

Wohn und Geschäftshaus Bahnhofstr. 7, Luzern

Sanierung



Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 7 in Luzern wurde 1973 erstellt. Sie dient als Bürohaus mit Gewerbenutzung im EG und ist mit einer Dachwohnung eingerichtet. Im Jahre 2016 sind in einer ersten Etappe das 4. und 5. OG saniert worden. Zudem wurden, abgesehen vom EG und dem Hofbau, die Fenster des Gebäudes ersetzt. In einer zweiten Phase wurden die verbleibenden Geschosse saniert und die Grundinfrastruktur ertüchtigt.

Highlights

- Sanierung bei laufendem Betrieb (Büro, Restaurant, Bäckerei, Röntgeninstitut)
- Hygienischer Luftwechsel
- Anschluss See-Energie

Bauherrschaft	Anlagestiftung Swiss Life
Mandat	Fachkoordination Haustechnik, Unterstützung Bauleitung, Gebäudetechnik HLKS / MSRL in Planung + Realisierung
Projektphasen	SIA Phase 31 - 53
Realisierung	2016 / 2020
Kosten	HLKS / MSRL CHF 3.5 Mio.

Phase 1

Ein Mieterwechsel veranlasste in einer ersten Phase die HLKS-Installationen im 4. und 5. Obergeschoss zu erneuern. Zudem wurde die Einzelraumregulierung über das ganze Gebäude saniert.

Ebenfalls wurden die offenen Auflagen der Gebäudeversicherung aufgearbeitet und lokal Brandschutzmassnahmen umgesetzt.

Phase 2

In der zweiten Phase ist die restliche Technik im Gebäude saniert worden. Erzeugung, Verteilung und auch die Abgabesysteme wurden rundum erneuert.

Energieerzeugung

Als eines der ersten Gebäude im Quartier wurde die Bahnhofstrasse 7 an die See-Energie Luzern angeschlossen. Wärme- wie auch die Kälteerzeugung erfolgen nun ab dem Vierwaldstättersee.

Die dazu benötigte Quartierzentrale der ewl steht im Keller der Bahnhofstrasse 7, im alten Oeltankraum.

Energieverteilung

Das komplette Verteilnetz für Wärme und Kälte wurde ersetzt und auf den Stand der Technik gebracht. Dazu wurden sämtliche Steigzonen und Horizontalverteilungen erneuert.

Energieabgabe

Die alten Vierleiterkonvektoren wurden durch Heizkörper für die Wärmeabgabe und aktive Deckensegel für die Kühlung ersetzt. Zusammen mit der neuen Einzelraumregulierung ist es nun möglich, jede Mietzone einzeln und individuell auf den jeweiligen Bedarf zu beheizen resp. zu kühlen.

Lüftung

Die Luftaufbereitungsgeräte wurden ebenfalls erneuert. Über neue Steigzonen werden die einzelnen Stockwerke und Mietflächen erschlossen. Die Zuluft- und Ablufteinführung erfolgt über die Deckensegel resp. die Nasszellen.

Die jeweiligen Mieterzonen können über die neue Einzelraumregulierung individuell und nach Bedarf (CO-Steuerung) betrieben werden.

Sanitär

Sämtliche Nasszellen für die Mietflächen wurden saniert und mit neuen, modernen Apparaten ausgerüstet.

Die Brauchwarmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die See-Energie.