

# BAUSUBSTANZ

Zeitschrift für nachhaltiges Bauen, Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege

Melita Tuschinski

## Von der Stallscheune zum Wohnhaus

Umbau eines Tessiner Rusticos



Melita Tuschinski

# Von der Stallscheune zum Wohnhaus – Umbau eines Tessiner Rusticos

*Im malerischen Tessin, wo historische Rustici das Landschaftsbild prägen, hat Architektin Prisca Keller ein bemerkenswertes Projekt realisiert. Sie verwandelte eine verfallene Stallscheune in der Gemeinde Malvaglia in ein nachhaltiges Wohnhaus, das den Charme des traditionellen Tessiner Baustils bewahrt.*

*Im Interview spricht die Architektin über die Besonderheiten dieses Haustyps, die einzuhaltenden örtlichen Vorschriften und das der Umnutzung zugrunde liegende Konzept. Im Anschluss daran teilt sie ihre weiteren Gedanken über diesen einzigartigen Umbau.*

**Melita Tuschinski (MT): In welchem Zustand war das Bestandsgebäude?**

Prisca Keller (PK): Das »Rustico« ist ein typisches kleines Steingebäude, wie man es im Tessin früher häufig baute und nutzte. Das Bestandsgebäude war eine nicht mehr genutzte Stallscheune. Der Steinsockel war zu drei Seiten im Erdreich eingefügt und der Aufbau bestand aus Stein und Holz. Es war ein einfaches, rechteckiges Bauvolumen mit Steildach am Hang, mit dem Giebel in Richtung Tal orientiert. Die Steinmauern standen mittlerweile schräg, das Dach aus Steinplatten drohte einzustürzen.

Das Rustico steht nicht allein, sondern befindet sich in einer Siedlung von 16 Stallscheunen. 14 davon waren bereits umgenutzt, eine war gänzlich eingestürzt.

Der Stall wurde bis in die 1970er-Jahre genutzt. Er diente als »Zwischenstation« zwischen dem winterlichen Wohnsitz der Bewohner im Tal und den Maiensässen auf 2.000 Höhenmetern.

**MT: Welche behördlichen Auflagen galt es zu erfüllen?**

PK: Dem örtlichen Baureglement entsprechend musste das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes erhalten bleiben. Der Gebäudetyp ist katalogisiert und klar beschrieben: Er umfasst drei Steinfassaden und eine durchlüftete Holzfasade.

Das Dach war ursprünglich aus Lärchenholz gebaut und mit Steinplatten bedeckt. Das neue Dach wurde auf die glei-



Das Rustico im ursprünglichen Zustand

che Weise und mit den gleichen Materialien gebaut. Dabei wurde ein Teil der Steinplatten wiederverwendet.

Eine Umnutzung vom Stall zum Wohnhaus war jedoch erlaubt. Wir durften den Bau in der Höhe vergrößern, der Umriss musste jedoch die Länge und Breite beibehalten. Die Fassade und das Dach durften wir nicht verändern.

Auch der Abstand zwischen den Holzbohlen der Fassade war vorgeschrieben. Zwei zusätzliche kleine Fensteröffnungen waren erlaubt.



Bei der Erneuerung des Dachs wurde ein Teil der Steinplatten wiederverwendet



Der Abstand zwischen den Holzbohlen der Fassade war vorgeschrieben. Zwei zusätzliche kleine Fensteröffnungen waren erlaubt.

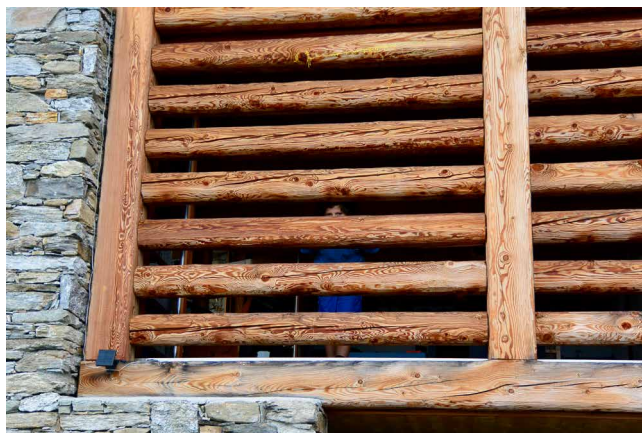
### MT: Welches Konzept lag Ihrem Umbau zugrunde?

PK: Unser Ansatz war, die traditionelle Bauweise als wichtigen Bestandteil anzunehmen. Wir wollten die ursprüngliche Nutzung neu interpretieren, jedoch als Leitgedanken weiterverfolgen. Die Anforderungen an den »Wohnluxus« wollten wir auf ein Minimum reduzieren. Das beinhaltet auch, den Kindern beizubringen, sparsam mit Wasser und Energie umzugehen. Unser umgebautes Haus sollte Schutz in der Natur bieten und nicht ein gängiges Ferienhaus sein. Die Umgebung war und ist das Wesentliche, nicht das Haus.

### MT: Welche Lösung finden Sie besonders gelungen?

PK: Sehr gut funktioniert das Prinzip der Einteilung auf drei Ebenen. Diese Neuinterpretation der ursprünglichen Nutzung beinhaltet heute einen großen Stauraum im Steinsockel, einen offenen gemeinschaftlichen Raum im Erdgeschoss sowie vier kleine Schlafräume unter dem Dach. Dies stellt für mich auch die klarste Art dar, die Umnutzung konsequent umzusetzen. Dies gilt sowohl im organisato-

rischen als auch im energetischen Sinn. Andernfalls hätte ich die Holztore der Westfassade öffnen müssen. Doch mir fehlte der Mut, sie in die Wand zu schieben.



Detail Fassade



Das Rustico nach der Sanierung und Umnutzung zum Wohnhaus



## Gedanken der Architektin zum Projekt

### Bestand und Vorschriften

Die ungenutzte Stallscheune war schon viele Jahre nicht mehr instand gehalten worden. Die Tessiner Gesetze und das Raumplanungsgesetz des Bundes schützen die alten Rustici als Gebäudetyp.

Der Kanton gestattet mittlerweile, diese alten Ställe, auch wenn sie außerhalb der Bauzonen liegen, zu Wohnzwecken umzunutzen, damit sie erhalten bleiben können. Die Rustici in ihrer seit Jahrhunderten unveränderten Form prägen das Bild der Landschaft im Tessin. Auch deshalb gelten für ihren Umbau strenge Auflagen.

Die Gemeinde Malvaglia bildete eine Ausnahme. Sie hat bereits sehr früh entsprechende Bauregeln eingeführt. Das endgültige Planungsgesetz des Val Malvaglia aus dem Jahr 1994 legt das Baugebiet der historischen Siedlungen fest, darunter 17 wichtige Kerngebiete. Innerhalb dieser festgelegten Zone dürfen die Bauten umgenutzt und renoviert werden. Die Gemeinde Malvaglia erlaubt also eine Umnutzung, jedoch nach strengen Regeln. Diese klaren Vorgaben haben es ermöglicht, das typische Erscheinungsbild des Tals zu erhalten.

Auf kantonaler Ebene wurden in der Schweiz eine Zeit lang finanzielle Hilfen für die Erhaltung der traditionellen Steindächer gewährt. Die Dachaufsicht hat im Tessin nach wie vor einen großen Stellenwert.

### Das (oder »der«, beides gilt) alte Rustico

Ein Ort der Sicherheit und Zuflucht war das Rustico bereits zu Zeiten, als eine eher arme Bevölkerung das raue Tessiner Tal bewohnte. Der Bau untergliedert sich in drei Teile: einen Sockel aus Natursteinmauerwerk im unteren Teil, der sich nach oben fortsetzt, um einen Unterbau im Hang für den zweiten Teil aus Holzbohlen und Stein zu bilden, und einen Raum unter dem Dach.

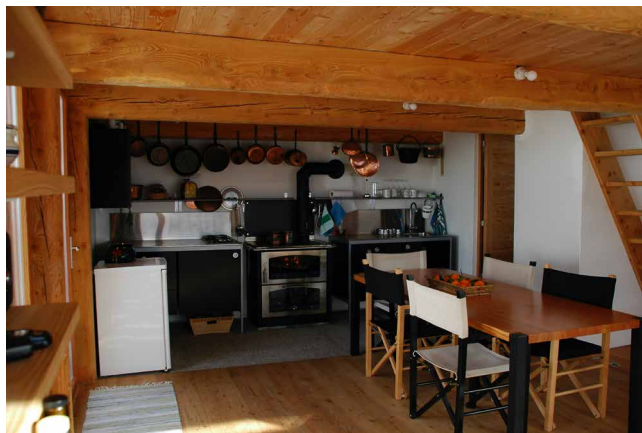
Die ursprüngliche, doppelte Holztür an der Westfassade deutete darauf hin, dass diese Scheune eigentlich zwei Familien gehörte. Innen war der Raum durch eine einfache Holzwand (ähnlich wie ein Zaun) geteilt. Im hinteren Teil des Hauses war eine offene Feuerstelle zu erkennen. Dies beweist, dass das Rustico schon immer teilweise bewohnt war.

### Das heutige Ferienhaus

Das Haus steht auf einem Südhang auf 1.600 m Höhe. Die Holzbohlen der Südfassade wirken wie eine Art Sonnenschutz. Hinter ihnen befinden sich heute breite Glasflächen. Diese reichen vom Boden bis zur Decke und lassen sich ganz öffnen. Dadurch ist die ursprüngliche Offenheit und Durchlüftung spürbar. Nur im Winter dringt der schräge Sonnenschein durch sie hindurch und erwärmt das Haus und den Holzboden. Diese Bauweise, zusammen mit einer effizienten Wärmedämmung, ermöglicht es, das



Ausblick aus dem Wohnzimmer



Blick in Küche und Essbereich



Eine Steiltreppe verbindet den Wohn- mit dem Schlafrum



Mitte und unten: Blick in den Schlafbereich unter dem Dach

Haus auch im Winter zu bewohnen. Die Wärme wird durch einen einfachen Holzofen gewährleistet. Der Strom wird durch ein Solarpanel mittels Photovoltaik erzeugt.

Innerhalb des Hauses gelangt man über eine steile Holz-treppe ins Erdgeschoss. Herzstück des Hauses ist heute wie früher der Wohnraum mit dem Holzofen.

Das Haus umfasst zwei Steiltreppen übereinander. Sie verbinden den Keller mit dem Wohnraum und den Wohnraum mit dem Schlafrum.

Das Wohnzimmer ist in der mittleren Ebene angesiedelt. Drei Arten von Fensteröffnungen schaffen hier einen Rahmen für Ausblicke auf die Landschaft und belichten den Raum ganztags.

Das Bad liegt auf derselben Ebene im hinteren Teil. Hierhin strömt die warme Luft, die der Holzofen erzeugt. Der private Bereich – vier kleine, auf das Wesentliche reduzierte Schlafzimmer – befindet sich in der höchsten Ebene unter dem Dach.

Alle Abbildungen: © Prisca Keller

## INFO/KONTAKT

Dipl.-Ing./UT Melita Tuschinski  
Freie Architektin

Institut für Energie-Effiziente Architektur  
mit Internet-Medien, Melita Tuschinski  
Bebelstraße 78  
70193 Stuttgart  
Tel.: 0711 6154926  
Fax: 0711 6154927  
E-Mail: [info@tuschinski.de](mailto:info@tuschinski.de)  
Internet: [www.tuschinski.de](http://www.tuschinski.de)

Prisca Keller, Dipl.-Arch. ETH/SIA/OTIA

Keller & Keller, Architetti ETH/OTIA/SIA  
Via Collina d'Oro 72  
CH-6926 Montagnola  
Tel.: +41 (0) 91 985 89 50  
E-Mail: [keller.keller@ticino.com](mailto:keller.keller@ticino.com)