



Gemeindeverwaltung Werthenstein
Regionales Bauamt Wolhusen
Menznauerstrasse 13
6110 Wolhusen

Ruswil, 22. April 2022

Objekt: Neuaufbau Wohnhaus (alte Käserei), Arche 1, 6106 Werthenstein
Gesuchsteller: Christof und Manuela Bachmann-Schwarzentruber
Stocketli 15, 6112 Doppleschwand

Projektbeschrieb Baueingabe

Bestehende Situation

Das heutige Gebäude, die ehemalige Käserei Obermoos, beinhaltet in den oberen Geschossen zwei Wohnungen. In den unteren Geschossen befinden sich Lager-, Abstell- und Kellerräume. Das Gebäude wurde in den 1970er und 1980er Jahren einige Male um-, an- und ausgebaut. Dadurch ging das ursprüngliche Erscheinungsbild der alten Käserei mehrheitlich verloren, das ganze Gebäude wirkt unruhig. Die baulichen Massnahmen fanden zum grössten Teil in den oberen Geschossen statt, das Erd- und das Untergeschoss befinden sich zu einem grossen Teil noch im ursprünglichen Zustand.

Projektbeschrieb

Durch die diversen baulichen Veränderungen in den oberen Geschossen (Wohngeschossen) wurde stark in die Gebäude-Tragstruktur eingegriffen. Die ganze Gebäudetechnik ist sanierungsbedürftig, schalltechnisch sind die beiden Wohnungen nur ungenügend getrennt. Das Erd- und das Untergeschoss befinden sich in einem guten Zustand, da hier weniger verändert wurde. Somit sollen die oberen Geschosse ersetzt werden, das Erd- und das Untergeschoss sollen erhalten bleiben.

Mit dem Neuaufbau der oberen Geschosse soll das Gebäude wieder näher an den ursprünglichen Zustand gebracht werden. Das Erscheinungsbild soll wieder ruhiger werden, die ursprünglichen Käserei-Terrassen auf der Nordost- und der Südostseite sollen wieder ohne Aufbauten sein. Die beiden Wohnungen werden besser getrennt, die Erschliessung (Treppenhaus) wird im Gebäudeinnern neu erstellt. Auch vom Fassadenbild her soll das Gebäude wieder näher an den ursprünglichen Zustand gebracht werden, ohne Holzverschalung, mit verputzter Fassade.

Durch diese baulichen Massnahmen wird das ganze Gebäude stark aufgewertet, die Eingliederung wird verbessert, das Erscheinungsbild beruhigt.

Objekt: Neuaufbau Wohnhaus (alte Käserei), Arche 1, 6106 Werthenstein
Gesuchsteller: Christof und Manuela Bachmann-Schwarzentruber
Stocketli 15, 6112 Doppleschwand


Projektbeschreibung Baueingabe

Das Schmutzabwasser wird heute in die Jauchegrube geleitet. Mit dem Neuaufbau wird das Gebäude an die Schmutzabwasserkanalisation angeschlossen werden.

Vorabklärung ABZ 2021-5187

Am 01. Oktober 2021 wurde das Projekt zur Vorabklärung eingereicht. Aufgrund der Rückmeldung des rawi Kanton Luzern wurde im Januar 2022 die Gestaltung des Dachgeschosses überarbeitet. Mit der Stellungnahme vom 29. März 2022 wurde durch das rawi Kanton Luzern eine Bewilligung in Aussicht gestellt.

Bruno Bühlmann AG



Philipp Wolfisberg