

Baubericht

Ein Wohnhaus blüht auf





«Die Erhöhung der Energieeffizienz war eines der zentralen Ziele der Renovation.»

Das in die Jahre gekommene Wohnhaus am Obermättliweg 10 in Reussbühl erstrahlt nach umfangreichen Renovierungsarbeiten in neuem Glanz. Die Sanierung beinhaltet verschiedene Massnahmen, die nicht nur das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes aufwerten, sondern auch seine Energieeffizienz und Funktionalität deutlich steigern.

Für mehr Sicherheit und ein zeitgemässes Erscheinungsbild mussten verschiedene Massnahmen geplant und am Obermättliweg umgesetzt werden. Die Renovation umfasste dabei 22 Wohnungen auf 5 Stockwerken auf einer Grundstücksfläche von 870 Quadratmetern.

Energieeffizienz gesteigert, Funktionalität erhöht

Die Verbesserung der Energieeffizienz und Funktionalität war ein zentrales Ziel der Renovation. Die Fassade wurde mit einer effektiven Aussendämmung versehen, die Stützmauern einer gründlichen Reinigung unterzogen. Balkonbrüstungen wurden

instand gestellt, die Dachwasserrinnen und -schächte erneuert, Kellerfenster und Lüftungsgitter modernisiert sowie der Garagentrakt saniert und mit neuen Toren ausgestattet. Auch der Eingangsbereich auf der Westseite wurde umfassend überarbeitet und mit einer neuen, dreiteiligen Eingangfront aus Isolierglas versehen. Neue Fenster im gesamten Wohnbereich mit Holz-Metall-Rahmen und praktischen Dreh-Kipp-Flügeln verbessern die Wärmedämmung erheblich. Diese wurde insgesamt im Wohnungs- und Kellerbereich deutlich gesteigert. Eine gründliche Sanierung des Haus- und Garagendaches trägt des Weiteren zur Langlebigkeit des Gebäudes

bei. Die Heizungsanlage wurde komplett erneuert mit einem neuen Heizkessel, einer Umwälzpumpe und modernen Heizkörpern. Eine zentrale Warmwasseraufbereitung ersetzt die bisherigen Wohnungsboiler.

Innenraum- und Balkongestaltung – es werde Licht

Für ein ansprechendes Wohnambiente wurden die Innenräume sowie das Treppenhaus umfassend modernisiert: Wände und Decken wurden in sämtlichen Räumen frisch verputzt und gestrichen, die Korridorbeläge ersetzt. Neue Wandschränke in den Wohnungen bieten zusätzlichen Stauraum. Für Helligkeit sorgen nun lichtdurchlässige



01 Das Wohnhaus am Obermättliweg 10 in Reussbühl vor ...

02 ... und nach der Renovation.

Balkontrennwände aus Metall und Glas, eine einladende Atmosphäre schaffen moderne Velux-Oblichtfenster im Treppenhaus.

Technik und Ausstattung nach heutigen Ansprüchen

Die technische Ausstattung des Gebäudes wurde auf den aktuellen Stand gebracht. Modernisierte Elektroinstallationen inklusive neuer Gegensprechanlagen und Türschliesssysteme sorgen für mehr Sicherheit und Komfort. Auch die Badezimmer glänzen mit neuen Sanitäranlagen: moderne Waschtische, Badewannen und WC-Anlagen. Die Küchen entsprechen dank zeitgemässer Einrichtung und erneuerten Installationen

den aktuellen Sicherheitsstandards und heutigen Ansprüchen von Mieter:innen.

Aussenanlagen

Im Aussenbereich bieten instand gestellte Rasenflächen und frisch gestaltete Pflanzbereiche, neu verlegte Gehwegplatten sowie zwei ergänzende Stewi-Rondellen den Bewohner:innen ein attraktives und nutzbares Umfeld.

Fazit

Die umfassenden Sanierungsarbeiten haben das Wohnhaus sowohl optisch aufgewertet als auch energieeffizienter gemacht. Die Bewohner:innen geniessen per sofort mehr

Komfort durch funktionale Verbesserungen und die Auffrischung der Innenräume sowie der Aussenbereiche.

Alte Gebäude wie dieses zu sanieren, bedeutet, Ressourcen schonen und einen Beitrag zum Schutz der Umwelt leisten zu können. Betriebskosten können durch die energetischen Optimierungen langfristig gesenkt werden. Diesen Ansprüchen wurden wir als Profis im Verbund und über die Gewerke hinweg gerecht.





07



08



09



10



11

Vorher – nachher

- 01** Das in die Jahre gekommene Wohnhaus mit Garagentrakt ...
- 02** ... erstrahlt in einer frischen Optik.
- 03** Der bestehende Eingangsbereich auf der Westseite ...
- 04** ... wurde durch eine neue Eingangsf front aus Isolierglas ersetzt.
- 05** Die alten Balkone ...
- 06** ... wurden renoviert und mit neuen lichtdurchlässigen Glastrennwänden und Schutzblechen (siehe auch Bild 8) aufgewertet.
- 07** Das alte Balkongeländer ...
- 08** ... wurde durch eine neue Brüstung aus Eisen mit einem Handlauf aus Chrom ersetzt.
- 09** Die Briefkastenanlage blieb bestehen, erhielt aber wie die Eingangstüren zu den Wohnungen einen neuen Anstrich und präsentiert sich wieder makellos.
- 10** Das renovierte Treppenhaus profitiert optisch vom neuen Anstrich ...
- 11** ... und die modernen Velux-Oblichtfenster sorgen für eine einladende Atmosphäre.



Impressionen vom Renovationsprozess





«Die Küchen und Bäder glänzen mit neuen Sanitäreanlagen und Geräten.»



Vorher – nachher

- 01** Die bestehenden Küchen ...
- 02** ... wurden optisch aufgewertet und mit zeitgemässen Geräten ausgestattet.
- 03** Die bestehenden Lavabos und WC-Anlagen ...
- 04** ... sowie die Badewannen ...
- 05** ... wurden durch neue Sanitäreanlagen ausgetauscht.



Planungsteam

Bauherrschaft

Kantonale Pensionskasse Luzern

Architekt

Dettling & Partner Architekten AG,
Luzern

Bauingenieur

Brigger & Käch Bauingenieure AG,
Reussbühl

HLKK-Ingenieur

Partnerplan AG, Littau
Anton Wyss, Luzern

Sanitäringenieur

Anton Wyss, Luzern

Bauphysiker

Martinelli & Menti AG, Meggen

«Als Profis im Verbund und über alle beteiligten Gewerke hinweg konnten wir den Ansprüchen der Bauherrschaft gerecht werden.»

Impressum

Weitere Unterlagen über das vorliegende Projekt erhalten Sie gerne bei der Geschäftsstelle der Altbauweise Zentralschweiz:

Altbauweise Zentralschweiz

Schönbühlring 1

CH-6002 Luzern

T 041 367 44 10

info@altbauweise-zentralschweiz.ch

© Altbauweise Zentralschweiz

Abdruck jederzeit, auch auszugsweise, jedoch nur unter der Quellenangabe möglich.

