

RESIDENCE

Das Magazin für Wohnen und Immobilien



Mondän in Malibu

*Die Weisse Villa mit
Blick auf den Pazifik*

12

Neuer Glanz

*Edi Neuenschwanders
Reihenhaus, reloaded*

24

Zeitensprung

*Bündner Bauernhaus
in die Gegenwart geholt*

36

IMMOBILIEN

*32 Kauf-/Mietangebote
in dieser Ausgabe*

49



VERWANDELT

*Von der Ruine zum Nullenergie-Haus:
Mit Liebe zum Detail hat ein Architekt
aus einem baufälligen Bauernhaus ein
Kraftwerk gemacht*

Text: ANDREA ESCHBACH Fotos: THOMAS AUS DER AU

Linke Seite: *In Latsch
scheint die Zeit stillzu-
stehen. Mittendrin: Das
sanierte Engadinerhaus
in neuem Glanz.*

Rechts: *Alt und Neu
verwoben: Das Beton-
treppenhaus trifft auf
den alten Strickbau.*





Früher ein Stall, heute luftige Loggia: Die Verkleidung aus Lärchenholz-Lamellen öffnet den Blick in die Berge.

Rechts: Stimmungsvolles Ensemble aus Glas, Beton und Stahl im Gewölbe: Das Bad mit Sanitärinsel gibt sich ganz puristisch.

Unten rechts: Gemütlich: In der Wohnhalle sorgt neben dem Kamin auch ein eigens angefertigter Teppich in Grautönen für Behaglichkeit.

Ein Haus wie aus dem Bilderbuch: Das stattliche Bauernhaus präsentiert sich mitten im alten Ortskern von Latsch in voller Pracht. Weiss verputzt, mit dem typischen hölzernen Rundbogentor und grauen Wandmalereien ist das Steinhaus ein veritables Schmuckstück in einem ohnehin schon malerischen Bergdorf, das zu den schönsten in Graubünden zählt. Dass das Engadinerhaus bis vor drei Jahren noch eine Ruine war, ist ihm nicht anzusehen. «Das 350-jährige Gebäude stand über fünfzig Jahre leer, war stark baufällig und mit wenig Technik ausgestattet», erklärt Peter Felix. Er und sein Team haben dem Haus neues Leben eingehaucht.

Sein Büro in Zürich, Felix Partner Architektur und Design, baute das denkmalgeschützte Ensemble aus Wohnhaus, Stall und Scheune mit viel Liebe zum Detail um. Dabei ging es um weit mehr als um das Aufpolieren des sichtbaren Bestands. Denn die Bauherrschaft wünschte sich ein energieeffizientes Feriendomizil. So verwandelte





Links:
**Asketisch reduziert:
Das Bad mit einem
Waschtisch aus Beton.**

Unten:
**Mit Patina: Das Bogen-
gewölbe in der ehemali-
gen Speisekammer
beherbergt die Küche.**

Rechte Seite oben:
**An der Südostfassade
sorgen Holzlamellen
für Ein- und Ausblicke
sowie Lichtspiele.**

Rechte Seite unten:
**Im ehemaligen
Geissenstall befindet
sich der kompakte
Wellnessbereich.**

das Team von Felix Partner das denkmalgeschützte Gebäude in ein Wohnhaus, das sein eigenes Kraftwerk ist: Photovoltaik- und Solarthermie-Paneele auf dem Dach gewinnen Sonnenenergie. Im Sommer lässt sich überschüssige Energie über eine Erdsonde im Felsen speichern und im Winter klimaneutral beziehen. Das historische Bauernhaus wird so zum Nullenergie-Haus.

Die Geschichte weiterspinnen

Auf der Nordseite ist die Liegenschaft mit dem Nachbargebäude verbunden. Durch das hohe Rundbogentor gelangt man in den Sulèr, den Vorraum, der als Zugang zu den Wohnräumen diente und dem Heuwagen als Durchfahrt in die Scheune. Die Decke beim Eingang ist vom Russ über die Jahre schwarz geworden: «Sie hat schon mehrere Brände erlebt», erzählt Felix. Bereits hier wird deutlich, dass das Haus in seiner Geschichte immer wieder umgebaut wurde. «Auch wir fügen dem langen Leben des Hauses eine weitere Schicht hinzu», sagt er. Deshalb sollten die verschiedenen Bau-



etappen nach den Sanierungsarbeiten ersichtlich bleiben. Bestehende Elemente wie Bruchsteinmauerwerk, Balken und Holzböden, aber auch ganze Zimmer liessen sich erhalten und wurden fachgerecht restauriert. Relikte längst vergangener Zeiten sind auch die Spuren von Pferd und Wagen auf den massiven Holzdielen im Sulèr.

Erscheint das Haus von aussen als massiver Steinbau, zeigt es im Innern kleinteilige Räume, die aneinandergereiht und übereinandergestapelt sind. Im Erdgeschoss befinden sich Stube, Küche und Speisekammer, die Scheune ist jetzt eine grosszügige Wohnhalle, der angrenzende Stall wurde in eine luftige, mit Lärchenholzlamellen verkleidete Loggia verwandelt.

Alle Eingriffe sind klar erkennbar, Felix Partner haben sich dabei auf wenige Materialien beschränkt: Mit Sichtbeton, Stahl und einheimischem unbehandeltem Lärchenholz wurde die Transformation realisiert. «Wir wollten, dass die neuen Elemente sich respektvoll einfügen und dabei doch gut ablesbar sind», sagt der Architekt. Und so wurde auch der neu eingefädeltete Erschliessungskern, ein skulpturaler Treppenturm, in Sichtbeton gefertigt. Die drei Obergeschosse beherbergen Lesezimmer, Stube, Arbeitsbereich, die pechschwarze Räucherzimmer, Schlafzimmer und Bad.

Puristische Ästhetik im Interieur

Die Verbindung von Tradition und Moderne bestimmt auch das puristische Designkonzept. Designerin Rahel M. Felix entwickelte dafür ein Farb- und Materialkonzept. Sie interpretierte die ortstypischen Quadermalereien in zeitgemässer Form und übertrug dies auch ins Innere: Dem eigenwilligen Gestaltungsmotiv, das als Einheit nur aus drei Formen besteht, begegnet man in der Wohnhalle als Wandbemalung oder auf den Teppichen im Gebäude.

Die grösste Überraschung wartet aber im ehemaligen Stall – dort lädt ein komplett aus Sichtbeton gefertigtes Spa mit Sauna, Dampfbad und Pool zum Entspannen ein. «Eine Herausforderung für die Handwerker», sagt Peter Felix. Das Wagnis, aus einer Ruine ein Gesamtkunstwerk zu machen, hat sich gelohnt: Das Gebäude gewann bereits mehrere internationale Preise, darunter den renommierten Europäischen Solarpreis und den Architecture Master-Prize.

