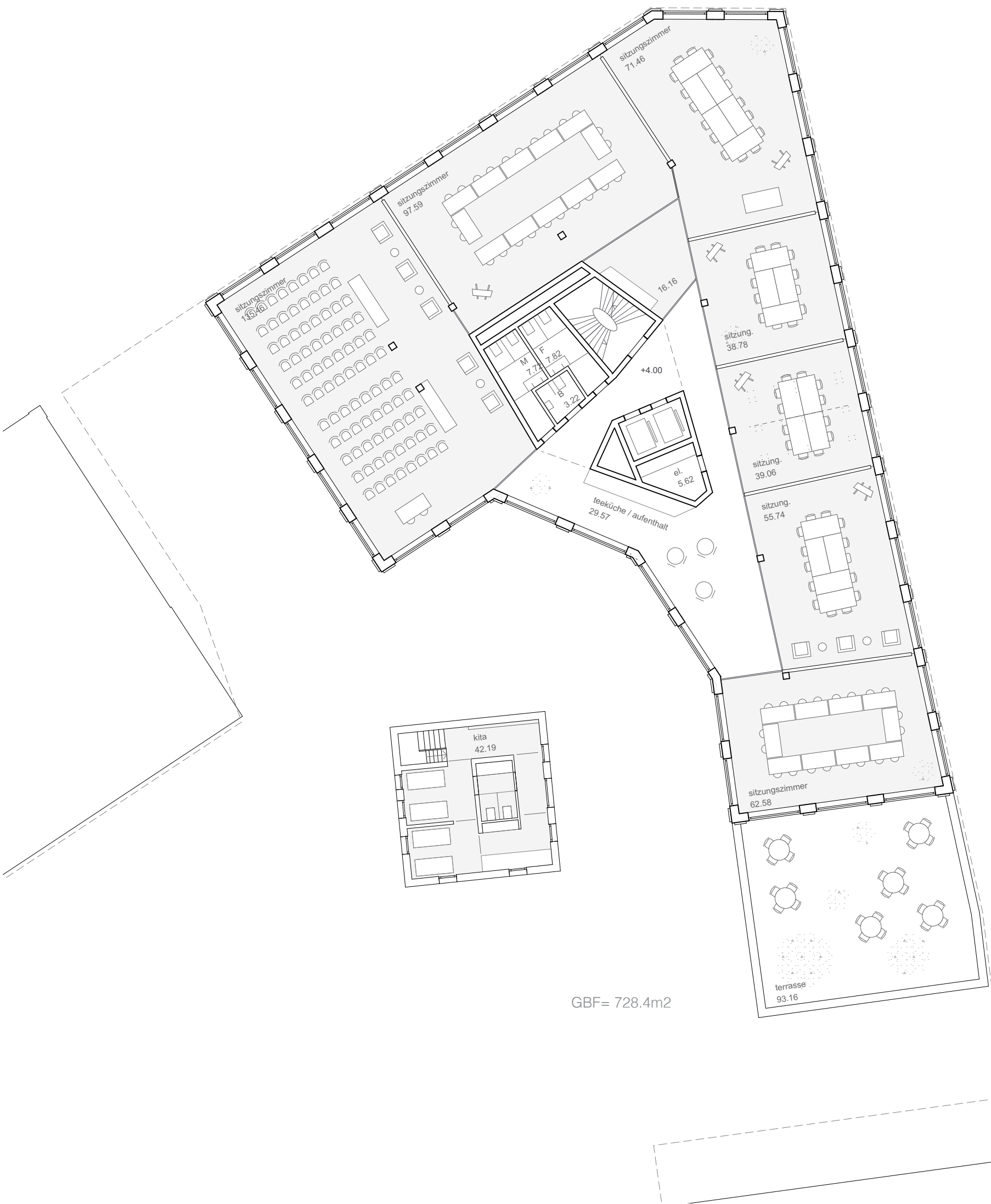




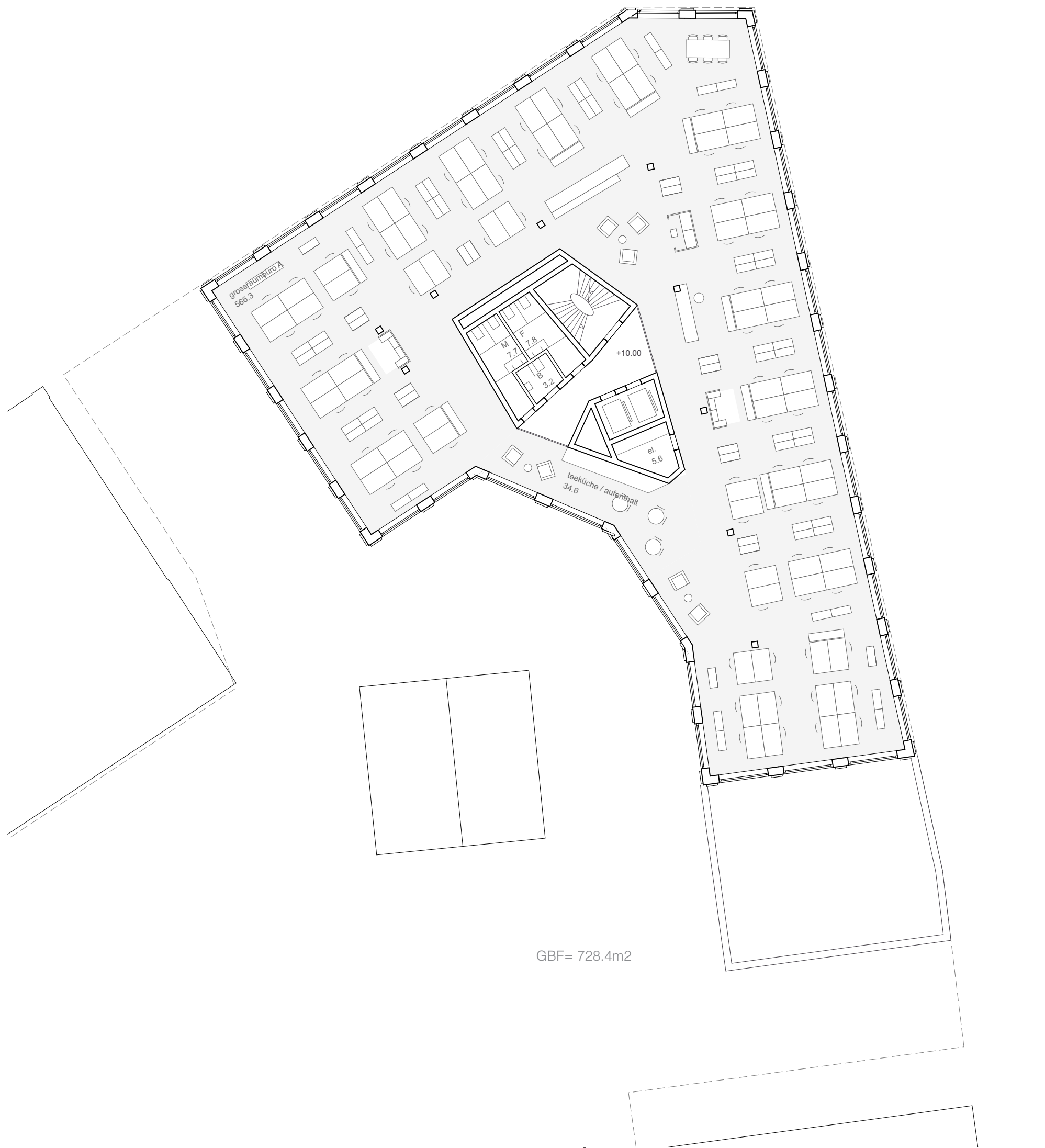
Ansicht Hallwilerweg



1. Obergeschoss 1:200 / Sitzungsgeschoss



2. Obergeschoss 1:200 / 5 Mieter, Openspace



3. Obergeschoss 1:200 / 1 Mieter, Openspace



Schwarzplan 1:2000

Excelsior eine differenzierte Antwort auf unterschiedliche Umgebungen

Präsenz zum Pilatusplatz und zur Stadt

Freundlichkeit zu den Nachbarn und zum Hof

Lebendigkeit in der vielfältigen Nutzbarkeit des zonierten Hofes

Offenheit des Erdgeschosses zur Öffentlichkeit

Repräsentation im ruhigen Habitus der unteren Geschosse für die Firmen

Wohnlichkeit im weichen Ausdruck des Gebäudes in den obersten drei Geschossen

Gekrönt mit einem neckischen, allen LuzernerInnen zugänglichen Häubchen

Beständigkeit durch eine werthaltige, solide und doch fein gegliederte Bauweise und Erscheinung

Stadt
Auf die vielfältigen Anforderungen und Umgebungen möchten wir in sehr differenzierter Art antworten. Wir setzen deshalb nicht nur auf entschlossene städtebauliche Prägnanz, sondern genauso auf rückwärtsvolles Verhalten zum Massstab des angrenzenden Quartiers. Auf das benachbarte Haus an der Obergrundstrasse mit seinem markanten Vordach antwortet ein eingeschossiger Gebührtel und die Zurücknahme des hohen Bauvolumens. zur Bebauung entlang der Pilatusstrasse gesell sich ein viergeschossiger Flügel als Überleitung zur typischen Struktur des Quartiers um die Bruchstrasse. Diese Gliederung hilft auch, dass sich das hohe Haus mit dem intimen Hof und seinen beiden kleinen Bauvolumen gut verhält.

Hof
In seinem Herzen liegen die beiden aus dem 17. Jahrhundert stammenden Gebäude. Sie bilden zusammen mit dem Brunnen und der Entwässerungsrinne, welche Bezug zum Verlauf des ehemaligen Möhlebachs nimmt, ein in sich stimmiges Ensemble. Der Hofplatz ist chaotisch, mit einigen Grünflächen zentriert und durch bestehende Felder, welche teilweise durch neue ergänzt werden, gegliedert. Der Hof wird mit verschiebbarem Mobiliar ausgestattet. So kann er möglichst flexibel genutzt werden. Durch die öffentliche Nutzung der beiden Hofgebäude mit Kita und Musikschule und dem Café im Neubau entstehen Anziehungspunkte, welche zur Belebung der kleinen, vom Stadtdamm zurückversetzten Oase beitragen.

Erschliessung
Die Erschliessung und Parkierung wird platzsparend und kompakt gelöst. Die Autos werden mit einem Lift zu den unterirdischen Stellplätzen verschoben und die Vels sind mit einer runden Vordachung an den Vordach im Untergeschoss angebunden. Für den Langsamverkehr und Anlieferungen ist der Hof von der Pilatusstrasse, der Obergrundstrasse wie auch von der bestehenden Zufahrt an der Bruchstrasse durchgängig angebunden. Im Hof sind einige Velostellplätze jeweils in Bereich der Vordächer neben den Hauseingängen der historischen Gebäude vorgesehen.

Nutzung
Eine grosse Lobby mit Bar und Sitzbereichen ist der Treffpunkt für alle Benutzer und Bewohner und empfängt die Ankommenden auf stimmungsvolle Art. Die darüberliegenden Bürogeschosse sind unterschiedlich nutzbar, von zusammenhängenden Open Space für grössere Firmen über abgetrennte Einheiten für 2-5 Nutzer bis zum gemeinsamen Sitzungsgeschoss. Die drei obersten Vollgeschosse beherbergen qualitativ hochwertige Business-Apartments. Die Skybar Excelsior ist die neue Attraktion von Luzern, steht aber auch im direkten Dienst der im Hause arbeitenden und wohnenden Personen.

Struktur und effiziente Wege
Das Skelettsystem übernimmt die Geometrie des Gebäudes. Die Position und Teilung des Kerns ermöglicht effiziente Verbindungen sowohl innerhalb des Geschosses als auch vertikal. Im Erdgeschoss gelangt man von der Lobby in den Innenhof durch den Zwischenraum des Kerns.

Technik
Das Gebäude ist ein Stahlbeton-Skelettbau mit hochwertiger, vorgehängter Fassade in Kunststein. Die Haustechnik ist möglichst einfach und effizient ausgelegt. Hybridelemente für Heizung/Kühlung, Lüftung, Akustik und Beleuchtung an den Decken, Leitungsführung in abgehängten Decken im Korridorbereich und Elektroinstallation in Bodenkanälen. So gelingt es, auch mit relativ knappen Geschosshöhen den notwendigen Komfort und die erwünschte grosse Flexibilität zu erreichen. Einzig das Erdgeschoss und die Attika weisen mit ihren speziellen Nutzungen grössere Geschosshöhen auf.



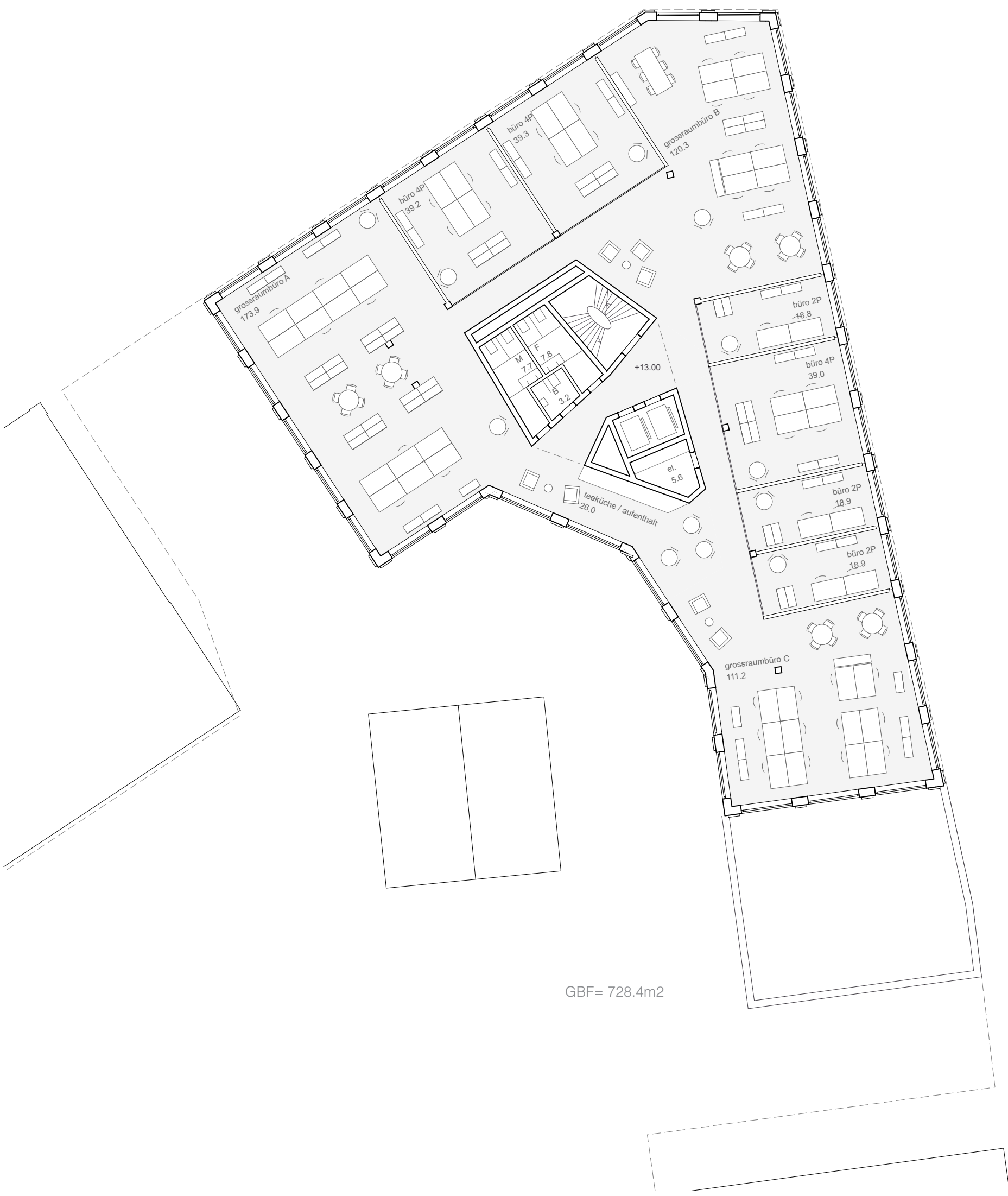
Nord-Ost Ansicht 1:200



Situationsplan 1:500 +/0.00=438.2müM



Erdgeschoss Umgebung 1:200 +/0.00=438.2müM



4. Obergeschoss 1:200 / 1 Mieter, Openspace, Zellen



5. Obergeschoss 1:200 / 1 Mieter, Openspace, Zellen



6. Obergeschoss 1:200 / 2 Mieter, Openspace +/0.00=438.2müM



Nord-West Ansicht 1:200



Schnitt A 1:200



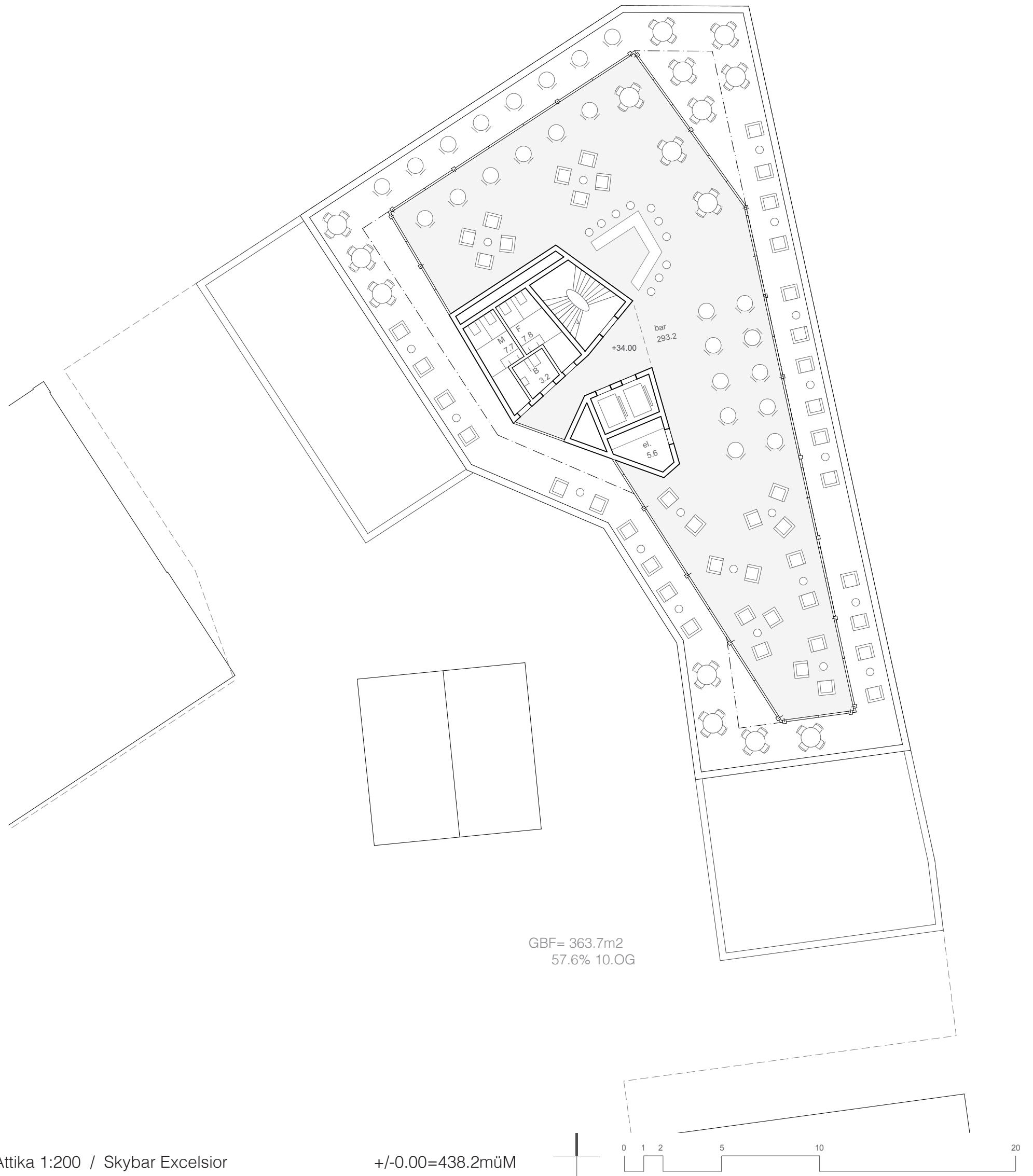
Ansicht Pilatusstrasse



8. Obergeschoss 1:200 / Apartments, 8 Einheiten



9.-10. Obergeschoss 1:200 / Apartments, 7 Einheiten



Attika 1:200 / Skybar Excelsior

+/-0.00=438.2müM



Süd Ansicht 1:200



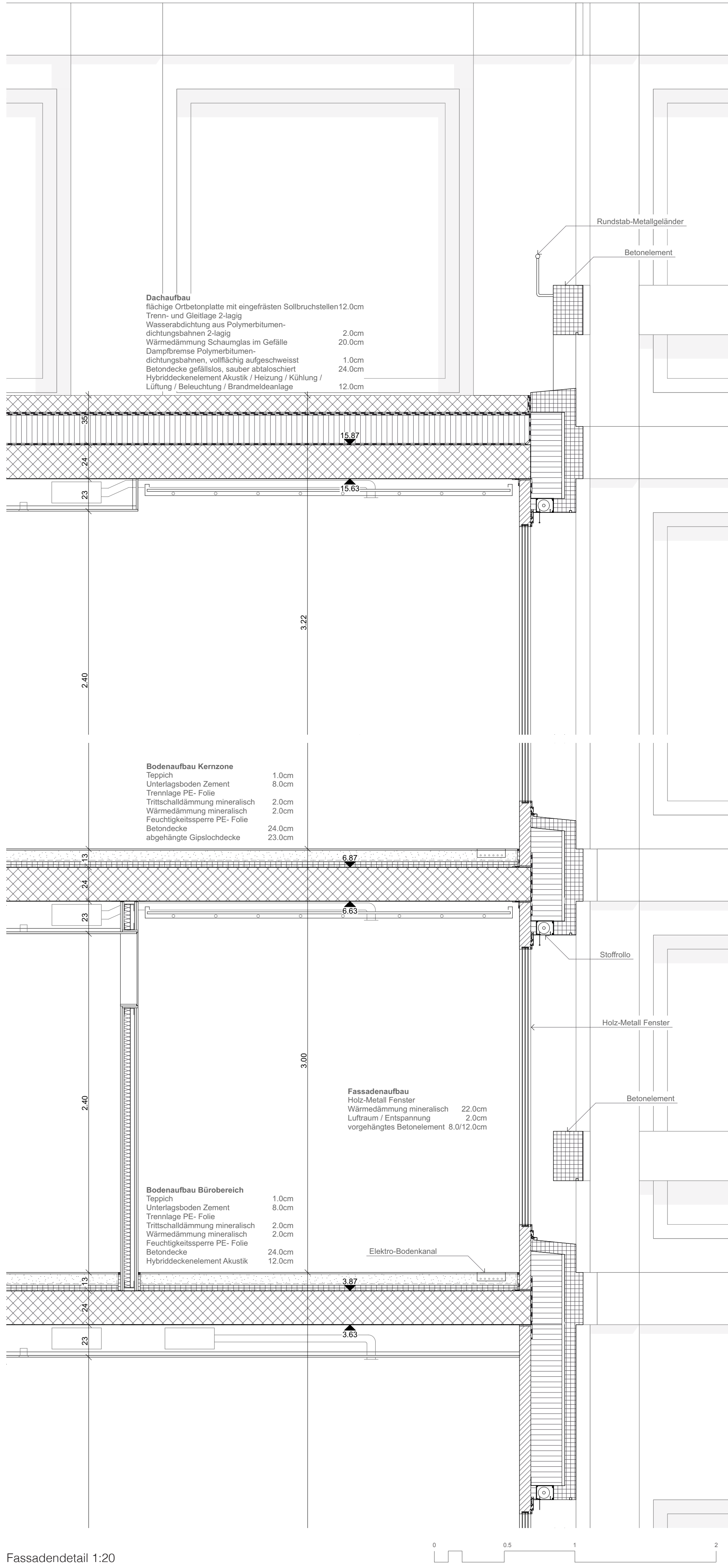
Schnitt B 1:200



Ansicht Obergrundstrasse Erdgeschoss Detail



Ost Ansicht 1:200



Fassadendetail 1:20