

Luzern, 11.04.2022

## Medienmitteilung

---

### **Das Siegerprojekt des Studienauftrags Seetalplatz Ost in Emmen steht fest**

**Sechs Teams hatten sich der anspruchsvollen Aufgabe gestellt, am Seetalplatz in Emmen eine ortsbaulich überzeugende Überbauung mit vielfältiger Nutzung für sämtliche Bevölkerungsgruppen zu entwerfen. Siegreich aus dem von der Wohnbaugenossenschaft Rüüssegg ausgelobten Studienauftrag hervorgegangen und zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde der Beitrag von Westpol Landschaftsarchitektur aus Basel mit Dreier Frenzel architecture + communication aus Lausanne.**

Im Juni 2021 hatte der Luzerner Regierungsrat den Entscheid für die Vergabe des Baurechts auf den Baufeldern B1 bis B3 am Seetalplatz gefällt. Den Zuschlag für das Baurecht hat die Bietergemeinschaft bestehend aus Halter AG und der Entwicklungsgenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» erhalten, woraufhin diese als Baurechtsnehmerin die Wohnbaugenossenschaft Rüüssegg mit Sitz in Luzern gründeten. Die Baurechtsnehmerin hat im Anschluss ein qualifiziertes Auswahlverfahren für die zukünftige Bebauung des Areals durchgeführt, das im März 2022 abgeschlossen werden konnte. Die Aufgabenstellung für die zum Studienauftrag eingeladenen Teilnehmer bestand darin, im anspruchsvollen räumlichen Kontext am Seetalplatz eine ortsbaulich überzeugende und gemischt genutzte Überbauung mit hoher Qualität zu entwerfen, in der Städtebau, Architektur und Freiraum im Einklang stehen. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3 vorgegeben.

#### **Unkonventionelle Herangehensweise im Auswahlverfahren**

Der Studienauftrag wurde im Sinne einer zukunftsgerichteten Haltung als «Digitaler Studienauftrag» durchgeführt. Mit einem klaren Fokus auf phasengerechte Inhalte wurden durch die eingeladenen Teilnehmer 3D-Informationsmodelle erstellt, die sowohl für quantitative Auswertungen als auch im Rahmen der Entscheidungsfindung durch das Beurteilungsgremium interaktiv genutzt wurden. Die geometrischen Modelle und die darin enthaltenen Informationen werden gleichzeitig als Grundlage für die nachfolgenden Planungsphasen dienen. Der Hauptfokus der Aufgabenstellung wurde bewusst nicht rein auf Architektur und Städtebau gelegt, sondern gleichermassen auf den Freiraum. In der Konsequenz hat sich die Veranstalterin des Studienauftrags entschieden, als federführende Teilnehmer drei Büros aus der Fachdisziplin Architektur und Städtebau sowie drei Büros aus der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur für die Erarbeitung von Bebauungsvorschlägen einzuladen. Der Ansatz einer ausgewogenen Gewichtung von Freiraumplanung und städtebaulicher Bearbeitung hat sich aus Sicht der Auftraggeberin im anspruchsvollen räumlichen Kontext am Seetalplatz, angrenzend an den Flussraum der Kleinen Emme als richtig erwiesen und in jeder Hinsicht zu äusserst qualitätsvollen Beiträgen geführt.

#### **Tragend für die siegreiche Studie ist die Idee des Archipels**

Das Beurteilungsgremium, zusammengesetzt aus Fachexperten der Disziplinen Architektur, Städtebau und Freiraumplanung, Vertretern der Grundeigentümerin und der Bauherrschaft, hat einstimmig den Beitrag von Westpol Landschaftsarchitektur, Basel und Dreier Frenzel architecture + communication aus Lausanne zur Weiterbearbeitung empfohlen. Der siegreichen Studie liegt die Idee des Archipels zugrunde. Die lose Schar der Gebäude wird umspült von einem Auenpark mit starkem Wasserbezug, so

dass die dereinstigen Bewohner ganz selbstverständlich direkt vor der Haustüre in starke Naturbilder eintauchen und vom Blick auf den Pilatus profitieren können.

Die zur Weiterbearbeitung empfohlene Studie und die weiteren eingereichten Beiträge können ab Freitag, 22. April 2022 im Rahmen der digitalen Ausstellung unter [www.rüesegg-areal.ch](http://www.rüesegg-areal.ch) eingesehen werden.

### **Positiver Einfluss auf die Gebietsentwicklung**

Die Wohnbaugenossenschaft Rüesegg wird das Projekt mit den Verfassern der siegreichen Studie in den nächsten Monaten weiter entwickeln. Mit dem vorliegenden wirtschaftlich, ökologisch und sozial nachhaltigen Bebauungskonzept, das sich in die Smart City LuzernNord einfügt, soll das Quartier mitgeprägt und ein langfristig positiver Einfluss auf die Gebietsentwicklung genommen werden. Es wird ein vielfältiges Wohnangebot für sämtliche Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichsten Bedürfnissen in allen Lebensphasen entstehen. Ergänzt wird das Angebot mit publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen, die vielfältig und flexibel bespielt werden können. «Das vorgeschlagene Konzept von Westpol Landschaftsarchitektur und Dreier Frenzel architecture + communication vermochte im Beurteilungsgremium zu überzeugen und bietet Anlass für soziale Interaktion, Kommunikation und den Austausch der Bewohner und Nutzer untereinander» so der Geschäftsführer der Wohnbaugenossenschaft Rüesegg, Thomas Häusler.

### **Konsequente Umsetzung der Eigentümerstrategie**

Der Kanton Luzern als Eigentümer des Grundstücks zeigt sich mit dem Ausgang des Verfahrens ebenfalls zufrieden. «Die Verfasser der siegreichen Studie haben die anspruchsvollen Vorgaben gekonnt umgesetzt. Wir freuen uns auf die Realisierung des Projekts in unmittelbarer Nachbarschaft zur künftigen kantonalen Verwaltung», sagt Peter Lötscher, Leiter Portfoliomanagement der Dienststelle Immobilien. «Mit dem Siegerprojekt wird der Auftrag des kantonalen Parlaments, dass auf den Baufeldern B1-3 sowohl einen Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau als auch einen Wohnungs-Anteil im gehobenen Standard entsteht, erfüllt», so Peter Lötscher weiter. «Nebst einem preislich und flächenmässig ausgewogenen Wohnungsmix sieht das Projekt zudem altersgerechte Wohnangebote, Gewerbe-, Büro- und Atelierflächen vor, die eine Durchmischung und eine soziale Vielfalt ermöglichen.»

Im Auftrag der Wohnbaugenossenschaft Rüesegg wird die Planung und Realisierung der Überbauung unter der Federführung von Halter AG aus Luzern erfolgen. Die Fertigstellung der Gesamtüberbauung auf den betreffenden Baufeldern ist per Ende 2026 vorgesehen.

### **Kontakt Wohnbaugenossenschaft Rüesegg**

Thomas Häusler, Geschäftsführer Wohnbaugenossenschaft Rüesegg  
+41 41 414 35 45 / [thomas.haeusler@rueuesegg.ch](mailto:thomas.haeusler@rueuesegg.ch)

### **Kontakt Finanzdepartement Kanton Luzern**

Judith Setz, Stv. Leiterin Kommunikation  
+41 41 228 50 81 / [judith.setz@lu.ch](mailto:judith.setz@lu.ch)

### **Kontakt Halter AG**

Nik Grubenmann, Leiter Kommunikation  
+41 44 434 24 12 / [nik.grubenmann@halter.ch](mailto:nik.grubenmann@halter.ch)



*3D-Modell der siegreichen Studie von Westpol Landschaftsarchitektur, Basel und Dreier Frenzel architecture + communication, Lausanne (Quelle: ArchViewer Raumgleiter AG)*



*Visualisierung der siegreichen Studie von Westpol Landschaftsarchitektur, Basel und Dreier Frenzel architecture + communication, Lausanne (Quelle: Westpol Landschaftsarchitektur/Dreier Frenzel architecture + communication)*