

Umbau ‚Castel Mirabel‘ Olgiasca, Comersee 2008 - 2011

Das ‚Castel Mirabel‘, das auf dem höchsten Punkt des historischen Siedlungskerns von Olgiasca auf der Halbinsel von Piona liegt und dessen Grundmauern aus dem 13. Jahrhundert stammen, war vom ehemaligen Besitzer 1975 erworben und umgebaut worden. Es wurde 2008 an die neue Eigentümerin verkauft.

Belebung der Architektur durch bessere Nutzbarkeit der Innen- und Aussenräume und Verstärkung der innenräumlichen Qualitäten

Ausgangspunkt für das aktuelle Projekt war die Absicht, das als eine einzige Einheit konzipierte Gebäude in zwei von einander unabhängige Wohnungen aufzuteilen. Jede Wohneinheit erhielt einen separaten Zugang und eine eigene Terrasse. An der südöstlichen, topographisch untersten Ecke des Grundstückes wurde ein neuer direkter Zugang von der Gasse auf die Ostterrasse geschaffen.

Das Angebot wird ergänzt durch eine Schalteinheit, in der nordwestlichen Gebäudeecke, ebenfalls mit direktem Zugang, d.h. eine dritte Einheit. Diese besteht aus einem Schlafzimmer mit Bad, das entweder der einen oder der anderen Wohnung zugeschlagen, die aber auch separat genutzt werden kann oder durch welche die beiden Wohnungen miteinander verbunden werden können. Die Räume im Untergeschoss sowie die östliche Terrasse stehen dem ganzen Haus zur Verfügung und können bei Bedarf sogar als zusätzliche vierte Einheit funktionieren. Das Raumkonzept erlaubt eine äusserst flexible Nutzung des Gebäudes in unterschiedlichsten Konstellationen.

Mit dem Einbau grosszügiger Bäder und Küchen wurden die früher minimalen sanitären Einrichtungen den heutigen Bedürfnissen an Nasszellen angepasst. Durch präzise Eingriffe wurden die bestehenden Räume untereinander neu verknüpft und gleichzeitig Sichtbezüge über die gesamte Gebäudetiefe und in alle vier Himmelsrichtungen geschaffen. Die Eliminierung von obsoleten Dachböden im Obergeschoss ermöglichte es, die grosse Raumhöhe des Dachraumes erlebbar zu machen.

Aufwertung des Dorfkerns durch räumliche Verknüpfung des Gebäudes mit seinem Umfeld. Qualität der Aussenräume als zentrales Element im dichten Dorfgefüge.

Vor dem Umbau wies das Gebäude einen stark introvertierten, geschlossenen Charakter auf. Die Räume waren eher dunkel, und mit Ausnahme der Turmzimmer fehlte von innen der Bezug zur atemberaubenden Aussicht nach Süden praktisch vollständig. Die Verstärkung des Bezuges zwischen Innen- und Aussenraum wurde mittels unterschiedlicher Massnahmen erreicht. Nach Süden und damit zur Aussicht wurden neue Fensteröffnungen geschaffen, bzw. bestehende Öffnungen wurden zu Fenstertüren vergrössert, sodass man in jedem Geschoss einen Ausblick auf den See hat. Ausserdem wurde die Zugänglichkeit des Hauses von den umliegenden Gassen durch die neuen Eingangstreppen verbessert.

Die Sanierung der Gebäudehülle wird genutzt, um den architektonischen Ausdruck des Gebäudes zu ‚verfeinern‘

Ein weiterer Schwerpunkt des Umbaus ist die bauphysikalische Sanierung der zahlreichen Feuchteschäden. Die hauptsächlichen Sanierungsmassnahmen waren der Einbau einer Heizung, ein innerer Isolierputz, die Erneuerung sämtlicher Fenster, die neue Abdichtung, Wärmeisolation und Deckung des Daches, eine neue Dachentwässerung, eine Drainage entlang der Fassaden im Untergeschoss und der Einbau von Hohlböden bei allen erdberührenden Bauteilen. Das bestehende Bruchsteinmauerwerk wurde von aussen gereinigt, und schadhafte Fugen wurden erneuert.

Der Entwicklung der Details für die Dachentwässerung und für einen bauphysikalisch dichten Anschluss von Fenster und Bruchsteinmauerwerk wurde grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Diese Details wurden so gelöst, dass wichtige Charaktermerkmale der Architektur erhalten blieben; so etwa der geringe Dachvorsprung und die Dachdeckung aus Schieferstein - die Dachrinne wurde deshalb in die Dachfläche integriert, so dass sie aus der Gassenperspektive unsichtbar bleibt. Andererseits wurden die verputzten

Fenstereinfassungen, das verputzte Band unter dem Dachvorsprung und die einseitig angeordneten Fensterläden dazu verwendet, das Gebäude edler und individueller erscheinen zu lassen, als dies vor dem Umbau der Fall war. Damit wird der architektonische Ausdruck verfeinert und die Bedeutung des Gebäudes als zentraler und identitätsprägender Bezugspunkt im Dorfgefüge verstärkt.

Umgang mit Materialien

Der archaische Charakter des Bruchsteinmauerwerkes der Fassade steht im Kontrast zur Materialisierung der Innenräume. Das Vorfinden von minderwertigerem Mauerwerk im Inneren und die bauphysikalisch bedingte Innenisolation der Aussenwände führte zum Einsatz eines feinkörnigen Gipsputzes in den Innenräumen, wie er von örtlichen Handwerkern traditionell angefertigt wird. Dies entspricht gleichzeitig der Absicht, eine wohnliche Stimmung und ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Daneben wurden diverse weitere, in der lokalen Bautradition verankerte Materialien eingesetzt: so wurde für die Dacheindeckung Schieferstein aus dem Valmalenco, für die stark der rauhen Witterung ausgesetzten Fenster und Läden massive Eiche und für das Cheminée sowie die Küchenrückwände Luserna-Granit verwendet.

Die raumhaltigen Trennwände sind als eichenverkleidete Holzeinbauten vom Bestand abgesetzt und klar als neue Elemente ablesbar. Die Bodenbeläge bestehen in den Wohnräumen aus Riemenböden in geölter Eiche und in den Wohnküchen und Nassräumen aus Zement-Bodenplatten mit einer zweifarbigen Intarsie, einem Material das Anfang des 20. Jahrhunderts ebenfalls in der Region hergestellt wurde.

Informationen zum Projekt, Kennzahlen

Bauphysikalische Beratung:

Bauleitung vor Ort:

Bauausführung: Sämtliche Bauarbeiten wurden mit lokalen Handwerkern ausgeführt.

Kunst am Bau: Fresko, Leuchtenobjekt Obergeschoss

Planungszeit: Frühling 2009 bis Ende 2010

Bauzeit: Januar bis November 2011, Aussenräume 2012

Gebäudefläche

Gebäudevolumen