projektwettbewerb
pilatusplatz
luzern

LUCY...

...in the sky with diamonds

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Die Setzung des neuen Gebäudeensembles versteht sich als eine sehr präzise und behutsame Reparatur des bestehenden Stadtraumes. Indem die Blockrandfigur offen fertiggebaut wird, erhält der neue Akzent am Pilatusplatz genügend Raum um seine Präsenz zu zelebrieren, ohne jedoch als isolierter Solitär aufdringlich zu wirken.

Mit seiner eleganten und feinen Erscheinung sind die Voraussetzungen gegeben, um diesem wichtigen Luzerner Einfallstor eine stimmige und zeitgemässe Identität zu geben. Die Abstände zu den angrenzenden Häuserzeilen signalisieren eine öffentliche Durchwegung und ermöglichen die Weiternutzung der denkmalgeschützten Häusern Mühlebachweg 8 und 10 im Hof. Eine Öffnung im Volumen an der Obergrundstrasse zwischen den beiden Gebäudeteilen schafft zusätzliche Einblicke in den intimen Hof und sorgt für eine alternative Durchwegung des Gevierts. Diagonal gegenüber dem Hotel Anker mit seinem markanten Ecktürmchen und vis-à-vis dem markanten Bürhohaus von Theo Hotz nimmt ein filigraner Glasbau mit markanten, auskragenden Balkonplatten das Spiel der Ecken auf und vervollständigt den Luzerner Pilatusplatz. Eine krönende und begrünte Dachterrasse mit Gastronomienutzung lädt die Bevölkerung mittels grosser Geste zur Aussicht auf See und Pilatus ein. Durch die Entflechtung von Wohn- und Büronutzung und der Platzierung der öffentlichen Dachterrasse auf dem Büroturm werden Nutzungskonflikte frühzeitig verhindert. Der Pilatusplatz, welcher bis anhin vornehmlich von Büro-, Verwaltungs- und Gastronomienutzung bespielt wurde, wird in seiner Identität gestärkt und nicht durch Wohnnutzung privatisiert. Gleichsam profitiert der westliche Hof mit seiner beliebten Wohntypologie von dieser Aufteilung, sodass auch hier die Wohnungen im niedrigeren Volumen analog ihrer Umgebung und mit dieser funktionieren.

NUTZUNG UND ERSCHLIESSUNG

Das Erdgeschoss ist rundherum mit maximal publikumsintensiven Nutzungen bespielt. Restaurant, Bar, Café, Läden, Kindertagesstätte und Ähnliches sind erwünscht. Die beiden Hauptnutzungen Wohnen und Büro sind in den beiden Volumen separat untergebracht. Dies, um eine maximal Konsequenz in der technischen Umsetzung für diese beiden Bauaufgaben zu erreichen und gleichzeitig eine städtebaulich Prägnanz in der volumetrischen Erscheinung zu erzielen. Der Eingang ins repräsentative Haus am Pilatusplatz befindet sich an der Obergrundstrasse. Eine grosszügige Eingangshalle ist sowohl Zugang zu den öffentlichen Nutzungen auf dem Dach und im Untergeschoss, als auch Durchgang zum Treppenhaus für die Büronutzung.

Die Wohnungen sind sowohl von der Obergrundstrasse als auch vom Hof erschlossen. Diese Beidseitigkeit unterstreicht die Struktur des Gebäudes und macht die Organisation der Wohngeschosse schon im Erdgeschoss ablesbar. Vis-à-vis dem bestehenden Gebäude Mühlebachweg 8, welches auch weiterhin mit wohnnaher Nutzung betrieben werden soll, befindet sich somit auch der Eingang der neu entstehenden Wohnungen und bindet diese beiden Nutzungen zusammen.

Zwischen den beiden Volumenteilen schafft eine Lücke eine zusätzliche Durchwegung und bindet die Hofhäuser stärker ins öffentliche Wegnetz ein. Mit der davor liegenden, neuen Bushaltestelle und der öffentlichen Toilette, welche im Durchgang erschlossen wird, finden auch infrastrukturelle Elemente des städtischen Alltags in der Überbauung platz und schaffen eine selbstverständliche Struktur, welche optimale Bedingungen für einen funktionierenden Stadtraum schaffen.

FREIRAUM UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Analog zu der behutsamen Einordnung des Neubaus im bestehenden Blockrandquartier versteht sich der Umgang mit dem Aussenraum als ebenso konsequente Weiterführung der übergreifenden Freiraumtypologien. Das neue Geschäfts- und Wohnhaus eröffnet das Potential, dem Pilatusplatz eine neue Identität zu erteilen und dessen Qualitäten hervorzuheben. Der Platz soll zukunftsorientiert als Scharnier zwischen den verschiedenen Stadträumen dienen. Im Einklang mit dem «Stadtraumkonzept Innenstadt» der Stadt Luzern soll die Verkehrsfläche optimiert und so die Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeit verbessert werden.

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters schaffen subtile Eingriffe in die bestehende Struktur die konzeptionelle Prämisse des Umgebungskonzeptes. Durch die Weiterführung der Ahornallee an der Pilatusstrasse und durch den gezielten Einsatz von Baumgruppen an der westlichen Platzkante des Pilatusplatzes wird die Dichte des Baumkronendachs gestärkt und als zusammenhängender Raum gelesen. In der unteren Ebene gestalten die geschwungene Kiesintarsien mit den Baumpflanzungen einen ruhigen Platz. Die publikumsoffenen Nutzungen an den Rändern beleben den Ort und steigern die Aufenthaltsqualität. Alle Verkehrsbeziehungen bleiben erhalten, wobei das Abbiegen vom Hallwilerweg in die Pilatusstrasse optisch zurückgestuft wird. Dieser subtile Eingriff und die bewusste Platzierung der Kiesintarsien erlauben eine konfliktarme Zirkulation von Fussgängern, Velofahrern und motorisiertem Verkehr.

Als Pendant zur westlichen Platzkante des Pilatusplatzes schafft es der bestehende Solitärbaum den östlichen und westlichen Stadtraum als eine Einheit zu stärken. Ein dichter Baumhain schliesst räumlich den Platz an der nördlichen Fassade und eröffnet die Möglichkeit, einen qualitätsvollen Ort zu entwickeln. Der heute als rückwärtig wahrgenommene Hof zwischen den bestehenden Bauten und dem Neubau wird neu als intimer Innenhof gelesen. Ein grosszügiger Kiesplatz, umrahmt von den bestehenden Baumreihen und akzentuiert durch einen Brunnen, erzeugt ein einladendes Umfeld für sämtliche Nutzer.

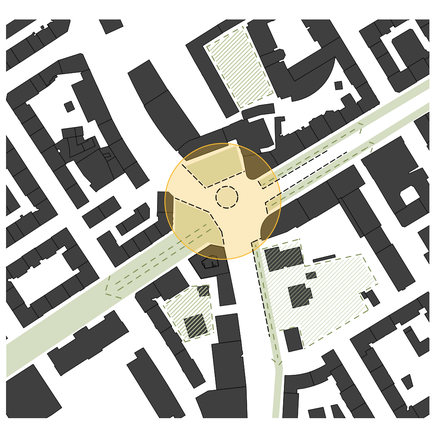
EIN ELEGANTER BÜROTURM

Der Hochpunkt am Pilatusplatz erscheint als eine filigrane Struktur. Die charakteristisch auskragenden Balkonplatten verbinden ihn mit dem niedrigeren Wohnteil und sorgen für eine symbolhafte und identitätsstiftende Erscheinung inmitten von Luzern. Die begehbaren Aussenflächen garantieren ein belebtes und wandelbares Haus, gekrönt von begrünten Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die regelmässig gesetzten Stützen in rötlich eingefärbten Beton stehen bewusst versetzt zur Fenstereinteilung und prägen so die Erscheinung auch gegen aussen. Ein Kern sorgt für die Aussteifung, optimiert die Spannweiten und beherbergt sämtliche Nebenräume. Der Lift für die öffentlichen Nutzungen ist entkoppelt von der Büroerschliessung und erschliesst einerseits die Dachterrasse und andererseits eine mögliche Nutzung im Untergeschoss. Geplant ist ein Hammam und Spa im ersten Untergeschoss. In direkter Liftverbindung mit der öffentlichen Dachterrasse würde eine solche Nutzung den Standort weiter deutlich aufwerten. Die gläsern-filigrane Erscheinung steht bewusst im Kontrast zu anderen Plätzen in der Stadt und wird der besonderen Erscheinung des Pilatusplatzes gerecht. Gewohnt wird hier in der zweiten Reihe, strukturelle und teilweise vollverglaste Bürostrukturen dominieren und machen diesen Ort spezifisch.

ZEITGEMÄSSE WOHNTYPOLOGIE

Die Wohnungen sind funktional und volumetrisch getrennt von den Büroflächen. Verbindendes Element sind die umlaufenden, betonierten Balkonplatten, welche strassenseitig zu Laubengängen werden und hofseitig die privaten Aussenräume der Wohnungen bilden. Eine solche Struktur ermöglicht das freie Einteilen der Geschosse in bis zu fünf Wohneinheiten. Diese urbanen Wohnungen profitieren einerseits vom belebten Stadtraum an der Obergrundstrasse, andererseits vom ruhigen, wohnlichen Innenhof. Die Wohnungstrennwände sind nichttragend und erlauben auch eine spätere Anpassung der Einheiten, bis hin zum offenen Bürogeschoss.

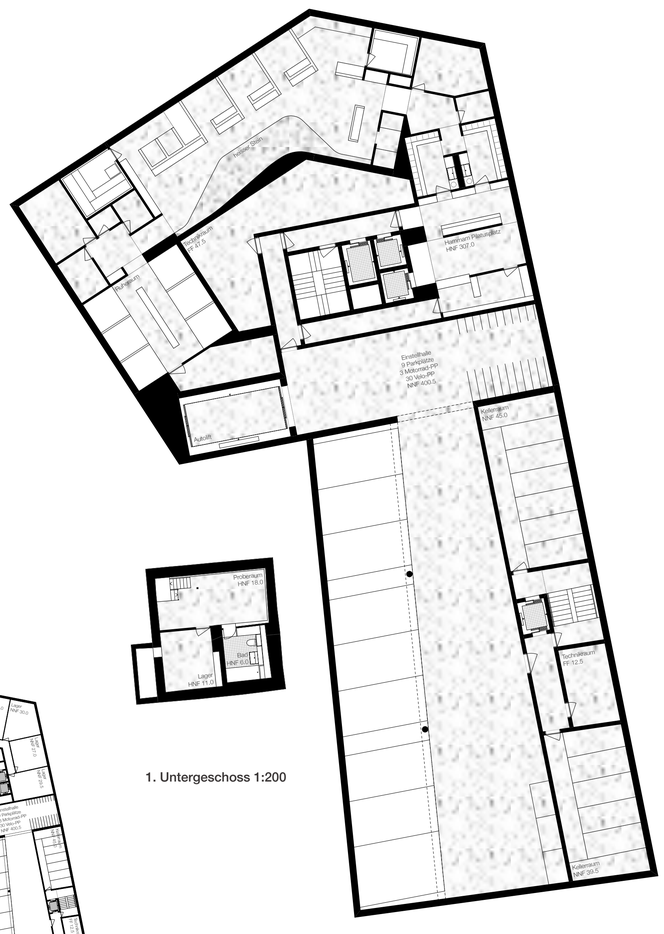
Die Lärmbelastung an der Obergrundstrasse wird durch die Beidseitigkeit der Wohnungen und somit der lärmabgewandten Lüftungsmöglichkeit zum Hof gelöst. Ein äusserst einfaches Schachtkonzept, moderate Spannweiten, sowie die hohe Repetition gleicher Nasszellen ermöglichen ein wirtschaftliches, zeitgemässes und angemessenes Wohnen in einem sehr belebten Stück Stadt. Der Fokus auf Kleinwohnungen bedient zudem eine Nische im Quartier. Auf dem Dach des Wohnhauses wird das Thema der begrünten Strassenräume in die Höhe getragen. Ein Ahornwald wächst hier und schafft für sämtliche Bewohner eine gemeinschaftliche Dachfläche mit ausserordentlichem Charakter.



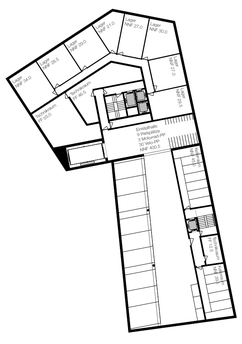
Stadträume um den Pilatusplatz

Längsschnitt 1:200

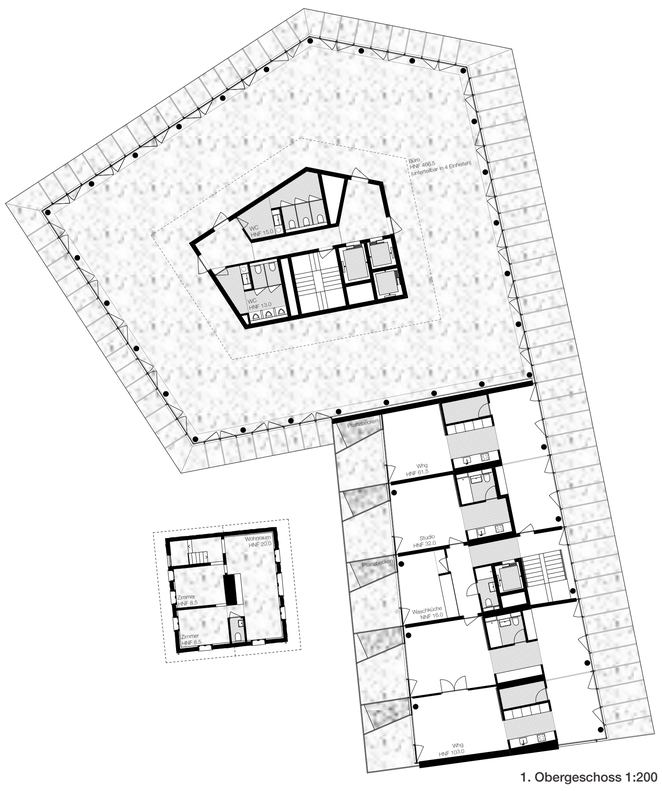
Situation 1:500



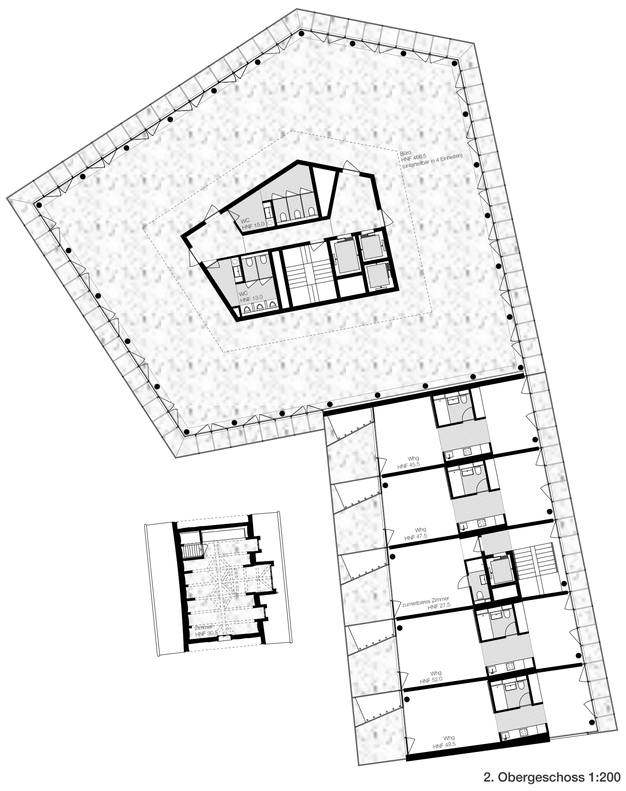
1. Untergeschoss 1:200



2. Untergeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:200



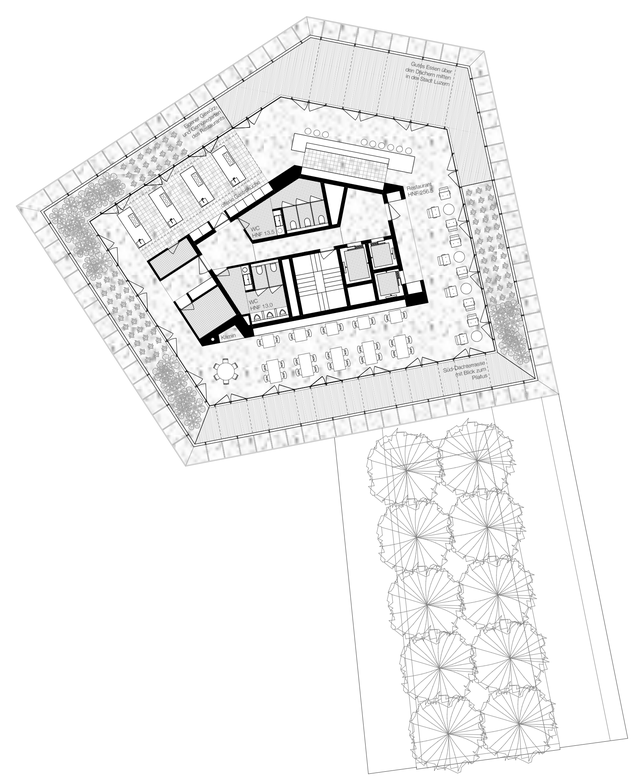
2. Obergeschoss 1:200

Ansicht Pilatusstrasse 1:200

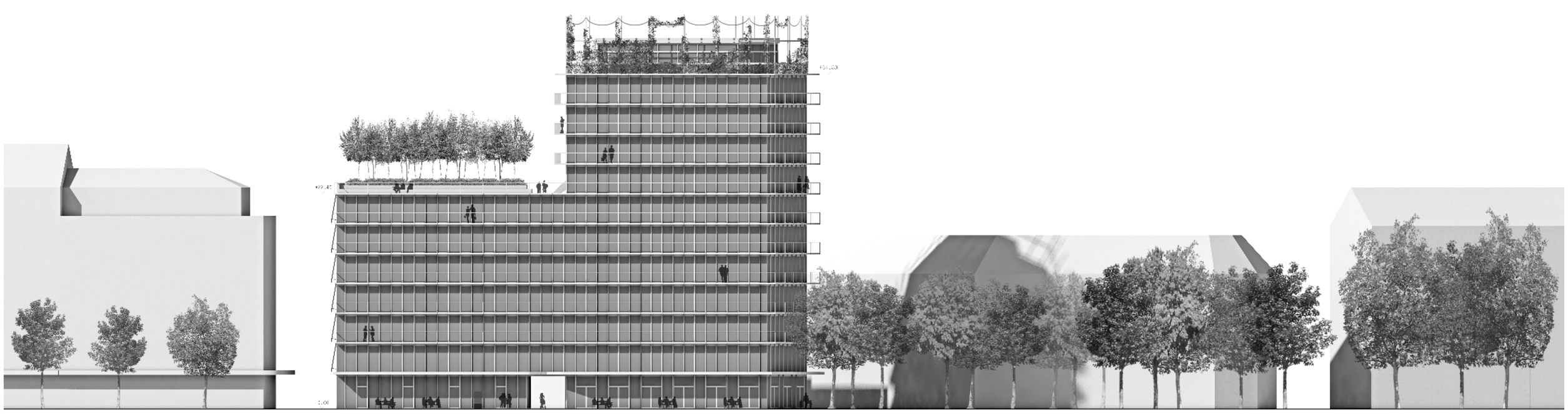
Erdgeschoss 1:200

6. Obergeschoss 1:200

7.-10. Obergeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200



Ansicht Obergrundstrasse 1:200

MOBILITÄT

Über den Autolift, welcher von der Pilatusstrasse erschlossen ist, erreicht man die beiden Untergeschosse, in welcher gesamthaft 18 Parkplätze angeboten werden. Oberirdische Besucherparkplätze sind auf der gegenüberliegenden Seite der Pilatusstrasse angedacht, um den Hof nicht mit parkierten Fahrzeugen zu belasten. Eine Fläche zur Anlieferung ist auf der westlichen Seite des Turmes vorgesehen und hat direkten Zugang zu beiden Treppenhäusern.
Veloparkplätze sind unter dem ausladenden Vordach auf verschiedenen Seiten der Gebäude platziert und somit optimal verteilt. Zusätzlich befinden sich 60 Veloparkplätze in den Untergeschossen. Elektroladestationen für sämtliche Fortbewegungsmittel sind im Erdgeschoss und in den Untergeschossen vorgesehen.
Eine «Mobility-InHouse» Lösung ist erwünscht. Somit würde ein Parkplatz in der Einstellhalle reserviert und stünde sämtlichen Benutzern der Überbauung zur Verfügung. Weitere Faktoren zur Umsetzung des angestrebten Mobilitätsmanagements sind vergünstigte ÖV-Abos für Angestellte der Büromieter und die gezielte Veloförderung sämtlicher Benutzer der Überbauung.

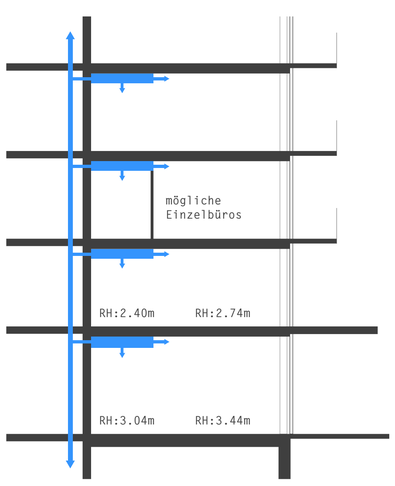
NACHHALTIGKEIT UND 2000 WATT

Langlebige Materialien, konsequent übereinanderliegende Statik und Nasszellen, optimierte Spannweiten und ein effizienter Umgang mit der Fläche garantieren ein nachhaltiges und zeitgemässes Projekt. Der gezielte Einsatz von Holz an haptisch wichtigen Orten wie dem Handlauf oder den Öffnungsflügeln der Fenster veredeln die Struktur und fördern diesen nachhaltigen Baustoff.
Die auskragenden Balkonplatten wirken rundherum als brise-soleil, kombiniert mit aussenliegendem Sonnenschutz wird so einer Überhitzung im Sommer entgegengewirkt. Die Bodenheizung kann im Sommer zusätzlich mit wenig Aufwand zum Kühlen der Räume verwendet werden.
Eine abgehängte Decke oder alternativ offene Leitungsführung in einer Zone direkt am Kern versorgt sämtliche Räume mit Zu- und Abluft und erlaubt gleichzeitig eine Reduzierung der Raumhöhe. Flexible Raumaufteilung in mehrere Parteien sowie die Wahl zwischen Einzel- und Grossraumbüros machen die Struktur wandelbar und nachhaltig.

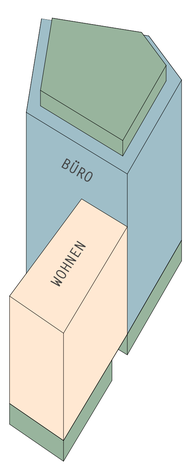
Deckensegel können bei Bedarf akustisch wirksam angebracht werden. Ein Arbeiten im «Edelrohbau» mit sichtbarer Betonuntersicht ist erwünscht.
Beide Dachterrassen werden aufwändig begrünt und sorgen für einen absoluten Blickfang mit aussergewöhnlicher Aufenthaltsqualität. 350 Quadratmeter Photovoltaik auf dem Dach des Attikageschosses sowie 170 Quadratmeter Photovoltaik optimal gegen Süden orientiert generieren einen hohen Anteil am eigenverbrauchten Strom.
Energiepfähle in Kombination mit sowieso notwendiger Pfahlfundation sorgen für Heizenergie im Winter und Kühlung im Sommer, in Verbindung mit einer Wärmepumpe, betrieben durch eigenproduzierten Strom der PV-Anlage.

MÜHLEBACHWEG 8

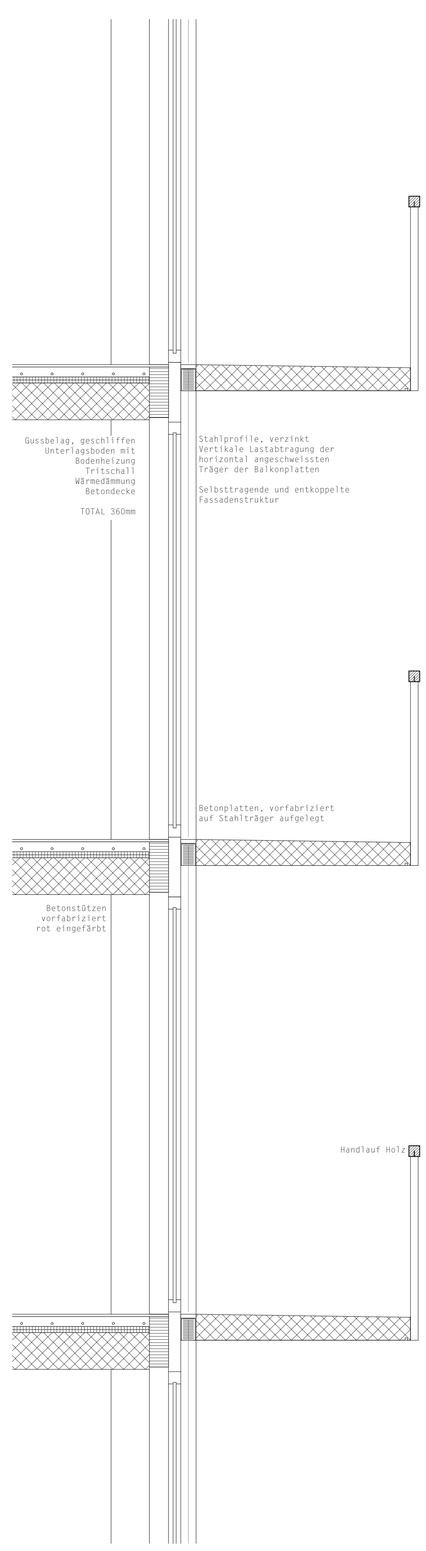
Das kleine Haus am Mühlebachweg bleibt als Möbel im Raum stehen, schafft Identität und komplettiert, zusammen mit dem grösseren Bruder am Mühlebachweg 10 das städtebauliche Ensemble. Eine wohnnahe Nutzung für Musiker, temporär oder permanent, zum Beispiel während des „Lucerne Festival“ oder für Artists in Residence bietet sich an und würde den Innenhof mit leisen Klängen aus den Musikräumen im Erd- und Untergeschoss verwöhnen. Das Haus bleibt weitestgehend in seinem heutigen Zustand erhalten, wir sanft saniert und erfüllt nachher die energetischen Vorgaben.



Lüftungsschema



Nutzungsverteilung



Detailschnitt/Ansicht 1:20