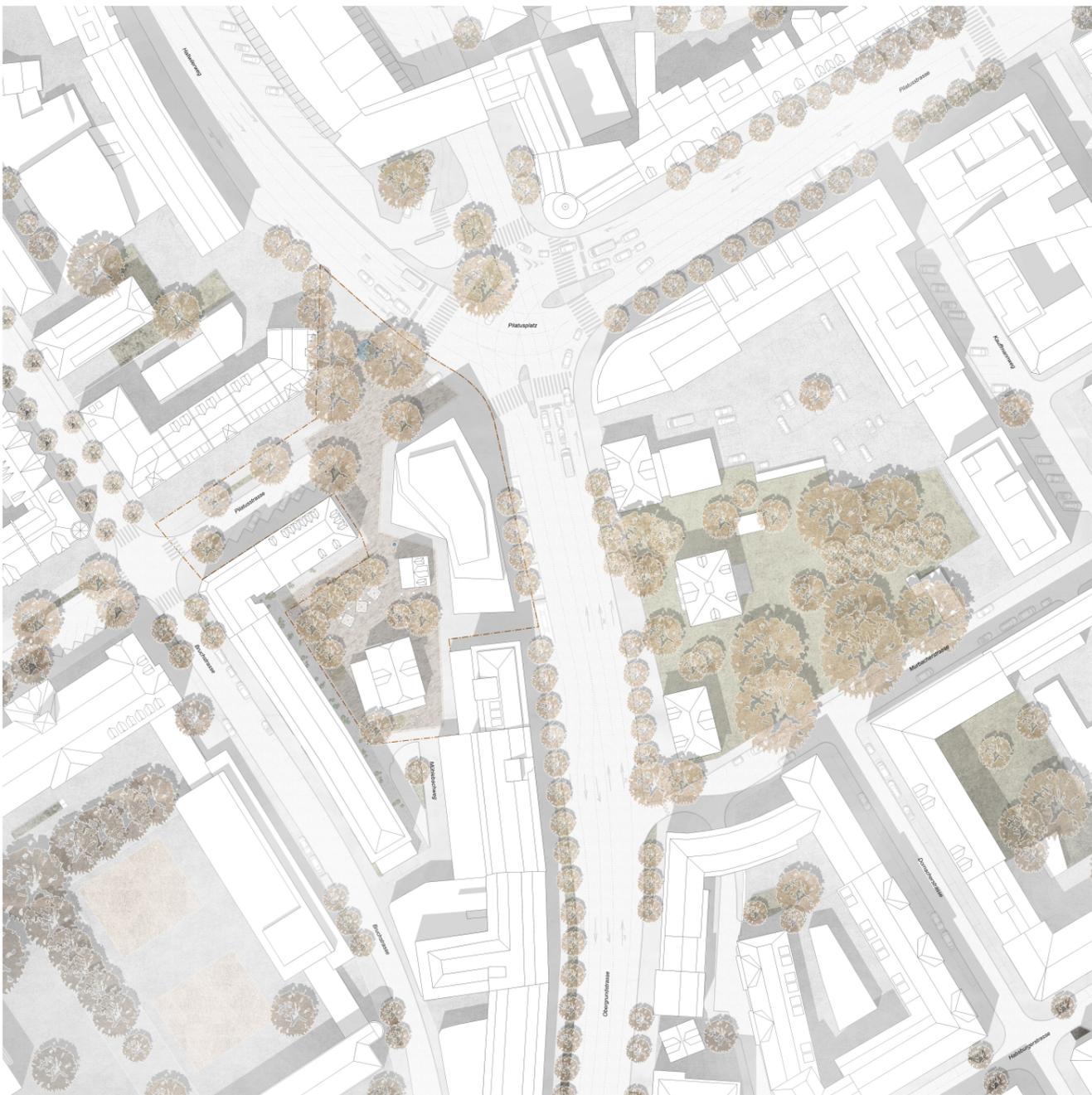




Vom Verkehrsknotenpunkt zum Begegnungsort

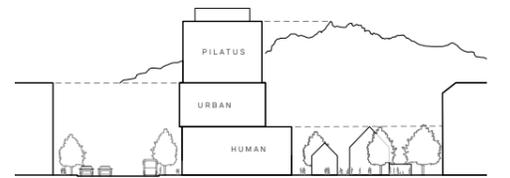
Ansicht Hallwilerweg



Die Umarmung von Freiraum und Haus

Situationsplan 1:500

DAS KONZEPT



HUP steht für Human Urban Pilatus, das echte und lebendige Luzern. Das Konzept von HUP ist auf drei Ebenen aufgebaut.

Die erste Ebene vermittelt zur historischen Bebauung entlang des Mühlebachweges wie auch zu den herrschaftlichen Landsitzen und Vorstadtvillen entlang der Obergrundstrasse. Diese Ebene bildet den Sockel unseres Gebäudes, welcher mit den Attributen bodenständig, sinnlich und geschätzt umschrieben werden kann. Human ist der menschliche Bezug zu einer lebensnahen und menschenfreundlichen Stadt.

Urban steht für die Stadt Luzern. Städtebaulich orientieren wir uns in der zweiten Ebene an der angrenzenden Blockrandbebauung der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts. Urban steht auch für einen neuen, aufrichtigen und selbstbewussten Stadtteil.

So wie die Kulisse des Pilatus die Stadt Luzern prägt, überträgt auch die dritte Ebene vom HUP als oberstes Element die Stadt an diesem Ort. Der Pilatusplatz erhält mit seinem ersten höheren Haus ein neues Gesicht. Das Gebäude setzt mit seiner Höhe im Stadtgefüge einen neuen Massstab. Der dadurch neu definierte Stadtteil wird zu einem neuen Treffpunkt von Luzern.

DIE STADTENTWICKLUNG



- Mittelalterliche Innenstadt (bis 1400). Heute der vorwiegend von Touristen besuchte Stadtteil.
- Bahnhofstrasse/Bruchquartier (1850-1900): Erweiterung der Gebiete Bahnhofstrasse/Bruchquartier durch den Abbau der Stadtbefestigung.
- Neustadt/Säli (1895-1930): Die Planung eines ganzen Stadtteils steht im Gegensatz zur freien mittelalterlichen Stadtentwicklung. Der Pilatusplatz wird zum dynamischen Knotenpunkt.
- Komplexes Entwicklungsareal (1910-1960): Verschiedene städtebauliche Systeme treffen aufeinander. Der Pilatusplatz wird zum Hauptverkehrsknoten und wichtigen Eingang der Stadt.
- Luzerner Treffpunkte: Aufgrund der hohen Touristendichte treffen sich die Luzerner am liebsten abseits der Altstadt.



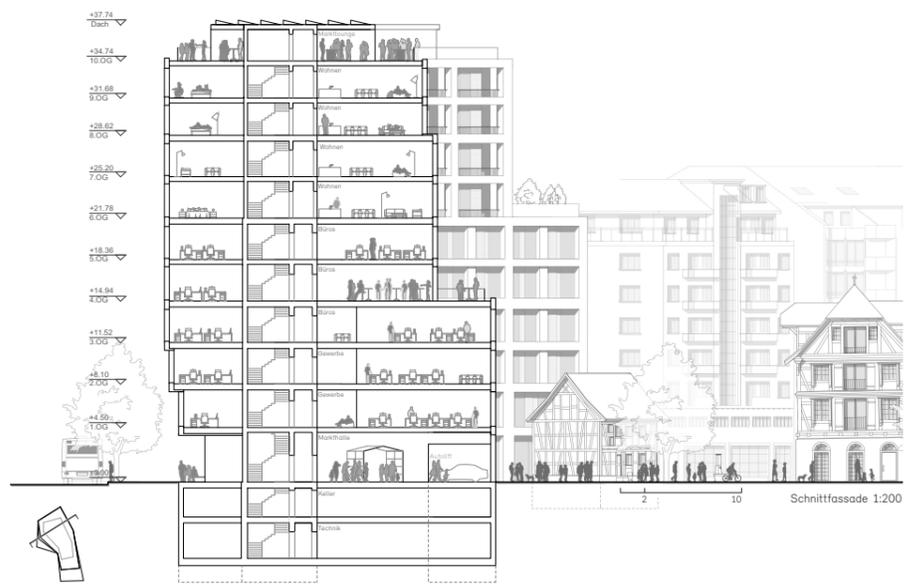
Ansicht Obergrundstrasse 1:200



Ansicht Mühlebachweg 1:200



Ansicht Pilatusstrasse 1:200



Schnittfassade 1:200



Präsenz und Ausstrahlung am Pilatusplatz

Ansicht Pilatusstrasse



Subtile Übergänge schaffen Sinnlichkeit

Ansicht Obergrundstrasse



Der fließende Raum im Erdgeschoss schafft Lebendigkeit

Erdgeschoss 1:200

DER ORT

Der Pilatusplatz hat eine bewegte Geschichte und ist heute ein undefinierter Stadtraum. Das Gebiet ist mit Spuren der Vergangenheit übersät. Am verkehrsreichen Knotenpunkt treffen sich Pilatus- und Obergrundstrasse mit dem Hallwilerweg. Der ähnlich einem facettierten Edelstein geformte Baukörper nimmt mit seinen drei Ebenen Bezug zur bewegten Geschichte und zu den verschiedenen städtebaulichen Mustern.

Der 35 Meter hohe, turmartige Gebäudeteil am Pilatusplatz richtet sich zum orthogonalen Bauungsmuster der neuzeitlichen Blockrandbebauung, setzt sich aber zugleich vom umgebenden Blockrand ab. Die bewusste Setzung über Eck verleiht dem Gebäude die entsprechende Präsenz und Ausstrahlung für diesen Ort.

Zum Innenhof öffnet sich der Körper mit einer einladenden Geste. Neben den vielen kleinen Plätzen der Altstadt, lässt sich der Pilatusplatz in die Abfolge von weiteren öffentlichen Räumen einreihen, welche an der Nahtstelle von der mittelalterlichen Kernstadt zur Stadterweiterung der Gründerzeit liegen. Mit dem Neubau und einer attraktiven Erdgeschossnutzung wird der Pilatusplatz zum neuen Begegnungsort im Zentrum der Stadt Luzern. Die Perlenkette von wichtigen Plätzen wird neu belebt und ergänzt.

DER AUSSENRAUM

Das schmale Trottoir weitet sich auf und wird zum Teil des Hauses. Es führt nicht mehr nur am Haus entlang, sondern um das Haus herum, sogar durch dieses hindurch.

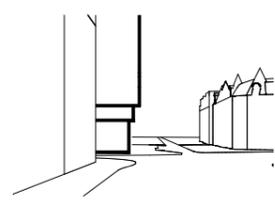
Man wird dem Strassenraum entnommen und betritt eine flache figurative Skulptur – einen polygonalen Teppich. Wie ein städtisches Puzzleteil wird dieser Teppich zur Identität. Er markiert einen neuen freien Raum und setzt sich in Bezug zu seinen Nachbarn durch die Verschränkung mit diesen. Er zelebriert die richtungslose Bewegung und die Verbindungen zu angrenzenden Freiräumen und wird damit automatisch zum aufmerksamen Aufenthaltsraum. Bestehender historischer Kontext findet dort genauso seine Berechtigung wie neu entstehende Nutzungen. Die Ausdehnung beschreibt die Möglichkeiten der öffentlichen Nutzungen, welche durch die Bevölkerung partizipativ mitgestaltet werden können.

Im Hof hinter dem Haus wirkt der Aussenraum intim und ruhig. Gäste sitzen im Stadtgarten und der bestehende Brunnen setzt der Atmosphäre die Krone auf. Sein Natursteinbelag aus Gneis wird in der Nähe von Bäumen von Rosenfugen und Wildstauden durchzogen, die den Teppich räumlich dezent unterteilen und die Vitalität des Bodens und die Biodiversität fördern. Durch eine Engstelle hindurch entsteht eine akzentuierte Verbindung nach aussen. Der Teppich legt sich über die Pilatusstrasse und konfrontiert sie mit der neuen Nutzung der Fussgängerzone unmittelbar vom Bahnhof herkommend. Zum Schulhaus Säli hin leitet er in das ruhige Quartier über und endet dort am Hallwilerweg ankommend mit einem Wasserbecken.

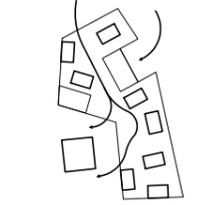
Diese Umarmung von Freiraum und gebauten Raum ist es, die diesen Ort zu einem anerkannten öffentlichen Platz werden lässt.

ÖFFENTLICHE NUTZUNG

Das Erdgeschoss wird als Luzerner Markthalle mit unterschiedlichen publikumsorientierten Nutzungen und verschiedenen Marktständen konzipiert. Beim Angebot sind Lebendigkeit und Mix wichtig, beide korrespondieren in der Gestaltung und im Angebot mit dem direkt angrenzenden öffentlichen Raum. Ein weiteres Marktzimmer ist der Mühlebachweg 8. Das historische Gebäude wird brandschutztechnisch ertüchtigt und für eine vielfältige und flexible Nutzung zum Beispiel für Kochkurse, als Kulturraum, Esszimmer oder KiTA umgenutzt. Die attraktive Erdgeschossnutzung steht in Wechselwirkung zum Aussenraum und zum Attikageschoss. Dieses wird als Marktlounge über den Dächern der Stadt als Restaurationsbetrieb für Ruhe und Genuss aktiviert. Alle öffentlichen Markträume werden kuratiert und generieren so ein attraktives Angebot für Luzerner, Tradition und Regionalität schaffen einen neuen Quartiertreffpunkt.



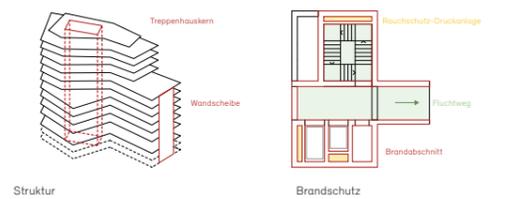
Identität



Durchlässigkeit

STRUKTUR & NUTZUNG

Die Gebäudestruktur ermöglicht generell ein hohes Mass an Flexibilität und lässt langfristig unterschiedliche Nutzungen zu. Sämtliche Nutzflächen sind zwischen Fassade und Kern stützenfrei und entsprechend flexibel, so dass auch in Zukunft trotz gleichem Erscheinungsbild verschiedene Nutzungen angebracht werden können. Der gewählte Achsabstand ermöglicht verschiedene Raumstrukturen. Durch die Systemtrennung können später einzelne Bauteile unabhängig ersetzt werden.



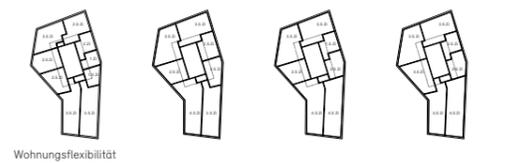
Struktur

Brandschutz

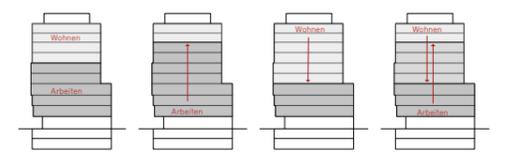
Das Gebäude ist in Massivbauweise als Stahlbetonskelettbau angedacht. Die vertikalen Lasten werden über den Treppenhaukern, vorfabrizierte Stützen und die durchgehende Wand an der Südfassade auf die Tragelemente des Untergeschosses abgegeben. Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird das ganze Gebäude mit Pfählen fundiert. Die beiden Untergeschosse werden für die Gewährleistung der Wasserdichtigkeit als 'Weisse Wanne' ausgebildet. Die für den architektonischen Ausdruck massgebenden Deckenversätze in Form von Auskragungen und Fassadenrücksprüngen werden als Abfangdecken ausgebildet.

Der Brandschutz wird mit dem baulichen Standardkonzept nach VKF gewährleistet. Das Erdgeschoss und die Sockelgeschosse werden zusätzlich mit einer Sprinkleranlage geschützt. Damit wird in den Gewerbe- und Büroflächen eine maximale Nutzungsflexibilität erreicht. Mit dieser Massnahme wird zusätzlich bei einem Brandereignis im Hochhaus ein Brandübergriff auf den Mühlebachweg verhindert. Bei einem Brandereignis im Mühlebachweg wird aufgrund der kleinen Fensterflächen nicht genügend Hitze für einen Brandübergriff auf das Hochhaus emittiert, weshalb der gegenüber den Vorschriften reduzierte Abstand gerechtfertigt ist. Die wichtigste Brandschutzmassnahme im Hochhaus ist die Rauchschutz-Druckanlage, mit welcher das Treppenhaus und der Feuerwehrlift geschützt werden. Dafür sind die nötigen Schleusen- und Schachtfächen vorgesehen.

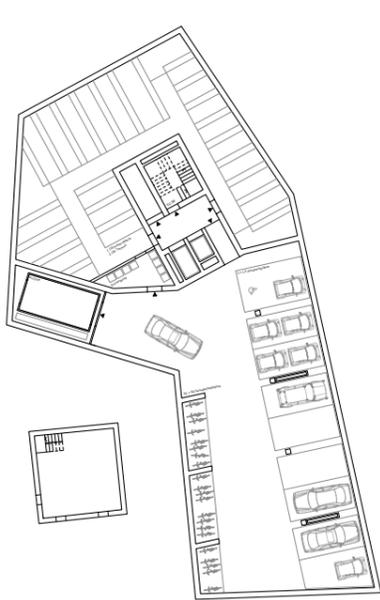
	1Zi./Studio	2 Zi	2.5 Zi	3.5 Zi	4.5 Zi
6.OG	2	3	3	3	-
7.OG	2	1	3	3	-
8.OG	-	-	3	3	2
9.OG	-	-	3	3	2
TOTAL	4	2	12	12	4
	12%	6%	35%	35%	12%
Total GF	7'860 m ²				
Total GF Wohnen	2'600 m ² (NF Wohnen: 1'830 m ²)				



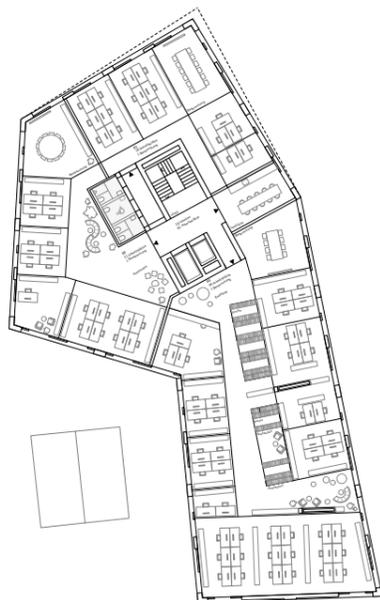
Wohnungsflexibilität



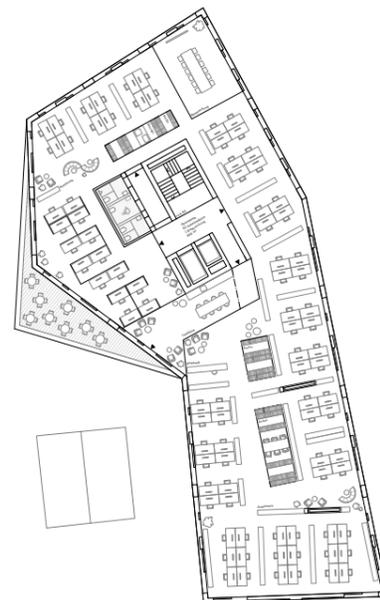
Nutzungsflexibilität



Niveau -1 + -2 Einstellhalle



Niveau 1 - 3 Gewerbe



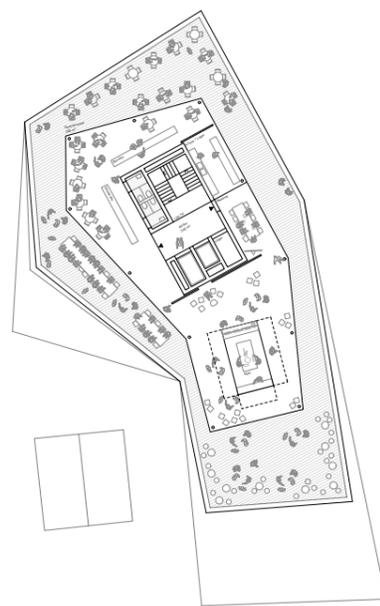
Niveau 4 - 5 Büro



Niveau 6 - 7 Wohnen



Niveau 8 - 9 Wohnen



Attika Marktlounge

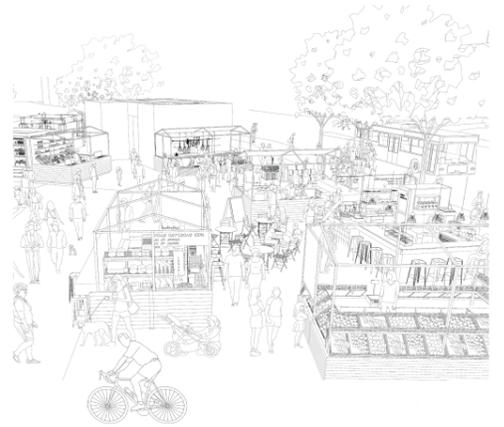


Tradition und Regionalität schaffen einen Quartiertreffpunkt

Ansicht Mühlebachweg



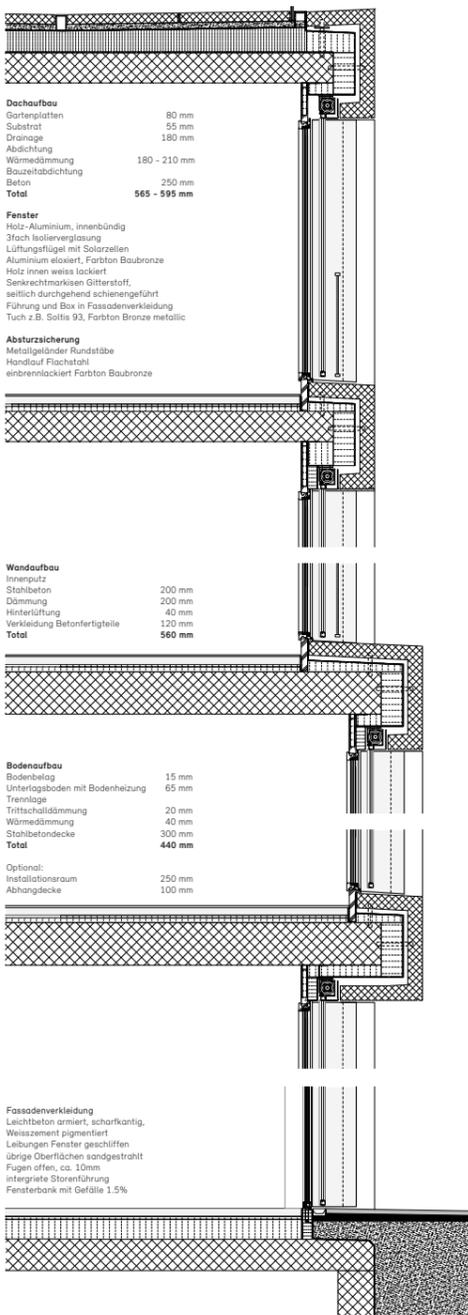
Echtes Luzern



Luzerner Markthalle



Luzerner Begegnungsort



Schnitt, Ansicht 1:20

NACHHALTIGKEIT & EFFIZIENZ

Das grosse und kompakte Gebäude hat sehr effiziente Grundrisse und eine maximale Ausnutzung mit nutzbarer Fläche. Das Verhältnis Ath/EBF ist mit 0.9 sehr gut. Die Materialwahl der Konstruktion wurde sorgfältig auf die Funktion abgestimmt. Damit kann für die Graue Energie ein guter Wert erreicht werden.

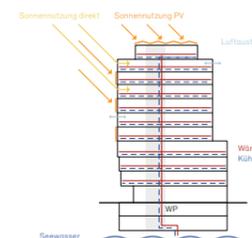
Die sehr gut gedämmte Gebäudehülle und die effiziente Haustechnik optimiert den Energieverbrauch. Durch den Anschluss an die Seewassernutzung wird das Gebäude mit erneuerbaren Energien für Wärme und Kälte versorgt. Die zentral gelegenen Schächte erlauben eine effiziente Leitungsführung.

Die PV Anlage auf dem Dach und die in die Fassade integrierten PV Module versorgen das Gebäude mit eigenem Strom. Bei allen Bauteilaufbauten wird konsequent auf eine gute Trennbarkeit der Materialschichten geachtet. Somit entsteht ein Gebäude, das nicht nur die Ressourcen bei der Erstellung schont, sondern am Ende seines Lebenszyklus auch wieder als Materialdepot für nachfolgende Gebäude dienen kann.

Um eine Überhitzung der Räume zu vermeiden, ist die erste Priorität, möglichst wenig Hitze in das Gebäude zu lassen. Der angemessene Fensteranteil von 40% der Fassadenfläche, in Kombination mit einem gut gesteuerten windstabilen ausliegenden Sonnenschutz, leistet hier einen wichtigen Beitrag. Durch eine sanfte Kühlung der Räume über die Fussbodenheizung mit dem Anschluss an das Seewasser können die Räume auch im Sommer bei starker Hitze angenehmen temperiert werden. Unterstützend wirkt hier die gute Wärmespeicherfähigkeit der Betonbauteile, die tagsüber die Wärmespitzen puffern können.

Die extensiven Gründächer schützen das Gebäude vor starker Sonneneinstrahlung, können als Retentionsfläche genutzt werden, fördert die Biodiversität der Umgebung und wirken dem Hitzeinseleffekt entgegen. Die Kombination mit einer PV-Anlage ist möglich.

Die deckenhohen Fenster lassen viel Tageslicht in das Gebäude. Die Lüftungsfügel unterstützen die Nachtauskühlung, erlauben zudem den Nutzern ein Lüften nach Bedarf. Um das Einlegen von Lüftungsröhren in die Decken zu vermeiden, wird eine Kaskadenlüftung vorgesehen. Über die Lärmlogias mit geschlossenen Brüstungen, werden vertretbare Lärmschutzmassnahmen für die Wohnungen mit einer Lärmreduktion von bis zu 6 dB getroffen. Vor allem in den Bereichen Energieverbrauch, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Systemtrennung, Materialisierung, Langlebigkeit und Ausserraum kann das Projekt in Bezug auf die Nachhaltigkeit punkten. Das Erreichen der 2000 Watt Ziele ist mit den oben genannten Massnahmen gut möglich.



MOBILITÄT & SERVICE

Die Bauerschaft beabsichtigt das Areal sowohl in der Entwicklung als auch im Betrieb möglichst ressourcenschonend, wirtschaftlich und sozialverträglich zu gestalten. Allen Mietern stehen Mobilitätspakete zur Verfügung, welche eine individuelle Mobilität ermöglichen.

Diese Pakete bauen auf inkludierten ÖV-Abos, einer eigenen Car- und Bikesharing-Flotte und intelligent verwalteten Parkplätzen auf. Als Drehscheibe fungiert eine digitale Plattform, die den Zugang zum passenden Verkehrsmittel erleichtert und die Kommunikation in Echtzeit gewährleistet.

Über diese Plattform können die Nutzer auch Services wie wöchentliche Reinigung, Reparaturen, Wäscheservice, Lieferdienst und Weiteres beanspruchen. Ziel ist es, allen Benutzern den grösstmöglichen Service zu bieten, sei es für den geschäftlichen Alltag, privat oder im hohen Alter.