



Objekt: Umbau + Sanierung, Spitzacher 2, 6133 Hergiswil

Bauherrschaft / Grundeigentümer: Samuel Schwegler, Spitzacher 2, 6133 Hergiswil

Baubeschrieb

Umbau + Sanierung, Spitzacher 2, 6133 Hergiswil

Ausgangslage

Das bestehende Gebäude ist eine ehemalige Käserei an der Hauptstrasse in Hergiswil, gelegen in einer 80er-Zone. Das Erdgeschoss sowie das Untergeschoss werden derzeit gewerblich genutzt (Werkstatt und Lagerräume). Diese Nutzung bleibt bestehen. Im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befinden sich bestehende Wohnungen, welche weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über ein zentrales Treppenhaus im Gebäudeinnern.

Das Gebäude weist eine heterogene Erscheinung auf, geprägt von der früheren Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen. Ziel des Projektes ist es, durch gezielte bauliche Massnahmen das Gebäude gestalterisch zu klären, energetisch zu verbessern sowie die Sicherheit (insbesondere im Bereich Brandschutz) zu gewährleisten.

Äussere Veränderungen

Die Fassade wird erneuert und im Wohnbereich mit einer hinterlüfteten Holzfassade ausgestattet. Farbgebung und Materialwahl orientieren sich bewusst an natürlichen, ortsüblichen Elementen, wodurch das Gebäude eine harmonische Einbindung in die bestehende Umgebung erfährt.

Zur Verbesserung der Wohnqualität im Dachgeschoss werden neue Dachfenster eingebaut sowie eine Lukarne ergänzt. Diese Massnahme orientiert sich an den Nachbargebäuden und unterstützt die bessere Einfügung des Baukörpers in das Strassen- und Landschaftsbild.

Der bestehende, eher untypische Südbalkon wird zurückgebaut und durch eine kompaktere, angepasste Konstruktion ersetzt. Dadurch wird die Nutzung verbessert und das Erscheinungsbild stärker in Richtung eines landwirtschaftlich geprägten Gebäudetyps gelenkt.

Energetische Veränderungen

Das Gebäude wird umfassend energetisch saniert:

- Die Aussenhülle erhält eine Dämmung mit hinterlüfteter Holzfassade im Bereich der Wohnungen.
- Die Böden werden auf den aktuellen energetischen Standard gebracht.
- Die bestehende Heizungsanlage wird ersetzt.
- Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Diese Massnahmen gewährleisten eine zeitgemässe Energieeffizienz und leisten einen Beitrag zur nachhaltigen Nutzung des Gebäudes.

Innere Veränderungen

Die innere Grundstruktur bleibt erhalten. Anpassungen erfolgen insbesondere zur Verbesserung der Wohnqualität und zur Sicherstellung der energetischen Standards. In der Dachwohnung werden die Dachfenster sowie die Lukarne zur besseren Belichtung und Belüftung ergänzt.

Brandschutz

Das zentrale Treppenhaus, welches die Wohnungen erschliesst, wird brandschutztechnisch ertüchtigt. Zudem werden die bestehenden Decken im Hinblick auf ihre brandschutztechnische Tauglichkeit überprüft und gegebenenfalls verstärkt. Mit diesen Massnahmen wird die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der gewerblichen Nutzer gewährleistet und auf den aktuellen Stand gebracht.

Zusammenfassung

Mit den geplanten Umbauten erhält das Gebäude eine klarere architektonische Struktur, die sowohl die gewerbliche wie auch die wohnliche Nutzung in ein harmonisches Gesamtbild integriert. Gleichzeitig wird durch die energetische Sanierung, die brandschutztechnische Ertüchtigung sowie die gestalterische Überarbeitung eine langfristige und nachhaltige Nutzung ermöglicht. Das Projekt trägt dazu bei, dass sich das Gebäude stimmig in die Umgebung und die Landschaft einfügt.

Zell, 21. August 2026

Architekt:

Bauherrschaft / Grundeigentümer: