

Forschungsprojekt | Wie können alte Gebäude saniert und belebt werden? Über Umbauten denken heutzutage viele:

# Zu teuer, zu kompliziert und viel zu altbacken

**OBERWALLIS** | In vielen Dorfzentren stehen alte Walliser Holzbauten teilweise seit mehreren Jahren leer. Die Bewilligungsprozesse für Umbauten sind kompliziert, die Kosten hoch und schwer kalkulierbar. Zwölf Oberwalliser Unternehmen aus der Baubranche wollen an dieser Ausgangslage mit einem visionären Projekt schrauben und investieren dafür jede Menge Zeit.

MARTIN SCHMIDT

Es ist eine verkehrte Welt: Während sich die Bewohner in florierenden Städten um die zentralen Wohnlagen streiten, stehen ebendiese in vielen Bergdörfern leer. Die alten Wohnhäuser, Ställe und Stadel werden links liegen gelassen. Wer sich sesshaft macht, plant meist einen Neubau ausserhalb des Dorfkerns. Exakt nach den eigenen Vorstellungen punkto Grösse und Raumaufteilung. Im Gegensatz dazu braucht es bei den alten Walliser Holzbauten oft viel Fantasie, um sich darin ein behagliches Eigenheim nach modernen Ansprüchen vorstellen zu können.

## Baubsubstanz am Scheideweg

Die Gebäude fallen durch schiefe Böden, geringen Lichteinfall, niedere Decken und diverse andere Unannehmlichkeiten auf. Die hohen Kosten, eine komplexe Planung sowie ein hürdenreiches Bewilligungsverfahren schrecken zusätzlich ab.

Heutzutage werden die Ökonomiegebäude und Wohnhäuser hie und da zu Feriendomizilen umgebaut. Wenn sie nicht vermehrt als dauerhafte Wohnlösungen in Betracht gezogen werden, wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten jedoch viel historische wertvolle, geschützte Baubsubstanz und damit auch ein Stück Walliser Geschichte verloren gehen. Für diese Problematik soll das Projekt «Gebäudeerneuerung Oberwallis» Lösungen liefern. Zwölf Betriebe aus dem Oberwallis sowie fünf nationale Wirtschaftspartner haben sich hierfür unter der Federführung der Berner Fachhochschule für Holzbau zusammengestellt.

## «Haben heute oft nur die Wahl zwischen Gebäude kaputt-sanieren oder illegaler Lösung»

Pascal Abgottspon, Architekt

«Ein erstes Ziel von uns ist es, den gesamten Planungsprozess zu vereinfachen», sagt Ingenieur Markus Aeschbach, Geschäftsführer der beteiligten SRP Ingenieur AG. Gegenwärtig sehen sich Bauherrn und Planungsbüros mit kantonalen sowie kommunalen Leitfäden konfrontiert, die aus Sicht der ausführenden Unternehmen oft technisch nicht umsetzbar sind. Die Auflagen in Bereichen wie Erdbensicherheit, Brandschutz oder Wärmedämmung werden zunehmend strenger. «Die Gesetzgebung ist überhaupt nicht auf die Altbauanierung ausgerichtet», sagt Architekt Pascal Abgottspon der Abgottspon Werlen Architekten GmbH, «das führt dazu, dass wir oft die Wahl haben, das Gebäude kaputtzuanieren, oder eine gesetzeswidrige Lösung zu realisieren.»



Bald eine Pracht? Umfassender Umbau eines Wohngebäudes in Reckingen inklusive Anhebung der Etagendecken.

FOTOS MENGIS MEDIA/ALAN AMIRO



«Dem Gebäude gerecht werden». Architekt Pascal Abgottspon.



«Prozedere vereinfachen». Ingenieur Markus Aeschbach.



«Musterlösungen erarbeiten». Holzbaunternehmer Ulrich Weger.

## KOMPETENZZENTRUM

Insgesamt zwölf Planer, Architekten und Handwerker aus dem Oberwallis haben sich zusammengeschlossen, um gemeinsam mit fünf nationalen Wirtschaftspartnern und der Berner Fachhochschule für Holzbau in Biel das von Innosuisse mitfinanzierte Projekt «Gebäudeerneuerung Oberwallis» umzusetzen. Der Projektumfang beträgt 1,1 Mio. Franken, die Laufzeit 29 Monate. Der Kick-off für das Projekt fand am 21. November 2018 in Naters statt. Das Wissen und die Beratung sollen anschliessend allen Gemeinden im Oberwallis und umbauwilligen Eigentümern zur Verfügung stehen. Die zwölf teilnehmenden Wirtschaftspartner aus dem Oberwallis haben sich zur Arbeitsgemeinschaft Dorfkerne-erneuerung zusammengeschlossen. Mit von der Partie: Holzbau Noll AG, Holzbau Weger AG, Kurt Karlen AG, Schreinerer, Perren AG, Schreinerer, Abgottspon Werlen Architekten GmbH, Atelier Summermatter Ritz GmbH, Anton Imhof Ingenieurbüro GmbH, SRP Ingenieur AG, Truffer Ingenieurbau AG, Farbe + Gips AG, Lauber IWSA AG, P. Imhof AG Metallbau. Nationale Partner sind: JOMOS Brandschutz AG, SIGA Cover AG, Ferracelli Schweiz AG und Fisolan AG.

## Verhinderung pragmatischer Lösungen

Kann eine Gebäudehülle bei einer Sanierung nicht gleichmässig gedämmt werden, resultieren Wärmebrücken, welche die Schimmelbildung fördern. Je dicker ein Gebäude isoliert wird, desto stärker schwitzt es an Stellen mit einer Wärmebrücke. Die starren Richtlinien würden pragmatische Lösungen oftmals verhindern, so Abgottspon.

Die Projektgruppe will ebensolche Lösungen erarbeiten. Damit diese idealerweise anschliessend als allgemeingültige Richtlinien festgelegt werden, stehen die Beteiligten im Austausch mit den Gemeinden und zuständigen Dienststellen. Am Ende soll der Planungs- und Bewilligungsprozess vereinfacht und damit auch Kosten besser kalkulierbar sowie in gewissen Berei-

chen gar reduziert werden. «Heutzutage bilden die Umbaukosten oft eine Blackbox», hält Aeschbach fest.

In einem zweiten Teil geht es darum – ebenfalls in Absprache mit den Behörden –, Musterlösungen zu erarbeiten. «Ziel ist es, der Bauherrnschaft abgesicherte, abgestimmte und erprobte Detaillösungen für jede der drei Gebäudekategorien Wohnhaus, Stall und Stadel aufzeigen zu können», sagt Ulrich Weger, Geschäftsführer der Holzbau Weger AG. Was für Möglichkeiten bestehen fürs Heizen? Auf solche und viele andere Fragen will die Projektgruppe für jede Gebäudekategorie mindestens eine Handvoll Varianten anbieten.

Im Herbst 2018 lanciert, ändern sich die Schwerpunkte des Projekts laufend, betont Abgottspon: «Wir arbeiten Punkt für Punkt ab.» So untersuchte die Berner Fachhochschule im letzten Jahr in Chamoson die Erdbensicherheit einer zwölf Meter hohen Holzkonstruktion. Die Ergebnisse waren vielversprechend. In den nächsten Monaten will man dies an verschiedenen Holzgebäuden, die sowieso abgerissen werden, durchführen. Die Erkenntnisse sollen im Optimalfall neue Lösungen im Bereich Bauphysik und -konstruktion erlauben.

Selbiges gilt für Tests im Bereich Brandschutz. Heute fehlt es an spezifischen Daten zu Entzündbarkeit und Brandgeschwindigkeit der alten Holzhäuser. «Jahrhundertaltes Holz hat einen viel höheren Brandwiderstand»,

sagt Weger. Würde das Baugesetz diesem Umstand Rechnung tragen, wäre der Brandschutz einfacher zu gewährleisten. Und es könnten womöglich neue Lösungsansätze für Probleme wie die Gebäudeabstände gefunden werden.

Die involvierten Unternehmen bringen einen reichen Erfahrungsschatz ein und teilen ihr Wissen mit der Fachhochschule, welche die Forschungsarbeiten durchführt. Die Ergebnisse werden am Ende öffentlich zugänglich sein. Auch wenn man damit wertvolles Know-how verschenke. Es schwingt eine Portion Idealismus mit. Der Erhalt der Dorfkerne ist für Abgottspon, Werlen und Aeschbach eine Herzensangelegenheit. Und vielleicht sogar ein Treiber für einen Aufschwung der Baukultur für Holzkonstruktionen.