

**WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BRUCHSTRASSE
LUZERN**

gzp architekten ag
Zentralstrasse 10
6003 Luzern
T 041 226 36 00
www.gzp.ch

UMBAU UND SANIERUNG BRUCHSTRASSE

Bruchstrasse 16, Luzern

Auftragsart Direktauftrag
 Auftraggeber JML Liegenschaften AG
 Realisierung 2010
 Gesamtbausumme -

Das schon in der ursprünglichen Umgebung aussergewöhnliche Gebäude südlich des Baseltors säumt den westlichen Rand der Bruchstrasse. Die Baueingabepläne von 1897 zeigen das Gebäude mit drei Vollgeschossen, einem Keller, Dachgeschoss und Kehlboden mit einer schrägverlaufenden Südfassade. Die stärkste innere Veränderung erfuhr das Gebäude durch Umbauten 1929, vermutlich mit Abbruch der Brennöfen.

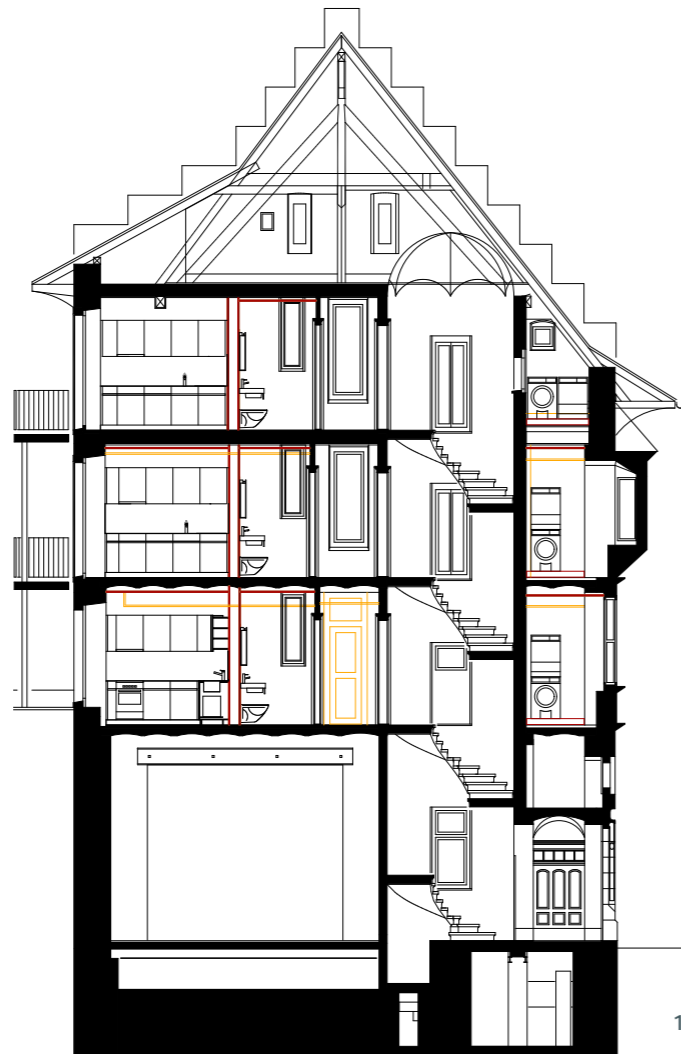
In den 1970er oder 80er Jahren wurden die Sanitär- und Küchenräume zuletzt erneuert und das Dach neu eingedeckt, vermutlich auch die Kamine abgebaut. Die Umgestaltung der gesamten Umgebung in den Jahren 1994 bis 1997 ging mit technischen Anpassungen einher. Der mit Stufengiebel ausgestattete neugotische Bau war schon lange vor dieser Überbauung kein Solitär mehr, sondern von Hofüberdachungen, Anbauten und benachbarten Gebäuden umgeben.

Der Bau wurde einer umfassenden Renovation unterzogen, v.a. der Zustand von Küchen und Bädern erforderte eine Instandsetzung. Die bestehenden Toilettenräume wurden zu einem Bad mit WC und Toilette vergrössert. Die Küchen sind neu über den Essraum erschlossen und haben so die funktional ideale Raumbeziehung erhalten. Die freigewordenen Nasszellen wurden zu Reduits mit Waschturm umgenutzt und somit der Komfort der Wohnungen gesteigert.

In der Wohnung des 3. Obergeschosses sind über die Renovation der Küche und des Bades hinaus auch die Oberflächen erneuert worden.

Der ehemalige Lagerraum im Erdgeschoss wurde in einen Büroraum umgenutzt. Hierzu wurden alle nicht tragenden Wände entfernt und die bestehende, tragende Wand auf ein Minimum verkürzt, sodass diese den offenen Raum zoniert. Die notwendigen Nebenräume wie Teeküche, Nasszelle und Serverraum wurde in einem Kubus gefasst, der freistehend auf dem bestehenden Boden reversibel aufgestellt ist. Der Sanitäranschluss erfolgt mittels Pumpe über die sich an der Decke befindlichen Abwasserleitungen.

Diese Arbeiten wurden in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, wo möglich im Sinne einer Konservierung oder Wiederherstellung, ausgeführt.



- 1 Schnitt
- 2 Treppenhaus Erdgeschoss
- 3 Korridor Dachgeschoss
- 4 Zmmer 3. Obergeschoss
- 5 1. Obergeschoss
- 6 Erdgeschoss
- 7 Zimer 2. Obergeschoss

