



Ansicht vom Hallwilerweg



Städtebauliches Konzept

Der Pilatusplatz ist Ankunftsort und Ausgangsort der «Neustadt» zugleich. Es befindet sich am Verkehrsknotenpunkt unweit des Bahnhofs an zentraler Lage, wo verschiedene Quartiere aufeinandertreffen. Grossmassstäbliche Bauten, Blockrandüberbauungen, historische Vorstadtvillen und denkmalgeschützte Kleinbauten dokumentieren manche Konzeptphasen der Stadtentwicklung. Der Entwurf setzt mittels einer plastischen Figur am Einfallstor der Stadt einen eigenen städtebaulichen Akzent. Das skulptural ausgebildete Volumen reagiert auf die Gegebenheiten des Ortes und nimmt die Bestüge zu den bestehenden Bauten auf. Städtebaulich wird der Neubau integraler Bestandteil der markanten Kreuzung. Das sich in alle Richtungen verzweigende Strassengewebe belastet den Ort, verleiht ihm aber auch ein eigenständiges, unverwechselbares Gesicht. 1674 wird die alte Mühle des Heiliggestspitals an den Mühlebach verlegt, danach folgen die Riegelbauten am Mühlebachweg 8 und 10. Der einst dicht mit Kleingewerbe bebaute Bach verliert an Bedeutung, da sich die Ausfallachsen Luzerns massgebend verändern. Im Zuge umfangreicher Verkehrsanierungen wird die Bahnlinie und das Trasse nach Kriens verlegt und der freigewordene Stadtraum dem Autoverkehr übergeben.

Durch den Neubau wird die städtebauliche Situation am Pilatusplatz geklärt und räumlich definiert. Runde Fassaden und Arkaden nahe den Verkehrsflächen deuten den Übergang von der unteren Pilatusstrasse zum Platz an. Durch die Stellung des Neubaus wird die Strassenflucht der scheinbaren Hauptachse optisch verjüngt. Mit dem Durchbrechen des Blockrand-Rasters und dem Baumkonzept wird die obere Pilatusstrasse eigenständig. Zusammen mit der Schrägstellung des Sälhofs auf der gegenüberliegenden Seite werden für den Pilatusplatz grosszügige Vorzonen geschaffen. Mit einer langfristig gedachten, neuen Verkehrsführung werden räumliche Vorplätze generiert, die sich zusammen mit der Begegnungszone vor dem Reiterbauwerk zu einem urbanen Platz vervollständigen können.

Der Neubau steht am Platz. Das Gebäude entwickelt sich um einen grosszügigen Innenhof, indem es diesen als offenen Blockrand abschliesst.

Architektonisches Konzept

Der Neubau ist so konzipiert, dass er als Gesamtobjekt mit seinen differenzierten Baukörpern und deren Funktionen im Dialog steht. Die Objektwirkung wird gestärkt, indem die Fassaden rundum erlebbar sind. Ein unterschiedlicher Nutzungsmix von Wohn-, Büro- und Verkaufs- und Dienstleistungsflächen wird auf die verschiedenen Geschosse verteilt, so dass eine stimmige Durchmischung entsteht, wobei die Eigenständigkeit der verschiedenen Teilbereiche gewahrt bleibt. Das publikumsorientierte Sockelgeschoss erweitert bewusst den gedeckten Fussgänger- und Buswartebereich und nimmt das Motiv der Arkaden vom Hallwilerweg und der Pilatusstrasse auf. Die fünf darüber liegenden Bürogeschosse sind in sich durch die verschobenen Volumen gegliedert, verschieden kombinierbar und flexibel in ihrer Nutzung. Der Winkelbau verjüngt sich gegen oben zu einem kompakten Baukörper mit vier Wohngeschossen. Diese sind in der Höhe gestaffelt und durchgängig Ost-West orientiert. Deren oberen Gebäudeabschluss bildet ein filigraner Attikabau mit Bistro und «Jardin Secret».



Situation 1:500



Fassade & Energieeffizienz

Die Tragkonstruktion besteht aus Beton, Elementbeton, die Deckenfelder mit Prebeton oder Holzelementfüllungen. Die Brüstungen und Untersichten sind aus Faser- oder Leichtbetonelementen mit Jurakalkvorsatz versehen. Die geschickte Ausformulierung der Grundrisse und Materialisierung der Fassaden zeigt, dass komfortables, ruhiges Wohnen an vermeintlich unwirtlichen Orten durchaus möglich ist. Mittels einer in der Tiefe gestaffelten Fassade erreicht das Gebäude eine starke Präsenz. Die zweischichtige, auf Glas und Beton reduzierte Membran umspannt flächenbündig den Baukörper und erzeugt ein Erscheinungsbild, das durch seine Tonalität und Reflexion überzeugt. Die doppelwandigen Fassadenverglasungen in Kombination mit den Textilverhängen gewährleisten einen effizienten Schallschutz und sichern eine optimale Tageslicht- und passive Sonnenenergienutzung. Im Sommer wie im Winter, Geheizt und gekühlt wird das Gebäude durch Seenergy, ergänzt durch Photovoltaik-Paneelen auf dem Dach und an den Brüstungsbändern des oberen Baukörpers. Der städtebauliche Akzent am Pilatusplatz setzt somit auch energetisch neue Massstäbe.

Nutzungskonzept / Nutzungsmix

Der zentrale Erschliessungskern bedient die Obergeschosse mit gewerblicher Nutzung. Der öffentliche Dachgarten wird direkt durch einen eigenen Lift erschlossen. Die Geschäftsflächen sind via Haupteingang durchs repräsentative Foyer mit Wendeltreppe mit eigenen Aufzügen zugänglich. Mit separatem Entrée und klarer Adressierung wird derselbe statische Kern mit Fluchttreppe für die Wohnungen erschlossen. Jeweils zwei Etagen mit Geschoss-, Duplex- und Maisonnetwohnungen à 2.5 4.5 Zimmerwohnungen werden durch eine eigene Eingangshalle verbunden. Ebenso können im Bürobereich stockwerkübergreifend Freitreppen geschaltet werden. Die Wohnräume sind dem Pilatusplatz und der Obergrundstrasse zugewandt, die Schlafzimmer liegen am Mühlebachhof. Die Büroräumlichkeiten mit durchgehenden Fensterbändern sind sehr attraktiv. Im Untergeschoss sind Autoeinstellplätze, Fahrradabstellplätze sowie Technik- und Nebenräume vorgesehen.

Analerschliessung

Das Areal ist rundum zugänglich. Die Wegführung durch den Mühlebachhof ist mehrschichtig, folgt dem historischen Weg und erschliesst Plätze und Eingänge. Fahrräder werden im Vorfahrtsbereich der Pilatusstrasse oder im Mühlebachhof im Aussenbereich abgestellt. Anlieferung, Zufahrt und Entsorgung erfolgen über die Vorfahrt Pilatusstrasse. Der Mühlebachkanal bleibt unverändert. Das Areal soll an das Anergienetz der See-Energie angeschlossen werden. Heizen und Kühlen mit 100% erneuerbarer Energie aus dem Vierwaldstättersee und der Sonne gewährleisten eine sehr ökologische Energieversorgung.



Mobilitätsstrategie

Der Pilatusplatz ist ein OV-Knotenpunkt. Die Zentrumslage bietet problemlos individuelle Fuss- und Fahrradverbindungen. In die Einstellhalle passen 21 Autos. Ladestationen für Elektroautos sowie drei CarSharing Parkplätze werden zur Verfügung gestellt.

Freiraum

Der Neubau schafft einen ruhigen Innenhof als Gegenpol zum verkehrsintensiven Pilatusplatz. Es entsteht ein interessanter Blick auf die historischen Riegelbauten. Diese werden in ihrer Prägnanz gestärkt und durch grosszügige Vorzonen als Ensemble wahrgenommen. Einzelne geschlossene Felder des Mühlebachweg 8 werden durch Fenster ersetzt, um der bisher fensterlosen Fassade eine Neuorientierung zu ermöglichen. Durch den Hof gelangen zu Fuss gehende sicher zur Parallellache Bruchstrasse. Gleichzeitig ist die Zufahrt mittels MIV über den Autolift geschickt in die Situation integriert. Die Zonierung der Freiräume ergibt sich aus den bestehenden Gross- und Kleinbauten sowie durch die volumetrische Konzeption des Neubaus mit gedeckten Zonen unterschiedlicher Qualität. Zwischen den historischen Bauten spannt sich ein ansehnlicher Raum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf. Die Atmosphäre ist durch die Riegelbauten, die Brunnen und die Bepflanzung geprägt welche farblich auf die Riegelbauten abgestimmt, mit Rollabgum ergänzt wird. Die Tulpen-Magnolie wird mit grosser Sorgfalt verpflanzt, sie ist und bleibt somit skulpturaler Blickfang. Alle Bäume, die dem Neubau weichen müssen, werden in ihrer Anzahl ersetzt.