Heimatschutzpreis Oberwallis 2017
gestiftet von der Vereinigung der Oberwalliser Raiffeisenbanken

Projektdossier Umbau und Sanierung
Stadtvilla in der Brigmatte

Albrecht Architekten AG SIA Brig

Ort

Die Stadtvilla in der Brigmatte ist Teil des kleinen und beschaulichen Quartiers mit Villen und Gärten südlich des Briger Bahnhofplatzes. Selbst wenn die Gebäude mit ihren eklektizistischen Anleihen eher die Sprache des 19. Jahrhunderts sprechen, entstammt das Ensemble, bestehend aus insgesamt acht Stadthäusern, dem frühen 20. Jahrhundert. Stilbildend und eigen sind bei allen Bauten insbesondere die klassische Grundrisstypologie, die stringente Fassadenordnung und das Walmdach mit Aufschieblingen zu allen vier Traufseiten. Das Villenquartier in der Brigmatte ist der Zone mit Erhaltungsziel A des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zugeteilt.

Ziel

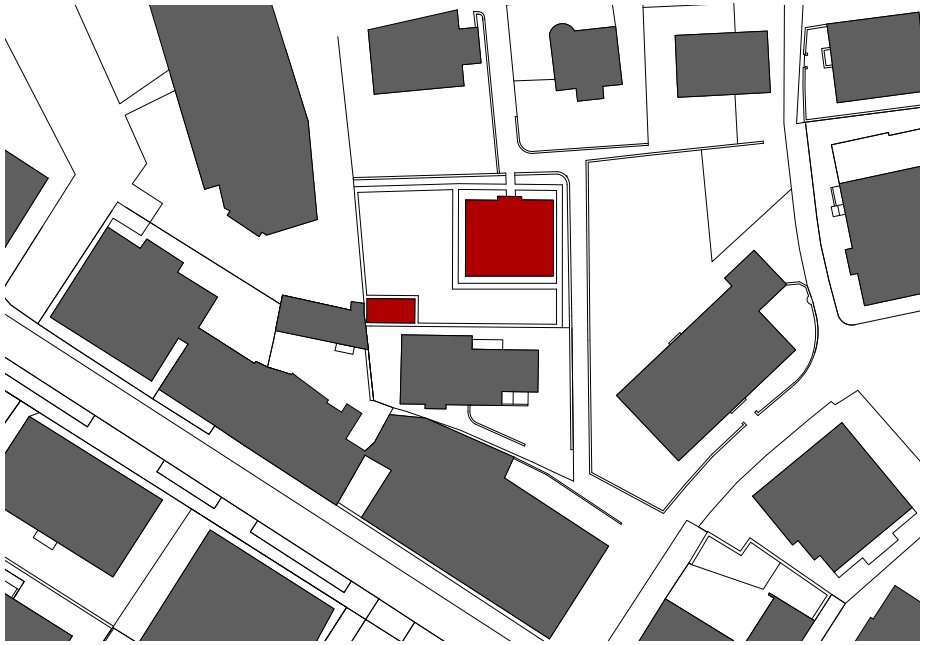
Mit dem Erwerb der historischen Baute setzt sich die Bauherrschaft zum Ziel, die Stadtvilla mit sensiblen baulichen Interventionen, den heutigen Anforderungen Folge leistend, bewohnbar zu machen. Der Originalsubstanz wird in grösstmöglichem Rahmen Respekt gezollt, das historische Erscheinungsbild und die stringente Grundrisstypologie bleiben erhalten. Die architektonische Transformation geschieht zurückhaltend und beschränkt sich im Wesentlichen auf drei Interventionen: Auffrischung und Revitalisierung der in die Jahre gekommenen Bausubstanz, räumliche Rochade in den beiden Geschosswohnungen und Rück- und Neuaufbau des Dachgeschosses. Im Hochparterre und Obergeschoss entstehen zwei zeitgemässe viereinhalb Zimmer Wohnungen, im Dachgeschoss ein Mansarden-Loft. Der Planungsprozess erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Briger Stadtarchitekten und der Kantonalen Denkmalpflege Wallis.

Weg

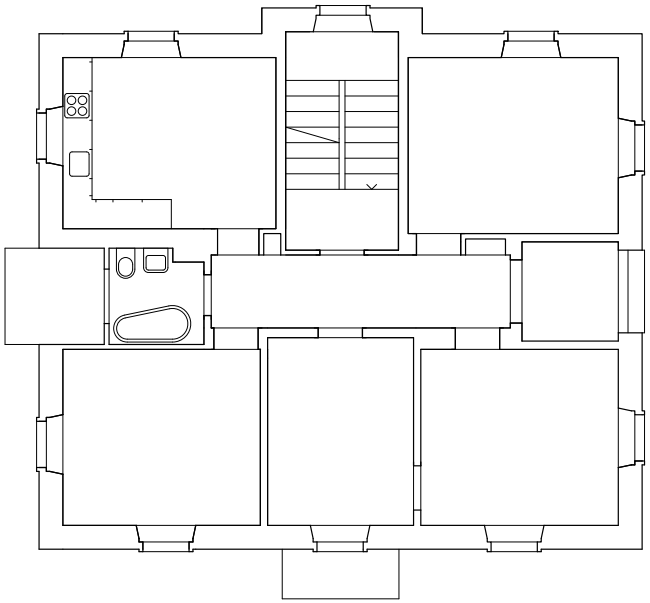
Vor dem Hintergrund, dass es sich beim vorliegenden Objekt um eine historische Baute handelt, wird in haustechnischen und bauhysikalischen Belangen dem Ausmass der baulichen Interventionen angepasst begegnet. Auf eine Applikation einer äusseren Fassadenwärmedämmung wird zum Erhalt der wertigen Putzstruktur und der dekorativen Fenstereinfassungen verzichtet. Stattdessen werden die alten Fenster durch hochwertige neue ersetzt und, um dem Taupunktproblem beizukommen, die Leibungen innen mit Wärmedämmstreifen versehen. Die Fensterläden in Holz werden rundum erneuert und erhalten einen Ölanstrich in derselben Farbigkeit, wie historisch überliefert.

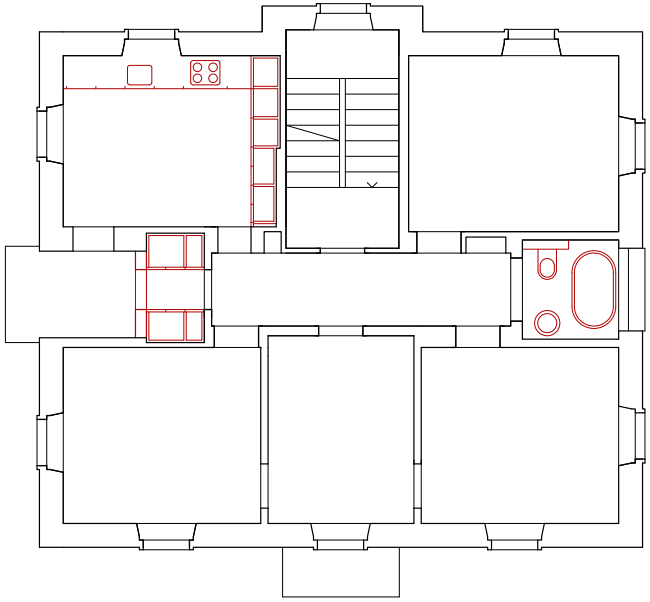
Das Sockelgeschoss wird bis auf die Fundation freigelegt und mit umlaufenden aussenliegenden Stahlbetonwänden stabilisiert und gegen Feuchtigkeitseintritt abgedichtet. Eine übers ganze Kellergeschoss eingezogene Bodenplatte sorgt zusammen mit der Dämmung für ein behagliches Raumklima und unterbindet die aufsteigende Feuchte vom Erdreich. Die Innenwände und Decken des Sockelgeschosses sind mit Sumpfkalk versehen.

Die bestehende Ölfeuerung samt Kamin und Tankraum weichen einer leistungsfähigen Luft-Wasser-Wärmepumpe. Alle haustechnischen Installationen werden erneuert und unterputz verlegt. Die Wahl der nachhaltigen Wärmeerzeugung machte den Weg frei zum Rückbau des unschönen und an der Fassade geführten Rauchrohrs.



Villenquartier mit
Stadtvilla und Gartenlaube





Mittel

Die bestehenden Nasszellen zwischen Küche und Wohnraum entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen, überdies muss deren Anordnung in Frage gestellt werden. Das Projekt löst die unbefriedigende Situation mit einer räumlichen Rochade: Die bestehenden Nasszellen beider Wohngeschosse werden zurückgebaut und kommen neu jeweils an der Ostseite des Korridors zu liegen, zwischen den beiden Schlafräumen. Als Sichtschutz vor unliebsamen Einblicken dient ein hölzerner, semipermeabler „Vorhang“ im bestehenden Bogenfenster. Die rautenförmigen Perforationen zitieren die Ornamentik der ursprünglichen Fensterläden und sorgen im Innern für interessante Lichtspiele. Selbst ob der eher knappen Platzverhältnisse kommt der neuen Nasszelle durch die eigens für diesen Bau entwickelten Einbauten eine besondere Rolle zu; der Raum wird, unterstützt durch die skulpturalen Möbel und dem dekorativen Bogenfenster, zum Wohnbad mit Ausstrahlung.

Der bestehende Balkon auf der Westseite wird um den frei gewordenen Platz nach innen erweitert und so neu zur Loggia. Der Korridor wird nun via Loggia im Westen und Bad im Osten natürlich und angenehm ausgeleuchtet - es bietet sich an, neu von einer Diele zu sprechen und nicht mehr von einem die Enge suggerierenden Korridor. Zwischen Loggia und Diele schnürt die im Projekt „Wirtschaftszone“ genannte Raumklammer den fliessenden Übergang zwischen innen und aussen. Hinter Schrankfronten liegen Garderobe, Wäscheschrank und Waschmaschine samt Tumbler vor den Augen des Bewohners und der Besucherin versteckt, aber leicht zugänglich.

Ohne optische und bauliche Einbussen an der Fassade werden mit dieser räumlichen Rochade der Innenraum und nicht zuletzt die Wohnqualität, den zeitgemässen Anforderungen folgend, merklich aufgewertet. Sämtliche bauliche Interventionen gestalten sich zurückhaltend und strukturerhaltend, so dass bei den inneren Umbauten nicht von einer Auskernung im weitesten Sinne gesprochen werden kann. Vielmehr wird der Weg verfolgt, gut Erhaltenes aufzufrischen, verloren Gegangenes originalinterpretierend zu ersetzen oder ergänzen. Alle Fussböden, Wände und Decken werden aufgefrischt und geölt, respektive verputzt und gestrichen.

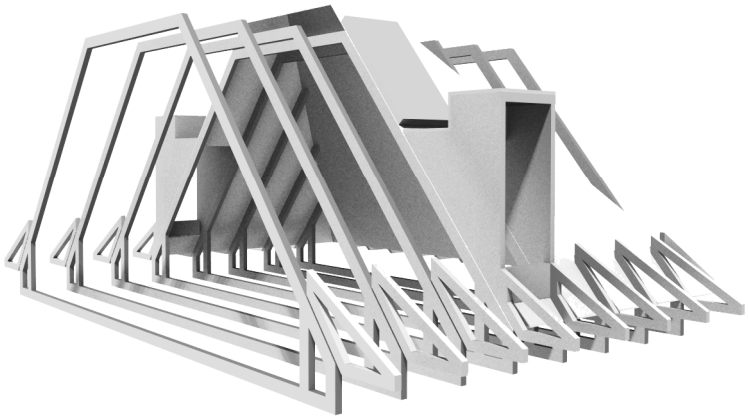
Die Küchen erfahren einen Totalumbau; die neue Küchenzeile komplettiert eine Einbaufront, die als raumhaltige Wand in Erscheinung tritt und sich vornehm zurücknimmt, so dass die beinah quadratische Raumproportion erhalten bleibt. Das integrierte Rautenmuster, welches bereits im Bad und in den Schrankfronten der Wirtschaftszone auftritt, kaschiert hier den Radiator und sorgt für die nötige Luftzirkulation. Eine neue Balkontüre führt in die Loggia - und im Falle des Hochparterres weiter in den Garten zur Laube. Der ursprüngliche Plattenboden der Küchen konnte leider nicht erhalten werden, zu schlecht war der Zustand. An seiner Statt wurde in Anlehnung an die Verlegeart ein beige-dunkelbraun karrierter Bodenbelag aus Steinzeug verlegt. Dieselben erdfarbenen Bodenplatten finden sich im Bad und in der Wirtschaftszone wieder.

- Hochparterre und Obergeschoss
  vor und nach dem Umbau

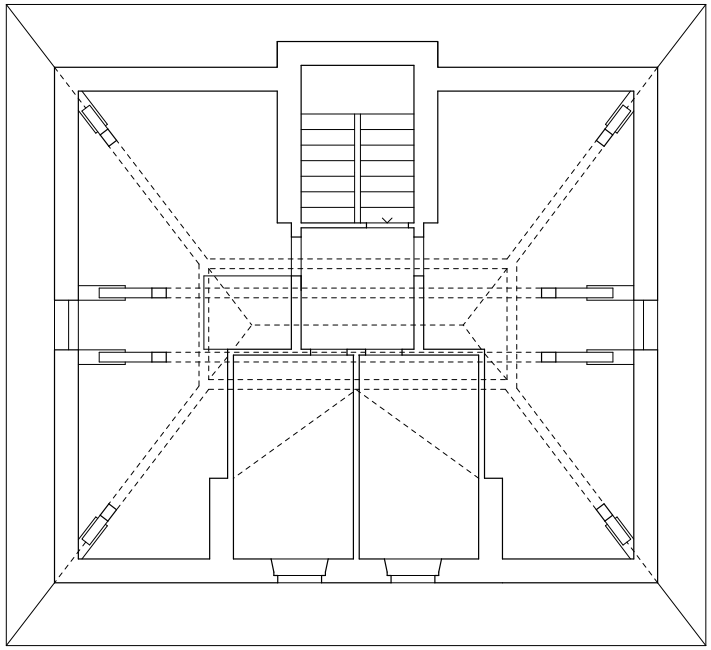
Zweck

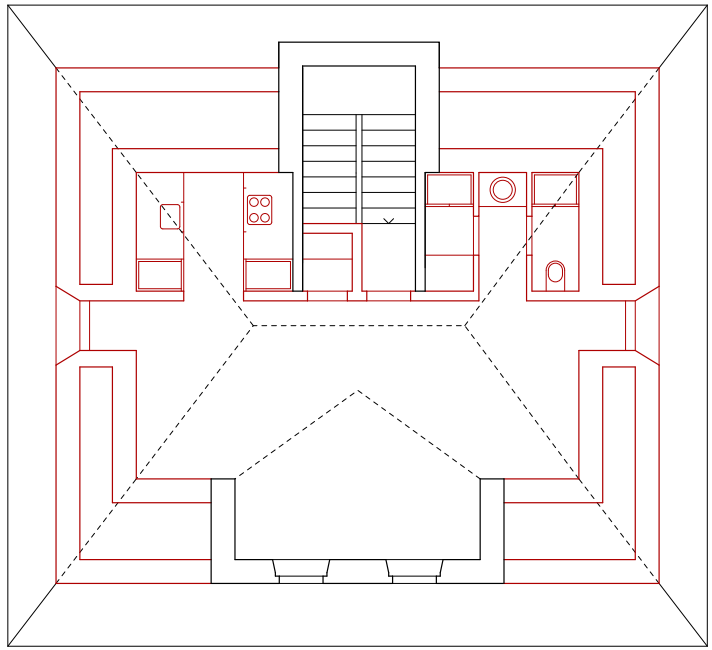
Das Dachgeschoss ist zum Zeitpunkt der Sanierung weder ausgebaut noch thermisch wärmegedämmt. Sowohl die bestehende Dacheindeckung als auch die Lukarnen zu den Seiten Ost und West entsprechen nicht dem Originalzustand. Überdies wurden über die Jahre zahlreiche und dispers platzierte Dachflächenfenster verbaut, welche den Dachstuhl konstruktiv stark verunklärt haben.

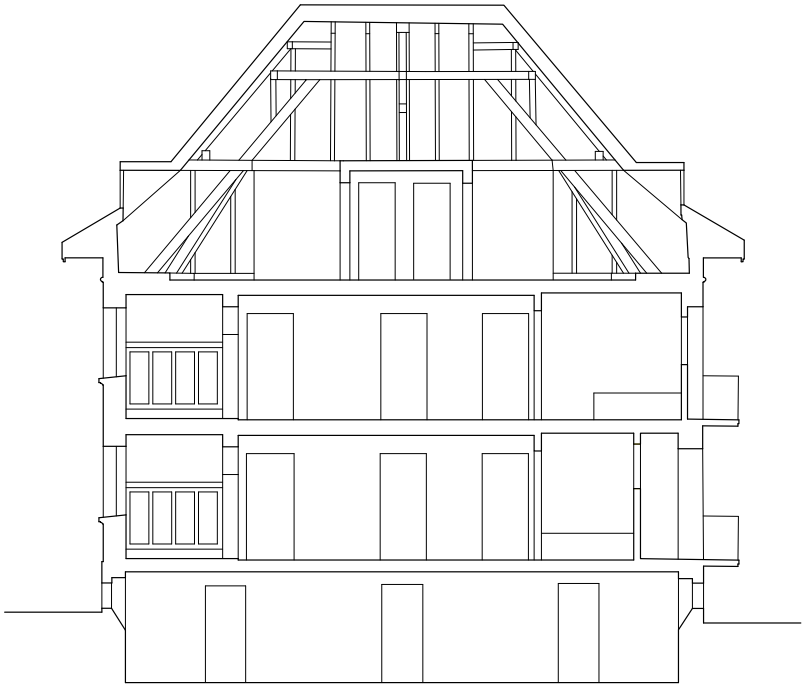
Die Umbaumassnahme umschreibt den Rückbau des bestehenden Daches bis auf die Schaufassaden zur Nord- und Südseite und die Erstellung eines Dachstuhls in der ursprünglichen Aussensilhouette, jedoch in neuer, stützenfreier Konstruktion. Um den Mansarden-Loft ausreichend mit natürlichem Tageslicht zu versorgen, ragen achssymetrisch zwei neuartige Lukarnen aus der Dachfläche. In Anlehnung an die den Originalplänen zu entnehmenden und leider nicht erhaltengebliebenen dekorativen beiden Überhöhungen der Kamine auf dem Dachgiebel findet die Ausformulierung der neuen Dachelemente ihren Ursprung - die neuen Lukarnen orientieren sich formal eher an Kaminen, denn an Dachaufbauten im klassischen Sinne. Sie hegen den Anspruch, nicht mit den bestehenden Nord-Süd-Mauerschilder in Konkurrenz treten zu wollen.



•
Konstruktionsprinzip Dachstuhl
Dachgeschoss •
vor und nach dem Umbau



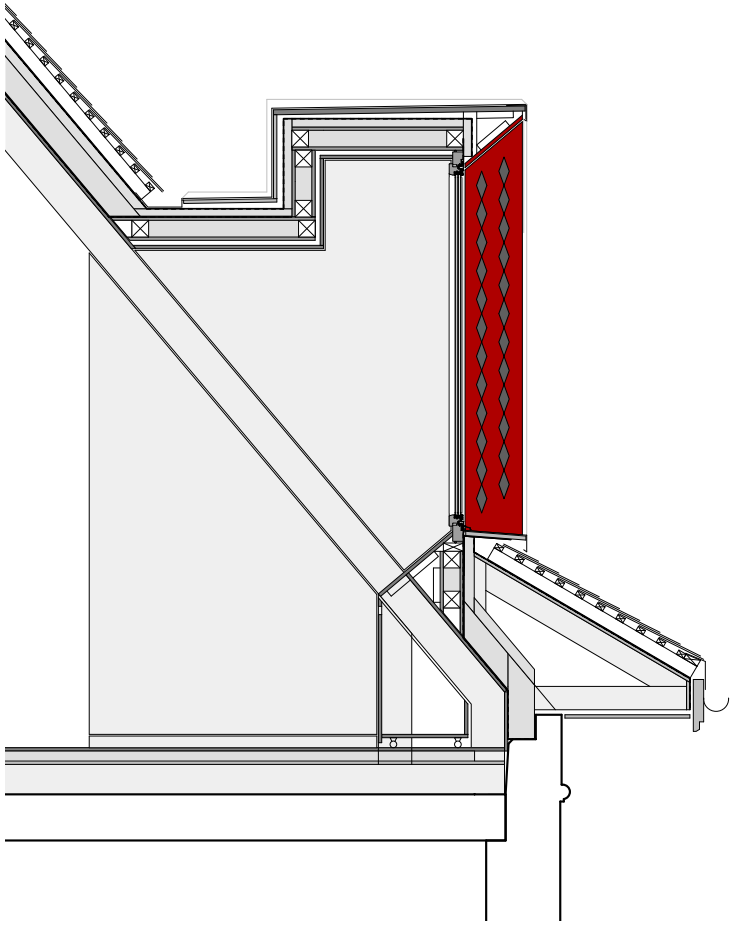




Die stützenfreie Konstruktionsweise des Dachstuhls stellte an die Zimmermannsarbeiten eine grosse, fordernde, aber spannende Herausforderung - im wahrsten Sinne des Wortes. Durch den Wegfall der Mittelstützen mussten die beachtlichen Horizontalkräfte aufgenommen werden, das bestehende Mauerwerk konnte einzig die Vertikallasten auffangen. So werden die unter dem Dachboden laufenden Balken auf Zug beansprucht. Entstanden ist eine Rahmenkonstruktion aus vorgefertigten Sichtbalken, die allesamt in einer Ebene laufen und mit Zapfverbindungen gekoppelt sind.

Der prismatische Dachstuhl sucht nicht, die Konstruktion zu verbergen. Die Balkenlage bleibt in den schräg laufenden Unterseiten Sicht und unterstreicht ein reliefartiges Erscheinungsbild. In den vertikalen umlaufenden Flanken des Kniestocks verschwindet sie, Intarsien ähnlich, bündig in den Holzausfachungen. Der Kräftefluss der Tragkonstruktion bleibt so les- und spürbar.

•
Querschnitt
vor und nach dem Umbau



Folgen die beiden Geschosswohnungen dem klassischen Zweispänner mit mittiger Erschliessungzone und beidseitig angeordneten Raumkammern, lebt der stützenfreie Dachstuhl die Andersartigkeit; gesucht wird ein gesamtheitliches Raumerlebnis, das den Loft-Charakter eher sucht, denn abgeschottete Raumfolgen. So sind Küche und Bad offen zum Raum gehalten. Die weiss schimmernde Holzlasur nimmt dem Mansarden-Loft das Hölzerne und knüpft den Dachstuhl stilistisch an den klassizistisch anmutenden Unterbau.

Dank

Der Entscheid zum Erwerb einer historischen Baute bedarf der Liebe zum Objekt; der Entschluss, den Zeitzeugen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu revitalisieren braucht Mut und Bereitschaft, sich anspruchsvollen Diskussionen und Detaillösungen zu stellen. Um der Nachwelt einen historischen Bau zu überliefern, der dem Originalzustand in grösstmöglichem Rahmen nahe kommt, wird dem Eigentümer in vorliegendem Fall unter anderem gar ein Verzicht auf das Erstellen von Garagen, Parkplätzen oder Liftanbauten abverlangt. Überdies umspannt diese Bauaufgabe nicht bloss die Sanierung des eigentlichen Gebäudes, sondern sichliesst beispielsweise die aufwendige und sensible Transformation des ursprünglichen Hühnerstalls zur Gartenlaube, die anspruchsvolle Neu-Einfriedung des Grundstücks und die Gartenanlage samt Rosenspalier und neuem Baumbestand mit ein.

Der dreijährige Planungs- und Realisierungsprozess forderte von allen Beteiligten eine umsichtige Betrachtungsweise - und, speziell erwähnt, von der Bauherrschaft grosse Geduld und Bereitschaft, massgeschneiderte Antworten zu suchen und zu unterstützen; ihr gehört der gebührende Dank am vorliegenden Resultat. Durch dieses Engagement konnte ein Briger Zeitzeuge nicht bloss erhalten, sondern einer zeitgemässen und sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Fakt

Adresse: Villenweg 8, 3900 Brig, Parzelle Nr. 348, Bauherrschaft: Beat und Tildy Schmid-Kalbermatten, Brückenweg 3, 3930 Visp, Architektur: Albrecht Architekten AG SIA, Sonnenstrasse 10, 3900 Brig, Baujahr Bestand: zirka 1924, Bauzeit Umbau und Sanierung: 2015-2017, Kubatur ganzes Gebäude nach SIA 416: zirka 1‘575 m^3, Fläche Erdgeschoss brutto: zirka 135 m^2

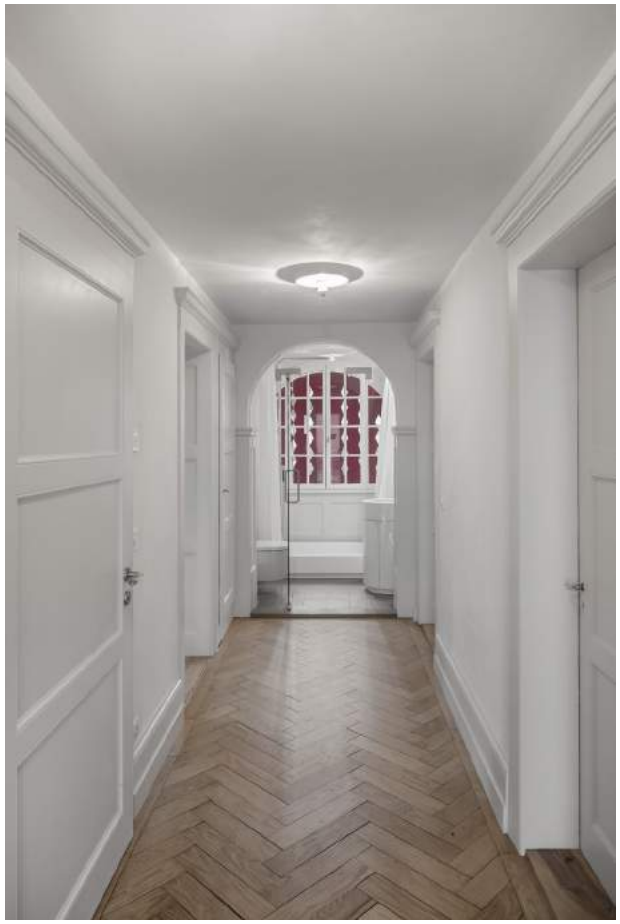
- Dachgaube im Detail

Stadtvilla mit neuen Dachgauben •
Gartenanlage und neuer Treppenabgang
•

•
Villenweg mit Eingangsportal
• Treppenhaus mit oliv-grünem Wandanstrich

Enfilade dreier Zimmer •
Blick aus dem Wohnraum in die Küche
•

•
Küchenzeile
• Einbauschränke mit Rautenmuster



•

Diele mit Bad

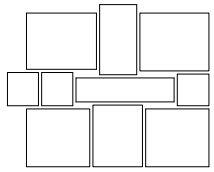
Wohnbad mit Bogenfenster •

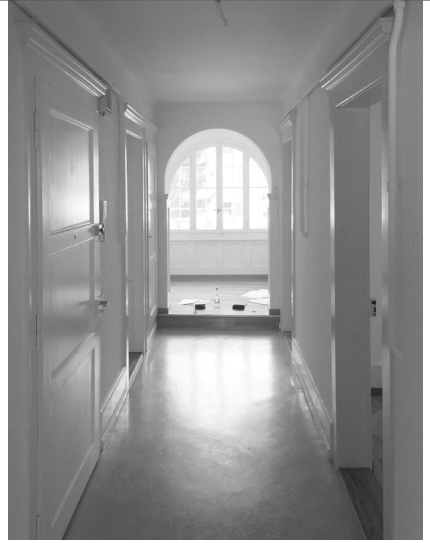
•
Wirtschaftszone und Loggia
• Diele mit Blick in den Garten

•
Dachstuhl mit Sichtsparren
Gaube •

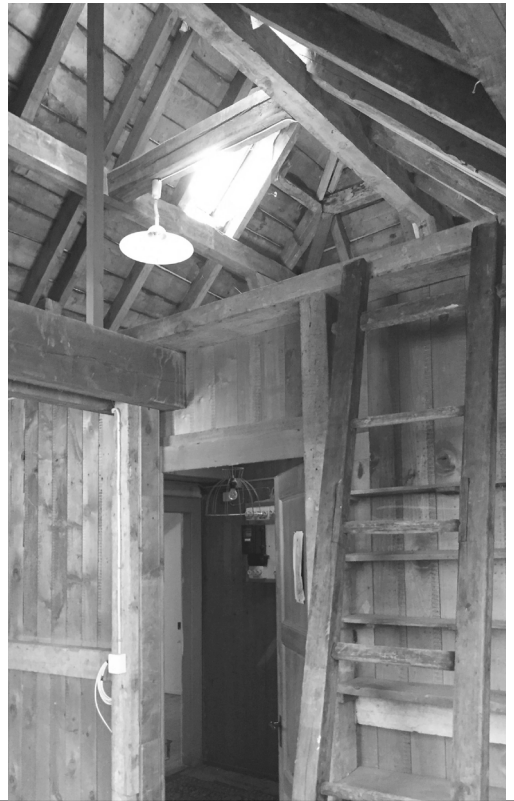
•
Gartenlaube
• Sitzgruppe mit Treppenabgang
im Hintergrund

Impressionen
vor und während den Umbauarbeiten





•
Ausräumarbeiten
• Alte Dachfenster
Bodenbeläge
Aufputzinstallationen
und Einbauküche



•
Alter Dachstuhl mit Gauben
Badezimmer •
sichtbare Haustechnikinstallationen
behelfsmässiger Dachausbau