



BAUEN IM BESTAND

TEXT: LARS BECK, BILDER: TATJANA SCHNALZGER





Das Haus an der alten Churerstrasse in Balzers wurde im Jahr 1922 als Wohnhaus errichtet. Das Gebäude hat eine lange Geschichte, die sich sehr gut ablesen lässt. Erste Veränderungen erhielt das Objekt, als das Haus nach Norden hin mit neuen Wohn- und Sanitäräumen erweitert wurde. In den 1950er-Jahren folgte schliesslich der Anbau der Schreinerei und Zimmerei. Daher umfasst das Gebäude heute eine sehr grosse Kubatur. Da es sich beim bestehenden Objekt um das Haus des Grossvaters handelt, besteht vonseiten der Bauherrschaft eine starke emotionale Bindung zum Gebäude. Die Bauherren bewohnten das Haus schon vor dem Umbau. Gemäss Mathias Vogt, Inhaber von Vogt Architekten in Balzers, «war der Altbau einerseits geprägt von Erinnerungen an vergangene Zeiten, aber auch Zeuge von allerlei Veränderungen bis in die Gegenwart». Für die Architekten von Vogt Architekten war klar, dass das Haus das Potenzial hatte für einen Erhalt, aber eine gewisse Bereinigung brauchte.

Als ein Umbau beziehungsweise ein Neubau im Raum stand, machte die Bauherrschaft gleich klar, dass die Kosten im Rahmen bleiben mussten. «Es gab für uns daher einen strikten Kostenrahmen und wir haben der Bauherrschaft zwei Konzepte aufgeführt», so Vogt. Ein Neubau mit der gleichen Kubatur wäre viel teurer gekommen. Doch mit dem Bestand und durch emotionale Bindung konnte ein interessanter Umbau realisiert werden. «Auf grüner Wiese neu zu bauen, wäre wohl nicht einfacher gewesen, da die Bauherrschaft das Bäuerlich-Einfache und auch den Kachelofen liebt und schätzt». Folglich haben sie sich für eine Sanierung entschieden. Aus diesem Grund durften einige Dinge am Gebäude bestehen bleiben, andere wurden bereinigt und aufgewertet.



Die Sanierung

Das Wohnhaus wurde komplett saniert, der Stallteil hingegen wurde zurückgestellt. Der Stall kann künftig einmal zugunsten einer weiteren Wohneinheit ersetzt werden, ohne dass das sanierte Wohnhaus dadurch einen wesentlichen Nachteil erleidet. «Am Dach des Wohnhauses ausserhalb wurde nichts gemacht, da die Substanz zu neu war, um sie in Frage zu stellen, jedoch von innen haben wir das Dach ausisoliert und gedämmt. Auch die Spenglerarbeiten ausserhalb konnten bestehen bleiben». Der Dachboden war einst ein leerer Raum. Heute sind dort zwei Kinderzimmer untergebracht und es wurde ein kleines Badezimmer mit WC integriert. Die Fenster im Dachstock sind neu und gewährleisten ein behagliches Wohnambiente.

Die Aussenhülle wurde nicht energetisch saniert, lediglich die Fenster wurden auf die heutigen Bedürfnisse aufgewertet. Damit das Haus seinen Charakter nicht verliert, entschied man sich gegen eine Aussenwärmmedämmung und stattdessen für ein Wärmedämmputz. Es sollte erhalten bleiben, was wichtig war, aber trotzdem optimiert werden. «Wir haben das optimiert, was sich auf den Komfort niederschlägt. So wurde ein neuer Kachelofen ins Zentrum von Ess- und Wohnbereich situiert, wo ursprünglich schon einmal einer im Einsatz war. Im Grundriss ist der Kachelofen das zentralste Element. Nur die Raumsequenzen sind jetzt flexibel geöffnet und gliedern den Raum», so Vogt.

Das Entree ist nun grosszügiger aufgeteilt, das Gäste-WC vergrössert und neu gestaltet. Die originalen Keramikplatten am Boden waren zu abgenutzt, um sie wieder zu verwenden. Trotzdem haben sich Architekten und Bauherrschaft entschlossen, ähnliche Keramikplatten zu verlegen, um diesen Charakter beizubehalten. Der Riemenboden und die Treppen sind erhalten geblieben.



Im ersten Stock befinden sich das Familienbad, ein Kinderzimmer, eine Lesecke und das Elternschlafzimmer mit Ankleide. «Das Besondere hier ist, dass man durch den Ankleide-raum gehen muss, um ins Schlafzimmer zu gelangen. Die Ankleide ist ein Highlight geworden und die Bauherren sind sehr stolz darauf».

Ähnlich wie die Anordnung des Schlafzimmers mit Ankleide konnten die Architekten auch beim Sonnenschutz überzeugen. Der ehemalige Sonnenschutz war einerseits nicht einheitlich und andererseits stellte sich die Frage, ob die erst kürzlich ersetzten Fensterläden doch noch bestehen bleiben sollten. Die Bauherrschaft hat sich für Stoffmarkisen entschieden. Das Grün der Fensterläden wurde bei den Stoffmarkisen in einer anderen Ton-lichkeit wieder aufgegriffen – was an den Charakter der Fensterläden erinnern soll. Dadurch erhält die Fassade ein neues Gesicht. Dabei

wurde die horizontal abgeriebene Verputz-technik wieder aufgegriffen. Für die Fenster-sockel wurde ein feinerer Verputz gewählt und ein leichter Grauton als Nuance für die Fenster.

Zusammenarbeit

Der Umbau dauert insgesamt rund 10 Monate. «Die Bauherrschaft, die ich sehr gut kenne, hatte von Beginn an die nötige Sensibilität mitgebracht und wir haben im Tenor genau gleich getickt. Das Schöne an der intensiven Zusammenarbeit war, dass sie einen hohen Anspruch hatten bis ins kleinste Detail. Das haben wir genauso geschätzt wie sie. Sie hatten immer ein offenes Ohr. Sie haben über unsere Vorschläge geschlafen, so brauchte es seine Zeit, bis alles gereift ist, und um den Bedürfnissen der Bauherren und uns gerecht zu werden».



