



Komplettumbau

in bewohntem Zustand

«Ich habe fast meine ganze Kindheit in diesem alten Haus in Jona verbracht. Nach einem kurzen Unterbruch, vier Jahre auf den Bahamas und einige Zeit in Amden, ist uns klar geworden: Wir möchten wieder hierher zurück, nach Jona, und am besten in dieses Haus. Klar war aber auch, dass wir am Haus etwas verändern müssen. Ein altes Haus hat zwar Charme, aber auch kleine, enge Räume und wenig Licht. Schnell war die Idee eines Umbaus geboren. Da wir so bald wie möglich nach Jona zurückwollten und eine Zwischenlösung für uns nicht in Frage kam, liessen wir uns auf das Abenteuer ein, während des ganzen Umbaus im Haus zu wohnen. Eine logistische Herausforderung, die im Nachhinein gesehen aber wunderbar geklappt hat.

So viel Platz wie möglich

Wenn schon umbauen, dann richtig, haben wir uns gesagt. Entsprechend wurde das Haus praktisch ausgehöhlt, wurden Wände entfernt, neue Wände eingezogen und von den Zimmern über

Ein über 100 Jahre altes Haus hat Charme – aber auch kleine Räume. Bei ihrer Rückkehr in ihr altes Haus war für die Familie Vangehr deshalb klar: Es braucht einen Komplettumbau. Nadia Vangehr berichtet, wie sie und ihre Familie die Umbauzeit im Haus erlebt haben und was sie anderen Bauherren in der gleichen Situation empfehlen würde.

*Redaktion: Thomas Bürgisser
Bilder und Text: Familie Vangehr*

Küche, Wohn- und Esszimmer bis zu den Badezimmern alles erneuert. Unseren drei Kindern wollten wir jeweils ein grosszügiges Zimmer bieten und auch wir selbst sollten nicht zu kurz kommen. Um zusätzlichen Raum zu gewinnen, entschlossen wir uns, auf einer neuen Garage einen Aufbau zu errichten, in dem später der gemütliche Wohn- und Essbereich Platz finden sollte.

Die grösste Herausforderung bei der Planung war, wie man so viel Platz wie möglich aus der bestehenden Bausubstanz gewinnen konnte. Da braucht es clevere Ideen, die in Zusammenarbeit und Diskussion mit einem Profi entstehen. Ein Beispiel: Zu Beginn wünschten wir uns, das vorhandene kleine Badezimmer im Dachstock mit einem neuen Elternschlafzimmer zu kombinieren. Eine Gaube sollte den benötigten Platz schaffen. Doch die Masse einer Gaube sind beschränkt und ein zu kleines Schlafzimmer wäre das Resultat gewesen.



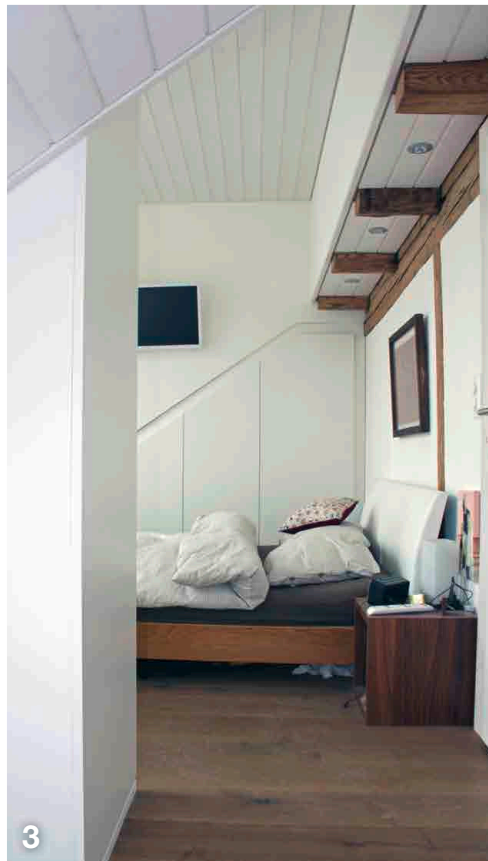
1b



1c



2a



3



2b

Die Rotation begann: Das Badezimmer wurde entfernt und in einem Kinderzimmer untergebracht. Es entstand ein grosszügiges modernes Badezimmer für die gesamte Familie. Das «verlorene» Kinderzimmer musste im Wohnbereich im ersten Stock eingeplant werden. Dafür erhielt das Elternschlafzimmer eine praktische Ankleide, grosse Schränke sowie eine ausgeklügelte Ablage mit Durchgang im Dachstock.

Unterstützung vom Profi

Bei dieser Komplexität der Planung und des Umbaus, der etappenweise stattfinden sollte, war für uns schnell klar, dass wir von Beginn an einen Profi beiziehen möchten, der uns anschliessend auf dem ganzen Weg begleitet. Gefunden haben wir diesen mit der Walter Kälin Holzbau AG. Das Unternehmen übernahm die Planung und das gesamte Baumanagement. Hinzu kam, dass wir uns bei einem Holzbau-Unternehmen sicher sein konnten, dass man etwas von der Grundsubstanz unseres Hauses versteht. Denn ganz verlieren wollten wir den alten Charme unseres Hauses nicht. Wir versuchten zum Beispiel, so viele Balken wie möglich zu erhalten und diese einzig auszubessern und zu säubern.

Einfache, zeitlose Küche

Nach langer Planung begann der Umbau im Juni 2013. Zuerst wurde im mittleren Stock das Kinder-

1 Erweitert: Das alte Haus der Familie Vangehr hatte zwar Charme, aber zu wenig Wohnfläche. Nebst einer kompletten Innensanierung wurde deshalb auch ein Anbau realisiert, in dem sich heute Küche und Wohn/Esszimmer befinden. **2 Tradition:** Das bisherige Wohnzimmer wurde zum grosszügigen Schlafzimmer für den Sohn umfunktioniert, wobei darauf geachtet wurde, alte Elemente wie die Balken zu belassen und nur sanft zu renovieren. **3 Gaube:** Im Obergeschoss befindet sich neu das Elternschlafzimmer mit Ankleide und grossen Schränken. Mit einer Gaube gewann man hier zusätzlichen Raum.

zimmer in ein Bad umfunktioniert und im Elternzimmer wurde die Lukarne angebaut. Dann gab es einen fließenden Übergang zum Umbau der restlichen Stockwerke. Gleichzeitig begann man mit dem Anbau. Den neuen Wohn- und Essbereich über der Garage gestalteten wir als grossen, offenen Raum in gemütlicher Holzoptik. Ein neues Cheminée komplettiert das Bild. Direkt beim Durchbruch platzierten wir die Küche. Wir wollten eine einfache, zeitlose Küche, die sowohl mit den alten als auch mit den neuen Holzelementen bestens harmoniert. Bei der Auswahl nahmen wir uns Zeit und liessen uns von einem professionellen Küchenbauer beraten. Die entstandene Küche gliedert sich optimal in den Raum ein. Die weissen Küchenabdeckungen bieten einen frischen Kontrast zur Holzoberfläche, die mit speziellem UV-Schutz behandelt wurde. Dieser Schutz verhindert eine Verdunkelung des Holzes und ermöglicht gleichzeitig das feuchte Abwischen. Zusätzlich wurde eine Rückwand aus Glas montiert, damit die Holzoberfläche noch lange intakt bleibt. Der Abschluss der modernen Küche bildet eine Frühstückstheke aus dem gleichen Holz wie der Parkettboden.

Im Frühjahr 2014 erfolgte die Erneuerung der Wasserleitungen und die Installation der neuen Haustechnik. Die bestehende Ölheizung wurde komplett ersetzt und neu eine Luft-Wasser-



4

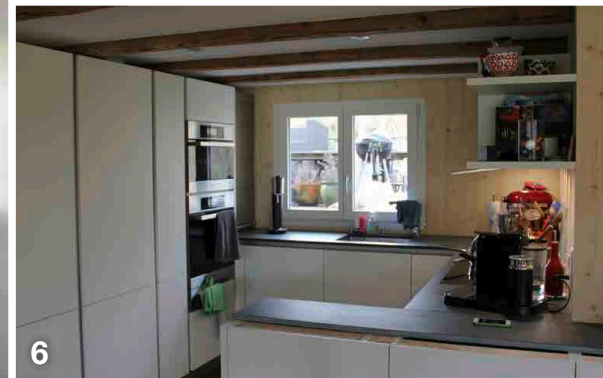
4 Harmonisch: Das neue Wohn-/Esszimmer im Anbau passt dank der Holzoptik zum bestehenden Holzbau. Ein Cheminée sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. **5 Platz:** Im neuen, grossen Badezimmer gibt's genügend Platz für alle. Ein zweites Badezimmer findet sich im Erdgeschoss, wo früher die Küche war. **6 Zeitlos:** Die neue Küche ist im zeitlosen Design gehalten und ist nun Teil des Anbaus.



5b



5a



6

Wärmepumpe eingebaut. Von aussen wurden die Dachrinnen sowie die Ziegel ersetzt und der Anbau mit einer Fassade aus Fichtenholz versehen. Zwecks gleichmässiger Alterung wurde dieses vorgegraut. Bei der neuen, grossen Terrasse entschieden wir uns für einen Holzrost aus Thermoesche. Die Esche wird dank Thermoprozedur extrem widerstandsfähig und bietet eine interessante einheimische Alternative zu den exotischen Holzarten. Dank des Sichtschutzes aus Fichtenholz können wir uns ungestört auf unsere Terrasse zurückziehen.

Vertrauen in Bauführung

Im August 2014 fand der Umbau seinen Abschluss, mit kleinen Verzögerungen durch den häufigen Regen. Grössere Pannen gab es zum Glück nicht. Der ständige Baulärm oder der Staub, der in jede noch so kleine Ritze eindringt, bringt einen allgemein sicherlich an die Grenzen. Trotzdem: Wir würden wieder während des Umbaus im Haus wohnen. Denn auf diese Weise sind schnelle Reaktionen möglich. Anderen Bauherren, die das ebenfalls so handhaben möchten, empfehle ich einzig, das Endziel immer vor Augen zu haben. Organisation und eine Portion Flexibilität helfen sicherlich auch. Kleine Pannen sind normal und gehören zum Umbau. Umso wichtiger ist das Vertrauen in die Bauführung. Nicht nur das Fachliche, sondern auch das Menschliche muss dabei stimmen. Bei uns nun sicherlich mit ein Grund, dass das Endprodukt unseren Erwartungen voll und ganz entspricht und wir glücklich sind mit unserem neuen Zuhause.»

Informationen zum Haus:

Baujahr des Hauses: vermutlich 1886 (Erstellungsdatum des alten Ofens)
Umbaukosten: rund CHF 800'000.-

Was wurde saniert:

Das gesamte Erd- und Obergeschoss, Fenster, Wärmedämmungen (von innen), alle Bodenbeläge (neu Parkett), Küche (an neuem Standort), Bad EG und OG, neue Luft-Wasser-Wärmepumpe, Dach einschliesslich Dämmung und Dachziegel, Sanitärtechnik mit neuer Kalt- und Warmwasserverteilung, Hauszuleitung Wasser, Schmutzwasser- und Kanalisationsleitungen

Worauf wurde speziell geachtet:

Sichtbare Integration von alten Elementen wie Balken, alte Eingangstüre etc. (Kontrast alt/neu), vorhandenen Platz optimal ausnützen, Haustechnik auf neuesten Stand bringen (Heizung, Strom, Sanitär), im Garten eine geschützte Oase schaffen.

Architektur/Bauplanung und -leitung:

Walter Kälin Holzbau AG
8340 Hinwil
www.kaelin-holzbau.ch