

«MAN MUSS NICHT IMMER ALLES ABREISSEN»

Sanieren oder neu Bauen? Selina Konrad stand genau vor dieser Entscheidung und sie hat sich schliesslich für den Erhalt und Umbau eines Gebäudes entschieden, statt alles abzureissen. Denn sie ist sich sicher: Ein Neubau ist nicht immer besser.

TEXT: **ANDREAS LATERNSE**R

BILDER: **JULIAN KONRAD**



Frau Konrad, Sie haben in Schaan ein älteres Haus saniert, statt es abzureissen und neu zu bauen. Wie ist es dazu gekommen?
SELINA KONRAD: Das Gebäude sollte abgerissen werden und einem Neubau weichen. Das Projekt war in Planung. Ich konnte dann das alte Gebäude von innen besichtigen und dabei ist mir klar geworden, dass mir das Haus sehr gut gefällt. Der Grundriss war stimmig und

die Raumhöhen mit 2,50 m sehr gut geeignet. Nach Auskunft meines Mannes war die Bausubstanz sehr gut – erstaunlich, da es sich um ein Gebäude handelt, welches 1940 gebaut wurde. Aus energetischer Sicht gab es einigen Handlungsbedarf. Da der Rohbau bei einem Neubau sehr kostenintensiv ist, sahen wir die Chance, mit dieser Ersparnis hier etwas Besonderes zu versuchen, und haben sie ergriffen.



Worauf haben Sie bei diesem Projekt besonderen Wert gelegt?

Wir wollten den Charakter des Hauses erhalten. Gleichzeitig haben wir uns Raum für Ideen und Vorschläge gelassen. Das Wichtigste überhaupt war, ein Heim mit einer natürlichen Atmosphäre zu schaffen, das heisst, in erster Linie Naturmaterialien wie massives Holz, natürliche Farben, Keramikplatten etc. zu verwenden. Diese schaffen im Zusammenspiel mit Licht und Luft ein angenehmes Raumklima im Haus.

Der eingesetzte Bauleiter der Annagh Est. hat uns viele Impulse gegeben, neue Wege zu gehen. Es war ein grosses Glück, dass einer unserer eigenen Mitarbeiter Schreiner ist und die Holzarbeiten grossartig und perfekt ausgeführt hat. Die anderen Handwerker, welche wir für das Bauprojekt gewinnen konnten, waren mit Freude bei der Sache und haben ihre Ideen eingebracht. Da wir uns keinen zeitlichen Druck auferlegt haben, war die Arbeitsatmosphäre sehr entspannt.

Unterstützt wurden wir beim Projekt besonders durch Rico Malgaritta. Als Architekt

hat er uns beraten und die Idee des neuen Carports mit integriertem, gedecktem Sitzplatz umgesetzt.

Welches waren die Herausforderungen?

Wir haben uns ein begrenztes Budget gesetzt, wir wollten das Gebäude nicht «vergolden», sondern die Sanierungsmassnahmen in einem sinnvollen Mass umsetzen. Das war nicht immer einfach. Zudem bringt das Bauen in einem Altbestand Herausforderungen mit sich, welche immer Kompromisse erfordern, beispielsweise bei der Führung der Leitungen und in puncto energetischer Sanierung. Aber diese Herausforderungen konnten vor Ort mit den betroffenen Handwerkern stets gut und pragmatisch gelöst werden.

Was wurde schliesslich alles gemacht?

Im Inneren des Gebäudes wurde bis auf die Innenwände und Decken alles ausgebaut. Zusätzlich wurde eine nicht tragende Wand entfernt, um den Wohnraum zu vergrössern. Es wurden neue Holzfenster, Fensterläden und Türen eingebaut, sowie die Bodenbeläge

durch einen massiven Holzdielenboden oder durch keramische Platten ersetzt. Im Naturkeller haben wir mit gebrannten Ziegeln aus einem Abbruchprojekt in der Nachbarschaft den Boden neu verlegt, so konnten wir wieder einen Baustoff neu verwenden, anstatt ihn zu entsorgen. Zudem wurden die drei Nasszellen grundlegend erneuert und eine Vollholzküche eingebaut. Bei der Heizung haben wir uns für den Anschluss an das Fernwärmenetz entschieden und ergänzend einen Speckstein-Holzofen eingebaut. Das Kaldach wurde belassen und die darunterliegende Decke neu isoliert.

Die Ostseite des Gebäudes, ein Holzanbau, in welchem früher der Hühner- und der Schweinestall beheimatet waren, wurde komplett erneuert und isoliert, wobei wir unbehandeltes Mondholz aus dem Schaaner Wald verwendet haben.

Wurden auch im Aussenbereich Anpassungen vorgenommen?

Wie schon erwähnt, wurde ein Carport mit integriertem Aussensitzplatz erstellt. Dank der

grossen Türe vom Wohnbereich in den Aussenraum fügt sich alles zu einem harmonischen Ganzen. Die naturnahe und ökologische Umgebungsgestaltung fördert die Biodiversität. Es wurde ein Igelhotel gebaut und die westseitige Wiese durch eine Schotterwiese mit einheimischen Pflanzen ersetzt. Die südseitige Wiese mit den Obstbäumen konnte erhalten werden.

Wurden Sie vonseiten der öffentlichen Hand bei diesem Projekt unterstützt?

Die öffentliche Hand, vor allem die Energiefachstelle, hat uns unterstützt und die Gemeinde Schaan stand zur Verfügung, falls Fragen auftauchten.

Die energetischen Massnahmen wurden von der Energiefachstelle gefördert, darunter fielen die heizungstechnische Sanierung sowie die Isolationsarbeiten zum Kaldach und an Innenwänden zu unbeheizten Bereichen.

Hat sich die Entscheidung gelohnt?

Ich bin sehr zufrieden und es hat sich aus ökologischer und wirtschaftlicher Sicht sicherlich gelohnt. Der Charakter des Hauses konnte erhalten werden. Das Haus Duxgass 2 fügt sich weiterhin harmonisch ins gewachsene Ortsbild mit sehr alter Bausubstanz ein. Auch bin ich sehr dankbar für die Unterstützung der beteiligten Handwerker, welche mit Freude und Herzblut mitgeholfen haben, das Projekt zu verwirklichen.

Wohnen Sie selbst in dem Gebäude, oder was passiert nun damit?

Aktuell ist das Haus an eine junge Familie vermietet, was uns sehr freut. Sicher ist aber, dass das Haus in unserem Familienbesitz bleiben wird.

FACTBOX

Zimmer: 5 ½

Badezimmer: 2

Gäste-WC

Küche mit Speis

Renovationsjahr: 2023

Nettowohnfläche: 213 m²

