

Das Glück kam auf Umwegen

Der Schock war gross, als die Bauherren erfuhren, dass statt dem vorgesehenen Totalabriss und Neubau nur ein Umbau in Frage kam. Heute aber ist sich die Familie einig: Der Umbau war das Beste, was ihr passieren konnte. Von Andrea Hurschler (Text) und Thomas Hämmerli (Fotos)



Auszug aus der Zeitschrift

HÄUSER
MODERNISIEREN

erschienen am
21. August 2014
©Etzel Verlag AG



Foto gross) Die Fassaden bestehen aus einer Lärchenholzlatung.

1) Das Haus passt sich gut in die landwirtschaftliche Umgebung ein.

2) Geplant hatte die Familie einen Totalabriss. Doch erlaubt war nur ein Umbau – heute ist die Familie glücklich darüber.

3) Von der Zufahrtstrasse her zeigt sich das Haus bedeckt. Eine Treppe führt zum Hauseingang.





Foto gross) In der Dämmerung ist die klare Gliederung besonders deutlich sichtbar.
1) Auf diesem Plätzchen lässt es sich gut leben.
2) Der grüne Umschwung ist ein grosses Privileg, das die Familie zu schätzen weiss.
3) In den Sommermonaten verschmelzen Innen- und Aussenbereich.

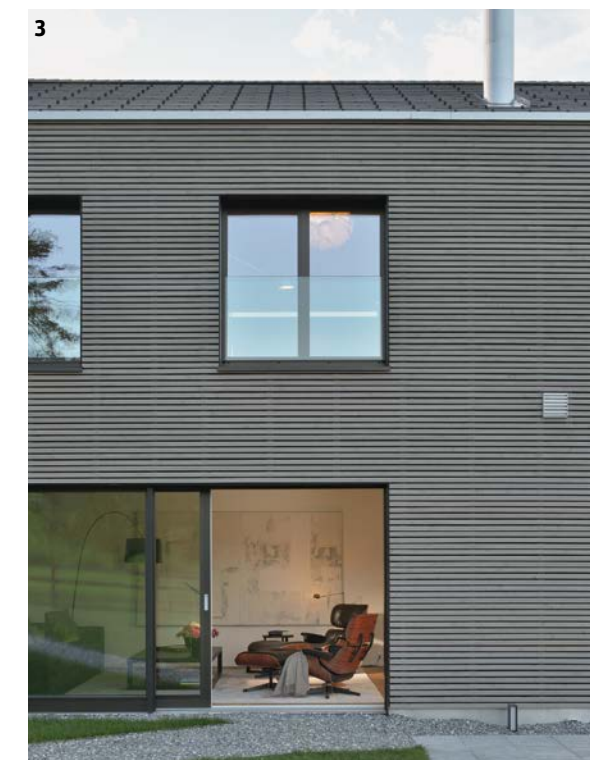




Foto gross) Wie im ganzen Haus legen die Bauherren auch im Esszimmer hohen Wert auf eine stilvolle Einrichtung.
1) Der Blick auf Esstisch und Küche.
2) In der Küche ist die Deckenhöhe tiefer als im Esszimmer.



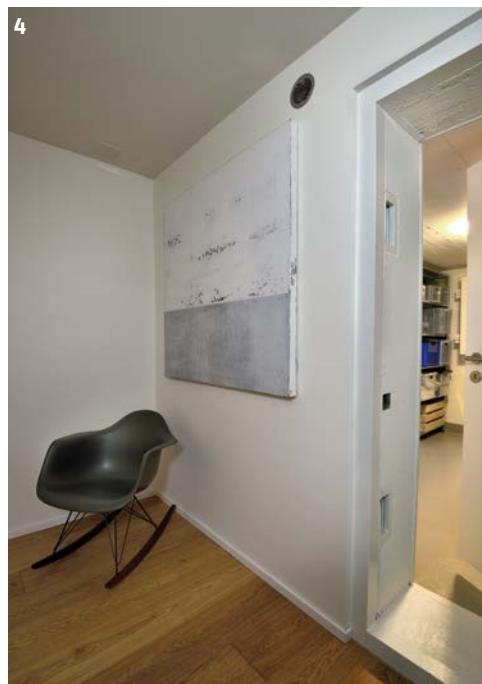


Foto gross) Sogar im Wohnzimmer hat man dank den grossen Fensterfronten den Eindruck, man sei draussen.

1) Blick ins Wohnzimmer.

2) Das freistehende Cheminée trennt den Wohn- vom Essbereich.





- 1) Die vorgegebenen Dachschrägen geben dem Bau spezielle architektonische Formen.
- 2) Das Treppenhaus mit dem im ganzen Haus verwendeten Langriemenparkett in Eiche geölt.
- 3) Im Eingangsbereich erinnert ein grosses Bild an die bäuerliche Umgebung.
- 4) Im Eingangsbereich existieren vom Altbau her noch diverse kleine Räume wie zum Beispiel der Zivilschutzraum, der heute als Keller genutzt wird.
- 5) Das Bad erreicht man vom Schlafzimmer aus über eine Ankleide.

> «Ich fühle mich immer noch wie in den Ferien», sagt die sichtlich glückliche Bauherrin auch Monate nach dem Einzug. Dieses gute Gefühl war aber nicht immer da, denn schliesslich hatten sie und ihr Mann einen grossen Schock zu verdauen. Nachdem sie das Haus in der Landwirtschaftszone von Reichenburg einem Seniorenpaar abkaufen konnten, hatten sie die mündliche Zusage, dass sie das Haus abreißen dürfen. Nach der Einreichung des Vorprojekts folgte der Hammer: Da Pläne von einem alten Haus auf diesem Grundstück gefunden wurden, bezog sich die Ausnützungsziffer darauf zurück. Diese war so klein, dass ein Neubau in dieser Grösse für die vierköpfige Familie nicht in Frage kam. «Dass wir statt einem Neu-einen Umbau machen mussten, frustete uns sehr.» Da das einheimische Paar das 30-jährige Haus auf dem 2500 Quadratmeter grossen Grundstück schon erworben hatte, biss es in den sauren Apfel und plante einen Umbau.

Die Umgebung als grösster Luxus Der Apfel blieb aber nicht lange sauer. Mit Hilfe des Architekten Ivan Marty aus Schwyz planten sie den Umbau, der einem Neubau gleicht. Wer sich der Landwirtschaftszone von Reichenburg nähert, sieht zuerst Bauernhäuser und Ställe. Mittendrin integriert sich das Wohnhaus der Familie. Die Aussenfassade aus Lärchenholz ist unauffällig, genauso wie es sich die Bauherren vorgestellt haben. Die Familie schätzt das grosszügige Grundstück inmitten von Wiesen. Es bietet Platz zum Verweilen, aber es können auch Fussballspiele ausgetragen werden. «Der Garten ist genial, das Schönste am Ganzen. Es ist der grösste Luxus, so viel Land zu besitzen», schwärmt die Frau.

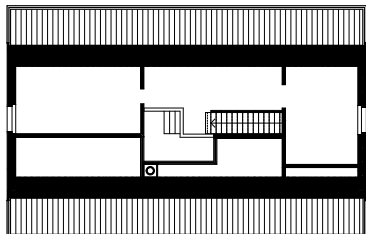
Spezielle Architektur Doch nun hinein ins Haus, wo sich der Umbau als Glücksfall erwies. Dank den vorgegeben Deckenhöhen, Dachschrägen und gewissen Raumaufteilungen entstand ein Bau mit speziellen architektonischen Formen. So ist zum Beispiel heute die Hälfte des Hauses drei-, die andere Hälfte zweigeschossig. Während in der Küche die eher niedere Originalhöhe beibehalten wurde, hoben die Architekten im Wohnraum die Decke an, womit die Haushöhe nur noch für zwei Geschosse reichte. «Hätten wir neu gebaut, hätten wir nie so ein spezielles Haus», sind sich die Bauherren sicher. Die bestehenden, kleinen Räume im Eingangsbereich sind Gold wert. Der Zivilschutzraum wird als Keller genutzt, die schwere Türe haben die Bauherren mit Holz verdecken lassen. Ein früherer kleiner Keller dient heute als Heizungsraum, der Platz des Öltanks mutierte zur Garderobe und in weiteren Räumen fanden der Weinkeller und die Waschküche Platz. Obwohl es ein schwieriger Umbau war, erinnern sich die Bauherren an eine super Bauphase, Stress sei nie entstanden. «Vom Architekten Ivan Marty erhielten wir eine geniale Betreuung. Es passte extrem.» Ivan Marty gibt das Lob sogleich zurück: «Durch die klaren Aussagen der Bauherrschaft und ihr

Verständnis und Interesse an Architektur konnten die Wünsche gut und schnell umgesetzt werden. Dank der sehr guten Zusammenarbeit konnten die Vorgaben bezüglich Kosten, Qualität und Termine eingehalten werden.»

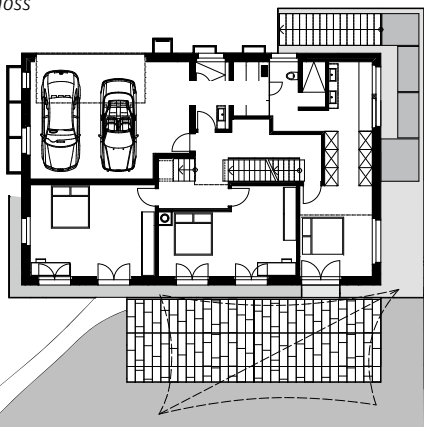
Stilvoll eingerichtet Wer das Haus betritt, merkt sofort, dass Designliebhaber das Haus eingerichtet haben. Als Besitzer des Einrichtungsgeschäftes Ambiente Einrichtungskonzepte AG in Rapperswil lag den Bauherren schönes Wohnen natürlich besonders am Herzen, die passenden Möbel dazu fanden sie in ihrem Geschäft. Obwohl alles von A bis Z passt, vom leicht angeräucherten Holzboden aus Eiche über die Möbelstücke: Das Haus wirkt nicht wie eine Ausstellung, sondern man fühlt sich sogleich zuhause. Vom Wohnzimmer und der Küche im Erdgeschoss geniesst man einen herrlichen Ausblick in die ländliche Umgebung. Damit der langegezogene Raum aus Küche, Ess- und Wohnbereich nicht wie ein Schlauch wirkt, wurde das Wohnzimmer mit einem Absatz abgestuft. Als Raumtrenner wirkt zudem ein Cheminée. Genauso stilvoll geht es im oberen Geschoss weiter. Vom Elternschlafzimmer gelangt man über die Ankleide ins Bad. Statt einer Badewanne liessen sich die Bauherren eine Sauna einbauen. Auch die beiden Kinder haben ihr eigenes Reich: In ihren Zimmern durften sie die Farben der Möbel selbst aussuchen. Dunkelblau und Orange wurde es beim Jungen, schlichtes Weiss beim Mädchen. Im obersten Stock, der von der Dachschräge geprägt wird, richtete sich die Familie ein Fernsehzimmer ein. «Uns war wichtig, dass der TV nicht im Wohnzimmer steht», erklärt die Frau diese Entscheidung.

Happy End Ende gut, alles gut – könnte man sagen. Das Ende bei diesem Bauprojekt ist nicht nur gut, sondern perfekt. Ausgenommen vom Swimmingpool oder Schwimmteich, der in einer Landwirtschaftszone nicht gebaut werden darf, fehlt es der Familie an nichts. Dank ihrer beruflichen Erfahrung mit der Inneneinrichtung und reiflichen Überlegungen im Voraus können sie heute sagen, dass sie nichts anders machen würden. Und dass es ursprünglich ein Neubau werden sollte, das haben die Bauherren schon längst vergessen. So pflegen sie heute zu sagen: «Gott sei Dank haben wir einen Umbau gemacht!» <

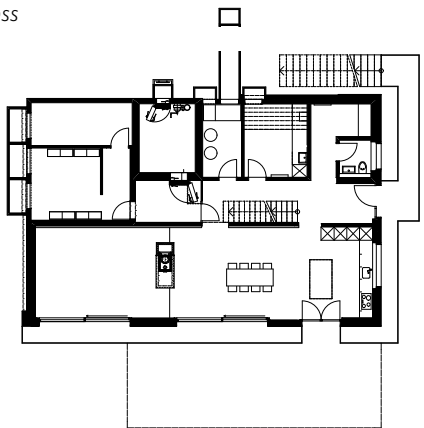
Dachgeschoss



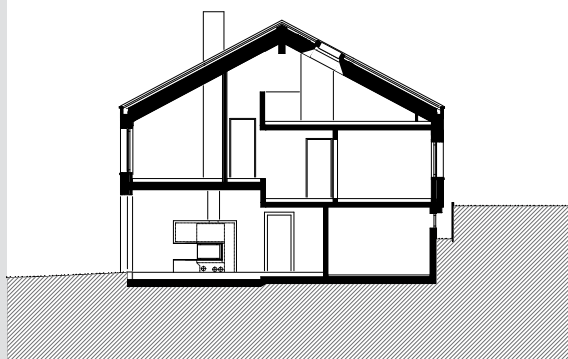
Obergeschoss



Erdgeschoss



Schnitt



Das alte Haus vor dem Umbau – es ist nicht wiederzuerkennen.

Konstruktion

Bestehender Massivbau in Ort beton und Mauerwerk, Erweiterungen/Anpassungen Holzelementbauweise (Decken und Wände), Decken und Dach in vorfabrizierten Elementen. Flachfundation bestehend. Aufbau der Aussenwände: bestehendes Mauerwerk, neue hinterlüftete Holzfassade mit 18 cm Glaswoll dämmung. Ergänzungsfassaden: Holzelement mit 20 cm Glaswoll dämmung, U-Wert 0,15. Wandaufbau: Holzschalung 2 cm Lärche 20/40 vorgegraut, Lüftungsebene 4 cm Fi/Ta 30/50, Windpapier, Lattung horizontal 6 cm Fi/Ta 60/60 ausgedämmt mit Glaswolle Lambda 0,032, Lattung vertikal 6 cm Fi/Ta 60/60 ausgedämmt mit Glaswolle Lambda 0,032, Silikonharzputz, EPS 6 cm Lambda 0,036, Backstein 17,5 cm, Innenputz. Aufbau der Innenwände: bestehende Wände und neue tragend: Massivbau mit Backstein oder Beton verputzt, WP. Neue Wände nichttragend: Leichtbauwände, Ständerkonstruktion mit GKP beplankt, WP. Schalldämmung in Leichtbauwänden mit Dämmung 60 km/m³. Fenster: 3-fach Verglasung mit Einbruchschutz WK2. Bodenaufbau: Trittschalldämmung 20 mm, Wärmedämmung 60 PU Alu kaschiert EG, OG 20 mm, Zementunterlagsboden.

Innenausbau

Bodenbeläge: Langriemen Parkett Eiche natur, geölt, Nasszellen: Naturstein Valser Quarzit sandgestrahlt und gebürstet. Wandbeläge: Weissputz, Variolvliestapete, gestrichen, Nasszellen: Naturstein Valser Quarzit sandgestrahlt und gebürstet.

Dach

Satteldach, Dachneigung 28°, Dachkonstruktion: Sparrendach, zwischen Sparren gedämmt. Dachaufbau: Dachbelag (Eternit), Ziegellattung 24 mm Fi/Ta 24/48, Konterlattung (Lüftung) 45 mm Fi/Ta 45/50, Unterdachbahn Sarnafil TU, Pavatherm Plus 6 cm Lambda 0,035, Sparren 26 cm Fi/Ta 14/26 ausgedämmt mit Isover Uniroll Lambda 0,035, Dampfsperre, Installationslattung 3 cm Fi/Ta 30/50, Fermacell 2 cm, Weissputz, Total 46 cm.

Haustechnik

Heizsystem: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Umluftcheminée. Dämmwerte gemäss Baustandard Minergie, nicht zertifiziert, keine kontrollierte Lüftung.

Allgemeine Angaben

Gebäudevolumen 1250 m³ (SIA 416)
Bruttogeschossfläche 490 m² (SIA 416)
Preis pro m² CHF 1100.–
Baujahr 2012
Bauzeit 11 Monate

Architektur

Marty Architektur AG
Ivan Marty
6430 Schwyz
Tel. 041 810 28 90
www.marty-architektur.ch

Projekt- und Bauleitung: Jean-Marc Covre

Andere wichtige Unternehmer

Holzbau: Kost Holzbau AG, Küssnacht a.R.
Abbruch/Baumeister: Gebrüder Reichmuth AG, Freienbach
Innenausbau: Gebrüder Züger AG, Altendorf
Fenster: Fenster Nauer AG, Samstagern