

---

## WOHNUNGSBESCHRIEB

128

---

## EICHWALD LUZERN

---

13.09.2023 | NG



## BAUHERRSCHAFT

---

Wohngenossenschaft Geissenstein - EBG  
Dorfstrasse 32  
6005 Luzern

## ARCHITEKTUR

---

Blättler Dafflon Architekten AG ETH SIA  
Binzstrasse 39  
8045 Zürich

---

**1 Allgemeines zum Projekt**

Die Siedlung setzt sich aus drei Häusern zusammen.

Zwischen den beiden Neubauten steht als Zentrum der Siedlung das denkmalgeschützte Salzmagazin. Darin befinden sich neben einem Mehrzweckraum im Dachgeschoss, der allen Mieter\*innen zur Verfügung steht auch das Café Tacuba im Erdgeschoss. Weiter befindet sich im Erdgeschoss ein grosszügiger Veloabstellraum der auch Platz für Spezialvelos und Anhänger bietet.

Die Siedlung ist autofrei, verfügt aber über 10 Besucherparkplätze und ein Carsharing-Angebot.

Neben den Wohnungen befinden sich auch unterschiedlich grosse Gewerberäume in den Neubauten.

---

**2 Architektur Neubauten**

Die beiden Neubauten werden als Hybridbauten erstellt: Unter- und Erdgeschoss sowie die Treppenhäuser werden aus Beton gefertigt.

In den Erdgeschossen befinden sich pro Haus ein Kinderwagenraum sowie Wasch- und Trocknungsräume zur gemeinsamen Nutzung.

Die grosszügigen Treppenhäuser erschliessen die einzelnen Wohnungen und bieten auch Raum für Begegnungen.

Die oberen Geschosse werden in Holz errichtet, die Geschossdecken werden als Holz-Beton-Verbunddecken ausgeführt.

Die hinterlüftete Fassade aus einer vertikal angeordneten Holzschalung durchstreckt sich über die gesamte Gebäudehöhe. Vertikale und horizontale Elemente gliedern das Erscheinungsbild, welches in einem warmen Auberginefarbton gehalten wird.

Die Dachflächen sind begrünt und mit einer PV-Anlage ausgestattet.

Die Gebäude werden nach dem SNBS Standard realisiert und zertifiziert.

---

**3 Heizung / Lüftung**

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Grundwasser-Wärmepumpe.

Die Heizverteilung erfolgt in den Gebäuden Nord und Süd mittels Bodenheizung, wobei die Wohn- und Schlafzimmer mit Raumthermostaten ausgerüstet sind.

Nasszellen und Reduits sind mittels Einzelventilatoren über Dach entlüftet. Die Fortluft der Dampfabzüge wird ebenfalls über Dach geführt. Eine dichtschliessende Nachstromöffnung ist vorgesehen.

Die Lüftung der Wohn- und Schlafräume erfolgt manuell über die Fenster.

---

#### 4 Wohnbereich

Die Wohnungen werden mit hellen Materialien und Farben ausgestattet: in den Wohn- und Schlafräumen sind die verputzten Wände gestrichen, die rohen Holzdecken in den oberen Geschosse sowie die Betondecke im Erdgeschoss werden weiss lasiert. Der Boden in einem hellbeigen Anhydrit gegossen.

Die raumhohen Fenster bringen viel Licht in die Räume, die Geländer ermöglichen dank einer feinen Maschung einen offenen Blick nach aussen. Tüorzargen, Fenster und die Sockelleisten sind in einem Weissston gehalten. Zur Verschattung und Verdunkelung verfügt jedes Fenster über handgekurbelte Rafflamellenstoren sowie eine deckenbündige Vorhangschiene innen.

Das Entrée und der Erschliessungsbereich sind mit Objekteuchten ausgestattet.

---

#### 4.1 Küchen

Die Küche steht im offenen Wohn- und Essbereich. Dessen kunstharzbeschichteten Oberflächen werden in einem dezenten Grün gehalten, das sich gut ins Farbkonzept integriert. Die Arbeitsfläche ist in Edelstahl ausgeführt, die Rückwand wird gefliest.

Induktionskochfeld, Kühlschrank mit separatem Tiefkühler / Tiefkühlfach, Geschirrspüler und Backofen mit besten Energie-Standards nach SNBS Zertifizierung.

Integrierte LED-Leuchten sorgen für eine optimale Beleuchtung der Arbeitsfläche.

---

#### 4.2 Nasszellen

Die Nasszellen sind mit keramischen Platten analog der Küche ausgekleidet, bei Dusche und Badewanne raumhoch. Alle Garnituren sind verchromt und die Keramik weiss.

Jede Wohnung verfügt über eine Nasszelle mit Lavabo, WC und Dusche, wobei die grösseren Wohnungen über ein zusätzliches Bad mit Badewanne verfügen.



---

#### 4.3 Reduit / Kellerabteil

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Abstellraum.

In Haus Nord befindet sich dieser innerhalb der Wohnung, in Haus Süd ist dieser der Wohnung vorgelagert und vom Treppenhaus aus erschlossen.

Einige Wohnungen verfügen zusätzlich über ein Kellerabteil.

---

#### 4.4 Waschen und Trocknen

Zur gemeinsamen Nutzung befinden sich in jedem Haus Wasch- und Trocknungsräume.

Zusätzlich bestehen Anschlussmöglichkeiten für einen privaten Waschturm in den Abstellräumen oder Reduits.

---

#### 4.5 Aussenräume

Jede Wohnung wird über einen eigenen grosszügigen Balkon mit Holzrostboden

erweitert und verfügt über eine Aussenbeleuchtung.

Bei den meisten Wohnungen ist der Balkon gedeckt. Die Wohnungen in den Attikas erhalten statt den Balkonen vorgelagerte Terrassenflächen. Der Verschattung dienen Stoffstoren. Metallgeländer analog denen der Fenster dienen der Absturzssicherung.

Das Haus Süd verfügt über eine grosse Dachterrasse in der Attika mit Blick auf den Pilatus. Eine Pergola schliesst die Fläche ab. Zur gemeinsamen Nutzung stehen eine Toilette und kleine Küche zur Verfügung.

---

**4.6**

**Lift**

Alle Häuser verfügen über einen rollstuhlgängigen Aufzug.