

Wohn- und Geschäftshaus Pilatusplatz Luzern

Lucy in the sky

Mein Name ist Lucy, ich bin 39 Jahre alt, berste und entwickle Kommunikationsaufträge für renommierte Kunden im Bereich Werbung und digitale Medien. Ich investiere viel Zeit in meinen Beruf und treffe täglich viele interessante Menschen. Trotz meines grossen beruflichen Engagements kann ich mir glücklicherweise viel Zeit für mich persönlich und für meinen Freundeskreis freihalten. Von vielen Kollegen und Kolleginnen werde ich diesbezüglich beneidet und sie fragen mich, wie dies möglich ist. Gerne erzähle ich Euch meine Geschichte.

Eines Tages habe ich gemerkt, dass mein Leben sich zu wenig entfaltet, und ich hatte Lust etwas Neues zu wagen. Mein bisheriges Leben war geprägt durch meine Arbeit in Zürich, beim stressigen Pendeln zwischen zwei Städten verbrachte ich sehr viel Zeit in überfüllten Zugabteilen. Um nach einem Arbeitstag abschalten zu können, ging ich des Öfteren vom Bahnhof her zu Fuss entlang der Reuss, durch die Kleinstadt, über den Pilatusplatz bis zu meiner kleinen Mietwohnung in der Luzerner Neustadt.

Eines Abends wurde ich beim Flanieren abrupt aus meiner Gedankenwelt gerissen. Vor mir, im Bereich der Baufäche an der südwestlichen Ecke des Verkehrsknotens Pilatusplatz, tat sich eine grosse Grube auf, umgeben von Bauzäunen und Absperrungen. Eine grosse Baufäche versprach ein zukunftsweisendes Neubauprojekt, ganz im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Begriffe wie Nachhaltigkeit, Ökologie, zukunftsweisende Mobilität, Co-Working und Co-Living weckten mein Interesse. Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude fand ich einen höchst interessanten Ansatz und ich überlegte mir, wieviel Zeit ich für mich selbst gewinnen würde, wenn ich nicht mehr mit dem Zug reisen müsste.

Besonders gefiel mir der Nachhaltigkeitsgedanke auf vielerlei Ebenen: Ein Holz-Hybridbau, welcher seine Energie aus Photovoltaikzellen auf dem Dach und den Fassaden bezieht. Die ersten sechs Geschosse erstellt aus einem Betonskelett mit angefügten Holzkonstruktionen für die Fassaden, darüber ein am Betonkern angefügter Holzbau. Die Haptik und Wertigkeit des Materials Holz zeichnet die Raumqualität und Stimmung der Wohnungen in besonderer Masse aus. Ein Holzbau bedeutet weniger Gewicht, schnelleres und effizienteres Bauen und somit einen besonders aktiven Beitrag zum Umweltschutz. Konstruktiv vergleichbar mit dem mittelalterlichen Turm am Rathausplatz, bei dem der untere Teil aus aufgemauerten Bruchsteinen besteht und die Erhöhung des Turmes mit leichterem Tuffstein ausgeführt wurde, überzeugte mich die umweltschonende Konstruktionsweise mit Holz. Ich stellte mir vor, dass das neue Holzgebäude gut zu den alten Riegelhäusern passt und sie ein Ensemble bilden. Gepaart mit dem inhaltlichen Konzept zukunftsgerichteter Wohn- und Arbeitsformen beschloss ich, mich für eine Wohnung im neuen Geschäfts- und Wohnhaus am Pilatusplatz zu bewerben.

Speziell am neuen Wohnort ist neben der malerischen Aussicht über die ganze Stadt die Möglichkeit, dass ich in der Co-Working Etage im 1. Obergeschoss arbeiten kann. Das mühsame Pendeln gehört der Vergangenheit an und durch das Arbeiten in den neuen, offenen und lichtdurchfluteten Räumen entsteht ein reger Pool interessanter Gedankenaustausche, wovon ich mit vielerlei gleichgesinnten "digitalen Nomaden" auf eine noch nie dagewesene Art und Weise profitiere. Ein guter Bekannter, welcher seit kurzen mit seinem Start-Up in der Informatik-Branche selbstständig ist, wohnt und arbeitet im fünften Obergeschoss desselben Gebäudes. Hier gibt es die Möglichkeit des Co-Livings, was ein gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten bedeutet und sich Freizeit und Job vermischen.



Schwarzplan



Blick vom Hallwilerweg



0 5 10 25 Situationsplan M 1:500

Ein Novum in der Stadt Luzern ist die Markthalle im Erdgeschoss. Luzerner Produzenten verkaufen an verschiedenen Ständen ihre lokal produzierten, frischen Produkte. Früchte, Gemüse, Käse, Wurst und Fleisch, Brote, Weine und frischgepresste Getränke können gekostet und degustiert werden. Eine Cafébar lädt zum Verweilen bei einer Tasse Cappuccino ein. In der hellen, transparenten Halle herrscht ein geschäftiges Treiben und sie hat sich, nicht nur in der jungen Szene, längst als neuer Treffpunkt in der Stadt Luzern etabliert. Was für Zürich die Viaduktbögen und für Basel die Grossmarkthalle, ist neu für Luzern die zentrale Markthalle am Pilatusplatz.

Ein weiteres Highlight bildet der offene Holzraum. Aus einem früher nicht einladenden, unbestimmten Stadtraum wurde hier ein multifunktionaler urbaner Ort erschaffen. Ein einheitlicher Bodenbelag in hochwertigem Kleinplaster schafft eine angenehme Atmosphäre und integriert die bestehenden Riegelhäuser optimal in die neue Szenerie. Der Hof ist sehr belebt, Kinder spielen unter den Bäumen, Menschen geniessen die Abendsonne bei einem kühlen Getränk und einem Apéro aus der Markthalle. Am Wochenende bietet ein Flohmarkt Allerlei für Jedermann, im Blumenladen duften die bunten Strümpfe, die Musikschule veranstaltet Kinderkonzerte, im Sommer verkauft der Glace-Wagen Eis und im Winter der Maroni-Mann wärmende Esskastanien zum Mitnehmen.

Ganz im Sinne eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes haben die Planer bei der Ausführung auf das Erstellen einer Autoeinstellhalle verzichtet. Betreffend einer nachhaltigen Stadtoökologie, mit Blick auf die 2000 Watt - Gesellschaft, spricht dieses Konzept nicht nur mich als leidenschaftliche Fahrradfahrerin an, sondern bewegt ebenso viele der anderen Bewohner auf Car-Sharing umzusteigen und den Alltagsverkehr mit dem Velo zu bewältigen.

Das Wohn- und Geschäftshaus am Pilatusplatz hat meiner Meinung nach eine sehr gute und ausgewogene Durchmischung seiner Nutzer: Neben den Co-Räumen gibt es Firmen, welche zwei der Sockelgeschosse für ihre Büroräumlichkeiten nutzen, Wohnstudios, doppelgeschossige Maisonette-Wohnungen und eine öffentliche Dachterrasse mit Rooftop-Bar runden das vielseitige Angebot ab. Kürzlich durfte ich ein Seminar organisieren. Wir haben auf dem Dachgeschoss den repräsentativen Sitzungssaal tagüber gemietet. Das Tagessenar haben wir mit dem Sonnenuntergang auf der Terrasse mit Blick auf den Pilatus beendet, zweifelsohne eines der eindrucksvollsten Panoramen der Schweiz.

Vor einiger Zeit hatte ich die Möglichkeit eine grössere Wohnung in der 10. Etage zu beziehen und ich beschloss, mit meinem Lebenspartner in unsere gemeinsame Zukunft zu starten. Zusammen wollen wir in der neuen, traumhaften Wohnung über den Dächern von Luzern wohnen.



Bushaltestelle am Pilatusplatz





Erdgeschoss mit Umgebung M 1:200



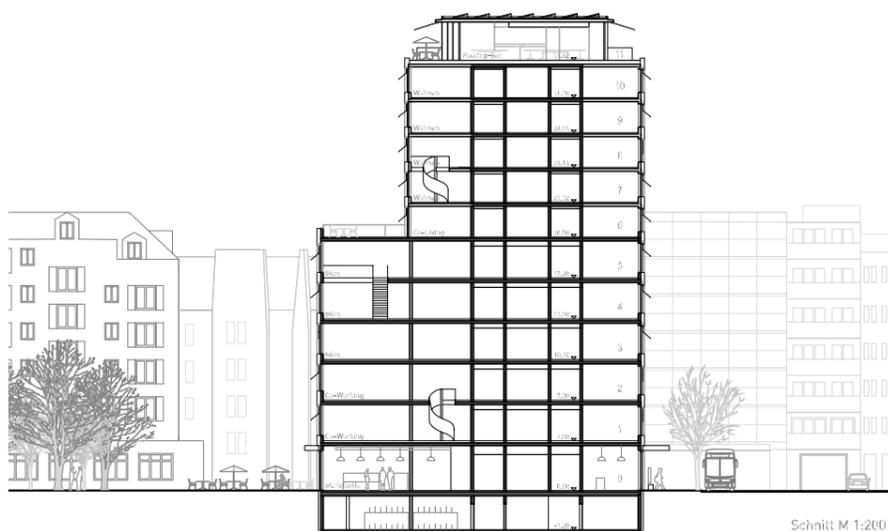
Grundriss 1. Obergeschoss Co-Working M 1:200



Grundriss 4. Obergeschoss Büros M 1:200



Grundriss 5. Obergeschoss Büros M 1:200



Schnitt M 1:200

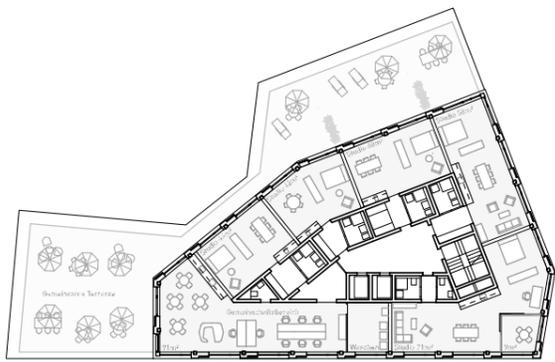


Ansicht Süd M 1:200

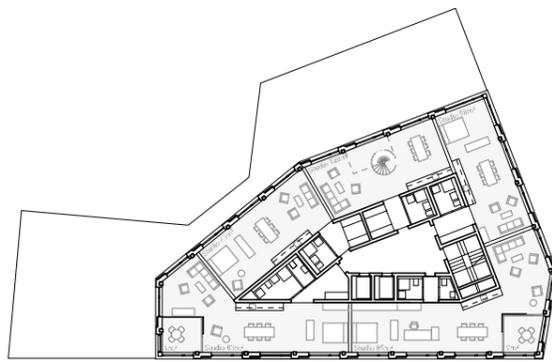




Blick zum Pilatusplatz



Grundriss 6. Obergeschoss Co-Living Studios M 1:200



Grundriss 7. Obergeschoss Wohnen M 1:200



Grundriss 8. Obergeschoss Wohnen M 1:200



Ansicht Ost M 1:200





Wohnstudio

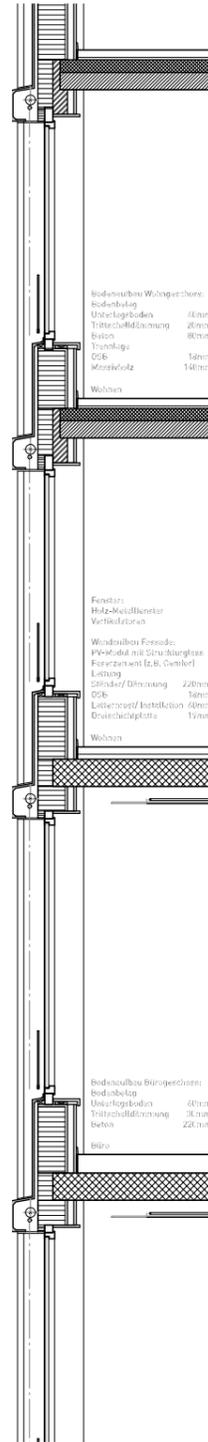
Leitsatz Umwelt Stadt Luzern:
Luzern sichert als Energiestadt seine Lebensgrundlagen und reduziert Umweltbelastungen sowie Ressourcenverbrauch.

Stressrichtung:
2000-Watt-Gesellschaft als Fernziel anstreben
Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduzieren
Umweltfreundliche Mobilitätsformen bevorzugen
Energiesparende Bauweisen, Produktion und Nutzung erneuerbarer Ressourcen fördern
„Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten gemischten Nutzungsstruktur fördern

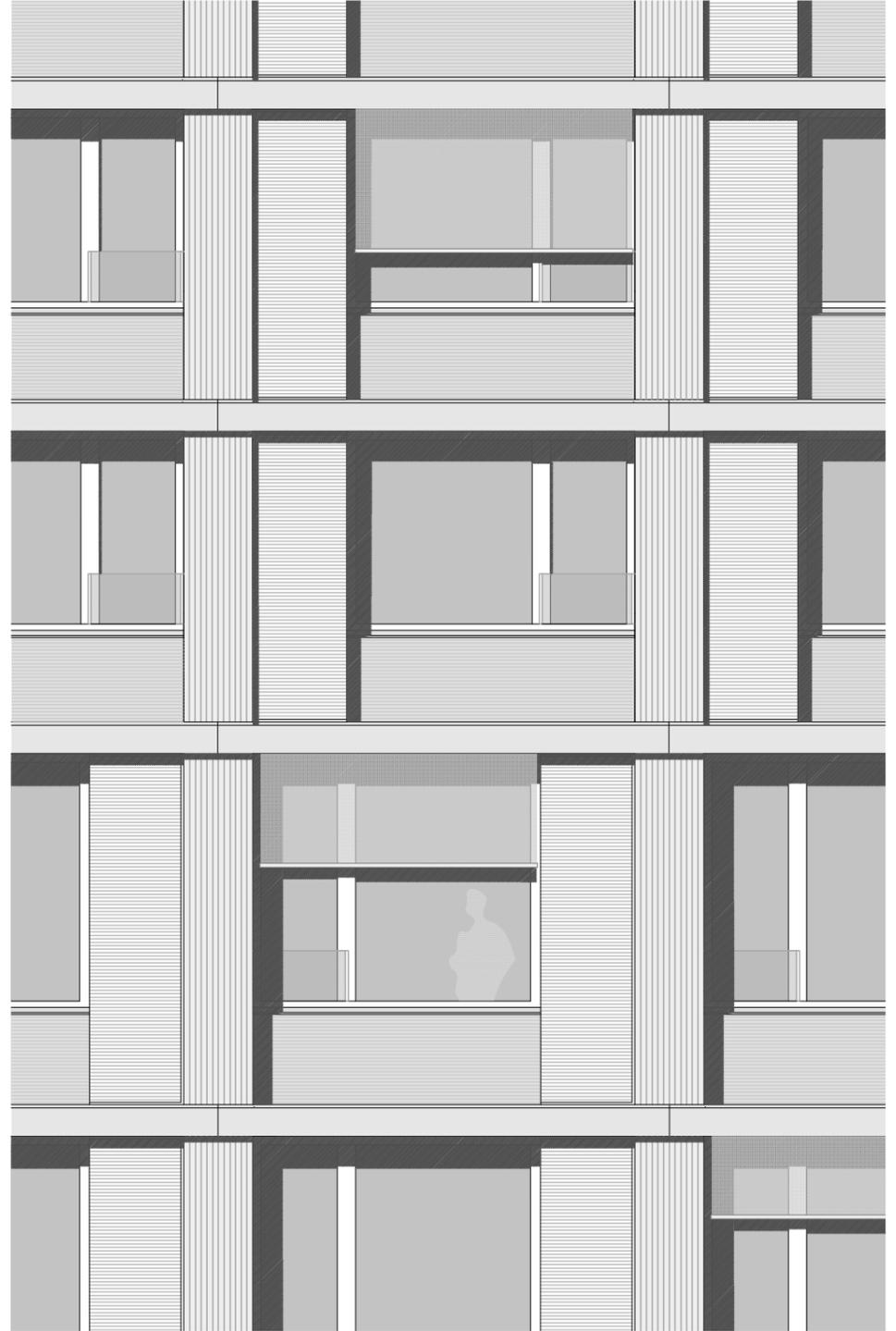
Die Ziele der Stadt Luzern zur Umwelt werden beim Wohn- und Geschäftshaus wie folgt umgesetzt: Das Gebäude wird als Plus-Energiegebäude konzipiert mit „See-Energie“ für die Wärme- und Kälteversorgung sowie Photovoltaik auf dem Dach und an den Fassaden für die Energieerzeugung. Die Photovoltaik in den Fassaden liefert aufgrund der guten Orientierung des Gebäudes und der Alleinstellung über 21 Meter Höhe einen sehr guten Energiebeitrag. Durch die alternative Energieerzeugung entstehen keine CO₂ Schadstoffe und kein Lärm. Mit dem Bereitstellen von Veloparkplätzen im Untergeschoss und durch den Verzicht auf Autos in der Einstellhalle wird ein aktiver Beitrag zu einer umweltfreundlichen Mobilität sichergestellt. Die Hybridkonstruktion des Gebäudes mit erneuerbarem Holz fördert eine energiesparende Bauweise. Durch die schnellere Fertigungselementbauweise wird die Belastung am Pilatusplatz während während des Baus reduziert. Eine dicht gemischte Nutzungsstruktur mit der Markthalle im Erdgeschoss und Arbeiten und Wohnen in den oberen Geschossen bei einer hohen Anzahl von Kleinwohnungen unterstützen die „Stadt der kurzen Wege“. Alternative Wohn- und Arbeitsformen wie Co-Working und Co-Living fördern kreative Ideen in einer gemeinschaftlichen Begegnungs- und Schaffensumgebung. Sie bieten Flexibilität, fördern Austausch, stärken die Gemeinschaft und entlasten die Verkehrsinfrastruktur, und sie kurbeln die lokale Wirtschaft an.

Brandschutz
Das Hochhaus weist ein mit Schleusen und Rauchdruckanlage ausgestattetes Sicherheitstreppehaus auf. Der alle Geschosse verbindende Feuerwehraufzug weist eine Traglast von 1000kg auf und ist über die Schleuse zugänglich. Die Lüftungszentrale für die Entrauchung befindet sich im Untergeschoss. Die maximale Fluchtwegdistanz von 35Meter ist in allen Geschossen eingehalten. Das Gebäude ist mit einem Sprinklerschutz ausgestattet (Löschanlagekonzept). Das Tragwerk weist einen Feuerwiderstand von R40, die brandschlussbildenden Geschossdecken weisen einen Feuerwiderstand von REI60, die brandschlussbildenden Wände und die horizontalen Fluchtwege einen Feuerwiderstand von EI30, die vertikalen Fluchtwege einen Feuerwiderstand von REI90 / Baustoffe RF1 auf (Massiver Stahlbetonkern). Die Gebäudehülle Fassade inkl. Dämmung einen Feuerwiderstand von RF1. Damit kann der Holzbau sichtbar belassen werden, auf Brandschutzverkleidungen kann verzichtet werden.

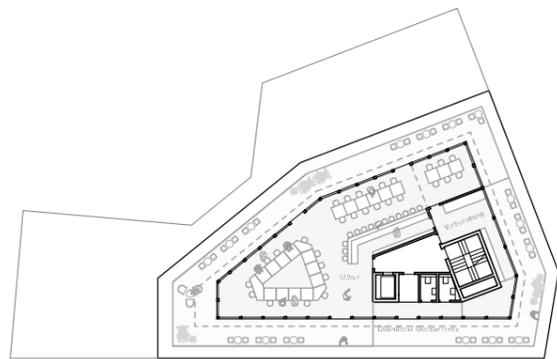
Strassenlärm
Das Raumkonzept ermöglicht in allen Wohnungen ein lärmabgewandtes Lüften. Die am meisten exponierte Wohnung am Pilatusplatz wird über die mit einer schallabsorbierenden Decke ausgekleidete Loggia belüftet. Alle Räume zum Pilatusplatz und zur Obergrundstrasse werden mit Schallschutzfenstern ausgestattet.



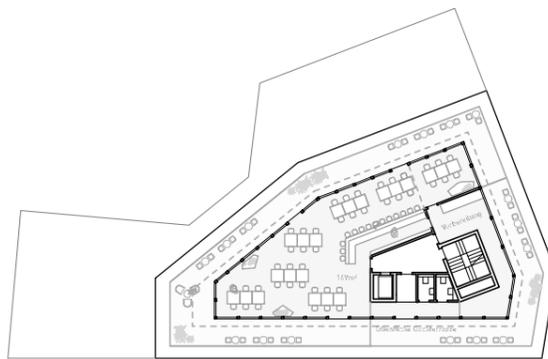
Fassadenschnitt M 1:20



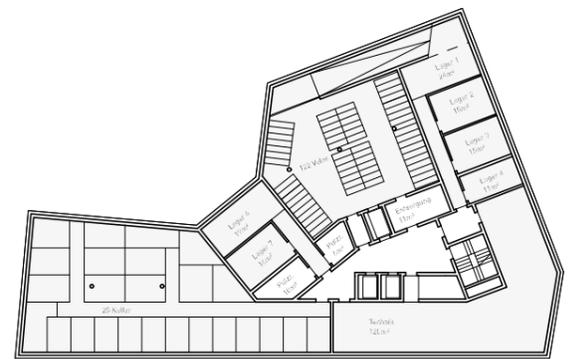
Fassadenausschnitt M 1:20



Grundriss Dachgeschoss Konferenzraum M 1:200



Grundriss Dachgeschoss Rooftop-Bar M 1:200



Grundriss Untergeschoss M 1:200



Ansicht Nord-West M 1:200

