

## Wallis

# Warum es Jahre dauerte, bis David Zeiter und Rahel Zimmermann in ihr Haus einziehen konnten

Rahel Zimmermann und David Zeiter retteten ein altes Gebäude-Ensemble in Bitzinen bei Visperterminen und schufen ein Zuhause mit nachhaltiger Bauweise.

**Text: Nathalie Benelli**  
**Fotos: Benjamin Weissen**

Bitzinen ist ein kleiner Weiler unterhalb von Visperterminen. Fast ein wenig verschlafen wirkt der Ort: keine öffentlichen Parkplätze, keine Strassenbeleuchtung. Über Jahrhunderte blieb hier vieles, wie es war – mit engen Gassen, dichten Giebelfronten, sonnengebräunten Holzhäusern und einer Kapelle, die über dem Weiler wacht. In dieser Kulisse steht das Zuhause von David Zeiter (45), Rahel Zimmermann (40) und ihrer sechsjährigen Tochter. Was heute ein architektonisches Kleinod ist, war einst eine Gruppe vom Verfall bedrohter Gebäude: ein Wohnhaus aus dem 17. Jahrhundert, flankiert von drei typischen Stallscheunen.

Rahel Zimmermann und David Zeiter entschieden sich bewusst gegen einen Neubau. Stattdessen sanierten sie die bestehende Gebäudegruppe in Bitzinen, das im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder aufgeführt ist.

### Die lange Suche nach einem geeigneten Objekt

David Zeiter war schon länger auf der Suche nach einem geeigneten Umbauobjekt in Visperterminen. Doch das erwies sich als schwierig. Als er vor einigen Jahren mit dem Bike den alten Weg von Visperterminen hinunter nach Visp fuhr, blieb sein Blick an einer Häuserzeile in Bitzinen haften. Der ursprüngliche Gassenraum und das Gebäudeensemble überzeugten ihn sofort. Die besondere Lage auf einem Felsrücken mit Blick auf das Weisshorn tat ihr Übriges. David Zeiter sagte zu seiner Frau: «Am Sonntag machen wir einen Ausflug. Ich muss dir etwas zeigen.» Gemeinsam besichtigten sie den Ort mit den alten Gebäuden und entschieden: Das wird unser Zuhause.

Doch bis dahin war es ein weiter Weg. Elf Eigentümer galt es ausfindig zu machen und von einem Verkauf zu überzeugen. Was vorerst unmöglich schien, wurde Realität. «Wenn man selbst aus Visperterminen stammt, ist das sicher einfacher», sagt Zeiter. Er wusste, wen er zuerst ansprechen musste und welche Kompromisse nötig waren, um alle ins Boot zu holen. Es brauchte Geduld und Fingerspitzengefühl. Vier Jahre dauerte es bis zur Baueingabe.

«Für so ein Projekt braucht man eine gute Architektin», betont David Zeiter. Dass seine Schwester Daniela Zeiter diesen Part übernahm, war ein Glücksfall. «Sie hat uns in der Innenarchitektur sehr gut beraten. Auch wenn wir in der Bauphase unsere Konflikte hatten – in den Grundfragen waren wir immer einer Meinung», sagt er und lacht.



David Zeiter arbeitete mit seiner Schwester, der Architektin Daniela Zeiter, zusammen.



Der ursprüngliche Gassenraum blieb erhalten.



Eine historische Gebäudegruppe wurde umgebaut.

Ein solcher Umbau brauche vor allem eines: Zeit. Mehr Zeit als für einen Neubau. Seit 2010 war David Zeiter auf der Suche nach einem geeigneten Umbauobjekt, vier Jahre vergingen mit dem Grundstückserwerb, danach folgten Planungs- und Bauzeit. «Meine Eltern besitzen Bauland in Visperterminen. Trotzdem kam ein Neubau für mich nicht infrage. Wir tragen Verantwortung für unser baukulturelles Erbe.» Dass ein Umbau immer teurer sei als ein Neubau, hält er für einen Irrglauben. «Man hat nicht alle Freiheiten wie bei einem Neubau. Aber mit Durchhaltewillen entsteht etwas Einmaliges, das nicht reproduzierbar ist.»

Nachhaltigkeit spielte für die Bauherrschaft eine zentrale Rolle: Es wurden ökologische Naturbaustoffe verwendet, auf Plastik und Folien wurde weitgehend verzichtet. Stattdessen kamen Lehm, Holz und Dämmstoffe aus Schafwolle zum Einsatz.

David Zeiter ist gelernter Sanitärmoniteur und Spengler, hat später Bauphysik an der Hochschule studiert und arbeitet heute bei Gartenmann Engineering. Er berät zu Energieeffizienz sowie Nachhaltigkeit und unterrichtet an der Hochschule Bauphysik. Rahel Zimmermann ist Politologin, arbeitet bei der Agentur Polsan in Bern und ist SP-Grossrätin.

### Zurückhaltender Umbau mit Respekt vor Bausubstanz

Beim Umbau der Gebäudegruppe wurde Zurückhaltung geübt: keine neuen Öffnungen in den Ökonomiegebäuden, keine vergrösserten Fenster im Wohnhaus. Um die Raumhöhe zu optimieren, setzte man zwei sogenannte «Holzkränze» auf das bestehende Haus. Die Westfassade, welche die drei Gebäude optisch zusammenführt, wirkt harmonisch. Eine alte Rebe rankt an der Fassade empor. «Mein Onkel meint, das sei eine der ältesten Reben in Visperterminen», so Zeiter. Ein über 200 Jahre alter Lindenbaum spendet Schatten.

Durch die nördlich gelegene Eingangstür mit grossem Glasanteil fällt viel Licht in die Garderobe. Ein angrenzendes Reduit bietet zusätzlichen Stauraum. Schon beim Trepenaufgang wird deutlich, worauf hier gebaut wurde: auf Felsen. Die ersten Treppenstufen mussten millimetergenau daran angepasst werden.

«Das Schlafzimmer ist der einzige Raum, den wir im Originalzustand belassen konnten», sagt Zeiter. In den übrigen Räumen hatten Vorbesitzer zu viel verändert und «gebastelt». Der Deckenbalken mit Inschrift ist noch intakt, die Wände bestehen aus uralten Lärchenbalken. Hier wurde bewusst auf eine Dämmung ver-

zichtet – zu wertvoll war die alte Bausubstanz.

Zeiter kritisiert gängige Sanierungsmethoden: «Viele Häuser werden mit dicken Innendämmungen «kaputtsaniert». Die Balken können nicht mehr atmen, Feuchtigkeit staut sich. Das gefährdet die ganze Konstruktion.» Fördergelder für Dämmung dürften nicht das einzige Kriterium sein. «Planer tragen hier eine grosse Verantwortung.»

«Im ersten Winter hatte ich Angst, dass meine Frau aus dem Schlafzimmer auszieht, weil es zu kalt ist», erzählt Zeiter. Zwei Winter später schläft sie noch immer dort. Bewährt habe sich die isolierte Wand hinter dem Kopfende des Betts, die Kaltluftströmungen verhindert. Die Wand mit ihrer floralen Tapete ist ein Hingucker. Farblich abgestimmt folgen die Einbauschränke in Arvengrün – ebenfalls aus schadstofffreien Materialien.

Im Badezimmer setzen grüne Lehmwände frische Akzente. Wer hier in der Wanne liegt, blickt durchs grosse Fenster direkt aufs Weisshorn. Die Nische hinter der Badewanne erlaubt zudem einen ungewöhnlichen Blick in den Zwischenraum der zwei ehemaligen Ökonomiegebäude, der zum bepflanzten Lichthof wurde. «Ich giesse die Pflanzen dort einmal alle vier bis sechs Wochen mit etwa 50 Litern Wasser. Die Lehmwände nehmen die Feuchtigkeit auf und geben sie bei Bedarf wieder ab. So haben wir das ganze Jahr über eine konstante Luftfeuchtigkeit von rund 50 Prozent.»

Im Wohnzimmer ersetzt das Fenster ein Gemälde. Der Blick auf den Weiler Niederhäusern wirkt wie ein Kunstwerk. Moderne Kunst an der Wand fügt sich zu jahrhundertealten Balken. Die Möblierung ist eine Mischung aus Fundstücken aus der Brockenstube und neuen Elementen. Das durchdachte Farbkonzept mit vielen Grüntönen zieht sich durch das ganze Haus.

Herzstück der Wohnung ist die Küche. «Hier halte ich mich am meisten auf», sagt Zeiter. Der grosse Holztisch erzählt von vielen geselligen Runden. Die Küchenzeile besteht aus unbehandeltem Holz, einer Kunststeinabdeckung und terracottafarbenen Hochschränken. Auf dem Regal reihen sich Kochbücher. «Wir kochen beide gerne. Leider fehlt uns im Alltag manchmal die Zeit, denn wir befinden uns in der Rushhour des Lebens.» Vor dem Küchenfenster wartet der rote Kater der Familie auf Einlass. Auch er gehört dazu.

Der Umbau in Bitzinen vereint Gestaltungssinn, Funktionalität und viel Liebe zum Detail. Ein Haus, in dem man bleiben möchte.

Früher lebten und arbeiteten Rahel Zimmermann und David





Die Küche ist das Herzstück des Hauses.



Die Küchenfronten sind aus unbehandeltem Holz.



Das Wohnzimmer strahlt Behaglichkeit aus.



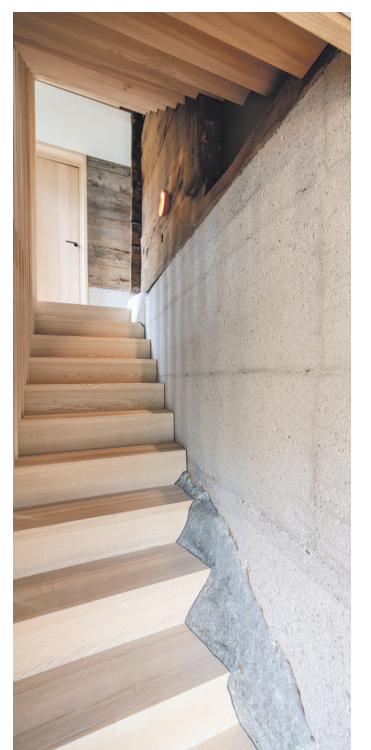
Grüne Lehmwände versprühen Frische im Badezimmer.



Die alten Holzwände im Schlafzimmer blieben erhalten.



Das Schlafzimmer mit Fototapete.



Auf Fels gebaut.

Zeiter in Bern. Doch jedes Wochenende zog es sie zurück nach Unterstalden, wo Zeiter eine erste Wohnung umgebaut hatte. «In Bern ist der Winter oft grau. Ich brauche Sonne, Berge, Bewegung. Deshalb war klar, dass wir ins Wallis zurückkehren», sagt er.

Schon bald nahmen die beiden für den Umbau Kontakt mit dem Heimatschutz auf. Die Zusammenarbeit sei «einwandfrei» verlaufen. Sogar eine Fotovoltaikanlage auf der abgewandten Seite des Steindachs wäre genehmigt wor-

den, doch die Gemeinde lehnte ab.

Fensterläden oder Storen sind an den schützenswerten Bauten nicht erlaubt. Zeiter suchte nach Alternativen für ein gutes Raumklima. Insgesamt wurden sieben Tonnen Lehm,

sechs Tonnen Quarzsand und rund 150 Kubikmeter Holz, geschlagen im Alba-Wald vom Forst Visp, verbaut. Das Holz diente für ein spezielles Isolationssystem. Auch die selbst entwickelte Decke im Wohnbereich aus rohem, ungehobeltem Holz trägt

zur Regulierung des Raumklimas bei.

Barrierefreies Wohnen ist in einem Umbau mit vielen Ebenen nicht möglich. Eine Zufahrt zum Haus gibt es ebenfalls nicht. Für David Zeiter kein Problem: «Wenn wir älter werden und das

Leben hier zu beschwerlich wird, ziehen wir um – und geben das Haus an eine junge Familie weiter.» Noch aber ist es nicht so weit. Und die Familie weiss, was sie an ihrem besonderen Zuhause hat: «Wir schätzen uns sehr glücklich, dass wir hier leben dürfen.»