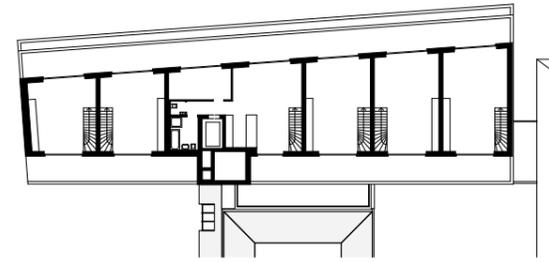
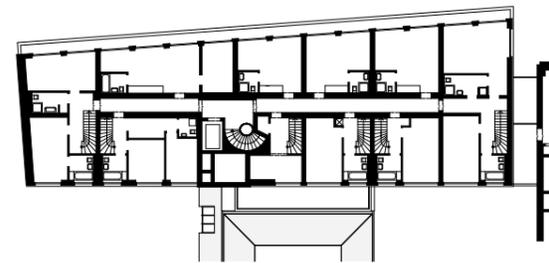


Umbau Wohn- und Geschäftshaus Seehofstrasse 7, Luzern 2011 - 2015



6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



Der alte, in den 1980er Jahren abgebrochene „Seehof“, war ursprünglich als Hotel konzipiert, wurde aber bereits während seiner damaligen Erstellung zum Wohnhaus umgeplant. Der bestehende Seehofneubau von 1985 ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl verschiedenartiger Elemente, welche auf eine gemischte Nutzung (Laden, Schullokal, Büros, Wohnungen) hinweisen. In einer abfallenden Dynamik widerspiegelte die Fassade die Lage des Baus zwischen der Kolossalordnung des Schweizerhofquais und den mittelalterlichen Vorstadtstrukturen der Hertensteinstrasse. Im Rahmen der notwendigen gewordenen Erneuerung der Wohnungen und der Klubschulräumlichkeiten wird die äussere Gestalt des Gebäudes überarbeitet. Durch die Reduktion und Vereinheitlichung der Lochfassaden-Elemente erreicht man eine ruhige, klare Gliederung mit horizontaler Betonung. Den Übergang zum Dachkörper bildet neu ein deutliches Dachgesims, welches als klare volumetrische Zäsur die murale Fassade abschliesst und zum abgetreppten Dachgeschoss überleitet. In Anlehnung an die klassischen Dachmaterialien mit eher dunkler Erscheinung werden die beiden obersten Wohngeschosse mit voroxidiertem Kupferblech verkleidet. Die Fensterflächen mit stehenden Glasformaten treten in gestalterischer Analogie zu den Lochfenstern der muralen Fassade. Dunkle Lamellenstoren unterstützen die Einheit der beiden Dachgeschosse. Die offene Seehofpassage im Erdgeschoss wird zugunsten der erweiterten Ladenflächen geschlossen. Das Sockelgeschoss wird durch diverse Ladenlokale, das 1. und 2. Obergeschoss durch die Migros-Klubschule genutzt. Das 3. Obergeschoss wird neu als Wohngeschoss genutzt. Die Wohngeschosse 3. - 6. OG werden bis auf den statischen Rohbau rückgebaut und erneuert. Das Schrägdach über zwei Geschosse wird vollständig abgebrochen und durch einen zweigeschossigen, abgestuften Holzbau ersetzt. Insgesamt können neu 26 hochwertige Geschoss- und Maisonette-Wohnungen realisiert werden. (1.5 - 3.5 Zimmerwohnungen mit maximal 123 m² Fläche). Das neue Haustechnikkonzept verlangt einen vollständigen Neubau der HT-Anlagen über die elf Stockwerke. Die Medienversorgung erfolgt ab der neu erstellten Haustechnikzentrale im 4. Untergeschoss.

Bauherrschaft:	Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG	
Erbrachte Leistungen:	Planung und Realisierung	100% TL SIA
Zeitlicher Rahmen:		
Umbau Erdgeschoss	Baubeginn	04 / 2011
/ Neubau Haustechnik	Bezug	04 / 2015
Umbau Wohn- und Geschäftshaus	Baubewilligung	11 / 2013
	Baubeginn	04 / 2014
	Bezug	08 / 2015

Gesamtprojekt Schweizerhofquai 1 und Seehofstrasse 7
 Nettogeschossfläche NGF SIA 416 (1993): 11'900 m²
 Baukosten BKP 1-9: 20'000'000.- CHF inkl. 8% MWST.