

+ DIE KÜCHE ALS HERZSTÜCK  
Planung und Ausstattung  
sind entscheidend

+ ARCHITEKTUR IN  
LIECHTENSTEIN  
Wohnen mit gedeckten Loggias  
und offenem Laubengang

+ REPARIEREN STATT  
WEGWERFEN  
Das Modell Repair-Café  
trifft den Zeitgeist

# EINE ELEGANTE ERWEITERUNG DURCH AUFSTOCKUNG



# EINE KOMBINA AUS BESTAND U



# ATION UND NEU

In Schaan wurde ein Einfamilienhaus mit einer besonderen Idee erweitert: Statt einfach nebenan anzubauen, haben sich die Bauherren nach der Idee der Architekten für eine besondere Aufstockung entschieden. Das oberste neue Stockwerk bietet Platz für eine grosszügige Wohnung, welche die Grundfläche des Einfamilienhauses überlappt und den Bewohnern einen einmaligen Ausblick über das Rheintal gewährt. Dank umfangreicher Sanierungsmassnahmen am Bestand erscheint der Komplex quasi als kompletter Neubau. Verantwortlich für dieses Projekt sind die Architekten von Indra + Scherrer AG.

---

INTERVIEW: ANDREAS LATERNSER

BILDER: PASCAL BÜCHEL, DANIEL SCHWENDENER

### **Herr Indra, wie ist es zu diesem Projekt gekommen?**

**PATRICK INDRA:** Die Bauherren sind Bekannte von mir, gleichzeitig hat ihnen unser Stil schon immer gut gefallen. Einige bereits realisierte Projekte haben sie schliesslich überzeugt. Das ist natürlich immer die beste Variante für uns, wenn unsere realisierten Projekte eine Art Visitenkarte für uns und unsere Arbeit sind.

### **Wie war die Ausgangslage?**

Zu erwähnen ist, dass es sich bei diesem Objekt um eines der ersten biologischen Einfamilienhäuser in Liechtenstein handelt – inklusive Wintergarten, der als Pufferzone diente. Das Gebäude ist direkt nach Süden ausgerichtet, also von der Strasse abgewandt, um möglichst viel Sonnenlicht einzufangen, insgesamt ist die Konstruktion des Hauses aber



sehr speziell. Die Bauherrschaft wollte auf dieser Parzelle eine zusätzliche Einheit verwirklichen und das bestehende Gebäude erweitern respektive renovieren.

Wir haben verschiedene Optionen geprüft, unter anderem auch ein separates zusätzliches Einfamilienhaus. Der Platz wäre vorhanden gewesen, aber nur im Südwestbereich der Liegenschaft. Diese Platzierung hätte jedoch die Sonneneinstrahlung für das bestehende Haus massgeblich beeinträchtigt. Ausserdem würde auch die Aussicht auf die Umgebung eingeschränkt – deshalb haben wir den Bauherren davon abgeraten. Unser Vorschlag war im Anschluss eine Aufstockung des Gebäudes – eine neue Plattform auf dem obersten Stockwerk sollte den nötigen Platzbedarf abdecken. Die Idee war, dass die oberste Etage als autonome Einheit genutzt werden kann und durch einen Lift separat zugänglich gemacht wird. Dieser Vorschlag traf auf grosse Resonanz bei der



Bauherrschaft und wir haben das Objekt dann so projiziert.

#### **Gab es eine besondere Herausforderung bei diesem Projekt?**

Eine Herausforderung war, dass die vorhandenen Pläne des bestehenden Gebäudes nicht sehr genau oder fehlerhaft waren, oder grundsätzlich am Schluss nicht nachgeführt wurden. Wir mussten deshalb viel Zeit in die Vorbereitung stecken und zusammen mit dem Holzkonstrukteur vieles selbst erarbeiten. Die Konstruktion war eher untypisch, aufgrund der inneren Massivmauerung. Auch wussten wir nicht genau, ob wir diese Vormauerung überhaupt belasten können.

Da es sich beim Bestand bereits um ein Holzhaus handelte, haben wir uns bei der Aufstockung logischerweise auch wieder für Holz entschieden. Die Statik war dabei ein wesentliches Thema, dem wir uns gemeinsam widme-



ten. Die Vorbereitungsphase hat also einen wesentlichen Teil des Projekts ausgemacht. Aber auch während der Bauphase gab es immer wieder Momente, in denen wir auf der Baustelle vor Herausforderungen gestellt wurden – besonders, weil auf den Plänen nicht alles ersichtlich war. Wir konnten aber immer schnell reagieren, eine optimale Lösung finden und so den Terminplan einigermassen einhalten.

**Welche Arbeiten wurden vorgenommen?**

Wir haben zum einen das bestehende Haus um- und angebaut. Der Wintergarten wurde in ein Esszimmer umgenutzt, es wurden zwei Garagen angebaut. Gleichzeitig haben wir eine gewisse Begradigung in Bezug zur Strasse vorgenommen. Diese Flucht diente zur ortsplannerischen Optimierung. Für das neue Stockwerk haben wir das Dachgeschoss völlig entfernt und dann an dessen Stelle die Attikawohnung aufgebaut. Da die Grundfläche des Hauses jedoch zu klein für

die neue Einheit ist, überlappt der oberste Stock die Fläche des bestehenden Gebäudes. Eine neue Terrasse, die rings um die neue Wohneinheit führt, öffnet den Blick für die Bewohner und ist gleichzeitig Schutz vor Witterung. Von oben sieht man praktisch das ganze Rheintal. Aufgrund der unsicheren Statik im Altbau haben wir uns entschieden, die Hauptlasten über Stützen im Aussenbereich abzuleiten. Dies konnten wir aber nur partiell tun und so wurden sie gebündelt platziert und geben dem Gebäude ein lässiges Erscheinungsbild.

**Wie sieht das Raumkonzept aus?**

Bei der neuen Wohneinheit handelt es sich um eine 6,5-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 188 m<sup>2</sup>. Zusätzlich können sich die Bauherren über eine Terrasse freuen, die rund 90 m<sup>2</sup> aufweist. Die Wohnung beherbergt im Zentrum einen Wirtschaftsraum, der auch die zusätzliche Technik beherbergt,



alle anderen Räume wurden umläufig konzipiert. Im südlichen und westlichen Teil befinden sich die Wohnräume, im Osten und Norden die Schlafzimmer. Die Wohneinheit ist sehr offen und modern gehalten, so wird die Küche mit Esszimmer durch eine Schiebetür vom Wohnzimmer getrennt. Durch die grossen Fensterfronten mit Senkrechtstoren gehen die Räume ideal in die Terrasse über und der Wohnraum wird so optisch vergrössert.

#### **Für welche Materialien und Farben haben Sie sich entschieden?**

Die vorgehängte Fassade besteht aus einer metallischen Alucobond-Platte. Beim bestehenden Haus haben wir uns die vorhandenen Materialien zunutze gemacht, das Holz wurde neu behandelt und aufgewertet. Die Balkone wurden mit neuem Material ergänzt.

Die «Adlerhorst-Wohnung» ist sehr hochwertig ausgebaut mit Parkett und Weissputz etc. Farblich haben wir mit Akzenten gearbeitet,

die als Blickfänge in den Räumen fungieren. In Verbindung mit der dynamischen Form ist ein einzigartiges Objekt entstanden, das eine wunderbare Symbiose zwischen Alt und Neu darstellt. Im Treppenhaus haben wir uns an biologische Materialien gehalten, beispielsweise mit Fichtenholz, das sichtbar ist und nicht abgedeckt wurde.

Insgesamt sollte das Objekt trotz der beiden Teile, des bestehenden und des neuen, einen einheitlichen Charakter aufweisen. Bei der Farbgebung haben wir uns für Weiss entschieden. Dadurch rücken der monochrome Charakter und die Form in den Vordergrund und es ergibt sich ein einheitliches Erscheinungsbild.

#### **Wie verlief die Bauphase?**

Eigentlich gut, es gab jedoch auch hier Herausforderungen. Beispielsweise wurde das bestehende Haus während der gesamten Bauphase bewohnt. Für uns bedeutete das, dass wir die Abläufe perfekt timen mussten,

um das tägliche Leben so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Auch beim bestehenden Haus wurden kleinere Umbauarbeiten vorgenommen, unter anderem wurde das Bad saniert. Das bedeutete natürlich, dass wir auch in dieser Wohneinheit zugange waren. Zudem mussten wir das Dach entfernen, um die Aufstockung vorzunehmen, und so war das Gebäude teilweise offen. Bei einem Massivbau ist es teilweise einfacher. Das Dach wird abgeräumt und die darunterliegende Betondecke abgedichtet, das ist in der Regel wesentlich sicherer in Bezug auf Unwetter respektive Wasser, Sturm etc. Während der ersten Bauphase hatten wir nicht immer Wetterglück, wir wurden vom Gewitter und vom Föhnsturm überrascht und mussten zwei- bis dreimal dichtigkeitsmässig nachbessern. Es kann viel geplant werden, aber die Wetterkapirolen werden bei uns leider immer häufiger. Aber alles in allem konnten wir den Bau dann trocken durchziehen.

**Was ist für Sie das Highlight am Projekt?**

Das Highlight ist sicherlich die neu geschaffene Plattform, die einen einmaligen Blick auf die Umgebung und das Tal bietet. Insgesamt ist die Veränderung von Bestand zu Neu sehr gelungen und das Gebäude erscheint fast wie ein kompletter Neubau – dass es sich um eine Renovierung mit Aufstockung handelt, ist kaum zu glauben. Wer genau hinschaut, sieht noch die blaue Fensterfarbe des Altbaus, diese zu wechseln wäre zu aufwendig gewesen.

**War das Thema Nachhaltigkeit bei diesem Gebäude wichtig?**

Als Holzhaus bedient das Gebäude auf jeden Fall das Thema Nachhaltigkeit. Zusätzlich wurde eine Photovoltaikanlage auf dem Dach realisiert, in Verbindung mit einer neuen Wärmepumpe. Nicht zuletzt ist das Projekt ein gutes Beispiel für verdichtetes Bauen und die Schonung der Ressource Boden, was ebenfalls nachhaltig ist. Und selbstverständlich haben wir mit Unternehmen aus der Region zusammengearbeitet.

**Wie ist die Zusammenarbeit mit den anderen involvierten Unternehmen gelaufen?**

Die Abläufe, die Zusammenarbeit mit den Unternehmen wie auch mit der Bauherrschaft haben gepasst. Klar, bei so einem anspruchsvollen Projekt braucht es Flexibilität und nicht alles läuft immer genau nach Plan. Aber alle Beteiligten haben vollen Einsatz gezeigt und schliesslich spricht das Ergebnis für sich. Es war auch kein alltägliches Projekt.

**Was für ein Fazit ziehen Sie nach diesem Projekt?**

Wir haben viel Kraft und Energie ins Projekt gesteckt und es war nicht ganz einfach. Aber wenn ich das Resultat sehe, hat es sich mehr als gelohnt. Das Ergebnis ist fantastisch. Die Qualität, die Funktionalität und den neu geschaffenen Wohnraum erachten wir als sehr gelungen. Jede Einheit funktioniert für sich und zusammen ergibt sich ein tolles Gesamtbild. Der Bauherrschaft danke ich herzlich für den tollen Auftrag, das Vertrauen und die Geduld. Ebenfalls danke ich den Unternehmern für ihre geleistete Arbeit. Allen voran Tobias Koelmann für die Holzbaustatik, dies war wirklich die grösste Herausforderung, vor allem mit den heutigen Vorschriften inklusive Erdbebensicherheit. Ein herzliches «Vergelt's Gott» meinem Team mit Simon Welte an der Ausführungsspitze, der so manche zusätzliche Aufgabe zu meistern hatte. Zuletzt danke ich allen, die etwas zum Gelingen des Bauwerks beigetragen haben.

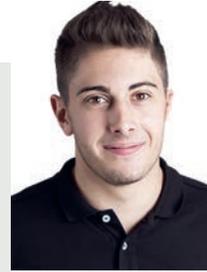




**Tobias Koelman,**  
Projektleiter  
Xylo AG

Moderner Holzbau ist vielseitig, – technisch wie gestalterisch. Mit präziser Planung und dreidimensionaler statischer Berechnung lassen sich selbst komplexe Geometrien zuverlässig und effizient realisieren.

Bei diesem Projekt bestand die besondere Herausforderung darin, vertikale Lasten sowie die Lasten der Gebäudeaussteifung präzise in den Bestand einzuleiten – ohne den darunterliegenden zweigeschossigen und während der Bauzeit bewohnten Holzbau statisch verstärken zu müssen. Eine solch anspruchsvolle Aufgabe kann nur durch enge Zusammenarbeit und kontinuierliche Kommunikation aller Projektbeteiligten erfolgreich realisiert werden.



**Simon Welte,**  
Bauleiter  
Indra + Scherrer AG

Dieses Projekt war in vielerlei Hinsicht besonders: ein anspruchsvoller Umbau mit komplexen baulichen Anforderungen und einer hohen gestalterischen Zielsetzung. Vor allem die Kombination aus Bestand und moderner Aufstockung verlangte uns einiges ab – sowohl in der Planung als auch während der Bauphase. Es gab zwar einige knifflige Situationen, doch gerade diese machten das Projekt so spannend und abwechslungsreich. Besonders positiv war die engagierte und lösungsorientierte Zusammenarbeit mit allen Beteiligten. Durch die gute Abstimmung im Planungsteam sowie die hohe Ausführungsqualität der ausführenden Unternehmen konnte ein ebenso funktionales wie architektonisch überzeugendes Ergebnis erzielt werden.

#### STECKBRIEF

**Baubeginn:** Februar 2022

**Einzug/Fertigstellung:** Juli 2024

**Grundstücksfläche:** 919 m<sup>2</sup>

**Anzahl Zimmer:** Aufstockung mit 6,5-Zimmer-Wohnung

**Materialisierung aussen:**  
Alucobond, Verputz und Holzschirm

**Materialisierung innen:** Weissputz, Abrieb, Fichte sichtbar, Fliesen und Parkett

**Heizsystem:** Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Bodenheizung

**PV-Anlage:** ja

**Bauweise:** Mischbauweise (Holzelement- und Massivbau)