

Bachelor-Thesis an der Hochschule Luzern - Technik & Architektur

Titel **Hochdorf im Wandel – Transformation Milchsüdi Areal
Städtebauliche Entwicklung Siedereistrasse**

Diplomandin/Diplomand **Hunkeler, Linda**

Bachelor-Studiengang **Bachelor Architektur**

Semester **FS22**

Dozentin/Dozent **Dufner, Oliver**

Expertin/Experte **Baumgartner, Marianne**

Abstract Deutsch

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Abstract Englisch

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

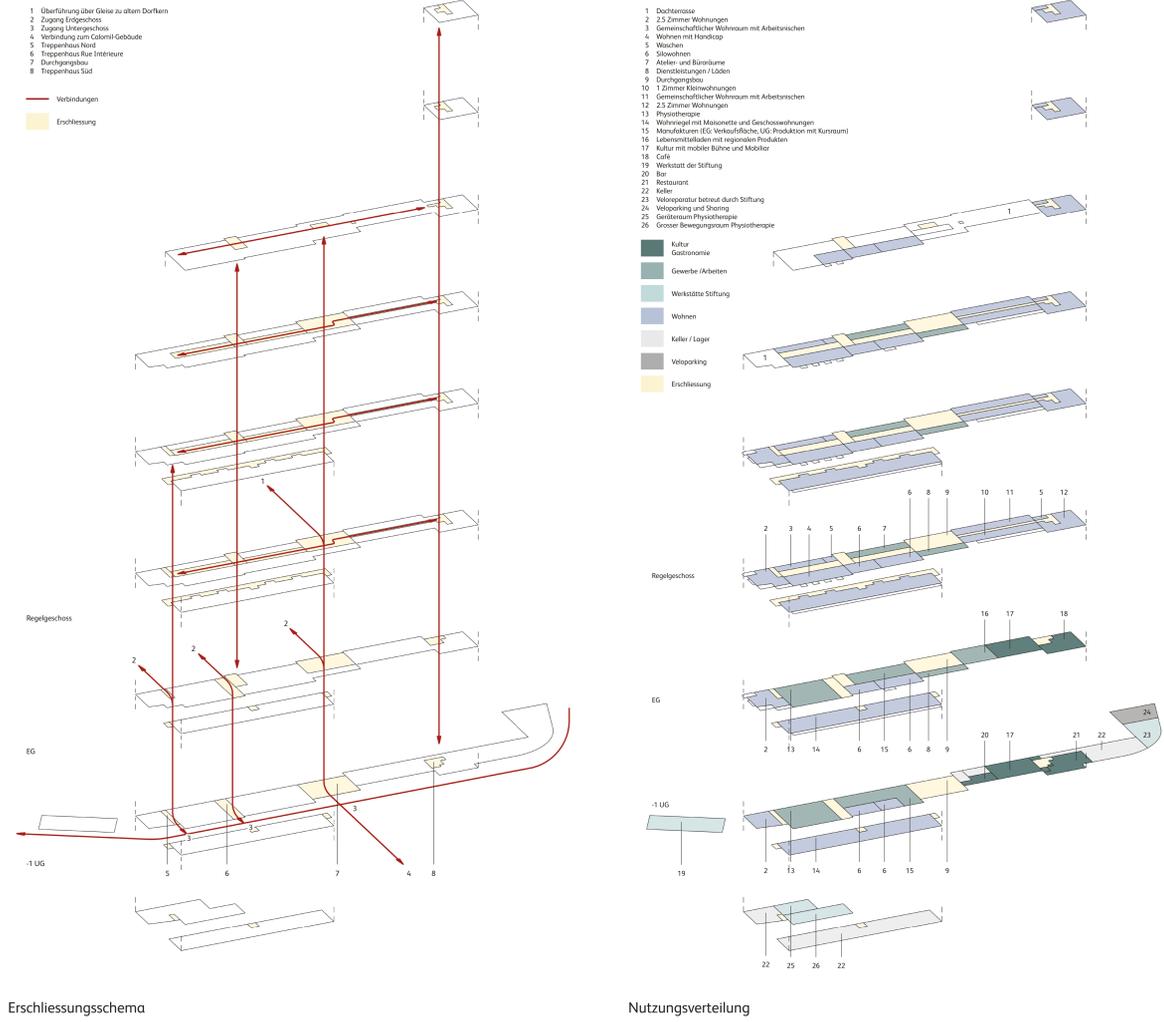
Ort, Datum **Horw, 24.06.2022**
© **Linda Hunkeler, Hochschule Luzern – Technik & Architektur**

«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 Umnutzung der Zeile wird das Milchsüdi-Areal ein neuer Dorfteil 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 Naturmilch-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 lärmbelastet 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.

Die Gemeinde hatte nie Probleme mit der Abwanderung junger Generationen, wie es bei anderen Landgemeinden häufig der Fall ist. Dies ist wahrscheinlich auf die starke Wirtschaft und das breite Angebot an Freizeitaktivitäten in der Gemeinde sowie der geographischen Lage und dem Naherholungsgebiet zurückzuführen. Die Bevölkerung ist sehr aktiv und in Hochdorf gibt es viele verschiedene Vereine. Dennoch fehlen Orte als Treffpunkte und vor allem für spontane Begegnungen. Die Aussenräume um die Zeile haben eine gute Lage, um diese Lücke zu füllen. In Hochdorf hat die Stiftung Brändli eine Arbeitsstätte im Industriegebiet, wo sie für die Industrie und das Gewerbe Dienstleistungen ausführt. Die Arbeitsstätte für Menschen mit Handicap ist sehr obliegen und der Weg vom Dorfzentrum entsprechend weit. Mit der Entwicklung des Zeilengebäudes besteht die Möglichkeit, die Situation zu verbessern. Das Einführen von Menschen mit Handicap in ein weitgehend selbständiges Leben ist ein wichtiges Thema und wird von vielen Institutionen angestrebt und unterstützt.

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 Wohnungsbau 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 Umgang 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 Treppenhof 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 Baustapen des Bestandes aus, daher gibt es zum Teil kleine Rampen und Treppen als Aufzüge zur darauffolgenden Rue Intérieure. Vom Erschliessungsbau aus können alle Wohnungen hindernisfrei erreicht werden. Um die Terrainunterschiede der Ost- und Westseite zu überbrücken 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 Brändli, welche auf dem Südi-Areal mehr eingebunden wird. Es entstehen auch einige Wohnungen für Menschen mit Handicap und die Werkstatt im Norden sowie der Veloverkehrsraum 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 Kapfwohnungen 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.

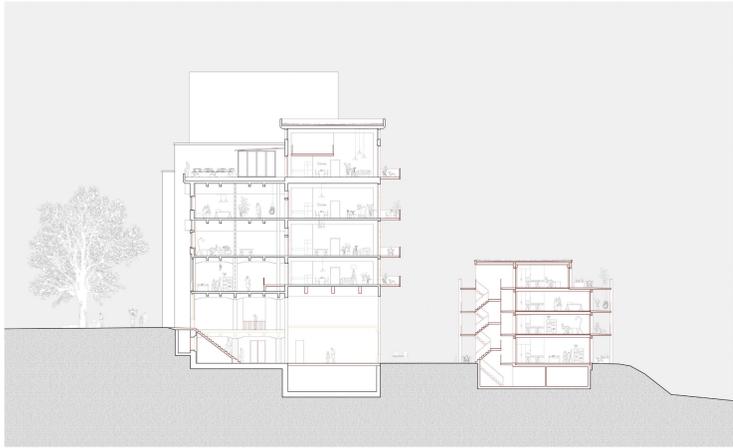




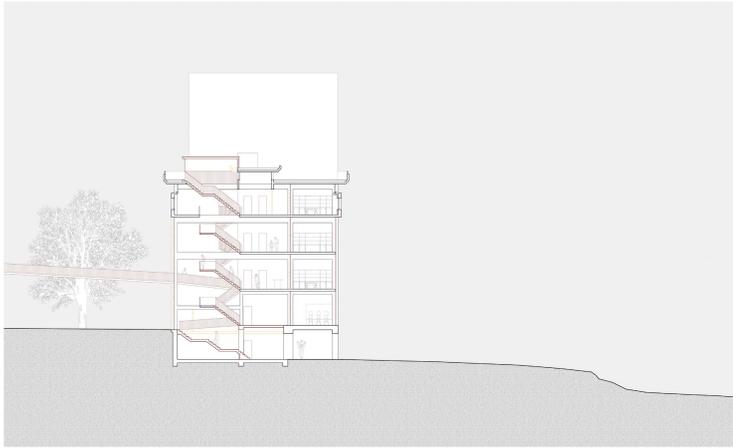
Südi-Platz



Grundriss Erdgeschoss
Mst. 1:200



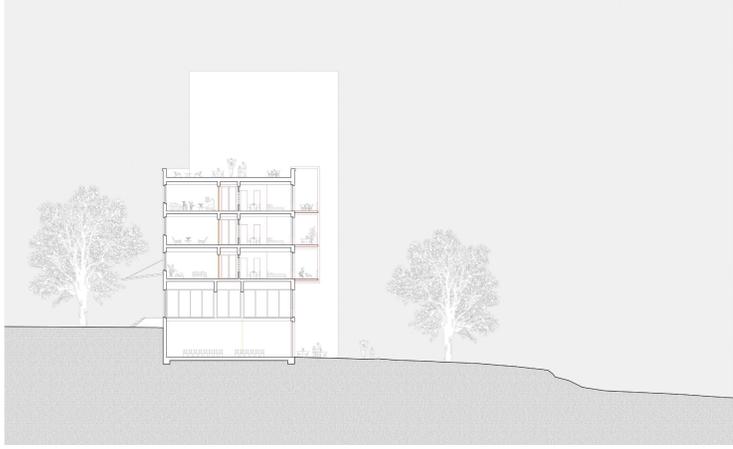
Schnitt A
Mst. 1:200



Schnitt B
Mst. 1:200



Grundriss Untergeschoss
Mst. 1:200



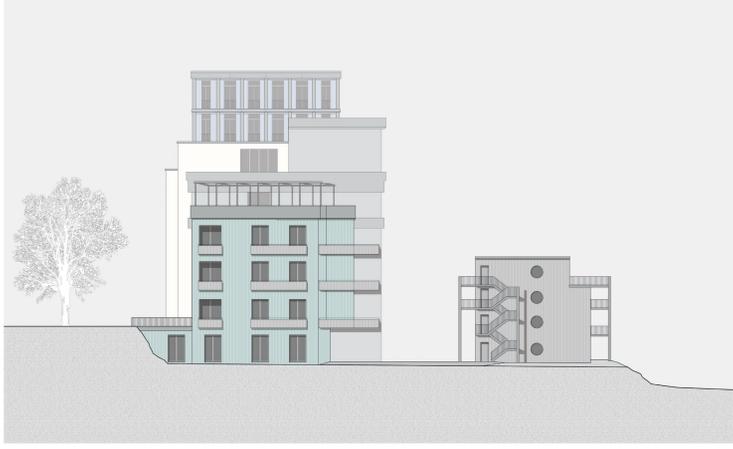
Schnitt C
Mst. 1:200



Schnitt D
Mst. 1:200



Blick von der Überführung in die Erschliessungssituation

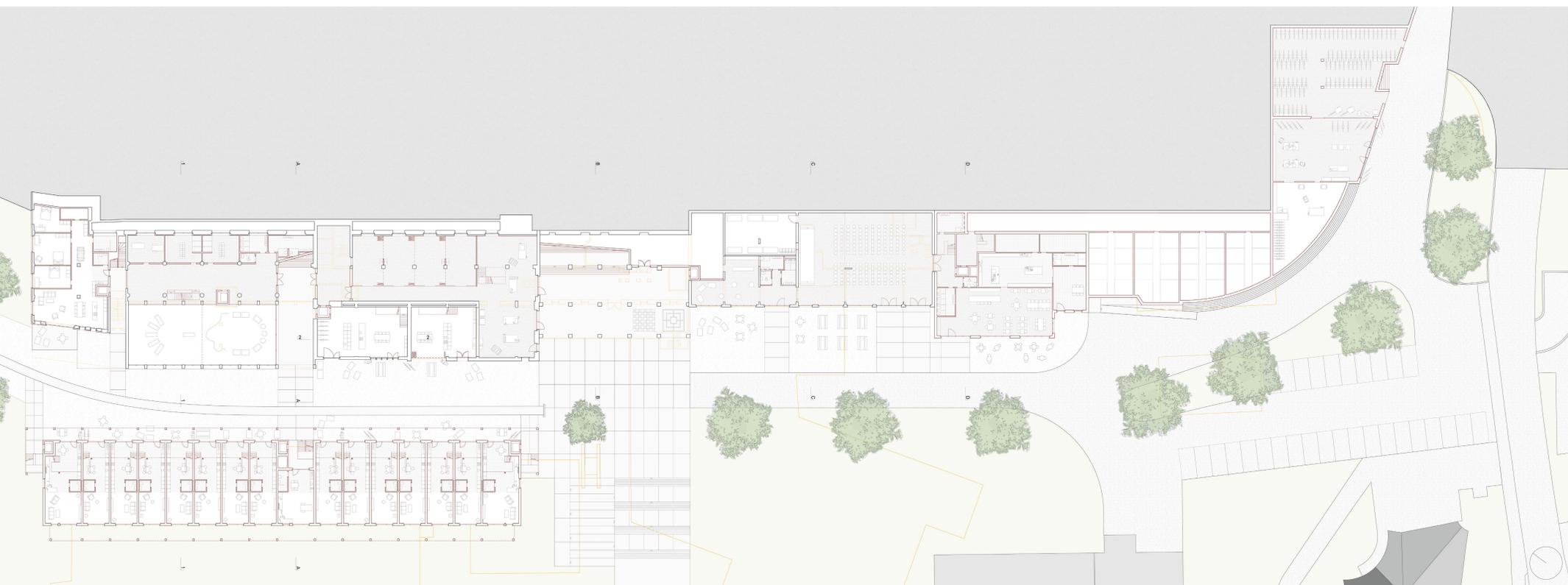


Nordfassade
Mst. 1:200



Westfassade
Mst. 1:200







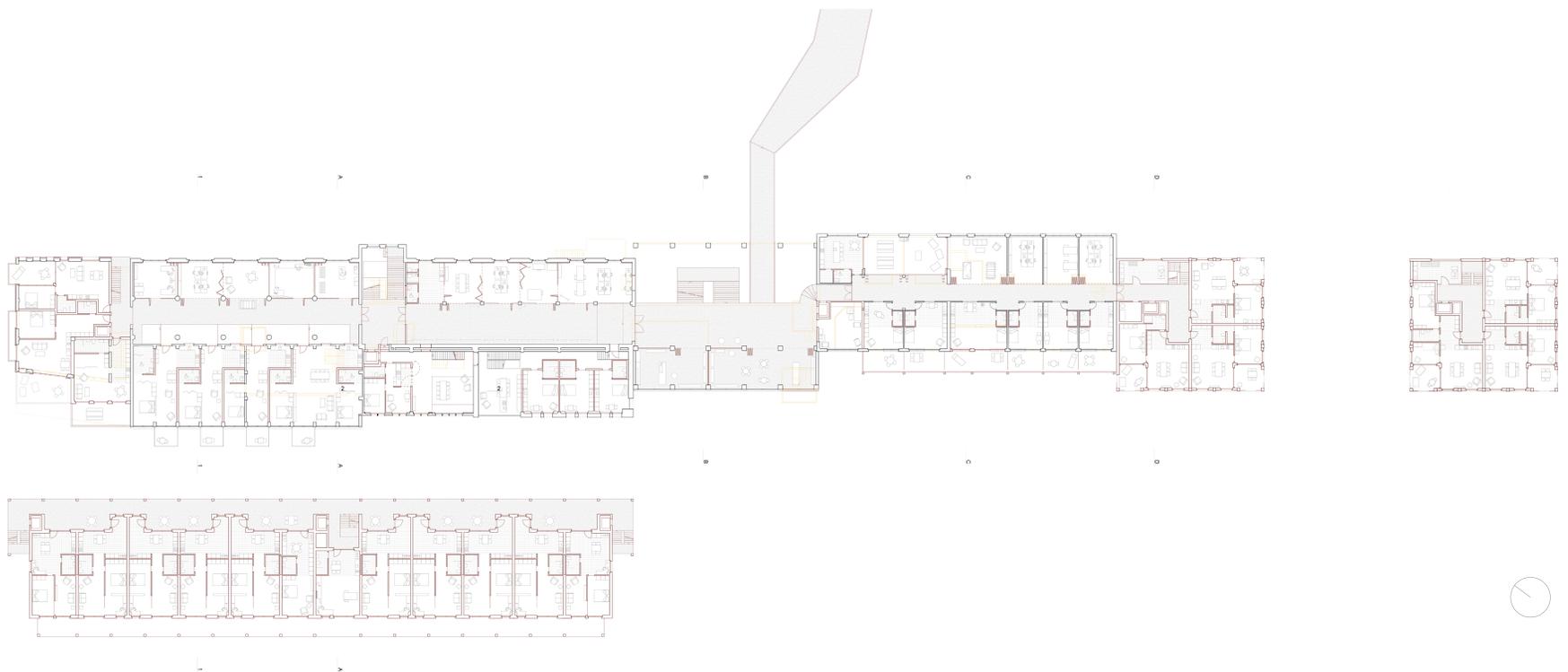
Ankunft auf der Westseite mit Blick in die Wohngasse



Durchgang bei der Physiotherapie



Luftraum im Silo-Cluster



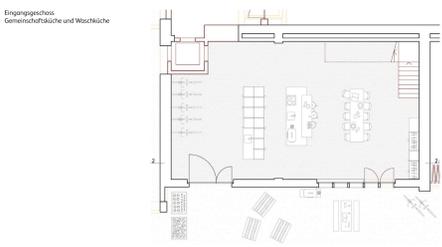
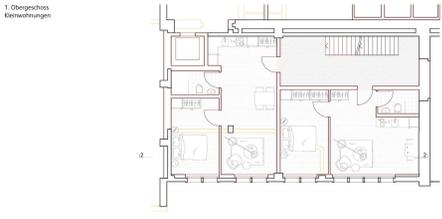
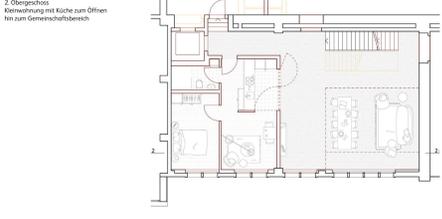
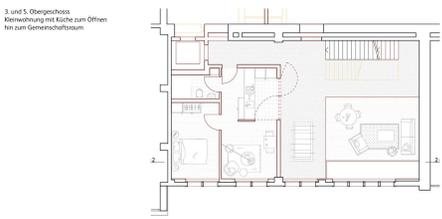
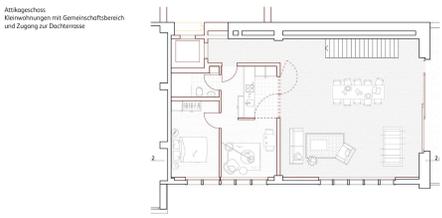
Grundriss Regelgeschoss 1. - 3. Obergeschoss
Mst. 1:200

4. - 6. Obergeschoss
Mst. 1:200



Ostfassade
Mst. 1:200





Grundrisse Silo-Cluster
Mst. 1:100



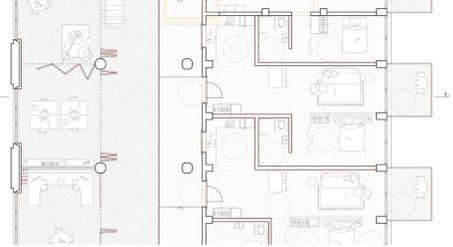
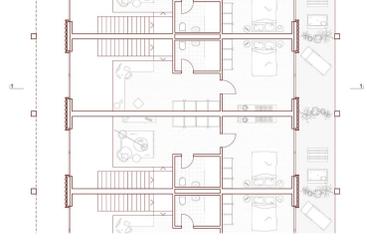
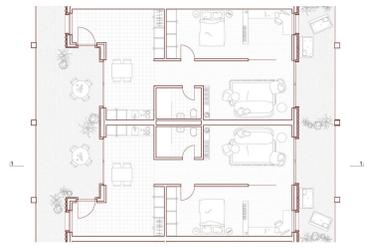
Silowohnen



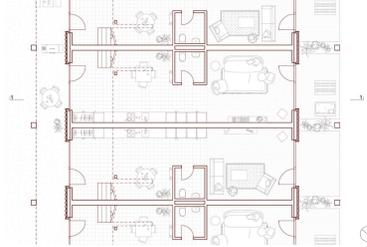
Wohnraum im Luftraum des Silo-Clusters



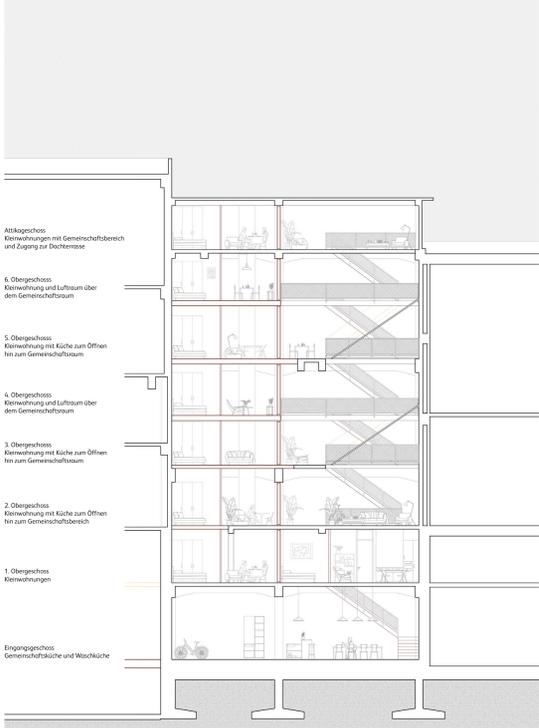
Rue Intérieure vor den Handicapwohnungen



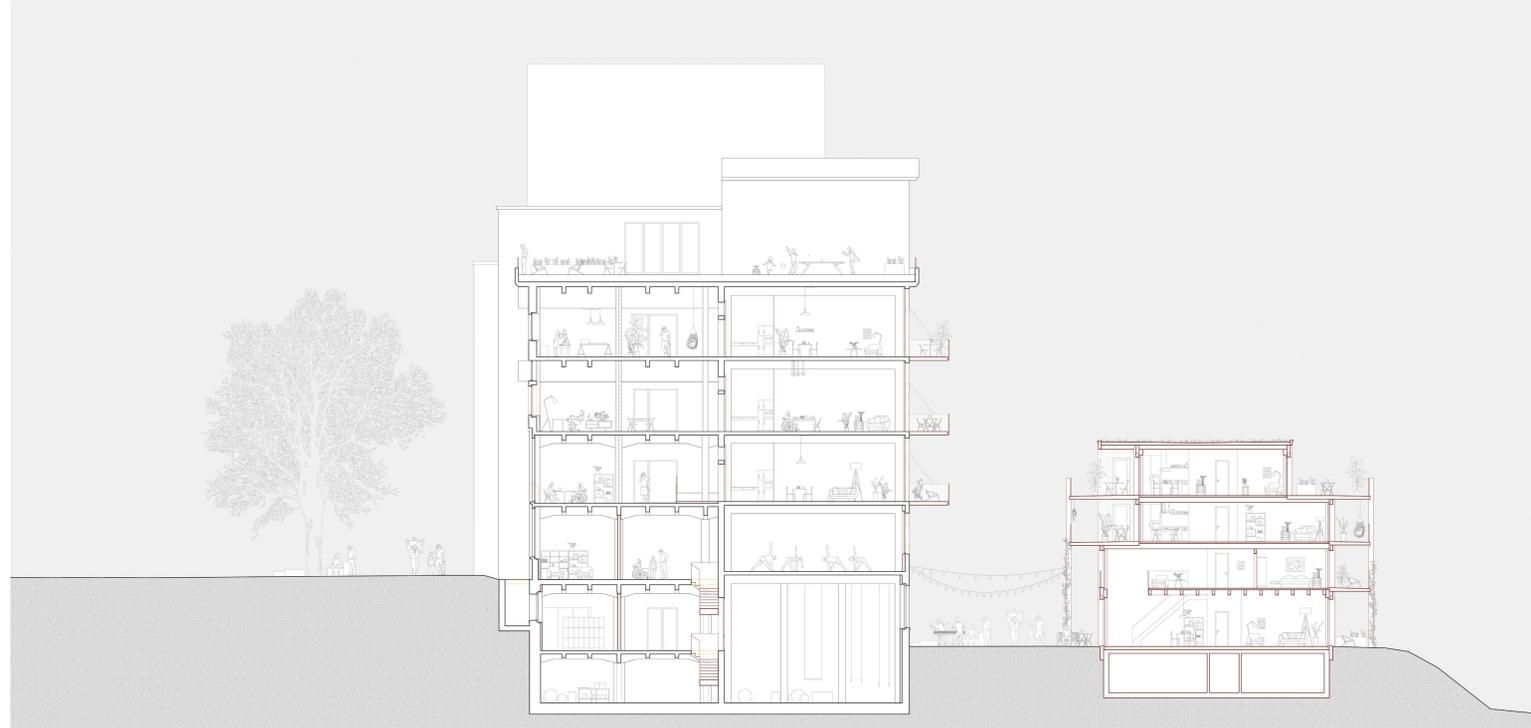
Grundriss Wohnen mit Handicap
Mst. 1:100



Grundrisse Wohnungen westlich der Zeile
Mst. 1:100



Schnitt 2
Mst. 1:100



Schnitt 1
Mst. 1:100

