

Baubericht

# Das «neualte» Gewand für ein altes Bauernhaus





01



02



«Bald wurde klar, dass das Bauernhaus in der Biedermeierzeit, vermutlich um 1840, aufgestockt wurde.»



Ein historisches Wohnhaus, seit 100 Jahren im Familienbesitz, in den 1970er Jahren substanzfremd renoviert, Unklarheit über Abriss oder Erhalt, die vierte Generation, eine junge Familie, die hier wohnen wollte; das war die Ausgangslage eines baulichen Abenteuers.

Der Projektanfang stand unter spannenden Vorzeichen. Gegenstand war das elterliche Gehöft, der Eggenhof am Ostrand von Luzern, dessen geschichtlicher Ursprung bis ins 16. Jahrhundert belegt ist. Als letzter von ehemals sieben Bauernhöfen stand er noch da, inmitten neuzeitlicher Überbauungen, als Zeitzeuge, mit dem dicht an der Kantonsstrasse stehenden Wohnhaus, der voluminösen Scheune, alten Hofbäumen, Obstgarten und rundum liegendes Wiesland.

Der für die Substanzbeurteilung beigezogene Architekt aus dem Appenzellerland, Mitglied der Altbauweise, registrierte am Wohnhaus nicht nur die an der Kellertüre angebrachte Jahreszahl 1737, sondern fand im Keller und Dachboden diverse Bauteile, die auf das angeschriebene Alter hindeuteten. Ansonsten zeigten sich die Innenräume im Stile der Modernisierungen der vergange-

nen Jahrzehnte, die nur wenig Bezug zur Geschichte und Identität des Hauses herstellen konnten. Die verputzte Fassade mit sprossenlosen Einflügelfenstern liess die Diskrepanz zum «alten Geist» des Hauses, dessen ehemalige Schindelfassade mit filigranen Sprossenfenstern durch ein vergilbtes Foto von 1924 im Familienalbum belegt ist, noch deutlicher hervortreten.

**Projekterstellung und Kostenschätzung im «Blindflug-Modus»**

Sein Interesse, sich dem Projekt anzunehmen, war geweckt. Der Entscheid zum Umbau wurde der Bauherrschaft erleichtert, weil die junge Familie der vierten Generation den Wunsch hatte, in dieses traditionelle Haus einzuziehen. Der Weg war frei, als erste Bauetappe die Innen- und Aussenrenovation des Wohnhauses anzugehen.

Die konzeptionelle Planung und eine Kostenschätzung musste im «Blindflug-Modus» erstellt werden. Trotz aller Erfahrung kann der Zustand des Tragwerks und der alten Wandoberflächen unter den mehrlagigen Schichten vergangener Modernisierungsetappen nur vermutet werden. Da halfen auch kleine Sondierungen nur bedingt. Die Wahrheit, was wirklich unter den Decken, Wand und Fassadenverkleidungen und den neueren Bodenbelägen zu Tage tritt, kann erst ein umfassender Rückbau an den Tag bringen. Mit ihrem Grundsatzentscheid, das Bauvorhaben zu wagen und durch die Gesamt-Renovation ein Wohnen im geschichtsträchtigen Familienhaus zu ermöglichen, war somit – durch die erschwerte Kostenkalkulation – ein Wagnis verbunden.



03



04



05

- 01 Diele im Dachgeschoss: neu bis in die Dachschräge zum freigelegtem Rosettenfenster geöffnet.
- 02 Doppelzimmer im Obergeschoss: gedämmte Aussenwände mit Wandheizung und Sumpfkalkputz sowie freigelegtes Holzwerk.
- 03 Gleiche Perspektive nach Renovation: Korridor im Erdgeschoss mit verbreiterten Öffnungen in den Esswohnraum und mit wiederhergestelltem Kachelofen.
- 04 Die neue Küche im ehemaligen Esszimmer mit Durchreiche-Fensterchen zum Aussensitzplatz.
- 05 Die stark ausgetretene Treppe aus der Biedermeierzeit wurde mit hofeigenem Ahornholz aufgedoppelt.

### Rückbau zur ursprünglichen Substanz: Start eines Abenteuers

Mit dem durch die Bauherrschaft vollzogenen Rückbau, startete somit ein bauliches Abenteuer, das alle Beteiligten die nächsten 13 Monate auf Trab halten sollte. Schicht um Schicht wurde abgetragen, in engen zeitlichen Abständen vom Architekten begutachtet, damit ja keine Bauteile, die zur Ursprungsubstanz gehören und historisch Gewicht haben, in der Baumulde landeten. Die tägliche Präsenz auf der Baustelle durch die Bauleitung der Bauherrschaft während der gesamten Bauzeit ergaben eine sehr gute Symbiose zwischen den Handwerkern und dem Architekten. Nach und nach zeigten sich so die «Innereien» des Hauses, ursprüngliche Wände, Böden und Decken, Stützen und Träger. Bald wurde klar, dass das Bauernhaus in der Biedermeierzeit, vermutlich um 1840, aufgestockt und mit klassizistischen symmetrischen Fenstern versehen wurde. Auch wurden damals die Decken gegen oben verschoben, um die Raumhöhen zu strecken.

### Fliessende Planung und intuitiv-kreativer Gestaltungsprozess

Nun begann die kreative Arbeit des Architekten, die viel Einfühlung in die Substanz verlangte. Passt das ursprünglich vorgesehene Raumkonzept zur aufgefundenen Raum- und Tragstruktur? Sind die Raumverbindungen richtig gewählt oder kamen unvermutete Türen zum Vorschein, die eine Anpassung des Grundrisses als sinnvoll erschienen liess? Wie ist der Zustand der Tragstruktur und wie jener der freigelegten Decken, Wände und Böden? Welche dieser Bauteile sollen zu atmosphärischen Augenfängern werden? Sollen beschädigte Altbauteile gezeigt oder wieder zugedeckt werden? Was soll geflickt und was ersetzt werden? Diese und mehr Fragen stellten sich in jedem Raum neu. Die Antworten sollten so beschaffen sein, dass die Einzelteile zusammen schliesslich ein sinnvolles harmonisches Ganzes ergeben.

### Unverzichtbar: erfahrene und engagierte Altbau-Handwerker

Welche unverzichtbaren Akteure fehlten noch für das erfolgreiche Bewältigen eines solchen Bauvorhabens? Richtig, gefragt waren altbauversierte Handwerker, die sich mit Herzblut der Herausforderung stellten und für den Prozess einer optimalen Lösungsfindung zu den benannten Fragen ihr Bestes geben konnten. Hier kam das Netzwerk der Altbauweise zum Tragen. Der Architekt schlug der Bauherrschaft vor, das Bauvorhaben mit den Handwerkern der regionalen Werkgruppe Zentralschweiz anzugehen, deren Unternehmen sich in Luzern und nahem Umfeld befinden. Die Bauherrschaft vertraute diesem Vorschlag und hat es nicht bereut. Gestandene Zimmermänner wirkten fortan Tag für Tag, Monat um Monat im Haus, wie es im Buche steht. Kundig, engagiert, alles im Auge behaltend. Auch der Dachdecker, welcher sich der geduldvollen Arbeit der neuen Holz-Schindelfassade annahm, der Metallbauer, welcher sich versiert um das alte und neue Balkongeländer kümmerte wie auch der Heizungsinstallateur, der die



01



02

**01** Das historische Bauernhof-Wohnhaus Eggenhof in einer Aufnahme aus dem Familienalbum um 1924

**02** Das Wohnhaus nach der Gesamtrenovation 2020: Holzschindelschirm, Sprossenfenster, Querfirst-Rosetten und grünfarbene Läden

Wärmeerzeugung evaluierte und mit dem Architekten zusammen die Wandheizung konzipierte sowie alle anderen Handwerker hatten ihren Anteil am Gelingen des grossen Werkes.

### Trotz kostentreibenden Überraschungen: Ende gut – alles gut

Vor Überraschungen im Bauprozess war man nicht gefeit. Diese gehören zu einem solchen Vorhaben wie die Mutter zum Kinde. Mal waren sie erfreulich, z.B., als im Erdgeschoss mit alten Backsteinen ausgefachte Wände und mit Sandsteinplatten bedeckte Böden freigelegt wurden, mal waren sie ernüchternd und kostentreibend, weil z.B. die «gebastelte» Nordwand – den bäuerlichen Vorfahren fehlte damals schlicht das Geld – komplett erneuert werden musste. Im Allgemeinen bestätigte sich jedoch die Regel, dass die handwerkliche Qualität der Arbeit

unserer Vorfahren im alten Baubestand sehr hoch war und deswegen die Bauteile mit etwas Pflege Jahrhunderte problemlos überdauern.

Deshalb war auch bei diesem historischen Wohnhaus möglich, mit dem nötigen Know-how und dem herzvollen Engagement aller Beteiligten – hier sei der unermüdliche Einsatz des «Familien-Bauleiters» als Koordinator, Motivator besonders erwähnt – den Erhalt des Hauses für die Familie für die nächsten 100 Jahre zu sichern und dem Ort und der jungen Familie ein Juwel zu überlassen. Damit erhielt die hochstehende Baukultur früherer Generationen eine rühmliche Fortsetzung, während das Wohnhaus als identitätsstiftender Zeuge dem Ort zur Freude der Familie und der Nachbarschaft erhalten blieb.

## Beteiligte

**Bauherrschaft** Einfache Gesellschaft Eggenhof, Luzern

## Beteiligte Mitgliederfirmen der Altbauweise Schweiz

**Architekt** Sensible Architektur, 9055 Bühler AR, [www.sensiblearchitektur.ch](http://www.sensiblearchitektur.ch)

**Vermesser** Schenkel Vermessungen AG, 8052 Zürich, [www.schenkelvermessungen.ch](http://www.schenkelvermessungen.ch)

**Gerüstbauer** Wiederkehr AG, 6033 Buchrain, [www.wiederkehrag.ch](http://www.wiederkehrag.ch)

**Baumeister** Salzmann Bau AG, 6274 Eschenbach, [www.salzmann-bau.ch](http://www.salzmann-bau.ch)

**Zimmermann** von Rotz Holzbau AG, 6362 Stansstaad, [www.vonrotzholzbau.ch](http://www.vonrotzholzbau.ch)

**Fensterbauer** Vogel Fensterbauer AG, 9403 Goldach, [www.vogel-fensterbauer.ch](http://www.vogel-fensterbauer.ch)

**Spengler/Sanitär** Alois Herzog AG, 6005 Luzern, [www.herzog-sanitaer.ch](http://www.herzog-sanitaer.ch)

**Dachdecker**, Würsch Söhne AG, 6005 Luzern, [www.wuerschsoehne.ch](http://www.wuerschsoehne.ch)

**Heizungsinstallateur** Hans K. Huber AG, 6005 Luzern, [www.hkhuberag.ch](http://www.hkhuberag.ch)

**Gipser** Circelli AG, 6030 Ebikon, [www.circelli.ch](http://www.circelli.ch)

**Schlosser** Helfenstein Metallbau AG, 6048 Horw, [www.helfenstein-metallbau.ch](http://www.helfenstein-metallbau.ch)



## Impressum

Weitere Unterlagen über das vorliegende Projekt erhalten Sie gerne bei der Geschäftsstelle der Altbauweise Zentralschweiz:

### Altbauweise Zentralschweiz

Schönbühlring 1  
CH-6002 Luzern  
T 041 367 44 10  
[info@altbauweise-zentralschweiz.ch](mailto:info@altbauweise-zentralschweiz.ch)

© Altbauweise Zentralschweiz  
Text: Philipp Hostettler; Fotos nach Renovation: Stephan Bösch; Dezember 2020

Abdruck jederzeit, auch auszugsweise, jedoch nur unter der Quellenangabe möglich.