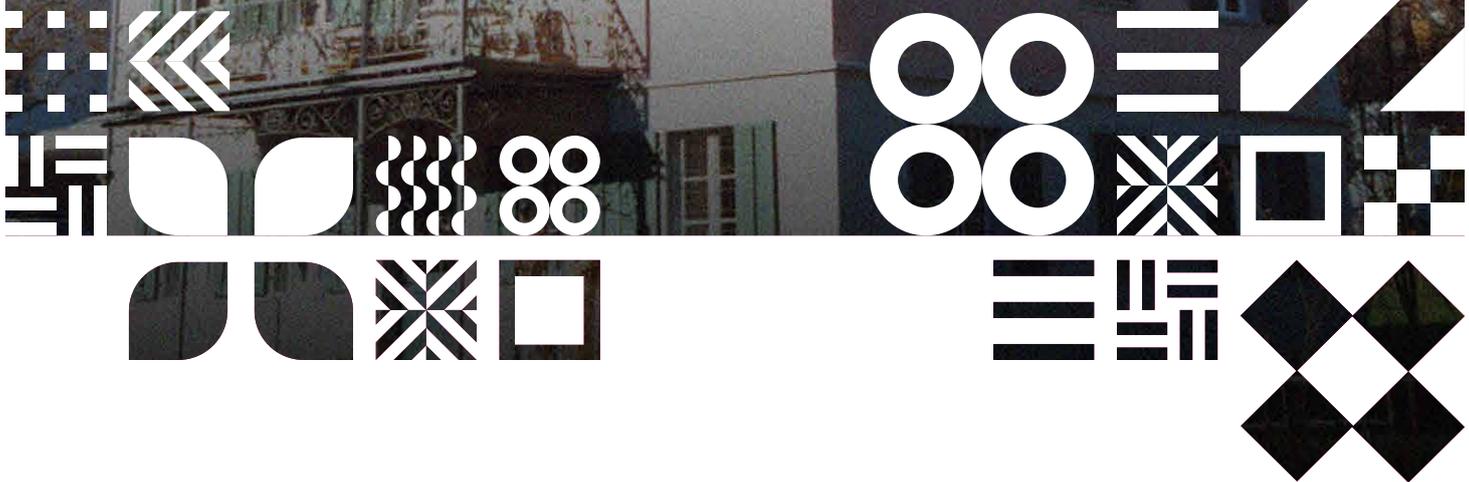


\_\_\_\_\_ Baubericht

# Von der ersten Pension in Weggis zum Wohn- und Atelierhaus





«Das Haus  
Luzernerstrasse 10:  
ein interessanter  
Bauzeuge aus der  
ortsgeschichtlichen  
Entwicklung von  
Weggis.»

Von der ersten Pension in Weggis zum Wohn- und Atelierhaus. Ein Beispiel, das aufzeigt, was aus einer gegenseitig verständnis- und rücksichtsvollen Zusammenarbeit im Interesse der Erhaltung von Kulturobjekten möglich ist.

Das Haus Luzernerstrasse 10 in Weggis steht an der alten Hauptstrasse vom Dorf zum See, im alten Ortskern, etwas oberhalb der Pfarrkirche. 1840 wurde es in seiner ursprünglichen Form von Gerichtsschreiber Jost Waldis auf der Liegenschaft Mettlen erbaut. Der dreigeschossige, rechteckige Baukörper mit einem quadrierten Sockelgeschoss, zwei verputzten Obergeschossen und einem Satteldach, wurde in der Formensprache eines zeitlichen, gutproportionierten spätklassizistischen Hauses gestaltet. Auf dem Dachfirst ist damals noch ein korbformiger Dachständer sichtbar, der auf eine für den Kurort wichtige Einrichtung hinweist: Im Erdgeschoss dieses Hauses

wurde 1868 das erste Telephon- und Telegraphenbüro in Weggis eingerichtet. Kulturgeschichtlich zusätzliche Bedeutung hat dieses Bauwerk, weil in ihm 1854 die erste Pension in Weggis eingerichtet wurde. Nach 1903 wurde die Satteldachkonstruktion vollständig abgebrochen, das Haus mit einem Mansardendachgeschoss aufgestockt, in der Hauptfront mit einem Terrassenanbau und an der Südostecke mit einem Erkerturm ergänzt. Diese Umgestaltung erfolgte in der um die Jahrhundertwende verbreiteten Gestaltungssprache des Späthistorismus und des Jugendstils mit ornamentalen und farblichen Elementen. In dieser zweiten Fassung blieb das Haus im wesentlichen bis im Jahr 2000 erhalten.

Das Haus erlebte lange Zeit eine Art Dornröschenschlaf und die Bauschäden mehrten sich von Jahr zu Jahr. Zusätzlich wurde mit dem monumentalen Neubau des Posthotels 1980/83 der Situationswert des Hauses so sehr abgewertet, dass die Bemühungen um die Erhaltung und Restaurierung immer mehr gefährdet wurden.

#### **Erwachen aus dem Dornröschenschlaf**

Glücklicherweise erkannte der Gemeinderat den besorgniserregenden Zustand dieses gefährdeten Bauwerks und bemühte sich seit Jahren um eine Erhaltungslösung. Mit der Einstufung des Hauses als Kulturobjekt der Gemeinde Weggis im Rahmen der Orts-



02

- 01 Erste Aufnahmen der Fassade zu Planungsbeginn im September 1998. Das Haus von Südost mit dem kennzeichnenden Erkertürmli und dem schmiedeeisernen Balkon.
- 02 Sechseinhalb Monate dauert die umfassende Sanierung und im äusseren Erscheinungsbild fachgerechte Restaurierung des Altbaus, bis er sich in neuem Kleid Weggis präsentiert.

planungsrevision wurde ein erster wichtiger Grundstein für die Erhaltung dieses Hauses gelegt. Die Nachfahren der Erbauerfamilie liessen wohl noch ein Restaurierungsprojekt erarbeiten, wagten jedoch nicht mehr, dieses Projekt umzusetzen. 1998 erwarben Walter und Edith Zurmühle die Liegenschaft mit dem Ziel, diesen Altbau umfassend zu sanieren und im äusseren Erscheinungsbild fachgerecht zu restaurieren. Gemeinde und Kanton haben diese Bemühungen unterstützt.

### **Erfolgreiche Zusammenarbeit dank einem gemeinsamen Ziel**

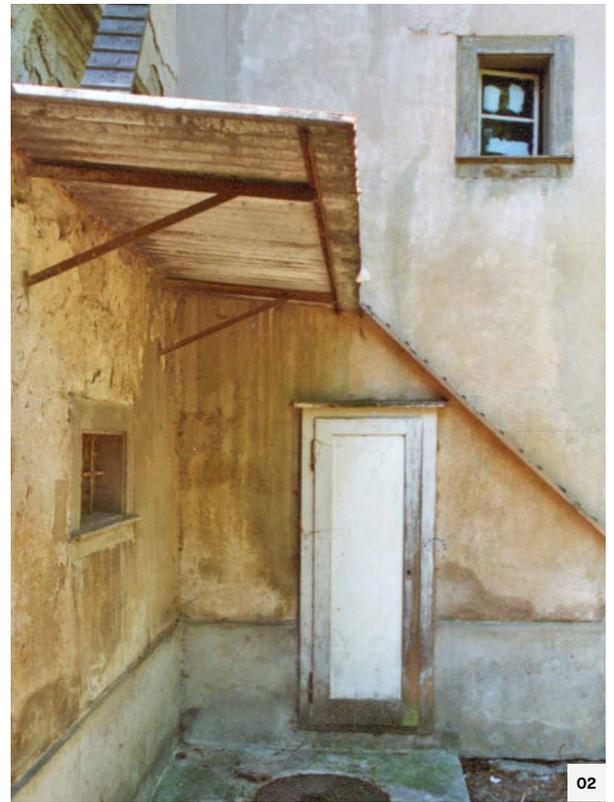
Die Bauarbeiten wurden im Jahr 2000 abgeschlossen, das Haus wird wieder bewohnt

und die Aussenrestaurierung, die nach dem originalen Befund der Umbaufassung von 1903 ausgeführt wurde, dokumentiert einen interessanten Bauzeugen aus der ortsgeschichtlichen Entwicklung von Weggis.

Das Beispiel zeigt aber auch, was aus einer gegenseitig verständnis- und rücksichtsvollen Zusammenarbeit zwischen Bauherr, Gemeinde und Denkmalpflege im Interesse der Erhaltung von Kulturobjekten und der Ortskernerhaltung möglich ist.

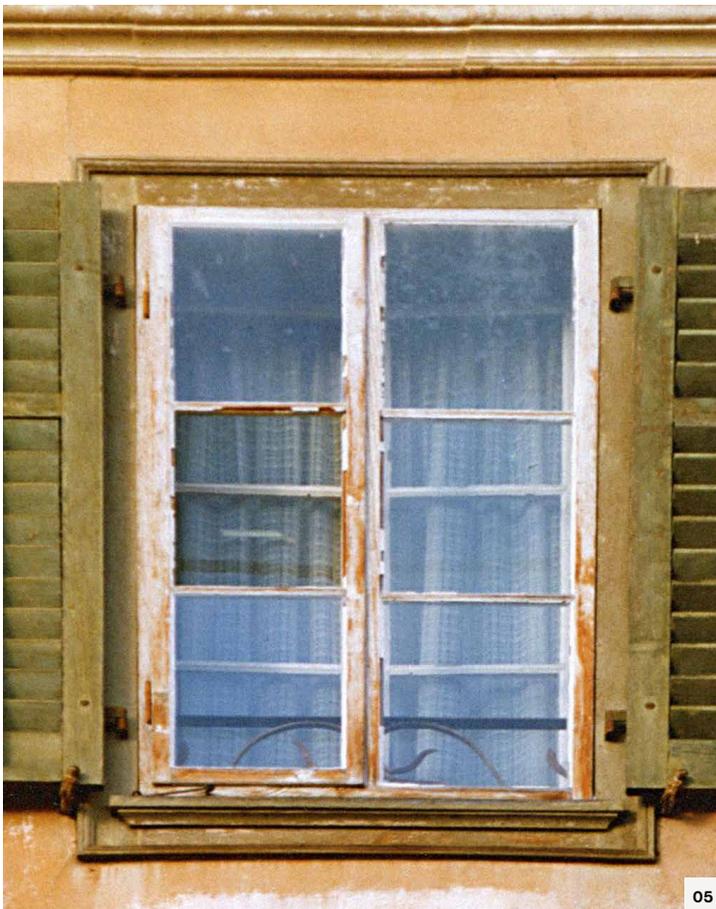


01



02

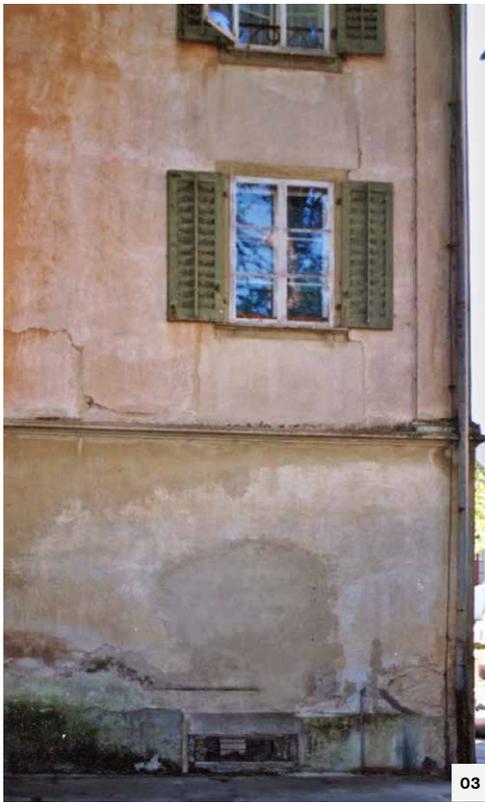
«Glücklicherweise erkannte der Gemeinderat den besorgniserregenden Zustand.»



05



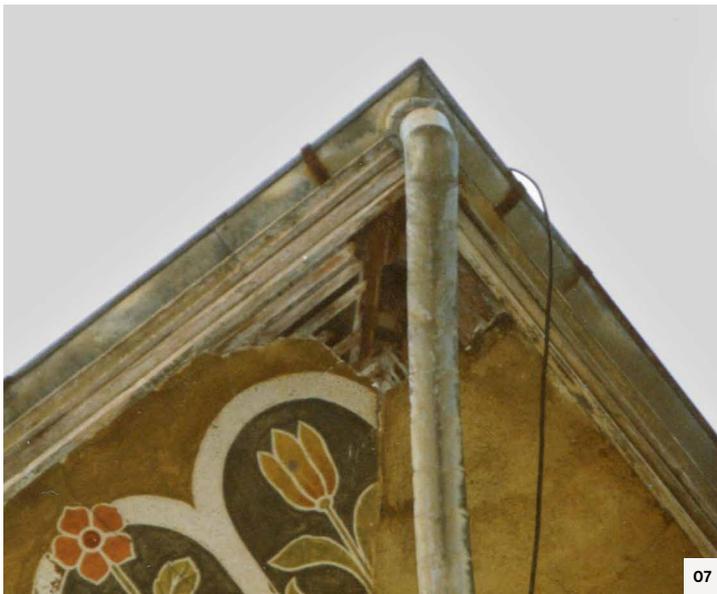
06



03



04



07



08



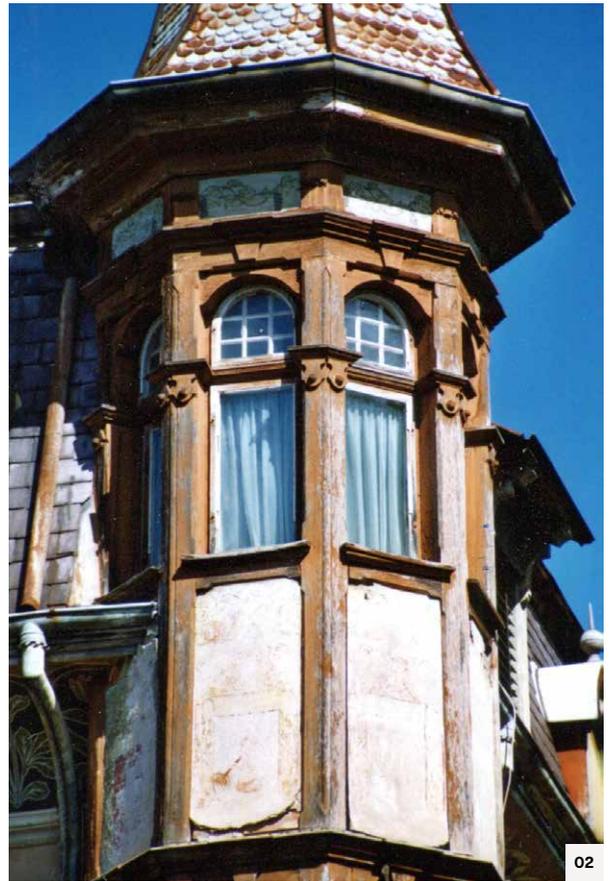
09

## Ursprünglicher Zustand

- 01** Planungsbeginn im September 1998.
- 02** An der rückseitigen Fassade sind deutlich die Schäden am Verputz durch die dauernde Feuchtigkeitseinwirkung zu sehen. Hier die Nordostseite.
- 03** Auf der Nordwestseite verursachte die Tanne, die im Dachbereich das Haus berührt, durch immerwährende Feuchtigkeit grosse Schäden.
- 04** Auch an der Südwestecke sind die Schäden deutlich sichtbar, die während den letzten Jahrzehnten ohne Unterhalt entstanden sind.
- 05** Detailaufnahme der einzelnen Fenster. Ein Beispiel aus dem 2. Obergeschoss. Gut zu sehen ist der Profilstab, der das Fenstergewände umrahmt.
- 06** Im 1. Obergeschoss hat das Gewände keinen Profilstab und geht direkt in den Verputz über.
- 07** Der Übergang von der Fassade ins Mansarddach ist dreiseitig mit Malereien verziert. Auch hier sind einige Anstrengungen notwendig, um die Untersicht zu restaurieren.
- 08** Der vorgesetzte Balkon an der Südfassade mit den schmiedeeisernen Geländern und Verzierungen.
- 09** Detailaufnahme der Wasserspeier bei den Balkonen. Einige Elemente müssen ausgetauscht, andere können wiederverwendet werden.



01



02



03



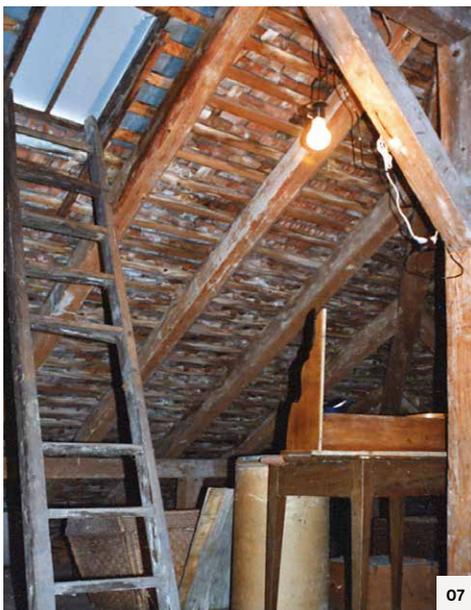
04



05



06



07



08

## Ursprünglicher Zustand

- 01** Das sehr stark verwitterte Türmli ist im Originalzustand eine Holzkonstruktion, die im Bereich der Malereien mit Backsteinen ausgemauert wurde.
- 02** Detailaufnahme des Türmlis im 3. Obergeschoss. Die Malereien müssen komplett neu aufgebaut und gemalt werden.
- 03** Blick in den Erker im 3. Obergeschoss.
- 04** Der abgewinkelte Hauseingang zur Wohnung im 2. Obergeschoss aus Glas und Holz. Leider ist er nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Brandschutz gewachsen, so dass er ersetzt werden muss.
- 05** Ein altes Fenster im Erdgeschoss mit dem davor eingehängten Vorfenster. Das Metallgitter schützte das ehemalige Telegraphenbüro vor Neugierigen.
- 06** Einer der beiden noch erhaltenen Kachelöfen im 1. Obergeschoss. Dieser wurde, wie auch Teile des alten Parketts, vorsichtig in Einzelteile zerlegt und irgendwo wieder aufgebaut.
- 07** Der Estrich, ungedämmt und nur mit Ziegeln und Schindeln direkt auf die Sparren gedeckt, soll aus dem 3. Obergeschoss eine lichtdurchflutete Maisonettewohnung mit Terrasse im Bereich über dem Treppenhaus machen.
- 08** Die beiden Kamine werden abgebrochen, da das neue Wärmepumpen-Heizsystem keine Kamine mehr braucht.





07

## Impressionen zum Umbau

- 01** Die Elektrostiegzone beim Podest vor den Wohnungseingängen.
- 02** Die Sanitärinstallation im 1. Obergeschoss. Das WC muss hier separat angeschlossen werden, da sonst ein Leersaugen möglich ist.
- 03** Im Innern wird die Dampfsperre sauber angebracht und die Stösse und Anschlüsse werden verklebt.
- 04** Nach dem Versetzen der Fenster im Dacheinschnitt fehlt nur noch die Innenverkleidung. Der Kniestock wird vom Zimmermann und die Dachschrägen werden vom Gipser verkleidet.
- 05** Auf der Dachterrasse wird zum Schutz des Holzes eine Pellicolorplatte um den Dacheinschnitt montiert, danach folgen das Geländer und der Fertigbelag, sobald die Temperaturen dies zulassen.
- 06** Im Innern, wie hier im Dachgeschoss, sind nur noch die Geländer zu montieren und der Parkett zu verlegen, bevor gereinigt werden kann.
- 07** Die zwei Ausschnitte der neuen Dachfenster auf der Südseite sind schon gut zu erkennen. Da im Herbst das Wetter oft unsicher ist, musste etappenweise, Seite für Seite das Dach neu erstellt werden.
- 08** Leider gab es auch einen kleinen Wassereintrich von der Terrasse her, da die Abdeckblache schlecht gespannt war und unter dem Druck des liegengebliebenen Wassers riss.
- 09** Der Zwiebelabschluss des Türmlis wird mit neuen Blechschindeln eingedeckt. Die Unterkonstruktion wurde nur wo nötig ausgebessert.
- 10** Der Abschluss der unteren Blechschindel-Eindeckung. Das grün grundierete Abdeckblech wird noch in einem Brauntön gestrichen, damit der Unterschied zum Holz verschwindet.



08

«Die Bauarbeiten wurden im Jahr 2000 abgeschlossen, das Haus ist aus seinem Dornröschenschlaf erwacht.»



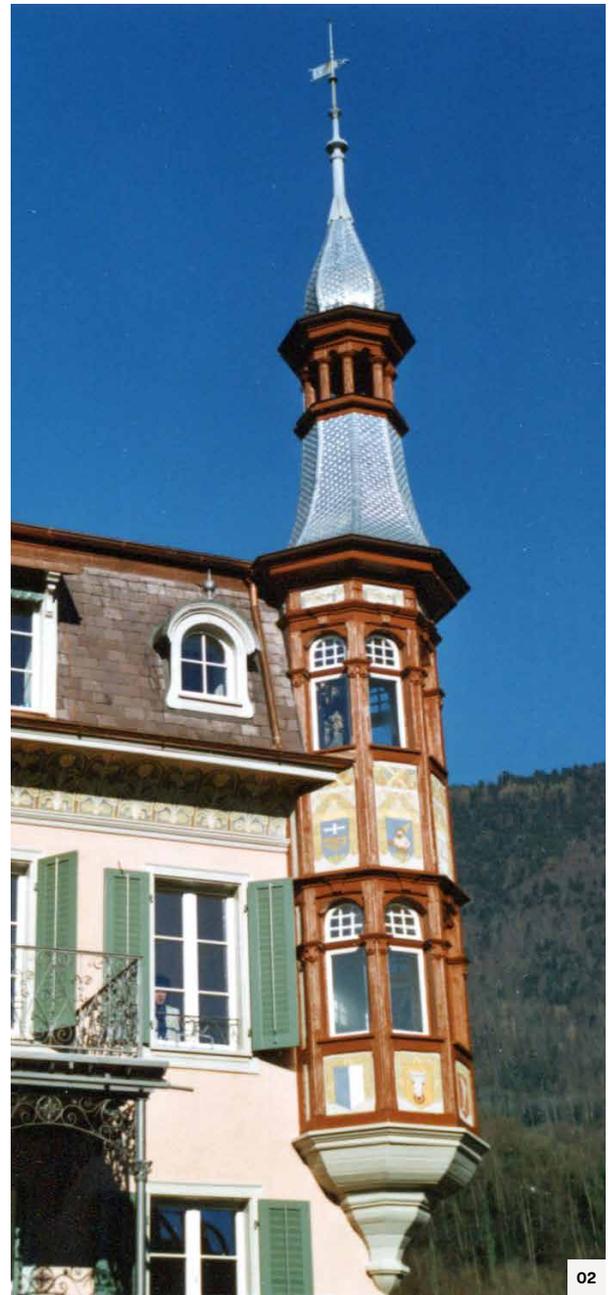
09



10



01



02



03

«Das Objekt  
ist in seinem neuen  
Kleid für Weggis  
ein Glücksfall  
und Blickfang.»

Dettling & Partner Architekten AG, Luzern



04



05



06



07



08



09

## Nach dem Umbau

- 01 Am Ende des sechseinhalb Monate dauernden Umbaus ziehen Anfang Februar 2000 die Mieter des 1. und 3. Obergeschosses ein. Das Erdgeschoss ist schon Anfang Dezember 1999 bezogen worden, das 2. Obergeschoss ist auf Anfang April 2000 vermietet. Hier die Südwestecke des renovierten Hauses.
- 02 Das prachtvoll renovierte Türmli mit all seinen Wappen erstrahlt im neuen Glanz. Wohl der Blickfang des ganzen Hauses!
- 03 Der nicht transparent verglaste Eingang zu den Obergeschossen verwehrt neugierige Einblicke und hält den Eingangsbereich trocken.
- 04 Das Wohnzimmer im 3. Obergeschoss mit den sichtbaren Tragbalken. Die Treppe am linken Bildrand führt ins Dachgeschoss und auf die Dachterrasse.
- 05 Der linke Teil des Dachgeschosses mit dem Dacheinschnitt und der grossen Schiebetürverglasung.
- 06 Auf der rechten Dachseite geben zwei weit zu öffnende Dachfenster Sonne und Licht und man hat eine wunderschöne Aussicht auf See und Berge.
- 07 Die praktische Teeküche im Erdgeschoss.
- 08 Die Küchen in den Obergeschossen sind identisch, bis auf die Höhe der Oberschränke, die an die jeweilige Raumhöhe angepasst sind. Hier die Küche im 1. Obergeschoss.
- 09 Die Küche im 3. Obergeschoss. Der Tragbalken, der das ganze Dach abstützt, unterteilt den Raum etwas, stört aber nicht.

## Beteiligte

### Bauherrschaft

Edith und Walter Zurmühle-Weber  
Weggis

### Architekt

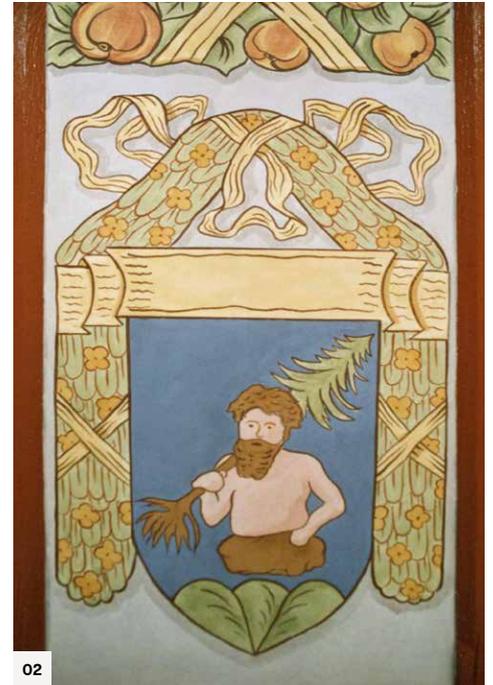
Detting & Partner Architekten AG  
Luzern



01

01 Artikel in der Wochenzeitung vom 21. Januar 2000.

02 Das Familienwappen der Familie Waldis, den vormaligen Besitzern und Erbauern des Hauses «Mettlen».



02

## Impressum

Weitere Unterlagen über das vorliegende Projekt erhalten Sie gerne bei der Geschäftsstelle der Altbauweise Zentralschweiz:

### Altbauweise Zentralschweiz

Schönbühlring 1  
CH-6002 Luzern  
T 041 367 44 10  
info@altbauweise-zentralschweiz.ch

© Altbauweise Zentralschweiz

Abdruck jederzeit, auch auszugsweise, jedoch nur unter der Quellenangabe möglich.