

# HÄUSER MODERNISIEREN

**38/ Wohnliche Bäder**

**64/ Kreativer Dachausbau**

14/ Reportage: Zurück zum Tessin  
60/ Neues aus dem Waschraum  
72/ Stufe für Stufe zur richtigen Treppe









# «Zurück zum Tessin»

Dass es sich lohnt, die Suche nach einem geeigneten Ferienhaus nicht aufzugeben, hat ein Zürcher Paar bewiesen: Im Tessin wurde es im malerischen Ort Gandria fündig und hat ein Haus mit atemberaubendem Seeblick zu einem Schmuckstück umgebaut.

*Von Hannah Franziska Krautwald (Text und Fotos) und Alain Intraina (Fotos)*





Zwar gab es hier schon vorher grosse  
Fensterfronten, doch die heute rahmenlosen  
Fenster von *Skyframe* machen  
den entscheidenden Unterschied.





Von hier oben genießt die Bauherrschaft  
den Blick auf den Luganersee.





Die vorhandene alte Einbauküche wurde entfernt. Heute wirken Küche und Esszimmer offener und heller.



**1** «Wir waren gemeinsam in Como und Mailand, um die Küche auszusuchen», berichtet die Architektin.

**2** Bestandteile, die nicht zum Tessin passen oder nicht der Architektur des Hauses entsprechen, wurden entfernt, beispielsweise die Küche, das Treppenhaus, der Eingangsbereich.







> «Wir haben lange ein Haus im Tessin gesucht», beginnt der Bauherr zu erzählen. Nachdem er und seine Frau anfänglich keinen Erfolg hatten, wollten sie bereits aufgeben. «Doch dann haben wir per Zufall drei Monate später eine Ausschreibung gefunden. Wir haben direkt die Unterlagen angefordert. Obwohl das Haus damals ganz anders ausschaute, haben wir gewusst, dass es Potential hat.» Früher einmal hatten sie die Erfahrung gemacht, dass man sich niemals zu früh freuen sollte. Auch dieses Mal hatten sie Angst, dass es wieder nicht klappen könnte, denn die Eigentümerin konnte sich nur schwer von ihrem Haus trennen. Verständlich, wer 40 Jahre in einer solch schönen Lage wohnt.

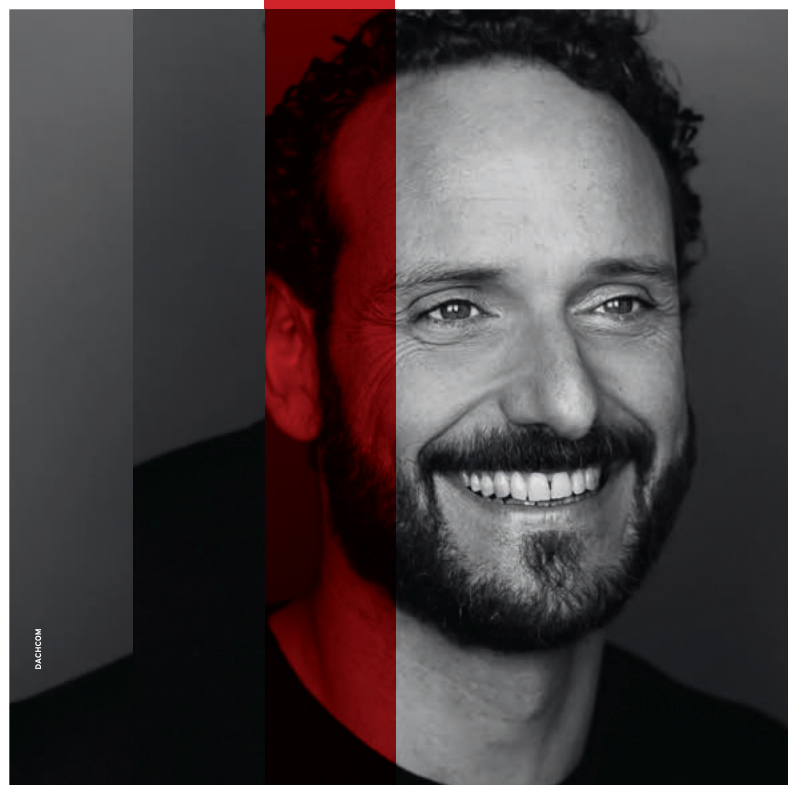
**Gute Zusammenarbeit** Der Architekt, der das Haus bereits in den 1980er Jahren renoviert hatte, vermittelte der Bauherrschaft den Kontakt zum Architekturbüro Boschetti & Realini. «Wir fanden uns ein bisschen sympathisch», sagt die Bauherrschaft lachend. «Das hat geholfen.» Und auch die Architektinnen Louise Brandberg Realini und Saba Realini stimmen ein und betonen, wie wichtig es sei, dass man sich gut verstehe. Dadurch, dass man sich wöchentlich getroffen und fröhliche Diskussionen geführt habe, ging die Planung zügig voran. «Wir wussten schnell, welche Stimmung die Bauherrschaft im Haus haben wollte», erzählt Architektin Louise Brandberg Realini. Wenn der Bauherr sagt «Es war eine super Zeit», weiss man spätestens, dass die Wahl des Architekturbüros die absolute richtige für dieses Projekt war. «Wir waren sogar zusammen in Como und Mailand, um die Küche auszusuchen», berichtet die Architektin. Die Planungszeit war mit vier Monaten relativ kurz. Dabei wurde alles bis ins Detail geplant, nichts wurde dem Zufall überlassen. «Alles war eine Diskussion, alles hat eine Geschichte, jede Farbe hat eine Geschichte», resümiert die Architektin.

**Der See muss ins Haus** Eine Sache, die grundlegend geändert wurde, waren die Böden. Von der anfänglichen Idee, in jedem Raum eine andere Farbe zu wählen, rieten die Architektinnen ab. «Das war gut so, die Einheitlichkeit bringt Ruhe hinein. Es wäre sonst wirklich ein Zirkus geworden», ist sich das Bauherrenpaar heute sicher. Sie seien begeistert von der Frische der Farbe. «Dieser Blauton ist meine Lieblingsfarbe», schwärmt die Bauherrin, «aber ich hätte nie gedacht, dass er auch auf dem Boden gut aussieht.» Auch ihr Mann ergänzt, den Prozess beschreibend: «Wir hatten gewisse Vorstellungen. Aber die waren teilweise falsch. Louise Brandberg Realini und Saba Realini haben uns auf sympathische Weise erklärt, wie wir es stattdessen machen sollten.» Mit dem Blauton des Bodens sollte der Luganersee, auf den man einen traumhaften Blick von diesem Haus aus hat, in das neue Zuhause geholt werden. Die Raumstruktur des Umbaus, der in den 1980ern gemacht wurde, wurde beibehalten. Die vorhandene alte Einbauküche wurde entfernt. Die neue, offene Lösung bietet mehr Platz und mehr Licht. Die Holztreppe, die neben

**1** Getreu dem Motto «Reduce to the minimum» hat man sich darauf geeinigt, Altes mit Neuem zu kombinieren.

**2** Die Holztreppe, die ins obere Stockwerk führt, ist feiner und passt ins Ambiente des Hauses.

**3+4** Auch von den Schlafzimmern sieht man auf den Luganersee.



## KÜCHEN MIT CHARAKTER



**elbau**   
macht den Unterschied





**1** Ein geschickt platzierter Ablauf neben der Badewanne sorgt nun dafür, dass das Wasser abfließen kann.

**2+3** Eine grosse Aufmerksamkeit verlangten die Bäder. Sie waren in einem schlechten Zustand, sehr dunkel, und im Mauerwerk befand sich Wasser.



**STRÜBY**

Erfolgreich planen – mit Freude bauen

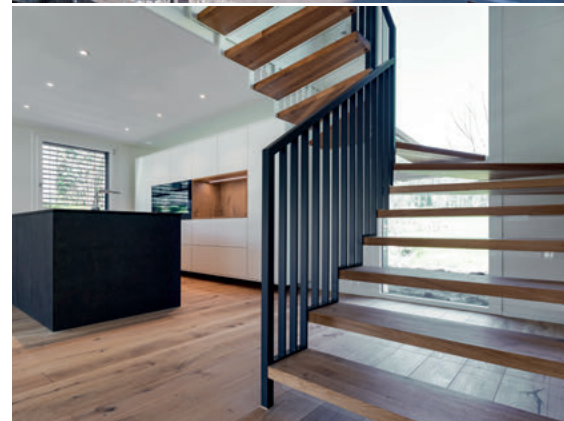
der Küche ins obere Stockwerk führt, «war nicht gelöst», wie es die Architektin beschreibt. Heute ist sie feiner und passt ins Ambiente des Hauses. Eine grosse Aufmerksamkeit verlangten ausserdem die Bäder. Sie waren in einem generell schlechten Zustand, sehr dunkel, und im Mauerwerk befand sich Wasser. Ein geschickt platzierter Ablauf neben der Badewanne sorgt nun dafür, dass das Wasser gut abfliessen kann.

**Zentimetergenau** Ein spannendes Projekt waren die Fenster im obersten Stock. Zwar gab es hier schon vorher grosse Fensterfronten, doch die heute rahmenlosen Fenster machen den entscheidenden Unterschied. «Die Fenster hier oben waren sehr schwer reinzubekommen», erzählen die Architektinnen und erinnern sich: «Das war ein sehr spannender Tag!» Mit dem Helikopter musste das Skyframe-Fenster, das zur Seeseite liegt, transportiert werden. Es hätte nicht gepasst, wäre in der Planung auch nur ein Zentimeter falsch berechnet worden. Der Bauherr resümiert heute: «Solche Fenster sind natürlich schon teuer, und man überlegt, womit man leben könnte. Das dachte ich erst bei den Sanitäranlagen und dann bei den Fenstern. Aber schlussendlich sagte ich mir ‚Ich habe ein gewisses Alter, also entweder mach ich es oder nicht.‘ Mit dem Büro Boschetti Realini war es sehr angenehm, es hat alles ins Budget gepasst und es gab keine Überraschungen.»

**«So viel wie nötig»** Nach dem Rundgang durch das mehrstöckige Bijou holt der Bauherr ein Buch, in das er Notizen zum Umbau niederschrieb, hervor und beginnt vorzulesen: «Am Anfang haben wir gesagt ‚So wenig wie möglich, so viel wie nötig.‘ Und dann haben wir festgelegt: ‚Zurück zum Tessin‘. Bestandteile, die nicht zum Tessin passen oder nicht der Architektur des Hauses entsprechen, werden entfernt, beispielsweise die Küche, das Treppenhaus, der Eingangsbereich.» Ausserdem habe man sich schon damals, getreu dem Motto «Reduce to the minimum», darauf geeinigt, zwar Altes mit Neuem zu kombinieren, aber dies sauber und stilvoll zu lösen. So entstand schon in der Anfangsphase der Planung die Idee, die ursprünglichen Wandteile und Felsen freizulegen und in die Gestaltung zu integrieren. Die Architektinnen stimmen ihm zu und sagen, dass die Idee war, das Haus zu befreien. Nur das Essentielle sollte erhalten bleiben. Vieles habe man erst entdeckt, als das Haus freigeräumt war und Louise Brandberg Realini erklärt «Man sieht dann klarer, wie die Räume wirken. Natürlich geht es nicht nur um das Material, sondern auch um die Räumlichkeit.» So habe man durch die Einbauküche nicht direkt die Grosszügigkeit des Raumes erkannt.

**Überraschungen** Der Küchenbalkon musste ebenfalls erneuert werden, da der Boden morsch war. Eine weitere negative Überraschung in der Küche stellten die Abwasserleitungen dar. Sie mussten neu verlegt werden, da sie in den See führten. Positiv hingegen war die Entdeckung eines weiteren Raumes im Keller: Dort, wo sich früher Boiler, Schutt und Steine befanden, konnte ein feiner, kleiner Weinkeller eingerichtet werden.

«Das, was wir uns gewünscht haben, ist genau das, was wir jetzt haben», resümiert die glückliche Bauherrin und spricht direkt die Architektinnen an: «Wir waren sehr froh um eure Ideen, denn wir wussten ja nicht was machbar ist. Wir wollten es elegant, neu, stylish. Tatsächlich wurde mehr realisiert, als wir vorhatten.» Und auch der Bauherr fügt schmunzelnd hinzu: «Ich meine, ich höre nicht gerne auf Architekten, aber es lohnt sich. Wir hatten eine super Diskussionskultur. Es ist für mich perfekt, ich würde heute nichts anders machen.» <



«Bewährtes in  
neuem Glanz  
erstrahlen lassen»

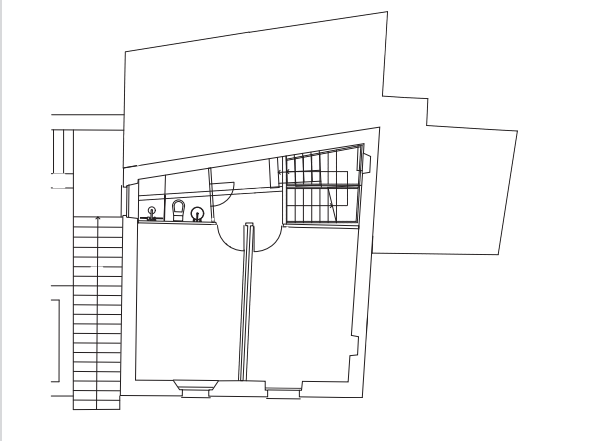
| ARCHITEKTUR | IMMOBILIEN | WOHNBAU | GEWERBEBAU |  
| UMBAU | LANDWIRTSCHAFT | INNENAUSBAU |

[www.strueby.ch](http://www.strueby.ch)

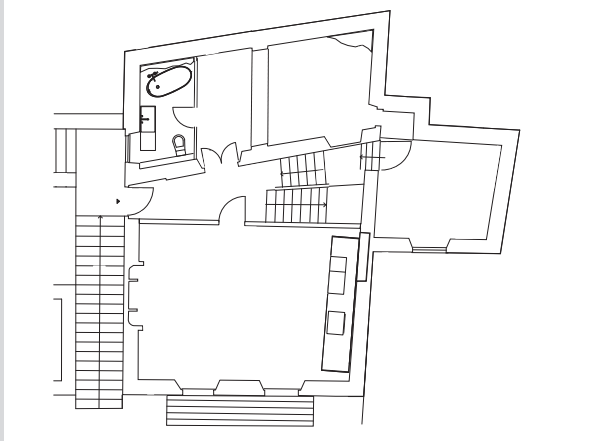


## Reportage «Zurück zum Tessin»

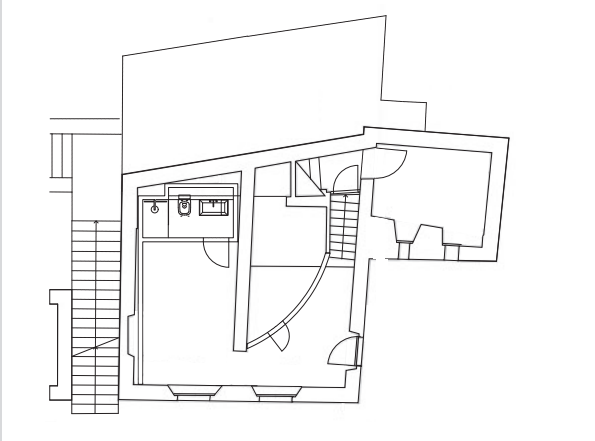
Obergeschoss



Erdgeschoss



Keller



### Konstruktion

Steinbau verputzt

### Dach

Schrägdach, Holz, Ziegel

### Innenausbau

Fenster: Holz, neue Fenster Aluminium (Skyframe),

Boden: Holz, Bodenbeläge: Naturofloor

Wände: Mineralputz, Gips, Naturofloor (in den Badezimmern)

### Haustechnik

Wärmepumpe (Luft/Wasser), Cheminée (vorhanden)

### Allgemeine Angaben

Gebäudevolumen 920 m<sup>3</sup>

Bruttogeschossfläche 290 m<sup>2</sup>

Preis pro m<sup>3</sup> 460 Franken

Baujahr 2019

Bauzeit 5 Monate

### Architektur

Boschetti & Realini Architetti

6900 Lugano

Tel. 091 970 15 85

[www.boschetti-architectes.ch](http://www.boschetti-architectes.ch)



Vieles habe man erst entdeckt, als das Haus freigeräumt war. Architektin Louise Brandberg Realini erklärt: «Man sieht dann klarer, wie die Räume wirken.»