

## Wenn ein Umbau keinen Sinn macht

### Trotz Zurückhaltung des Architekten: Abbruch und Neubau auf der Lenggenhöhi



**Das freistehende, wahrscheinlich gegen 400-jährige Wohnhaus auf der Lenggenhöhi, Bezirk Gonten, wird durch einen Neubau ersetzt. Ein Umbau hätte zu viele Kompromisse bedeutet und wäre trotz hoher Kosten nicht zielführend gewesen. Die Baubewilligung liegt vor.**

Die Familie Graf-Manser möchten ihre Liegenschaft am Sonnenhang hoch über der Kesselismühle ganzjährig bewohnen. Der Altbau mit geringer Stockhöhe und kleinen Räumen in klassischer Anordnung entspricht aber nicht mehr den heutigen Anforderungen. Deshalb haben sie sich an Jürg Kellenberger gewandt, einen erfahrenen Architekten, der sich grundsätzlich für zurückhaltende Eingriffe an alter Bausubstanz ausspricht.

#### **Kosten und Nutzen müssen stimmen**

Er könne sich mit dem Schutzgedanken, den die Fachkommissionen für Heimatschutz und Denkmalpflege hochhalten, durchaus identifizieren, sagt Kellenberger. Er sei grundsätzlich kein Freund von Abbrüchen, denn alte Häuser seien Zeitzeugen, die unwiederbringlich verloren gehen und im Nachfolgebau nur imitiert, aber immerhin neu interpretiert werden können. Schon mehrmals habe er eine Bauherrschaft überzeugen können, dass das Heil durchaus in einem klug angesetzten Umbau zu finden sei. Das Wohnhaus auf der Lenggenhöhi habe auf den ersten Blick allen Charme, den alte Handwerkskunst verströmt. Bei der genauen Aufnahme der Gegebenheiten hätten sich aber erhebliche Mängel gezeigt, die mit kosmetischen Mitteln nicht beseitigt werden können. Die Stockwerke seien zu niedrig, und die Einteilung sei nicht umzustossen. Auch sei das Haus nur teilweise unterkellert, und einen Teil des Innenraums nehme eine Art Werkstatt («e Būdeli» oder «Budik») ein, die schwer umzunutzen wäre. Ausserdem hätten sich offenbar am Fundament Setzungen vollzogen, was dazu führte, dass der Stubenboden trotz kurzer Distanz vom Fenster zur Wand fast 20 cm Gefälle aufweist. Mithin sei auch das Vertrauen in die Statik nicht mehr gegeben.

### **Planung nach Rücksprache**

Mit der sicheren Überzeugung, dass die Wünsche der Bauherrschaft mit einem Umbau nicht annähernd erfüllt werden können, habe er sich zunächst an den Denkmalpfleger gewandt, schildert Jürg Kellenberger sein Vorgehen. Die Fachkommission Denkmalpflege habe einen Bericht über das Haus erstellt, darin die Qualitäten des Gebäudes aufgeführt und darauf hingewiesen, «dass für ein Unterschutzstellen des Gebäudes der baukulturelle Zeugniswert kaum ausreicht», so der Architekt. Nach der Analyse des Bestandes war nochmals klarer, dass der Auftraggeber am Abbruch festhalten würde. Die Fachkommission Heimatschutz namentlich deren Präsident Paul Knill, wurde anschliessend in die einzelnen Planungsschritte miteinbezogen, so dass nach Einschätzung aller Involvierten am Ende ein bewilligungsfähiges und optisch sehr ansprechendes Ensemble resultieren wird.

### **Alles etwas grösser**

Im Neubau, der unter Beibehaltung der Proportionen etwas grösser werden darf, können sämtliche Nachteile des alten Hauses vergessen gemacht werden. Das heisst nicht nur, dass die Wohnfläche um maximal dreissig Prozent wachsen darf, was den Bau einer 5½-Zimmer-Wohneinheit ermöglicht. Vorab die energetischen Ansprüche an die Gebäudehülle (Minergie) lassen sich problemlos erfüllen, und die Raumeinteilung kann nach den Vorstellungen der Bauherrschaft optimiert werden. Am Ende wird ein formgleiches Haus mit gestemmter Fassade dastehen, das sich lückenlos ins Ensemble einfügt. Die Garage wird anstelle des alten «Gädelis», das an den jetzigen Stall angebaut ist, realisiert.

### **Heute Podium: Siedlungspolitik und Baukultur**

Just am heutigen Mittwochabend findet um 19.30 Uhr in der Kunsthalle Ziegelhütte ein Podiumsgespräch statt zum Thema «Siedlungspolitik in Appenzell Innerrhoden – Risiken und Chancen für die Baukultur». Dabei werden die Auswirkungen des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) mit Sicherheit zum Thema. Unter Leitung von Kathrin Hilber, Sektionspräsidentin Heimatschutz St. Gallen/Appenzell I.Rh., diskutieren Bauherr Stefan Sutter und Paul Knill, Präsident FkH, mit Niklaus Fritsche, Hansueli Rechsteiner und Sebastian Fässler nicht nur über umstrittene Grossprojekte, sondern auch über den Erhalt unseres unschätzbaren Landschaftsbildes.