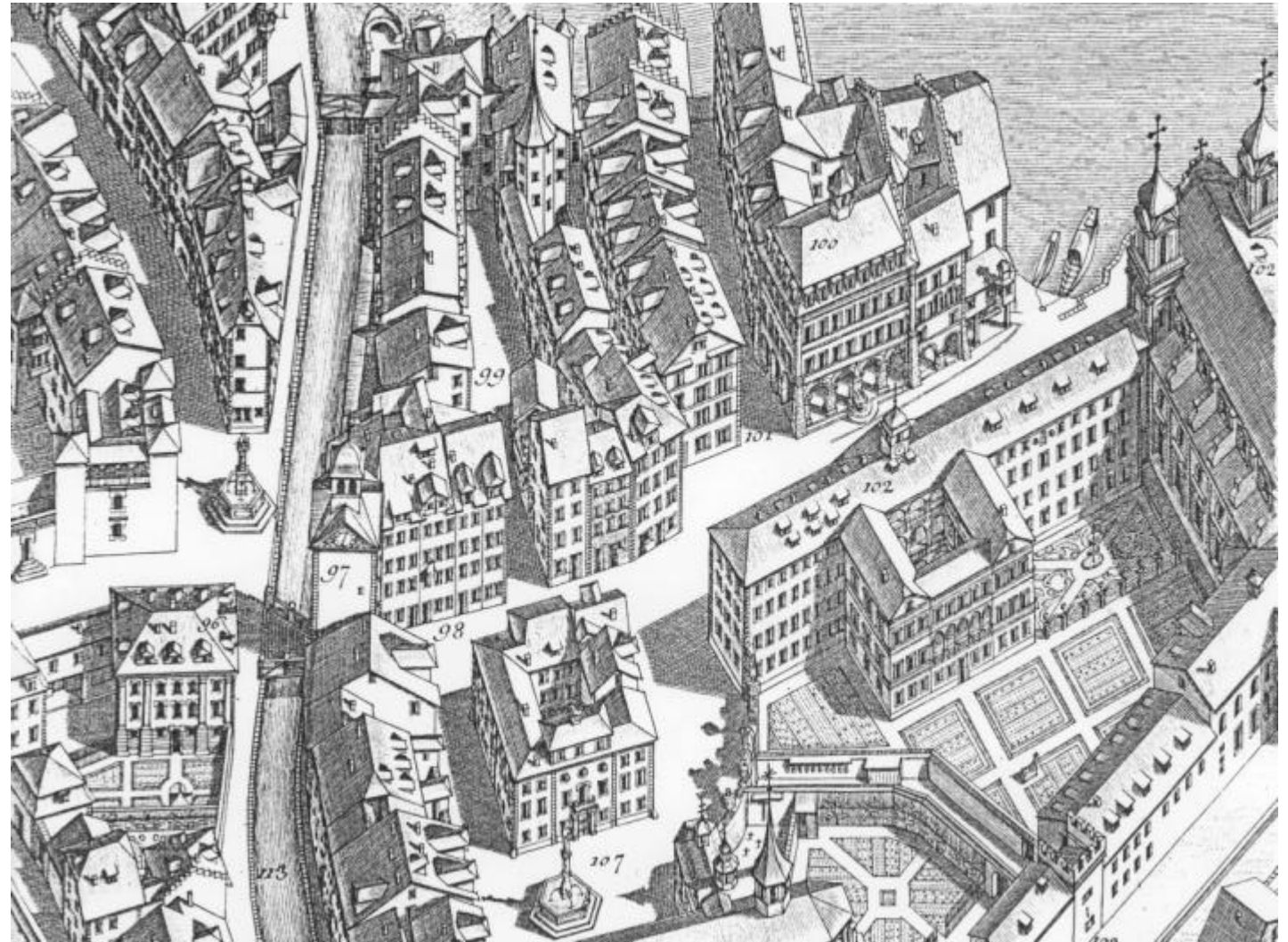


**„WEITERBAUEN“ AM REGIERUNGSGEBÄUDE LUZERN**  
DACH- UND FASSADENSANIERUNG SÜDSEITE OSTTRAKT  
SANIERUNG REGIERUNGSRATBÜRO 305 UND 306

AUFTRAGGEBER BAU- UND VERKEHRSDEPARTEMENT DES KANTONS LUZERN  
VERTRETEN DURCH DAS HOCHBAUAMT BAHNHOFSTRASSE 1 6002 LUZERN

ARCHITEKT ANDREAS RIGERT + PATRIK BISANG  
MITARBEIT GIANRETO LAAGER BRUNO LIMACHER

Schumacherplan 1792





### Baugeschichte

Das aus dem 16. Jahrhundert stammende Regierungsgebäude Luzern gilt als eines der bedeutendsten Renaissancegebäude der Schweiz. Der 1756 als Wohnflügel für Jesuitenpatres erbaute und ab 1800 zunehmend durch Verwaltungsstellen genutzte Ostflügel zeigt sich auf der Darstellung im Schumacherplan mit einer gleichmässigen Fensterfront, einem neutralen Verputz und auf dem Dach mit vier Schleppegauben. Seit ihrer Erstellung wurde die Südfassade des Ostflügels insgesamt vier Mal renoviert. Die letzte grössere Sanierung, die sich in Putzstruktur und -farbe stark von den andern Fassaden unterscheidet, datiert aus dem Jahre 1946. Die Fenster der Fassade wurden im 20. Jahrhundert in mehreren Etappen vergrössert und damit der neuen Büronutzung angepasst. Im Treppenhaus, am Ort der ehemaligen Wohnung des Kirchenpräfekten und über dem Durchgang sind noch originale Fenstergrössen zu sehen. Bei den Fenster-Vergrösserungen wurden teilweise die alten Gewände wiederverwendet. Die Schleppegauben auf dem Dach wurden zu einem unbekanntem Zeitpunkt durch Giebellukarnen ersetzt. Im Jahre 1909, als man für das Bauamt ein Heliographie-Zimmer mit bestmöglicher Beleuchtung brauchte, wurde ein Dachaufbau mit Terrasse errichtet. Der Durchgang im Ostflügel, früher ein öffentlicher Durchpass, wurde 1967 für eine Trafostation umgenutzt.

### Fassaden- / Dachsanierung und -ausbau 2003

Die im Zustand vor der Sanierung auf der Hofseite kaum mehr spürbare grundrissliche Einheit des Regierungsgebäudes wird mit der Übernahme des Bedachungsmaterials, der Putzstruktur und der Farb-Grundstimmung des Westflügels verdeutlicht. Der Ostflügel wird mit diesen Massnahmen wieder stärker in das Gebäudeensemble eingebunden.

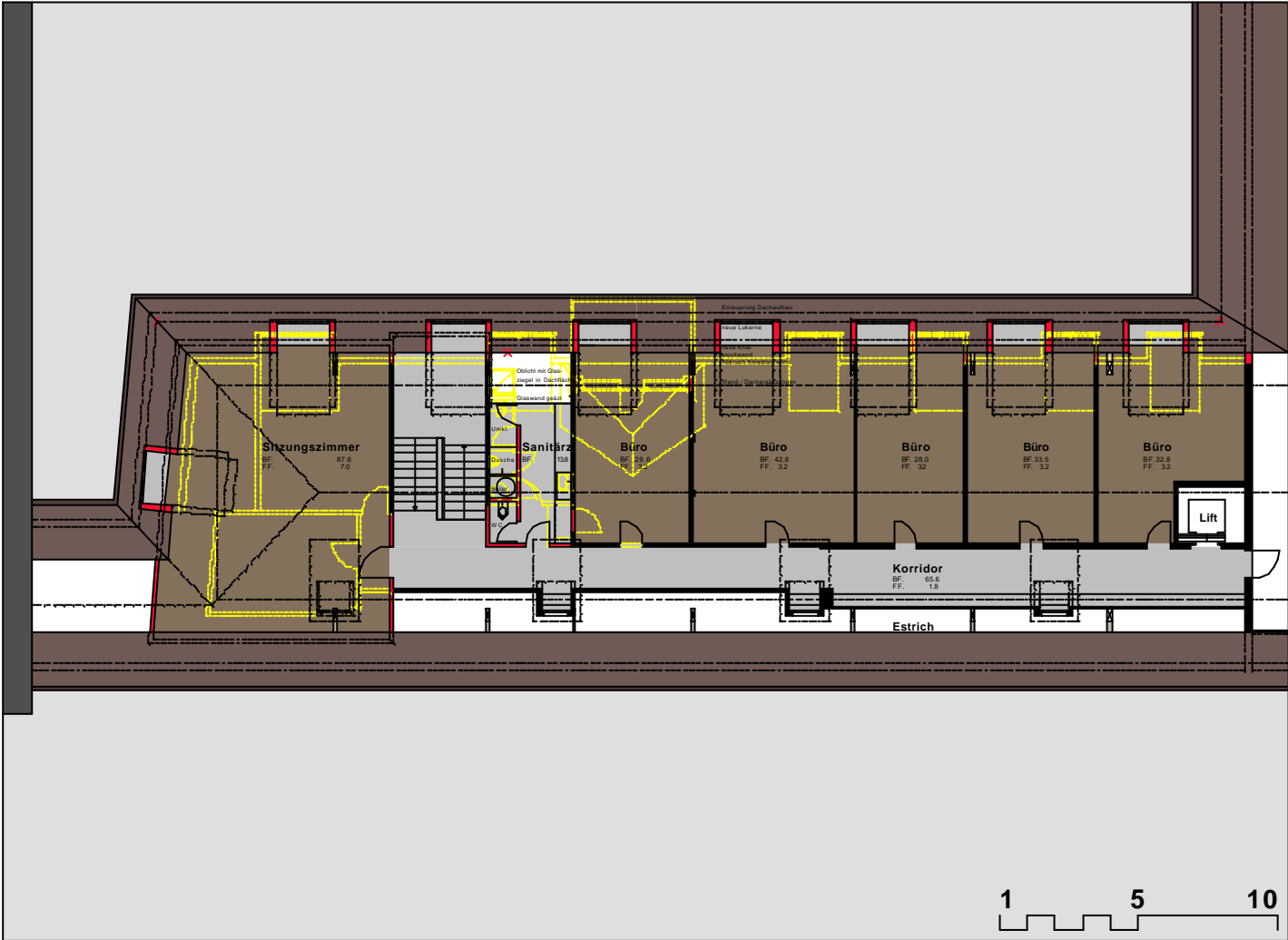
Auf eine Rückführung (wie beim Westflügel in den 80er-Jahren) oder andersartige Vereinheitlichung der im Laufe der Bauwerksgeschichte unterschiedlich veränderten Fenstermasse wurde verzichtet. Im Gegenteil wird gerade die Verschiedenartigkeit der angetroffenen Formate der Öffnungen im Mauerwerk betont. Die geschichtlich interessante Abfolge der Intervention bleibt damit erhalten und wird durch den Einbau von stufenverglasten, sprossenlosen Fenstern in die bestehenden Fenstergewände verdeutlicht. Die Fassade erfährt mit diesen Massnahmen eine ruhige Gesamtwirkung und eine zeitgemässe Neugestaltung.

Zur besseren Nutzung des Tageslichtes in den Räumlichkeiten des Dachgeschosses wurden einheitliche, grosszügige Lukarnen in regelmässiger Anordnung präzise in den Dachkörper eingefügt. Mit der Verwendung des gleichen Fenstertypus wird das in der Fassade entwickelte Fensterthema weitergeführt.

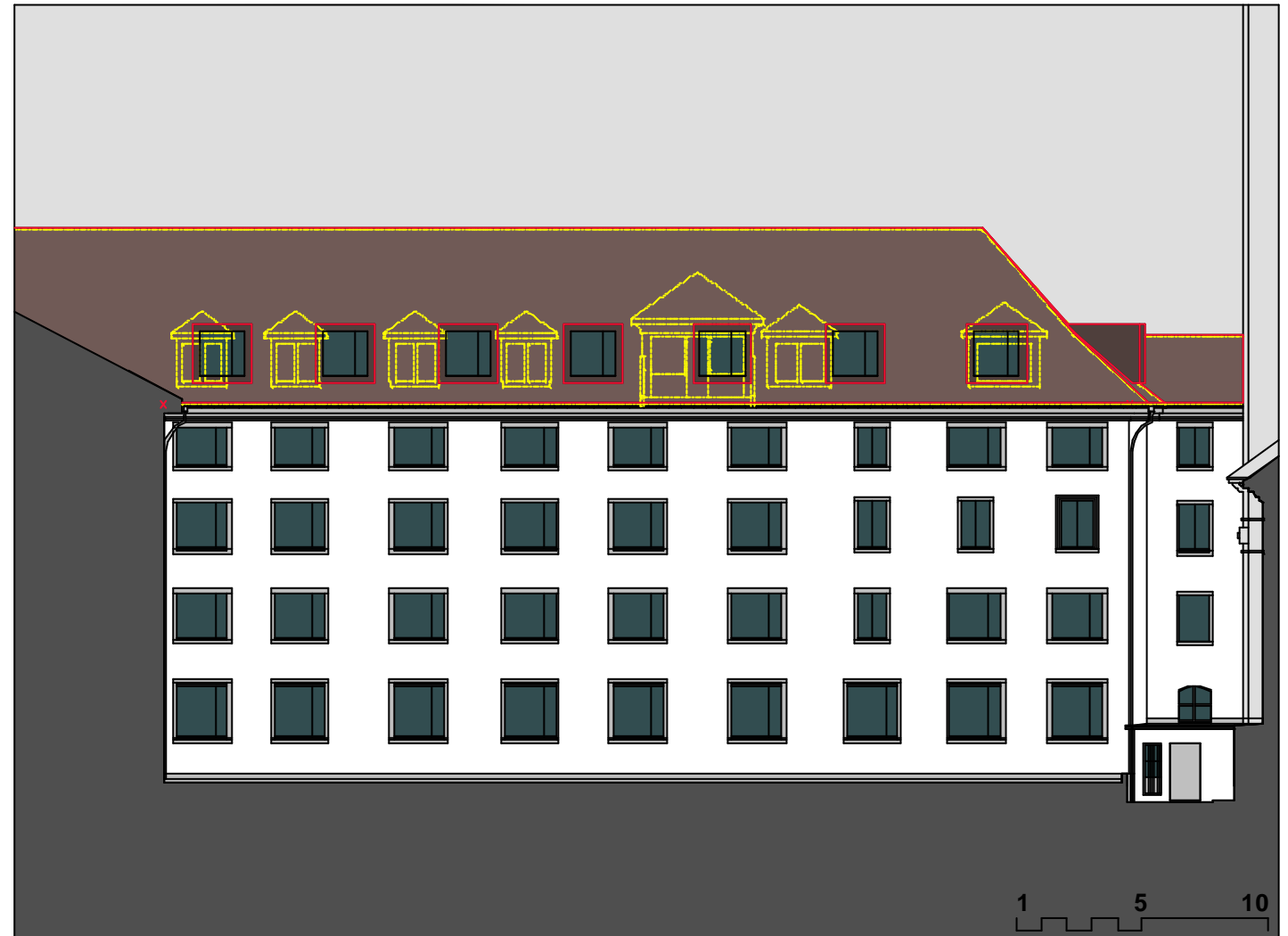
Als markanteste Veränderung im Innern des Dachraumes entstand im östlichen Teil ein neues, grosses Sitzungszimmer, befenstert über je eine Lukarne nach Süden zum Innenhof und gegen Osten zu den Türmen der Jesuitenkirche. Im Gegensatz zur kleinzelligen Raumordnung der bestehenden Büroräume im Dachgeschoss offenbaren sich hier Struktur und Gestalt des Dachkörpers.

Der Reiz der neugestalteten Fassaden- und Dachbereiche liegt in der zwanglosen Interaktion von vorgefundenen, historischen Fragmenten mit den neu eingefügten zeitgenössischen Architekturelementen.

Grundriss Dachgeschoss



Südost Fassade



Südost Fassade



Bezeichnung

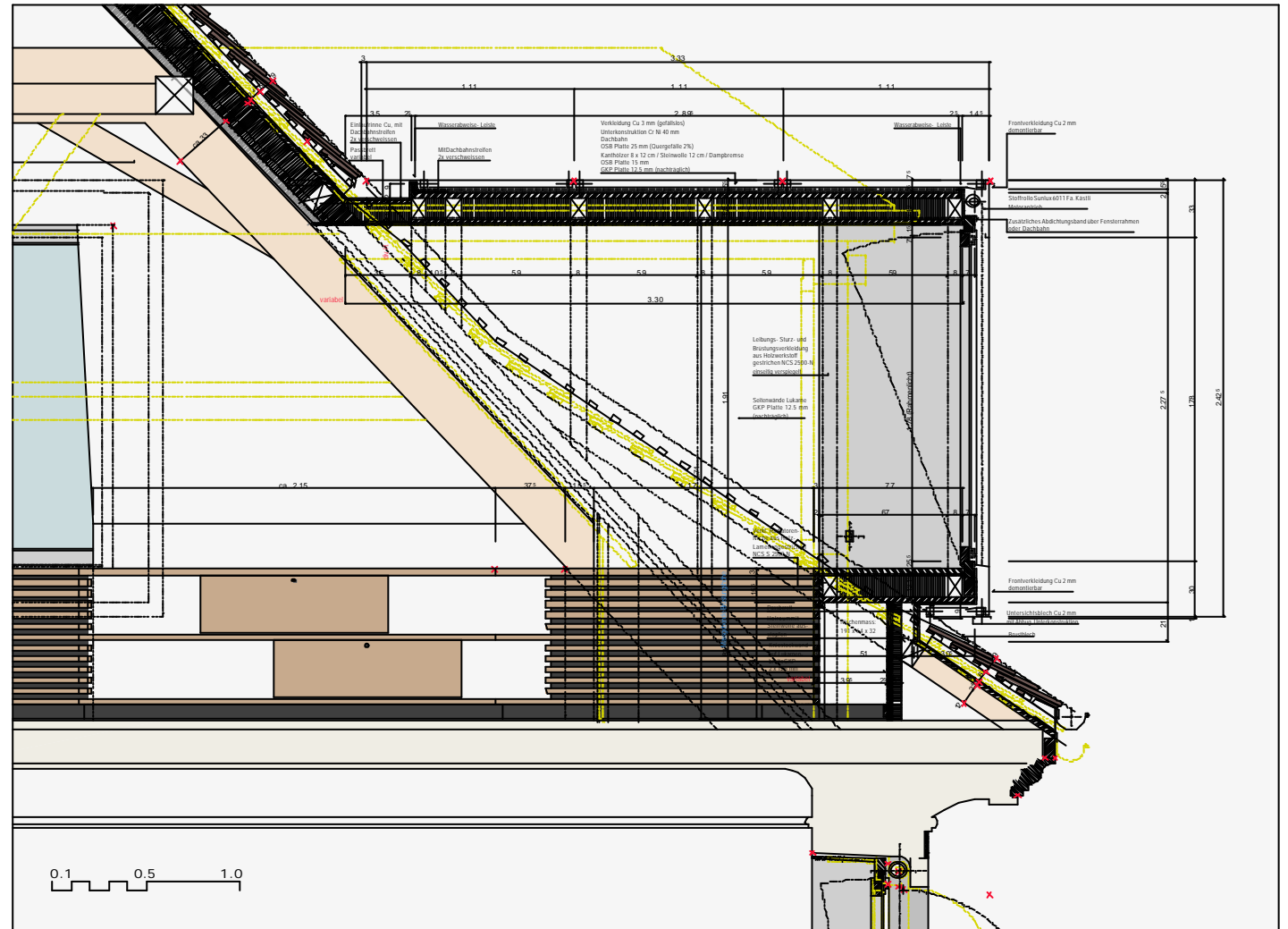


Sitzungszimmer Dachgeschoss





Detail Lukarne



Korridor und Sanitärbereich Dachgeschoss



Treppenhaus und Garderobe Dachgeschoss



Unternehmerverzeichnis

Baumeisterarbeiten **Gebr. Ammann & Co. AG, Luzern**  
Gerüste **Lavil Gerüste AG, Littau**  
Natursteinarbeiten **Emilio Stecher AG, Root**  
Fenster **Biene AG, Winikon**  
Fassadenverputz **Arnet Walter AG, Luzern**  
Äussere und Innere Malerarbeiten **Fenstersanierung Erismann Kurt AG, Luzern**  
Zimmerarbeiten und Bodenunterkonstruktionen **Brauchli Holzbau, Luzern**  
Lukarnenverkleidungen **Matter Metallbau AG, Littau**  
Spenglerarbeiten **Claude Bucher AG, Littau**  
Bedachungen **Erich Haldi Bedachungen, Littau**  
Sonnenschutzmarkisen **Kästli & Mathys Storen AG, Littau**  
Elektroanlagen Planung und Ausführung **Kronenberg Elektro- Telecom AG, Kriens**  
Beleuchtungsberatung und Leuchtenlieferung **Neuco AG, Zürich**  
Heizungs- Lüftungs- und Sanitäre Anlagen Planung und Ausführung **Herzog Haustechnik AG, Luzern**  
Trockenbau und Gipsarbeiten Dachausbau **Ercolani AG, Kriens**  
Gipsarbeiten Fenstersanierung **MVM AG, Emmen**  
Schreinerarbeiten **Portmann + Meier AG, Littau**  
Glaserarbeiten **Twerenbold Glas Technik AG, Kriens**  
Bodenbeläge **Interior Service AG, Luzern**  
Plattenarbeiten **Egli Keramik AG, Luzern**  
Tapezierarbeiten **Bernasconi AG, Rotkreuz**  
Innere Malerarbeiten Dachausbau **Maler Stutz AG, Luzern**  
Baureinigung **Perltex AG, Luzern**  
Möbliering Sitzungszimmer Dachgeschoss **H + B Bürorama, Luzern**  
Statische Beurteilungen **Bernhard Trachsel, Luzern**  
Bauphysikalische Beratungen **Martinelli + Menti AG, Meggen**  
Verputz- und Farbuntersuchungen, Restaurationsberatung **Martin Hüppi, Littau**

Baukennwerte

<b>Gebäudeabmessungen:</b> (gesamter Ostflügel)	Gebäuelänge	38.0 m
	Gebäudebreite	12.8 m
	Traufhöhe (effektiv)	15.0 m
	Firsthöhe (effektiv)	21.5 m
<b>Flächen nach Norm SIA 416 (1993):</b>	Gebäudegrundfläche GGF (Ostflügel)	506 m <sup>2</sup>
	Geschossfläche Treppenhaus 3. Obergeschoss	47 m <sup>2</sup>
	Geschossfläche Dachgeschoss inkl. Hohlräume bis 1.00m	741 m <sup>2</sup>
	Total Geschossfläche	788 m <sup>2</sup>
<b>Fassadenfläche:</b>	Sanierte Fassadenfläche	698 m <sup>2</sup>
<b>Rauminhalt nach Norm SIA 116 (1952):</b>	Treppenhaus 3.OG / Dachgeschoss / Estrichanteil	2'348 m <sup>3</sup>
<b>Anlagekosten nach BKP<sup>1)</sup>:</b>	1 Vorbereitungsarbeiten	87'907.-
	2 Gebäude	1'7860'724.-
	4 Umgebung	45'087.-
	5 Baunebenkosten	60'457.-
	9 Ausstattung	33'664.-
	1-8 Anlagekosten Total	2'013'839.-
<b>Anlagekosten nach Bauteile gegliedert<sup>2)</sup>:</b> (exkl. Wettbewerbskosten und Ausstattung)	Total Fassadensanierung <sup>3)</sup>	510'400.-
	Total Dachsanierung / Dachausbau <sup>4)</sup>	1'428'700.-
<b>M3 und M3 Preise <sup>5)</sup>:</b>	Kubikmeterpreis Dachsanierung / Dachausbau	609.-/m <sup>3</sup>
	Quadratmeterpreis Dachsanierung / Dachausbau	1'813.-/m <sup>2</sup>
	Quadratmeterpreis Fassadensanierung	732 m <sup>2</sup>
<b>Zeitlicher Rahmen:</b>	Studienauftrag	März / April 2002
	Planungsbeginn	Juli 2002
	Baubeginn	9. Juni 2003
	Fertigstellung	25. Oktober 2003
	Bauzeit	5 Monate

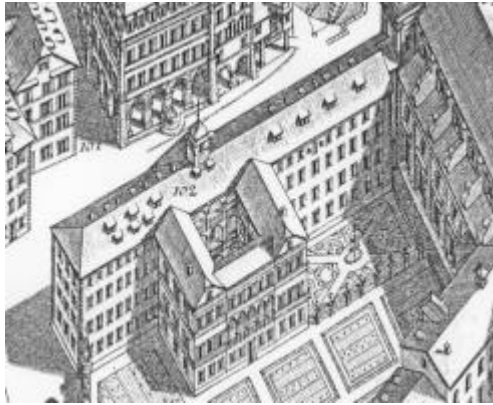
1) inkl. Wettbewerbskosten 41'147.- inkl. Gebäudeaufnahmen 20'000.- inkl. Abbruchkosten 56'125.-

2) Fassadensanierung: Entfernung Alter Putz, neuer Verputzaufbau, Sanierung Fenstereinfassungen aus Sandstein, Sanierung Dachuntersicht aussen, Fensterersatz, Innere Leibungsverkleidungen aus Holz.

3) Dachsanierung: Ab- und Neueindeckung Dacheindeckung, Anpassungen Dachkonstruktion, neue Lukarne n, Dämmung zwischen Sparren.

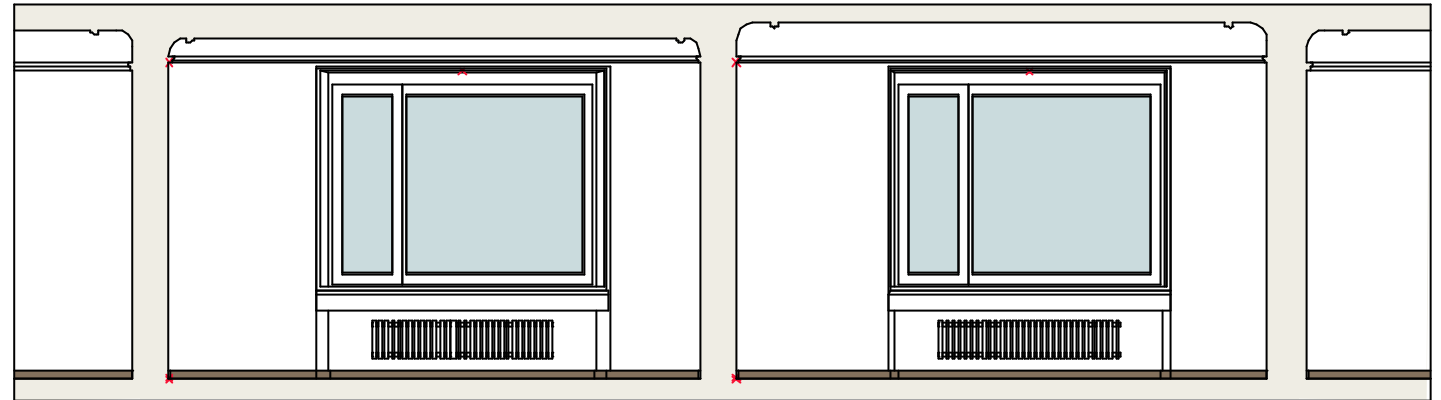
4) Dachausbau: Sämtliche Ausbauarbeiten Dachgeschoss, Ersatz und Isolation Estrichboden, Ersatz Brandmeldeanlagen inkl. Steuerung.

5) M3- und M2- Preise auf Basis der gegliederten Anlagekosten nach Bauteile.

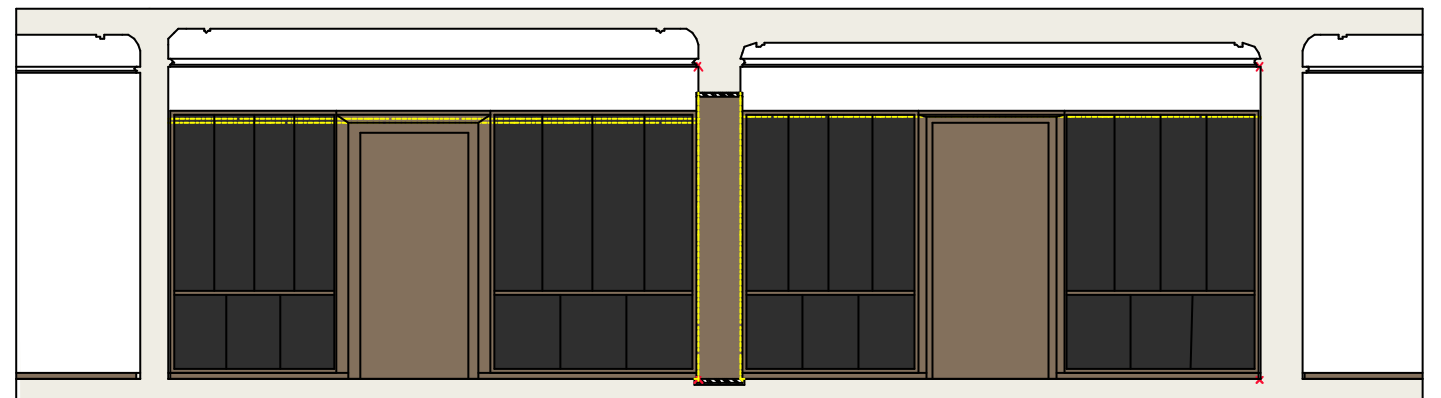


Eine Spezialaufgabe innerhalb der baulichen Eingriffe betraf die räumliche Zusammenfassung der beiden Büros 305 und 306 zu einem einzigen, repräsentativen Chefbüro im 3. Stock. Wir interpretierten die Thematik als Raumgebilde, das die originale Kammerung der beiden zusammengeführten Einzelräume erkennbar lässt. Die ursprünglich trennende Wand bleibt in Schnitt und Grundriss und auch räumlich vorhanden. Türen, Fensteröffnungen, Wandschränke, Deckenspiegel und Bodenbeläge weisen durch ihre doppelte Präsenz auf die ehemalige Zweiteilung hin, ohne die Einheit des neuen Grossraumes zu stören, resp. in seiner Funktion einzuengen. Analog der für die Fensteröffnungen der Fassade gewählten Mittel sind die neu eingefügten Bauteile in ihrer Formensprache kompromisslos modern, in ihrer Materialisierung aber dem bestehenden hochwertigen Ausbau des Regierungsgebäudes verwandt. Am augenscheinlichsten tritt diese Haltung bei den Schreinerarbeiten in Erscheinung. Die neuen Wandschränke sind beispielsweise in einer Kombination von Nussbaumholz und schwarz eloxiertem Aluminium gehalten.

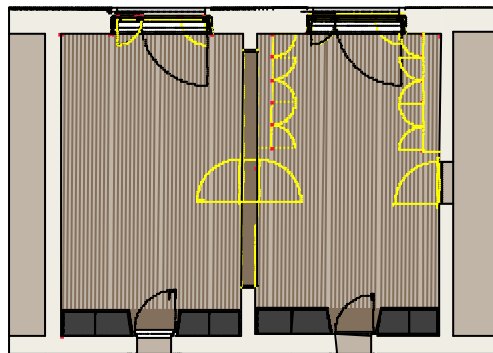
Innensicht Fenster



Innenansicht Schrankfront



Schrankfront





Unternehmerverzeichnis

Abbrucharbeiten Wanddurchbruch **Gebr. Ammann & Co. AG, Luzern**  
 Fenster **Biene AG, Winikon**  
 Fassadenverputz **Arnet Walter AG, Luzern**  
 Elektroanlagen Planung und Ausführung **Kronenberg Elektro- Telecom AG, Kriens**  
 Beleuchtungsberatung und Leuchtenlieferung **Neuco AG, Zürich**  
 Gipsarbeiten Ergänzungen Stukkaturen **Ercolani AG, Kriens**  
 Schreinerarbeiten **Portmann + Meier AG, Littau**  
 Demontage und Ergänzung Unterboden **Brauchl Holzbau, Littau**  
 Parkettbelag **Schoonwater Parkett, Kerns**  
 Innere Malerarbeiten Dachausbau **Maler Stutz AG, Luzern**  
 Baureinigung **Perltex AG, Luzern**  
 Statische Beurteilungen **Bernhard Trachse I, Luzern**

Baukennwerte

<b>Raumabmessungen:</b>	Länge	9.0 m
(Innenmasse)	Breite	7.2 m
	Höhe	2.7 m
<b>Fläche:</b>	Netto	64.8 m <sup>2</sup>
<b>Rauminhalt:</b>	Netto	175.1 m <sup>3</sup>

<b>Zeitlicher Rahmen:</b>	Bauzeit	4 Wochen
---------------------------	---------	----------