

## Neubau Mehrfamilienhaus Sälistrasse Luzern

AUFTRAGGEBER RINALDO + SIGRID LANG (BECKMANN) SÄLISTRASSE 9 6005 LUZERN  
ARCHITEKT RIGERT + BISANG ARCHITEKTEN  
MITARBEIT: PATRIK BISANG, MANFRED HÄFLIGER

**Am Fusse des Sälihügels**

Das Wohnhaus an der Sälistrasse liegt an zentraler Lage in einem Gebiet mit kleinen Mehrfamilienhäusern und Stadtvillen am Fusse des Sälihügels in Luzern. Der Strassenraum der südlich der Sälistrasse stehenden Bauten wird von Vorgärten, teilweise begrenzt durch unmittelbar an die Strasse gestellte Mauern oder Hecken, geprägt. Im Norden entwickeln sich um die städtischen Schulanlagen (Dula- und Pestalozzischulhaus) grosszügige Freiräume mit entsprechendem Baumbestand.

Das Wohnhaus thematisiert die moderne Stadtvilla als Mehrfamilienhaus. Individuelle, auf die jeweilige Besonnungs- und Aussichtssituation angepasste Kleinwohnungen suchen eine Antwort auf zeitgerechtes Wohnen in der Stadt und reagieren auf die entsprechende Nachfrage im Wohnungsmarkt. Die Erschliessung und die für die Nutzung notwendige Parkierung erfolgt über einen Vorhof, der in Anlehnung an die Vorgärten durch eine geschosshohe Hecke begrenzt wird. Die in der heutigen Situation anzutreffenden Umgebungsmauern werden in die Gebäude- und Umgebungskonzeption integriert und bleiben in ihrer Geometrie erhalten. Durch den abgetreppten Geländeverlauf können den Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss individuelle Gartensitzplätze angeboten werden. Das Attikageschoss verfügt über grosszügige Dachterrassen.

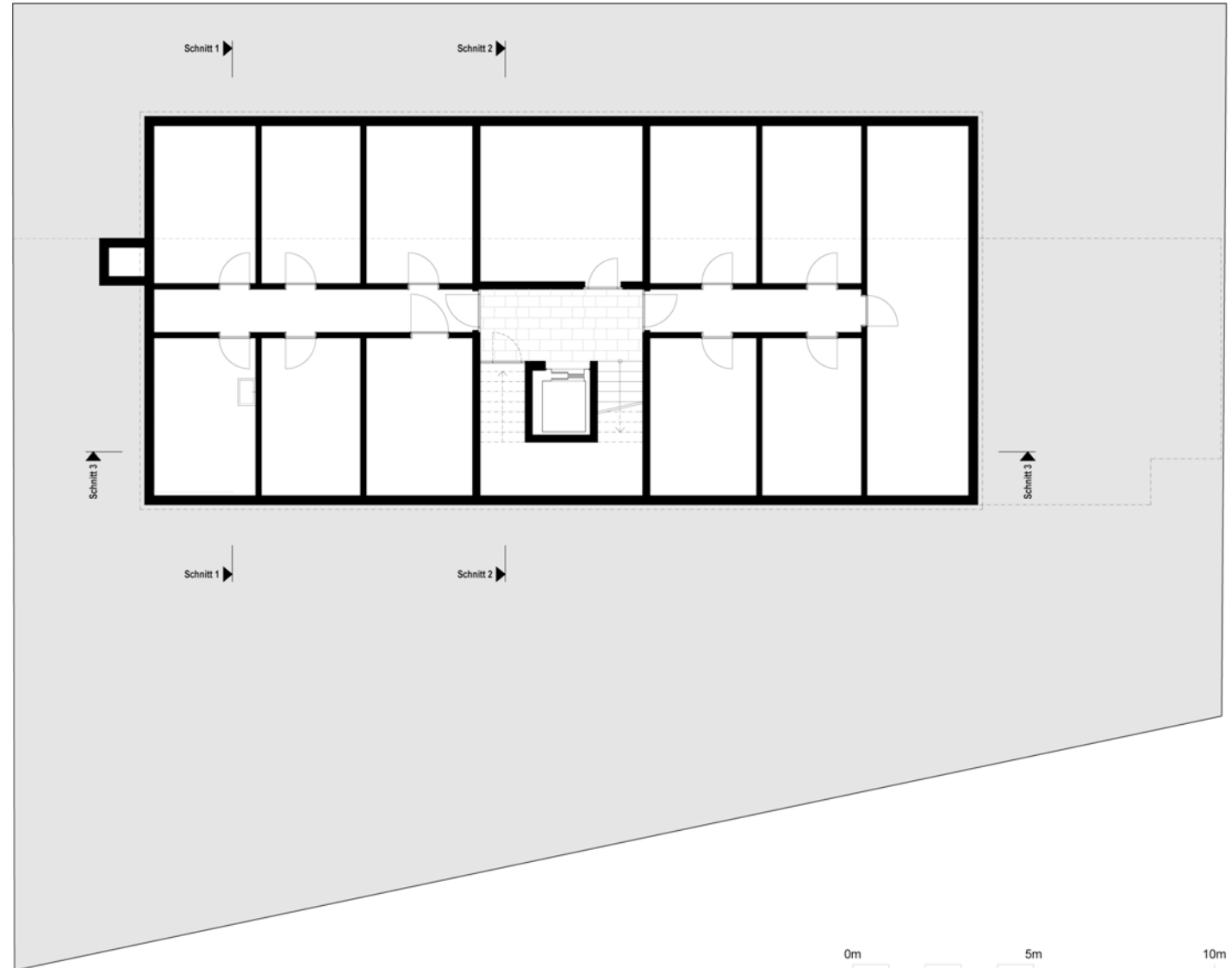
Die unterschiedlichen, auf die individuelle Situation angepassten Wohnungsgrundrisse generieren einen spannungsvollen Baukörper, der als grosse dreidimensionale Skulptur in Erscheinung tritt. Das Gebäude wurde als Massivbau mit muralem Charakter konzipiert. Entsprechend wurde auch eine Materialisierung mit einem kompakt in Erscheinung tretenden Aussenputz realisiert.

**Standort**

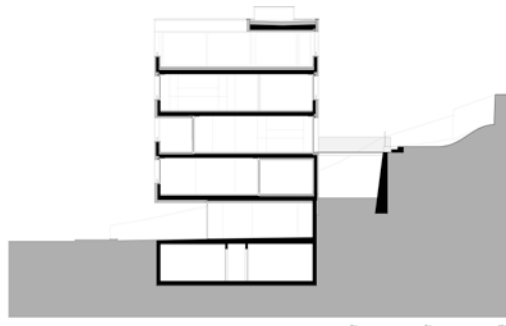


**NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS SÄLISTRASSE LUZERN**

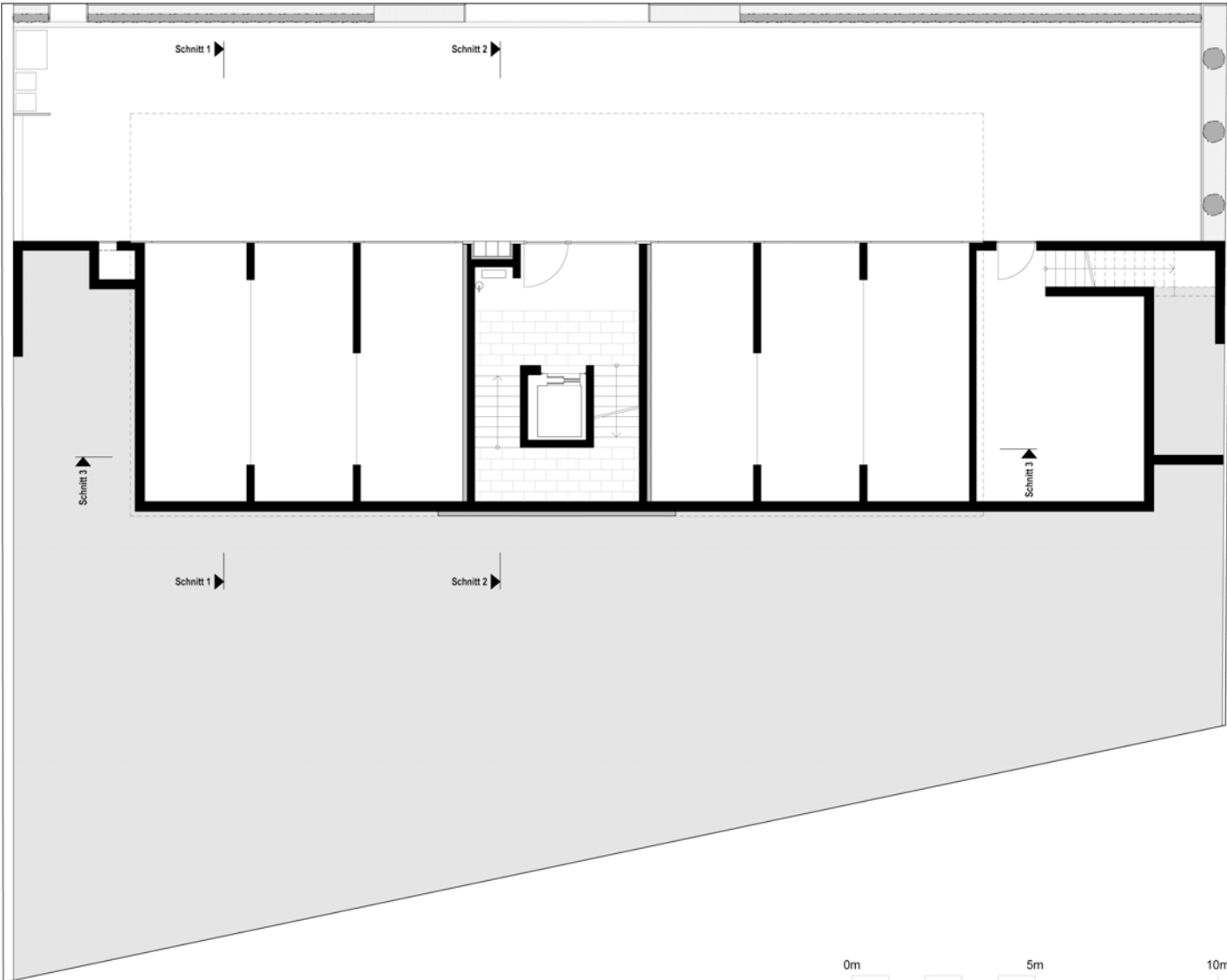
Untergeschoss



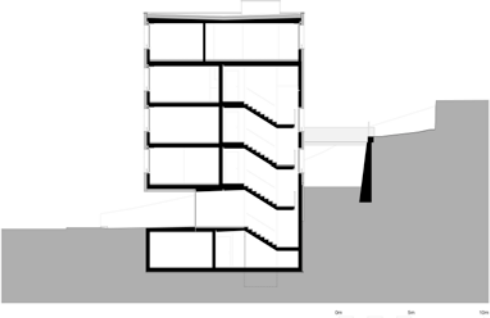
Schnitt 1



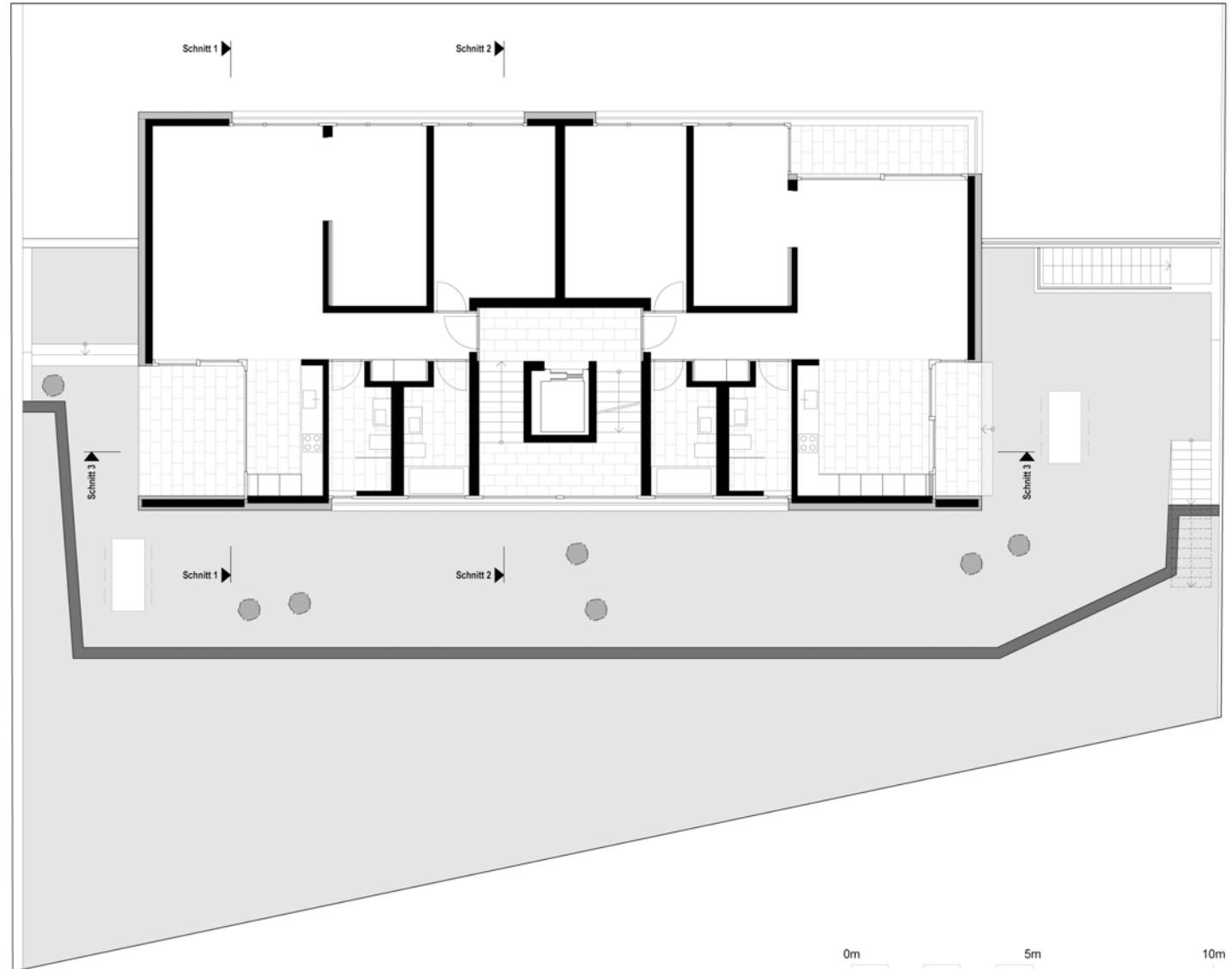
Parkgeschoss



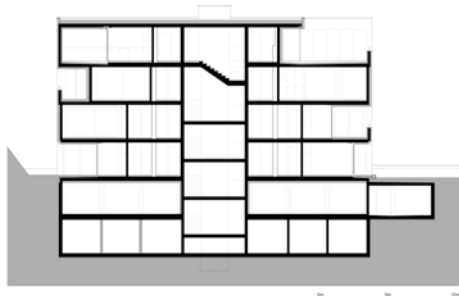
Schnitt 2



Erdgeschoss

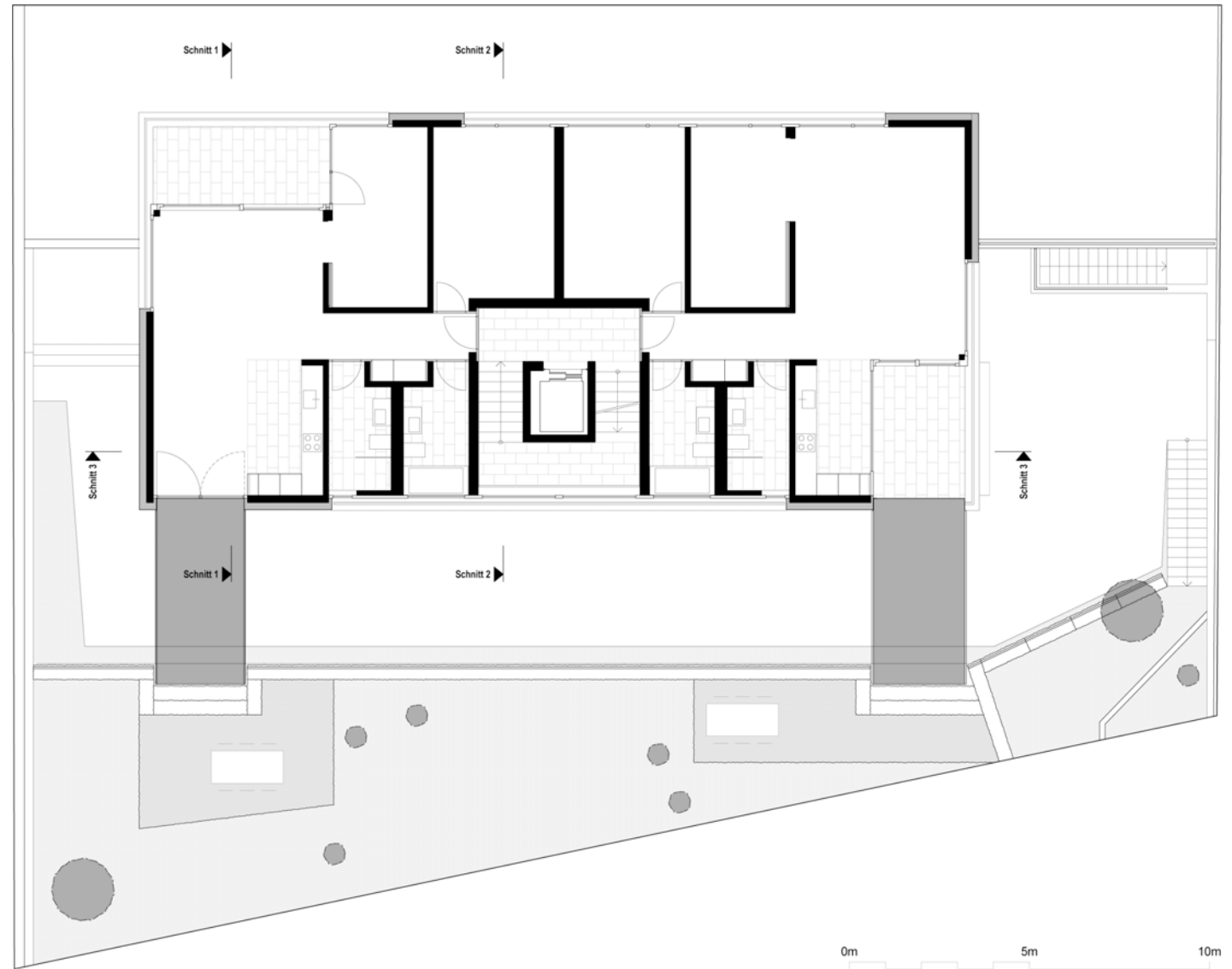


Schnitt 3

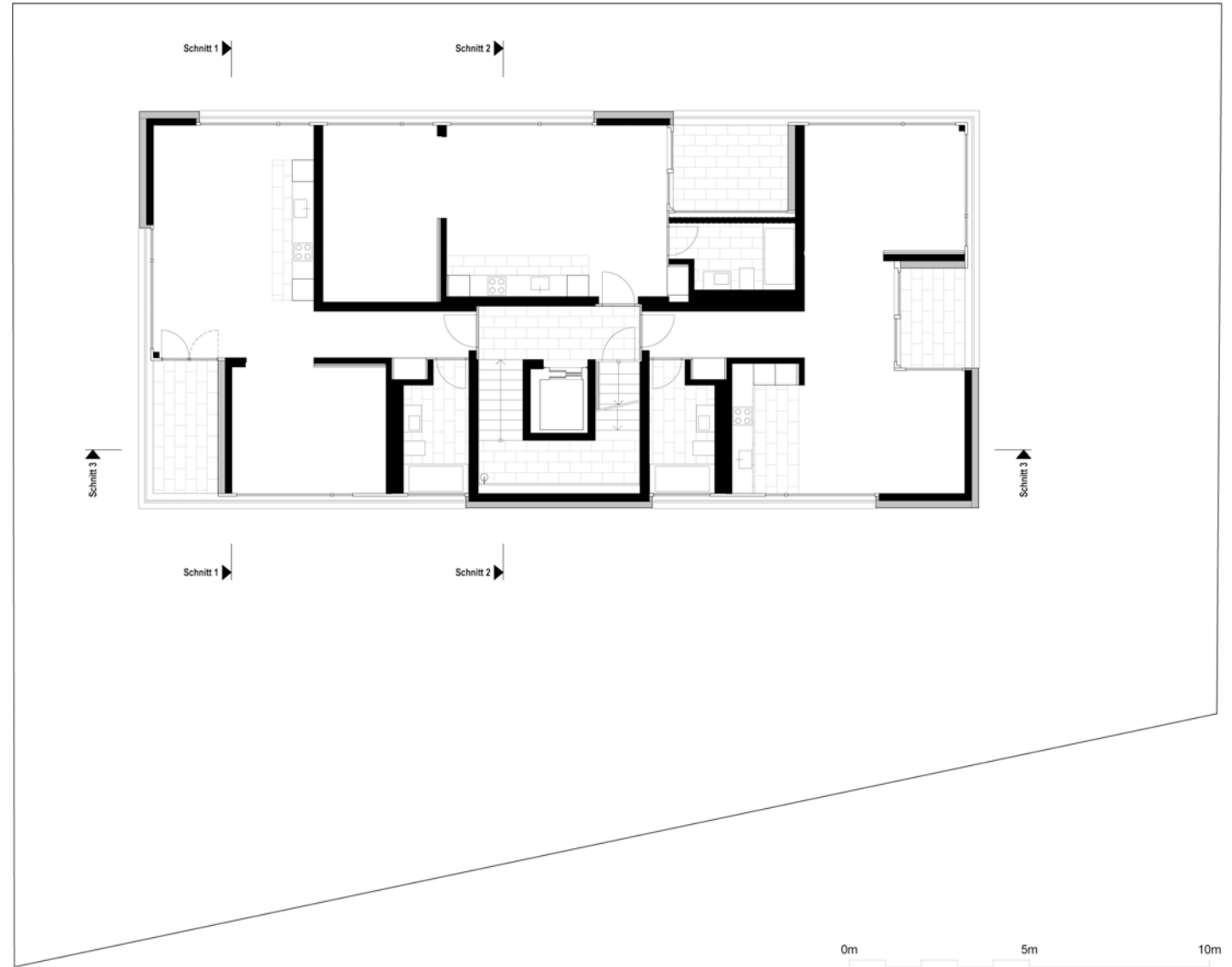


1. Obergeschoss

Fassade Nord



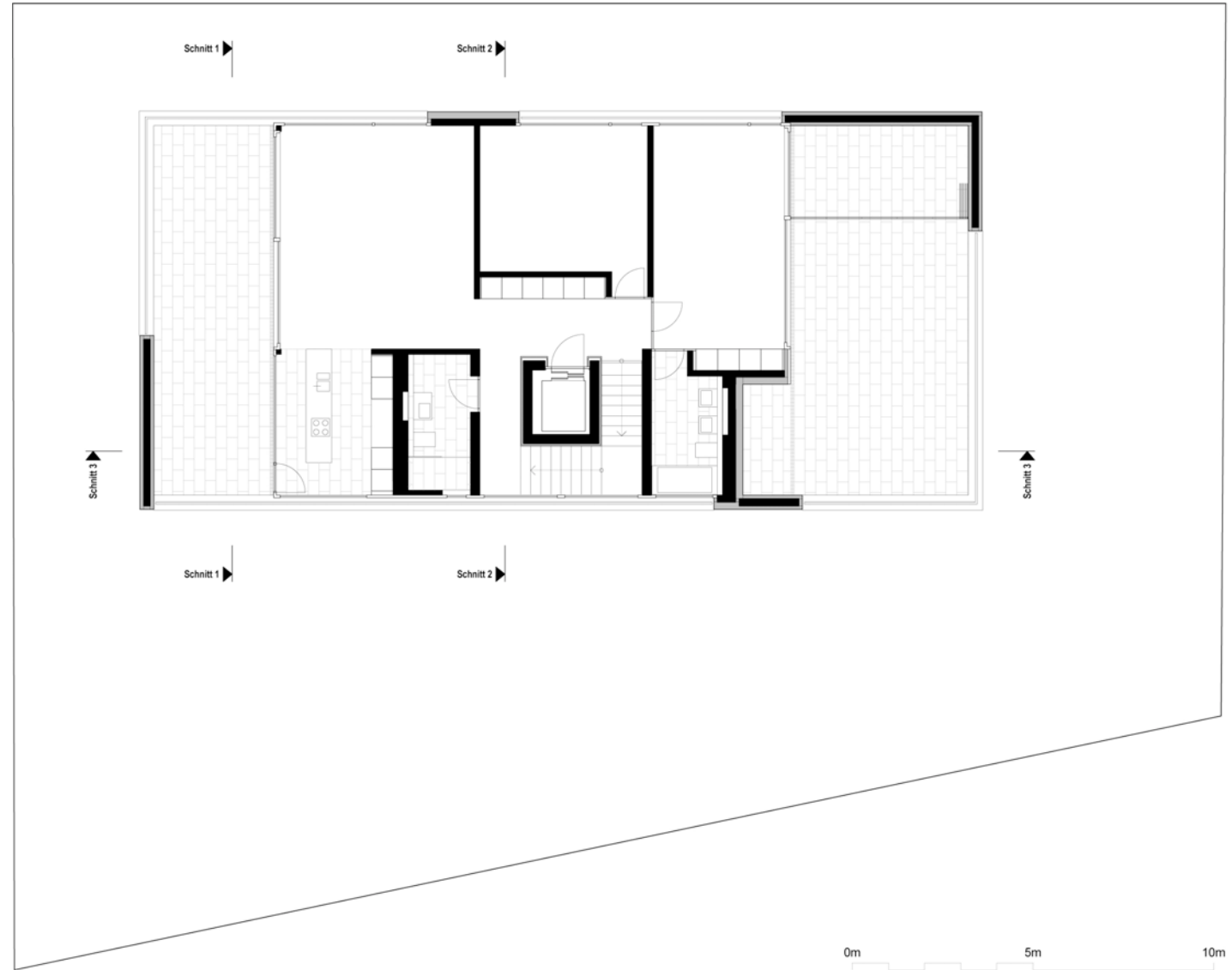
2. Obergeschoss



Fassade Ost



Attikageschoss



Fassade West







NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS SÄLISTRASSE LUZERN





NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS SÄLISTRASSE LUZERN







Planerverzeichnis

Projektleitung/ Bauleitung/ Kosten  
Bauingenieur  
Elektroplanung  
Heizungs-/ Lüftungs- Ingenieur  
Sanitär- Ingenieur

**PP Baumanagement AG, Kriens**  
**Bucher + Dillier Ingenieur- Unternehmung AG, Luzern**  
**Elmatech Elektroplanungsbüro, Engelberg**  
**HLE- Konzepte GmbH, Beckenried**  
**Mathis Haustechnikplanung, Beckenried**

Unternehmerverzeichnis

Abbrucharbeiten/ Baugrubenaushub  
Baumeisterarbeiten  
Baugerüst  
Betonelemente  
Holz- Metall- Fenster  
Garagentore aus Metall  
Eingangsfrent aus Metall  
Balkonverglasung  
Flachdächer  
Fugendichtungen  
Verputzte Aussenwärmedämmung  
Lamellen- und Sonnenstoren  
Elektroinstallationen  
Heizungs-/ Lüftungsanlagen  
Sanitäre Anlagen  
Kücheneinrichtungen  
Aufzug  
Innere Gipsarbeiten  
Allgemeine Schlosserarbeiten  
Innentüren aus Holz  
Allgemeine Schreinerarbeiten  
Unterlagsböden  
Bodenbeläge aus Kunststein  
Bodenbeläge aus Holz  
Plattenbeläge  
Malerarbeiten  
Baureinigung  
Umgebungsarbeiten  
Belagsarbeiten

**Zimmermann Tiefbau AG, Buochs**  
**Longhi Bau AG, Stansstad**  
**LAWIL Gerüste AG, Littau**  
**Gut Bau AG, Horw**  
**Baumgartner AG, Hagendorn**  
**Steiner AG, Kirchleerau**  
**Wasta AG, Stans**  
**Odermatt Robert Fensterbau, Horw**  
**Racine AG, Luzern**  
**Stocker und Partner AG, Eschenbach**  
**Estermann Gipserunternehmen AG, Zofingen**  
**Schenker Storen AG, Sursee**  
**Wild Electric AG, Luzern**  
**Fuchs & Müller AG, Kriens**  
**Joller & Bissig Sanitär AG, Stans**  
**Richner Sanitär Material AG, Luzern**  
**Schindler Aufzüge AG, Ebikon**  
**Thebra Bau AG, Hergiswil**  
**Meyer Stahl und Metall AG, Emmen**  
**RWD Schlatter AG, Roggwil**  
**Alpnach Norm- Schrankelemente AG, Alpnach Dorf**  
**Flooratec AG, Rothenburg**  
**MMB AG, Baldegg**  
**Spiller AG, Kriens**  
**Dillier Feuer + Platten AG, Sarnen**  
**Stutz AG, Luzern**  
**Radi Reinigung AG, Obernau**  
**Waser Gartenbau, Buochs**  
**Bertschinger Walo AG, Ebikon**

**Baukennwerte**

**Kubiknach Norm SIA 116 (1954):**

Untergeschoss inkl. Carport	1'441 m3
Erdgeschoss	812 m3
1. Obergeschoss	730 m3
2. Obergeschoss	730 m3
Attikageschoss	707 m3
Total Gebäude	4420 m3

**Anlagekosten nach BKP:**

1 Vorbereitungsarbeiten	245'000.-
2 Gebäude	2'962'800.-
4 Umgebung	135'000.-
5 Baunebenkosten	289'000.-
1-9 Anlagekosten Total	3'522'800.-

Kubikmeterpreis (von BKP 2) 670.-/m3

**Zeitlicher Rahmen:**

Planungsbeginn	2008
Baubeginn	Januar 2009
Fertigstellung	März 2010