

1 – 2012 März – April – Mai Fr. 7.50

# Häuser modernisieren

Das Schweizer Magazin für Umbauen und Erneuern

Reportage | **Junges Glück**

Baurecht | **Haftung bei Umbauten**

Haus+Technik | **Gut beschattet**



Küche – Kulinarischer Knotenpunkt | **Seiten 37–59**





# Refugium in Rosa

Casa Carmelo – diesen romantischen Namen trägt das Wohnhaus in Locarno Monti.

Bei der umfassenden Sanierung ging der Architekt mit der historischen, rund 400 Jahre alten Bausubstanz äusserst pfleglich um. Seine Spezialität ist die Renovation verfallender Häuser im Tessin. Fotos: Günther F. Kobiela, Text: Rebekka Haefeli



1 Die in der Nacht erleuchtete Casa Carmelo in den Hügeln oberhalb von Locarno. Auf der Rasenterrasse lädt ein Schwimmbecken zur Abkühlung ein.

2 Das Landhaus befindet sich an einmalig schöner Lage mit Blick auf den Lago Maggiore.

3 Bei Nacht kommt eines der Markenzeichen des Hauses besonders gut zur Geltung: Das angehobene Dach, durch das ein fast durchgehendes Lichtband sichtbar wird.

4 Auch beim Rustico, das als Gästehaus genutzt wird, wurde das Dach angehoben.





**5** Das typische, alte Tessiner Cheminée im Haupthaus für gemütliche Abende in der kälteren Jahreszeit.

**6** Veränderungen gab es nur, wo es nötig war. Im Küchenbereich war der Einbau moderner Geräte unerlässlich.

**7** Blick vom Wohnzimmer im Haupthaus auf die elegante Metalltreppe, die in die oberen Geschosse führt.

**8** Durch das angehobene Dach entstanden Panoramafenster, durch die viel Tageslicht in die Räume geholt werden konnte.



9



10



11

**9+11** Klein, aber zweckmässig: Der Sanitärbereich im obersten Geschoss des Haupthauses, wo Gäste untergebracht werden können.

**10** Drei Fenster mit Aussicht vom Schlafgemach auf den Lago Maggiore und die Stadt Locarno.





12 Das Rustico thront in Locarno Monti oberhalb der Casa Carmelo.

13 Viel Glas und Granit verleihen auch dem Rustico, das als Gästehaus genutzt werden kann, einen besonderen Touch.

14 Auch im Rustico finden sich wieder die schwarzen, frei schwingenden Metalltreppen.

15+16 Der nicht überall in Massen vorhandene Platz wird dank den eleganten Treppen geschickt genutzt.





17



21



22



23



18



19



20

**17** Blick vom Rustico aufs traditionell gedeckte Granitdach des Haupthauses und den Lago Maggiore.

**18** Klein, aber fein – jedes Detail wurde mit Hingabe ausgeführt.

**19** Dank grosszügigen Fensterfronten sind die Räume auch im Rustico ausserordentlich hell.

**20** Nicht zuviel und nicht zuwenig: So lautete die Devise in den kleineren Räumen.

**21** Das Rustico von der Seite betrachtet. Im Garten wurden mit Wegen und Treppen vielerlei neue Verbindungen geschaffen.

**22** Kaum zu glauben, wenn man das Rustico heute betrachtet: Vor dem Umbau war es so zugewachsen, dass es kaum noch zu sehen war.

**23** Im Rustico entstand durch den Einbau eines Holzbodens ganz zuoberst ein kleines Matratzenlager für spontane Gäste.



## Technische Angaben

**Baujahr:** ca. 1600  
**Umbaujahr:** 2003  
**Umbauzeit:** gut 2 Jahre

**Konstruktionsweise:** Stein, altes Gemäuer;  
 Fundament in Stein.

**Aussenwände:** alter Verputz, antikes Rosa.

**Innenwände:** komplett renoviert; Altes alt belassen,  
 wo es möglich war.

**Wand-/Schalldämmung:** Innenwände isoliert.

**Fenster:** Aluminium, Doppelverglasung.

**Bodenaufbau und -beläge:** Isolation, Bodenheizung und darauf Kastanienriemen. In den Bädern Resina (Gussboden). Teilweise auch Granit aus dem Maggiatal.

**Wandbeläge:** Klosterputz.

**Dachform:** Walmdach, 4 Dachflächen.

**Dachneigung:** 70 %.

**Dachkonstruktion und Aufbau:** Eisenkonstruktion neu, Granitabdeckung (Maggiatal).

**Heizsystem:** Luft-Wasser-Wärmepumpe.

**Bruttogeschossfläche:** 240 m<sup>2</sup>

### Planung und Ausführung:

Giovan Luigi Dazio  
 Via Ramogna 14  
 6600 Locarno  
 Tel. 091 751 63 82  
 Fax 091 752 23 19  
[www.gld-dazio.ch](http://www.gld-dazio.ch)

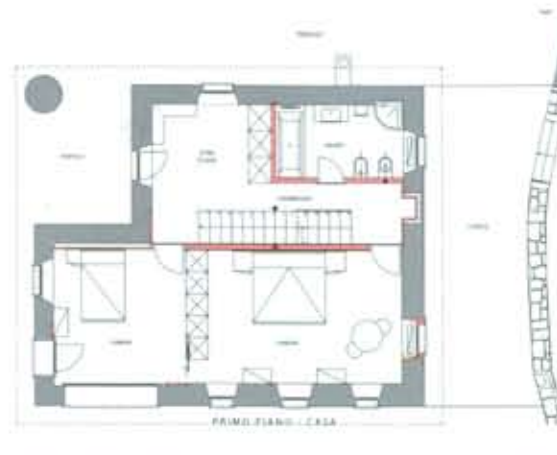


Ein Landhaus wie in Italien: Die Casa Carmelo mit der wunderbaren rosaroten Fassade, die das Herz der jetzigen Besitzerin berührte.

Casa Carmelo



Rustico



Es waren die alten, rosafarbenen Mauern, welche die Bauherrin sofort begeisterten. Die rosa Fassade, die an ein italienisches Landhaus erinnert, berührte ihr Herz. Gleichzeitig erkannte sie das Potenzial der Casa Carmelo, die seit vielen Jahren leer gestanden hatte und sich in einem Zustand fortgeschrittenen Verfalls befand. Über 400 Jahre alt ist das Gebäude, das sich in den Hügeln oberhalb von Locarno an einem der «sentieri» befindet, die zur berühmten Wallfahrtskirche Madonna del Sasso hinaufführen. Früher soll das Haus der katholischen Kirche gehört und eine Osteria beherbergt haben, in der die Pilger auf dem beschwerlichen Weg zur Madonna del Sasso einkehrten und einen Augenblick Ruhe fanden.

**Philosophie des Erhaltens** An Kaufinteressenten fehlte es dem Architekten Giovan Luigi Dazio nicht, dessen Tante die Casa Carmelo einst gehört und die es insgesamt 24 Erben hinterlassen hatte. Doch die meisten potenziellen Käufer waren allein daran interessiert, das historische Haus abzurechnen und auf dem Gelände mit Sicht auf den Lago Maggiore mehrere Gebäude mit Wohnungen zu errichten. Für Dazio, der sich mit Locarno besonders verbunden fühlt, kam ein solches Geschäft nicht in Frage. Zu sehr, findet er, sei ein Grossteil des Hügels bereits verunstaltet worden. Die Bauherrin, welche die Casa Carmelo schliesslich erwarb, teilte seine Philosophie: Auch ihr war daran gelegen, das Haus zu erhalten und wieder bewohnbar zu machen, dabei aber so wenig wie möglich in die historische Bausubstanz einzugreifen.

Das Wohnhaus steht an einem steilen Hang, der völlig überwuchert und schlecht erschlossen war. Die Räume waren vor dem Umbau feucht und muffig, der Garten diente der Nachbarschaft als Abfalldeponie, und die Bäume und Sträucher waren lang nicht mehr gepflegt worden. So fiel der Bauherrin zunächst auch nicht auf, dass zum Haus auch ein kleines Rustico weiter oben am Hang gehört, das früher wohl als Hühnerstall genutzt worden war. Das Projekt, das der Architekt entwickelte, umfasste schliesslich den vollständigen Umbau der bestehenden Gebäude und den Bau einer halb unterirdischen Autogarage im südlichen Teil der Parzelle, unter dem Wohnhaus. Darüber liegen der Garten und ein Schwimmbecken in elliptischer Form, das sich auf einer grosszügigen Rasenterrasse befindet. Von hier sieht man auf den See und bis nach Italien.

**Markenzeichen Granit** Der ganze Aussenraum wurde ins Projekt einbezogen. Ein grosser Teil der auf dem Gelände bestehenden wertvollen Pflanzen wurde erhalten. Neben dem Haus entstand ein kleiner Olivenhain mit einem Dutzend Bäumen. Die Stützmauer entlang der Strasse hat man erhöht und verlängert, um einen besseren Schallschutz im Garten und in den Wohnräumen zu gewährleisten. Ums Haus herum wurden verschiedene neue Wege und Treppen angelegt, um den verwinkelten Garten zu erschliessen. «Der Stein war der rote Faden dieses Projektes», sagt Architekt Dazio. Aus dem Maggiatal, wo er seit Jahrzehnten verfallende Rustici saniert, brachte er Granitsteine nach Locarno, um damit Wege und Mauern zu erstellen. Wo Mauern aus statischen Gründen aus bewehrtem Beton gebaut werden mussten, hat man sie mit Steinmauern verkleidet.

Das Rustico, das sich vor der Sanierung in einem miserablen Zustand befunden hatte, wurde vollständig ausgebaut und dient heute als Gästehaus. Es verfügt über eine eigene Küche, eine Waschküche und alle nötigen Sanitärräume und funktioniert damit völlig unabhängig vom Haupthaus. Optisch gehören die zwei Gebäude jedoch zusammen; der Architekt hat bei beiden identische, markante Akzente gesetzt. Am augenfälligsten geschah dies bei den Dachdeckungen, die in der Tradition der regionalen Architektur mit Granitsteinen ausgeführt wurden. Eine weitere Gemeinsamkeit bilden die angehobenen Dächer: Die Dachstrukturen wurden mit Hilfe kleiner Stahlstützen über den bestehenden tragenden Aussenmauern angehoben. So entstand Raum, für ein umlaufendes Fensterband. Diese schmalen Panoramafenster bringen einerseits viel Tageslicht in die obersten Etagen und lassen das Dach optisch schweben; andererseits treten sie nachts als dekorative Lichtbänder in Erscheinung.

**Strukturen neu belebt** Die Volumen der beiden Gebäude wurden beim Umbau nicht angetastet, genauso wenig wie alle Teile der bestehenden, historischen Gebäudestruktur, die noch brauchbar waren. So hat man die rosarote Fassade nur in einem einzigen Bereich repariert, nämlich da, wo am Haupthaus eine Aussentreppe entfernt wurde. Ansonsten wurde sie im Originalzustand belassen. Ebenfalls unverändert blieben die Öffnungen in den Hauptfassaden im Süden und Westen, wo grosszügige neue Fenster angebracht wurden. Charakteristisch am Wohnhaus sind die Rundbögen, die in der einen Gebäudehälfte vorhanden sind. Man vermutet, dass dieser Hausteil älter ist und der andere später angebaut wurde. Ablesbar ist diese mögliche Erweiterung auch an den verschiedenförmigen Öffnungen in der Fassade unter dem Dach. Dokumentiert ist ein Anbau jedoch nicht.

Auf den Innenausbau wurde bei der Sanierung zwangsläufig viel Gewicht gelegt, denn auch das Wohnhaus war spartanisch eingerichtet. Die Toilette befand sich ausserhalb in einem kleinen Anbau, und es gab keine Heizung. Auch im Innern war es das Ziel, möglichst wenig zu verändern und Altes zu erhalten. Grundsätzlich wurden Wohnhaus und Rustico auf einen modernen Ausbaustandard gebracht, und beide verfügen nun über drei bewohnbare Etagen. Zuerst sind jeweils Küche und Wohnraum untergebracht, darüber folgen zwei Ebenen mit Schlafräumen, Bädern, Balkonen und Terrassen auf verschiedenen Niveaus.

Die vertikalen Verbindungen in den Häusern wurden durch schwarze, frei schwingende Metalltreppen geschaffen, die elegant und zugleich robust wirken. Die oberste Ebene – im Wohnhaus befinden sich hier Gästerräume – wurde durch das angehobene Dach deutlich aufgewertet. Im Rustico wurde zuoberst durch eine einfache Stahl-/Holzkonstruktion eine Art Galerie mit zusätzlichen Schlafgelegenheiten geschaffen. Im Innenausbau konzentrierte man sich hauptsächlich auf Tessiner Materialien wie Granit- und Kastanienholzböden. Ein besonderes Schmückstück im Wohnraum des Haupthauses ist das bestehende, typische Tessiner Cheminée für gemütliche Abende am Feuer.