



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 Liftes 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, Wachtuchtapeten mit Chinoiserien sowie die Öfen im alten Haus wurden belassen. Die Fenster wurden möglichst originalgetreu saniert. Ebenso erhielt das Dachgeschoss mit einer neuen Dämmung. Zusätzlich eingebaut wurde im Erdgeschoss eine kleine 2,5-Zimmer-Ferienwohnung. Was es neu

Die schmalen zurückgesetzten Fensteröffnungen sind raumhoch gestaltet.



Sicht aus dem Obergeschoss auf das Dorf Jenins.



Im Dachgeschoss bleibt der Holzdachstuhl sichtbar.





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

brauchte, wurde also im Anbau untergebracht werden, 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 historischen 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 gepflä-
sterten Innenhof entstehen zu lassen, den man durch das
Tor betritt, ähnlich einer alten Gasse. Kleine angebaute
Balkone geben den Blick in diesen gemeinschaftlich nutz-
baren Raum frei. Die Tiefgarage, die über das Untergeschoss
an das Sprecherhaus andockt ist, ist über eine schmale
Seitengasse nordseits des Neubaus erreichbar, aus beiden
Häusern auch per Lift.

Anlehnung an historische Bauweise des Dorfkerns

Zurück zum traditionellen Bauweise im Dorf: «Wir haben die
Fensterprototypologien 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 raum-
hoch 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 zurück-
haltend zu bleiben. Verwendet wurde zwei Zentimeter
dicker Kratzputz – aufgetragen auf ein Einsteinmauerwerk –
mit unterschiedlicher Körnigkeit. Unter den Putz wurde
Quarzsand gemischt, der differenziert mit Licht und Schat-
ten 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 Obe-
ren Sprecherhauses in Jenins mit dem markanten Turm,
Torkel, Backhaus und dem gegenüberliegenden Barock-
garten 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 Dach-
stuhl 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 Sticke-
reifabrik an den Torkel an. Um 1920 gelangte es durch
Heirat an Hermann Kellenberger, der das Gebäude
sukzessive restaurierte und unter anderem auch die
Gewölbesäle 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 gepflä-
sterten Innenhof frei.



IN KOOPERATION MIT:

Camastral Bedachungen GmbH

Salietstrasse 10
7203 Trimmis
www.camastral.ch



HUBER AG

Bahnhofstrasse 3
7208 Malans
www.huber-malans.ch



Schneider AG

Badriebstrasse 3
7310 Bad Ragaz
www.schneider-ofenbau.ch



UB-BAUQUALITY

Aspermont 15
Postfach 155
7006 Chur
www.ub-bauquality.ch