

**Organisation und Nutzungen** - Das Bauwerk verfügt über eine robuste Struktur, die unterschiedlichste Nutzungen aufnehmen kann und über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes grosse Flexibilität ermöglicht und Nachhaltigkeit erzeugt.

Das Gebäude gliedert sich betreffend Nutzung in horizontaler und vertikaler Richtung. In der horizontalen Gliederung setzt sich das Erdgeschoss des Gebäudes stark mit der Vernetzung mit dem unmittelbaren Umfeld auseinander. Die Integration der Bushaltestelle im Gebäude und dessen unmittelbaren räumlichen Bezug zum Eingang des Hauptkörpers, das prominent gelegene Restaurant direkt am Pilatusplatz sowie die Geschäfte entlang der Obergrundstrasse und der Pilatusstrasse, verankern das Wohn- und Geschäftshaus auf der Strassen- und Hofebene und beleben den Stadtraum. Die grosszügig gestalteten Hauszugänge an attraktiven Lagen adressieren das Gebäude in selbstverständlicher Weise und erlauben vielfältige Anbotsmöglichkeiten für die Bewohner und Geschäftsleute, sei es zum Beispiel in Form von Conciergeangeboten oder behaglichen Wartemöglichkeiten. Im 1. Obergeschoss erstreckt sich ein klassisches Mezzanin, welches in starkem Bezug zum Erdgeschoss entwickelt werden kann, sei es als Erweiterung der Laden- und Restaurationsfläche, als Co-Working Spaces, die über eine digitale Plattform kurzfristig geordert werden können, oder aber auch Praxen. In den oberen Geschossen sind Wohnungen und Büros angeordnet. Als krönender Abschluss thront im Dachgeschoss die Rooftop-Bar, deren Attraktivität durch einen grosszügigen, bebauten Aussenraum zu einem einzigartigen öffentlichen Ort in Luzern werden wird.

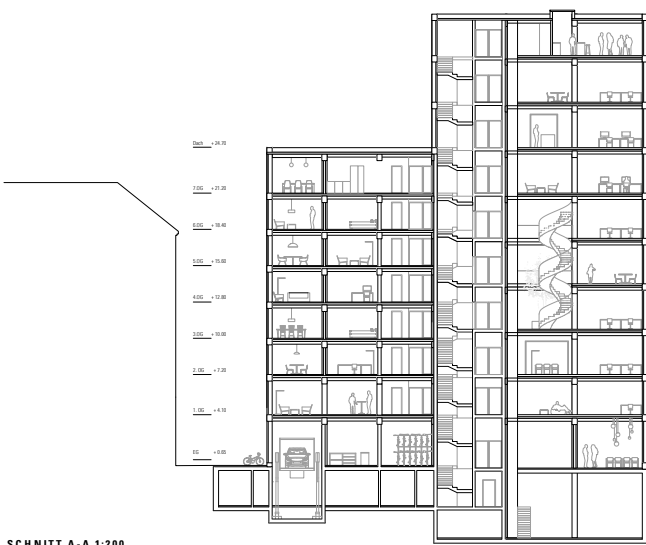
Die Büro- und Wohnnutzungen werden in vertikaler Gliederung organisiert. Während im Kopfbau am Pilatusplatz grosszügliche Büroräumlichkeiten ihre öffentliche Präsenz erhalten, finden in den beiden Gebäudeseiten an der Obergrundstrasse und an der Pilatusstrasse die Wohnungen ihren attraktiven Standort. Die flexible Gebäudestruktur des Kopfbaus erlaubt den Einbau unterschiedlicher Bürogrössen. Sei es die Unterbringung von mehreren kleinen Dienstleistern auf einem Geschoss, der Besetzung einer Etage durch eine einzelne Firma oder die Entwicklung eines Grossmieters über mehrere Geschosse, die über eine interne Treppe und ein Atrium miteinander verbunden werden. Die Wohnungen in den Gebäudeflanken erlauben ein attraktives Durchwöhnen in Ost-West oder Nord-Süd Richtung. Sie nehmen dadurch gleichmassigen Anteil am belebten Strassenraum wie auch am ruhigen Innenhof. Strassenseitig eingezogene Loggien reagieren auf die Lärm- und Lüftungsproblematik und bieten, kleine vielfältig nutzbare Aussenräume an. Auf der Innenhofseite öffnen sich die Wohnungen über gutgeschnittene Balkone zum Innenhof. Die einzelnen Wohnungen unterscheiden sich in ihrer Grösse, Schatzkammern erlauben zusätzliche Flexibilität, dadurch kann langfristig auf die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes eingegangen werden.

Das alte Riegelhaus am Mühlebachweg 8 erhält neue Funktionen als öffentlich nutzbarer Inselbau im Innenhof. Er belebt mit dem neuen Raumangebot nicht nur den Hofraum, sondern bietet im Sinne von Smart People für das ganze Quartier Zentrumsfunktionen an. So finden beispielsweise ein annehmbares Sitzungszimmer, Co-Working-Spaces, eine gemeinsam nutzbare Werkstatt oder Shareingeroete von Werkzeugen und Geräten, aber auch Beratungsangebote ihren Raum. Eine öffentlich nutzbare Toilettenanlage im Untergeschoss komplettiert das Angebot. Mit dem Baubestand wird sehr sorgfältig umgegangen, die äussere Erscheinung wie auch die innere Struktur wird nur sanft an die neuen Anforderungen angepasst.

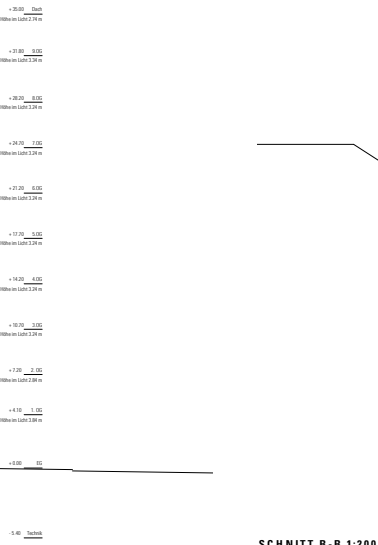
**Konstruktion und Atmosphäre** - Die räumliche Struktur und Konstruktionsweise des Gebäudes manifestiert sich in der Erscheinung des neuen Stadtbausteins. Gleichzeitig werden typologische Bauformen und architektonische Facetten des Quartiers aufgenommen und in einen zeitgenössischen architektonischen Ausdruck transformiert.

Das neue Wohn- und Geschäftshaus erfährt in der Verteilung der Nutzungen eine massgeschneiderte Gebäudestruktur. Das überhohe Erdgeschoss reagiert auf die Bedürfnisse der Sockelnutzungen. Im Mittelteil des Gebäudes wird unterschiedlichste Ausbauten, die unterschiedliche Raumhöhen vorsehen, vorgeschlagen, die eine hohe Flexibilität für die Gestaltung der unterschiedlichen Arbeitswelten ermöglichen, bei den Wohnungen werden beheizbare Unterlagsböden eingebracht, die unterschiedlichste Bodenbeläge aufnehmen können. Die Steigzonen, Heiz- Kühl- und Lüftungselemente werden als Sekundärsysteme unabhängig eingebracht.

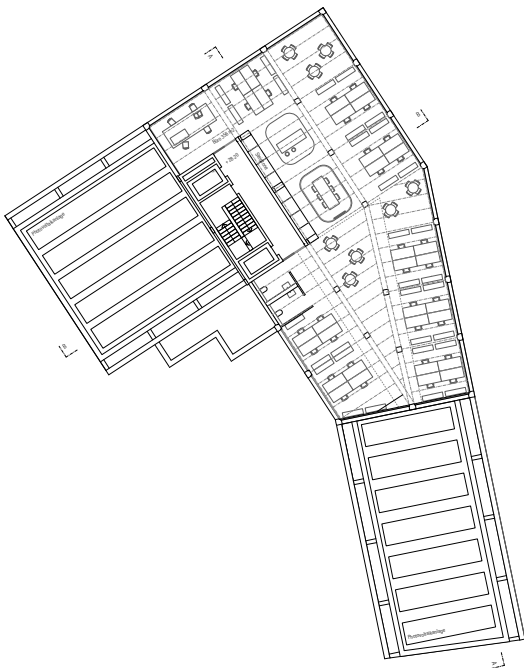
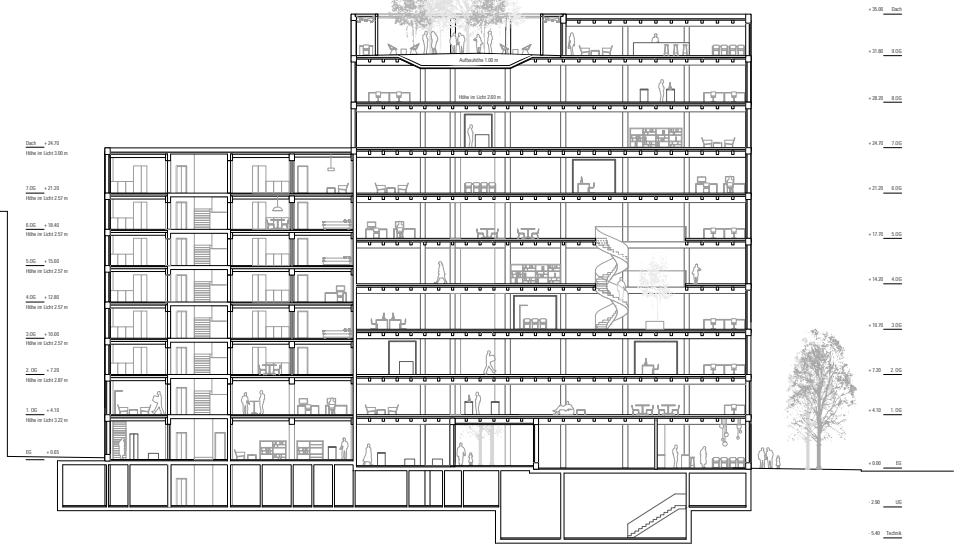
Das Gebäude ist als Raumgitter konzipiert, welches räumliche Flexibilität in horizontaler wie in vertikaler Richtung erlaubt. Ein Primärsystem aus Stützen, Träger und Balken aus Holz bilden das Grundgerüst des Neubaus. Decken aus vorgefertigten Betonelementen werden in das System eingesetzt. Je nach Anforderung der Nutzungen erfährt diese Struktur massgeschneiderte Ausbauten. Bei den Büroräumlichkeiten wird ein Hohlboden vorgeschlagen, der eine textile Qualität verfügt. Das Durchschimmern der inneren Holzkonstruktion lässt die warme Atmosphäre im Innern erahnen und baut eine leise Verwandtschaft zu den Riegelbauten der ehemaligen Spitalmühle auf. Weitere Facetten des Quartiers, wie zum Beispiel das Motiv der Fassadenkerker das in der vertikalen Anordnung der eingezogenen Wohnungsbalkone Niederschlag findet, werden aufgenommen und in einen zeitgenössischen architektonischen Ausdruck transformiert.



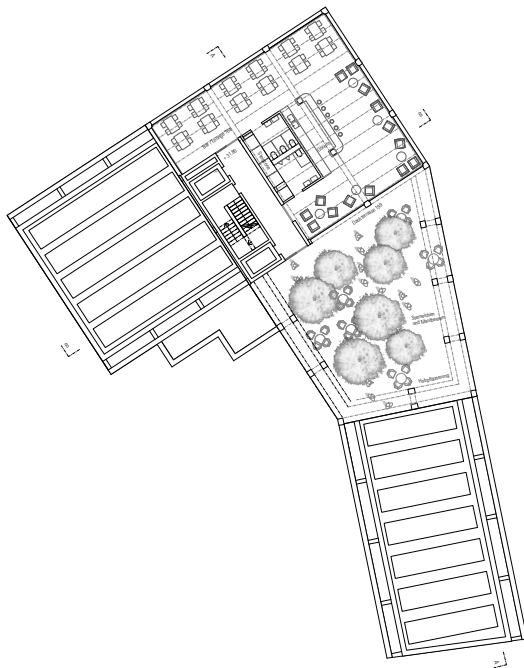
SCHNITT A-A 1:200



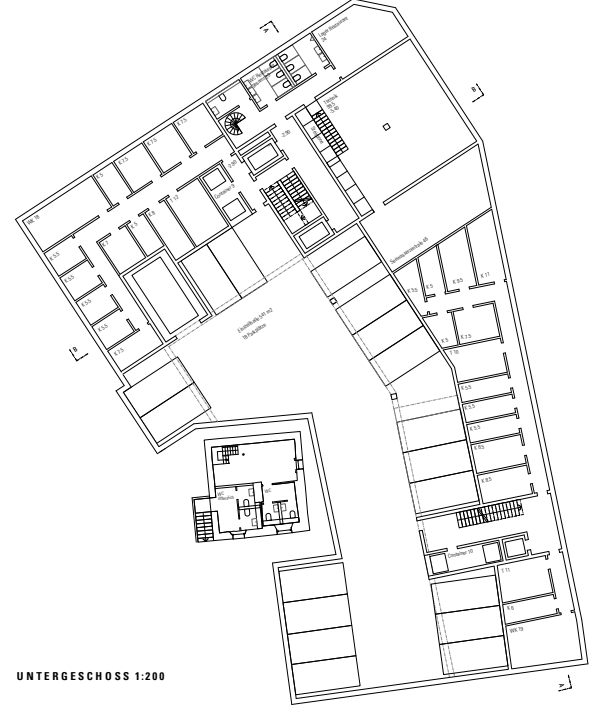
SCHNITT B-B 1:200



7.-8. OBERGESCHOSS 1:200



9. OBERGESCHOSS 1:200



UNTERGESCHOSS 1:200



ANSICHT OBERGRUNDSTRASSE 1:200



ANSICHT WEST 1:200