

RAHMENBEDINGUNG/ IDEEN ZUM UMBAU HAUS AM ZEHNTENPLATZ 3 VISION UMBAU HAUS ZEHNTENPLATZ WILLISAU

VON PETER STIFTUNG, WILLISAU

STADT WILLISAU 18. NOVEMBER 2025

Für Stadtkommission Willisau



Willisau

KURMANN PARTNER ARCHITEKTEN AG

VISION Wir geben Ihrer Idee einen schönen Rahmen.



Die Vision, den idealen Wohnraum für Menschen nach Ihren Wünschen, Vorstellungen, Interessen und individuellen Bedürfnissen zu entwickeln begann im Jahre 1994. Mit meinem erfahrenen und kompetenten Team planen und realisieren wir Ihre Oase mit grösster Sorgfalt und geben Ihrer Idee einen schönen Rahmen.

Unsere Arbeit verlangt ganzheitliche Lösungen mit einem nachhaltigen Umgang mit der Umwelt. Unsere Leidenschaft und Hingabe für die Architektur ist geprägt durch Fantasie, Kreativität und ein Gespür für Ästhetik, Funktion und Nutzung.

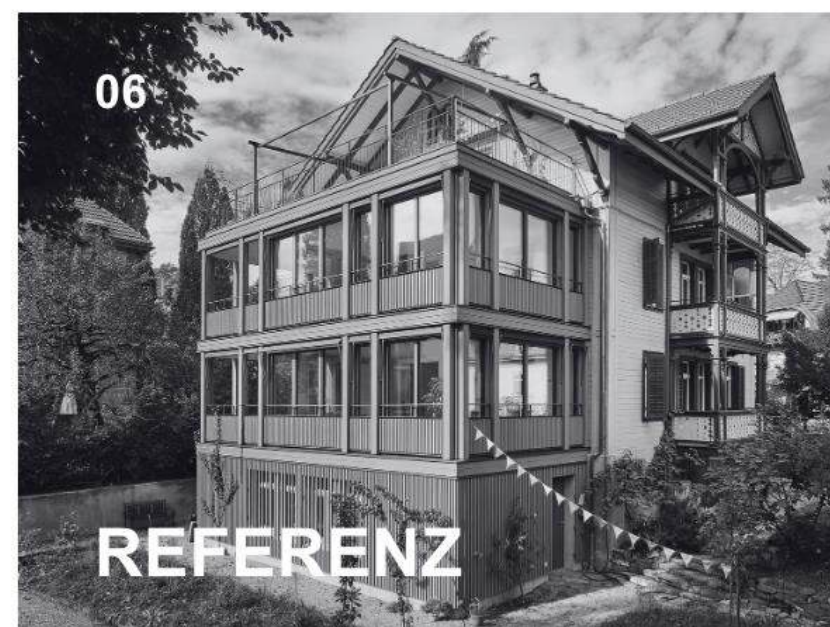
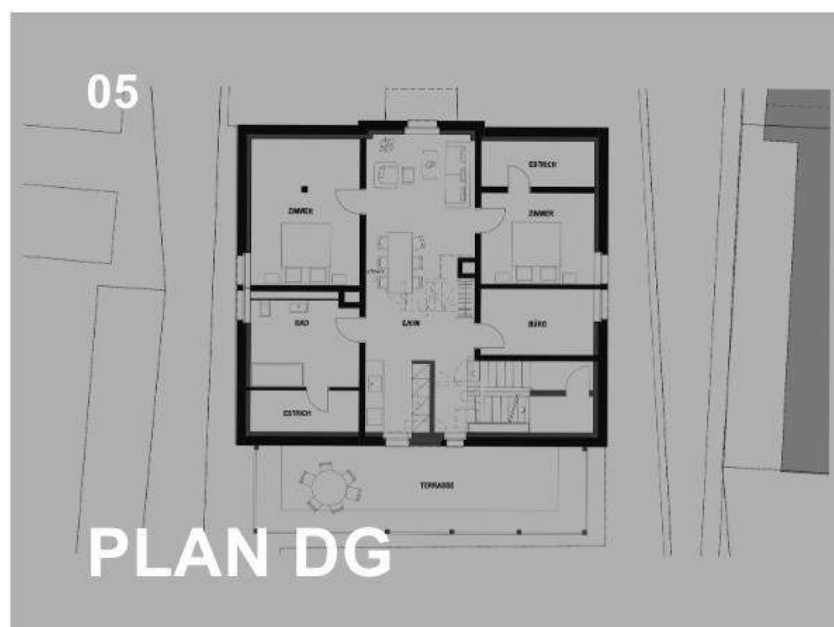
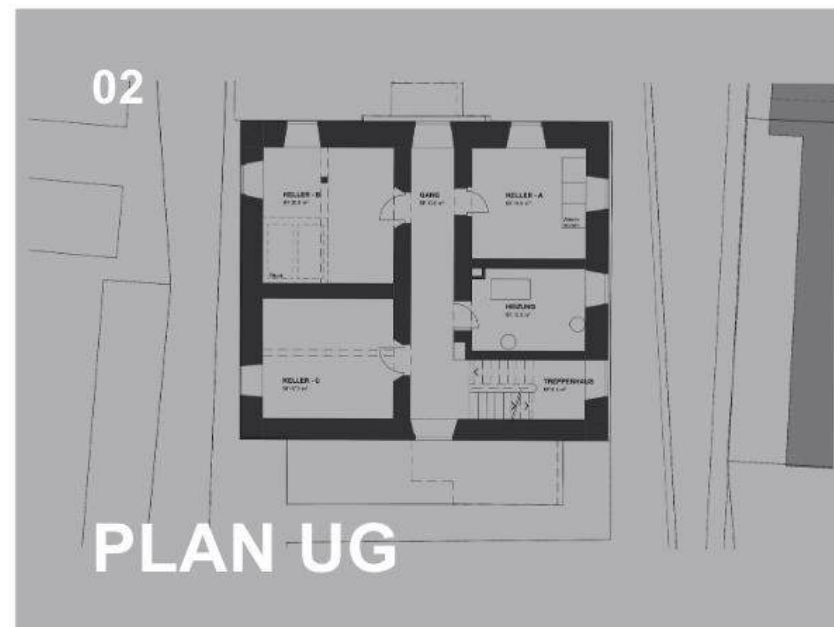
Über Jahre haben wir uns weiterentwickelt und verspüren täglich einen inneren Drang, noch mehr über die Materie des Bauens zu erfahren. Wir sehen unsere Tätigkeit nicht allein auftragsbezogen, sondern immer auch in einem breiten gesellschaftlichen Kontext.

Es erfüllt uns mit unglaublicher Freude, uns der Architektur immer wieder aufs Neue hinzugeben. Mit unseren Leistungen sind wir erst zufrieden, wenn Sie uns weiterempfehlen.

Eine transparente Kommunikation, ein fairer, respektvoller und freundlicher Umgang ist uns wichtig und Basis einer tollen Zusammenarbeit.

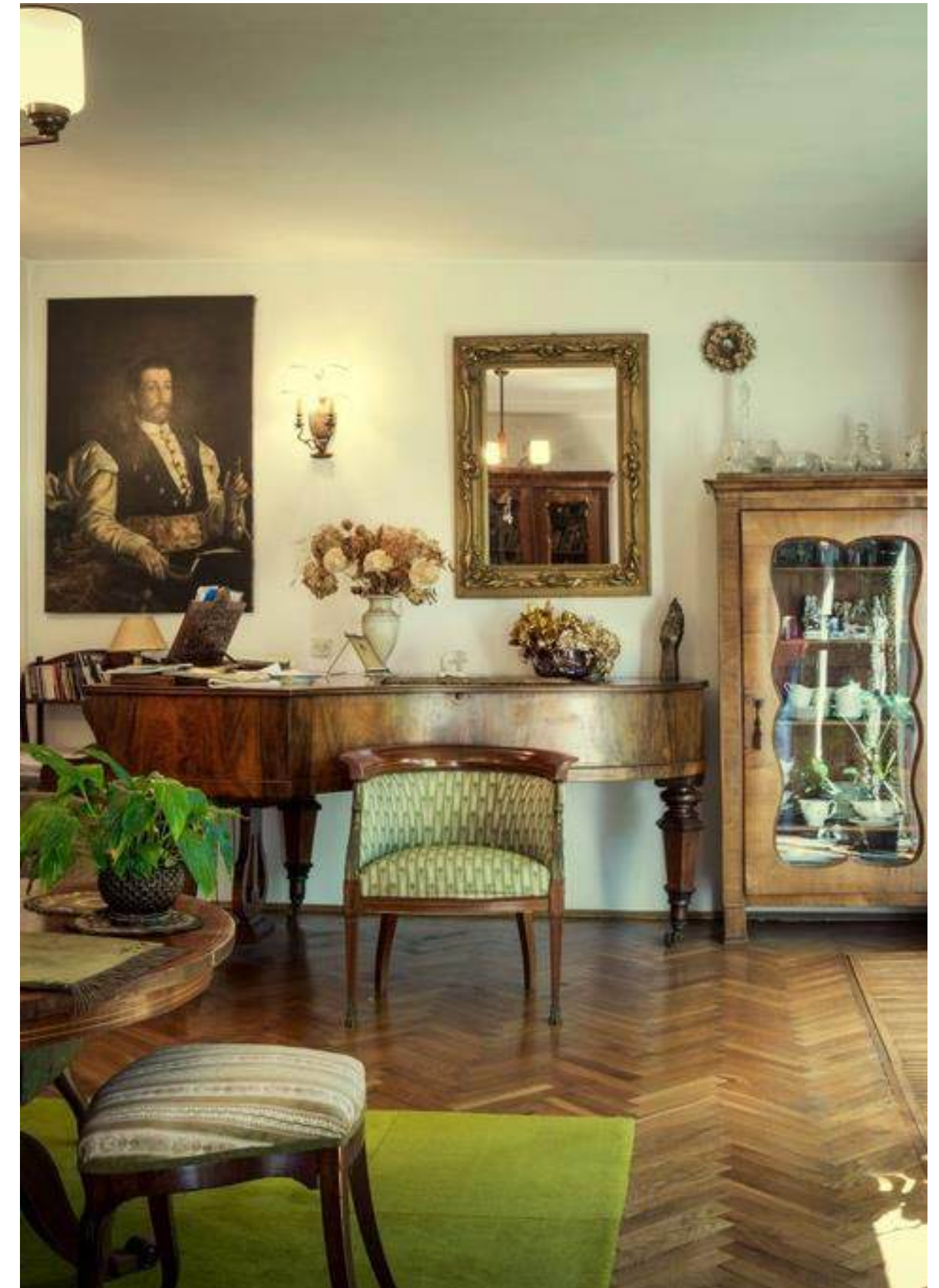
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.

AGENDA



HISTORIE BIEDERMEIER

- *Kunst- und Kulturepoche von etwa 1815 bis 1848 in den deutschsprachigen Ländern, die durch Rückzug ins Private, Fokus auf das Häusliche und eine Abkehr von der Politik gekennzeichnet ist.*
- *Der Begriff leitet sich vom fiktiven Charakter Gottlieb Biedermaier ab, einem Karikatur des kleinbürgerlichen, unpolitischen Spiessbürgers, und findet sich in Literatur, Möbeldesign, Malerei und Lebensstil wieder.*



HISTORIE KLASSIZISMUS

- *Der Klassizismus ist eine kunstgeschichtliche Epoche zwischen 1770 und 1840, die sich international in der bildenden Kunst und Architektur niederschlug. Vom Begriff Klassik abgeleitet besann sich diese Epoche auf die römische und griechische Antike, sowie im Bereich der Malerei auf die italienische Renaissance zurück.*



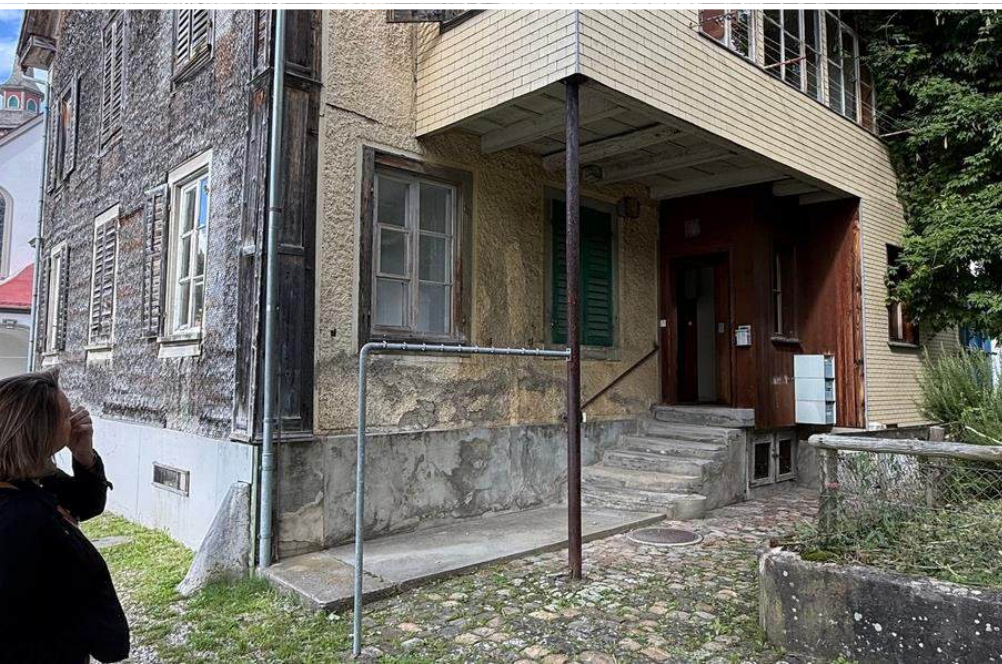
HISTORIE

*Bestehendes Objekt an der
Zehntenstrasse 3 in Willisau*

*“Klassizistisch-
biedermeierlich geprägtes
Wohnhaus”*



HISTORIE MACHBARKEIT REFERENZ PLÄNE



HISTORIE



2005



2014



2023

MACHBARKEITSSTUDIEN

Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar
10.03.25 | MHa

Legende

Kantonales Denkmalverzeichnis KDV

- denkmalgeschütztes Objekt
- ▨ keine digitalen Daten verfügbar
- denkmalgeschützte Gärten und Pärke (in Arbeit)

Bauinventar BILU

- erhaltenswert
- schützenswert
- Baugruppe

Definition Schützenswert

Denkmalpflegerischfachlich:

Wertvoller Bau von architektonischer oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

Rechtlich:

Objekte von erheblichem wissenschaftlichem, künstlerischem, historischem oder heimatkundlichem Interesse. Gebäude, Gebäudeteile, Anlagen, historische Ortskerne oder Baugruppen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung. Bei Veränderungen ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen und die zuständige Dienststelle ist in das Verfahren einzubeziehen. (§§ 1a Absatz 2, 1c Absatz 1 DSchG; § 5 Absatz 3 DSchV; § 142 Absatz 1-3 PBG)

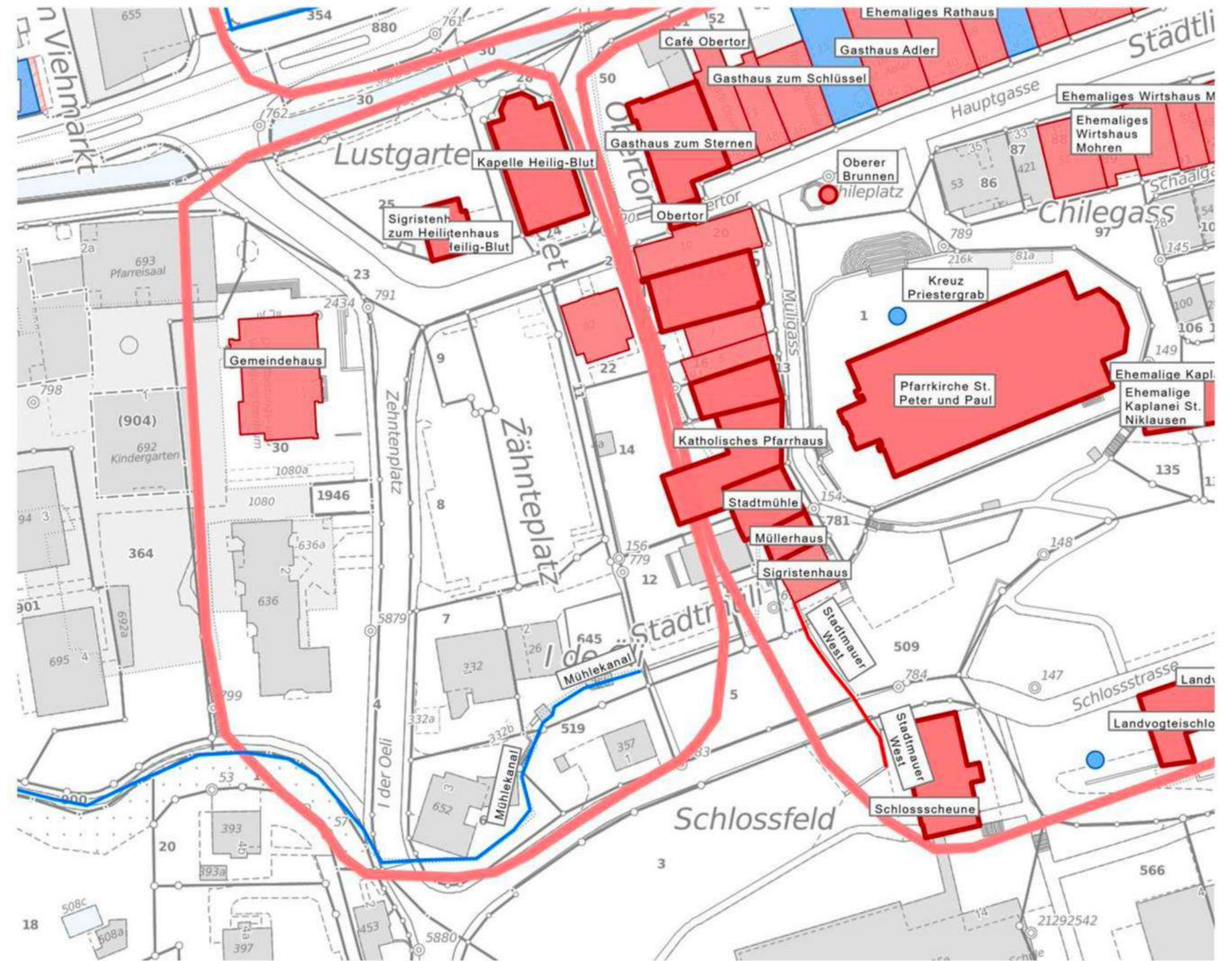
Auszug Geoportal

Beschrieb Zehntenplatz 3

Klassizistisch-biedermeierlich geprägtes Wohnhaus, das durch seine reizvolle, aus der Bauzeit erhalten gebliebene Fassadengliederung im Strassen- und Platzraum eine hohe Präsenz erhält. Das Gebäude nimmt gegenüber der Heilig-Blut-Kapelle und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Obertor eine hohe ortsbildwirksame Stellung ein.

Beschrieb Baugruppe (B) Zehntenplatz

Die Verlängerung der Hauptgasse im Bereich der Vorstadt bildet ein qualitätvoller, städtebaulich gefasster Raum, der von intakten historischen Gebäuden flankiert und gleichzeitig begrenzt wird, insbesondere der bedeutsamen Heilig-Blut-Kapelle. Durch seine Lage, sein Volumen und sein prägnantes äusseres Erscheinungsbild nimmt das Gemeindehaus eine in höchstem Masse ortsbildprägende Stellung ein und grenzt den historischen Vorstadtbereich nach Westen ab. Das bezeichnete Gebiet von Willisau ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Kleinstadt/Flecken aufgenommen.



Ausschnitt Denkmalverzeichnis Geoportal

MACHBARKEITSSTUDIEN

Begehung mit Denkmalpflege + ISOS

10.03.25 | MHä

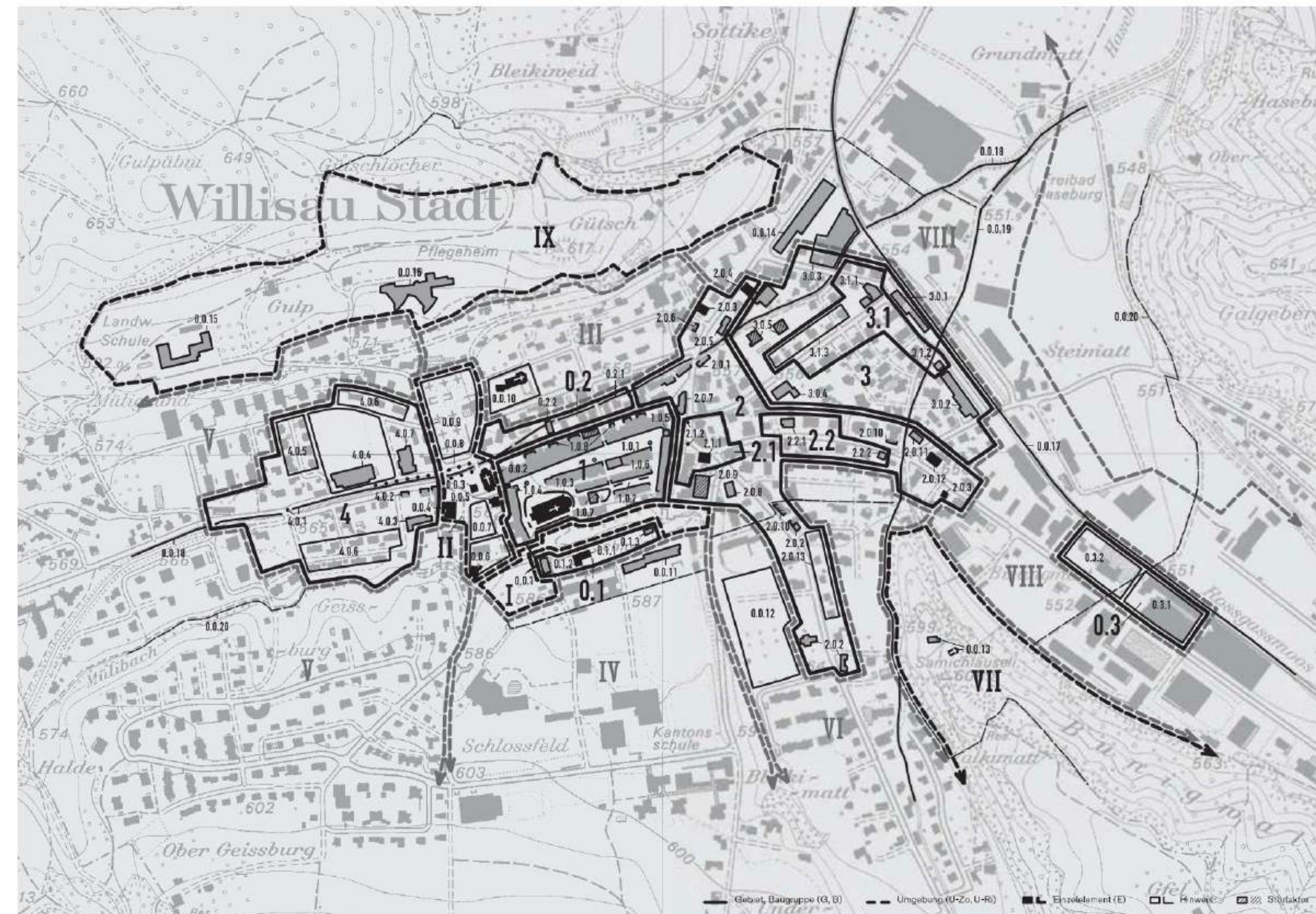
BEGEHUNG MIT DENKMALPFLEGE

Am Dienstag, den 03.12.2024, fand eine Begehung des Gebäudes mit folgenden Personen statt: Isabella Meili-Rigert von der Denkmalpflege, David Jurt, Leiter Bau und Infrastruktur Willisau, sowie Helen Chappuis und Michael Häfliger, beide von der CAS Architektur AG. Bei dieser Begehung wurde das bestehende Wohnhaus sowohl von innen als auch von aussen begutachtet.

Frau Meili-Rigert lobte das Gebäude und gratulierte der Gemeinde zu diesem interessanten, gut erhaltenen und schützenswerten Bauwerk. Von Seiten der Denkmalpflege wurden folgende Leitplanken festgelegt:

- Der erste Eindruck bestätigt, dass das Gebäude aus Sicht der Denkmalpflege in einem guten Zustand ist und viele Bauteile erhalten geblieben sind.
- Der Kanton prüft die Beauftragung einer denkmalpflegerische Forschung. Gemäss E-Mail vom 3. März 2025 wird darauf verzichtet. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass der Archäologische Dienst frühzeitig kontaktiert werden sollte - insbesondere bei geplanten Abgrabungen. Dies ist im weiteren Verlauf des Bauprojekts zu prüfen.
- Das Gebäude soll erhalten bleiben; ein Rückbau kommt lediglich für den Anbau auf der Südseite in Frage.
- Die Kammerung und die Innenausstattung sind von besonderer Bedeutung und sollen bewahrt werden.
- Die bestehenden Fenster sollen erhalten bleiben.
- Das Treppenhaus soll möglichst beibehalten werden. Wie weit dies mit dem Brandschutz vereinbar ist, ist im Verlauf des Bauprojektes im Detail zu klären.
- Die Bodenbeläge sollen erhalten bleiben.
- Ein Anbau auf der Südseite des Gebäudes, anstelle der bestehenden Laube, ist grundsätzlich möglich.

AUSZUG ISOS 2630



Die Stadterweiterungen aus dem 19./20. Jahrhundert

Nach der engen Durchfahrt durchs Oberlor leiten im Westen der Altstadt drei schne Bauten, die Kapelle Heiligblut (0.0.2), das Sigristenhaus (0.0.3) und eine klassizistische Villa (0.0.5) in den locker umbauten Bereich des Zehntenplatzes (II) ber. Dem Oberlor gegen bergestellt, beherrscht das Gemeindehaus Willisau (0.0.4), ein imposanter, 1907 als Schulhaus errichteter Heimatstilbau, den seit dem Abbruch des so genannten Suppingerschen Hauses stark aus-geweiteten Zehntenplatz (0.0.7). Hinter der Kapelle Heiligblut schliesst ein Gr nbereich mit einer kleinen, von alten Blutbuchen bestandenen Parkanlage (0.0.8) und dem Friedhof (0.0.9) an die Enziwigger an.

Westlich des Zehntenplatzes breitet sich ein Wohn-quartier (4) um die parallel zum offenen Bach-einschnitt der Enziwigger (4.0.1) verlaufende Ausfall-strasse aus. Den baulichen Auftakt bilden drei dicht an die Strasse gestellte Wohn- user aus dem 19. Jahr-hundert (4.0.2), sonst aber kennzeichnen mehrheitlich fl chig angelegte, stark umgr nte Wohnbauten aus der Vor- und Nachkriegszeit die Bebauung. Als einheitliche Wohngruppen mit typischen, schlichten Bauformen aus den 1950/60er-Jahren haben sich die Mehrfamilienh user an der Chirbel- und Sternemattstrasse (4.0.6) sowie Doppelwohn- user am Sternematttrng (4.0.5) hervor. Inmitten des Wohn-quartiers steht die grosse holzverkleidete Festhalle

MACHBARKEITSSTUDIEN

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	St. rend.	Bild-Nr.
U-Zo	II	Zehntenplatz, Vorstadtbereich mit markanten Einzelbauten und Grünanlagen, z. T. im Umbruch	ab			×	a			15, 16, 18, 21
E	0.0.2	Kapelle Heiligblut, schlichter spätgotischer Mauerbau neben dem Obertor, strassenseitig toskanische Vorhalle, erb. 1674				×	A			16, 18
E	0.0.3	Sigristenhaus, zweigeschossiges Wohnhaus unter Krüppelwalmdach, 2. H. 18. Jh., Umbau 1920				×	A			21
E	0.0.4	Gemeindeverwaltung Willisau, mächtiger Heimatstilbau gegenüber dem Obertor, 1907 als Schulhaus erbaut				×	A			15
E	0.0.5	Klassizistische Fabrikantenvilla von 1870, 1922 umgebaut				×	A			
E	0.0.6	Wohn- und Gewerbebauten, 19./20. Jh., an der Strassenabzweigung zum Schloss ein verschindelter Riegbau (ehem. Trotte)				×	A	o		
	0.0.7	Zehntenplatz, als Autoabstellplatz genutztes Areal vor dem Gemeindehaus						o		
	0.0.8	Kleine Parkanlage entlang Enziwigger mit alten Blutbuchen, sog. Lustgarten						o		18
	0.0.9	Friedhofanlage, gliedernder Grünraum in Neubauquartier						o		

REFERENZ

*Referenzfoto Bodenbelag in Holz,
Wandbekleidung und
Stukaturdeckenbekleidung*



*Referenzfoto rekonstruiertes Holzfenster
von der Firma Haupt in Ruswil*



REFERENZ



Referenzfoto Holzanbau an historisches Gebäude an der Guggistrasse in Luzern von der Firma Haupt in Ruswil

Mögliche Anbauvariante mit Holz



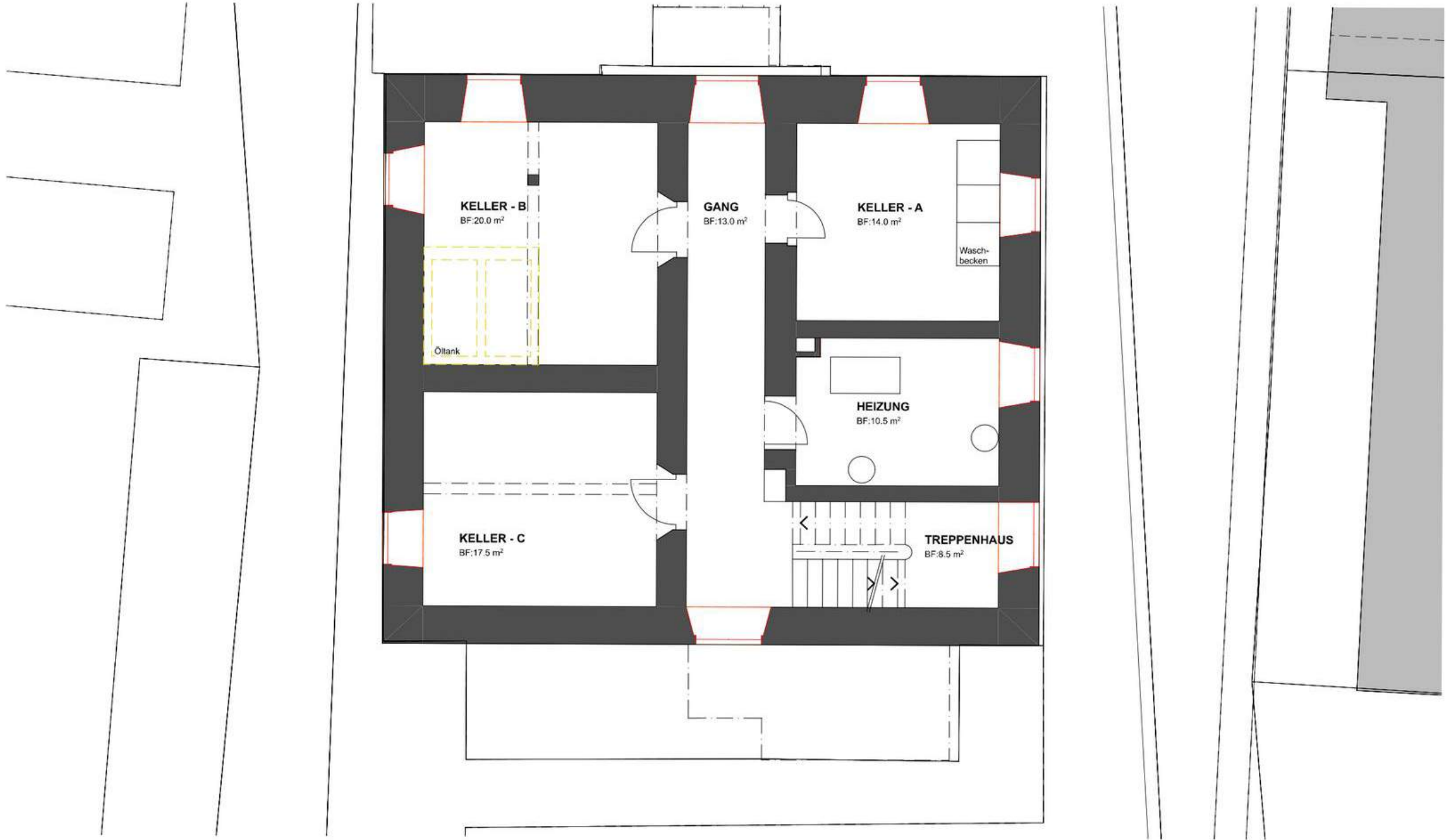
REFERENZ



*Generiertes Bild von ChatGpt: Auftrag
Erstelle ein Bild eines modernen Anbaus
an ein historisches Gebäude.*

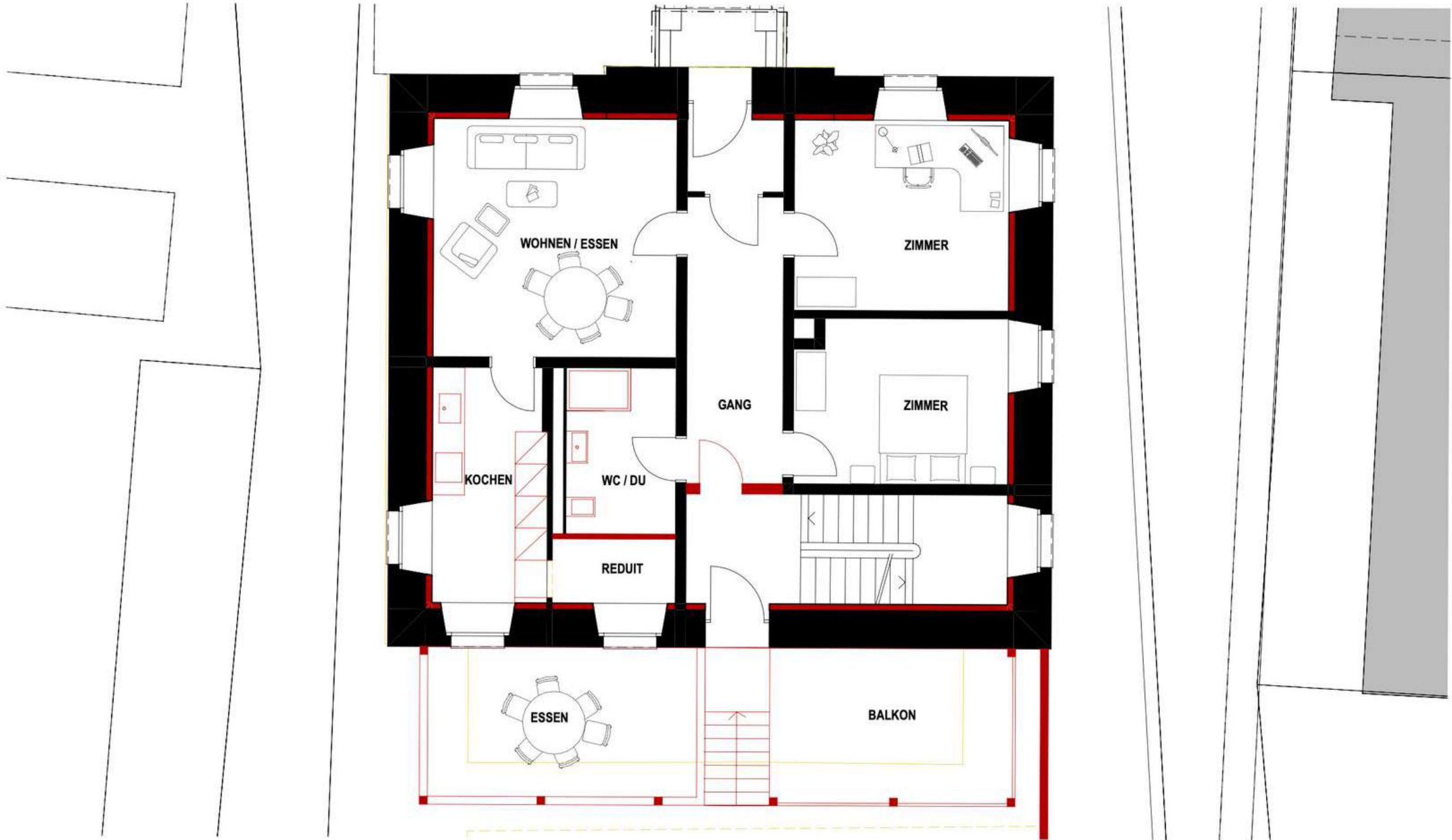
Resultat: Vgl. Bild links

PLÄNE



UNTERGESCHOSS

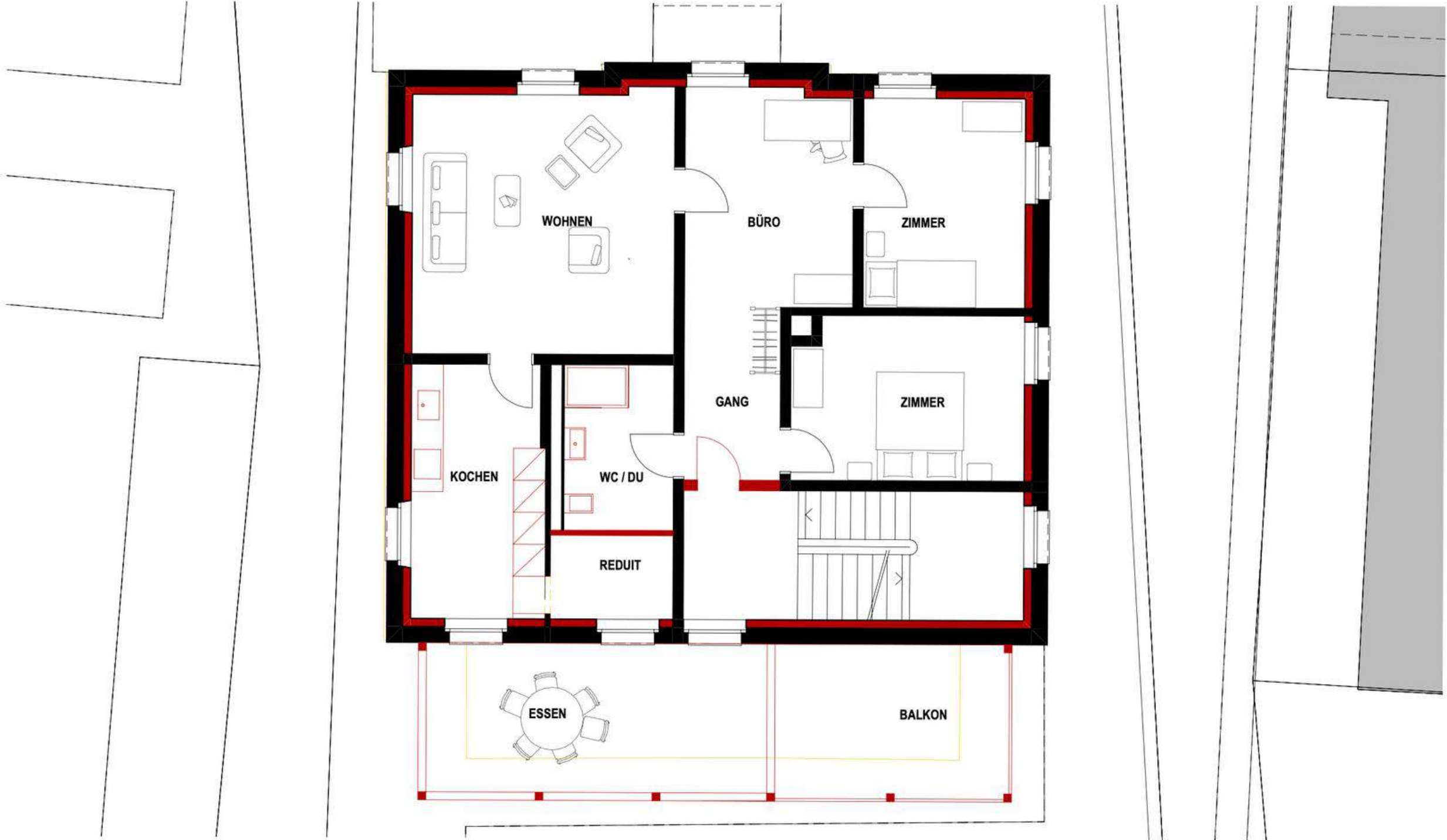
PLÄNE



ERDGESCHOSS

PLÄNE

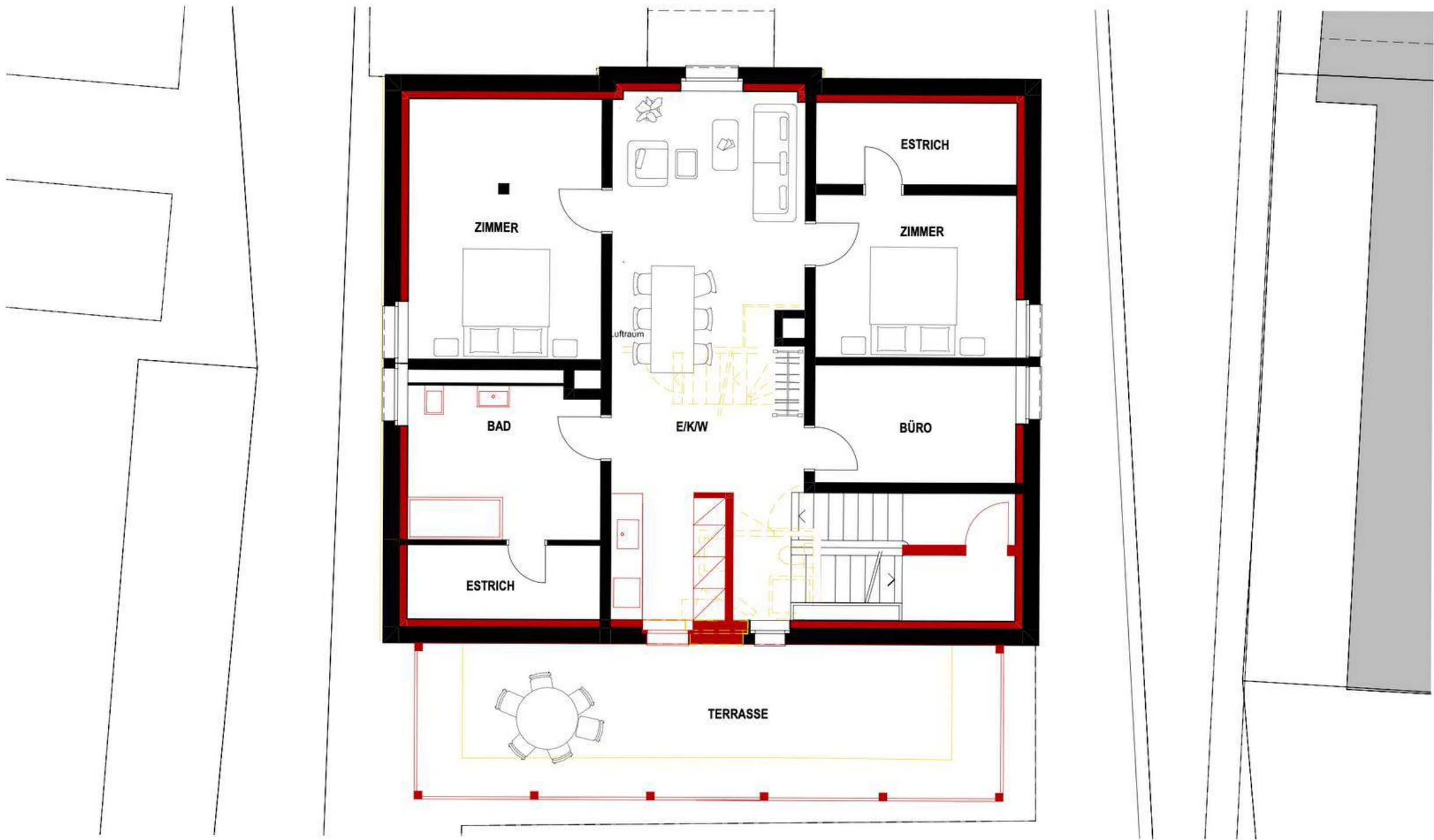
1.



1. OBERGESCHOSS

PLÄNE

1.



DACHGESCHOSS

VON PETER STIFTUNG, WILLISAU

Referenzen historischer Gebäude:

- Umbau Bäckerei Künzli mit drei Wohnungen in der Altstadt Sursee
- Umbau Rainhof Dorfkern Entlebuch
- Umbau/Anbau Restaurant Ochsen Dorfkern Geiss
- Anbau Pfarreisaal kath. Kirchgemeinde Menznau
- Sanierung Gemeindehaus Wolhusen
- Sanierung Dorfkirche Innen/Aussen Geiss zusammen mit Gabriel Wey Architekten
- Restaurierung Palace Hotel Bürgenstock
- Wetterstation & Spycher Bürgenstock
- Umbau Anbau Haus Lindengarten Dorfkern Ruswil in Zusammenarbeit
- Aktuell: Umbau Gartenhöfli Schachen
- Aktuell: Umbau/ Sanierung Bauernhaus Wechsleren in Hofstatt/ Luthern

KURMANN PARTNER ARCHITEKTEN AG

REFERENZBILD SIGRISTENHAUS **STADT** WILLISAU



REFERENZBILD SIGRISTENHAUS **STADT** WILLISAU



REFERENZBILD SIGRISTENHAUS **STADT WILLISAU**

