frau Meier, Empfang Hochdorf Nutrition.

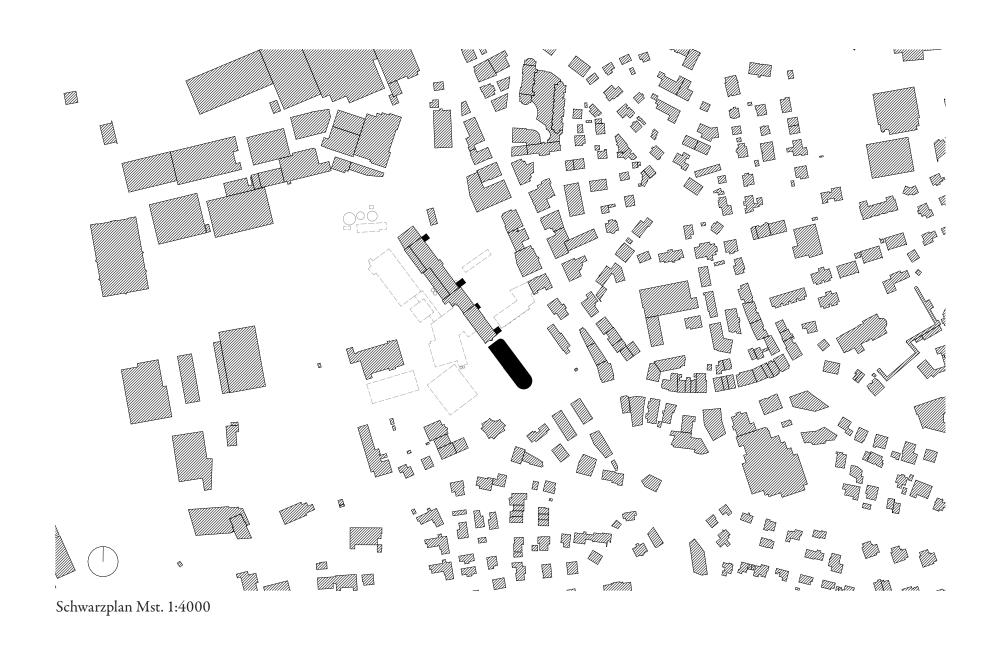
"Wir brauchen hier ein fünfstöckiges Parkhaus,

kein Bäumchenpflanzen, wie dies die Linken

sicher vorschlagen werden."

Ein Anwohner der Südi über eine sinnvolle Arealentwicklung.

"Viele Vereine äussern räumliche Begehren."



Gedanke A: Hochdorf braucht räumliche- und infrastrukturelle Eingriffe zur Aufwertung des Zentrums.

Gedanke B: Hochdorf braucht programmatische Anreicherungen, mehr Öffentlichkeit und eine Stärkung der sozialen Bindeglieder.

Gedanke C: Hochdorf hängt an seiner Geschichte, sucht nach Identität und neuem Selbstbewusstsein. All dies braucht Hochdorf, um erfolgreich den Schritt in die urbane Zukunft zu wagen.

Das Hofdere-Bier zurück nach Hochdorf und die Vereine an den Südiplatz! Der Schlussstein des Hochdorfer Zentrums oder der Grundstein eines selbstbewussteren Ortes.

••••••••

Hochdorfs historische Identität überführt in eine urbanere Zukunft, am Beispiel des Milchsüdi Areals.

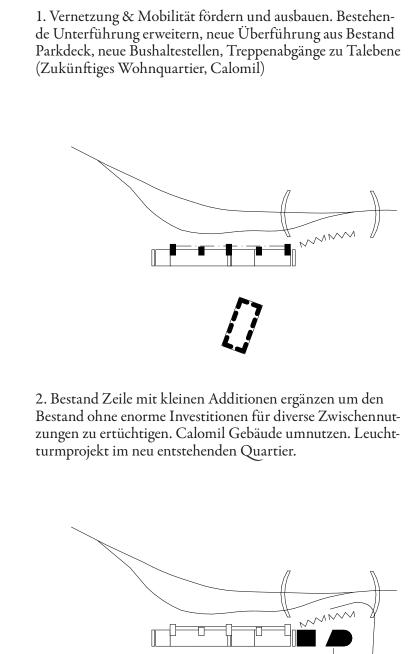
WOUSTELEGEBET.

Städtebauliches Konzept

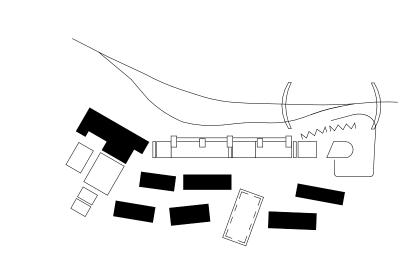


Hochdorfer Zentrum - Blick Richtung Osten

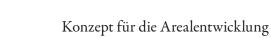




3. Zeile weiterwachsen lassen mit dem "Schlussstein" des Hochdorfer Zentrums. Südiplatz als Zugehöriges Element zu



4. Neues Quartier Westlich der Südi-Zeile entstehen lassen. Nordwestliche Adittionen mit Sport- & Freizeitnutzungen







Blick von Dorfzentrum Richtung Südiplatz



Blick von Bahnhof Richtung Calomil



. ZEUTRUM EXUMLICH FASSEN VERNETZUNG/DURCHWEGUNG,



Prima Idea Skizze - Standort Bahnhofausfahrt, Blick Richtung Westen

"PLATEDESTRIEDES" PLATEDES SPELS"
> BEST. > AUFWERTUNG

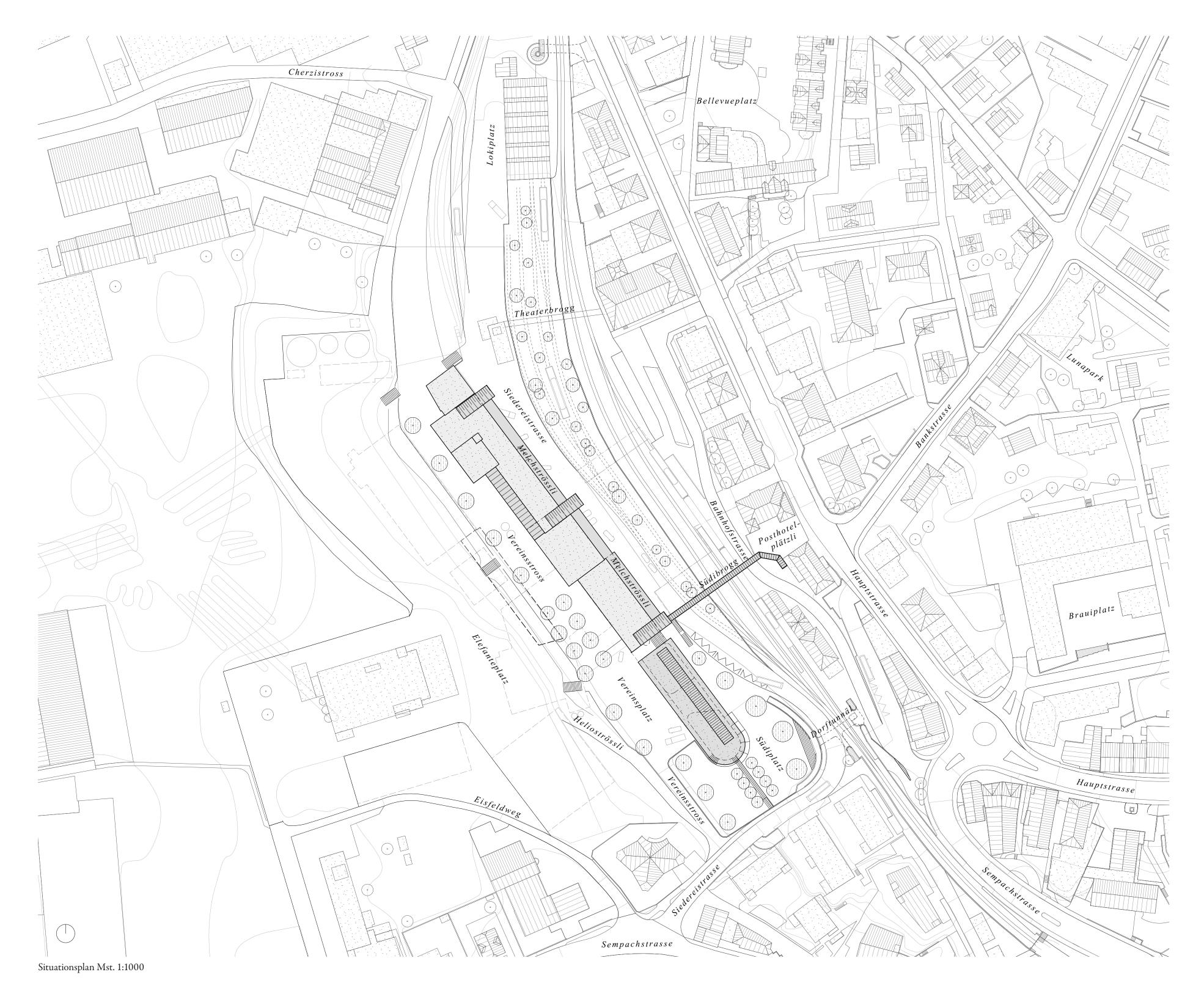
DUELTH NEW ESTALTUNG

WOHNGEBIET

VERKEHR REDUZIEREN

. PLATZE SCHAPPEN /AC.

· TORSHUMHONED SCHAPFEN



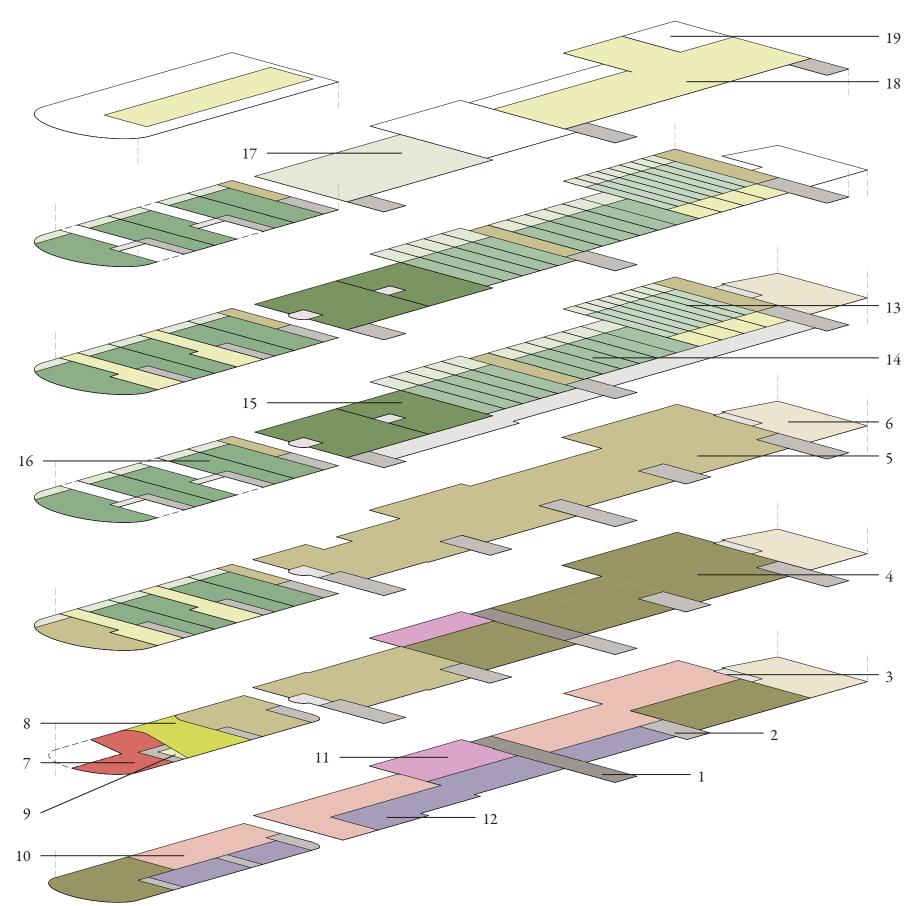


Visualisierung - Blick von Bahnhof Richtung Westen

Programm, Typologie & Organisation

Das Programm der transformierten und erweiterten Gebäudezeile setzt sich hauptsächlich aus Wohn- und Arbeitsnutzung zusammen. So werden die Räumlichkeiten der Bestandes Bauten im Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen mit kleinen Interventionen in Stand gesetzt. Der Bestand bietet mit seiner industriellen Vorgeschichte dafür die besten Voraussetzungen sowohl statisch, typologisch wie auch atmosphärisch. Das Erdgeschoss des Neubaus ist vor allem auf Dienstleistungsnutzungen ausgelegt, projektiert beispielsweise eine Arztpraxis und in der Kopfsituation des Baus ein Café respektive Beizli, das mit der benachbarten Brauerei des Hochdorfer-Biers eine Zusammen-arbeit pflegt. Die Rückansiedelung des Hochdorfer-Biers in Hochdorf, an dieser prominenten Lage gibt dem Ort ein Stück seiner historischen Identität zurück und prägt den Südiplatz zusätzlich mit seiner Atmosphäre. Eine ähnliche Funktion übernehmen die hauptsächlich westseitig im freiliegenden 1. Untergeschoss angesiedelten

Die Wohngeschosse wurden sehr heterogen konzipiert, was sich aus dem heterogenen Bestand logisch begründen lässt. Jeder Gebäudeteil trägt seine Eigenarten, seine Stärken und Schwächen in sich. Mit diesen wurde bewusst gearbeitet. So sind die diversen Boden-niveaus zwischen den einzelnen Gebäudeteilen durch kleine Niveauunterschiede von der Erschliessungsstrasse in die Wohnung hinein spürbargemacht worden. Ebenso die bestehende Struktur, die wann immer möglich gezeigt wird. Als über alle Wohnungstypologien greifendes Kriterium wurde die wertvolle Orientierung der Zeile und deren Nutzen für möglichst alle geplanten Wohnungen berücksichtigt. Konkret heisst das, dass jede Wohnung, egal welcher Grösse, ein Zugang zur Westfassade mit Blick in die Weite und ins Grüne und ein Teil Ostfassade mit Morgensonne hat. Deshalb die Wohnungen in der "Durchwohnen"-Typologie. Durch dieses Konzept entstanden schlussfolgernd sehr schmale, lange Kleinwohnungen. Diese "Schläuche" werden mit horizontalen und vertikalen Raumversätzen gebrochen, wobei der Bestand alle notwendigen Legitimationen liefert. Der sehr heterogene Ort Hochdorf soll in seiner Heterogenität auch in der Zeile weitergeführt werden. So werden durch sechs verschiedene Wohnungstypen die Wohnbedürfnisse von der 1.5 Zimmer-Kleinstwohnungen bis hin zur grossbürgerlichen 4.5 Zimmer-Wohnung abgedeckt. Einige Wohnungstypen sind auch zusammen kombinierbar und mit Schalträumen ergänzt, dies erhöht das diverse Wohnraumangebot zusätzlich und reagiert auf die heterogene Gesellschaft Die vertikale Erschliessung erfolgt generell über in regelmässigen Abständen gesetzte Treppenhäuser. Beim Neubau sind sie ins Gebäude integriert, beim Bestand als neue Erschliessungstürme angebaut, Dies verschafft der langen Gebäudezeile eine gewisse Gliederung. Die Erschliessungstürme sind Fluchtwegkonform konzipiert und mit grossformatigen Personen- und Warenliften ausgestattet, um eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten zu gewährleisten. Die horizontale Erschliessung erfolgt beim Neubau über an das Treppenhaus angrenzende Innenhöfe, die auch als Gemeinschaftsflächen oder Schwellenräume betitelt werden können. Die Wohngeschosse der Bestandes Zeile werden horizontal über eine Hochstrasse, dem "Milchströssli" erschlossen. Sie ist aus massiven Betonelementen erstellt, die auf wiederverwendeten Bauteilen der abgebrochenen zweiten Gebäudezeile ruhen. Diese Hochstrasse verschafft eine nötige räumliche Trennung zwischen dem Wohnteil und den darunterliegenden Arbeitsgeschossen, zusätzlich lässt sie Platz für soziale Interaktion und dient auch als halbprivater Aussenraum.



Schema Nutzungsverteilung/ Programm

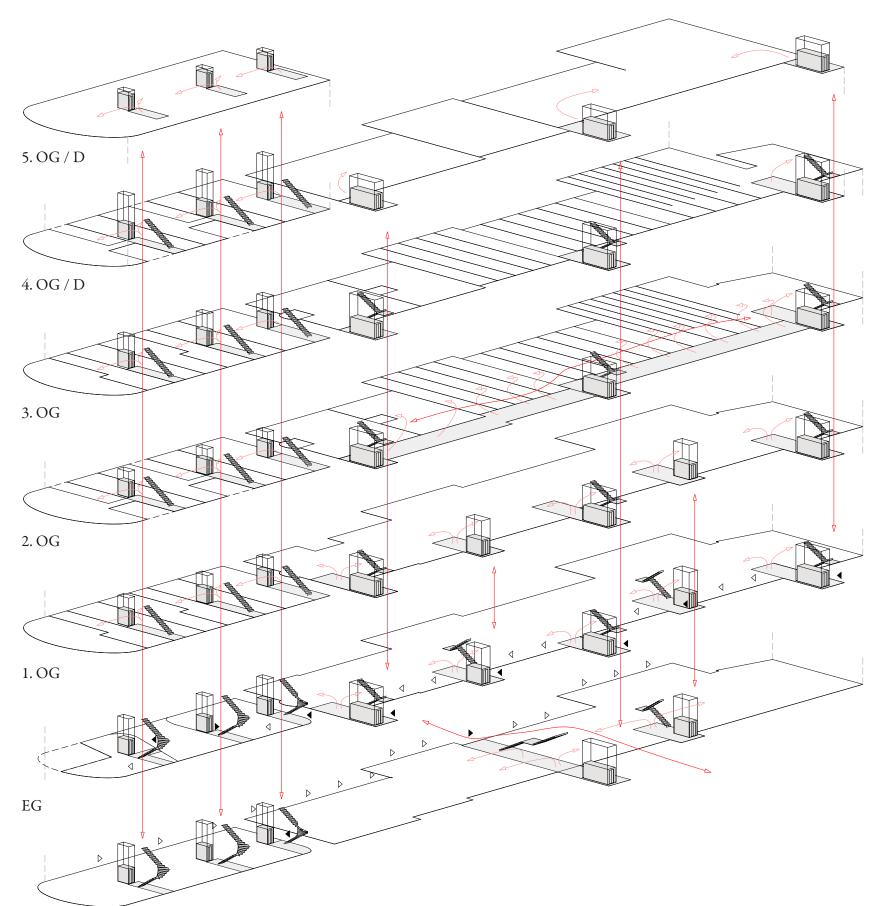
1 Erschliessungsfläche Öffentlich 2 Erschliessungsfläche Halböffentlich 3 Erschliessungsfläche Privat

4 Arbeiten "schwer" (schweres Gewerbe/Industrie) 5 Arbeiten "leicht" (leichtes Gewerbe, Dienstleistungen, Co-Working) 6 Kultur (Museum & Lagerräume "Alt-Hofdere", Ausstellungsfläche) 7 Gastronomie & Konsum

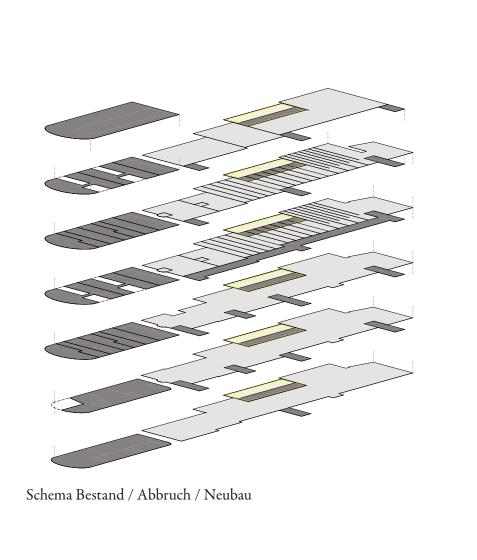
8 Öffentlicher Raum innerhalb Gebäudevolumen 9 Öffentliche WC Anlage

10 Vereine

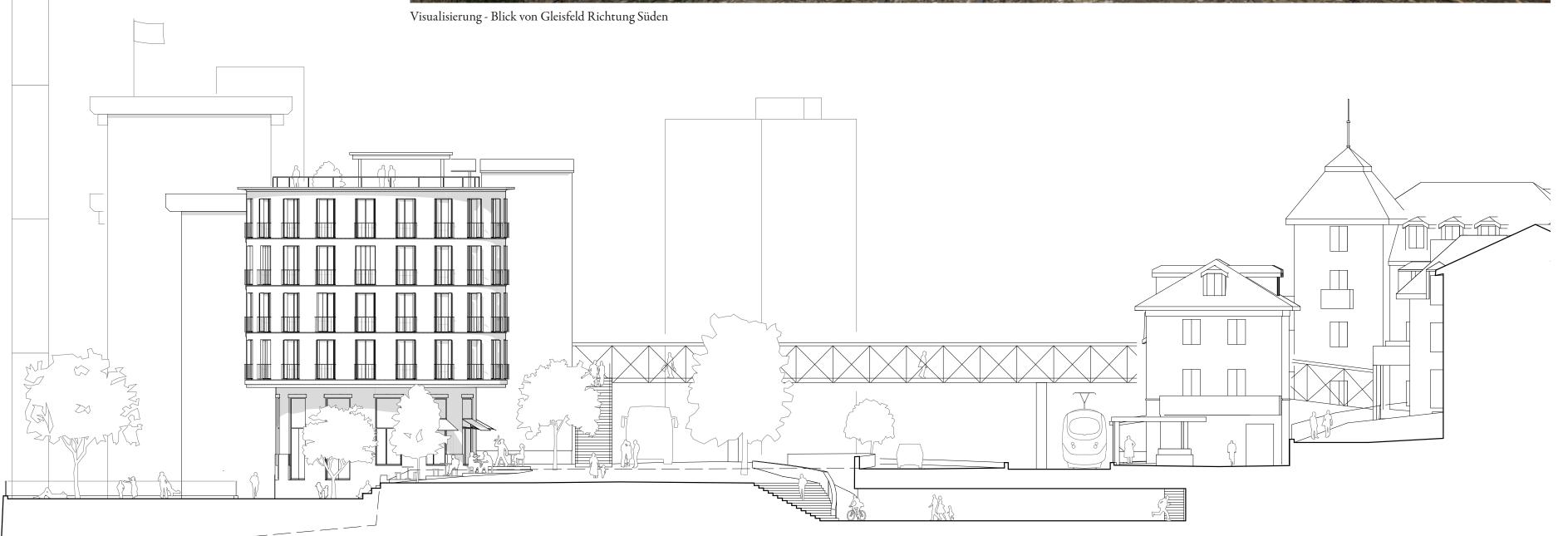
11 Bildung (Kindertagesstätte) 12 Nebenräume (Technik, Lager, Schutzraum) 13 Wohnen, Wohnungstyp 1 "Kleinwohnung Alternativ" 14 Wohnen, Wohnungstyp 2 "Kleinwohnung Konventionell" 15 Wohnen, Wohnungstyp 3 "Clusterwohnung, Grosswohnung" 16 Wohnen, Wohnungstyp 4 "Normalgrosse Wohnung" 17 Aussenraum privat, zu Wohnung dazugehörig 18 Aussenraum halbprivat, gemeinschaftlich 19 Dachfläche nicht begehbar, begrünt oder Energiegewinnung

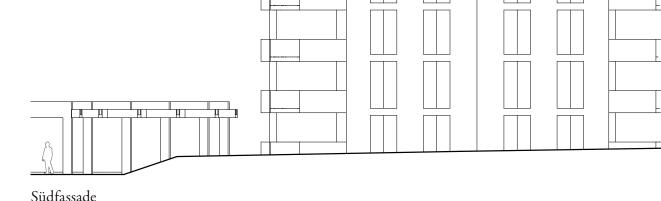


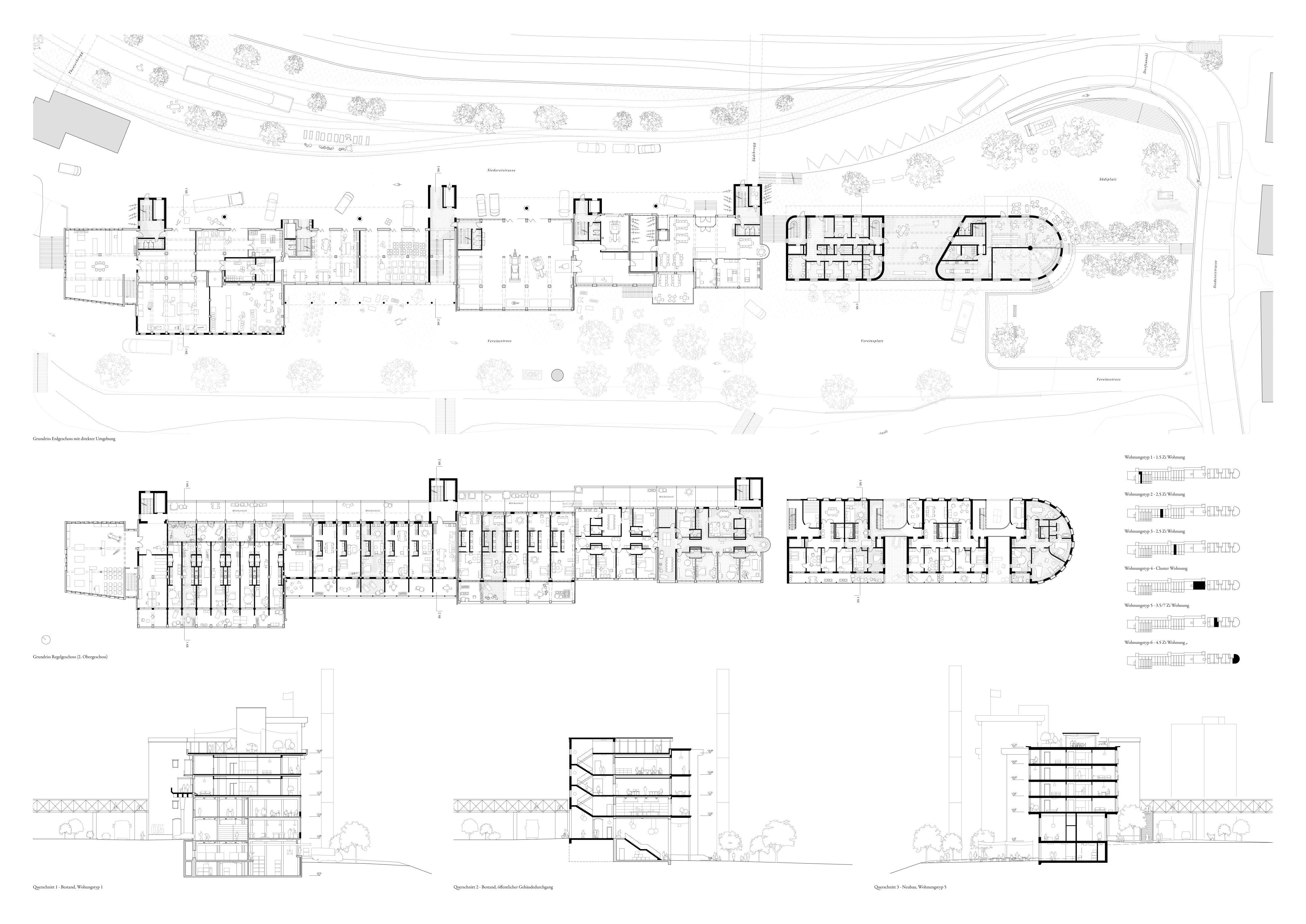


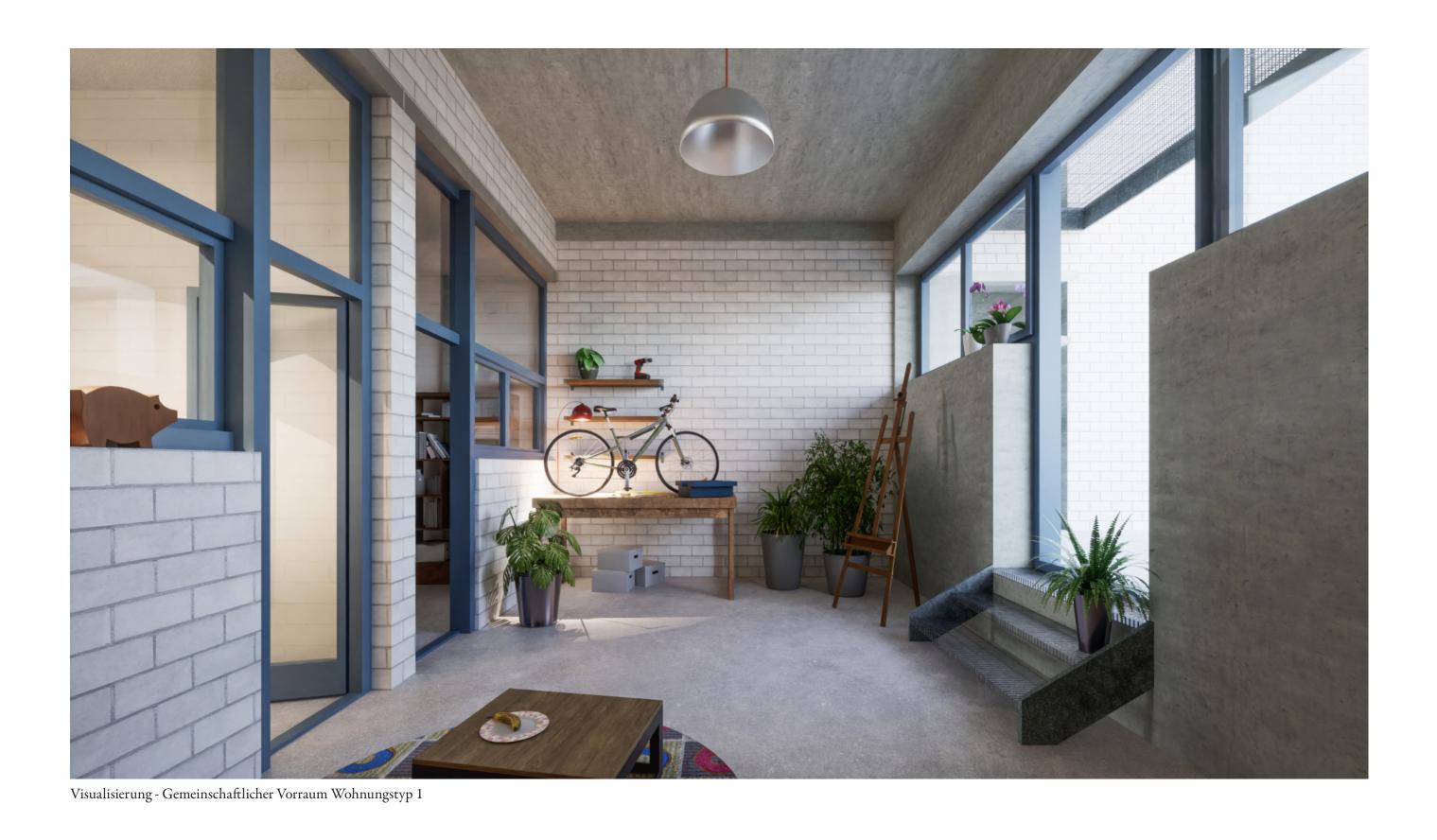




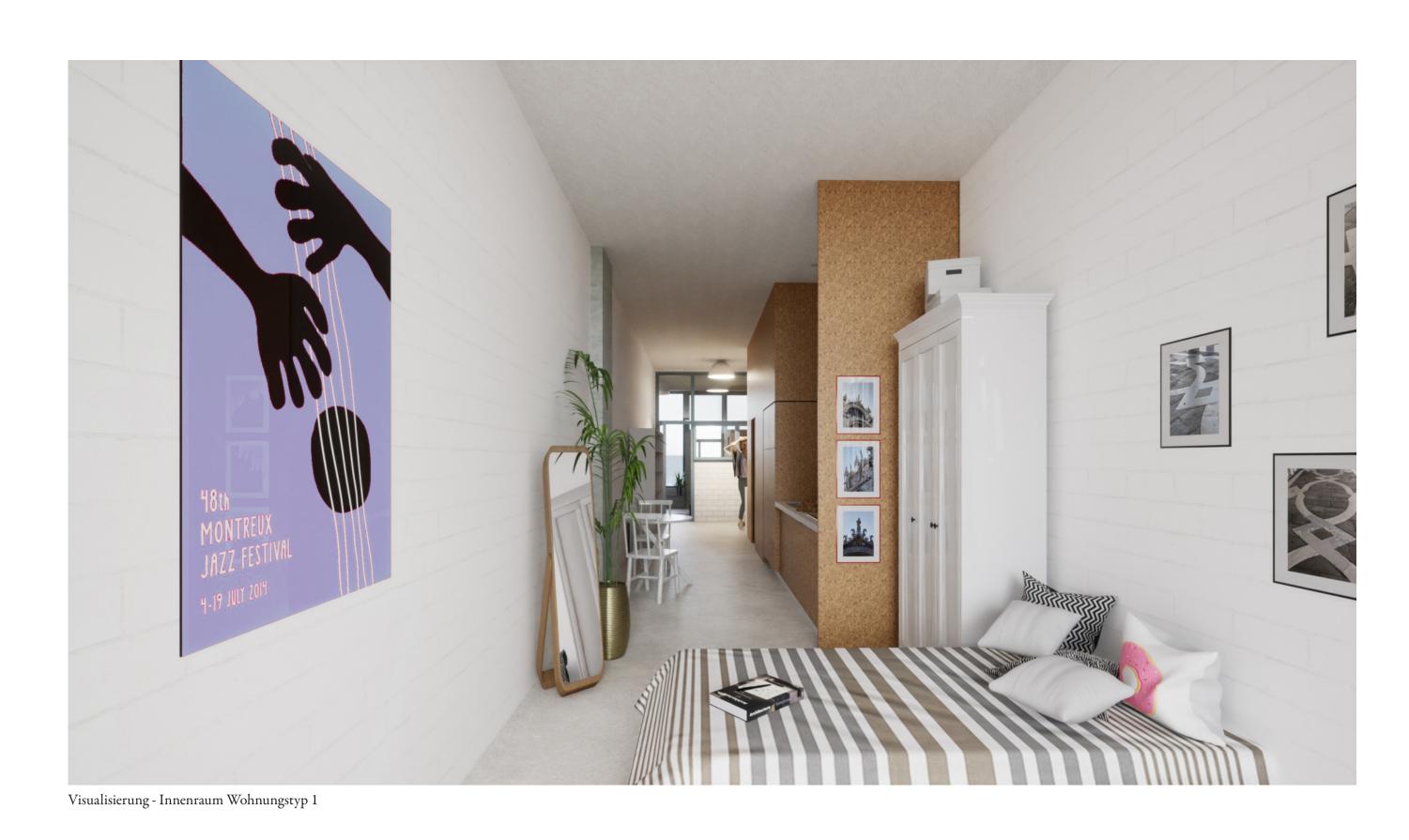






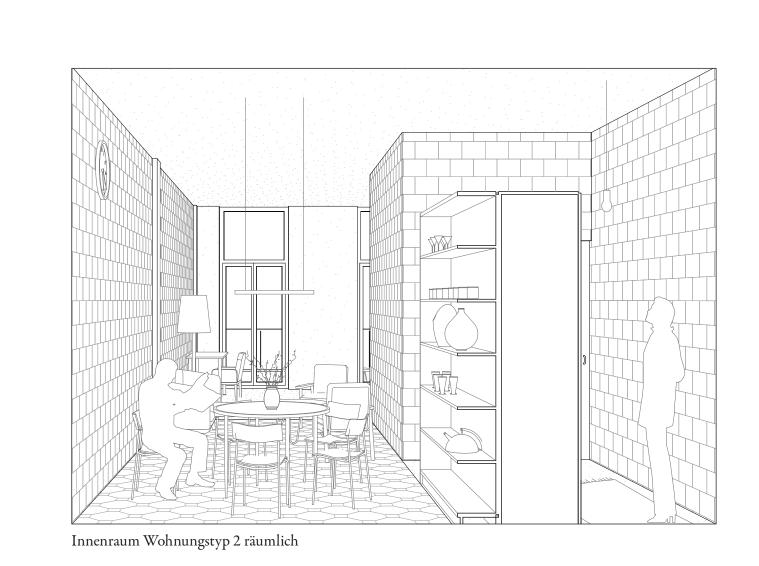






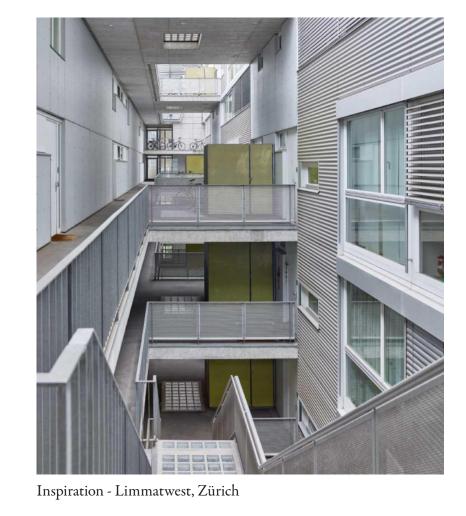




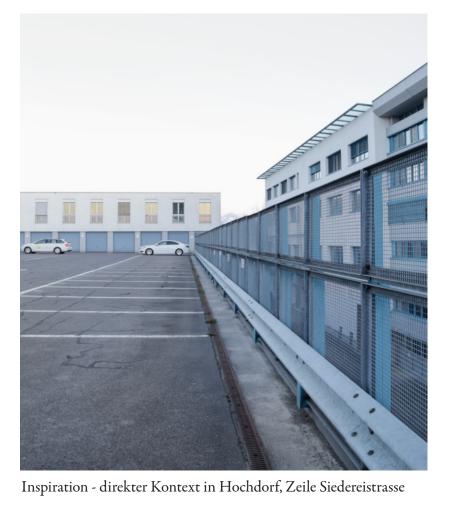














Visualisierung - Kopfsituation Neubau mit Südiplatz



Visualisierung - Innenhof/Schwellenraum Neubau

Struktur, Material & Atmosphäre

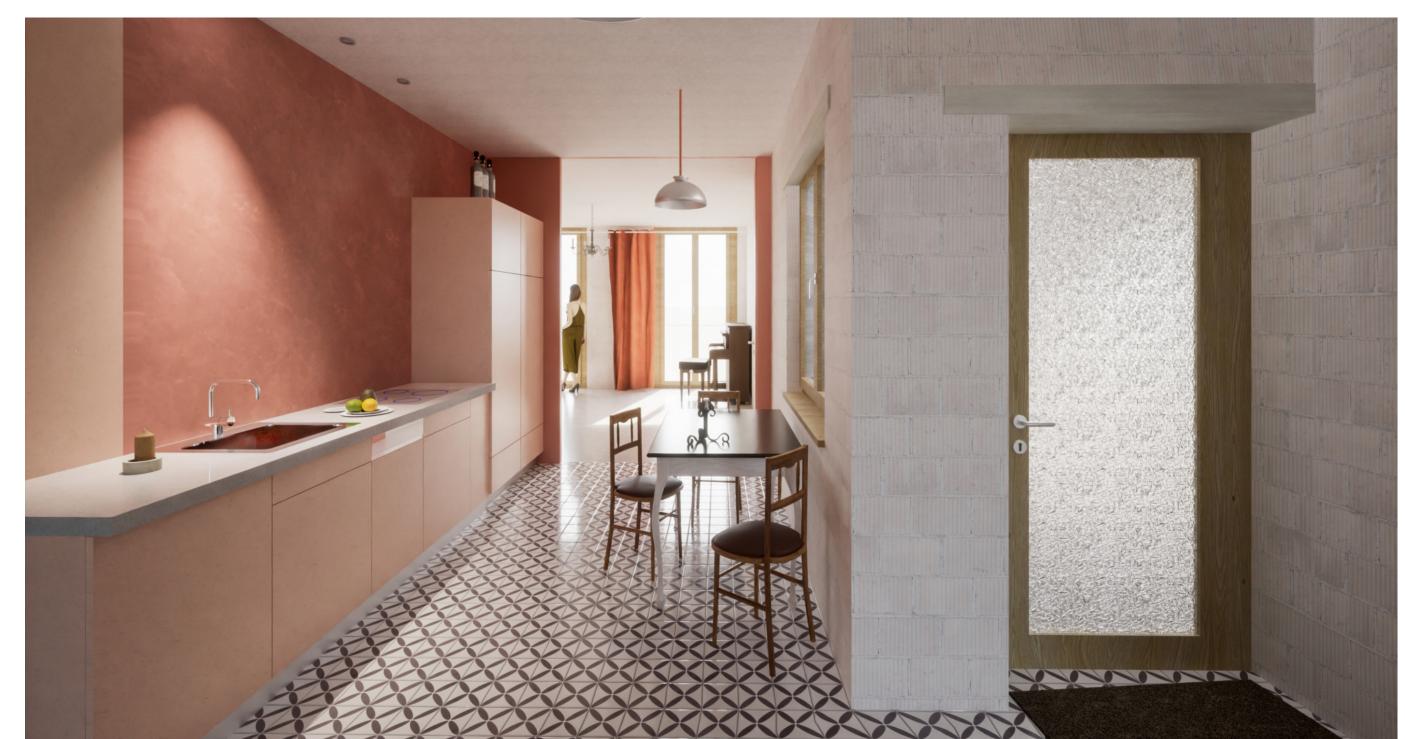
Die Gebäudezeile an der Siedereistrasse bildet den Übergang oder die Schnittstelle zwischen dem historischen und historistischen Hochdorfer Ortskern und den neuen Industriegebieten auf der Talsohle. Diese unterschiedlichen kommen bereits heute auf dem Südiareal zusammen und vermischen sich. Bei der Transformation und Erweiterung der Zeile wurde diese Collage aus neuzeitlichen Industrieelementen, historistischen Stadthaus- und Industriebaustilen sowie weiteren ortstypischen Baustilen weitergeführt. Die reiche industrielle Vergangenheit und die damit entstandene, ortseigene Identität Hochdorfs wird durch bewusstes Wiederaufnehmen von vor Ort bereits vorhandenen Elementen und Referenzen zusätzlich gestärkt. Geleichzeitig soll die neue Komposition der Zeile zeigen, dass das Hochdorfer Selbstbewusstsein und seine Identität auch urbanere Dimensionen und ein urbaneres Selbstverständnis verträgt, ohne an Identität einzubüssen. So setzt sich der Neubau der Zeile zum einen aus industriellen Elementen zusammen, wie zum Beispiel der Kalksandsteinsockel, ein ortstypisches Element (siehe Cherzi-Quartier) oder die wiederverwendeten Trapezblechplatten von der rückgebauten zweiten Südizeile. Ebenfalls werden für die Industrie dimensionierte Betonelemente weiterverwendet und die Materialisierung ist generell sehr einfach und eher roh gehalten. Der materielle Ausdruck der Zeile nach aussen ist sodann ein eher kühler und roher. Komplementiert wird dieser Ausdruck durch eine klassisch, stadthaustypische Befensterung mit hochstehenden Rechteckfenstern inklusive und präzise eingesetzte Farbtupfer, wie zum Beispiel mit den lachsroten Fensterrähmen oder den warmblauen Fensterläden. Das Gebäudeinnere soll ein Kontrast zur eher nüchternen, kühleren

Gebäudeaussenseite bilden. So wird mit wärmeren Materialen und Farbkonzepten gearbeitet. Der Neubau soll eine nüchterne Schale mit

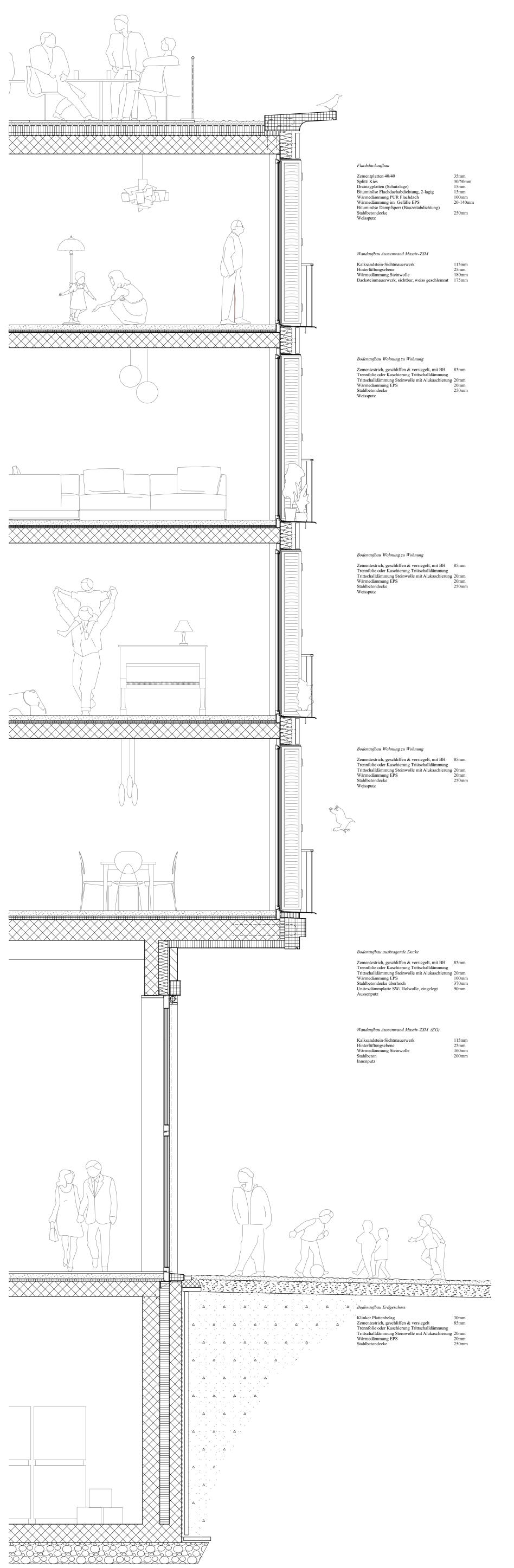
Dialog zu Industriegebiet und Ortskern, jedoch trotz rustikaler Materialisierung einen warmen Kern haben. Bei den Wohnungen im Bestand wiederholt sich dieses Konzept im Kleinen. Die Wohnungen sind eher rustikal und kalt gehalten, um den industriellen Charakter des Bestandes zu erhalten. Sie werden allerdings immer duch einen warmen Kern komplementiert. Der Kern, ausgeführt in sichtbaren Holzwerkstoffen beinhaltet häufig die Funktionsräume (Nassraum und Küche) und fungiert auch als raumtrennendes Element. So haben sie einzelnen Zimmer stets mindestens eine warme Raumrückseite. Der Betrachter soll sich der industriellen Atmosphäre des Areals bewusstwerden, jedoch auch immer Rückzug in wohnlichen, heimeligen Umgebungen finden. Die Massivbauweise des Bestandes wird im Neubau fortgeführt, allerdings zukunftsorientiert uminterpretiert. Das heisst, dass die Aussenwände, Decken und Wohnungstrennwände zwar in Massivbauweise erstellt werden und somit allen Gebäudetechnischen Anforderungen entsprechen, die Wohnungsinternen Raumtrennwände allerdings als Leichtbauwände ausgeführt sind und in der Zukunft bei veränderten Nutzungsbedürfnissen leicht verändert werden können. Die Fassade des Neubaus ist im Bereich des Kalksandsteinsichtmauerwerks als Zweischalenmauerwerk konstruiert, der Hauptteil wird als vorgehängte Blechfassade ausgeführt. Die Gebäudehülle der Bestandes Bauten wird nur Pinselsaniert und auf der Aussenwandinnenseite mit dampfdiffusionsoffenen Multipor Platten nachisoliert. Die Tragstruktur des Bestandes bleibt unverändert und wird wo nötig instandgesetzt. Die Gebäudetechnik kann auf einem Minimum gehalten werden, da die Wohnungen von der gewerblichen Abwärme profitieren und zudem die grosse Baumasse und die konstruktiven Sonnenschutzelemente ein Kühlsystem nur bei spezifischen Nutzungen erfordern.

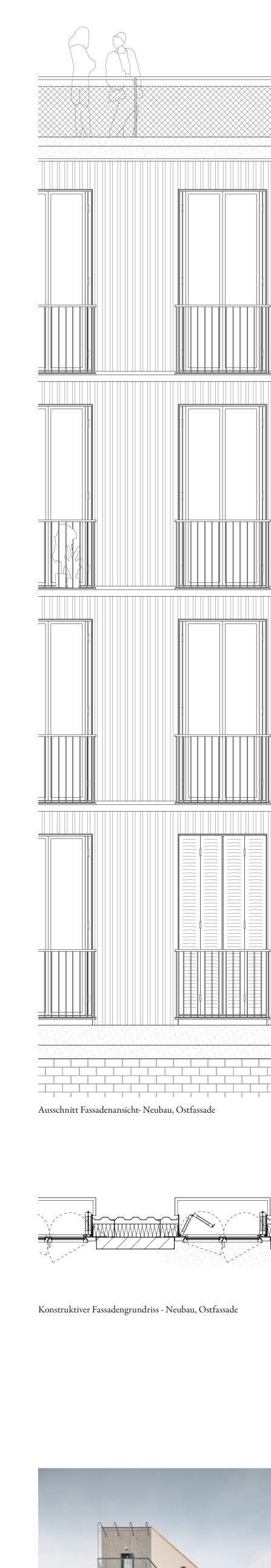


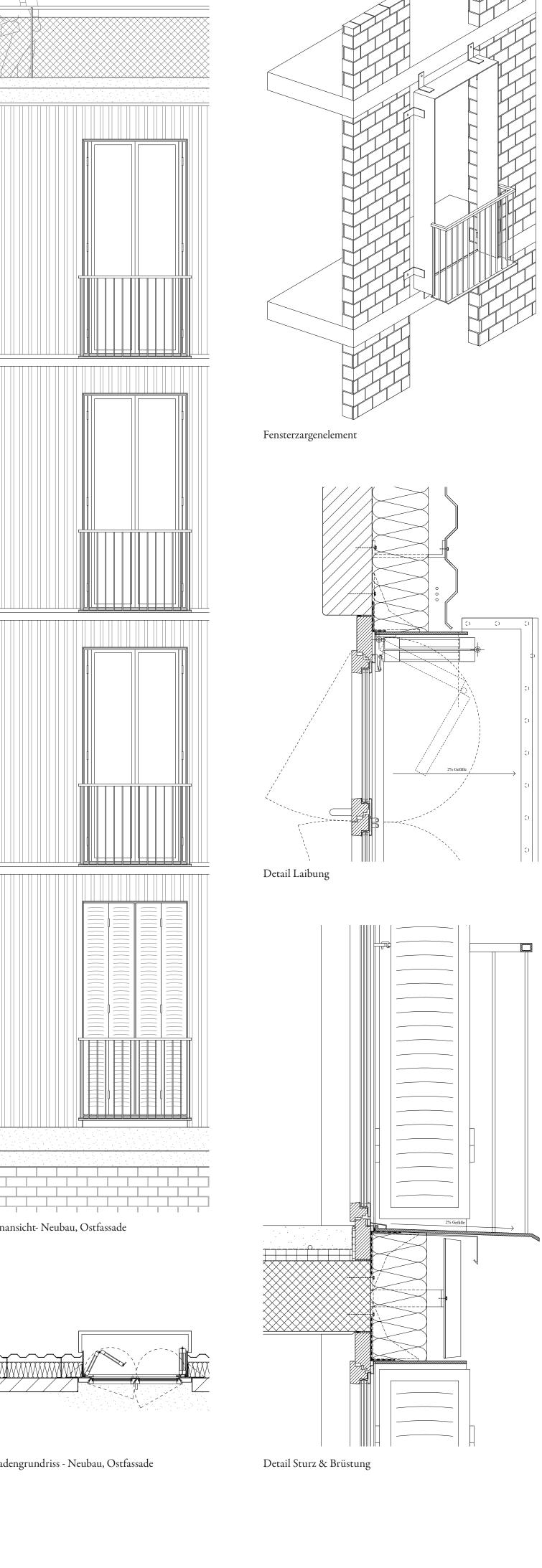
Visualisierung - Innenraum Wohnungstyp 5



Visualisierung - Innenraum Wohnungstyp 5











Konstruktiver Fassadenschnitt - Neubau, Ostfassade