



Haus, Baujahr 1902, sucht neues Herz und neue Kleider

Das längere Zeit leer stehende Haus wurde von seinen neuen Besitzern liebevoll aus dem Dornröschenschlaf erweckt. Historische und moderne Elemente wurden gekonnt zu einer stimmigen Einheit verbunden.

Text und Bilder: Familie Hunkeler



1 Neues Kleid: Das traditionelle Erscheinungsbild wurde mit einer dunklen Holzschalung modern interpretiert. **2 Heimelig-modern:** Der grosszügige, helle Koch- und Essbereich. **3 Doppelfunktion:** Die Feuerstelle des Kachelofens schmückt die Wand im Elternbad.

Was hat Sie bewogen, ein über hundert Jahre altes Haus zu erwerben, das eine komplette Renovation nötig hatte?

Denise Flück Hunkeler: Das Haus stand leer und verlassen inmitten eines verwilderten Gartens in der Landwirtschaftszone. Mein Mann kannte die Liegenschaft und ihre damaligen Bewohner schon aus seiner Kindheit. Unsere Familie mit drei Kindern benötigte mehr Raum und eine schöne, ruhige Umgebung zum Entspannen. Bereits bei der zweiten Besichtigung, bei der auch die Kinder dabei waren, wurden bereits die einzelnen Zimmer verteilt. Das ist später genauso umgesetzt worden. Mit anderen Worten: Alle haben sich in diesem alten Haus sofort wohl gefühlt. Den Architekten für den aufwendigen Umbau habe ich via Internet gefunden. Glücklicherweise arbeitete dieser sogar im Nachbardorf.

Ein derartiger Umbau erfordert ein detailliertes Konzept und einen entsprechenden Zeitplan. Wie sind Sie vorgegangen?

Nach einem Gespräch mit dem Architekten bei uns Zuhause, in einem sehr modernen, hellen, aber leider mittlerweile zu kleinen Haus, haben wir unsere Raumbedürfnisse genau fixiert. Da wir als fünfköpfige Familie schon unsere Erfahrungen gemacht hatten, wussten wir genau, was wir benötigten. Der Architekt hat sich dann mehrmals alleine im Haus aufgehalten um «den Spirit» der alten Dame auf sich wirken zu lassen und die Sonneneinstrahlung an verschiedenen Tageszeiten zu erleben. Anschliessend hat er uns einen wunderschönen Entwurf mit einem riesigen Festfenster über zwei Etagen sowie einen Kostenvoranschlag vorgelegt. Nach kurzer interner Beratung haben wir den Startschuss gegeben und die Baueingabe im Juni 2011 eingereicht. Im Dezember 2011 ist dann endlich die Baubewilligung eingetroffen und im eisig kalten Februar 2012 wurde mit den Arbeiten begonnen.

Und diese Arbeiten waren ja nicht ganz einfach?

Das ganze Haus musste komplett entkernt werden. Vom Keller bis zum Obergeschoss war alles offen und provisorisch mit sechs massiven Baumstämmen abgestützt. Gleichzeitig wurde die Umgebung hinter dem Haus für die spätere Gartenanlage terrassiert, um Platz für den unterirdisch verlegten Gastank, den riesigen Chromstahlbrunnen «Pool» und die Unterterrain-Garagenanlage zu schaffen. Infolge der knappen Platzverhältnisse zum Nachbarhaus haben wir uns für zentimetergenau nach unseren Wünschen

4 Gestalterisches Element:

Das Festfenster, das sich über zwei Etagen erstreckt. **5 Augenweide:** Der schöne Kachelofen und die 100 Jahre alte Kassettendecke im Obergeschoss des Hauses. **6 Neue Nutzung:** Wo einst der Estrich war, ist heute das Kinderbad. **7 Vorher-Nachher:** Das Dachgeschoss wurde geöffnet und die Holzbalkenkonstruktion als horizontaler Raumteiler eingesetzt.



produzierte Fertig-Garagen entschieden. Diese Massiv-Beton-Garagen wurden perfekt in das Gelände eingepasst und dienen im Sommer auch als grosser, planebener Spielplatz, der natürlich auch für das bei den Kindern sehr beliebte Trampolin ausgiebig genutzt wird.

Der Innenausbau eines alten Hauses ist immer auch eine Herausforderung für die Handwerker. Gab es böse Überraschungen?

Während der Entkernung kam so einiges ans Tageslicht. Wir hatten aber zum Glück hervorragende Fachleute an unserer Seite, die jedes Problem gelöst haben. Der Holzbauer war mit seinem Team ständig vor Ort. Er wurde deshalb mit grösster Sorgfalt und aufgrund erstklassiger Referenzen ausgewählt. Nebst der richtigen Wahl des Architekturbüros mit einem sehr erfahrenen Bauleiter, war dies wohl der wichtigste Entscheid in Bezug auf die Auftragsvergaben. So musste zum Beispiel die über 100-jährige Kassetten-Decke im Obergeschoss komplett demontiert, zwischengelagert und dann wieder neu aufgebaut werden. Das Dach des Hauses sollte eigentlich belassen werden, da es erst vor kurz vorher neu eingedeckt worden war und sich vordergründig als intakt präsentiert hat. Leider hat sich dann herausgestellt, dass das komplette Dach ebenfalls abgebrochen und komplett neu aufgebaut werden musste.



4



5



6a



6b



7a



7b

Zusätzliche Kosten: 45 000 Schweizerfranken, womit niemand gerechnet hatte. Diese unerfreuliche Tatsache hat uns einige schlaflose Nächte eingebracht. Man darf in einer solchen Situation aber nicht aufgeben.

Haben Sie bei der Ausstattung des Hauses Ihren Architekten involviert, da dieser ja bereits im Vorfeld den «Spirit» des Anwesens erfüllt hat?

Absolut. Wir waren uns von Anfang an einig, das Haus zusammen mit dem Architekten auszustatten. Er hat uns ins Küchenstudio begleitet, Beläge, Armaturen und Beleuchtungskörper gemeinsam mit uns in den entsprechenden Showrooms ausgewählt und stand uns dabei immer beratend zur Seite.

Im Dezember 2012 konnten Sie schliesslich einziehen. Das war sicher ein besonderer Moment?

Natürlich! Bereits innert weniger Tage hat sich der erheblich vergrösserte Wohnraum schon sehr entspannend auf das Familienleben ausgewirkt.

Der wohl schönste Moment war aber im Mai 2013, als die Umgebung nach dem «ewigen scheinenden Winter» endlich fertig eingepflanzt war und wir zum ersten Mal Garten und «Pool» so richtig geniessen konnten.

Informationen zum Haus:

Baujahr 1902

Umbaukosten des Wohngebäudes: 985 000 Franken

Was wurde saniert:

- Komplette Aushöhlung des Altbaus bis auf die Rohkonstruktion.
- Wiederaufbau des gesamten Innenausbaus mit Boden, Wände, Türen, Decke, Küche, Bäder etc. sowie Neuaufbau der kompletten Gebäudehülle mit Fassade, Fenster, Dach.
- Beim Innenausbau wurden alte Elemente wie Treppe, Türen, Decke und Dachkonstruktion teilweise bewusst beibehalten und entsprechend in Szene gesetzt.
- Komplette neue Strom-, Heizungs-, Wasser- und Abwasserverteilung.
- Als Heizsystem wurde eine Gasheizung mit einer thermischen Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung eingesetzt.
- Zusätzlich wurden zwei neue Fertiggaragen in den Umbau integriert

Notwendige Bewilligungen:

Baubewilligung des Kantons St. Gallen und der Gemeinde Kirchberg, strassenpolizeiliche Bewilligung für die Ausfahrt in die Kantonsstrasse, Bewilligung zur Erdverlegung des Gastanks.

Architektur, Bauplanung und -leitung:

skizzenROLLE

9533 Kirchberg

www.skizzenrolle.ch