

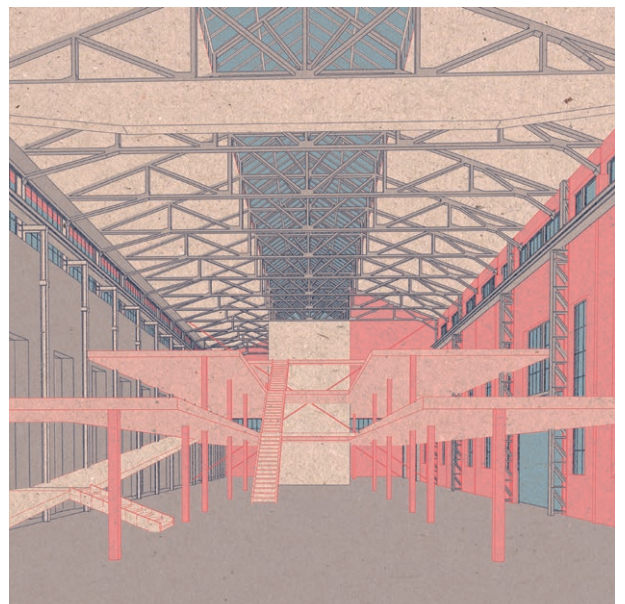
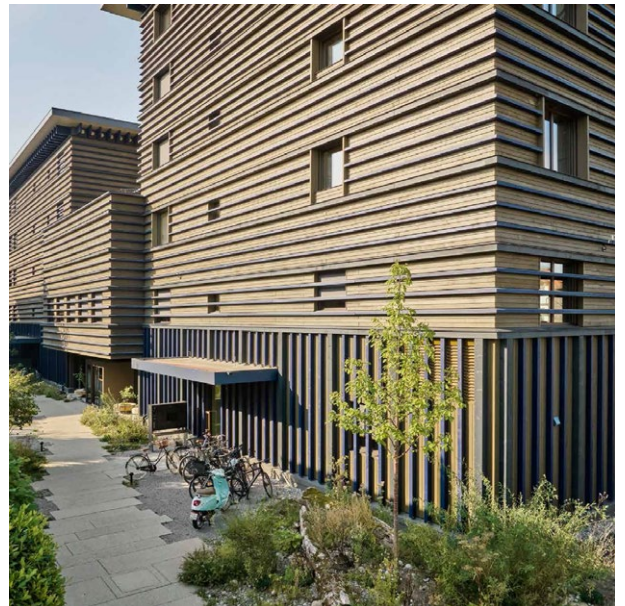


**KANTON
LUZERN**

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Dienststelle Umwelt und Energie (uwe)
Entsorgung & Risiko

Eco-Design im Hochbau

Jurybericht



Villa im Moos

Siegerprojekt

Projekt	Umbau Einfamilienhaus in Mehrfamilienhaus
Projektzeitraum	2021–2024
Adresse	Schlossweg 9, 6005 Luzern
Bauherrschaft	Patricia Kaeslin
Architektur	JJAdM Architektur GmbH

Projektbeschreibung

Die denkmalgeschützte Reformstil-Villa in Luzern aus dem Jahr 1921 wurde bis 2021 als Einparteienhaus genutzt und umfasst rund 500 m². Das Projekt sieht den Umbau in ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen sowie einem Büro und einem Mehrzweckraum für bis zu neun Personen vor. Der historische Charakter des Gebäudes bleibt erhalten, indem der Bestand in grösstmöglichem Umfang bewahrt wird. Ergänzend werden Dach und Kellerdecke gedämmt, und die Warmwasseraufbereitung erfolgt neu über zwei Wärmepumpenboiler, um den energetischen Standard zu verbessern. Zudem wird der Anschluss an einen Fernwärmeverbund geprüft.

Jurybericht

Die architektonische Umsetzung des Projekts zeigt eine hohe Qualität und sorgfältige Detailarbeit. Die gute Grundstruktur der ursprünglichen Villa ermöglicht eine effiziente Raumaufteilung und hohe Nutzungsflexibilität, wodurch der Umbau nach dem Prinzip «aus 1 mach 5» den Anforderungen eines Mehrfamilienhauses besonders gut gerecht wird. Auch eine spätere Kombination von Wohneinheiten ist mit geringem baulichem Aufwand möglich.

Hervorzuheben ist der konsequente Erhalt und die Weiterverwendung der historischen Gebäudestruktur: Die bestehende, qualitätvolle Gebäudestruktur wurde zu über 90 Prozent erhalten. Viele ursprüngliche Bauteile werden restauriert und nach der Sanierung wiederverwendet, zudem finden Bauteile aus anderen Objekten Verwendung. Besonders hervorzuheben ist der aufwendige Erhalt der Dachziegel. Eine weitere Stärke des Projekts liegt im minimalinvasiven Eingriff. Es wurde möglichst wenig verändert, wodurch der Materialeinsatz reduziert wurde. Wo neue Materialien benötigt wurden, wurde zudem auf ökologische Aspekte wie Schadstofffreiheit und Nutzung erneuerbarer Ressourcen geachtet.

Zugänglichkeit und Revisionsfähigkeit sind durch sichtbar geführte Leitungen und zahlreiche Revisionsöffnungen gut gelöst, ebenso wie die Demontierbarkeit im Rahmen des Möglichen.

Insgesamt steht das Projekt exemplarisch für die Potenziale der Transformation bestehender Bausubstanz. Es vereint auf gelungene Weise Denkmalschutz, Wohnraumverdichtung und ökologische Verantwortung und zeigt eindrucksvoll, welches Potenzial in der Weiterentwicklung historischer Wohnbauten liegt.



Vier Wohnungen, ein Büro und ein Mehrzweckraum finden sich heute in der umgebauten Villa

	Ausgeführt	Option 1	Option 2	Option 3
DG				
1.OG				
	2.5 Zi Wo 1.OG 4.5 Zi Wo 1.OG 3.5 Zi Wo DG	2.5 Zi Wo 1.OG 7.5 Zi Wo 1.OG/ DG	2.5 Zi Wo 1.OG 6.5 Zi Wo 1.OG/ DG 1.0 Zi Büroraum	2.5 Zi Wo 1.OG 3.5 Zi Wo 1.OG 3.5 Zi Wo DG 1.0 Zi Büroraum
EG				
	2.5 Zi Wo 1.0 Zi Büro	3.5 Zi Wo	1.5 Zi Wo 2.0 Zi Büro	3.0 Zi Büro

*Kleinste Eingriffe ermöglichen
grosse Nutzungsanpassungen*



*Der historische Charakter
bleibt erhalten*