

**Geschäfts- und Wohnhaus Pilatusplatz
Projektwettbewerb für Investoren
und Architekten**

28. November 2019

STADTEBAULICHES KONZEPT

Der Planungsparameter für neues Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss liegt an einer Hauptachse der Stadt Luzern, am Platzplan. Von Süden, sowie von Norden führen die Straßen der Altstadt zum Wohnquartier, welches sich westlich bis hin zum Gutschwind weitet. Das Wohnquartier bildet zugleich die Tangente zum neuen Gebäude, welches sich westlich bis hin zum Gutschwind weitet.

Das neue Gebäude situiert sich an der peripher verlaufenden Baulinie. Die Ausnahme bildet der nördliche Punkt, an welchem sich das Volumen leicht von der Baulinie abhebt und somit die Beziehung zum Hotel Anker diagonal aufbaut. Gleichzeitig entsteht so die Symmetrieachse, welche den gesamten Gebäudekörper definiert. Diese Setzung erzeugt eine markante Präsenz zum Platzplan und schafft ein Vis à Vis. Parallel zur Obergrundstrasse wird die bestehende Häuserzeile auf Höhe der Traufkante mit dem Neubau aufgenommen und weitergeführt. Durch diese formale Haltung wird der Strassenraum gefasst und gleichzeitig entsteht ein Gegenüber zum historischen Gebäude. Das neue Gebäude bildet die Tangente zum historischen Gebäude, welches sich westlich bis hin zum Gutschwind weitet. Das neue Volumen erhebt sich das Volumen zum hohen Haus. Dieser volumetrische Aufwärt wird in Richtung Platzraums von einem weiteren Massstab geprägt, dessen Volumen den Übergang ins Wohnquartier formt. Die gewählte Volumetrie akzentuiert sich hin zum Platz, diese starke Geste wird über das Stockgeschoss abgefangen, welches eingebettet in seiner Umgebung, allen umliegenden Geschmissen respektvoll gegenübertritt. Zugleich gibt es dem neu gestalteten Innenhof und den bestehenden Gebäuden Mühlebachweg 8 und 10 Halt.

TOPOLOGIE

Der höfengestaffelte Baukörper soll den städtebaulichen Anforderungen des wichtigen Knotenpunktes in Ausdruck und Nutzung gerecht werden. Die volumetrische Setzung des Neubaus schafft eine klare Hauptadressierung nach Süden zum Hof hin. Der Hof wird wiederholt von Veranda- und Loggia-Ebenen durch die integrierten Bauteile öffentlich besetzt. Höfsteifig definieren sich die gewerblichen Ateliersäume. Sie wenden sich bewusst gegen innen und beleben zusammen mit dem als KITA umgenutzten Mühle-bauwerk 8 und dem neugeplanten, verkehrsfrei Hof das Quartier. Die darüber liegenden Geschosse behalten flexibel nutzbare Dienstleistungsflächen. Im Kopfbau zum Platzplan befindet sich die Wohngeoschosse. Das öffentliche Atriumsgeschoss mit publikumsorientierter Nutzung schließt die vertikale Verbindung zum Stadtraum und bildet so eine vertikale Klammer des Hauses. Der zentrale Atriumsbereich funktioniert als zentraler Raum für die gesamte Fläche. Er verbindet den öffentlichen Raum mit neu geschaffenen Hofraum. In den übrigen Geschossen funktioniert er als Verteiler. Der Kern beinhaltet einerseits die dienenden Räumlichkeiten wie Bäder und Zugangsbereiche und andererseits die notwendigen Lifteinlagen und das Fluchttreppenhaus.

TYPOLOGIE

In der heutigen Zeit steht klar die Nutzungsflexibilität im Vordergrund. Die Globalisierung und mit ihr der neue Zeitalter zwingen Menschen die Schnelllebigkeit der Dinge zu akzeptieren und sich dementsprechend anzupassen. Flexibilität ist ein Begriff, der viele Facetten hat. Er kann auf eine Vielzahl von Dingen bezogen werden. In diesem Zusammenhang wird vor allem die Flexibilität bei der Gestaltung des Wohnumfeldes betrachtet. Diese Flexibilität ist nicht nur für den Einzelnen, sondern auch für die Gesellschaft als Programmatische sowie soziale Heterogenität förderlich. Durch die stringente, neutrale, neutrale Primärstruktur des Bauwerks kann genau das erreicht werden: Ein Maximum an Flexibilität zur Gestaltung der verschiedenen Bereiche. Reversibilität und Digitalisierung sind Treiber für die Organisation der Grundrisse. Die gesamte Fläche muss flexibel nutzbar sein. Zusätzlich lässt die allseitige Zugänglichkeit des Erschließungskerns eine erweiterte Aufteilung in selbstständig funktionierende Büroeinheiten zu. In den vorgeschlagenen Lössen, die aus der streng konzipierten Kern mit seinen diversen Zangenen, nun interpretierte Wohnmöglichkeiten erarbeiten. Ausgehend vom kleinsten Teiler, können über die Doppelungsgänge 6 Wohnungseinheiten erschlossen werden. Die Idee ist, Wohnungen zu gestalten, welche die heutigen Szenarien wie z.B. das Patch-Work-Familien-Wohnen oder das Co-Living-Wohnen ermöglichen. Die Flexibilität ist ein Schlüssel zum Erfolg. Wenn man die Flexibilität in der Wohnungsbauzonen bereich, kann eine gute Wohnung über zwei Etagen hinweg erschaffen werden. Dieser Ansatz ermöglicht eine Synergie, bei der ein Maximum an Privatsphäre mit den Vorteilen der effizienten Nutzung des Teils kombiniert wird.

FREIRAUMKONZEPT

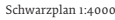
Der neue Innenhof am Pilatzplatz fungiert als attraktiver Ausraum entlang der historischen und wichtigen Wegverbinding des ehemaligen Mühlbachwegs. Die „Platz im Platz“ Situation fasst den sehr heterogenen Pflanzraum als Einheit zusammen und stellt dabei die beiden historischen Bestandsbauten Mühlbachweg 8 und 10 ins Zentrum. Der Innenhof ist als „Platz im Platz“ konzipiert, der sich in die bestehende Struktur einfügen und stehen. Ein Staudenberg unterteilt den Innenhof auf eine subtile Art in einen halbrunden und einen öffentlichen Bereich. Die zahlreichen und vielseitigen Nutzungen wie das Café, die Ateliers sowie die Musikschule leben die Situation langfristig. Das multifunktionale Holzensemble dient in dieser Interessensvielfalt als abwechslungsreiches Spielraum für Kinder, als bequeme Sitzmöglichkeit für Jung und Alt, aber auch als temporäre Bühne für spontane Aufführungen. Hoch aufgestaute, grosszügige gestülpte Gehölze bilden mit einer lockeren, doch angepassten Baumkronen erzeugen eine „aufwoblen“. Diese schafft durch ihr sporadisches Verdecken der modernen und hohen Glaswände ein spannungsvolles Spiel aus Licht und Schatten. Gebogene und unidirektional verlaufende Wege laden zum Entdecken und Beobachten der Natur und der Natur an. Die Wege sind als „Hofe“ konzipiert. Der Belag entlang der, das Regenwasser direkt in den Boden zu betreten, was sowohl ökonomische wie auch ökologische Herausforderung schafft. Ein dynamisches, bodenbindendes Betons- sowie Staudenberg umrahmt als Pries diesen haussierten Kern. Der so entstehende Platz wird von den hineinfließenden Asphalt- und Hartbelagflächen umgeben. Im Bearbeitungsperimeter werden zwei Carsharing-Parkplätze angeordnet. Als Spätmühle bis zur Pilatzstrasse soll der Innenhof zugunsten des Langsamverkehrs und der Aufenthaltsqualität verkehrsfrei bleiben. Einzige Ausnahme bildet die Anlieferung, welche entlang der Gebäudelasse des Neubaus vorgeschlagen wird. Die zahlreichen Fahrten werden durch die Anlieferung der Waren und der Abfuhr des Abfalls bewerkstelligt. Die Anlieferung wird die bestehende Strassen- und Parkplatzgeometrie zugunsten einer kleineren und besseren Übersichtlichkeit vereinfacht. Die vor dem Säulischhaus bestehende, unregelmässig gesetzte Allee wird bis an den Pilatzplatz weitergeführt. Zudem wird vorgeschlagen, diesen Bereich der Pilatzstrasse als Begegnungszone auszubauen, um die historische Wegverbinding und den Langsamverkehr entlang des ehemaligen Mühlbachwegs zu stärken.

MOBILITÄTSKONZEPT

Infolge der autonomen Arealentwicklung am Platzplanfeld wird bewusst auf eine unterirdische Parkierung verzichtet. Die Zufahrt zum Platzplanfeld erfolgt über ein breites, asphaltiertes Zufahrtsfeld mit großzügigen hohenseitigen Anlieferung keine Parkplätze für den motorisierten Schnell- und Individualverkehr vor. Als Mehrwert kann die Buchung des Autos bequem über ein entwickeltes Mieter-Kommunikation-App-getriggert werden. Kurzzeitparkplätze für den Langsamverkehr sind Bestandteil der neu gestalteten Quartiersstruktur. Für die Nutzer stehen zudem auch Stellplätze für Fußgänger zur Verfügung. Der Bereich ist durch eine Reihe von Grünflächen können so etablierbar und mit der nötigen Infrastruktur abgestellt werden. Eine aktive betriebene Fahrradwerkstatt ergänzt das Konzept. Grundlegende Elemente der Mobilität sind durch die unmittelbare Anbindung an das öffentliche Verkehrsmittel zugeführt. Die direkte Erschließung zu den städtischen Fuß- und Fahrradwegen, in Kombination mit dem im Projekt eingebundenen Bushaltestellen-Platzplanfeld, schaffen so ein attraktives Angebot an Mobilität.

SIA-EFFIZIENZPFAD

Durch den Hybridantrieb können Treibhausgasemissionen und der nicht erneuerbare Primärenergieverbrauch bei der Erstellung des Gebäudes tief gehalten werden. Zudem weist das Gebäude insgesamt eine hohe Kompaktheit auf, was zu einer Reduzierung der Baukosten führt. Ein weiterer Vorteil der Hybridantriebskonzepte ist, dass geschoss bringt eine substantielle Verbesserung in den Bereichen Mobilität und Erstellung, vor allem hinsichtlich grüner Energie, Reduktion an Fahrten und Energie. Mit dem Anschluss an das Seewasser-Anergienetz wird eine Effizienz der Wärmequellen im Heizbetrieb erzielt und der Energieverbrauch im Kühlbetrieb kann mittels der Seewasser-Entwässerung reduziert werden. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Wärmequelle im Heizbetrieb ein Teil der verbrauchten Elektrizität am Gebäude emissionsarm reproduziert und direkt im Gebäude wiedergenutzt wird. Mit dem Verzicht auf Tiefgaragenparkplätze, infolge der zentralen Lage des Bauwerks und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, liegt die induzierte Mobilitätsenergie deutlich unter den Vorgaben nach DIN EN 15643-4. Die Reduzierung des Neubaubauschusses ist ebenfalls vorgegeben und wird durch die aufwandsarme, zugleich am Gesamtprojekt sowie auch zur Stadtanforderung, welche nur die Bereiche Erstellung und Betrieb berücksichtigen, eingehalten.



Situationsplan 1:500