
ALT & NEU ZUSAMMENGEFÜHRT.

Text: Maya Höneisen Bilder: Ralph Feiner

Ein historisches Gebäude mit einem Neubau zu erweitern, verlangt Fingerspitzengefühl.
Beim «Oberen Sprecherhaus» in Jenins ist die Ergänzung gelungen.



Jenins: ein kleines, traditionelles Weinbaudorf mit alten Häusern und engen verwinkelten Gassen in der Bündner Herrschaft. Schon von der Zufahrtsstrasse her fällt der Turm des historischen Oberen Sprecherhauses am nordöstlichen Siedlungsrand des bäuerlich geprägten Oberdorfes auf. Das herrschaftliche Haus brauchte eine sanfte Restaurierung. Zudem hegten die heutigen Besitzer, Thomas und Dorothee Hattich, den Wunsch, das Anwesen mit einem Neubau zu erweitern. Eine grosse Herausforderung für das beauftragte Architekturbüro Albertin Partner Architekten in Chur. Denn das Haus ist als Baudenkmal zweifelsohne von regionalhistorischer Bedeutung. Eine Sanierung sollte also in respektvollem Umgang mit dem Bestand sein, ein ergänzender Neubau sich zurückhaltend einpassen und zusammen mit dem historischen Gebäude zu einem harmonischen Ensemble verschmelzen.

Wichtig war der Schutz

Geplant war, die schlechten sanitären Anlagen und die kaum mehr nutzbare Küche des Sprecherhauses zu ersetzen. Dies aber nicht im historischen Haus selbst, sondern in einem Anbau. Im Einverständnis mit der Denkmalpflege wurde diese Idee realisiert. Im nordseitigen Anbau, der gleichzeitig der Erschliessung des Liffes dient, sind heute eine zeitgemässe Küche und neue sanitäre Anlagen untergebracht. Diese Lösung erlaubte, die Originalsubstanz des Sprecherhauses möglichst wenig zu tangieren. Die barocken Stuckaturen und Arventäfer, Steinplattenböden, Wachstuchtapeten mit Chinoiserien sowie die Öfen im alten Haus wurden belassen. Die Fenster wurden möglichst originalgetreu saniert. Ebenso erhielt das Dachgeschoss eine neue Dämmung. Zusätzlich eingebaut wurde im Erdgeschoss eine kleine 2,5-Zimmer-Ferienwohnung. Was es neu brauchte,

Blick vom alten Anbau zum neuen.



Sicht aus dem Obergeschoss auf das Dorf Jenins.



Im Gartenzimmer bleibt der Holzdachstuhl sichtbar.





In der Stube mit barockem Arventäfer steht ein bemalter Steckborner Turmofen.

wurde also im Anbau untergebracht, das alte Haus nur minimal energetisch saniert.

Historisches gibt den Rahmen

Um Raum zu schaffen für den Neubau auf der Nordseite gegen die offene Landschaft hin, wurden ein altes Waschhaus sowie – wiederum im Einverständnis mit der Denkmalpflege – der Torkel zurückgebaut. Letzterer hatte in den 70er-Jahren des letzten Jahrhunderts einen nicht zum Ensemble passenden Umbau erfahren, der sich in dieser Form nicht integrieren liess.

Auflage der Eigentümer für den Neubau waren drei Wohnungen für die Mitfinanzierung des alten Hauses. «In der

Planung probierten wir verschiedenste Positionen für diesen Bau aus. Schliesslich haben wir uns dann zusammen mit der Bauherrschaft dazu entschieden, das alte Ofenhaus mit dem Torbogen zum Sprecherhaus, den Turm und die historische Mauer als rahmengebend einzusetzen. Somit war auch klar, wie das neue Haus stehen musste, damit Alt und Neu zu einem Ensemble zusammenfanden», erklärt Robert Albertin.

Betrachtet man die Architektur im historischen Dorf, erkennt man eine etwas schmalere hochkantigere Bauweise der Häuser. Angelehnt daran war die weitere Idee also, kleine Satteldachvolumen einzusetzen. «Wir wollten einen Neubau mit möglichst kleinem Volumen, um dem alten Teil Gewicht

zu geben», hält Albertin fest. Auch war dem Architekten wichtig, zwischen Sprecherhaus und Neubau einen gepfästerten Innenhof entstehen zu lassen, den man durch das Tor betritt, ähnlich einer alten Gasse. Kleine angebaute Balkone geben den Blick in diesen gemeinschaftlich nutzbaren Raum frei. Die Tiefgarage, die über das Untergeschoss an das Sprecherhaus andockt, ist über eine schmale Seitengasse nordseits des Neubaus erreichbar, aus beiden Häusern auch per Lift.

Anlehnung an historische Bauweise des Dorfkerns

Zurück zur traditionellen Bauweise im Dorf: «Wir haben die Fenstertypologien übernommen», erklärt Albertin. Das heisst, das Architekturbüro entschied sich für Lochfenster. Also keine übergrossen Fensteröffnungen, wie man sie heute machen würde, sondern schmale, klassisch zurückversetzte. Um eine moderne Sprache einzubringen, wurden sie raumhoch gestaltet, die Tradition wiederum weiterführend aus Holz. Auch die Loggien im Anbau und im Neubau lehnen sich an Traditionen der historischen Bauweise im Dorfkern von Jenins an.

In der Materialisierung wurde mit einem sehr aufwendigen Putz gearbeitet, um die Sensibilität mit der Umgebung

aufzunehmen und gegenüber dem Sprecherhaus zurückhaltend zu bleiben. Verwendet wurde zwei Zentimeter dicker Kratzputz – aufgetragen auf ein Einsteinauerwerk – mit unterschiedlicher Körnigkeit. Unter den Putz wurde Quarzsand gemischt, der differenziert mit Licht und Schatten spielt. Gedeckt wurde das Haus mit Dachziegeln, wie andere Häuser im Dorfkern auch. Auf Wunsch der Bauherren wurden im Innenausbau Plattenböden eingesetzt. In der obersten der drei Wohnungen bleibt der Holzdachstuhl eines konventionellen Sparrendaches sichtbar.

Was die Technik anbelangt, entspricht der Neubau dem Minergie-Standard. Energiequelle ist eine Erdsonde, die beide Häuser sowie den Anbau bedient. Eine bestehende Ölheizung im historischen Haus wurde optimiert, um bei tiefen Temperaturen zuheizen zu können. So konnte auch im historischen Teil des Ensembles der Neubaustandard erreicht werden. Auf Solarzellen wurde aus ästhetischen Gründen verzichtet.

Innerhalb der fünf Jahre Planungs- und Bauzeit ist ein stimmiges Ensemble entstanden. Einerseits greifen Alt und Neu ineinander und bilden eine räumliche Einheit. Andererseits bleibt beides klar ablesbar. Immer aber wirken

Anbau als auch Neubau zurückhaltend und lassen dem historischen Teil genügend Raum. Robert Albertin ist zufrieden mit dem Ergebnis: «Im Ganzen ist es eine runde Geschichte geworden, die einfach sehr, sehr viel Zeit brauchte.»

Der Bauherr des ursprünglichen herrschaftlichen Oberen Sprecherhauses in Jenins mit dem markanten Turm, Torkel, Backhaus und dem gegenüberliegenden Barockgarten ist unbekannt. Gesichert ist hingegen, dass das Anwesen im Jahr 1744 in den Besitz von Johann Baptista von Tschärner (1722–1806) gelangte. Das war ein Jahr vor dem grossen Dorfbrand, dem nicht nur das ganze Dorf zum Opfer fiel. Auch das prächtige Anwesen des neuen Eigentümers brannte bis auf die Grundmauern nieder. Wie das ganze Dorf wurde es in der Rekordzeit von zwei Jahren wieder aufgebaut. Sowohl der Dachstuhl als auch die Täfer- und Stuckarbeiten der oberen Geschosse stammen aus der Zeit kurz nach dem Brand. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts diente das Haus für kurze Zeit als Privatschule. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts bauten die Besitzer eine kleine Stickerfabrik an den Torkel an. Um 1920 gelangte es durch Heirat an Hermann Kellenberger, der das Gebäude sukzessive restaurierte und unter anderem auch die Gewölbeseile im Erdgeschoss zu Wohnraum umnutzte. Die heutige Besitzerin, Dorothée Hattich, stammt aus der Familie Kellenberger.

Bauherr: Familie Hattich, Lutry

Architektur & Bauberatung:

Albertin Partner Architekten, Chur
Architekten FH | SIA | SWB | FSU

Planungsbeginn: 2013

Baubeginn: Herbst 2016

Bezug: Frühling 2018

Wohnungsgrössen Neubau: 122 m²

Wohnungsgrössen Altbau/Anbau:

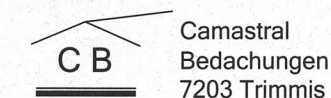
177 m²/EG-Wohnung: 102 m²

Kubatur Neubauten: 4295 m³

Kleine angebaute Balkone geben den Blick in den gepflästerten Innenhof frei.



IN KOOPERATION MIT:



Camastral
Bedachungen
7203 Trimmis

Camastral Bedachungen GmbH

Sallietstrasse 10

7203 Trimmis

081 353 80 70

www.camastral.ch



HUBER AG

Bahnhofstrasse 3

7208 Malans

081 300 60 90

www.huber-malans.ch



Schneider AG

Badriebstrasse 3

7310 Bad Ragaz

081 302 13 37

www.schneider-ofenbau.ch



UB-BAUQUALITY

Aspermont 15, Postfach 155

7006 Chur

081 284 18 63

www.ub-bauquality.ch