

Sanierung Hallwilerweg 14/16, Luzern

Die Liegenschaft Hallwilerweg 14/16 besteht aus zwei gleichartigen Gebäudeteilen, welche im Jahr 1951 erstellt wurden. Die Gebäude beinhalten jeweils ein Unter-, ein Erd- und 7 Obergeschosse. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden einmal über einen 3- spännigen (Haus 14) und einmal über einen 2- spännigen (Haus 16) Treppenhaukern erschlossen. Die Liegenschaft umfasst insgesamt 31 Wohnungen in den Obergeschossen.

Im Erdgeschoss befinden sich ausschliesslich Geschäfte wie Reisebüro, Restaurant, Coiffeur etc., welche von der Strasse her erschlossen sind.

Die Sanierung umfasst die beiden Mehrfamilienhäuser am Hallwilerweg 14 und 16, inkl. Umgebung. Im Sanierungsumfang wurden die Grundrisse und die haustechnischen Anlagen modernisiert und die Fassade instand gestellt. Ausserdem ist der Ersatz von Nasszellen und Küchen erfolgt, sowie diverse Verbesserungsmassnahmen hinsichtlich Brandschutz, Sicherheit und bauphysikalischen Anforderungen umgesetzt. Emch+Berger unterstützte die Eigentümerin bereits ab der ersten Projektidee einer geplanten Sanierung. Konkret erstellten wir eine Bauzustandsanalyse mit Variantenstudie, auf dessen Basis in einem iterativen Prozess der Projektumfang konkretisiert wurde. Des weiteren übernahmen wir die Generalplanung ab Phase Vorprojekte und bearbeiteten das Projekt bis zur Baubewilligung weiter. Wir führten eine Totalunternehmerausschreibung durch und evaluierte zusammen mit der Auftraggeberin den passenden Realisierungspartner.



Ort

Luzern

Kunde

Profond Anlagestiftung

Zeitraum: 2019 - 2020

Bauherr

Mat Hadar AG, v.d. Profond Anlagestiftung

Architekt

Emch+Berger ImmoConsult AG

Erbrachte Leistungen

- Bauherrenvertretung in Linie
- Erstellung der Zustands- und Potentialanalyse
- Variantenstudie und Entscheidungshilfe für die Auftraggeberin
- Erbringung der gesamten Planungsleistungen (Generalplaner) in den Phasen Vorprojekt bis und mit Totalunternehmervergabe
- Erstellung der Projektunterlagen und Abstimmung der Varianten und Optionen mit der Auftraggeberin
- Durchführung von Auswahlen und Erstellung des Farb- und Materialkonzeptes
- Erstellung der Baueingabe und Einholung der Baubewilligung
- Erstellung der Totalunternehmerausschreibung, inkl. Angebotsverhandlung
- Erstellung TU-Werkvertrag

Charakteristische Angaben

- Anzahl Wohnungen: 31 + Gewerbe im Erdgeschoss