

UMBAUEN + RENOVIEREN

DAS SCHWEIZER
MAGAZIN FÜR
MODERNISIERUNG



DENKMALPFLEGEPREIS Auszeichnung für eine Mühle bei Bern
GEWUSST WIE Versicherungsschutz für den Umbau
VORHER/NACHHER Neue Wohnung unter dem Dach
RUND UMS HAUS Frische Ideen für die Aussenraumgestaltung

Extra
**Pools &
Wellness**

Das Neueste über
Schwimmbäder, Saunas
& Co. auf 32 Seiten

Ein neues Kapitel

Mutig weiterbauen: ein Chalet am Brienersee
und ein Bauernhaus in Graubünden



Bewahren durch Erneuern

Der Schutz des Ortsbildes gab den Anstoss, ein heruntergekommenes Bauernhaus zu erhalten und umzubauen. Dazu waren tiefe Eingriffe in die Bausubstanz nötig. Der Architekt Michael Hemmi hat es geschafft, ganz selbstverständlich ein neues Raumgefüge zu entwickeln.

Text: Katharina Köppen, Fotos: Ralph Feiner



1



2



3

1 An der Südfassade wird der grösste Eingriff im Innern, das Verschieben der Geschossniveaus im Bereich der heutigen Wohnküchen, auch aussen sichtbar: Die neuen Fenster auf der linken Seite sind auf die geänderten Geschosshöhen angepasst.

2 Das Entree im Erdgeschoss. Immer wieder in Michael Hemmis Bauten anzutreffen ist die von der Decke abgehängte Garderobe aus Stahl.

3 Vom Eingangsbereich führt eine neue Betontreppe zu den Wohnräumen in den oberen Geschossen.

Es sind grosszügige Raumgefüge mit attraktiven räumlichen Beziehungen entstanden.



4

4 Das neue Zwischengeschoss mit der Küche im «gekürzten» hangseitigen Gebäudeteil (rechts) und dem Essbereich erreicht eine Raumhöhe von über drei Metern. Es bildet eine offene Einheit mit dem Wohnbereich auf dem alten Geschossniveau, das knapp einen Meter höher liegt (links).

5 Ein paar Holzstufen auf der Rückseite des neuen Cheminées führen zum Wohnbereich sowie zu den beiden Schlafzimmern auf dem oberen Niveau des zweiten Obergeschosses.

6 Fenster und Tür auf der Westseite sind neu; ein Teilabbruch des hangseitigen Gebäudeteils verhalf dem Haus, besonders in Küche und Essbereich, zu mehr Licht und Luft. Der Blick aus dem Küchenfenster fällt auf die alte Aussenwand, die nun als Gartenmauer dient.



5



6



Bei einem früheren Umbau Ende der 1960er-Jahre war viel historische Substanz zerstört worden.

Weiterbauen» ist das Thema dieser Ausgabe von Umbauen + Renovieren. Ein Thema für den Architekten Michael Hemmi. Seine Projekte zeugen von einer enormen Sensibilität sowohl für den Bestand als auch für Materialien und Raumstimmungen. Altes und Neues fügen sich ganz selbstverständlich zu einem Ganzen. In der Nachbarschaft seines Architekturbüros in Haldenstein bei Chur hat Michael Hemmi letztes Jahr ein Bauernhaus umgebaut. Beim Besuch dort zögert er. «Unser Ansatz ist eigentlich, immer das Maximum zu erhalten», erklärt er später, «bei dem Projekt konnte man aber erst gar nicht herausfinden, was das Maximum sein könnte, weil es schon zu einem grossen Teil nicht mehr da gewesen ist.»

7 Der Wohnraum ist offen zum tieferliegenden Essbereich mit Küche. Statt Gussböden wie die weiter unten gelegenen Räume haben die Wohn- und Schlafräume auf der obersten Ebene massive Lärchenriemenböden.

8 Das rückwärtige Schlafzimmer im zweiten Obergeschoss verfügt über einen direkten Zugang zum westlichen, hangseitigen Sitzplatz.

9 Im ersten und im zweiten Obergeschoss gibt es je ein Bad, beide sind innenliegend. Abgebildet ist das Bad im ersten Obergeschoss, das Tageslicht über ein hoch liegendes Fensterband zum Treppenhaus erhält.

ten Peter Zumthor, dessen Atelier ebenfalls ganz in der Nähe ist. Er hatte den Umbau initiiert: Als das Haus zum Verkauf stand, wollte er verhindern, was schon mit vielen alten Häusern im Ort geschehen war – sie wurden abgebrochen und durch Mehrfamilienhäuser ersetzt, welche die Grundstücke möglichst gut ausnützen, sich aber nicht immer gut in ihre historisch gewachsene Umgebung einfügen. Wenigstens in diesem Teil Haldensteins sollte das Ortsbild bewahrt werden.

Um dies zu erreichen, kaufte Peter Zumthor das Bauernhaus mit angebautem Stall gemeinsam mit Ladina Lys und Christof Dietler, die damals am anderen Ende der Strasse wohnten. Sie teilten das Grundstück, und anstelle des baufälligen Stalls baut Peter Zumthor ein neues Bürogebäude. Für das Wohnhaus entwickelte er ein Umbaukonzept, das von einem anderen Architekten hätte ausgeführt werden sollen. Als es dazu nicht kam, stiess Michael Hemmi zu dem «Nachbarschaftsprojekt». >

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



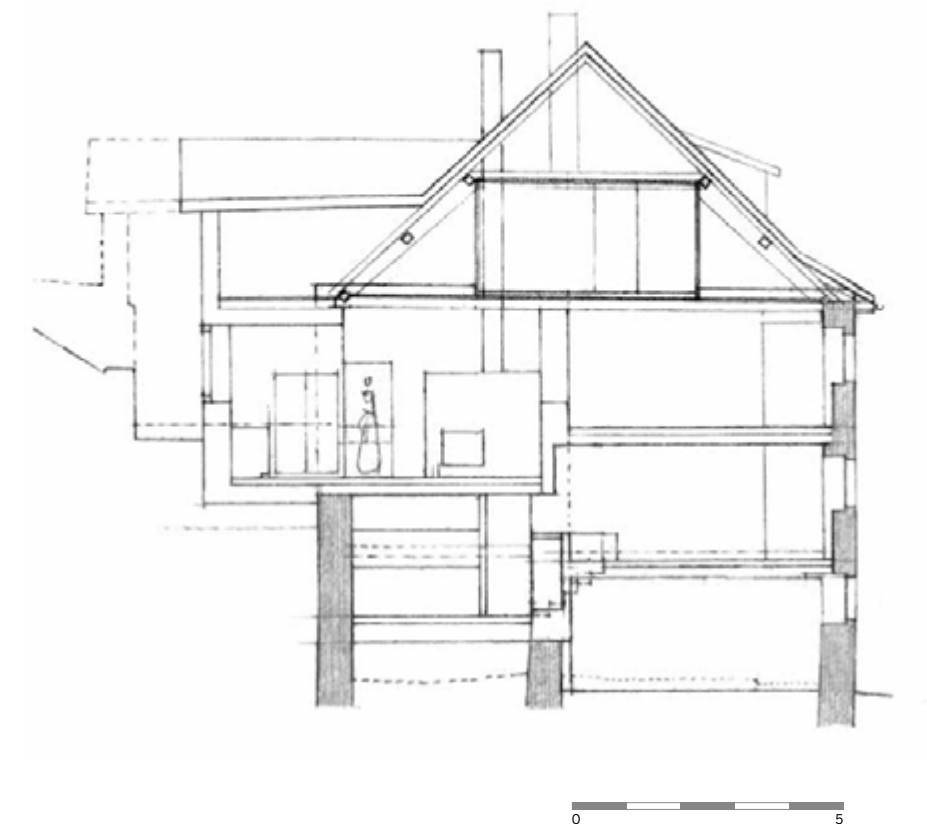


10

10 Der Dachstock erhielt einen neuen Boden, wurde aber nicht weiter ausgebaut und dient nach wie vor als Estrich. Auch das Gästezimmer dort, das bereits bestand, ist weder gedämmt noch geheizt.

Dank der Erneuerung im Innern konnte das Haus und mit ihm die Identität des Ortes bewahrt werden.

Querschnitt



› Er entwickelte ein neues Projekt mit einem engeren Kostenrahmen. Auch Michael Hemmi betont die Wichtigkeit des Hauses für das Quartier, doch Anknüpfungspunkte, um es entsprechend seiner Philosophie weiterzubauen, fand er wenig. Nicht nur wegen der begonnenen Bauarbeiten, sondern auch weil bei einem früheren Umbau Ende der 1960er-Jahre bereits viel historische Substanz zerstört worden war. Nach der Auslagerung der Landwirtschaft waren damals drei kleine architektonisch und qualitativ sehr schlechte Wohnungen eingebaut worden. Das ursprüngliche Baujahr kennt man nicht, doch bei den Umbauarbeiten fand man Nachweise für drei Bauphasen, wobei die wesentlichen Teile wohl aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts und die ältesten vermutlich aus dem 17. Jahrhundert stammen.

Eine neue Organisation • Der stattliche Bau liegt ein wenig oberhalb der Strasse, dahinter steigt der Hang weiter zum Calandamassiv an.

Von aussen hat sich der Baukörper kaum verändert, wobei das zuvor heruntergekommene Gebäude ohne Fensterläden und mit frischem Kalkputz nun freilich eine ganz andere Wirkung entfaltet. Doch seitlich, an der Südfassade, deuten neue Fenster – auf einer anderen Höhe als die alten – an, dass sich noch mehr getan hat. Im Innern wurden die qualitativ schlechten Umbauten aus den 1960er-Jahren zurückgebaut. Daraufhin organisierte Michael Hemmi innerhalb der Grundstruktur zwei neue Wohnungen: Die grosse Hauptwohnung, in der Ladina Lys und Christof Dietler heute leben, erstreckt sich über alle vier Geschosse, vom Eingangsbereich im Erdgeschoss bis in den ungeheizten Dachraum. Die kleinere Einliegerwohnung mit eigenem Zugang befindet sich im ersten Obergeschoss.

Der wichtigste Eingriff betrifft beide Wohnungen: Die Raumhöhen in dem alten Bauernhaus sind gering, doch besonders für die Küche wünschte die Bauherrschaft sich mehr ›



Michael Hemmi ist seit 2006 als selbstständiger Architekt tätig. Mehr über ihn erfahren Sie auf den folgenden Seiten im «Nachgefragt».

Kontaktadressen

Architektur und Bauleitung

Michael Hemmi Architekt
Süesswinggel 25, 7023 Haldenstein
T 081 284 83 84
www.michaelhemmi.ch

Bauingenieur

Placido Perez dipl. Bauingenieure
GmbH, Bonaduz
www.perez-bauingenieure.ch

Bauphysiker

Martin Kant Bauphysik, Chur
www.mkbauphysik.ch

Dachdecker-/Spenglerarbeiten

Karl Hersche Bedachungen, Trimmis
www.hersche-dach.ch

Elektroarbeiten

Felix + Schmidt AG, Chur
www.fs-elektro.ch

Hafnerarbeiten

Felix Caffisch GmbH, Trin-Mulin
www.felixcaffisch.ch

Haustechnikplanung

Züst Ingenieurbüro Haustechnik AG
Grüsch, www.zuest-haustechnik.ch

Heizungs-/Sanitärinstallation

Groll Haustechnik AG, Trimmis
www.grollhaustechnik.ch

Holzfenster

Lötscher & Co. AG, Schiers
www.loetscher-holzbau.ch

Küchenbau

Gasser Schreinerei AG, Haldenstein
www.gasserschreinerei.ch

Maurerarbeiten/Mineralische Böden/Verputze

Christian Eberhard Bau, Jenins
T 079 436 34 31

Schreinerarbeiten/Massivholzböden

Caviezel Schreinerei GmbH, Tomils
www.caviezel-schreinerei.ch

Zimmermannsarbeiten

Drusa AG, Zizers, T 081 353 19 63



11



12

11 Gegen den Hang wurde das Haus etwas «gekürzt» – ursprünglich reichte es bis zur Bruchsteinmauer. So erhielt es mehr Licht und Luft, und die beiden Aussenräume auf der West- und auf der Südseite (im Bild) konnten verbunden werden.

12 Das Haus liegt zurückversetzt von der Strasse. Wer genau hinschaut, erkennt am helleren Holz der Laibung ein vergrössertes Fenster. Rechts vom Haus, auf der Nordseite, entsteht der neue Bürobau von Peter Zumthor.

Von aussen hat sich der Baukörper kaum verändert.

› Grosszügigkeit. Daher wurden im Bereich der heutigen Wohnküchen die Geschossniveaus so verschoben, dass die Küche der Hauptwohnung nun von über drei Meter Raumhöhe profitiert. In beiden Wohnungen bilden die Wohnküchen zusammen mit dem Wohnraum einen offenen Bereich über zwei Ebenen. So kommt auch den Wohnräumen auf den ursprünglichen Geschossniveaus die Luftigkeit und Helligkeit der neuen Wohnküchen zugute, und es sind Raumgefüge mit attraktiven räumlichen Beziehungen entstanden.

Die neuen Holzfenster verfügen im Gegensatz zu den alten über keine Sprossen. Ihre Grösse hat Michael Hemmi mit Rücksicht auf die alten Fensteröffnungen und auf die neuen Dimensionen im Innenraum gewählt. Neue Fenster konnten nicht nur auf der südlichen, sondern dank dem Teilabbruch des hangseitigen Gebäudeteils auch auf der Westseite gesetzt werden, was dem Haus zu mehr Licht und Luft verhilft. Zudem war es möglich, die verschiedenen Aussenräume zu verbinden.

Eine neue Identität • Da die historischen Täfer nicht mehr vorhanden waren, prägen neue Oberflächen die Räume. Alle Wände sind mit Sumpfkalk verputzt. Bei genauem Hinsehen erkennt man, welche Wände alt sind – sie sind schräg und uneben. Die alten Holzbalkendecken sind weiss gestrichen, die Böden mit Kalkzementmörtelböden respektive im zweiten Obergeschoss mit massiven Lärchenholzierelementen belegt. Die Materialisierung trägt ebenso zur neuen Identität des Hauses bei wie die neuen Raumfolgen, die in dem alten Haus selbstverständlich wirken. Dank der Erneuerung im Innern konnte das Haus und mit ihm die Identität des Ortes bewahrt werden.

«Ein altes Haus muss Qualitäten haben, damit der Aufwand des Umbaus gerechtfertigt ist», meint Michael Hemmi, «in diesem Fall war es die Qualität der Umgebung.» Nach dem Umbau verfügt auch das Innere über viel Qualität. Der Aufwand hat sich gelohnt.

Mehr zum Thema schildert Michael Hemmi im Interview auf den nächsten Seiten.



Heizen Sie umweltschonend mit Erdgas/Biogas

Sichern Sie sich Ihre Umweltprämie* mit dem Umstieg auf eine Erdgas-Heizung.

Lassen Sie sich beraten: 0800 317 317

*gültig bis am 30.9.15, exklusiv für das Direktversorgungsgebiet von Energie 360°

Berechnen Sie Ihre Umweltprämie:
www.energie360.ch/praemie

