

# Überbauung Butterzentrale, Luzern

Die Überbauung Butterzentrale liegt an der Landenbergstrasse in Luzern. Sie umfasst ein gemeinsames Untergeschoss mit Keller- und Technikräumen und einer Einstellhalle sowie 2 Wohn- und 2 Gewerbegebäuden mit 4 bis 7 Geschossen über Terrain (inklusive EG).

Der Gewerbebau an der Eisfeldstrasse beherbergt den Hauptsitz der Emmi AG. Dieser ist so vorbereitet, dass eine spätere Aufstockung möglich ist. Die bestehenden Gebäude über Terrain wurden unter Berücksichtigung von Altlasten (Asbest, Öl etc.) abgebrochen. Die Baugrube wird vollständig ungespundet. Zur Gewährleistung der Sicherheit gegen Grundbuch waren Wasserhaltungsmassnahmen auch in den tieferen Grundwasserstockwerken erforderlich. Nach der Umspundung erfolgte der Abbruch der bestehenden Untergeschosse. Die Gebäude wurde auf Verdrängungsbohrpfählen fundiert, die etwa 30 m tief reichen. Die Pfählungsarbeiten wurden durch zahlreiche, bestehende Pfähle erschwert.

Im Bereich der Einstellhalle sind die Pfähle zur Auftriebssicherung auch auf Zug beansprucht. Das Tragwerk der beiden Gewerbebauten besteht komplett aus Stahlbeton, während die Wohnbauten auch tragendes Mauerwerk aufweisen. Beide Gewerbebauten weisen möglichst wenig Tragwände und grosse Stützenabstände auf, damit eine flexible Nutzung und Umnutzung möglich ist. Da die Gebäude teilweise über der Einstellhalle liegen, waren aufwändige Abfangkonstruktionen notwendig.



## Place

Luzern

## Client

Frutiger AG Generalunternehmung, Thun

**Period:** 2010 - 2015

**Budget:** ca. CHF 90 Mio. (Gesamtbausumme)

## Architect

Rüssli Architekten AG

## Delivered services

- Vorprojekt
- Bauprojekt
- Ausführungsprojekt
- Bauleitung Baugrube

## Specifications

- Pfähle: 800 Stk. à 40 m
- Grundrissfläche UG und ESH: ca. 7'790 m<sup>2</sup>
- Grundrissfläche Gewerbebauten: ca. 540 m<sup>2</sup> und 1'410 m<sup>2</sup>
- Grundrissfläche Wohnbauten: ca. 1'080 m<sup>2</sup> und 1'590 m<sup>2</sup>