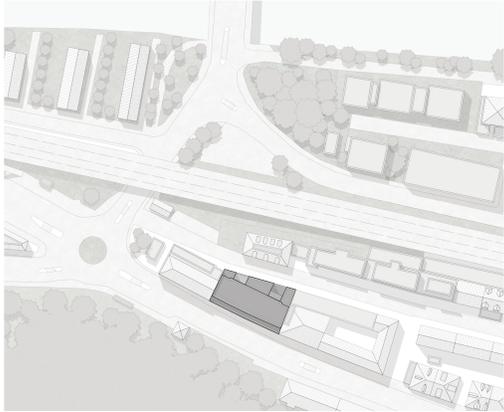


Ausführung: 2020-2021
 Bausumme BKP 2: CHF 9.5 Mio.
 Geschossfläche SIA 416: 3384
 Nutzfläche SIA 416: 2373

Die Stiftung GSW Luzern bezweckt die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Luzern. Die Liegenschaft Baselstrasse 80 wurde 1936 von Vogt Vallaster erbaut und gilt mit seinen charakteristischen Gestaltungselementen des neuen Bauens im Bauinventar als erhaltenswert. Eine Machbarkeitsstudie ergab ein Ausbaupotenzial von 500m². Dies wurde zeitgemäss und nachhaltig ausgeschöpft, mit dem Ziel Wohnraum im preisgünstigen Segment anzubieten. Das Gebäude wies einen Bestand von 18 Wohneinheiten auf. Mit der Erweiterung wurden 34 Wohneinheiten mit dem Fokus auf Kleinwohnungen realisiert.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist Teil der östlichen Häuserzeile am Kreuzstutz. Das Gebäude liegt in einer Häuserzeile zwischen Basel- und Lädlistrasse. Die Hauptfassade orientiert sich zur Baselstrasse. Die erhaltenswerte Fassade zur Baselstrasse wurde denkmalpflegerisch saniert. Die Erweiterung an der Lädlistrasse füllt den Rücksprung und stärkt damit die Strassenflucht an der Hintergasse. Angestrebt wurde eine intelligente Verdichtung, die sich selbstverständlich zwischen die beiden Nachbargebäude einfügt und die Strassenflucht klärt. Mit zwei Einschnitten in das neue Volumen kann die zusätzliche Wohnfläche mit Licht und Luft versorgt werden. Die vertikal übereinander angeordneten Balkone bieten für die neu konzipierten Kleinwohnungen an der Lädlistrasse einen attraktiven Aussenraum mit Blick zur Reuss. Durch die Einführung eines Lichthofes im tieferen Einschnitt wurde eine verbesserte Belichtung der dahinterliegenden Räume erreicht. Weiterhin besteht zusätzlicher Wohnraum wurde durch den Aufbau eines Attikageschosses realisiert. Weiterhin bestehen grosszügige Erdgeschossflächen für eine gewerbliche Nutzung. Das bestehende Treppenhaus wurde erhalten und diskret mit einer Liftanlage ergänzt. Der Ausdruck der neuen Fassade spielt gezielt mit dem Bestand. Die Klappäden und die axial übereinander angeordneten Fenster, die das Fassadenbild stark prägen, wurden in der Erweiterung aufgenommen und neu interpretiert.

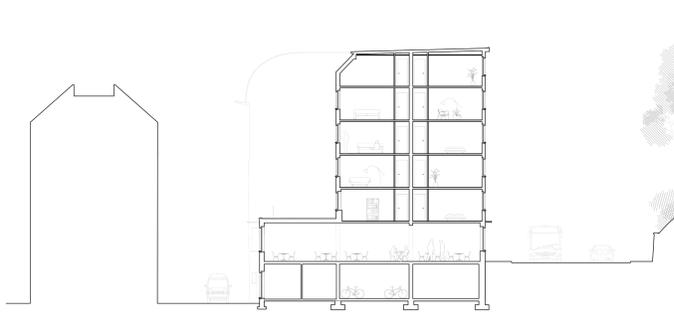
Das in Massivbauweise erstellte Wohn- und Geschäftshaus wurde auf Seite Lädlistrasse in derselben Bauweise ergänzt. Für die nichttragenden Elemente kamen Leichtbauwände zum Einsatz, um die bestehende Struktur nicht zusätzlich belasten. Nach Möglichkeit wurden bauliche Elemente wie zB. das Treppenhaus erhalten und farblich auf den Originalzustand zurückgeführt. Die Farbgebung in verschiedenen beige, braunen und grauen Nuancen orientiert sich an der ursprünglichen Farbgestaltung des Gebäudes, die in einer Farbanalyse ermittelt wurde. Die Details der neuen Türen und Abschlüsse wurden im Sinne des Altbaus gestaltet. Damit wird der Geist der Moderne der 1930er Jahre gewahrt. Die Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz sowie die Umrüstung des Heizungssystems stehen im Sinne der Nachhaltigkeit. Die Totalsanierung umfasste sämtliche Bauteile. Das Tragwerk musste gefestigt, das Dach und die Fassade gedämmt und erneuert, die Fenster ausgewechselt, ein Ersatz für die Heizung gesucht sowie die gesamten Sanitär- und Elektroleitungen neu verlegt werden. Die alte Gasheizung wurden mit einer Grundwasserwärmepumpe ersetzt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert den Strom. Im Innenausbau wurden Küchen und Bäder erneuert sowie der Brand- und Schallschutz optimiert. Den barrierefreien Zugang zu allen Räumen ermöglicht die neue Liftanlage und, wo nötig, entsprechende Rampen. Für zusätzliche Sicherheit sorgt ein digitales Zutrittsystem.



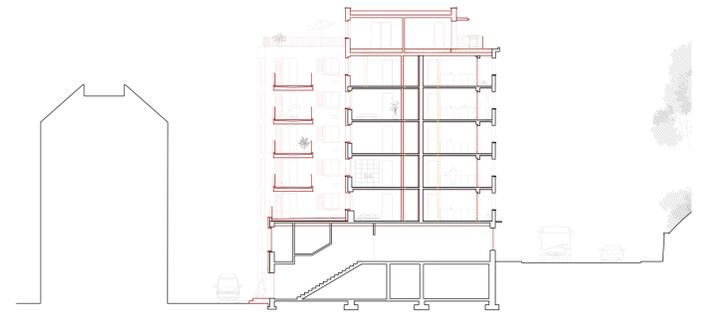
Situation, 1:1000



Bestand



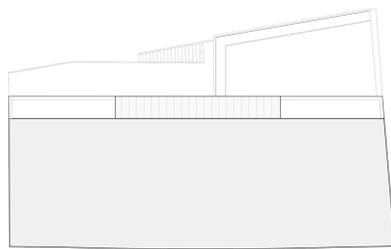
Querschnitt Bestand, 1:200



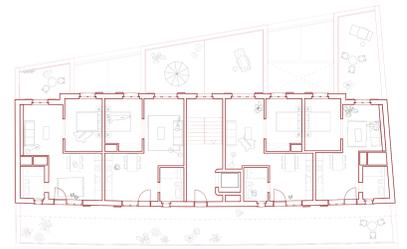
Querschnitt, 1:200



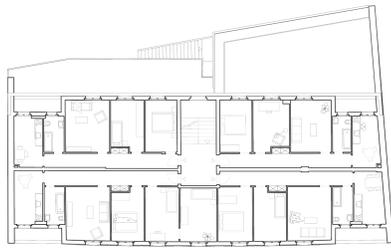
Erweiterung



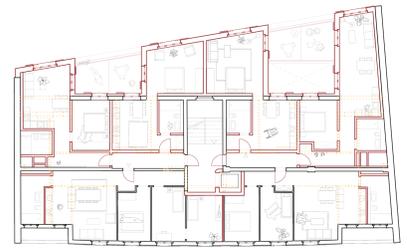
Dachaufsicht Bestand, 1:200



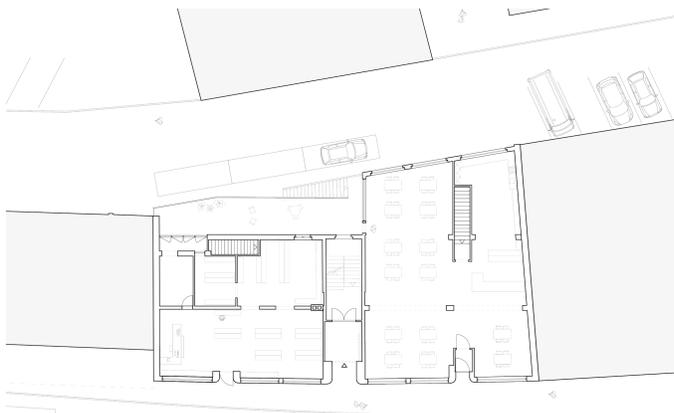
Attikageschoss, 1:200



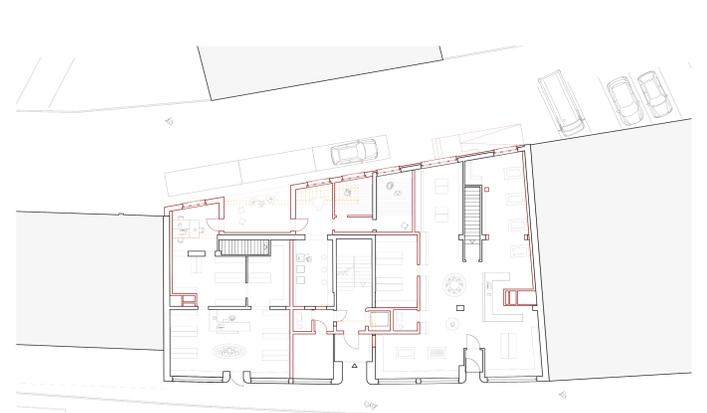
Regelgeschoss Bestand, 1:200



Regelgeschoss, 1:200



Erdgeschoss Bestand, 1:200



Erdgeschoss, 1:200