



Stadt Luzern

Immobilien

Bauten 2008

Betagtenzentrum Eichhof, Haus Rubin, Umbau/Sanierung



Ansicht Haupteingang



Atrium Osttrakt

■ Im Jahre 1924 konnte die Villa Eichhof durch die Ortsbürgergemeinde von der Erbengemeinschaft Endemann erworben und anschliessend in ein Männerheim umgebaut werden. Als Erweiterung dieses Männerheims wurde in den Jahren 1952/53 das Haus Saphir geplant und realisiert. In den Jahren 1962 bis 1964 entstand auf dem Eichhof-Areal zusätzlich die Alterssiedlung Eichhof, bestehend aus dem Haus Aquamarin (Hochhaus) und den drei Häusern Smaragd im Süden der Parkanlage. Bei der Realisierung des Betagtenzentrums Eichhof (Haus Rubin mit Zentralküche, Haus Diamant und Personalhäuser) in den Jahren 1972/73 wurde die ursprüngliche Villa Eichhof abgebrochen.

■ Die Infrastruktur des Hauses Rubin ist nicht mehr zeitgemäss und die Vierbettzimmer sind sehr schwer zu belegen. Sein Spitalcharakter entspricht nicht den heutigen Bedürfnissen an «Wohnlichkeit» und Lebensqualität.

Das Bauprojekt

In einem mehrstufigen Verfahren wurde das Projekt Atrium von Itten + Brechbühl AG ausgewählt. Das Projekt zeichnet sich durch ein modernes und zukunftsgerichtetes Betriebskonzept, eine grosse Wohnlichkeit und Lebensqualität sowie eine klare architektonische und städtebauliche Haltung aus.

Das Wohlergehen der Betagten mit ihren individuellen Bedürfnissen steht im Zentrum. Die Wohnformen sind vielfältig und flexibel. Der Grundriss des Hauses Rubin ist anpassungsfähig und erlaubt unterschiedliche Nutzungen.

Beim Umbau und der Sanierung des Hauses Rubin blieb die bestehende Bausubstanz wo möglich erhalten. Das Projekt ergänzt die beiden L-förmigen Trakte durch einen Neubau zu Würfeln und bringt durch die neu geschaffenen Lichthöfe (Atrien) Tageslicht und Raumqualitäten in den Innenbereich.

Die Infrastrukturen sind erweitert und angepasst. Anstelle der Vierbettzimmer gibt es Ein- und Zweibettzimmer mit vorgelagerten Nasszellen. Nebst den Pflegeabteilungen bietet das Haus Rubin eine spezialisierte Demenzabteilung, ein Tagesheim und einzelne Pflege- und Wohnplätze für Sondersituationen für insgesamt 144 Bewohnerinnen und Bewohner.

Das Raumkonzept

Ost-Trakt

Im Erdgeschoss ist der Rezeptionsbereich mit Büros, der Kiosk, das Coiffeur-Geschäft sowie die Caffeteria.

Vom 1. bis zum 4. Obergeschoss befinden sich die Pflegeeinheiten. Jedem Bewohnerzimmer vorgelagert sind die Nasszellen. Um den zentralen Lichthof sind Aufenthaltsraum und Stationszimmer angeordnet. Der umlaufende Korridor ermöglicht direkte Wege für Personal und für Betagte.

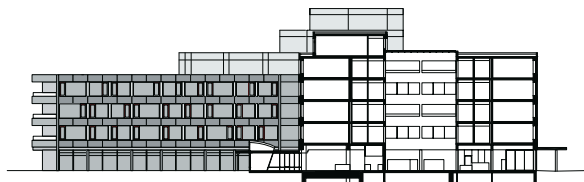
West-Trakt

Im Erdgeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum, ein multifunktional nutzbarer Raum, die Physiotherapie sowie der Arztbereich.

Im 1. Obergeschoss ist eine Abteilung für demente Personen mit direktem Zugang in den geschützten Garten.

Beim 2. Obergeschoss befindet sich eine Pflegeabteilung sowie ein Tagesheim.

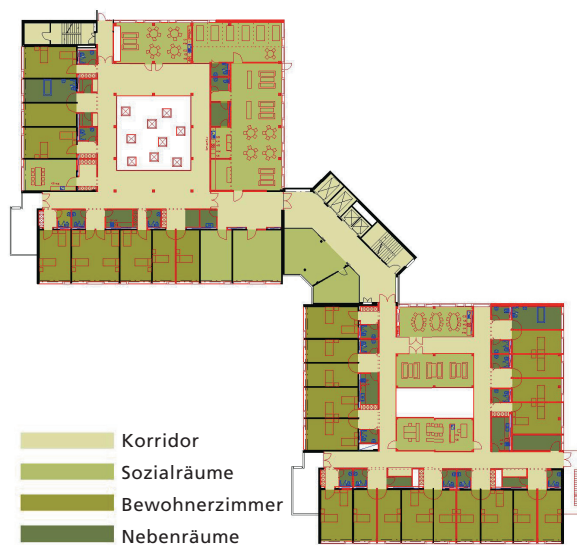
Das 3. Obergeschoss bietet Wohnplätze für Sondersituationen.



Schnitt Osttrakt



Sicht in Bewohnerzimmer



Grundriss 2.OG

Planer und Baukosten

Bauherrin:

Stadt Luzern

Architekt und Bauleitung:

Itten + Brechbühl AG, Bern

Bauingenieur:

Ernst Winkler & Partner AG, Luzern

Elektroingenieur:

Jules Häfliger AG, Luzern

Heizungs- und Lüftungsingenieur:

T + P Troxler & Partner AG, Ruswil

Sanitäringenieur:

tib Technik im Bau AG, Luzern

Kunst und Bau:

Christian Herter, Luzern

Baukosten:

Studienauftrag	Fr.	550'000.-
Vorbereitungsarbeiten	Fr.	540'000.-
Gebäude	Fr.	23'970'000.-
Betriebseinrichtungen	Fr.	290'000.-
Umgebung	Fr.	940'000.-
Baunebenkosten	Fr.	570'000.-
Kunst und Bau	Fr.	150'000.-
Eigenaufwand	Fr.	2'140'000.-
Ausstattung	Fr.	2'280'000.-
Total	Fr.	31'430'000.-

Projektablauf

Studienauftrag	September 2002
Projektierung	Sommer 2004
Volksabstimmung	September 2005
Baubewilligung	Dezember 2005
Baubeginn	Oktober 2006
Fertigstellung/Bezug	Oktober 2008

Projektdaten

Geschossflächen nach SIA 415:

bestehend	12070 m ²
neu	1630 m ²
Total	13700 m²

Rauminhalte nach SIA 116:

bestehend	41820 m ³
neu	5650 m ³
Total	47470 m³

Kosten:

pro m ³ BKP 2 inklusive Honorar	Fr.	505.-
pro m ³ Gesamtinvestition	Fr.	662.-
pro m ² BKP 2 inklusive Honorar	Fr.	1'750.-
pro m ² Gesamtinvestition	Fr.	2'294.-
pro Bett BKP 2 inklusive Honorar (144 Betten)	Fr.	166'500.-
pro Bett Gesamtinvestition (144 Betten)	Fr.	218'300.-