

Städtebauliche Situation

Der Pilatusplatz entstand aus der Überschneidung von verschiedenen Verkehrsachsen und Verkehrsmitteln. Noch heute ist er in erster Linie eine vom Verkehr dominierte, grosse Strassenkreuzung. Die Bebauung rund um den Platz setzt sich aus Fragmenten der verschiedenen Entwicklungsphasen zusammen. Trotz mehreren Versuchen gelang es bisher nicht, den Platz einer klaren gestalterischen Idee unter zu ordnen und städtebaulich klarer zu fassen. Es ist davon auszugehen, dass sich die stadträumliche Situation auf Grund der Eigentumsverhältnisse auch in Zukunft nicht wesentlich verändern wird.

Architektonisches Konzept

Mit der Setzung eines hohen, objekthaften Baukörpers soll ein neuer Schwerpunkt am Platz geschaffen und die Identität des Ortes gestärkt werden. Über den Zugschnitt wird das Gebäude in den Kontext eingebunden. Auf der Seite zum Platz vermittelt der Baukörper zwischen verschiedenen Geometrien. Westlich wird die Flucht der oberen Pilatusstrasse übernommen, die gegen Osten bis zum Rechtenwinkel an der Obergrundstrasse zurückweicht. Damit öffnet sich die Fassade zur Obergrundstrasse und bindet das vis-à-vis stehende Gebäude Pilatusstrasse 41 in den Platz ein. Gleichzeitig entsteht im Erdgeschoss ein willkommener Vorplatz, der sowohl den Passanten als auch dem Restaurant im Erdgeschoss dient. Ab dem 7. Obergeschoss krägt der Baukörper gegen Norden aus. Damit entsteht eine Art Erker, der auf die Bauten auf der gegenüberliegenden Platzseite Bezug nimmt und die zeichnerische Wirkung des Baukörpers verstärkt. Vom Hallwilerweg aus betrachtet, wirkt der Gebäudevorsprung als würde er gegen den Bahnhof und das Stadtzentrum zeigen. An der Obergrundstrasse folgt der Neubau der Strasse und definiert markant deren Eintritt in den Pilatusplatz. Zum Innenhof weicht der Baukörper zurück, um das Haus Mühlbachweg 8 nicht zu bedrängen. Auch an der Westseite weicht der Baukörper zurück. Damit setzt sich der Neubau von der bestehende Blockrandbebauung ab und unterstreicht die eigene Autonomie. Gleichzeitig verbreitert sich der Zugang zum Innenhof und wirkt einladender. Entlang der Obergrundstrasse wird der Hauptbau mit einem Annenbau ergänzt. Dieser vermittelt mit seinen Dimensionen zu den beiden kleinstmässigen Mühlbach-Bauten im Innenhof und zum klassizistischen Ensemble des Grundhofs auf der gegenüberliegenden Strassenseite. In der Höhe nimmt er Bezug zur Auskragung am Hauptbau und zur angrenzenden Gebäudezeile. Er ist über eine zurückversetzte Passerelle mit dem Hauptbau verbunden. Dieser Versatz schafft zusammen mit einer zweigeschossigen Passage im Erdgeschoss mehr Luft für das Haus Mühlbachweg 8. Beide Neubauten sind mit einem gleich geneigten Schrägdach eingedeckt, was die Identität der beiden Bauten verstärkt und sie zur gestalterischen Figur macht. Das Haupthaus nutzt die Dachform, um einen Dachkörper zu schaffen, der zwei Dachgeschosse schafft und auch in der Stadtsilhouette erkennbar wird. Zuerst sind die beiden technischen Aufbauten für den Dach- und Liftaufstieg und mögliche Mobilfunkantennen sichtbar.

Nutzungen

Im Erdgeschoss sind publikumsintensive Nutzungen für Detailhandel und Gastronomie um beide Gebäude umlaufend untergebracht. Auf der Seite zum Pilatusplatz liegt der Eingang zu den Büro- und Wohnungsetagen im Hauptgebäude. Sie erhalten damit eine prominente Adresse. Der Zugang zum Annenbau liegt an der Obergrundstrasse. Dieser ist ein reines Geschäftshaus. Im Hauptbau werden vom ersten bis ins sechste Obergeschoss flexible Büro- und Praxisräumlichkeiten angeboten. Um einen zentralen Kern entwickelt sich eine frei bespielbare Fläche entlang der Fassade, welche sowohl als Grossraumbüro als auch in abgeschlossene Bürozeilen unterteilt werden kann. Zwischen dem zweiten und fünften Geschoss lassen sich die Räume über die Passerelle mit dem Annenbau zu einer zusammenhängenden Bürolandschaft verbinden. Die Dienstleistungsflächen haben am Platz eine hohe Sichtbarkeit. Zudem profitieren sie von der zentralen Lage. In den Geschossen 7 bis 9 werden 18 Geschosswohnungen mit 2 1/2-Zimmern angeboten. In den obersten beiden Geschossen werden der hochwertigen Lage entsprechend 6 Maisonettewohnungen angeboten. Diese Wohnungstypologie nutzt die Lage unter dem Dach. Die Wohnungen hier sind grösser und umfassen 3 1/2 und 4 1/2 Zimmer. Alle Wohnungen im Haus profitieren entweder von der spektakulären Aussicht auf den Pilatus oder über die Innenstadt von Luzern. Die besondere Qualität der Lage wird mit einer grosszügigen Verglasung unterstützt. Es wird mit kräftigen Geländern sichergestellt, dass der Aufenthalt an der Fassade immer als sicher empfunden wird.

Die vorgeschriebene öffentliche Toilettenanlage ist am Ende der Bushaltestelle im Annenbau untergebracht. Es wird eine für den öffentlichen Raum bestimmte Unisex-Toilette eingebaut.

Für das bestehende Haus Mühlbachweg 8 wird wegen seiner kleinstmässigen Struktur und der naturnahen Spiel- und Aussenanlage eine Nutzung als Kindertagesstätte vorgeschlagen. Damit sind auch nur minimale bauliche Anpassungen notwendig, die nicht in Konflikt zum Erhaltungsziel der Denkmalspflege stehen. Dank der zentralen innerstädtischen Lage an einem wichtigen Verkehrsknoten mit viel Berufspendlerverkehr wird die Nachfrage nach einer Hortdienstleistung sichergestellt sein.

Die Zufahrt zum Grundstück findet über die obere Pilatusstrasse statt. Von hier ist der Autolift zur Einstellhalle aber auch die beiden Hofbauten erschlossen. Der Innenhof ist so auch über die ganze Parzelle von Rettungsfahrzeugen befahrbar.



Situation 1:5000



Ansicht Hallwilerweg



Situation 1:500

