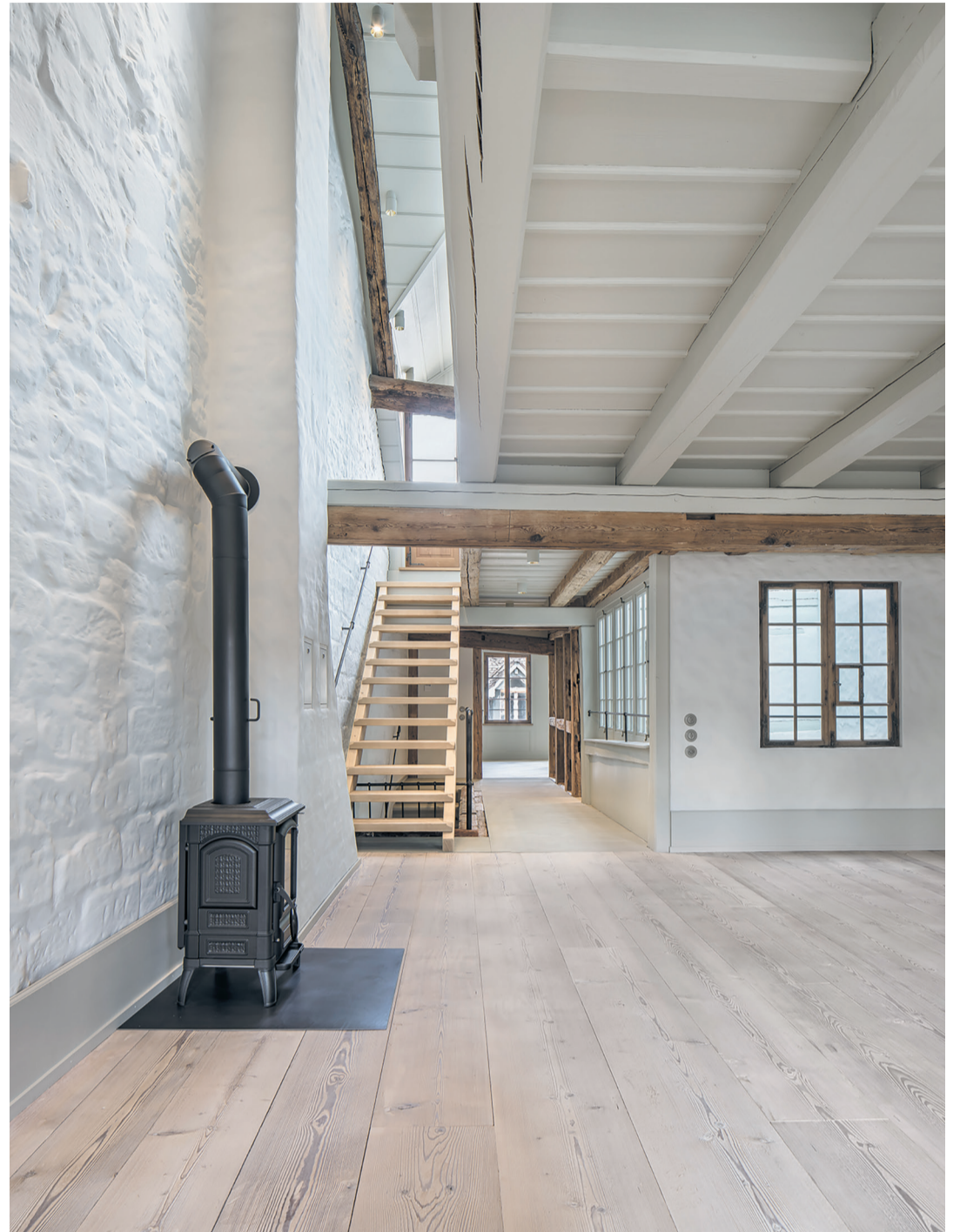


# Stilvolle Altbausanierung

Publireportage



Der Charme alter Häuser hat eine grosse Wirkung, wie bei dieser Sanierung einer Altbauwohnung in Bern (Architekt: Haaf & Haemig Architekten AG)

Was tun mit einem alten Haus? Abreissen und neu bauen oder sanieren und die Gegebenheiten an zeitgemässe Wohnvorstellungen anpassen? Viele Altbau-Käufer und Erben möchten ihre Häuser mit einer Modernisierung auf den neuesten Stand der Technik bringen, kleine Räume in offenen Wohnraum verwandeln oder den Dachboden ausbauen. Ideen gibt es genug – aber eine solche Modernisierung kann hohe Kosten verursachen. Welche Arbeiten soll man in Angriff nehmen, worauf verzichten?

**Lebenszyklus des Hauses verlängern**  
Klare Linien, raumhohe Glasfronten, Stahl und Sichtbeton wird man in einem typischen Altbau nur schwer finden. Wer einen schiefen Winkel oder eine krumme Wand nicht auch einmal «gerade» sein lassen kann, der wird mit einem noch so gut sanierten Altbestand wahrscheinlich nur wenig Freude haben. Doch ist eine Altbausanierung auch ein Thema für Menschen, die gerne «das Alte» haben, aber auch moderne Impulse mögen? Als Bauherr sollte man sich also vor jeder Umbau- oder Sanierungsmassnahme die drei wesentlichen Fragen stellen: Was will ich? Was brauche ich? Und vor allem: Wieviel Sanierung kann oder will ich mir leisten? Denn irgendwo mittendrin aufhören, geht nicht. «Zunächst sind die eigenen Wohnbedürfnisse zu klären, erst dann kann ich mich dem Haus selbst zuwenden», empfiehlt Nik Stuber. Schliesslich haben die meisten Menschen ganz genaue Vorstellungen vom Wohnen. Die einen suchen gezielt nach alten Häusern, die sie mit viel Zeit und Energie zu neuem Leben erwecken können.

Für andere ist die alte Bausubstanz, die sie mehr oder weniger freiwillig übernehmen mussten, oft mehr Last als Lust. Bauen und Wohnen ist eben auch eine Typfrage. «Fühlt man sich angesichts der alten Strukturen in seinen Wünschen und Vorstellungen eingeschränkt, dann sollte man besser verkaufen und sich etwas Neues suchen oder bauen», rät er.

## Der richtige Fahrplan für die Altbausanierung

Eines muss man wissen, wenn man sich auf ein altes oder gar historisches Gebäude einlässt: «Schnell, schnell» geht gar nichts! Das gilt sowohl für die Bestandsaufnahme als auch für die Planung und Umsetzung. Zu Beginn jeder Planung steht der Befund der Bausubstanz. Dazu sollte man professionelle Hilfe beiziehen, die beim «Bauen im Bestand» ohnehin unerlässlich ist. Je älter das Gebäude ist, umso mehr Zeit muss man für die Spurensuche nach dem Ursprünglichen der alten Bausubstanz einplanen. Nik Stuber dazu: «Nicht nur bei denkmalgeschützten Objekten, sondern bei allen Gebäuden, die vor 1930 errichtet wurden, und ganz sicher bei Gebäuden aus der Zeit vor 1900, braucht es eine hohe Sensibilität und Kenntnis, um das fein abgestimmte Zusammenwirken von Feuchtehaushalt, Wärmeflüssen und Lüftung sicherzustellen.»

## Mehr Wohnraum: Altes bewahren, mit Neuem ergänzen

Manchmal reicht der verfügbare Wohnraum aber nicht aus, um den Wünschen seiner Bewohner gerecht zu werden. Deshalb muss trotzdem nicht gleich abgerissen und neu ge-

baut werden. Eine bauliche Erweiterung, mit Respekt vor dem Bestand, ist oft die richtige Entscheidung. «Entscheidend dabei ist, dass der Zubau nicht mit dem Altbau in Konkurrenz tritt, so dass man Altes von Neuem unterscheiden kann», sagt Nik Stuber. Bisweilen gilt es aber auch, nicht davor zurückzuschrecken, einem in die Jahre gekommenen Gebäude ein gänzlich neues Antlitz zu verleihen. Vor allem, wenn der Altbau keine hohen ästhetischen Qualitäten aufweist und auch im städtebaulichen oder kulturellen Kontext nicht besonders schützenswert ist. Nik Stuber: «Umbauen alter Bausubstanz birgt viele Überraschungen. Das darf man nicht als Bedrohung sehen. Wenn man nicht der Typ dafür ist, sollte man lieber die Finger davon lassen. Auch muss man sich darüber im Klaren sein, dass ein Komplettumbau in der Regel mindestens gleich teuer ist wie ein Neubau. Das Reizvolle an einer Altbausanierung ist, etwas Bestehendes weiterzuentwickeln. Die ideale Kombination ist, in einem Gebäude Potenzial zu wecken und gleichzeitig dessen Geist und Sinn weiterleben zu lassen. Was man dafür bekommt, ist ein Unikat mit besonderen Qualitäten. Das beginnt beim Garten mit seinem Baumbestand und geht bis zur besonderen Lage. Denn Altbauten befinden sich in der Regel in einem gewachsenen Umfeld und verfügen über eine gute öffentliche Anbindung an die städtischen Ballungszentren.

## Informationsanlass: Sanierung von Altbauten

Die Neuinterpretation von alter Bausubstanz fasziniert – auch weil mit neuen Elementen moderne Impulse gesetzt werden können. Der Informationsanlass: «Sanierung von Altbauten» für Eigenheimbesitzer und Interessierte zeigt auf, wie eine Altbausanierung zum Erfolg wird und auf was geachtet werden sollte.

### Referenten und Themen:

**Daniel Egger, Architekt (Umbra Architektur) und Spezialist für Altbausanierungen.** Er hat 2021 den Denkmalpflegepreis erhalten für das Projekt «Sanierung Wohn- und Gewerbehäuser in Koppigen», welches er geleitet hat.

### Altbausanierungen richtig planen, budgetieren und realisieren

- Welche Fragen gilt es vor dem Start der Sanierung abzuklären?
- Wie wird die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zum Erfolg?
- Was kostet eine Sanierung eines Altbaus?
- Was sollte beim Beizug von Spezialisten berücksichtigt werden?
- Welche Vorschriften und Auflagen sollten bei Altbausanierung beachtet werden?

**Markus Steiner ist Geschäftsleiter bei Stuberholz und Techniker TS Holzbau.** Er beschäftigt sich seit vielen Jahren intensiv mit dem Thema Altbausanierungen.

### Sanierungen von Altbauten in der Praxis

- Wie erhöhe ich bei einer Altbausanierung die Gebäudeenergieeffizienz?
- Welche Gebäude sind für eine Sanierung geeignet?
- Wie ist die richtige Vorgehensweise bei einem geplanten Umbauvorhaben?
- Welche Veränderungen an der Grundstruktur des Gebäudes wie beispielsweise Aufstockungen und Anbauten sind möglich?
- Was sollte beim Mix von alten und neuen Materialien beachtet werden?

Ort: Stuberholz, Sägestrasse 22, 3054 Schüpfen

Datum: Mittwoch, 6. April 2022

Zeit: 18.30 bis 20.00 Uhr mit anschliessendem Apéro