

Schiffhütte

056^a

VILLA KRÄMERSTEIN HORW
Baugeschichtliche Dokumentation



VILLA KRÄMERSTEIN HORW

BAUGESCHICHTLICHE DOKUMENTATION

Waltraud Hörsch, 2. April 2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Der „Krämerstein“	3
1.1.	Die Besitzer	3
1.1.1.	Die bäuerlichen Besitzer	3
1.1.2.	Die patrizischen und grossbürgerlichen Besitzer	4
1.2.	Krämerstein – Lage und Erschliessung	7
1.3.	Krämerstein – Entwicklung des Gebäudebestandes	10
1.4.	Der Rietschi-Garten	17
1.5.	Carlos F. Keller und der Krämerstein	21
1.5.1.	Umbau des Landhauses zur herrschaftlichen Villa	22
1.5.2.	Der Garagenbau (heute Pförtnerhaus)	27
1.5.3.	Gartenverschönerung – l’après-midi d’une nymphe et de petits faunes	29
2.	Die Villa Krämerstein	36
2.1.	Das Baugeschehen	36
2.2.	Zu den Innenräumen und Ausstattungen	43
2.2.1.	Interieurs	43
2.2.2.	Der Kachelofen	44
2.2.3.	Die portugiesische Karavelle	46
2.2.4.	Glasmalereien von R.A. Nüscherer, Paris	46
3.	Krämerstein-Gebäude in den Grundbuch- und Brandassekuranzregistern	48
4.	Renovation und Umbau 1984	51
4.1.	Baubeschrieb 25.1.1984	53
4.2.	Protokoll 14.2.1984	56
4.3.	Offerte Malerarbeiten	57
4.4.	Bericht und Antrag 13.6.1984	58
4.5.	Zu einigen Baudetails	61
4.6.	Gemeindeammann Robert Sigrist Erläuterungen 19.7.1984	63
4.7.	Fotodokumentation (Gemeinde Horw)	64
4.8.	Adolf Pabst, Baujournal 4.4.–8.11.1984	64
4.9.	Beteiligte Unternehmen	71
4.10.	Planung Nebengebäude	72

Anhang

1. Gutachten Heinz Horat, 15.1.1982
2. Nachruf Carlos F. Keller im Biographischen Lexikon verstorbener Schweizer, Band 2, Zürich 1948, S. 480

1. Der „Krämerstein“

Das abwechselnd von Felsufeln und Buchten geprägte Gelände wird seit langem „Krämerstein“ genannt. Eine rasche Durchsicht der Ratsprotokolle ergab eine Nennung am 13. Januar 1505. Der Luzerner Obrigkeit gehörten drei Fischenzen vor der Halbinsel, „mitt namen kremenstein, der eglar, vnd im spyß“; auch den Fischern von Meggen war gestattet, dort zu fischen, jedoch mit der Auflage, dass sie ihren Fang in Luzern auf dem Fischmarkt verkaufen müssen.¹

Wie alt der Name ist und woher er stammt, ist unbekannt. Vielleicht landeten hier im Mittelalter Boote mit Marktfahrern aus den „Länderen“, den inneren Orten, welche dann zu Fuss die Halbinsel querten, um weiter nach Luzern zu gelangen. Das war wohl in einer Zeit, bevor sich die Fährrechte der Fährleute im Winkel bei Horw etablierten. Wahrscheinlich landeten hier auch Schiffe, wenn sie auf dem See in stürmisches Wetter gerieten.

Noch in den Kauf- und Gültbriefen des 18./19. Jahrhunderts gehörte zum Krämerstein eine Matte namens „Fehristad“. Im 19. Jahrhundert erinnerte man sich, dass hier noch Durchgangs- und Landrechte der angrenzenden Höfe, besonders des Hofes Schwanden, bestanden.²

Dieses „Fehristad“ dürfte mit der grösseren Bucht unterhalb des Schwandenhofs, zwischen Krämerstein und St. Niklausen, zu identifizieren sein.

1.1. Die Besitzer

1.1.1. Die bäuerlichen Besitzer

Bäuerliche Bewohner und Besitzer des Krämersteins erscheinen erstmals 1583, in einem „Register der Hoff- und Landtsässen in der Statt Lucern Landtschafft“.³

Das waren „Hanß Kaüffman am kremerstein“ und „Barbel Schürman auch am kremerstein“.

Auch im 18. Jahrhundert gehörte der Hof der Familie Kaufmann. Vor 1702, 1702, 1713 und 1714 errichtete der Besitzer **Peter Kaufmann** eine Reihe von Gülden/Grundpfandverschreibungen. 1702 nahm er zwei Darlehen auf (das eine bei Junker Johann Ludwig Meyer, das andere bei Andreas Haas, Kriens). 1713 sicherte er das Gut seiner Frau Anna Maria Petermann mit einer Gült auf dem Hof ab, und 1714 sicherte er mit Gülden die Erbansprüche seiner Geschwister und weiterer Verwandter.⁴ 1714 befand sich damit die Gültbelastung bei 3178 Gulden.

Am präzisesten beschreibt die Gült von 1702 den Besitz. Der Hof war aus zwei Hofeinheiten zusammengesetzt. Ob es ursprünglich tatsächlich zwei Höfe waren, oder ob das Gut zwischenzeitlich geteilt und wieder vereint worden war, lässt sich nicht sagen. Er bestand aus dem Gut Krämerstein mit Haus und Schür, und einem Hof auf der Schwandmatten mit Haus und Schür, und aus der Fehristad-Matten mit einer Schür. Nicht nur die kleine Bucht unterhalb der Krämerstein-Villa, sondern das

¹ Staatsarchiv Luzern (StALU) RP Ratsprotokoll 9, fol. 171v.

² StALU ZE 1/85 Kaufsprotokoll Gerichtsbezirk Kriens-Malters, S. 505–510, Versteigerung 16.5.1887: „Sollte für den Schwandenhof ein Fahrrecht durch die Schwand nach Feeristaad bestehen, so soll dies angezeigt sein.“

„Alle Antheilsbesitzer [des Krämersteinhofes] haben auch das Recht zur Benutzung des Fußweges gegen St Niklausen & der Straße von der Güterstraße an den See zum Feeristaad & dortiger Landung zur Verladung & Ablagerung von Waaren.“

³ StALU Cod 2100, Register der Hoff- und Landtsässen in der Statt Lucern Landtschafft, angefangen anno 1583, fol. 152r.

⁴ StALU AKT 11M/320, Gülden vom 2.11.1702, 25.11.1702, 3.3.1713, 15.3.1714; dieselben auch in StALU ZE 1/116, Güldenprotokoll Amt Horw 1700–1742, fol. 12v/13r (Nov. 1702), fol. 13v/14r (25.11.1702), fol. 58v/59r (März 1713), fol. 62v/63r (Mitte März 1714).

Gelände mit der grösseren Bucht südlich von St. Niklausen gehörte zum Hof, bis auf halbe Höhe gegen den Schwandenhof.

Dieser Umfang erhielt sich bis 1887, als das Gut aufgeteilt wurde. Bei dieser Aufteilung wurde der Gesamtumfang mit über 54 Jucharten beziehungsweise über 19 Hektaren angegeben.⁵

Der Krämerstein war gemäss der Beschreibung in Peter Kaufmanns Gült vom 2. November 1702 ein ansehnlicher Hof mit Kornäckern und Viehzucht, mit schönem Obstbau und Kastanienbäumen:

„Die insatzung ist sin hooff vnd guot so genammbt das Crämmerstein [nächste Gült vom 3.3.1713: „so der Cremmerstein genambt“], mit hus vnd schür, sambbt ein anderen maten so die schwandt maten genammbt, auch mit hus vnd schür, wie auch die maten fehristaht genammbt, sambt der schür mit wonnung weidt vnd waldt haltet 5 jurten [5 j. = nur der Wald] sambt aller andern zugehörig vnd gerächtigkeit, ales aneinanderen gelägen. Stost ehrstlich an Jr. Wilemm Baüschen weidt, an Melchior Khuoffmanns sel. weidt, an Casper Khuoffmanns weidt, an schwanden maten vnd waldt, an Vnderwil hooff, an St. Niclausen hooff vnd vnden an sehe.“

„Haltet jetziger zit näben zimlichen kornbuow, 10 küöwen winterung, vnd 3 küöwen hew sümrig.“

„Wie auch ein gar schöns bäüm gwächs von obs vnd kehsten.“

1.1.2. Die patrizischen und grossbürgerlichen Besitzer

Am 12. Februar 1722 verkaufte Peter Kaufmann sein Gut Krämerstein dem **Gardehauptmann Joseph Ludwig Meyer**.⁶ Meyer hatte vermutlich nicht die Absicht, hier einen Landsitz zu errichten.

Wahrscheinlich kaufte er den etwas abgelegenen Hof als Anlageobjekt und zur Versorgung des städtischen Haushaltes mit frischen Landprodukten.

Von diesem Zeitpunkt an wurde der Hof durch Lehensleute bewirtschaftet.

Kurz vor dem 13. Januar 1738 verkaufte Joseph Ludwig Meyer (1683–1746) das Gut dem Jakob von Sonnenberg für 7300 Gulden (wovon 3500 Gulden Gültbelastung); die definitive Fertigung scheint am 23. Januar 1738 erfolgt zu sein.⁷ Zu diesem Zeitpunkt war Meyer mit späten 55 Jahren Mitglied des Grossen Rates geworden. Sortierte er nun seine finanziellen Mittel neu, um sich ein standesgemässes Leben in Luzern leisten zu können? Zuvor hatte er als Gardehauptmann und Gardefähnrich in Rom gelebt.⁸

Jakob von Sonnenberg (9.4.1703–25.4.1785) aus einem einflussreichen Patriziergeschlecht gehörte von 1736 bis 1785 dem Grossen Rat an und bekleidete mehrere Ämter.⁹

Er musste nun die Bekanntschaft machen mit den Durchgangs- und Fährrechten der Nachbarn. Die um 1637 gegründete Horwer Papiermühle war ein dankbarer Abnehmer für Holz, das auch von den Bauern der Halbinsel geschlagen und zum Kauf angeboten wurde. Etliche führten das Holz – statt geradewegs nach Westen zur Papiermühle – nach Osten zum Fehrstad beim Krämerstein, um es dort mit Booten via Winkel nach Horw zu führen. Das verursachte natürlich auf den Ländereien des

⁵ StALU ZE 1/85 Kaufsprotokoll Gerichtsbezirk Kriens-Malters, S. 505–510, Versteigerung 16.5.1887.

⁶ Gemeindecarchiv Horw, Gerichtsurteilbuch, 12.2.1722. Das war kein Meyer von Baldegg.

⁷ StALU RP Ratsprotokoll 98, fol. 175v, 13.1.1738. Von Sonnenberg ersuchte den Luzerner Rat darum, dass auf dem Gut lastende Zugrecht/Vorkaufsrecht terminlich zu kürzen. Es wurde auf eine Zeitspanne von vier Wochen nach der Kaufsertigung gekürzt. Vgl. StALU PA 179/42, Notizen von Philipp Keller, historische (und oft nicht ganz richtige) Informationen, die Philipp Keller von Frau Businger-Rietschi im Mai 1947 erhalten hatte: Nennt Kaufbrief vom 23. Januar 1738, als Verkäuferin die Ehefrau Marie Catherina Adelheid Dulliker des Joseph Ludwig Meyer und den Kaufpreis.

⁸ StALU Kartei „Gross- und Kleinräte Ancien Régime“.

⁹ Um 1745 Schlossvogt in Wikon, 1751–1753 und 1767–1769 Landvogt in Büron/Triengen/Winikon, 1757–1760 Landeshauptmann in Wil SG (StALU Kartei „Gross- und Kleinräte Ancien Régime“).

Krämersteingutes einen entsprechenden Flurschaden. Der Streit kam vor den Luzerner Rat, und der entschied, dass sie das Holz nur im Winter bei Schnee und gefrorenem Boden via Krämerstein und den See zur Papiermühle führen dürfen; in der übrigen Zeit müssen sie den direkten Landweg nehmen.¹⁰

Am 17. März 1781 liess der betagte Sonnenberg insgesamt sieben Gülten auf dem Krämerstein errichten, für zusammen 2500 Gulden. Bei diesem Anlass wurde der Wert des Gutes auf 6500 Gulden geschätzt.¹¹

Noch im selben Jahr verkaufte Sonnenberg, nun Alt-Schiffherr, den Krämerstein dem Kaufmann und Florettseidenunternehmer **Balthasar Falcini**, mit Übergang des Nutzens und Rechts auf Mitte März 1782. Der Kaufpreis betrug 8500 Gulden, abzüglich der Gülten und Gültzinsen von 2620 Gulden 8 Schilling.¹²

Die aus der Gegend von Domodossola zugezogenen Falcini hatten 1763 das Luzerner Bürgerrecht erhalten. Sie waren im Südhandel, im Speditions- und Kommissionsgeschäft tätig. 1761 gründeten die Brüder Balthasar und Franz Anton Falcini zusätzlich einen Seidenverlag (dabei wird Rohseide/Schappe an Heimarbeiter zum Kämmen und dann zum Spinnen ausgegeben) und kauften dazu das neue Sereni-Haus am Barfüsserplatz. Sie konnten im Engelbergertal die Seidenkämmelei geradezu monopolartig betreiben. Der Seidenverlag wurde zum bedeutendsten Schweizer Textilunternehmen des 18. Jahrhunderts.¹³

Für diese Kaufmannsfamilie war der Krämerstein wohl ein stimmiger Ort für einen Landsitz – sie konnten ihre Waren und Lieferanten quasi vorbeifahren sehen, hatten die Gotthardroute immer vor Augen.

Der noch sehr junge **Leodegar Falcini** (1769–1845) erbte das Geschäft nach dem Tod seines Vaters Balthasar Falcini (+ 1787); er nannte die Firma nun „Leodegar de Balthasar Falcini“. Er heiratete 1793 Salesia Pfyffer von Altishofen (1772–1854).

Die napoleonischen Kriege und die damit verbundenen Kontinentalsperren, Handels- und Zollhemmnisse scheinen dem Geschäft empfindlich geschadet zu haben. Ab 1813 musste Leodegar Falcini gegen den drohenden Konkurs ankämpfen. Er konnte dabei mit der Unterstützung der Regierung rechnen, die den bedeutenden und geschätzten Arbeitgeber erhalten wollte. In diesem Zusammenhang scheint der Krämerstein 1813 mit einer hohen Gült von 12'000 Gulden zugunsten der Regierung belastet worden zu sein.¹⁴ 1815 wurde die Firma mit einem Vergleich gerettet.

Auch Leodegars Frau Salesia Pfyffer gehörte zu den Gläubigern: 1815 stellte sie wie auch andere Familienangehörige ihre Forderungen zurück, um die Ehre ihres Mannes zu retten. 1819 drohte aufgrund der Verpflichtungen nochmals der Konkurs des Handelshauses „Leodegar de Balthasar Falcini“. Doch auch diese Krise konnten die Falcini schliesslich überwinden.¹⁵

Danach betätigten sich die Kaufleute Falcini vor allem im Wechsel- und Bankgeschäft. Die Familie führte mehrere parallel bestehende Firmen (Falcini Jünger & Co. 1798-1854, Balthasar Falcini 1817-1843).¹⁶

¹⁰ StALU RP Ratsprotokoll 104, fol. 21r/v, 16.2.1750.

¹¹ StALU ZE 1/117, Gültenprotokoll des Amtes (später Munizipalität) Horw, S. 187; Original-Gültkopien unter AKT 11M/319.

¹² StALU ZE 1/115, Kaufprotokoll des Amtes (später Munizipalität) Horw, S. 485.

¹³ Markus Lischer, Falcini, in: Historisches Lexikon der Schweiz.

¹⁴ Die hohe Gült bestand zum Zeitpunkt des Verkaufs von 1839 noch immer (StALU ZE 1/43 Kauf- und Teilungsprotokoll Bezirksgericht Kriens/Malters, S. 498f.).

¹⁵ Die Geschichte der Falcini wäre eine breitere Studie wert. Dazu Rudolf Fassbind, Die Schappe-Industrie in der Innerschweiz. Ein Beitrag zur schweizerischen Wirtschaftsgeschichte des 18. und 19. Jahrhunderts, Teil 1, in: Der Geschichtsfreund 107, 1954, S. 32–39.

Den Krämerstein konnte Leodegar Falcini halten. Er verkaufte ihn am 14. März 1839 (per 16. Mai 1839) seiner Gattin **Salesia Pfyffer von Altishofen**. Der Kaufpreis wurde auf hohe 16'000 Gulden gesetzt; dies wegen der Gült der kantonalen Regierung (12'000 Gulden samt ausstehenden Gültzinsen von 1800 Gulden). So waren nur noch 2200 Gulden bar zu erlegen.¹⁷

Das Gut ging als Erbe an die Tochter **Salesia Falcini** (30.3.1800–23.6.1860), welche 1823 den bekannten Lehrer und Schulreformer **Niklaus Rietschi** (1798–1875) heiratete. Rietschi konnte im liberalen Frühling von 1831 bis 1841 in Luzern auf vielen Positionen vieles in Bewegung setzen (Grossrat, Stadtrat, Erziehungsrat, Direktor der städtischen Töchterschule). Nach der konservativen Wende verliess er 1841 den Kanton, um in Muri bis 1847 als Bezirkslehrer zu arbeiten. Nach dem Sonderbundskrieg kehrte er zurück und wurde Hypothekarschreiber.¹⁸

Der Krämerstein blieb jedoch im Besitz der Salesia Rietschi-Falcini und fiel erst nach ihrem Tod (23.6.1860) an die Kinder. Von ursprünglich neun Kindern hatten offenbar nur vier überlebt: zwei Töchter und zwei Söhne. Der ältere Sohn Niklaus wurde Fürsprech, der jüngere Theodul Verwalter der Ersparniskasse Luzern.

Unmittelbar nach dem Tod des Vaters wurden 1875 zugunsten der Geschwister auf dem Krämerstein 20 Gülten errichtet.

1887 teilten die Geschwister das Krämerstein-Gut auf. Die Schwestern begnügten sich mit Gülten. Die beiden Brüder **Niklaus und Theodul Rietschi** teilten sich an einer öffentlichen Steigerung im Rössli in Horw am 16. Mai 1887 die in drei Teile aufgeteilte Liegenschaft. Niklaus übernahm den Teil mit dem „Herrschaftshaus“, dem Bauernhaus und der Waschhütte, Theodul die zwei Teile mit dem grossen landwirtschaftlichen Areal. 1889 baute Theodul darauf das Chalet Tannegg.¹⁹

1906 verkaufte Fürsprech Niklaus Rietschi seinen Teil an **Carlos F. Keller** (1852–1929) per 1. Oktober 1906.²⁰

Kellers kinderloser älterer Sohn Philipp Keller vermachte dem Verkehrshaus den Krämerstein samt einer Sammlung von Schiffsmodellen und zugehöriger Literatur. Nach seinem Tod (15.11.1980) fiel damit der Krämerstein an das Verkehrshaus. Dieses entschloss sich, die Villa zu verkaufen, um damit die Hälfte der Mittel für den Neubau der Halle Schifffahrt–Seilbahnen–Tourismus zu generieren. 1982 erwarb die Gemeinde Horw den Krämerstein für 2'350'000 Franken.

1984 konnten im Sommer die neue Halle im Verkehrshaus und im Herbst das MAZ im Krämerstein eröffnet werden.²¹

¹⁶ Martin Körner, Banken und Versicherungen im Kanton Luzern vom ausgehenden Ancien Régime bis zum Ersten Weltkrieg, Luzern/Stuttgart 1987, S. 189.

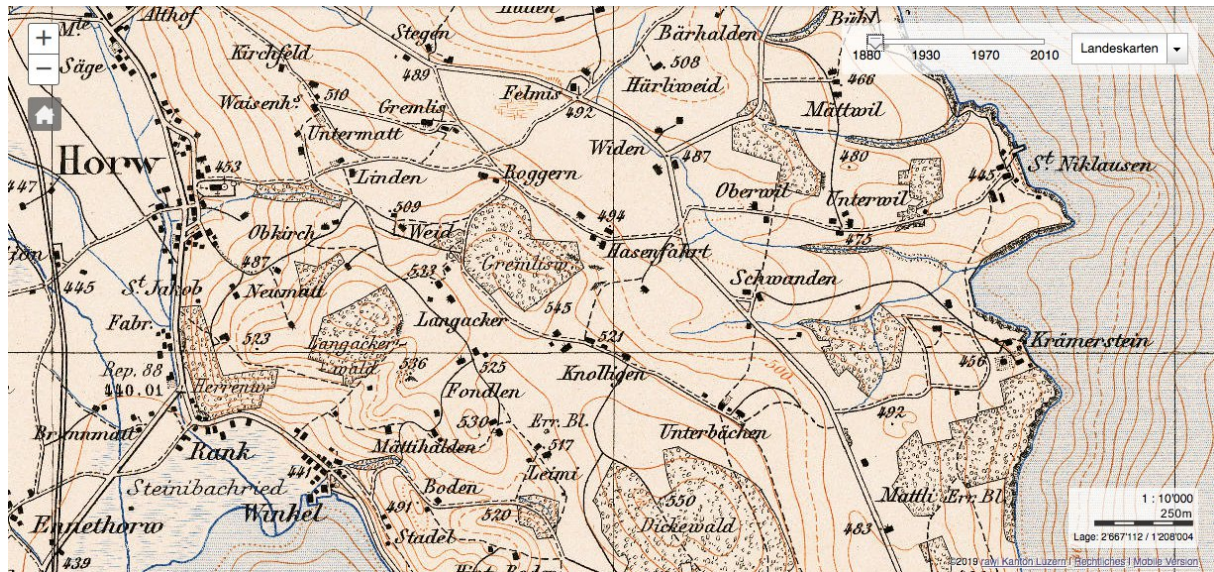
¹⁷ StALU ZE 1/43, Kauf- und Teilungsprotokoll Bezirksgericht Kriens/Malters, S. 498f.

¹⁸ Markus Lischer, Niklaus Rietschi, in: Historisches Lexikon der Schweiz.

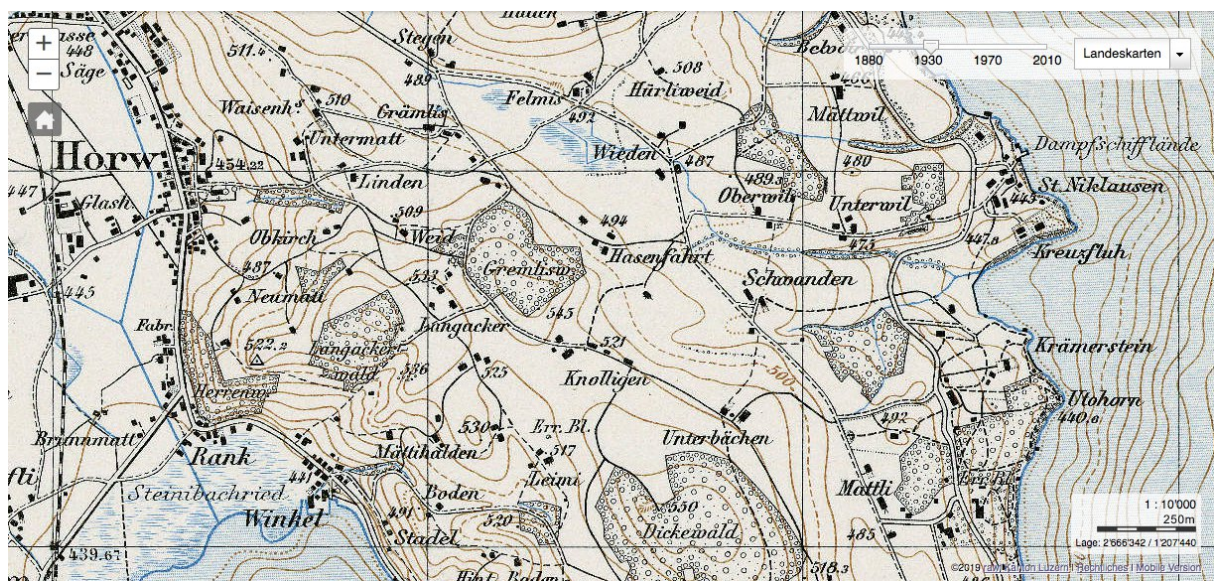
¹⁹ StALU ZE 1/85 Kaufsprotokoll Gerichtsbezirk Kriens-Malters, S. 505–514.

²⁰ StALU ZE 9/5 Kaufsprotokoll Horw, S. 192–197.

²¹ Alfred Waldis, Philipp Keller 1895–1980, Luzern 1984 (eine kleine Gedenkschrift).



In der nach 1868 erstellten Siegfriedkarte werden die östlichen Uferhöfe immer noch Richtung Westen erschlossen. Die Fahrstrasse über die Halbinsel wurde 1869 über die bequemere Linie Felmis und Althof ausgebaut und mit einem Zubringer Langensand–Wyden ergänzt.²² Der Krämerstein scheint daraufhin eine eigene Erschliessungsschlaufe erstellt zu haben, die den Fuhrwerken mit einer Spitzkehre eine leichtere Bewältigung des Hanges ermöglichte.



Hier ist der Stand etwa um 1935 zu sehen (GIS Luzern, rawi).

Die neue kurvige Erschliessungsstrasse entlang dem Ostufer wurde etappenweise gebaut. Die Bauunternehmer Keller vom Kellerhof in Luzern trieben hier die Erschliessung voran. Um 1900 prägten sie den gründerzeitlichen Bauboom. Sie gaben der Stadt Luzern ein neues grosstädtisches Gesicht und entdeckten natürlich auch die schönen Ufer in Stadtnähe, wo man mit Immobilien und Villenbau gut verdienen konnte.

1894 kauften die drei Gebrüder Keller für sich das Gut Oberhasli, bauten 1895 eine Erschliessungsstrasse und die Villa Fiora mit Gärtnerhaus und englischer Parkanlage für die drei

²² StALU AKT 37/334 D.4–D.5.

Familien (Villa 1982 abgebrochen). 1902 erwarben sie den Bühl bei Langensand als idealen Villenstandort (Villa Belvoir von 1906) und erschlossen ihn 1903 mit der Strassenverlängerung vom Langensand her. Villen- und Strassenbau gingen hier Hand in Hand. Auch das Strassenstück oberhalb des Krämersteins von St. Niklausen bis Kastanienbaum wurde gleichzeitig zum Villenbau Krämerstein erstellt (1905 Planung, bis 1909 erstellt²³).

Zur gleichen Zeit entstanden in St. Niklausen weitere Villen, zu nennen sind die malerisch-repräsentative Villa Kreuzfluh von 1906 (Architekt Jacques Gros) und die Villa Solina von 1907 (vermutlich von Heinrich Meili-Wapf).²⁴

²³ Planung 1905 durch kantonales Baudepartement, zwei Projekte April bis Juli 1905 (StALU AKT 410C/121 und 123), Ausführung gemäss Staatsverwaltungsbericht 1908/09 S. 186 erfolgt.

²⁴ Barbara Hennig, Kunstdenkmäler Luzern, Neue Ausgabe Band 2, Das Amt Luzern – die Landgemeinden, Bern 2009, S. 188–192; StALU AKT 410 C/120–131. Dazu auch die 1926 von Wilhelm Keller verfasste Bauchronik, „Cronica der 80-jährigen Bautätigkeit von Wilhelm Keller, Baumeister, von Schongau und Luzern und seinen Söhnen Josef, Heinrich und Franz Keller in Luzern 1846-1926“, S. 119ff., 151–154, 163–165, als Film im StALU FA 28/1.

1.3. Krämerstein – Entwicklung des Gebäudebestandes

Die schon oben erwähnte Gült von 1702 identifiziert auf dem Krämerstein zwei Hofeinheiten, den Krämerstein mit Bauernhaus und Scheune, die Schwandmatten mit Haus und Schür, und die Fehristad-Matten mit einer Schür.

Die späteren Gülten kondensieren diese Beschreibung ein wenig, aber der Baubestand bleibt zur Zeit des bäuerlichen Besitzers Peter Kaufmann gleich.²⁵ Er scheint sich auch unter dem Besitzer Joseph Ludwig Meyer nicht zu verändern.²⁶

Jakob von Sonnenberg, aus einer 1488 und 1666 mit Adelsbriefen versehenen, einflussreichen und verzweigten Luzerner Patrizierfamilie (er gehörte nicht zu dem mit Schloss Kastelen verbundenen Zweig), besass den Krämerstein bis 1782. Er war gemäss Viridarium nobilitatis am 9.4.1703 geboren worden und verheiratete sich mit Anna Maria Göldlin von Tiefenau. Im Verwaltungsgefüge des vormodernen Staates Luzern brachte er es zum Grossrat, zum Schlossvogt (vor 1750) und Schiffherrn. Am 17. März 1781 liess er den Hof unversehens mit 2500 Gulden in sieben Gülten belasten. Der Wert des Landgutes wurde auf 6500 Gulden geschätzt. Die Beschreibung nennt den Gebäudebestand: „sein sähs hoof zum Kremmerstein genambt mit 2 hüser, 3 schüren, sambt einer summerschür, mit weid, vnd 2 stückhe wald, mit aller zuo gehör vnd gerechtigkeit im amt vnd kilchgang Horw gelegen“.²⁷

Doch bereits 1781 verkaufte er den Krämerstein, per Mitte März 1782, um 8500 Gulden an Balthasar Falcini: „Namlich sein säßhoof und guoth Kremmerstein genambt mit zwey hüser dreü schüren, weid, und wald, sambt aller zuogehör recht und gerechtigkeit, wie solches in zihl und marchen begriffen“.²⁸

Die Inhaber der sieben Gülten werden genannt, drei Gülten zu insgesamt 1200 Gulden hatte der Horwer Säckelmeister Melchior Buholzer inne, vier Gülten zu insgesamt 1300 Gulden Landvogt Segesser. Sonnenberg scheint finanzielle Probleme bekommen zu haben. Den Krämerstein gab er offenbar nur ungern aus der Hand: Er behielt für sich und seine Nachkommen das Vorkaufsrecht vor. Falcini verlangte noch die explizite Integration einiger Mobilien in den Kaufvertrag: die Mosttrotte, die Handmühle, das Vogel- und Fischergarn, „wie auch die aufsätz zu dem sprützbrunnen“.

Die „aufsätz zu dem sprützbrunnen“ verraten, dass Jakob von Sonnenberg es sich hier wohl häuslich-herrschaftlich eingerichtet hatte. Sprützbrunnen, Springbrunnen waren im barocken Herrschaftsgarten weit verbreitet. Hatte er sich auch ein entsprechendes Wohngebäude zugelegt? Der Kaufpreis deutet nicht auf einen kostspieligen Neubau. Möglicherweise hatte er eines der alten Bauernhäuser ein wenig umgebaut und mit einem standesgemässen Garten umgeben.

Baubestand, Pläne und frühe Fotos sind in Krämerstein schwer zu interpretieren. Im Gartensaal findet sich auf der Kartusche über dem inneren Portal die Jahrzahl 1786 aufgemalt.

Die Portale des Gartensaals haben an den oberen Ecken eine Ohren-artige Auskrugung, sind „geohrt“; eine Fotografie von 1906/07 zeigt die Aussenseite des Gartensaals, ebenfalls mit einem geohrten Portal und barocken Butzenscheibenfenstern.

²⁵ StALU AKT 11M/320, Gülten vom 2.11.1702, 25.11.1702, 3.3.1713, 15.3.1714; dieselben auch in ZE 1/116, Gültenprotokoll Amt Horw 1700–1742, fol. 12v/13r (Nov. 1702), fol. 13v/14r (25.11.1702), fol. 58v/59r (März 1713), fol. 62v/63r (Mitte März 1714).

²⁶ Zum Kauf 1722: StALU RP Ratsprotokoll 98, fol. 175v, 13.1.1738 und Verweis in der Ortsgeschichte Horw auf ein Gerichtsurteilbuch im Gemeindecarchiv (offenbar ist der Kaufbrief 1722 nur dort dokumentiert). Zum Verkauf 1738: Vgl. StALU PA 179/42, Notizen von Philipp Keller, historische (und oft nicht ganz richtige) Informationen, die Philipp Keller von Frau Businger-Rietschi im Mai 1947 erhalten hatte: Nennt einen Kaufbrief vom 23. Januar 1738, als Verkäuferin die Ehefrau Maria Catherina Adelheid Dulliker des Joseph Ludwig Meyer und den Kaufpreis. Der Kaufbrief ist offenbar nur im Familienbesitz der Erben Rietschi erhalten.

²⁷ StALU ZE 1/117 Gültenprotokoll des Amtes (später Munizipalität) Horw 1743–1803, S. 187.

²⁸ StALU ZE 1/115, Kaufprotokoll des Amtes (später Munizipalität) Horw 1746–1803, S. 485.

Geohrte Gewände – im 17. und 18. Jahrhundert häufig verbaut – kamen in den 1780ern eigentlich langsam aus der Mode. Zu jener Zeit begann man in Louis-Seize zu bauen, mit Formen ohne kantige Ohrungen und im beginnenden Klassizismus.

Andererseits zeigen etliche Pläne und Bauten der Architekten Singer und Purtschert aus dieser Zeit diese Kombination von schwach geohrten Fenstern, Mansardendach mit einfach und schlank gestalteten klassizistischen Giebelfenstern. In Luzern entwickelten die Baumeister Singer, Purtschert, Rey, Urban einen geradezu seriell anwendbaren Baustil, der sich zuweilen nur schwer einer bestimmten Architektenpersönlichkeit zuweisen lässt.²⁹

Das alte Landhaus Krämerstein könnte also durchaus ein Singerbau (Jakob oder Johann Anton) aus der Zeit um 1786 sein. Die Kombination aus dezent angewandten spätbarocken und klassizistischen Formen ist durchaus typisch für die alternden Singer.

Balthasar Falcini starb bereits am 29. August 1787. Damit dürfte er seinen Kindern aus erster und zweiter Ehe ein gerade mal fertiggestelltes Landhaus hinterlassen haben. Sein ältester Sohn Leodegar war zu diesem Zeitpunkt erst 17 Jahre alt. Diese schwierige Nachfolgesituation dürfte die Familie stark gefordert haben. Mit 23 Jahren heiratete Leodegar Falcini 1793 Salesia Pfyffer von Altshofen, und musste sich dabei auch um seine jüngeren Brüder und Halbbrüder kümmern. Unter diesen Vorzeichen erstaunt es nicht, dass der Landsitz baulich eher schlicht blieb.



Das alte Landhaus Krämerstein von der Seeseite aus: Ein eher kleines Landhaus in schlichter klarer kubischer Form mit Mansardendach und dezentem Bauschmuck. Das Gartensaalgeschoss war dreiachsig, die oberen Geschosse in vier auf zwei Achsen angelegt. Das bedeutet, dass die westliche

²⁹ Heinz Horat, Die Baumeister Singer im schweizerischen Baubetrieb des 18. Jahrhunderts, Luzern/Stuttgart 1980, S. 136–148.

Achse mit Treppenhaus, Korridoren und kleinen Eckzimmern belegt war. Die Treppe aus dem Saal in den Garten wirkt etwas seltsam, vielleicht fehlt da etwas.³⁰

Gemäss den Brandkatastern war das Landhaus teilweise in Riegelmauern erstellt.³¹

Der neue Besitzer Carlos F. Keller steht um 1906/1907 vor seinem neuen Schweizer Domizil. Noch hat man es sich hier nicht häuslich eingerichtet, die Jalousieläden sind geschlossen und nur die Läden hochgeschoben, ein Laden des Gartensaals steht für das nötigste Licht offen. Als wollte Keller inszeniert frischen Wind in das alte Haus bringen, sind in der Mittelachse des Gartensaals alle Portale geöffnet – man blickt durch das Haus hindurch auf einen Obstbaum.

Gegen das westliche Portal sind im Hausinnern einige Stufen zu überwinden. Ein Plan von 1877 zeigt, dass das Haus auf der Westseite den Zugang offenbar in der Mitte des Obergeschosses hatte, mit zwei langen beidseits zuführenden Treppen. Der hier sichtbare Eingang könnte also der Kellereingang unter der Treppe sein, der über einige Stufen zum Gartensaal führte.



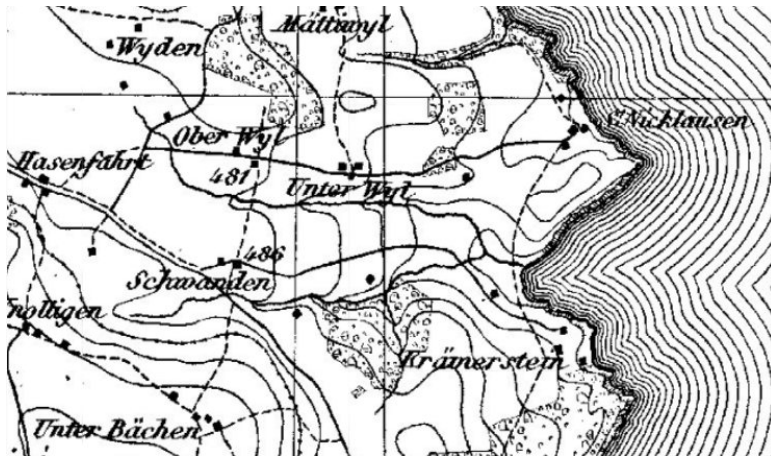
Ein weiteres Foto von 1906/07 zeigt die Nordseite des Landhauses. Links vor der Hecke ist ein schöner Brunnen mit zierlichem Stock und aufgesetzter Vase zu erkennen. Trotz des beträchtlichen Gartenumbaus und des neuen Tennisplatzes beliest Carlos Keller den Brunnen mit dem Brunnenstock an dieser Stelle.³²

Die erste neuzeitliche Landkarte, welche die Krämersteingebäude zeigt, ist die Dufourkarte des Kantons Luzern, welche 1864–1867 als Druck herausgegeben wurde.

³⁰ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA-40655.01, Fotos aus dem Legat von Philipp Keller.

³¹ So 1811 „ein Haus, ist mit Riegelmaur gebaut, 1400 Fr.“, was 1871 noch präzisiert wird: „Herrenhaus, halb Stein, halb Riegel“ (StALU CA 1143/2, Brandkataster 1811, neue Nr. 54; CA 1143/102, Brandkataster 1871, Nr. 34).

³² Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA-40655.01, Fotos aus dem Legat von Philipp Keller.



Die Dufourkarte zeigt das Herrenhaus und östlich davon am See das Ökonomiegebäude, das gemäss der auf dem Türsturz aufgemalten Jahrzahl 1787 errichtet wurde.

Das Baudatum wäre jedenfalls plausibel. Die älteren Gülten und Kaufverträge erwähnen nur drei grosse und kleine Scheunen. Das Brandkataster von 1811 nennt erstmals „ein Sennhütten gut gemacht 300 Fr.“.³³ Es wäre durchaus möglich, dass die Falcini zur Herstellung von Milchprodukten für ihren städtischen Haushalt (und für den Markt) eine **Senn- und Waschkütte** errichten liessen. Ab 1823 wird das Gebäude in den Brandkatastern und Grundbüchern als Wasch- und Brenn- oder Dörrhütte bezeichnet.

Nördlich des Herrenhauses befand sich das **Bauernhaus** des Lehensmannes. Die **Scheune** stand in einiger Entfernung direkt am Weg zum Hof Schwanden und in der Nähe des Fehristad, also mit Blick auf eine verkehrsgerechte Lage. Diese Scheune scheint von Falcini ebenfalls neu errichtet worden zu sein. Sie war besonders gut gebaut, zu einem grossen Teil gemauert und wurde immer recht hoch geschätzt. Vermutlich wurde sie bei Aufhaltenen der Gutsbesitzer auch als Remise genutzt.³⁴



³³ StALU CA 1143/2, Brandkataster 1811, neue Nr. 54 D.

³⁴ So 1811 „ein neue besonders gut gemachte Scheür, 3000 Fr.“ (StALU CA 1143/2, Brandkataster 1811, neue Nr. 54 A).

Detailliert ist das Gelände in der ersten Siegfriedkarte dargestellt. Diese wurde ab 1868 herausgegeben. Deutlich ist hier der alte Weg zu erkennen, der von Horw her dem Hang entlang zum Bauernhaus und zum Herrenhaus führt. Die Zufahrt ist nicht auf das Herrenhaus hin inszeniert. Irgendwie bog man beim Bauernhaus nach oben ab, um auf die Westseite des Landsitzes zu gelangen. Der Herrschaftsgarten umrahmte das Landhaus, ohne den zum See abfallenden Hang einzubeziehen. Der untere Garten dürfte die Bunte, sein, wo die Lehenleute für sich wie für die Herrschaft Gemüse und Nutzpflanzen anbauten. Die Fahrwegschleife muss in jüngerer Zeit hinzugekommen sein.

Die Gebäude sind auf diesem Plan eine Knacknuss: Es hat einfach zu viele davon, ein solcher Bestand lässt sich mit den Brand- und Grundbuchkatastern nicht belegen. Auch der grosse scheunenartige Bau am Ende des alten Weges, direkt unter dem Herrenhaus, lässt sich mit Bild- und Katasterquellen nicht bestätigen. Die Brandkataster von 1863 und 1871 nennen das Herrenhaus, das Bauernhaus, eine grosse Scheune, „gut, stallhoch gemauert“, die Scheune im Schwand, und die Waschhütte ... sonst nichts. Das Grundbuch von 1868 nennt noch eine Schiffhütte und eine kleine Sommerscheune.³⁵ Ebenso ist der Aufnahmezeitpunkt des Planes unbekannt, er dürfte eine Situation deutlich vor 1868 abbilden.

Eine Schwarzweissfotografie zeigt ein Aquarell des Krämersteins aus dem früheren 19. Jahrhundert. Noch um 1982 befand es in der Villa; sein derzeitiger Verbleib ist mir unbekannt.³⁶



Das Bild zeigt das Herrenhaus mit dem Mansardendach. Der schlichte Bau wird mit einer mächtigen Gartenterrasse herrschaftlich über den Hang gehoben. Bereits gestattet eine zentrale Treppe den direkten Weg hinunter ans Ufer. Unter der Gartenmauer ist der Pflanzgarten für Gemüse zu erkennen.

³⁵ StALU CA 1143/100, Brandkastaster 1863, Nr. 34 und 35; CA 1143/102, Brandkataster 1871, Nr. 34 und 35; CA 289, Grundbuch 1868 Nr. 31.

³⁶ Gemeinde Horw, Liegenschaftsverwaltung, PA 91, L.2.3.4 Krämerstein, Schachtel Fotos und Berichte. Die Schwarzweissfotos sind jeweils zu viert auf Halbkartons aufgeklebt und mit aufgeklebten maschinenbeschrifteten Zetteln beschriftet.

Links am See steht das Sennerei- und Waschhaus. Rechts in den Bäumen über den Felsen ist das Bauernhaus zu erahnen, und ganz am rechten Rand die Scheune.

In der Sondersammlung der Zentral- und Hochschulbibliothek findet sich ein kleines Gouachebild (13.3 x 8.8 cm), das genau dieselbe Perspektive zeigt.³⁷



Das Bild ist in den Details dem obigen Aquarell so ähnlich, dass es vermutlich eine Studie nach dem Aquarell ist. Es ist sorgfältig gemalt mit reichem Kolorit. Das Landhaus leuchtet mit seinem Ziegeldach, dem weissen Verputz, den grünen Läden. Das **Bauernhaus** ist hinter den Bäumen zu erahnen; es war ein Holzbau über gemauertem Stock. Die grosse, recht hoch gemauerte **Scheune** mit Riegelauflaufbau rechts am Rand verrät, dass sie wohl gleichzeitig und in derselben aufwändigen und dekorativ verputzten Art errichtet worden war wie das Sennerei- und Waschhaus am See. Auch wenn das Herrenhaus eher schlicht und nicht gar gross ausfiel, so hatten die Falcini doch mit der mächtigen Gartenterrasse und den sorgfältigen Neubauten der Scheune und der Sennerei doch beachtliche Mittel in einen gehobenen Baustandard investiert.

Das Bildchen verrät das zeittypische Sensorium für eine Vielfalt von Bäumen, wie in einem Landschaftsgarten: Grosse Eichen, kleine Obstbäume, Tannen, eine Weide und Gehölz in den Felsen.

Doch etwas hat sich gegenüber dem Aquarell verändert: Man sieht nun eine Hecke, die über dem mit einem Mäuerchen stabilisierten Ufer den Garten gegen den See abschliesst. Und in dieser Hecke befindet sich das hübsche spätbarocke Gartentor als Abschluss einer in den See führenden Treppe.

³⁷ Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern (ZHBLU) Sondersammlung LKa 46:3:3. Gemäss Anschrift offenbar 1954 von der Zentralbibliothek erworben.

Ein schmuckes **schmiedeeisernes Gartentor** sollte eigentlich in eine Umfassungsmauer oder in eine Umzäunung eingebunden sein. Da der Garten des Herrenhauses sich in der ersten Phase wohl auf die Terrasse rund um das Haus beschränkte und noch nicht zum See hinunterreichte, könnte das Gittertor vielleicht zuerst oben beim Terrassengarten positioniert gewesen sein.

Das kleine Bild verrät jedenfalls, dass der Garten sich nun bis zum Seeufer auszudehnen begann.

Auf allen diesen Bildern und alten Fotos zeigt sich das Landhaus eingerahmt von **zwei mächtigen Eiben**. Diese waren schon beim Aquarell und bei der Gouache bis an die Dachtraufe gewachsen. Wahrscheinlich sind die beiden Bäume gleich nach der Fertigstellung des Landhauses gepflanzt worden. Sie wurden gezielt derart herangezogen, dass sie eine Risalitarchitektur nachbildeten – denn rahmende Risalite oder durch Lisenen abgesetzte Aussenachsen waren im herrschaftlichen Landhausbau des ausgehenden 18. Jahrhunderts geradezu ein „must have“. Originellerweise fügten die Falcini diese Risalite in Form von pflanzlicher Architektur hinzu. Sie verleihen dem Landhaus südliche Grandezza, erinnern an die Zypressen der italienischen Villengärten.

Als Carlos F. Keller den Krämerstein kaufte, war das Landhaus für seine Bedürfnisse zu klein und zu wenig grossbürgerlich–opulent. Doch er bewies respektvollen Feinsinn, indem er die grossen gebäudenahen Bäume und insbesondere die zu kolossalen Pfeilern ausgewachsenen Eiben stehen und bewahren liess – und das war bei diesem Teilabbruch und vergrösserndem Neubau ganz sicher eine Herausforderung!

In einer späteren Zeit wurden die Aspekte der Gebäudeschäden und der Aussicht stärker gewichtet. Antrag des Gemeindeammanns Robert Sigrist an den Gemeinderat, 5.4.1984.³⁸

„Die beiden Eiben an der Ostfassade müssen mit der Fassadenrenovation zurückgeschnitten werden. Nachdem die beiden alten Eibenstämme (Alter cirka 150 Jahre) praktisch an die Fassade herangewachsen sind und durch die beiden Bäume grosse Fassadenschäden entstehen, stellt sich auch die Frage, ob diese nicht entfernt werden müssten. An und für sich handelt es sich um einen alten Baum, der langsam wächst und bis 600/700 Jahre alt werden kann.

Ich habe diese Frage mit Herrn Dové, dem Denkmalpfleger Dr. André Meyer und Herrn Bauer vom Amt für Natur- und Heimatschutz besprochen. Der Baum an und für sich ist wertvoll, hingegen ist hier das Gebäude in den Vordergrund zu stellen. Die Bäume wurden ja schon vor zwei Jahren um cirka einen Meter zurückgeschnitten. Ein weiteres Zurückschneiden ist kaum möglich. Nachdem die Stämme auch praktisch an die Fassade gewachsen sind, ist auch in späteren Jahren mit Fassadenschäden zu rechnen. Nach Aussage des Denkmalpflegers gehören diese Bäume auch nicht unbedingt zu diesem Gebäude. Herr Bauer sowie Herr Dr. Meyer sind an und für sich mit einem Fällen der beiden Bäume einverstanden. Allenfalls könnten ähnliche, in grösserem Abstand von der Hausfassade wieder gepflanzt werden.

Ich habe dieses Problem auch mit Herrn Schulz besprochen. Er setzt sich sehr für das Entfernen der Bäume ein, indem die beiden recht viel Licht in den untern Räumen wegnehmen, da sie in die Fenster hineingewachsen sind.

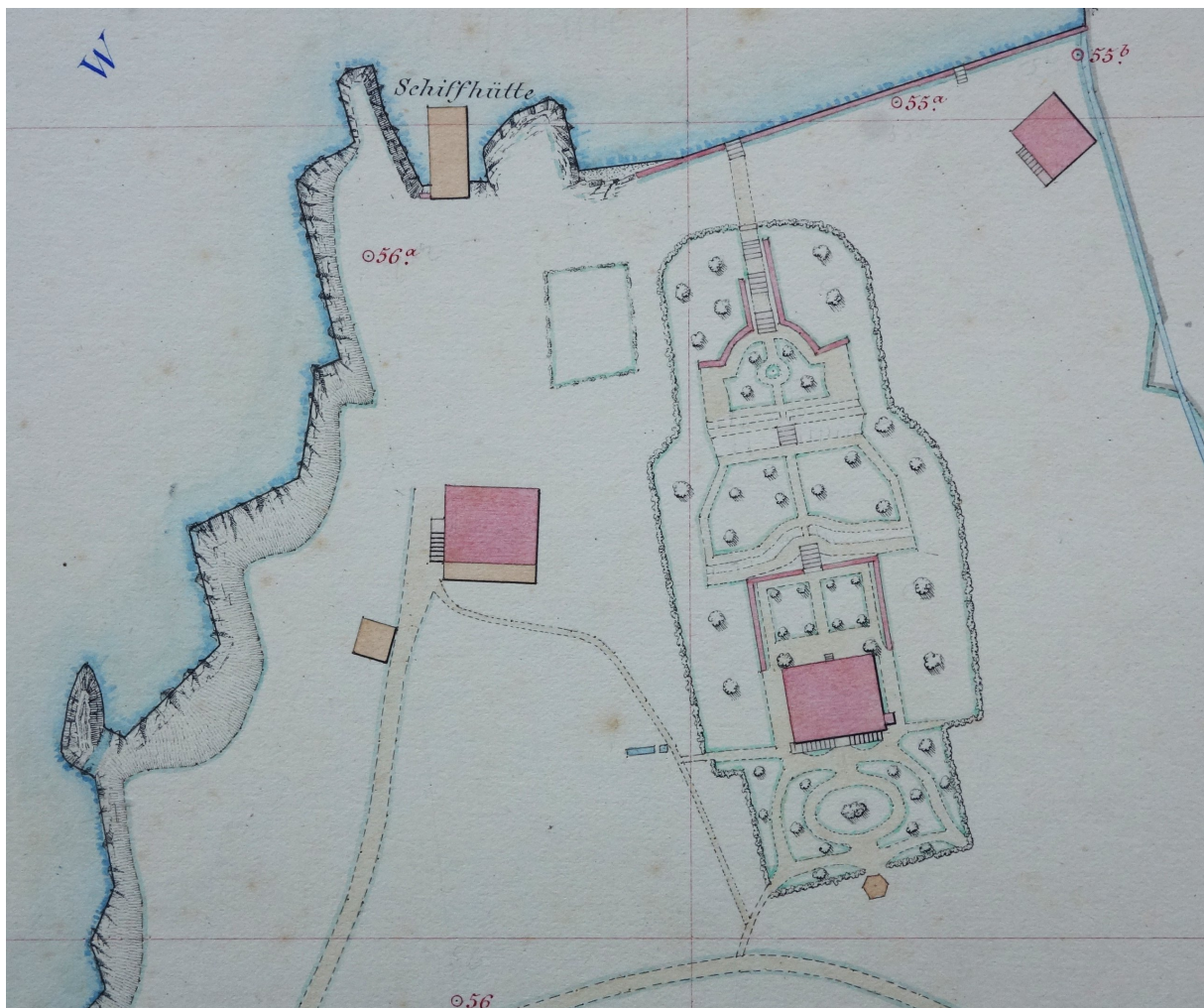
Antrag. Ich beantrage Ihnen deshalb, diese beiden Bäume zu entfernen und allenfalls durch andere zu ersetzen.“

³⁸ Gemeinde Horw, Abt. Immobilien, PA 91, L.2.3.4 Krämerstein.

1.4. Der Rietschi-Garten

Salesia Falcini hatte den Krämerstein geerbt und blieb bis zu ihrem Tod (1860) seine alleinige Besitzerin. Ihr Gatte Niklaus Rietschi lebte noch bis 1875, zuletzt als Hypothekarschreiber im Ruhestand. Von ihren neun Kindern überlebten anscheinend vier. Drei von ihnen heirateten und gründeten Familien. Das Falcini-Talent für gute Geschäfte, für Bank- und Rechtswesen hatte sich offenbar vererbt und sicherte den Kindern die Existenz. Der älteste Sohn Niklaus war Fürsprecher, Theodul brachte es militärisch zum Stabsmajor und beruflich zum Verwalter der Ersparniskasse Luzern. Maria Jakobea Brigitta heiratete 1857 den Bankier und Numismatiker Leodegar Corragioni d'Orelli (Lebensdaten 1825–1900; 1860-75 und 1879-87 freisinniger Stadtrat und 1860-90 Direktor der Bank in Luzern³⁹).

Im Winter 1876/77 unternahm der Geometer J.B. Mayer im Auftrag des Kantons eine Seeuferversmessung rund um die Halbinsel Horw. En passant dokumentierte er auch die Erscheinung des Landgutes Krämerstein – und zeichnete einen bemerkenswerten Garten.⁴⁰



Der Garten war nun zum See hin mit Böschungsterrassen erweitert. Die unterste Terrasse ist mit einer gerundeten Balustrade gesichert. Der Treppenweg zum See ist als herrschaftliches Gartenerlebnis

³⁹ In den offiziellen Lexika (HLS) wird seine Ehefrau aus unerfindlichen Gründen fälschlich als eine Dietschi, statt Rietschi, bezeichnet.

⁴⁰ StALU PL 4530.

inszeniert, als massgebliche Zugangs- und Sichtachse. Die schmalen weissen Bandflächen an den Böschungsabsätzen sind vielleicht als Blumenbeete gedacht.

Die Zugänge zum **Haupteingang des Hauses auf der Westseite** sind hingegen auch jetzt nicht axial. Auf dem Plan werden auf der Westseite zwei zu einem mittleren Eingang hochführende Treppen gezeigt. Der Eingang ins Landhaus befand sich auch damals schon im Geschoss über dem Gartensaal; eine symmetrisch-doppelläufige Treppe inszenierte den Zugang. Das westliche Umgebungsterrain muss tiefer gelegen sein als heute: Unter der Treppe befand sich ein Kellereingang. Die Fotografie mit Carlos Keller auf der Ostseite des Hauses verrät, dass man bei geöffneten Türen durch den Gartensaal und quer durch das Haus hindurch sehen konnte.

Allerdings zeigt der 1905 für die Strassenbauplanung verwendete Grundbuchplan keine Aussentreppe mehr, und ebenso nicht mehr den Abortanbau(?), der im Plan von 1877 auf der Südseite zu erkennen ist.⁴¹ Hatten die Rietschi die Treppenerschliessung nach 1877 ins Hausinnere verlegt?

Der westliche Gartenteil ist mit amorphen, organisch um ein Rasenrondell angeordneten und mit kleinen Bäumen besetzten Rasenstücken als zeittypischer englischer Garten gestaltet. Die westliche Sichtachse schliesst ein kleiner Holzpavillon ab (der im Grundbuchplan von 1905 nicht mehr da ist). Eine durchgehende Hecke umschliesst das Ganze in angepasster Form. Obst- und Zierbäume sind locker und mit gebrochener Symmetrie im Garten gesetzt.

Auf Höhe des Herrenhauses befindet sich nördlich ausserhalb des Gartens der schöne Brunnen, der auch auf einer Fotografie von 1906/07 zu sehen ist (siehe oben). In Seenähe ist wieder der Gemüsegarten, der Pflanzblätz angelegt, nun offenbar etwas tiefer gesetzt als vorher. In der schmalen Felsenbucht findet sich eine Schiffhütte.

Dieser neu erweiterte Terrassengarten wird bereits im Grundbuch 1868 aufgeführt: „Gartenanlage 1750 Fr.“ (und „Schiffhütte 450 Fr.“)⁴² Er dürfte in den 1860er Jahren angelegt worden sein.

Landhausbesitzer rund um den See begannen ihre Häuser und Gärten mit Landschaftsgärten auszustatten, und manche öffneten ihre Landsitze für Gäste. Queen Victoria hatte 1868 einige Wochen in der neu eingerichteten Pension Wallis ob Luzern verbracht, zu welcher ein grosser Park gehörte. 1868–1870 wurde Schloss Meggenhorn mit einer eindrücklichen Gartenterrasse neu gebaut. Dem Krämersteingarten dürfte unter den nicht so zahlreichen Luzerner Gärten dieser Zeit eine bemerkenswerte Stellung zukommen.

Die wenigen frühen Fotos, welche Carlos F. Keller nach seiner Übernahme des Krämersteins machen liess, zeigen vom Garten nur wenig. Erkennbar sind die alles umfassenden niedrigen Buchshecken, in Hausnähe hoch ausgewachsene Bäume, und im Bereich des oberen wie unteren Gartens dicht besetzte Obstbaumgärten.

⁴¹ Plan in StALU AKT 410C/121 und 123.

⁴² StALU CA 289, Grundbuch 1868, Nr. 31.7 und 8.



Ein Foto aus dieser Zeit (unklar, ob aus der Carlos F. Keller-Serie, oder von jemand anders aufgenommen). Zur Herausstellung der Gebäude ist das Bild hier links, oben und unten etwas beschnitten.⁴³

Für den Gebäudebestand des alten Krämersteingutes hatte bereits die Aufteilung von 1887 zwischen den Brüdern Niklaus und Theodul Rietschi Folgen. Zum Herrenhaus gehörte nur noch etwa der heutige Perimeter. Den Grossteil des Landwirtschaftslandes übernahm Theodul, der aber bald vieles davon verkaufte. Die kleine Schwand-Scheune war schon 1876 abgetragen worden. Neben der grossen Scheune baute sich Theodul 1889 das malerische Chalet Tannegg.⁴⁴

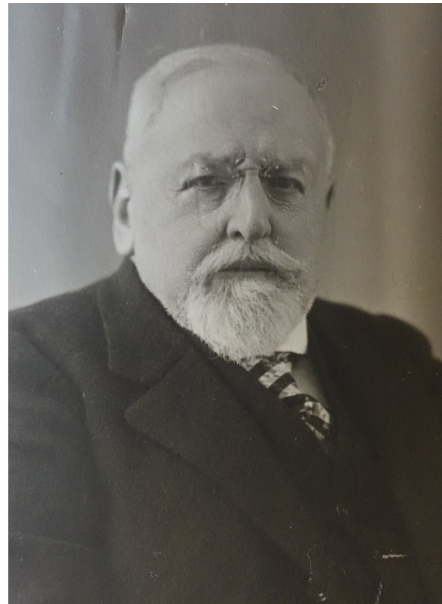
⁴³ ZHBLU Sondersammlung LKa 46:3:11.

⁴⁴ StALU CA 1143/102, Brandkataster 1871, Nr. 34, 35 mit Nachträgen.



Jugendstil-Romantik ... ein letzter charmanter Gruss aus dem alten Krämerstein mit einer hauseigenen vorgedruckten und handkolorierten Postkarte, versandt am 21. Oktober 1901 – (ZHBLU LKa 46:3:4).

1.5. Carlos F. Keller und der Krämerstein



Joachim und Carlos F. Keller⁴⁵

Carlos/Karl Ferdinand Keller (23.2.1852–9.4.1929) entstammt einer in Weinfelden und Winterthur verbürgerten Familie. Sein Vater (Hans) Joachim Keller (1809–1885), der älteste Sohn eines Weinfelder Bäckers, suchte seine Chancen in Brasilien. Er lebte seit 1836 in Bahia und wurde Teilhaber eines Import- und Exportgeschäftes.

Sein in Bahia geborener Sohn Carlos absolvierte die Schulen in Winterthur und in Lausanne und übernahm dann mit etwa 20 Jahren das väterliche Geschäft, das er nun als C.F. Keller & Co. weiterführte. 1881 bis 1883 war er schweizerischer Honorarkonsul in Bahia.⁴⁶ 1884 verlegte er den Hauptsitz nach Paris. Später assoziierte sich die Firma mit der Firma Wildberger & Co. Schliesslich wurde die Firma C.F. Keller zur Generalagentin in Europa für Wildberger & Co., welche zum grössten Kakao-Exporteur von Bahia aufstieg. Carlos Keller betätigte sich auch als Reeder. Den Firmennamen „C.F. Keller“ behielten seine Erben bei.⁴⁷

Gleichzeitig pflegte Keller die Beziehungen zur alten Heimat. Er heiratete die Winterthurerin Cécile Egg und hielt sich immer wieder einige Zeit im Raum Zürich und Winterthur auf.⁴⁸ Wie er auf den Krämerstein aufmerksam wurde, ist mir nicht bekannt.

Mit Übertrag von Nutzen und Schaden auf den 1. Oktober 1906 kaufte Keller von Niklaus Rietschi das „Herrenhaus“, das „Bauernhaus mit Schweinescheune“, die „Wasch- und Brennhütte mit Wohnung und Ökonomiegebäude“ und die Schiffhütte. Die Gartenanlage wurde mit 22 Aren 50 m², das Mattland mit 1 Hektare 26 Aren und der Wald mit 27 Aren angegeben. Die zur Erschliessung notwendige Gemeindestrasse war bereits in Planung und sollte künftig die Fussweg-Durchgangsrechte Richtung St. Niklausen ersetzen. Die Gültbelastung des Gutes war hoch, so dass Keller vom Kaufpreis von 86'000 Fr. dem Verkäufer nur noch 16'143.88 Fr. übergeben musste. Zu jener Zeit war das Bauernhaus an einen Eligius Studhalter vermietet.⁴⁹

⁴⁵ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, Legat Philipp Keller, VA/W-19831231.16 Kartei A.

⁴⁶ Bundesarchiv Bern, Dossier E2#1000/44#1230a*.

⁴⁷ Biographisches Lexikon verstorbener Schweizer, Bd. 2, 1948, S. 480.

⁴⁸ Knappe Angaben bei Alfred Waldis, Philipp Keller 1895–1980, Luzern 1984.

⁴⁹ StALU ZE 9/5 Kaufsprotokoll Horw, S. 192–197.

Die wenigen Fotos des neuen Hausbesitzers vor dem alten Landhaus dürften im Spätherbst 1906 gemacht worden sein.

Vor Baubeginn dürfte das Strassenstück oberhalb des Krämersteins erstellt worden sein. Projektpläne von 1905 zeigen, dass man zunächst erwog, die Strasse sehr viel näher am Herrenhaus vorbei zu führen, auf der Höhe der Einmündung des heutigen Schlaufenweges zum Parkplatz.⁵⁰

Die neue Strasse ermöglichte nun auch die Anlage der eindrucklichen Allee. Erst jetzt konnte der westliche Zugang in Szene gesetzt werden.

1.5.1. Umbau des Landhauses zur herrschaftlichen Villa

Umgehend liess Carlos F. Keller das Haus durch das Baugeschäft Gebrüder Keller zur grossbürgerlich-opulenten Villa ausbauen. Sie sollte nun vor allem den standesüblichen Sommerferien dienen. Man pflegte im Sommer etwa zwei Monate in die Sommerferien zu gehen. So konnte er seinen in Paris heranwachsenden Kindern Suzanne, Philipp und Felix die alte Heimat nahebringen. Glücklicherweise war die Familie fotobegeistert: Vor, während und nach der Fertigstellung der Villa wurde fotografiert. Die vollendete Villa liess man durch den professionellen Fotografen Emil Goetz dokumentieren. Auch die Kinder liessen sich davon anstecken – es gibt ein Foto der drei, wo zwei von ihnen frühe Agfa-Kameras tragen – eine Jeunesse dorée, die auf den Fotos auffallend gutgelaunt und selbstbewusst wirkt. Natürlich dürfen auch die Hunde nicht fehlen – der Wachhund der Villa hiess Prinz.⁵¹

Auch Personal brauchte es, und man konnte es sich leisten. Statt des bäuerlichen Lehenmannes hatte man nun einen Gärtner. Gärtnerhäuser wurden zu dieser Zeit bei etlichen benachbarten Villen gebaut (Villa Fiora der Gebrüder Keller, Villa Belvoir, selbe Baufirma). Das alte Bauernhaus brauchte man nicht mehr, es wurde umgehend abgerissen und stattdessen an anderer Stelle das Gärtnerhaus gebaut – gleichzeitig zur Villa.

Nach der Villa wurde auch der Garten erneuert. Auf den Baufotos der Villa sieht man noch den alten, etwas verwilderten Rietschi-Garten, der von einer niedrigen Buchshecke umgeben war. Die Mauer der obersten Terrasse ist bewachsen, Baluster sind keine mehr zu sehen.

Keller übernahm das Terrassenprinzip des alten Gartens erstaunlich getreu, liess alles jedoch materiell vollständig erneuern. Die oberste Terrasse wurde passend zur Villa breiter und erhielt ein massives Rustico-Mauerwerk (das bald unter Bewuchs verschwand), markante Barockbaluster und eine doppelte nach unten führende und eine Grotte bergende Freitreppe. Mit kleinen Zwischenabsätzen wurden die grossen Hangterrassen eben gestaltet. Der Treppenweg wurde erneuert.

Die Uferlinie scheint mit neuem Mauerwerk befestigt worden zu sein. Ebenso wurde die Landestelle aufwändiger gestaltet mit einer symmetrisch doppelten Treppe und Balustergeländern. Das barocke Gitterportal wurde offenbar am alten Ort wieder installiert.

Von den alten Bäumen und Pflanzen im Terrassenbereich scheint nichts übernommen worden zu sein. Nur einige alte Bäume in Hausnähe und die Eiben wurden beibehalten; ihre Aura von Grandezza und Ewigkeit überzeugte auch Keller. Auch den neuen Garten liess Carlos F. Keller durch den Fotografen Emil Goetz dokumentieren. Bald sollte es hier – schön symmetrisch – wuchern und wachsen ...⁵²

⁵⁰ StALU AKT 410C/121 und 123.

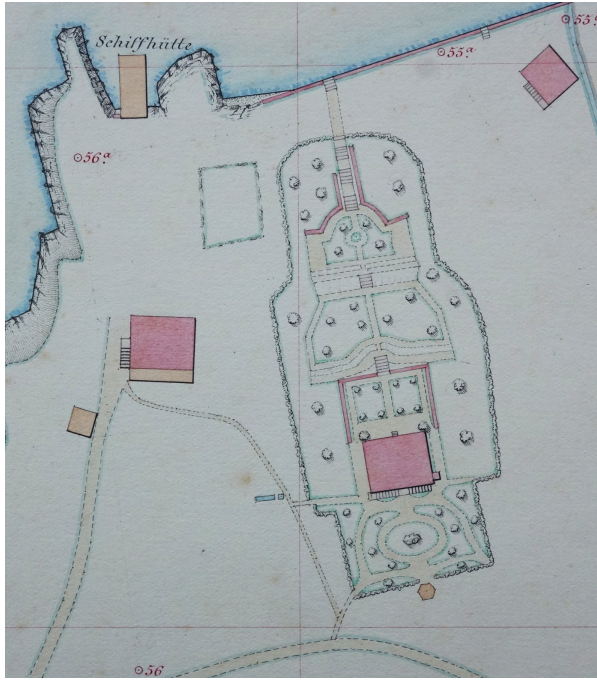
⁵¹ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, Legat Philipp Keller, vor allem VA-40655.01, VA-40651.05 und 06, die Goetz-Fotos in VA-58307 bis VA-58311. Die informativen Haushaltsrechnungsbücher und Verwaltungsbücher des Gärtners finden sich im StALU PA 150/1–10,

⁵² Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA-58311 (schräg von unten, von mir beschnitten), VA-58309 (axial von unten), Foto von Emil Goetz.





Zum Vergleich die Pläne des Rietschi-Gartens (1877) und des Keller-Gartens (1919), darunter der 1905 verwendete Grundbuchplan.⁵³ Das Bauernhaus wurde 1907 abgerissen, das kleine Holzhaus behielt man jedoch. Auf der Nordseite wurde ein Tennisplatz angelegt. Es ist faszinierend zu beobachten, welche Wege im heutigen Park noch den alten Erschliessungswegen aus der Rietschi-Zeit entsprechen.



⁵³ StALU PL 4530 Geometer J.B. Mayer und PLA 166/797 (Grundbuchplan 1919, alte Nr. 10). Der 1905 verwendete Grundbuchplan in AKT 410C/123.

Die häuslichen Rechnungsbücher zeigen, dass der Gärtner zugleich als Verwalter funktionierte und die fortlaufend anfallenden Rechnungen und Gebühren zahlte. Meistens beschäftigte der Gärtner noch zwei weitere Gartenarbeiter. Der Garten war ein kostspieliges Vergnügen, bald kostete er regelmässig über 1000 Fr. im Monat.

Während des Ersten Weltkrieges dürfte die Familie um den Garten froh gewesen sein. Auch später liess man sich hie und da Obst nach Paris schicken.⁵⁴



Dies ist das alte bäuerliche Holzhaus, das man 1907 stehen liess und liebevoll in die Gartenlandschaft integrierte.⁵⁵

⁵⁴ StALU PA 150/2 Cassa-Buch des Krämersteingärtners Juni 1914 bis Mai 1922.

⁵⁵ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei D.

1.5.2. Der Garagenbau (heute Pförtnerhaus)

Nach dem Ersten Weltkrieg gönnte sich das nun gealterte Ehepaar Carlos und Cécile Keller immer längere Aufenthalte in Krämerstein. Die Sommerferien wurden bis in den Oktober verlängert, und manchmal blieb man sogar über den Winter in der Schweiz.

Zur grösseren Bequemlichkeit wünschten sich Kellers zum Krämerstein nun auch ein Auto, mit Chauffeur ...

Das vermögende Paar sammelte Kunst, Bücher, schöne Dinge und war familiär verbunden mit der Zürcher und Winterthurer Gesellschaft.

So wählte es für den **Garagenbau (heute Pförtnerhaus genannt)** keinen Luzerner Architekten, sondern das bekannte **Winterthurer Architekturbüro „Bridler Völki“**. Otto Bridler (1864–1938) und **Lebrecht Völki** (1879–1937) betrieben seit 1907 ein Architekturbüro, das ab etwa 1917 de facto und nach 1920 auch nominell von Völki alleine weiter geführt wurde. Sie errichteten in Winterthur und der Ostschweiz zahlreiche bekannte Bauten (in Winterthur das Krematorium im Friedhof Rosenberg, das Schulhaus Heiligberg, die Buchdruckerei Winterthur, zahlreiche Fabrikatenvillen, in St. Gallen das Museum für Geschichte und Völkerkunde).⁵⁶

1920 konnte die „Autogarage mit Chauffeurwohnung und Stall“ (offenbar liess man sich noch die Option für ein Pferd offen) fertiggestellt und brandversichert werden.⁵⁷ Zusammen mit einigen Anpassungs- und Umgebungsarbeiten kostete das Garagengebäude um die 99'000 Fr. Mit der Porticus und dem gewaltigen Mansardendach scheint es, als wollte das Pförtnerhaus die Villa noch fast übertrumpfen. Es ist für Heimatstil-Bauten durchaus typisch, dass sie ihre Gestaltung aus dem Kontext der Umgebung entwickeln – auch die Herrschaftsvilla hat ja ein grosses Mansardendach. „Bridler Völkis“ Villen sind geprägt durch einen neobarocken Heimatstil, während ihre öffentlichen Bauten neoklassizistisch erscheinen. Zu dieser Zeit war Lebrecht Völki de facto der alleinige Architekt in der Bürogemeinschaft, ist also auch als Schöpfer des Pförtnerhauses anzusprechen.

Die Haushaltsrechnungsbücher nennen dann regelmässig Zahlungen an den Chauffeur Willy Gamper.⁵⁸

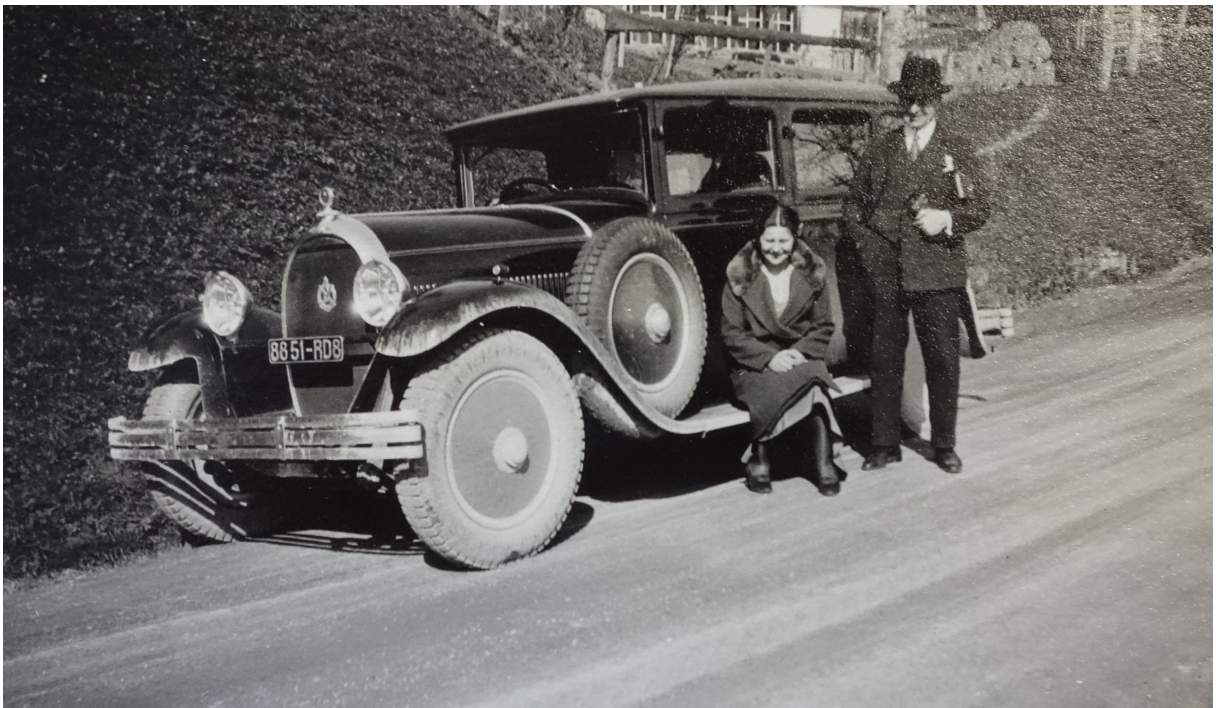
⁵⁶ Isabelle Rucki, Dorothee Huber (Hrsg.), *Architektenlexikon der Schweiz – 19./20. Jahrhundert*, Basel 1998, S. 92f., S. 554. Bis 1907 hatte Bridler zusammen mit Ernst Georg Jung in Winterthur die Villa Rychenberg, den Hauptbahnhof, die Freimaurerloge Akazia, das Verwaltungsgebäude Gebr. Volkart erbaut, und in Neftenbach das Schloss Wart, in Wald ZH die Kantonale Heilstätte. Selbständig baute Völki in Winterthur das Verwaltungsgebäude der Firma Sulzer AG von 1928 und zwei Gebäude auf dem Sulzer-Areal, den Hauptsitz der Winterthur Versicherungsgesellschaften, den Sitz der Bank in Winterthur, das Restaurant Goldenberg und etliche Gebäude des sozialen Wohnungsbaus etc.

⁵⁷ Die Bauabrechnung mit den involvierten Architekten, Baufirmen und Handwerkern findet sich in StALU PA 150/7, „Krämerstein, Steuer, Assekuranz, diverse Notizen“, ganz hinten im Büchlein.

⁵⁸ StALU PA 150/4, *Livre de Caisse* April 1920–1923; PA 150/5, *Cassa-Buch* 1925 bis März 1929.



Foto aus dem Nachlass von Philipp Keller, Aufnahme der Familie von Ende Mai 1920.⁵⁹



Mit so etwas liessen sich Kellers herumchauffieren. Ausflug von Philipp Keller am 5. Mai 1930. Es gibt auch verschwommene Fotos des Wagens von Carlos F. Keller.⁶⁰

⁵⁹ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei D (leicht beschnitten).

⁶⁰ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei I-J.

In den Liegenschaftsverwaltungsakten der Gemeinde Horw findet sich eine Fotodokumentation, welche in derselben Art wie bei der Villa die 1990 erfolgte Renovation und Umnutzung für das MAZ dokumentiert, mit Fotos des Vorzustandes, der Bauarbeiten und der Einweihung. Es wurde derselbe Architekt beauftragt, Adolf Pabst von Horw. Die Fotos belegen eine Veränderung der Farbigkeit. Bis 1990 waren die Aussenwände ziegelrot, die Tore und Fensterläden grau (ob dies die originale Farbigkeit war, entzieht sich meiner Kenntnis). Seither sind die Aussenwände weiss, die Tore und Läden blau, die Dachfenster verkupfert.⁶¹

1.5.3. Gartenverschönerung – l'après-midi d'une nymphe et de petits faunes

Die hübsche Gruppe der beiden kindlichen Faune und der Nymphe ist ein Werk des in Toulouse geborenen und in Paris lebenden Bildhauers Paul Silvestre (1884–1976) von 1921 und wurde von der heute noch bestehenden Fonderie Godard gegossen.

Gibt es diesen Brunnen noch andernorts? Die Skulpturen werden jedenfalls im Internet einzeln oder gruppiert als Tischfiguren oder als Buchstützen in vielen Variationen angeboten.

Kellers konnten diese Bronzeskulpturen 1922 in Paris erwerben und noch im selben Jahr nach Krämerstein überführen.

Im Haushaltsrechnungsbuch „Livre de Caisse“ von 1920 bis 1923 lässt sich das auf reizvolle Weise nachvollziehen:

Nach einem längeren Aufenthalt im Krämerstein von Dezember 1921 bis Anfang Mai 1922 war das Ehepaar wieder nach Paris zurückgekehrt. Kurz darauf besuchten Kellers den „Salon des Artistes français“, die jährliche Kunstlerausstellung im Grand Palais,

„12.5.1922 visite aux Artistes français 12 frs.“

Hier könnte das Ehepaar Keller die Skulpturen von Paul Silvestre gesehen haben. Sie bestellten die Gruppe als Brunnenzierde für den Krämerstein – die Figuren sollten 16'000 frs. kosten.

„10.7.1922 P. Silvestre 65 rue Blomet XVe à valoir (moitié) de ma commande d'une fontaine pour le Krämerstein 8000 frs.“

Ab Ende Juli 1922 residierten Kellers wieder im Krämerstein.

Die bestellten Figuren reisten mit einer Spedition von Paris in die Schweiz.

„23.10.1922 permis d'importation du groupe de la Nymphe 2 % aux frs. 6400 129.50.“
16.11.1922 Weigel Leysouie & Cie Paris/Bâle droits-frais Kr. 330
bronzes Nymphe + faunes 441.25 frs.“

[die Brunnenfigurengruppe wird im Rechnungsbuch am Rand immer rot mit „nymphe“ hervorgehoben]

Natürlich musste auch der Nymphenbrunnen zuerst geplant und gestaltet werden.

Auch dazu wählte das Ehepaar ein renommiertes Büro – die **Gebrüder Mertens in Zürich**. Das waren Walter und Oskar Mertens, die Söhne des bekannten Gartenarchitekten Evariste Mertens.

„3.11.1922 Gebr. Mertens 460 Fr.“

„26.6.1923 Gebr. Mertens (plantes pour la fontaine) 776.40 Fr.“

Der Brunnen wurde innen und aussen mit wasserliebenden Pflanzen bepflanzt ... ein wunderschönes Gesamtkunstwerk. Schon im Rietschi-Garten gab es auf dieser Terrassenstufe ein Wasserbecken.

⁶¹ Gemeinde Horw, Liegenschaftsverwaltung PA 91, L.2.3.4 Krämerstein, schwarzer Ordner „Dokumentation Pförtnerhaus, Renovation 22.3.–29.9.1990“.

1922 verrechnete der Krämerstein-Gärtner:⁶²

„5.4.1922 1 Rhododendron 6 Fr.

5.4.1922 1 Azalea mit Korb 16 Fr.

7.5.1922 Fracht für Steinfigur v. Zürich 9.70 Fr.

7.5.1922 Rechnung Arnosti Horw 135.50 Fr.“



Bis zur Renovation 1984 war auch die Jahreszahl 1922 in der Kartusche des Gartensaals aufgemalt – wahrscheinlich wollte man damit die Vollendung des Villen- und Gartenkunstwerkes dokumentieren. Gänzlich vollendet und bepflanzt scheint der Nymphenbrunnen erst im Frühling 1923 gewesen zu sein.

Und wieder lud Carlos Keller einen Fotografen ein – diesmal Carl Dann –, die neue Attraktion mit dem Hausherrn und dem Hund stimmungsvoll zu verewigen.⁶³

Mit feinem Humor schrieb später eines der Kinder ein selbstgeschossenes Foto der Nymphe von August 1927 hinten an: „La nymphe de Papa“.⁶⁴

Der Krämerstein vermag zu bezaubern und Lebensgeister zu wecken ... selbst kleine Bronzefaune werden scheinbar lebendig ... kein Wunder, wenn sich die Nymphe nicht ins Wasser schubsen lassen will, so träumt man sich einfach mal in die Weite des Sees hinaus ...

⁶² StALU PA 150/2, Cassa-Buch des Krämerstein-Gärtners 1914–1922.

⁶³ ZHB LU LKa 46:3:18. Dieselbe Aufnahme in kleiner Ausführung mit Fotografenanschrift im Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei D.

⁶⁴ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei D.



Aufnahme von etwa 1982.⁶⁵

⁶⁵ Gemeinde Horw, Liegenschaftsverwaltung, PA 91, L.2.3.4 Krämerstein, Schwarzweissfotos, aufgeklebt, von Josef Bösch 1982.



Le charme du Krämerstein ... die Bewohner liebten es, das Landgut mit seinem wunderbaren Garten auch mit Amateurfotos gekonnt in Szene zu setzen.

Das Foto „La nymphe de Papa“ von August 1927. Bereits ist die Terrassenlandschaft in dichtes Grün eingehüllt.⁶⁶ Die beiden Eiben binden die Villa optisch in die dynamische Gartenperspektive ein und verlängern das Erlebnis der Gartenstufen nach oben bis zum alles verbindenden Dach.

⁶⁶ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei D.



Betörender Blick über die Sichtachse über den See in die Unendlichkeit ...⁶⁷

⁶⁷ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei D.



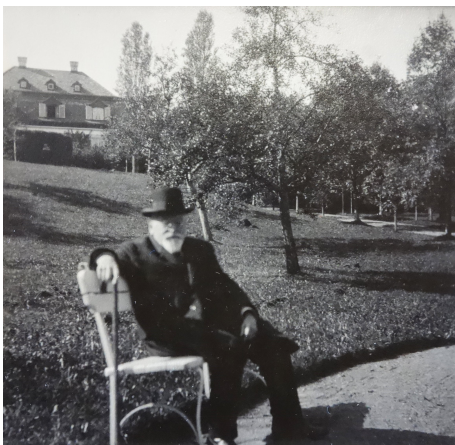
Rêveries ...⁶⁸

⁶⁸ Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei D.

Und mit dem Alter wird der Garten immer schöner ...



„Souvenir de l'automne 1926“⁶⁹



Das Bild mit der Frau am See unter dem Baum ist ungleichmässig mit Gelatine beschichtet.

Die Dame im Boot wurde als Postkarte am 17.7.1912 geschickt.

⁶⁹ So ist das Bild mit dem Körbchen hinten beschriftet. Die anderen zwei Bilder sind nicht beschriftet und datiert (alle drei: Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA/W-19831231.16 Kartei A).

2. Die Villa Krämerstein

2.1. Das Baugeschehen

Das Landhaus Krämerstein wurde von der Firma Gebrüder Keller in Luzern um 1908 vergrössert und zur gründerzeitlichen Neobarock- und Neorokoko-Villa umgebaut. Ob sie selbst die Architekturpläne entwarfen oder ob ein externer Architekt beigezogen wurde, lässt sich derzeit nicht klären. Man könnte auch einen aus der Ferne zugezogenen Architekten vermuten, der sich mit historistischen Bauten in französischem Stil auskannte.

Die Villa ist eine sehr gelungene Erweiterung des klassizistischen schlichten Blockbaus, mit Balkons und offenen Terrassen eine zeittypische Öffnung zur attraktiven Landschaft und zum Garten. Gegen die Westseite schieben sich die angebauten Flügel als Risaliten raffiniert nach vorne, im Stil des französischen Pavillonbaus. Gegen die Ostseite, den Garten, nehmen sie sich hingegen zurück, öffnen sich mit Balkonen.

An den schmiedeeisernen Gittern ist überall das Monogramm des Bauherrn (CK) zu entdecken.

Wo die Bauakten und Baupläne hingekommen sind, ist unbekannt. Das ist bedauerlich, weil das Baugeschäft Keller in Luzern ihre Bauten und Bauabläufe gut zu dokumentieren pflegte. Gelangten sie bei der Schenkung an das Verkehrshaus? In das aktuelle Dokuzentrum des Verkehrshauses sind anscheinend nur die Fotos und Fotoalben gelangt. Da aber bei der Schenkung auch ein sehr grosser Bücherbestand und sicher auch viele Akten inbegriffen waren, sollte man vielleicht im Verkehrshaus noch in anderen Abteilungen nachhaken (Claudia Hermann, Leiterin des Dokuzentrums, will in der Finanzabteilung nachfragen, die ist für die Liegenschaftsfragen zuständig).

Vorläufig liegt also so gut wie nichts vor, um das Baugeschehen um 1907/08 zu beschreiben. Der Augenschein am Baudenkmal und alte Fotos sind derzeit die einzige Handhabe.

Es ist unverkennbar, dass das alte Landhaus im heutigen Kernbau weiterhin enthalten ist. Im Gartensaal zeigt es sich auch noch in der weitgehend originalen Raumgestaltung und dem originalen Gewändeschmuck der Portale.

Die barocke Kartusche im Gartensaal wurde als Memorialtafel für wichtige Baudaten des Villengutes benutzt. Daten sind darauf aufgemalt, 1786 für das Baudatum des Landhauses, 1922 für die Fertigstellung von Villa und Garten (sichtbar bis 1984), 1984 für die Renovation und den Einzug des MAZ. Die Kartusche über dem Gartenportal wurde mit dem Kellerwappen versehen.

Auch im ersten Obergeschoss verbergen sich noch alte Mauersteine in den Aussenmauern, wie auf den Fotos des noch nicht verputzten Gebäudes (seien es die Fotos von 1908 oder von 1984⁷⁰) zu sehen ist. Das alte Mauerwerk war sorgfältig gefügt und schloss gegen den Dachstock mit einer schönen Steinsetzung ab. So mussten 1908 im ersten Obergeschoss nur die Fugen für die neuen Gewände und die Lücken und Schadstellen mit Backsteinen neu gemauert werden. Ab dem zweiten Obergeschoss sind es Backsteinmauern.

Das alte Landhaus wurde in den Brandkatastern allerdings immer als teilweiser Riegelbau bezeichnet. Vielleicht bezieht sich das auf die Innenwände.

⁷⁰ Gemeinde Horw, Liegenschaftsverwaltung, PA 91, L.2.3.4, Fotodokumentation Renovation 1984.



Aus der späten Bauphase von Villa und Gärtnerhaus gibt es ein paar spezielle Fotos.





Die Aufnahmen dokumentieren den fast vollendeten Bau von Villa und Gärtnerhaus (Dachdecker auf Gärtnerhaus). Die Aussenmauern sind noch nicht verputzt, die Balkongeländer noch nicht montiert. Die Fenster in der Villa sind bereits eingebaut, diejenigen im Gärtnerhaus noch nicht. Die Aufnahmen wurden im Winter 1907/08 gemacht.⁷¹

Die fertige Villa liess Carlos F. Keller durch den Fotografen Emil Goetz (1869–1958) in etlichen Aussenansichten dokumentieren und repräsentativ vergrössern und aufziehen.⁷²

⁷¹ Alle Fotos Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA-40655.01.

⁷² Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA-58307 bis VA-58311. Die ausgewählte Fotografie ist VA-58307.







2.2. Zu den Innenräumen und Ausstattungen

Im Fotonachlass im Verkehrshaus finden sich zahlreiche Familienfotos, die im Garten, im Haus oder in der weiteren Umgebung geschossen worden waren.

2.2.1. Interieurs

Die Räume waren dicht möbliert mit einem Mix aus Möbelstilen bürgerlichen Wohnens. Der Charakter der Einrichtung war familiär, zweckmässig, nicht pompös, stilistisch jedoch sorgfältig ausgewählt mit Sinn für schlichte Eleganz.

Die Räume hatten Parkettböden (soweit man erkennen kann, im Fischgrätmuster), die Korridor- und Vestibülbereiche einen schönen Terrazzoboden mit Mosaikfries in Jugendstilformen.

An den Wänden verlief in den Wohnräumen ein etwa kniehohes, hell gefasstes Lambris oder Täfer. Auch die Türen waren hell gefasst. Die Tapeten scheinen eher dunkel gewesen zu sein.



Die Räume im Hauptgeschoss erhielten dekorative Stuckdecken in wechselnden Stilen, mit Anklängen an Rokoko, Klassizismus, jedoch in deutlich historistischer Form mit leisen Anklängen des Jugendstils.

Der Gartensaal wurde zur Bibliothek umfunktioniert und erhielt einen Parkettboden. Die Kellers liebten und kauften Bücher, Schiffsmodelle und weitere Sammlerobjekte. Auf alten Fotos sieht man schemenhaft die dunklen, einheitlich gestalteten Bücherschränke an den Wänden.

2.2.2. Der Kachelofen

Hier wurde auch ein Kachelofen des 18. Jahrhunderts aufgestellt. Gemäss der Dokumentation von Martin Hüppi 2017 dürfte es sich um einen Ofen von Martin Leonz Kuchler aus dem ersten Viertel des 18. Jahrhunderts handeln.

Barocke Gartensäle sind typischerweise ungeheizt. Tatsächlich existiert eine Fotografie, die den Kachelofen in einem typischen Interieur des 18. Jahrhunderts mit jüngerer Tapete zeigt. Die dokumentarische Aufnahme ist sorgfältig und professionell gemacht, kann also keine Kellersche Amateuraufnahme sein.

Möglicherweise war das einer der Räume im Obergeschoss des Falcini-Landhauses, der heute nur noch bedingt rekonstruiert werden kann. Carlos Keller liess ja die Räume im Wohngeschoss sehr weitgehend erneuern. Möglicherweise sind die alten Innenwände (gemäss Brandkataster sollten das Riegelwände sein) alle entfernt worden. Die Fotografie findet sich auch im Philipp-Keller-Nachlass im Verkehrshaus.⁷³

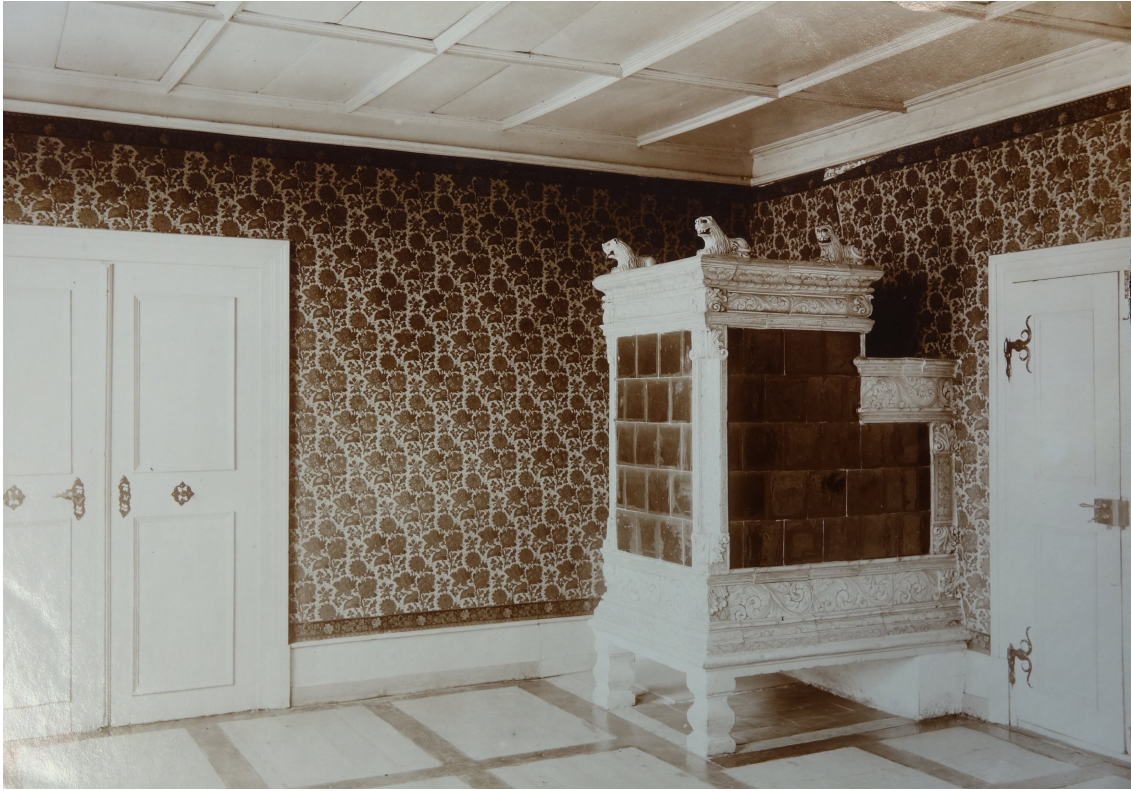


Der Kachelofen zeigt Frieskacheln in blauer Malerei auf weissem Grund, durchwegs mit Akanthuswirbeln. Auch die Kapitellkacheln sind in Akanthus gestaltet. Mit den rein pflanzlichen Motiven konkurrieren die drei überaus lebendigen Löwen. Es ist eher ungewöhnlich, dass sie als Gesimsaufsatz auftreten; bei den Steckborner Öfen kennt man sie vor allem als Sockelfiguren.

Der Kachelofen wurde für die Neuaufstellung im Gartensaal (Bibliothek) deutlich in der Tiefe wie in der Breite verkleinert. Er erhielt neue grüne Füllkacheln, die allerdings grösser sind als die alten und deshalb zum zierlichen Ofen nicht so richtig passen. Auch die Füsse wurden gekürzt oder in den Boden versenkt. Die drei kecken Löwen blieben ihm jedoch erhalten, sie beobachteten nun als Dreigestirn die Leserschaft. Auch noch auf den Denkmalpflege-Aufnahmen von 1982 sind sie zu sehen – man darf also nach deren Verbleib fragen.⁷⁴

⁷³ ZHBLU Sondersammlung LKa 46:3:17, und Verkehrshaus der Schweiz, Luzern, VA-40655.01.

⁷⁴ Die drei Fotos unten: ZHBLU Sondersammlung LKa 46:3:17; Denkmalpflege Archiv Fotosammlung (Dokumentationsaufnahmen 1982); Gemeinde Horw, Fotodokumentation Umbau 1984.



2.2.3. Die portugiesische Karavelle

An der Aussenwand ist ein Bild aus bemalten Kacheln zu sehen – ein typisches portugiesisches Azulejos-Bild mit einer Karavelle, die an die Zeiten der portugiesischen Entdeckerreisen erinnern soll. Die Rahsegel sind mit dem Kreuz des Ordens der Christusritter geschmückt. Dieser Orden war 1319 vom König als Nachfolger und Erbe des von Rom verfolgten Templerordens gegründet worden. Zur Zeit der Entdeckungen spielte der Orden eine bedeutende Rolle. Etliche portugiesische Seefahrer waren Mitglieder: Heinrich der Seefahrer (der als weltlicher Administrator des Ordens unter seinem Zeichen segelte), Bartolomeu Diaz, Vasco da Gama. Unten am Grossegel steht links unten „IHSV“ = in hoc signo vinces. Das Motto des ersten christlichen Kaisers Konstantin wurde ab 1143 zum Wahlspruch der portugiesischen Könige. „AMSM“ konnte ich nicht deuten.

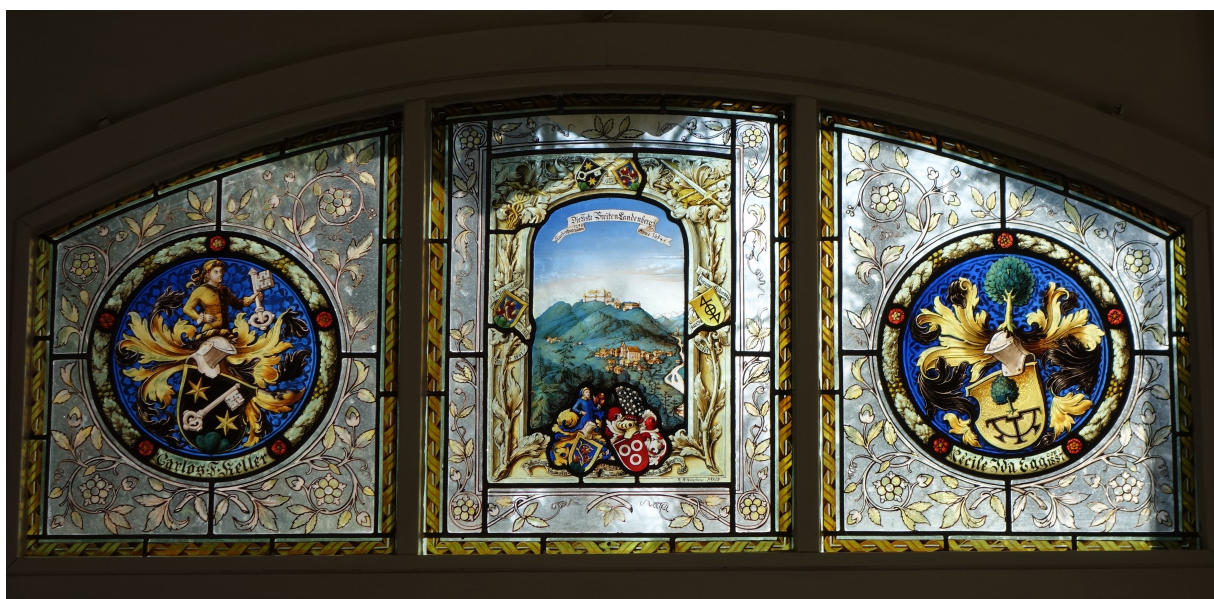
Diese Schiffe waren ein beliebtes Azulejos-Motiv. Sie erinnerten die Hausherrn an die einstige portugiesische Kolonie Brasilien – hoffentlich mit etwas ironischer Distanz zur martialisch-konfessionellen-kolonialistischen Botschaft.

2.2.4. Glasmalereien von R.A. Nüscheler, Paris

Über dem Hauseingang und im südlichen Salon befinden sich qualitätvolle Glasmalereien. Sie wurden von Richard Arthur Nüscheler geschaffen. Nüscheler (1877–1950) hatte an der Kunstgewerbeschule und am Eidgenössischen Polytechnikum eine gute Ausbildung als Glasmaler absolviert. 1902 bis etwa 1913 lebte und arbeitete er in Paris. 1914 kaufte er die alte Kirche Boswil samt dem Pfarrhaus und der Odilokapelle und eröffnete hier sein Atelier.

Die Glasscheiben sind nicht datiert, jedoch mit „R.A. Nüscheler.Paris.“ signiert und stammen damit wohl etwa aus der Bauzeit der Villa. Allerdings zeigt eines der Baustellenfotos von der fast fertigen Villa in diesem Fenster noch eine andere Sprossenstruktur, dieselbe wie bei den übrigen Fenstern. Carlos F. Keller hatte also nicht von Anfang an dieses Scheibenfenster geplant.

Über dem Haupteingang sind die Wappen von Winterthur (Heimatort) und der Kantone Thurgau (Verweis auf Heimatort Weinfelden) und Zürich zu sehen.



Im Salon sind die Scheiben besonders prächtig. Sie zeigen in den Aussenfenstern die Wappen des Ehepaares Carlos F. Keller und Cécile Ida Egg und ihr Heiratsjahr 1887 (dieses Datum darf man jedoch trotz der historistischen Malerei nicht als Entstehungsdatum deuten ... der Glasmaler Nüscheler war damals gerade mal zehn Jahre alt).

Das mittlere Fenster entwickelt ausgehend vom Elternpaar von Carlos F. Keller, von Joachim Keller und Elise Blum, einen Stammbaum.

Aber pikanterweise nicht den Stammbaum von Joachim, der schon in der nächsten Generation bei einem Weinfelder Bäckermeister landen würde ... sondern den Stammbaum von Elise Blum. Denn eine Grossmutter von Elise Blum war eine Anna Magdalena v. Breiten-Landenberg, und damit von altem Zürcher Adel! Die Herren von Landenberg, eine Dienstadelsfamilie, war in habsburgischer Zeit erfolgreich aufgestiegen und konnten mehrere Familienzweige bilden, darunter den von Breitenlandenberg. Dieser Zweig besteht sogar heute noch.⁷⁵

Dementsprechend zeigt das Hauptbild die Burg Breitenlandenberg bei Turbental im Zürcher Tösstal nach der bekannten Darstellung bei Matthäus Merian von 1654.⁷⁶

Noblesse oblige ... da man nun Hausherr eines schmucken Landschlösschens geworden war, sollte ein symbolisches Adelsprädikat nicht fehlen ...

Die Glasmalerei fügt den Blum als Attribut Richtschwert und Gerichtsstab hinzu und dem erfolgreichen Kaufmann Joachim Keller ein Buch und den Merkurstab, ein Zeichen des Handels.

Der Sohn Philipp Keller wünschte später die Ausarbeitung einer Krämerstein-Geschichte. Zunächst hatte Dr. Hermann Albisser damit begonnen, den Auftrag dann aber im Frühling 1953 zurückgegeben. Von Gottfried Boesch liess sich Philipp Keller Dr. Anton Müller in Ebikon empfehlen, der zunächst zögerte, den Auftrag zu übernehmen. Was daraus wurde, ist unbekannt.

Philipp Keller sammelte seinerseits Informationen von den Rietschi-Erbinnen am Hirschenplatz in Luzern.⁷⁷

⁷⁵ Historisches Lexikon der Schweiz, „von Landenberg“.

⁷⁶ Matthäus Merian, *Topographia Helvetiae, Rhaetiae et Valesiae*, Frankfurt 1654.

⁷⁷ Alles gemäss Korrespondenzen und Notizblättern in StALU PA 179/42.

3. Krämerstein-Gebäude in den Grundbuch- und Brandassekuranzregistern

Grundbücher

CA 46, Grundbuch 1823

12, Krämerstein, Leodegar Falzini

Hausmatten: Grösse 8 Kühe Winterung, 2 Kühe Sömmerung, 3360 Fr.

Schwandmatten 3040 Fr.

Weid 1600 Fr.

Wald 760 Fr.

2 Wohnhäuser 1760 Fr.

2 Scheunen 3000 Fr.

Waschhütte 240 Fr.

CA 178, Grundbuch , nach 1823

12, Krämerstein, Leodegar Falzini

Grösse 8 Kühe Winterung, 2 Kühe Sömmerung

Hausmatten 4200 Fr.

Schwandmatten 3800 Fr.

Weidland 2000 Fr.

Wald 950 Fr.

2 Wohnhäuser 2200 Fr.

2 Scheunen 3750 Fr.

Waschhütte 300 Fr.

CA 289, Grundbuch 1868

31, Krämerstein, Frau Rietschi née Falcini selig Erben. 1887 Erbteilung, an Fürsprech Niklaus Rietschi, Luzern, und Theodul Rietschi, Verwalter, Luzern.

1. Herrenhaus, 8650 Fr. (Niklaus)

2. Bauernhaus samt Schweinescheune, 4650 Fr. (Niklaus)

3. Scheune samt Mosttrotte 7950 Fr. (Theodul)

4. kleine Scheune, 350 Fr. (Theodul)

5. Wasch- und Brennhütte, 2150 Fr. (Niklaus)

6. Sommerscheune, 100 Fr. (Theodul)

7. Schiffhütte 450 Fr. (Niklaus)

Grundbesitz:

8. Gartenanlage 1750 Fr. (Niklaus)

9. Mattland 17'000 Fr. (Niklaus und Theodul; Theodul weitaus grösster Teil)

10. Weidland 11'600 Fr. (Theodul)

11. Streuried 1050 Fr. (Theodul)

12. Wald 10500 Fr. (Niklaus und Theodul; Theodul weitaus grösster Teil)

CA 438, Grundbuch 1888

No. 32, Krämerstein, Niklaus Rietschi, Fürsprech, Luzern, 1906 F. Carlos Keller, Paris.

1. Herrenhaus Nr. 34, 16'000 Fr., „1907 Abbruch“. Ersetzt durch:

9. Villa, 1907 Neubau, 40'000 Fr.

2. Bauernhaus und Schweinscheune, 4000 Fr., „1907 Abbruch“, ersetzt durch:

8. Gärtnerhaus, 8000 Fr.

3. Wasch- und Brennhütte 2500 Fr.

4. Schiffhütte 500 Fr.

5. Garten-Anlage 22.5 Aren 3000 Fr.

6. Mattland 1 ha. 26 Aren 5000 Fr.

7. Wald 27 Aren.

No. 33, Krämerstein, Theodul Rietschi, Luzern, 1898 Josefine Rietschi-Gloggner, 1903 Josefine Rietschi-Gloggner selig Erben.

1. Haus, 18'000 Fr.

2. Scheune und **Trotte**, 9000 Fr.
3. Sommerscheune, 200 Fr., 1894 Abbruch.
- 4.–7. Land, 1903 wird der grössere Teil verkauft an Karl Seelig, Zürich.
Seelig kauft auch Land vom Hof Mattli, baut 1904 ein Kinderheim, dazu ein Haus mit Scheune, und 1905 ein Chalet.

CA 744, Grundbuch 1908

Nr. 51, Krämerstein-Anteil, **Carlos Keller**
„Kauf 1906 war ohne Nro. 1 & 2“. Dito die Würdigung 1905.

1905 Würdigung, alles 45'000 Fr.

1906 Kaufsumme 86000 Fr.

1. Villa, 40'000 Fr., nun 90'000 Fr.
2. Gärtnerhaus 8000 Fr.
3. Wasch- und Dörrhütte 2500 Fr.
4. Schiff- und Badehütte 500 Fr., neu 18'000 Fr., „neu noch nicht ausgebaut“
5. **Gartenanlage und Park**, 8000 Fr., neu 25'000 Fr.
6. Wald 1000 Fr., neu 2300 Fr.

No. 52, Krämerstein-Anteil, Josefina Rietschi-Gloggner sel. Erben.

1893 Würdigung 75000 Fr.; **1904** Kauf, alles 120'000 Fr.

1. Haus, 18.000 Fr., neu 35'000 Fr. „Herrschaftssitz, BrA zu niedrig“
 2. Scheune und **Trotte**, 9000 Fr.
 3. Holzhaus (offenbar neu) 500 Fr.
- Land: zusammen um die 10 Hektaren.

Brandkataster

CA 1143/2, Brandkataster 1811

8.3.1811

Krämerstein, Herr Falzini (Nachbarn gleich wie 1825)

zuerst Nr. 46, dann 53/54

53 ein Haus, ist alt u. verbeßeret, 600 Fr.

54 **ein Haus, ist mit Rigelmaur gebaut**, 1400 Fr.

54 A ein neue besonders gut gemachte Scheür, 3000 Fr.

54 B ein Scheür, ist nicht groß, 150 Fr.

54 C ein Scheür, ist alt mitler größe, 400 Fr. *[die verschwindet offenbar bald]*

54 D ein **Sennhüten** gut gemacht 300 Fr.

CA 1143/99, Brandkataster 1825

Krämerstein, Herr Falzini

53 Haus, mittelmäßig, 800 Fr.

54 **Haus, Rigelmaur**, 1400 Fr.

54 A Scheuer, Neü, 3600 Fr.

54 B Scheuer, gut aber klein, 150 Fr.

54 C Hütte, gut gebaut 300 Fr.

CA 115, Brandkataster 1835

Krämerstein, Leodegar Falcini, dann Witwe Falcini, dann Frau Rietschi geb. Falcini.

34 **Herrenhaus, Riegelmauer**, Schatzung Gemeinderat 4000 Fr., der Regierung 3000 Fr.. 1851 allg. höher 4290 Fr., 1855 Krämerstein alles höher 5500 Fr.

35 Bauernhaus, mittelmäßig, 1600 Fr., 1851 2290 Fr., 1855 2500 Fr.

35 a Scheune, gut, Stall hoch gemauert, Gemeinderat 5000 Fr., Regierung 4800 Fr., 1851 6860 Fr., 1855 7000 Fr.

35 b Scheune Schwand, 250 Fr., 1851 360 Fr., 1855 dito.

35 c Waschhütte, gut, Riegelmauer, 500 Fr., 1851 710 Fr., 1855 740 Fr.

CA 1143/100, Brandkastaster 1863

Krämerstein, Frau Rietschi geb. Falcini sel. Erben [1868 generelle Hörschätzung Krämerstein]

34 Herrenhaus, Riegelmauer 1863 5500 Fr., 1868 8000 Fr.

35 Bauernhaus, „mittelmäßig“, 2500 Fr., 1868 4000 Fr.

35 a Scheune, „gut, stallhoch gemauert“ 7000 Fr., 1868 9500 Fr.

35b Scheune Schwand, 360 Fr.

35 c Waschhütte, „gut, Riegelmauer“ 740 Fr., 1868 900 Fr.

CA 1143/102, Brandkataster 1871 (CA 1143/101 ist die Rohfassung dazu)

Krämerstein

34 Krämerstein, Herrenhaus, halb Stein, halb Riegel, Ziegeldach 8000 Fr.

Frau Rietschi [gemäss CA 1143/101 geborene Falcini], dann Madame Rietschi sel. Erben, dann Niklaus Rietschi

35 Krämerstein, Bauernhof, alles zuerst bei Frau Rietschi:

35 Baurenhaus, halb Stein, halb Holz, Ziegeldach 4000 Fr.

35a Scheune, halb Stein, halb Holz, Ziegeldach, 9500 Fr., 1888 11'500 Fr.

bei Frau Rietschi, dann Theodul Rietschi-Gloggner, dann Josefine Rietschi-Gloggner,

35b Schwand, Scheune, Holz und Ziegeldach, 300 Fr., 1876 abgetragen.

35c Waschhütte, halb Stein, halb Riegel, Ziegeldach, 900 Fr.

bei Frau Rietschi, dann Niklaus Rietschi,

35d Krämerstein, Wohnhaus von 1889, Stein, Holz, Ziegeldach, 18'000 Fr. [Haus Tannegg]

Theodul Rietschi-Gloggner, dann Josefine.

4. Renovation und Umbau 1984

Der unverheiratete und kinderlose Sohn von Carlos F. Keller, Philipp Keller, pflegte enge Kontakte zu Alfred Waldis, die sich vor allem aus der Begeisterung für Schifffahrt und Schiffsmodelle ergab. Bereits zur Eröffnung des Verkehrshauses 1959 stellte er Modelle zur Verfügung. Schliesslich entschloss sich Philipp Keller, den Krämerstand mit dem ganzen Inventar – zahlreiche Schiffsmodelle, Bilder von Schiffen, eine Tausende Bände umfassende Bibliothek zur Schifffahrt – dem Verkehrshaus zu vermachen (+ 15. November 1980).

Um den Bau der Schiffshalle zu finanzieren, bot das Verkehrshaus die Liegenschaft zum Verkauf an. Mit einer Volksabstimmung vom 21. März 1982 beschloss die Gemeinde Horw den Erwerb der Liegenschaft. Damals wurde von der Denkmalpflege eine Fotodokumentation in Schwarzweiss erstellt, ein Doppel wurde an die Gemeinde abgegeben. Zu jenem Zeitpunkt war die Villa noch voll möbliert, es standen auch noch Schiffsmodelle herum.

Die SP lancierte eine Initiative für Umzonung der Landhauszonen im oberen Teil der Krämersteinliegenschaft in eine Zone für öffentliche Zwecke. Die damalige Bau- und Zonenverordnung hätte nämlich eine Überbauung der Flächen beidseits der Allee mit Einfamilienhäusern gestattet. Die Initiative wurde am 15.5.1983 verworfen.

Am 15.12.1982 wurde die Kommission „Nutzung Krämerstein“ ins Leben gerufen. Man zog zu jener Zeit bereits den Gartenarchitekten Fritz Dové als Berater bei, welcher den Erhalt der Gesamtanlage empfahl.

Die Nutzungsdiskussion und die Suche nach einem geeigneten Mieter nahm einige Zeit in Anspruch. Schliesslich fand sich in Peter Schulz und dem geplanten Medienausbildungszentrum (MAZ) der geeignete Partner. Am 15. Februar 1984 wurde der Mietvertrag abgeschlossen.

Auch zu jener Zeit war die Villa noch möbliert; das Mobiliar war Besitz des Verkehrshauses. Peter Schulz wählte am 5.3.1984 etliche Möbel aus für die Möblierung des MAZ: ca. 20 Stühle, eine Gruppe bestehend aus Bank, zwei Sesseln, zwei Stühlen, einen Kassenschrank, einen grossen Schrank, einen Bronzeleuchter, einen kleinen Leuchter mit drei Armen. Ausserdem in der Gartenhalle/Bibliothek und in anderen Räumen einige Stösse Zeitschriften, Bücher.

„Kein Interesse besteht an den vorhandenen Vorhängen und weitem Lampen (das MAZ wird ohne Vorhänge auskommen und das Licht muss einheitlich neu geregelt werden).

Die beiden Glasscheiben bei den Balkonen sollten bleiben. Die Fassung muss behandelt werden. Die Türen zu den beiden Balkonen sind offen zu halten.“

Allerdings wollte Schulz das MAZ bereits im September eröffnen (Eröffnungsfeier am 11.9.1984). Die Folge war eine überaus knappe Umbauphase, welche der Gemeinde alles abverlangte.

Am 9. Januar 1984 lieferte die Stiftung für das MAZ ein Raumprogramm. Die Gemeinde musste bis zum 26. Januar das Baukonzept entwickeln. Die erste Kostenschätzung mussten zusammen mit beigezogenen Handwerkern innert einer Woche ermittelt werden.

Am 23.3.1984 beschloss der Einwohnerrat Horw, den Umbau zu bewilligen und einen Kredit von 800'000 Fr. dafür bereitzustellen. Für die notwendige Parkplatzanlage und Werkleitungen wurde ein Kredit von 270'000 Fr. bewilligt. Die Villa und die Nebenbauten waren zu jener Zeit nämlich noch gar nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Im März begannen die vorbereitenden Arbeiten in der Villa. Das Baujournal von Pabst beginnt am 4 April.

Bei einem so komplexen Vorhaben war es dann nicht überraschend, dass sich bald die Notwendigkeit eines Nachtragkredits abzeichnete. Der Einwohnerrat beschloss am 5.7.1984 einen Zusatzkredit von 192'500 Fr.

Die Bauleitung wurde dem Horwer Architekten Adolf Pabst übergeben, der bereits Erfahrung mit historischen Gebäuden aufwies (Ausbildung dipl. Zimmermann, Ingenieurschule. Umbauten im Hotel National, Umbau Hotel Waldhaus Oberrüti, Umbau Hotel Astoria, Umbau Haus Pfaff Horw, Umbau Montreux Palace etc.).

Auch die Denkmalpflege wurde beigezogen.

Etliche Ausräum- und Abbrucharbeiten wurden vorgängig durch Gemeindearbeiter ausgeführt. Wegen der knappen Terminierung mussten unterschiedliche Arbeiten gleichzeitig ausgeführt werden; es waren zeitweise sehr viele Leute auf der Baustelle und die Koordination eine Herausforderung.

Die Baumassnahmen sind in Projektbeschreibungen und Zwischenberichten dokumentiert. Ein detailliertes Protokoll sämtlicher Besprechungen scheint nicht geführt worden zu sein.

Von Adolf Pabst liegt ein Baujournal vor, das allerdings in erster Linie dokumentiert, welche Handwerker wann zugegen waren, und welche (grob beschriebenen) Arbeiten wann ausgeführt wurden. Zu Materialitätsfragen ergibt sich da wenig.

Bemerkenswert ist ein Ordner mit einer ausführlichen Fotodokumentation über den Vorzustand und die Umbauarbeiten vom 15.3. bis 15.9.1984. Er wurde zuhanden der Architekten und der Denkmalpflege gescant.

Eine entsprechende Fotodokumentation wurde auch für den Umbau des Pförtnerhauses erstellt (Renovation 22.3.–29.9.1990).

4.1. Baubeschrieb 25.1.1984

Im Folgenden gebe ich Projektbeschriebe und Berichte wieder. Sie sind sämtlich bei der Gemeinde Horw einsehbar (Liegenschaftsverwaltung, PA 91, L.2.3.4 Krämerstein).

Im Bau- und Vermietungskonzept vom 25.1.1984 ist der Baubeschrieb enthalten:

„Die vorgesehenen Baukosten von cirka Fr. 800'000.– beinhalten eine umfassende Sanierung der Villa sowie die nötigen Um- und Einbauten im Innern. Das Gebäude soll auch wärmetechnisch den heutigen Anforderungen entsprechend isoliert werden. Die wertvollen Räume im untern Erdgeschoss (Bibliothek) sowie im oberen Erdgeschoss können beim vorliegenden Projekt erhalten werden und sind nur zu restaurieren. Hingegen sind im ersten und zweiten Obergeschoss diverse Wände herauszutrennen, um grössere Räume schaffen zu können. Die Treppenanlage ist aus Gründen der Benutzung (eng und raumbeanspruchend) sowie aus feuerpolizeilichen Gründen neu zu erstellen. Wir schlagen deshalb eine durchgehende Spindeltreppe aus Beton im nördlichen Seitentrakt vor. Diese Treppe ist auch mit im Brandfall selbstschliessenden Türen zu versehen.

Die Isolation gegen Wärmeverluste ist im Kellergeschoss durch eine Innenisolation (Vorsatzschale mit 50 mm Isolation), in den Normalgeschossen durch einen 50 mm starken Wärmedämmmörtel Isogran, im Mansardengeschoss durch 100 mm starke Isovermatten und der Estrichboden durch 54 mm starke Pavatherm-Duro-Platten vorgesehen. Im Mansardengeschoss werden sämtliche Verkleidungen der Aussenwände herausgetrennt, damit die Isolation von innen angebracht werden kann. An den Kellerwänden ist die Feuchtigkeitsisolation durch Bohrlochinjektionen geplant. Der Boden soll in Räumen, die für den Aufenthalt benutzt werden, mit einer Feuchtigkeitsisolation versehen werden.

Im Kostenvoranschlag ist der Ersatz der alten Fenster durch isolierverglaste, neue Holzfenster geplant. Die Sprosseneinteilung soll bestehen bleiben; die Zwischensprossen werden in weissem Leichtmetall ausgeführt.

Die bestehenden Dachrinnen und Abläufe sind zu ersetzen. Sie sind neu in Kupfer geplant. Auch Vordächer, Einfassungen, Dächer von Lukarnen und Einfassungen von Dachdurchbrüchen sind neu mit Kupfer vorgesehen. Das Dach ist im übrigen gesund. in der Offerte des Dachdeckers ist das notwendige Abdecken der Biberschwanzziegel für die Ausführung der Spenglerarbeiten eingerechnet.

Die vorgesehenen Elektroarbeiten umfassen folgendes:

- Einbau eines neuen Haupttableaus
- Ersatz der Lichtanlage.
Die bestehenden Schalter sowie die Leitungsquerschnitte genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. In den unteren Geschossen werden deshalb die Leitungen sowie die Schalter ersetzt. In den oberen Geschossen mit neuer Raumeinteilung sind die gesamten Lichtanlagen zu erneuern. Ersetzt werden auch Steckdosen etc.
- Kraftanlage
Eingerechnet sind neue Zuleitungen zu Boiler, Heizung, ARA-Pumpe, Kochherd und übrige Geräte in der Küche.
- Eingerechnet ist auch der Bau einer neuen Telefonanlage mit Anschlüssen im Büro Leiter, Sekretariat, grosser Schulungsraum, grosser Gruppenraum sowie Bibliothek.
- Ebenfalls eingerechnet ist der Einbau einer neuen Sonnerieanlage.
- Nicht eingerechnet sind die Beleuchtungskörper, soweit nicht die bestehenden übernommen werden. Nach unserer Schätzung sind etwa Fr. 12'000.- für neue Beleuchtungskörper einzusetzen.
- Ebenfalls nicht eingerechnet sind die Leitungen für die TV-Anlage, Lautsprecheranlage, Dia- und Videomonitoren.

Die Wärmeerzeugung wird mit dem bestehenden Heizkessel, Typ CTC 554, Jahrgang 1973, erfolgen. Der bestehende Ölbrenner, Typ Elco, wird ebenfalls belassen wie auch der erdverlegte Öltank. Hingegen wird die Heizung der Räume grundsätzlich durch neue Radiatoren unter den Fenstern erfolgen. In der Bibliothek im Untergeschoss ist zusätzlich eine Bodenheizung vorgesehen. Radiatoren und Bodenheizungen sind in getrennten, separat regulierbaren Heizgruppen gerechnet. Wo nötig sind die Radiatoren mit thermostatischen Ventilen auszurüsten. Die Heizungssteigstränge sind hinter den Vorhängen sichtbar angeordnet, damit die bestehenden Verkleidungen und Stukkaturen nicht verletzt werden müssen.

Eine künstliche Belüftung ist einzig für die Damen- und Herren-WC im Untergeschoss vorgesehen. Die sanitären Anlagen wurden aus Kostengründen im nördlichen Seitentrakt vorgesehen. Im Untergeschoss befindet sich eine zentrale WC-Anlage. Das Damen-WC umfasst 2 Klosette und einen Doppelseinbauwaschtisch; das Herren-WC 2 Klosette und 2 Pissoirs mit einem Einbauwaschtisch. Diese WC-Anlagen sind von innen und aussen benutzbar.

Im oberen Erdgeschoss ist eine Küche geplant mit einer Chromstahlabdeckung, kunstharzbelegten Fronten und Hängeschränken sowie folgenden Apparaten:

- 2 Kühlschränke, Electrolux Airway 840
- 1 Doppelbackofen, Gaggenau mit Heissluft
- 1 Glaskeramik-Kochfeld, Gaggenau mit 4 Kochfeldern und einer Bratplatte
- 1 Schaltpult, Gaggenau
- 1 Geschirrwashmaschine, Miele G 7700
- 1 Dampfzug, WESCO-RAND

An Gipserarbeiten ist folgendes vorgesehen:

Im Mansardengeschoss Verkleiden der isolierten Wände mit Rigips, Isolieren der Brüstungen, Ergänzen der Decken bei Wandabbrüchen und bei geschlossenen Deckendurchbrüchen, Verputzen des neuen Mauerwerks und der Decken.

Teilweise sind Decken komplett zu ersetzen wie beim kleinen Gruppenraum im 1. Obergeschoss. Eine Position von Fr. 18'000.– ist für das Ausflicken der teilweise beschädigten Stukkatur eingesetzt. Im Fotolabor, im Vorraum zur Bibliothek und den WC-Anlagen ist eine Aussenisolation und das Verputzen von Decken und Wänden gerechnet.

Beim Schreiner sind die notwendigen Korrekturen an bestehenden Holzverkleidungen eingerechnet sowie das Demontieren und Wiedermontieren von Türen. Es ist vorgesehen, die verzierten bestehenden Kastentüren weiter zu verwenden. Eingerechnet ist auch das Ergänzen der Brüstungsabdeckungen in Holz. Inbegriffen ist die Garderobe von 4 m Länge und 55 cm Tiefe. Hingegen sind Schreinerarbeiten wie Einbauschränke und Arbeitstablare oder Korpusse im Fotolabor- oder Xeroxraum nicht eingerechnet.

Die Rollläden werden ersetzt, die Jalousien hingegen nur gestrichen.

Im Untergeschoss sind neue Böden eingerechnet. Diese bestehen aus einem Betonüberzug, einer Feuchtigkeitssperre, 2x2 cm Isolation, teilweise Bodenheizung sowie einem neuen Unterlagsboden. In den WC-Anlagen sind neue Platten an Boden und Wände gerechnet. In Küche, Aufenthaltsraum und Eingangshalle sollen die bestehenden Terrazzoböden bestehen bleiben. Alle übrigen Böden werden mit einem Teppich mit einem Richtpreis von Fr. 40.–/m² belegt. Abstellräume sind mit PVC-Böden gerechnet.

Das ganze Gebäude soll innen und aussen neu gestrichen werden. Innen ist das Holzwerk mit Kunstharz matt gestrichen gerechnet, die Wände mit Rauhfasertapete gestrichen. Aussen ist das

Abschlagen des bestehenden Grundputzes, Reinigen des Mauerwerkes, Ausstopfen der Fugen und Aufziehen eines Isogran-Wärmedämmörtels von 50 mm Stärke gerechnet. Darüber soll ein Granol-Fassadenedelputz von 1,5 mm zum Streichen aufgebracht werden. Sämtliche übrigen Aussenteile wie Sockel, Kreuzstöcke, Fenster, Fensterläden, Eingangstüren, Dachuntersichten etc. sind neu zu streichen. Die Gitter und Geländer werden abgetrennt, sandgestrahlt, verzinkt und brüniert. Nicht eingerechnet sind sämtliche Möbel, Schrankeinbauten, übrigen Betriebseinrichtungen wie Brandmeldeanlage, TV-Einrichtungen etc. Die bestehenden Möbel gehören dem Verkehrshaus der Schweiz in Luzern und können in gegenseitiger Absprache übernommen werden. Ebenfalls übernommen werden können bestehende Beleuchtungskörper und Vorhänge sowie übrige bestehende Ausstattungen.“

4.2. Protokoll 14.2.1984

Protokoll von der gemeinsamen Sitzung der Baukommission, Geschäftsprüfungskommission und des Einwohnerrates, 14.2.1984.

Zur Vorbereitung der Einwohnerratssitzung vom 23.2.1984.

Gemeindeammann Robert Sigrüst orientiert über die Ausbaupläne der Villa.

„Im ganzen Gebäude werden alle Fenster und Radiatoren ausgewechselt. Die bestehenden Treppen werden vor allem aus Brandversicherungsgründen ausgebrochen und durch eine Wendeltreppe in der nordwestlichen Ecke ersetzt.

Die Heizanlage bleibt bestehen. Die Sanitär- und Elektroinstallationen werden total neu erstellt. Die Böden im untern Erdgeschoss, Bibliotheksraum, werden aus Feuchtigkeitsgründen ausgebrochen und neu ausgeführt, mit einer Feuchtigkeits- und thermischen Isolation inkl. Bodenheizung. Alle Böden, ausser jene der Nassräume, werden mit Teppichen belegt. Weiter erfolgen verschiedene Ausbrüche von Wänden gemäss Plänen. Die Fassadenisolation ist im Sockelgeschoss innen und ab Sockelgeschoss aussen als Isolationsputz, cirka 5 cm stark, vorgesehen. Die Decken werden zu einem kleinen Teil ersetzt, aber überall die Stukkaturen renoviert und bei Ausbrucharbeiten angepasst. Die Türen werden wieder verwendet.“

„Innert sehr kurzer Zeit, d.h. bis zum 26. Januar 1984, verlangte der Mieter vom Gemeinderat aufgrund des am 9. Januar 1984 schriftlich mitgeteilten Raumprogrammes die Ausarbeitung der Pläne und eine Offerte für die Mietzinsgestaltung. Vom Gemeindeammannamt und einer grossen Anzahl Handwerkern aus Horw wurden diese Pläne, bzw. der Kostenvoranschlag innert 2 ½ Wochen ausgearbeitet. An dieser Stelle möchten wir diesen grossen Einsatz allen Beteiligten verdanken.“

Parkplatzfrage: Die Kommissionen fänden eine Anordnung östlich des Pförtnerhauses besser. Es würde nicht eine der schönsten Parzellen beansprucht und passte sich besser in die Umgebung ein.

4.3. Offerte Malerarbeiten

In den **Offertvergaben** lassen sich die geplanten (teilweise später aber modifizierten) Baumassnahmen erkennen.

Hier als Beispiel die Malerarbeiten:

Malerarbeiten

Unteres Erdgeschoss

Holzwerk, 1 x gemessen, keine Zuschläge, waschen mit Laugenwasser, grundieren, teilweise spachteln, 1 x Vorlack, 1 x Fertiganstrich mit Seidenglanz.

Oberes Erdgeschoss

Alte Eichensimse, Abw. bis 18 cm, ablaugen, aufhellen, 3 x Lack.

Alte Eichentürschwellen, ablaugen, aufhellen, 3 x Lack.

2. Obergeschoss

Auf neues Holzwerk Türen, Futter und Verkleidung, mit Füllungen uw.

Treppenhaus

2 x KH auf bauseitig grundiertes Geländer: Geländer mit Füllstäben, obere wie untere Traverse 20 x 6 mm, Füllstäbe 15 x 6 mm alle 130 mm, Höhe 70 cm.

Fenster 1 x Fertiganstrich nach dem Anschlagen.

Fensterläden

Holzfensterläden mit verstellbaren Brettli total ablaugen, neutralisieren, Beschläge entrostet, Menninganstrich, grundieren, 2 x KH bunt.

Äussere Malerarbeiten

Sockelpartien ab Terrain bis 3.00 Höhe, querlaufende Nuten 2x2 cm, als Quaderimitation: Mit Hochdruckwasser reinigen, 1 x Tiefgrund, 2 x Mineralfarbanstrich.

4.4. Bericht und Antrag 13.6.1984

Bericht und Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat Horw, für Zusatzkredit, 13.6.1984

(auszugsweise)

Umbaukredit war 800'000 Fr.

„Während der Referendumsfrist wurde das Gebäude durch unsere Gemeindearbeiter geräumt und erste Abbrucharbeiten vorgenommen. Ab Mitte März wird nun durch die beauftragten Unternehmungen eifrig gebaut.“

Geplanter Übergangstermin Anfang September: bedingt dichtes Programm, viele Arbeitsgattungen müssen gleichzeitig ausgeführt werden.

Sehr kurze Bauzeit.

Aus verschiedenen Gründen reicht der Kredit nicht (zu kurze Zeit für erste Kostenermittlung, zu wenig Koordination in der Devis-Phase, zu optimistische Einschätzungen, Bauzustand der Villa schlechter als erwartet, Beschädigungen durch Leitungsführungen grösser als angenommen, erhöhte Kosten wegen kurzer Bauzeit).

Detaillierte Begründung zu Mehrkosten Baumeisterarbeiten:

„Die notwendigen Arbeiten wurden zu optimistisch erfasst. Um die Treppe zu verankern, mussten auch in den oberen Geschossen Treppenpodeste in Ortsbeton erstellt werden, die nicht erfasst waren. Allgemein wurde auch viel zu wenig für Regie- und Beihilfearbeiten eingesetzt, die im laufenden Vertrag mit Fr. 27'000.– veranschlagt sind. Die Wände im Treppenhaus sind nicht alle gleich dick und weichen im Lot erheblich ab. Deshalb müssen Vormauerung und Vorsatzschalen erstellt werden.

Ebenfalls muss in den WC-Anlagen eine Vormauerung erstellt werden, da dieses Geschoss in einem sehr harten Blaustein gemauert ist, in dem kaum Schlitzarbeiten möglich sind. Es wurde auch festgestellt, dass sämtliche Dachwasserabläufe nur in einen Dachwasserschacht führten, aus dem das Wasser versickerte. Um Feuchtigkeitsschäden zu verhüten, musste dieses Wasser gefasst werden. Auf der Nordwestseite wurde neu eine Sickerleitung verlegt. Auf der Süd- und Ostseite wird das Dachwasser neu gefasst.“ Mehrkosten 40'000 Fr.

„Treppe in Betonelementen

Anstelle der ursprünglich geplanten Spindeltreppe aus Betonelement wird eine Ortsbetontreppe mit Kunststeinritten gebaut. Die Verankerung der Spindeltreppe hätte im bestehenden Trakt mit Holzbalkendecken Schwierigkeiten gebracht. Die einseitig in das bestehende Mauerwerk eingelassene Ortsbetontreppe konnte einfach gelöst werden. Zudem bringt sie bessere Platzverhältnisse. Ein Kreuzen von Personen ist ohne Schwierigkeiten ... möglich.“ Keine Mehrkosten.

„Stahlträger

Nach den Ausbrüchen hat sich gezeigt, dass die beiden Bundbalken durch frühere Installationen stark beschädigt waren. Berechnungen haben dann ergeben, dass die beiden Stützen durch den Einbau eines Stahlträgers im Estrich entfernt werden konnten und die Stabilität des Daches gewährleistet bleibt. Um einen stützenfreien oberen Schulungsraum zu erhalten, wurden deshalb diese Stahlträger eingebaut.“ Mehrkosten 2000 Fr.

„Holzbau/Dachisolation

Es fallen folgende zusätzliche Arbeiten an:

- Isolation der Mansardendächer gemäss bauphysikalischem Gutachten
- Anstelle von 100 mm Isovermatten 2x60 mm Isovermatten kreuzweise verlegt mit verschraubter Lattung und Dampfbremse cirka 250 m² à Fr. 57.50, anstatt Fr. 21.50.

Äussere Zimmerarbeiten wie Reparaturen an Traufen, Gesimsen und Vordächern sowie Schaffung einer Hinterlüftung des neu isolierten Daches an der Traufe.

– Einschubtreppe Estrich

– Zuwenig Aufwand für Reparaturarbeiten an Böden, Nachnageln von Parkett, Öffnungen für Heizrohrdurchführungen etc.“

„Die Dachisolation wird nicht wie vorgesehen auf dem Estrichboden mittels 54 mm Pavatherm-Duroplatten, sondern an der Untersicht der Decke mit 2x6 cm Isoverplatten ausgeführt. Dies bringt bei den Zimmerarbeiten keine Mehrkosten. Hingegen muss eine hängende Decke vom Gipser erstellt werden. Der schlechte Zustand der bestehenden Decken sowie die unzähligen Elektrorohre, die verlegt werden müssen und auch das bauphysikalische Gutachten sprachen für diese Ausführung.“

„Dachdeckerarbeiten

Die in der Richtofferte vorgesehenen Arbeiten reichen nach Aussage unseres Bauleiters nicht aus. So sind die minimalen Arbeiten wie Abdecken der Ziegel längs Traufe, Grate und Kehlen für die Spenglerarbeit sowie die Erstellung neuer Grate auf cirka Fr. 18'000 veranschlagt.

Während der Bauarbeiten hat sich gezeigt, dass das Gebäude kein einwandfreies Unterdach hat. Die Dachlattung ist direkt auf die teilweise defekte Dachpappe genagelt. Diese Konstruktion verhindert ein Abfliessen von eindringendem Wasser. Dadurch könnten später grössere Schäden an der neu angebrachten Isolation und an der Gipsverkleidung entstehen. Wir schlagen Ihnen deshalb vor, das ganze Dach abzudecken und ein neues Unterdach aus Sarnatex sowie einer Konterlattung und einer Lattung auszuführen. Dies drängt sich auch deshalb auf, weil sämtliche Anschlussarbeiten wie Kehlen und Grate auch bei einer Teilrevision neu gemacht werden und bei einer späteren Revision des Daches wieder entfernt werden müssen. ... Möglich wäre auch eine Teilrenovation, indem nur das Mansardendach abgedeckt und mit einem neuen Unterdach versehen würde.“

„Spenglerarbeit

Auch hier wurde der Umfang der Arbeiten unterschätzt. Zudem sind teilweise Schäden erst nachträglich festgestellt worden.“

Die Blitzschutzanlage muss statt ergänzt ganz erneuert werden.

„Die Abdeckungen der drei Balkone sind zu erneuern, da sonst mit Wassereinbrüchen gerechnet werden müsste.

Neue Seitenverkleidungen der Dachgauben im Mansardendach (entsprechend günstigere äussere Malerarbeit).“

„Fassadenisolation/äussere Malerarbeiten

Durch die teureren Spenglerarbeiten entfallen teilweise Malerarbeiten an Dachgesimsen und Dachgauben.“

„Elektroarbeiten

Nach Absprache mit den CKW über die Zuleitung ergab sich, dass ein Aussenkasten sowie eine Hauptleitung zur Hauptverteilung zu erstellen sind, damit spätere Anschlüsse von diesem Gebäude aus gemacht werden können. Für die späteren Zuleitungen für die Nebengebäude mussten auch Leitungen im Hause verlegt werden.“

„Heizungs-/Lüftungsanlage

Hier ergaben sich leichte Mehrkosten, da neben der untern Verteilung zum Schutze der bestehenden Stuckaturdecken eine obere Verteilung gewählt wurde. Zusätzlich will das MAZ keine Vorhänge mehr, so dass die Leitungen unter Putz geführt werden müssen.“

„Sanitäranlagen

Leichte Mehrkosten durch Einbau einer zusätzlichen Dusche und eines Ausgusses.“

„Gipserarbeiten

Trotzdem für Unvorhergesehenes cirka Fr. 10'000.– eingerechnet wurden, ergeben sich hier wesentliche Mehraufwendungen. Vor allem die Schlitzarbeiten für die Elektroröhre – es wurden beinahe sämtliche Wände mehrmals durchschnitten – bedingten, dass sämtliche Wände neu mit Haftbrücke und einem Glattstrich versehen werden müssen. Zum Teil waren die Wände auch nicht plan und mussten mit Vorsatzschalen aus Rigips oder Gipsplatten versehen werden. Der Gipsputz hinter der Bibliothek war feucht und mürbe und musste abgeschlagen und ersetzt werden. Im Erdgeschoss war hinter den bespannten Wänden vielerorts Holz oder Eternit, das entfernt werden musste und mit Vorsatzschalen zu versehen war für die Aufnahme von Tapeten. In den oberen Geschossen mussten die Decken entfernt werden, da durch die intensive Installation von Elektroröhren sowie den Ausbrüchen kaum mehr etwas übrig blieb. Die Unternehmerrichtofferte war zu optimistisch.“ Mehrkosten 25'000 Fr.

„Schreinerarbeiten

Auch hier war die Unternehmerrichtofferte zu optimistisch. Die stark vernagelten Türrahmen sind beim Entfernen auseinandergebrochen und müssen ersetzt werden. Zudem waren die Täfer hinter den Schränken et. zum Teil stark beschädigt und sind zu ergänzen. Der Aufwand für Entfernen von Türen und Wiedermontieren ist zum Teil stark unterschätzt worden. Nebenarbeiten wie Entfernen von Täfer und Verkleidungen zur Montage von Elektro- und Heizleitungen waren nicht erfasst. Zusätzlich wurden von der Gebäudeversicherung Brandabschlüsse beim ganzen Treppenhaus und gegen die Küche verlangt. Das Reparieren und Instandstellen der Jalousien war nicht eingerechnet.“

„Bodenbeläge in Kunststein

Die Treppenanlage war mit einem Teppichbelag auf Unterlagsboden vorgesehen. Zum Teil sind hier auch Arbeiten eingerechnet für Ergänzen der bestehenden Terrazzobeläge. Die Treppe in Ortsbeton und Kunststein wird, wie erwähnt, kaum mehr kosten, als die ursprüngliche Version.“

„Aufschiftungen

Ursprünglich haben wir mit einer Aufschiftung, bestehend aus Mehahbitschüttung und 25 mm Spanplatte, nur im grossen Schulungsraum im 2. Obergeschoss gerechnet. Nachdem aber die Böden im 1. Obergeschoss sehr ungleich waren und zudem unzählige elektrische Leitungen auf diesem Boden verlegt werden mussten, damit die Stukkaturdecken im darunterliegenden Erdgeschoss nicht verletzt wurden, war auch hier ein zusätzlicher Unterlagsboden notwendig. Anstatt 91 m² sind neu cirka 180 m² notwendig“. Mehrkosten 6000 Fr.

Der Einwohnerrat beschliesst am 5.7.1984 einen Zusatzkredit von 192'500 Fr.

Für alle Baukosten, inkl. der ersten Bewilligung vom 23.2.1984, wird der Gemeinderat einen Baukredit von 1'262'500 Fr. aufnehmen.

4.5. Zu einigen Baudetails

Bohrlochinjektionen im aufgehenden Mauerwerk:

Aktennotiz 10.4.1984 (vo/fa)

„Gemäss meinem heutigen Gespräch mit Herrn Deuber, der Firma Sika AG, Abdichtungen im Hoch- und Tiefbau ... kann auf die Bohrlochinjektionen verzichtet werden.“

Nach Meinung von Herrn Deuber sind die meisten Wände im unteren Erdgeschoss mit einem falschen Verputz oder falscher Farbe behandelt worden. Sichtbare aufsteigende Feuchtigkeit an den Wänden oder äussere Wassereinbrüche seien nirgends anzutreffen. Auch sei der Aussenputz im Sockelbereich in einem guten Zustand.

Herr Deuber empfiehlt anstelle einer Bohrlochinjektion die Erstellung einer guten Sickerung rund um das Gebäude.

Zur weiteren Begutachtung sollte das Büro für Bauphysik und Bautechnologie, Dr. Amrein + Martinellei + Menti AG ... zugezogen werden.“

Gemeinderat an Firma Erwin Pfister, Luzern, 4.5.1984, Auftrag für Bohrlochinjektionen:

„Mauerentfeuchtung in Grundmauern (Bruchstein)

Bohrlochinjektionen dreireihig angebracht, in Abstand von ca. 35 cm versetzt, aussen und innen.

Einpressen von Elastobit M Bitumenmasse unter Druck, inkl. Verputzen der Bohrlöcher.“

Heizungsanlage und Leitungsführung:

Zur Arbeitsvergabe Heizungs- und Lüftungsanlage an Gebr. Sulzer AG, Gemeindeammann an Gemeinderat, 13.4.1984:

„Folgende Arbeiten sind scheinbar zusätzlich zur ersten Kostenschätzung vom Januar 1984 dazugekommen:

- Leitungen unter Putz führen (Verstärkung der Heizflächen plus zusätzliche Isolation)
- zusätzliche obere Verteilung (bisher nur untere Verteilung)

[Zusatzkosten 6500 Fr]

Diese beiden Arbeiten ergaben sich während des Ausbaus. Mit der obern Verteilung können die bestehenden Stuckdecken weitgehend unberührt bleiben. Nachdem das MAZ keine Vorhänge will, unter denen eine offene Leitungsführung geplant war, ist aus architektonischen Gründen die Unterputzführung notwendig.

Nach einem Gespräch mit der Firma Sulzer AG (anwesend Paul Renggli und Blaser) sind folgende Abzüge von der Offerte möglich:

- Demontage der bestehenden Anlage (bereits ausgeführt) Fr. 3300.–
- Verzicht einer zweiten Heizungsgruppe Bodenheizung, Ausführung mit Stramaxbodenheizung 3500.–
- Verzicht auf drei Radiatoren (je einer Windfang Erdgeschoss, Vorbereitungsraum 1. OG, Foyer 2. OG) 1500 Fr.–
- Kürzung der Regiearbeiten 1000.–„

Statik im Dachgeschoss:

Antrag Gemeindeammannamt an Gemeinderat, 25.4.1984: „Nach Freilegung des Dachgeschosses haben wir festgestellt, dass die Träger seinerzeit bei der Installation der Heizung verletzt wurden. In Absprache mit dem Ingenieur haben wir eine Offerte eingeholt für eine Verstärkung mittels Stahlträger im Estrich, die durch ein Loch im Dach eingeführt werden könnte. Damit könnten auch die beiden mitten im Raum stehenden Holzpfeiler im Schulungsraum entfernt werden.“

Fensterverglasung:

Auftrag des Gemeinderates an Heinrich Reinhard AG, Schreinerei und Fensterfabrik, Horw, 4.5.1984, für Dreifachverglasung statt Isolierverglasung, mit Mehrpreis 2754.65 Fr.

Dachstuhl Holzimprägnierung:

Brief Peter Reinhard Holzbau, Horw, an Einwohnergemeinde und Gemeindeammann, 16.5.1984: Offeriert nach Besprechung mit Adolf Pabst auf Baustelle eine Imprägnierung des Dachstuhls im Spritzverfahren mit Xerotin Holzimprägnierung (Produkt von Dr. Maag Dielsdorf). Gleichzeitig schreibt er: „Im vorliegenden Fall [Krämerstein gegenüber Roggernhaus] jedoch ist das Bauholz als absolut gesund zu beurteilen. Ich meinerseits habe jedenfalls keine befallenen Stellen irgendwelcher Holzschädlinge beobachten können. Ausnahmen sind selbstverständlich die im Mauerwerk eingebauten Konstruktionsteile.“

Handschriftlich ergänzt: „Gemäss J. Studhalter ist diese Imprägnierung nicht notwendig.“

Zu den Dachziegeln:

Brief des Gemeindeammanns an den Dachdecker Noldi Imdorf, Horw, 11.7.1984: Gemäss Aussage der Bauleitung müssen vermutlich mehr Ziegel aussortiert werden als geplant. Vorschlag: Man könnte die alten Ziegel des früheren Gemeindehauses verwenden, die im Werkhof gelagert sind.

Parkplatz und Umgebungsgestaltung:

Erstellung Parkplätze und Zufahrt ebenfalls 1984 durch Firma Stuaag Strassenbau und Tiefbauunternehmung AG, Horw.

In einer ersten Variante waren die Parkplätze nördlich der Allee vorgesehen. Das oberste Tor beim Pförtnerhaus sollte versetzt werden, damit man mit einem einzigen Tor nachts Park und Parkplatz schliessen könnte. Auf Antrag der Bau- und der Geschäftsprüfungskommission hat der Einwohnerrat jedoch beschlossen, den Parkplatz unterhalb des Pförtnerhauses zu erstellen.

Antrag Gemeindeammannamt an Gemeinderat, 2.4.1984:

Vorschlag, den Auftrag der Stuaag zu erteilen.

„Der Vorplatz zum Pförtnerhaus soll mit einer Pflasterung eingefasst, aber als Kiesplatz belassen werden. Der Parkplatz selbst ist teilweise in Belag, teilweise mit Betonpflasterung ausgeführt. Ich schlage Ihnen vor, als Pflasterung Gubersteine zu verwenden, die wohl einige Mehrkosten ergeben, aber der bestehenden Anlage mit Naturpflastersteinen entsprechen. Als Variante wäre eine Ausführung in Andesit möglich. Dieser Stein ist leicht grau-grün und kommt aus Rumänien. Da der Minderpreis aber nur cirka Fr. 2000.– beträgt, vertrete ich die Meinung, es sei ein einheimischer Stein zu verwenden.“

Fritz Dové an Gemeindeammann Robert Sigrist, Zusammenstellung geplante Gartenarbeiten, 29.3.1984:

„Die alte Thujahecke nördlich des Gebäudes ist mit einem Bagger zu entfernen und der dabei entstehende Graben soll mit gutem Humus ab Aushub Parkplatz wieder eingefüllt werden.“

Offenbar eine neue Eibenhecke nördlich und ebenso eine unterhalb des Gebäudes geplant, dazu Arbeiten an der Böschung unterhalb des Gebäudes (Sträucher, Efeuteppich), ebenso an Rasen und Wiese.

Tennisplatz

Orientierung Gemeindeammannamt, 6.8.1984:

Der alte Tennisplatz ist mit wenig Aufwand in einen Volleyballplatz umgewandelt worden, auf Wunsch der Kommission für die Nutzung Krämerstein. Kostenabrechnung 2284.55 Fr.

4.6. Gemeindeammann Robert Sigrüst Erläuterungen 19.7.1984

Wegen des Zusatzkredits verlangte der Einwohnerrat Dr. Konrad Vogel eine Erklärung von **Gemeindeammann Robert Sigrüst**. Dieser erläuterte ihm ausführlich am **19.7.1984** die Sachlage: Das Projekt musste innert drei Wochen geplant, gezeichnet und kostenmässig abgeschätzt werden. „Ich darf darauf hinweisen, dass damals sämtliche Möbel und viel Inventar noch im Gebäude standen. Um einen einigermaßen genauen Kostenvoranschlag zu erarbeiten, hätten zumindest diverse Bauteile entfernt werden müssen (Tapeten, Türen, Täfer etc.), um Mehraussagen über den Bauzustand zu erhalten.“

„Zum Ausmass der Sockel

Albert Bachmann und ich schätzten im Januar 1984, dass einige Sockel ergänzt werden müssen. Es hat sich aber im Laufe der Zeit gezeigt, dass durch die Schlitzerei für Leitungsführungen praktisch sämtliche Sockel entfernt werden mussten. Nachdem der Preis für die Sockel hoch war, haben wir verzichtet, solche wieder zu montieren. Entsprechend kam es auch nicht zu Mehrkosten, wie Sie behaupteten. In unserer Kostenzusammenstellung vom 5. Juni 1984 sind keine Kosten für Sockel durch Schreiner enthalten.“

„Bibliothekseinrichtung

Diese Bibliothekseinrichtung wurde von unseren Gemeindearbeitern unter der Leitung von Fritz Jans sorgfältig ausgebaut. Die Behauptung, man hätte mit der Spitzhacke daran gearbeitet, stimmt nicht. Die Bibliothek wurde in keiner Weise beschädigt und steht heute zur Verfügung des MAZ, im Keller des Kindergartens Kastanienbaum. Da die Instandstellung der Bibliothek zu Lasten des MAZ geht, sind in der Zusammenstellung vom 5. Juni 1984 dafür keine Kosten vorgesehen.

Anbei noch der Kommentar unserer Bauleitung zu diesem Problem:

„In den Fassadenecken seeseitig der Bibliothek sind an den Nussbaum-Bücherregalen grosse Wasserschäden durch die Mauerdurchfeuchtung sichtbar gewesen. Die Rückfronten sind dort verfault und verschimmelt. Alle Schränke wurden unter Aufsicht der Bauleitung von Gemeindearbeitern mit Klebeband gezeichnet und sachgemäss die Schrauben aus der Wand gelöst. Die Regale wurden dann in einem Zivilschutzraum gelagert. Die Demontage dieser Schränke war insofern eine wichtige Arbeit, damit sofort mit der Mauerentfeuchtung begonnen werden konnte, die ja bei 60 cm Mauerstärke mehrere Wochen braucht. Vom Zivilschutz wurde anschliessend ein Entfeuchtungsgerät installiert, ebenso ein Gerät von der Bauleitung, die noch heute im Betrieb sind.“

„Demontage der Türen und Rahmen

Die nachträglichen Abklärungen haben auch hier ergeben, dass Ihre Behauptungen falsch sind. Die Türrahmen, soweit sie wiederverwendet werden sollten, wurden durch Arbeiter der Schreinerei Albert Bachmann demontiert (7 Stück). Auf Anraten dieser Schreiner und nach Rücksprache mit mir, hat sich Herr Pabst entschlossen, neue Türrahmen fabrizieren zu lassen, da die demontierten grosse Beschädigungen aufwiesen. Wir haben nachträglich diese Rahmen mit Albert Bachmann besichtigt, der seinerseits zugestand, dass diese Rahmen nur mit grösserem Aufwand hätten repariert werden können.

Zudem ist die Kostendifferenz zwischen der Verwendung eines alten Rahmens und eines neuen Rahmens nicht hoch.“

Aus dem Auftrag an den Schreiner:

„altes, ausgehängtes Türblatt am Bau holen, neues Futter und Verkleidung herstellen, bestehende Türbänder in neues Futter und Verkleidung montieren, an Baustelle transportieren und anschlage auf Mauerwerk“.

Deshalb wurde entschieden, für die sieben Türen neue Rahmen herstellen zu lassen.

Pabst: „Alle Türen wurden stockwerksgemäss gezeichnet, die Türblätter von den Gemeindearbeitern ausgehängt und im alten Gärtnerhaus gelagert.“

„Dann hat die Bauleitung diejenigen Türen mit gelbem Klebeband gekennzeichnet, die nicht mehr zur Verwendung kommen würden. Diese Türfutter und Verkleidungen haben die Gemeindearbeiter demontiert. Das Holz wurde – um Mulden zu sparen – auf der Wiese vor dem Haus verbrannt. Die Türfutter und Verkleidungen, die wieder zur Verwendung bestimmt waren, hat die Bauleitung dem Schreinermeister Bachmann, Horw, am Ort erklärt. Daraufhin haben Schreiner dieser Firma die Türfutter demontiert.

Es zeigte sich aber bei der Demontage, dass die Futter mit sehr langen Senkkopfnägeln angebracht sind und beim Lösen der Hölzer die verkitteten Nagellöcher mit Holzsplitter ausbrachen. Um diese wieder zu verwenden, hätte es grosser Malerarbeit bedurft, die in keinem preislichen Verhältnis zu einer Neuanfertigung stehen. Trotzdem wurden die Verkleidungen im Gärtnerhaus gelagert, wo man sie noch jetzt besichtigen kann.“

4.7. Fotodokumentation (Gemeinde Horw)

Hauptportal aussen holzsichtig, innen weiss – nachher beides blau.

Läden vorher weissgrünlich, danach leicht ecru, bräunlich.

Fassade leicht rosa oder gelblich(?) getönt. Nachher ein eher bläulicher Stich.

4.8. Adolf Pabst, Baujournal 4.4.–8.11.1984

(nicht vollständig transkribiert, nur Auszüge zum Bauablauf. Pabst hat auch eine ziemlich eigene Schrift)

4.4.1984

Ausbruch Treppen, Fussleisten 2. OG u. EG

5.4.1984

Beginn Türausbruch (Schreiner)

Wasserrohrbruch – abgestellt bei Gärtnerhaus

Ofen Küche raus, letzte Möbel weg.

Parkett Keller raus.

11.00 Gem.ammann + Dové + Stalder = Bäume weg

9.4.1984

Sanitär Abbruch Wanne weg + Boiler + Expans. Dach

Xeroxraum Decken weg

Treppenhaus + Küche Decke weg.

10.4.

Wand nicht tragend Xeroxraum.

Beginn Sivag graben Haus (mit Skizze: ein Sickergraben in Abstand zum Haus; der Abstand soll abgegraben werden).

Ausbruch 1. OG Wände Bad + Zimmer + Decke

11.4.

Gem.Arb. Tresor vom 1. OG nach Werkhof

Decken weg 1. OG. Plättli weg Bad.

2. OG Wände weg.

12.4.

Gem.arbeiter Ausbruch 2. OG + Steinwände 1. OG

Bäume nach Ostern weg

Gebäudever. Brandschutztüren Treppenhaus!

13.4.

Baustelle Ausbruch 1. OG

16.4.

Wand 1. OG raus

1. OG Balken leeren

17.4.

Ausbruch 2. OG Decken + Wände. Sparren untersichten + Backsteine bei Bodenschwelle.
18.4.
Gem.Am. + Schulz + Vogel am Bau = Kunststeinritte Ja!
Im 2. OG Decke + Treppe raus.
24.4.
EG Küche Ausbruch, Keller Fundament suchen
1. OG Maueranschlüsse putzen. Kellerausbruch
Decke über Keller runter.
25.4.
Kanalisation Beginn.
Wände unten abschlagen.
27.4.
Stadler + Salzmann wegen Bäume fällen.
Türausbruch WC Keller Damen.
30.4.
7.00 Bäume weg. Drechsler Angerer kauft 2 Stämme.
1.5.
Angerer 2. Baum weg
Gerüst an Fassade See
2.5.
Sickerleitung Beginn, Graben am Haus
Auflager Decke Treppenhaus
3.5.
Aussen Sickerleitung
4.5.
Beton für Auffüllung WC Keller
Dachpfosten raus.
7.5.
Kellertüren zumauern
Aussen für Sickerung Putz + Aushub
Gem.Arbeiter Parkett raus.
Dachspriessung für Träger.
9.5.
Keine Sickerleitung rechts von Haus
WC Wand mit Türe Treppenhaus
SIKA-Sockelputz
Balkenaufleger Treppe EG
11.5.
Ausbruch Decke + Treppenwand Keller
Treppe aussen setzen + hinterfüllen.
Pfeiler Küche weg
Eisenträger geschraubt. Stützen weg.
14.5.
Küchenwand ob EG mauern
Dusche mauern.
Bohrloch Injektion Keller
15.5.
Dach + Treppenwechsel leeren
Gebälk raus über OB. EG
16.5.
Nische in EG zumauern Büro Leiter
Abbruch Treppe Keller + Boden zubetonieren
Ausbruch alle Türhölzer + Eternit EG
Bohrloch in Bibliothek
17.5.
Decke Keller schalen + betonieren
Gebälk Dach raus!

18.5.
Treppe schalen
Läden werden ausgehängt
2 Gipser Büro Leiter
Vogel: keine Schiebetür zu Büro Leiter
Küche Putz weg. Sturz schlecht! Neu mauern
Zimmermann Studhalter Masse für Fussböden.
21.5.
2 Fassade abspitzen
Fertig malen in Büro Leiter
Geländer weg
22.5.
Treppe schalen.
Verputz weg.
Lesezimmer 1 Stuckgipsler
Büro Leiter 2 Gipsler
1 Gem.arbeiter Fenster im Dach weg.
1 Gem.arbeiter Tapete abdampfen
23.5.
1 Auflager Treppe Keller spitzen
Gipsler im Büro Leiter
28.5.
3 Gipsler im Lesezimmer
29.5.
Treppe schalen
Lesezimmer + Schiebetüre
2 Gem.arbeiter Dachrinne weg
30.5.
Stab weg bei Dach
4.6.
Fassade Beginn Zementanwurf
6.6.
Fassade anwerfen
Gipsler: EG Foyer, Decke 1. OG, Stuck in Bibliothek
7.6.
Fassade Rabitz
Holztreppe EG-1. OG raus
Treppe bis 2. OG Armierung
Gipsler: Decke 2. OG Rigipsplatten, Decke 2. OG Vorbereitung Deckenkonstruktion
Gebälk Treppenloch
12.6.
Fassade Rabitzdraht.
Treppe ausschalen
Gebälk bis Treppe 2. OG
Gipsler Bibliothek, 1. OG Aufenthalt
15.6.
Fassade Rabitz
Gipsler Keller + Treppenhaus
18.6.
Rabitz
20.6.
Fassade Gesims Beginn
22.6.
Beginn Verputz 30 ... stark Eingangsseite
25.6.
Fassade Verputz

26.6.
Aussenputz
Gipser Treppenhaus, Foyer, Decke 1. OG
Tolusso ... zu viel Gelb im Muster

27.6.
Aussenputz
Zimmerleute Dach
Gipser Foyer, Balkone, Treppenhaus, Decke 1. OG Gang
Glaser Treppenhaus Fenster anschlagen

28.6.
Fassadenputz
Isolierung, Verschalung Keller
Zimmerleute Dach
Gipser Treppenhaus, 1. OG

29.6.
Keller Vormauerung, Boden bei Boiler
Fassade Nord Verputz
Bodenisolierung Keller
Gipser Treppenhaus Leibung, Dach, 1. OG Foyer

2.7.
Aussenputz
Gipser 1. OG, Dach, Bibliothek
Zimmermann Dachtreppe
Spengler Abbruch Dächer

3.7.
Beginn 2 Maler Aufdermaur ablaugen.

4.7.
Vormauerung WC
Maurer Fassaden über Terrassen.
Leibung Dach
Gipser Bibliothek

5.7.
Maurer Vormauerung Keller + Dusche.
Maurer Fassade.
Gipser Dach, Brüstung
Maler Aufdermaur Bibliothek Decke waschen
2 Maler Bezzola Gesims + Muster
11.00 Dr. Horat wegen Farbe

6.7.
Maurer Verputz + Zement... bei Sockel.
Schreiner 2 Eckstücke versetzt.

9.7.
Beginn Dachdecker

10.7.
Sockel waschen
Bespr. wegen Balkon + Gauben
Heizung in Dach fertig.
Gipser Keller Wand ab Boden
Neue Traufe

12.7.
Maurer Balkonüberzug
Unterlagsboden in unt. EG, – kein Stecker!
Dachdecker bis Nordseite fertig Contrelattung.

13.7.
3 Gipser Leibung bei Balkon
Gemeinde und Dove wegen Pflanzung

16.7.
Sockelputz
Dachdecker Einlatten Mansarde + Traufkeil
Bezzola streicht neues Gesimsbrett
Ausgleichsputz Fassade fertig
CKW gibt an wo graben aussen.
17.7. Sockelputz
Kamine seeseitig verputzen
Decke Aufenthaltsraum waschen
18.7.
Sockelputz mit Fugen
Vormauerung Archiv
Gipser Küche Abrieb + Dusche Abrieb Decke
Keller Grundputz
19.7.
Fassade Sockel Seeseite
Gipser Treppenhaus
20.7.
Fassade Sockel Seeseite
Cheminée
Dachdecker oberes Dach latten.
Lukarne
23.7.
Sockel Seeseite.
Kamine fertig.
Spengler Lukarne Seite.
Sanitär Duschenwanne.
Maler Aufdermaur 1. OG schleifen.
24.7.
Dachdecker Gräte ...
Dachdecker Lukarne fertig
Maler Bezzola oberes Gesims
Maler Aufdermaur 1. OG
25.7.
Beginn Treppe setzen.
26.7.
Sockelputz
Kenel Schacht + Fundament Treppe Granit
Plastik abdecken Fassade
27.7.
Sockel Eingang Granittreppe
Gipser Abrieb Keller + Dusche
Dachdecker Seeseite
30.7.
Tolusso Kellertreppe
31.7.
Sockelputz
Kanalisation Südseite
Schreiner Türen im Keller
1.8.
Sockel + Gewände ankleben.
Gipser an Treppenwangen Gips im Keller
Gemeinde wegen Bibliothektüre
3.8.
Spengler Kamin + Lukarne vorne
6.8.
Tel Spühler: Eiche!
Abrieb Fassade Süd + Eingang

Spengler Lukarne vorne und Bogenstück
Schlosser Geländer Beginn
7.8.
Verputz Abrieb Nord + Seeseite
Gipser Treppenhaus Wangen Fenster
Putzen Kachelofen
8.8.
Abrieb Terrasse fertig
Kanalisation Südseite
Bibliothektüre flicken
9.8.
Schreiner Keller + Dach + Eichenschwellen fertig
Tolusso Terrazzo
10.8.
Tolusso Terrazzo
viel Regen!
13.8.
Granittreppe fugen
Gerüst ändern wegen Baum
Heizung Treppenhaus einmauern
Treppenhaus Voranstrich
Dachdecker Beginn. Alte Ziegel holen.
Mit Odermatt + Hr. Vogel wegen Nussbaum in der Bibliothek
14.8.
Tolusso Terrazzo + Kunststein versetzen Dach
16.8.
Maler Bezzola Sims–Traufe, Steingewände waschen
Tolusso Terrazzo schleifen
Gemeinde Wurzelstöcke raus
17.8.
Dachdecker und Spengler, Lukarnendächer
Gipser Abrieb Dach
Küchenabnahme
Tolusso schleift Terrazzo Aufenthaltsraum
20.8.
Maler Bezzola Untersichten
Maler Aufdermaur Fenster
Tolusso Terrazzo schleifen
Britschgi wegen Teppich
21.8.
Bezzola aussen Fenster streiche
Aufdermaur Fenster innen
Gipser Eingang Abrieb
Tolusso Terrazzo Eingang schleifen
Britschgi Pavatex
22.8.
Gipser Eingang
Tolusso Küche + Aufenthaltsraum
23.8.
Dachdecker fertig
Treppenhaus Abrieb
Tolusso Boden schleifen fertig.
Britschgi Pavatex Büro und Sekretariat.
Maler Bezzola Fassade abdecken
Spengler Balkone Sarnafil + Lukarne vorne
Geländer an Bau geliefert.

24.8.
Balkone
Tolusso Podeste
27.8.
Abgerüsten
Tolusso Podestplatten
Teppichleger 1. OG
28.8.
Gipser Ende
Lampen
Teppich EG
3 Zimmer fertig
29.8.
Schlosser Geländer
Tolusso Sockel + Keller fugen
30.8.
Odermatt Schreiner Bibliothek
31.8.
Teppich im 2. OG
Odermatt Schränke Bibliothek
3.9.
Schreiner Glastüren
4.9.
Abgerüsten
Schulz bringt Bücher + Möbel
Plexiglasgeländer
5.9.
Teppiche Treppenhaus, Dach, Bibliothek
6.9.
Schlosser letzte Brüstung
Teppich Bibliothek
12.9.
Schlosser Geländer + Rückhalter
Tolusso Boden flicken
Graf Kaffeemaschine Anschluss
13.9.
Abnahme Wirtsch. Dep. Herr Rölli
14.9.
Maler Archiv weiss + Boden
Maler Gitter Keller
15.9.
Archiv Boden gestrichen.
21.9.
Abnahme Brandversicherung
Gitter + Cheminéecke in Sandstrahlen.
28.9.
Kabazylinder montiert.
1.10.
Alle Möbel aus Gärtnerhaus
8.10.
Bleiverglasung bei Bosshard geholt – nach Kraemerstein in Disponibelraum gelagert.
15.10.
Alle Möbel Nussbaum + Lampen in Disponibelraum
8.11.
Bauabrechnung abgegeben. Ende.

4.9 Beteiligte Unternehmen

Rohbau 1

Allgemeine Baumeisterarbeiten
Kunststeinarbeiten
Gerüstungen
Schuttmulden
Abdichtungen Mauern
Abdichtungen Boden
Abdichtungen Holzbau/Dach

Kopp Bauunternehmung AG, Luzern
Emilio Stecher AG, Root
Kopp Bauunternehmung AG, Luzern
Waser Bau AG, Rothenburg
Erwin Pfister, Luzern
Hans Racine AG, Luzern
Jakob Studhalter, Zimmerei, Horw

Rohbau 2

Fenster in Holz
Dachdecker
Blitzschutz, Spengler, Metaldächer
Fassadenisolation, Aussenputz
Äussere Malerarbeiten
Montage/Demontage Roll- und Fensterläden

Heinrich Reinhard AG, Horw
Noldi Imdorf, Horw
Stadelmann & Binggeli AG, Horw
Kopp Bauunternehmung AG, Luzern
Bezzola & Fröhlich AG, Horw
G. Odermatt, Horw

Elektroanlagen

Elektroanlagen ohne Haupttableau und Telefon
Haupttableau
Telefonanlage
Verstärken der elektr. Kabelzuleitung

Fritz Meier, Horw
Walter Grüter, Horw
Elektro-Dörig, Horw
CKW, Luzern

Heizungs-/Lüftungsanlage

Gebr. Sulzer AG, Luzern

Sanitäranlagen

Sanitärapparate, Leitungen
Spiegel
Kücheneinrichtungen

Bruno Graf, Horw
Twerenbold Söhne AG, Kriens
Sanitär Material AG, Luzern

Ausbau 1

Gipserarbeiten
Schlosserarbeiten und Stahlträger
Schlosserarbeiten sandstrahlen
Schreinerarbeiten
WC-Trennwände
Schliessanlage
Verdunkelungen

Gebr. Ercolani AG, Kriens
Helfenstein Metallbau AG, Horw
Sandstrahlwerk Alpnach AG, Alpnach-Dorf
Franz Stocker, Luzern
Norm-Wand AG, Cham
Josef Anzi, Schlüssel-Center, Luzern
Oscar Heer, Horw

Ausbau 2

Bodenbeläge in Kunststein
Bodenbeläge in Textil
Unterlagsböden
Aufschiftungen
Plattenarbeiten
Sockel
Malerarbeiten innen
Baureinigung

Tolusso AG, Willisau
Durrer & Britschgi AG, Horw
Limasol AG, Horw
Peter Reinhard, Holzbau, Horw
Emil Wermelinger, Horw
Spiller AG, Kriens
Walter Aufdermauer, Horw
diverse Putzfrauen

Honorare

Bauleitung
Bauingenieur
Heizungsingenieur
Elektroingenieur
Sanitäringenieur
Bauphysikalische Beratung
Brandschutzanlage

Adolf Pabst, Horw
Plüss & Meyer Bauingenieure AG, Luzern
Gebr. Sulzer AG, Luzern
Fritz Meier, Horw
Bruno Graf, Horw
Dr. Amrein & Martinelli & Menti AG, Luzern
Cerberus AG, Horw

4.10. Planung Nebengebäude

Gemeinderat an Einwohnerrat 5.9.1984, nach Anfrage von Dr. Konrad Vogel, über die weitere Planung, und die Wünsche des MAZ. Der Stiftungsrat des MAZ hat seine Wünsche in einer Sitzung am 27.6.1984 geäußert. Bereits denkt das MAZ daran, dass es im Pförtnerhaus vielleicht ein Foto- und Videolabor und eine Cafeteria brauchen könnte.

Gärtnerhaus: ungeeignet für MAZ.

Käsereigebäude: noch keine Ideen und Bedürfnisse.

Das Bootshaus ist im Juli 1984 an den Fischereiverband als Fischbrutanstalt vermietet worden.

Die Villa Krämerstein in Horw

Zwischen St. Niklausen und Kastanienbaum liegt an einer malerischen Bucht die Villa Krämerstein, im barock gestalteten Garten umgeben von verschiedenen Wirtschaftsgebäuden. Aus dem 19. Jahrhundert hat sich im Hause ein Aquarell erhalten, das den Landsitz darstellt, wie er 1786 erbaut worden war. Wie andere Luzerner Patrizierfamilien hatten sich hier die Dulliker, Sonnenberg und Pfyffer von Altshofen auf das Land in ihr Sommerhaus zurückgezogen. Am Standort des heutigen Hauses erhob sich damals ein schlichtes gemauertes Palais, das über zwei Vollgeschossen mit einem Mansart-Stockwerk und einem Walmdach geschlossen war. Damals schon, 1787, hatte man am See eine Käserei erbaut, die im Erdgeschoss den Arbeitsraum mit einer grossen Hurd und den Milchkeller aufnahm und darüber Platz für die Wohnung des Sennen und seiner Familie bot. Das am Türsturz datierte Riegelhaus hat sich vollständig erhalten und vertritt einen Bautypus, der in unserer Gegend eher selten ist, denn bei uns baute man an Stelle von Riegel Block-, Ständer- oder massives Mauerwerk. Eine besondere Erwähnung verdient der prächtige, kräftige liegende Dachstuhl.

Am 5. Oktober 1906 kaufte der Honorarkonsul Carlos Keller die Liegenschaft hälftig von den Erben des Niklaus Rietschi-Falcini, und am 26. Oktober 1908 von den Erben der Josefina Rietschi-Gloggner den Rest. Im folgenden Jahre begann er mit einem umfassenden Neubau des Herrenhauses und gestaltete während der nächsten zehn Jahre auch den Garten und die Wirtschaftsgebäude neu. Die Luzerner Bau-firma Keller entfernte das alte Landhaus und errichtete an seiner Stelle ein neubarockes Palais, das Stilelemente der näheren Umgebung berücksichtigte. So fügen sich an einen dreiachsigen Mittelkörper schmale Seitenrisalite, die als Ecktürme markiert sind und dem Herrensitz einen schlossähnlichen Charakter verleihen. Sind diese Ecktürme etwa am barocken Schloss Steinhof in Luzern wieder zu finden, so erinnern wir uns auch in der Dachgestaltung an die Barockzeit, war doch das Mansart-Dach bereits am Vorgängerbau vorhanden. Durch einen halbrund vorspringenden Portikus gelangt der Besucher in eine Halle, die das in der Art des Jugendstils weich geschwungene Treppenhaus aufnimmt und sich in die auf den See gerichteten Zimmer öffnet. Dieses Erdgeschoss ist das eigentliche Wohn- und Repräsentationsgeschoss, sind hier doch alle Räume be-

sonders reich ausgestattet. Entgegen barocken Prinzipien ist der Mittelsaal nicht genau zentriert, sondern teilt sich mit einem südlichen Nebenzimmer in die drei Fensterachsen des Mittelbaues. Die Stukkaturen sind im Neurokoko gehalten, ergänzt durch eine Brokattapete aus der gleichen Zeit. Ein schlichtes Cheminée nimmt die eine Ecke ein, während sich das hauptsächlich im letzten Jahrhundert entstandene Mobiliar über den ganzen Raum verteilt. Das südliche Nebenzimmer besitzt eine Neurégence-Stuckdecke und Einbaumöbel aus der Bauzeit. Eine breite Passage führt in das südliche Eckzimmer, in das eigentliche Schmückstück des Hauses. Die weisse, neuklassizistische Stuckdecke kontrastiert zur braunen Samttapete. Ein diffuses Licht fällt durch das grosse Südfenster in den Raum, das mit 1887 datierten Glasgemälden, zwei Wappenscheiben von Carlos F. Keller und Cécile Ida Egg und einer Vedute der Burg Breitenlanden-berg, geschmückt ist. An einer Schmalseite betritt man eine Veranda, die den Blick auf den Garten und den See freigibt. An einem weiteren Zimmer vorbei kehren wir zurück in die Halle und wenden uns nach Norden, wo die Wirtschaftsräume, die Küche und die Vorratskammer, situiert sind. Ueber eine Treppe erreichen wir das Untergeschoss, dessen Gartensaal, ein für barocke Landhäuser typischer Raum, die ganze Breite des Mitteltraktes einnimmt. Ueber dem Portal zum See erscheint das Kellerwappen, eine Kartusche über dem Eingang zeigt die Jahreszahlen 1786 und 1922. In der nordöstlichen Ecke hat sich ein barocker Turmofen erhalten, der mit seinen Farben blau, weiss, grün und seiner Akanthusblattdekoration in die Entstehungszeit des ersten Landhauses weist.

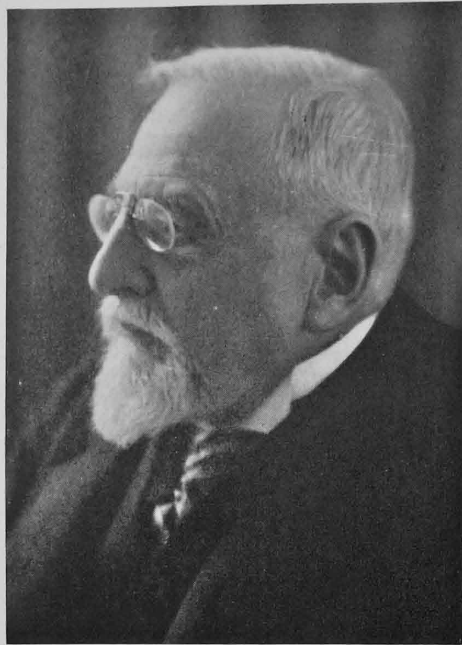
Ein heute kaum mehr bemerkbares "Treppenhäuschen" war den Bediensteten vorbehalten, welche so die Zimmer der beiden Obergeschosse erreichen konnten. Die meisten dieser Zimmer sind ohne besonderen Schmuck, einzig das in der südöstlichen Ecke des ersten Obergeschosses gelegene Büro ist mit grünen Papiertapeten ausgestattet. Ein sich darin befindender Katasterplan, März 1911 datiert, zeigt die fertig geplante und sicher zum grossen Teil auch schon ausgeführte Anlage der Liegenschaft Krämerstein. Die Zimmer des zweiten Obergeschosses sind, da sie sich im Mansart-Stockwerk befinden, nach aussen leicht geschrägt. Blaue Papiertapeten in der südöstlichen Ecke und zierlich bemalte Papiertapeten im nordöstlichen Zimmer bilden den einzigen Schmuck.

Die meisten Räume des Hauses sind auch heute noch möbliert. Aus Familienbesitz oder aus dem Vorgängerpalais übernommen, zur Zeit des Neubaus geschaffen oder später ergänzt, ist das Mobiliar Ausdruck der Kontinuität des in diesem Hause vollzogenen Lebens. Es wäre sehr zu bedauern, wenn das Mobiliar entfernt würde, gehört es doch gerade in seiner Vielfältigkeit zum Haus und seinen verschiedenen Besitzern.

Die gesamte Anlage der Liegenschaft Krämerstein beruht auf barocken Prinzipien der Landschaftsgestaltung. Im Zeitalter des Absolutismus war die Gestaltung der Landschaft und ihre Ausrichtung auf einen Brennpunkt oberstes Ziel der Architekten. Auch im Krämerstein können wir dieses Anliegen nachvollziehen. Von der Strasse her gelangen wir zum grossen Eisentor und zum in den ersten Zwanzigerjahren erbauten Torhaus. Von hier geleitet uns eine schnurgerade Allee zum Haupteingang des Herrschaftshauses, dessen Seefassade wiederum mit Balustraden, Wegen und Hecken bis zum See fortgesetzt ist. Wenn auch die heutige Gartenanlage vornehmlich um 1910 entstanden ist, besass schon die barocke Villa ein ähnliches Konzept, denn das am Seeufer situierte Schmiedeeisenportal stammt aus der Zeit um 1786. Weitere Wirtschaftsgebäude sind ebenfalls zur Zeit des Neubaus entstanden, so das Boots- und Badehaus als Pendant zur Käserei und das Gärtnerhaus mit der Orangerie seitlich der Allee. Die internationalen Beziehungen des Bauherrn illustriert die Bronzegruppe im Garten, die von dem in Toulouse 1884 geborenen und in Paris arbeitenden Bildhauer Paul Silvestre 1921 geschaffen und von D. Godard in Paris gegossen wurde.

Der Wert der Liegenschaft liegt einerseits in ihrer Situation zwischen der Strasse nach Kastanienbaum und dem See, andererseits im guten Erhaltungszustand der Gebäude und des ohne Veränderung auf uns gekommenen Gartens. Villen in der Art jener von Krämerstein waren in der Umgebung von Luzern einst bedeutend zahlreicher, heute aber haben sich nur wenige wichtige Beispiele, so Meggenhorn, Neuhabsburg oder Dietschiberg, erhalten. Darum ist es sinnvoll, die Gesamtanlage von Krämerstein in ihrem heutigen Bestand zu bewahren und vor einer Parzellierung mit anschliessender Ueberbauung zu schützen. Zusammen mit der Liegenschaft sollte auch das Mobiliar erworben werden können, ist es doch wichtiger Bestandteil des Hauses

Luzern, 15. Januar 1982



Carlos Keller-Egg

chemals Schweizer Konsul in Bahia (Brasilien)

23. 2. 1852 — 9. 4. 1929

Bürger von Winterthur und Weinfelden

Carlos Keller wurde im Jahre 1852 in Bahia (Brasilien) als Sohn von Joachim Keller geboren. Dieser war seit 1836 in Bahia und wurde 1845 Teilhaber der Firma Jezler & Co., die im Jahre 1829 unter der Firma Jezler Irmãos & Trümpy gegründet worden war.

Nach Absolvierung der Schulen in Winterthur besuchte Carlos Keller die Kantonsschule in Lausanne, wo er ebenfalls der Vereinigung des „Belles-Lettres“ angehörte und machte eine praktische Lehre im Ausland. Er begab sich darauf, kaum zwanzigjährig, wieder nach Bahia, um das väterliche Geschäft nun auf seine Rechnung und unter seinem Namen (C. F. Keller & Co.) weiterzuführen.

Im Jahre 1884 verlegte er den Hauptsitz der Firma nach Paris. In Bahia wurde anno 1901 das Import- vom Export-Geschäft vollständig getrennt. Aus dem Import-Geschäft wurde die Firma C. Neeser & Co., aus der Export-Branche zuerst Braem, Wildberger & Co., dann Wildberger & Co. Nach und nach wurde die Verbind-

ung mit C. Neeser & Co. ganz gelöst, während die Firma C. F. Keller & Co. in Paris, Generalagentin in Europa von Wildberger & Co. wurde und auch seitdem geblieben ist.

Unter der glänzenden Leitung von Carlos Keller und Emile Wildberger, sowie dessen Associé, Louis Truebner, nahm die Gruppe einen ungeahnten Aufschwung. Wildberger & Co. wurden zu den größten Cacao-Exporteuren von Bahia.

Carlos Keller hat sich auch als Reeder betätigt. Der eigens für die Holzfahrt gebaute Segler „Joachim“ fuhr einige Jahre zwischen Bahia und Europa. Jetzt besitzt die Firma Wildberger einige Küstenfahrer für den Transport von Kakao aus den Produktionsgebieten nach Bahia.

Carlos Keller zog sich im Jahre 1925 nach seinem Landsitz Krämerstein bei Luzern zurück. Er interessierte sich für alles Schöne und hat sich mit seiner Firma und der unter seinen Anweisungen erneuerten Liegenschaft am Vierwaldstättersee zwei bleibende Denkmäler gesetzt.