

A rustic living room with a vaulted wooden ceiling and exposed wooden beams. The room features a dining table with wooden chairs, a black leather rocking chair, a white cabinet with a giraffe sculpture, and a grey sofa. A hanging chair is suspended from the ceiling. The floor is made of light-colored wood. A large window in the background provides natural light. A red banner with white text is overlaid on the right side of the image.

Home Story

Vom Taubenschlag
zur heimeligen
Maisonette-
Dachwohnung

Der Ausblick ist atemberaubend. Im Vordergrund das satte Grün des Golfplatzes. Im Hintergrund der Sempachersee und die schneebedeckten Zentralschweizer Alpen mit Pilatus, Kleinem und Grosse Mythen, Titlis und Rigi. «Die Lage und der Charme des Nisihofes waren mitentscheidend dafür, dass wir vor gut vier Jahren beschlossen haben, das über 200-jährige Mehrgenerationenhaus komplett umzubauen», sagen Peter Röllli (37) und seine Mutter Monika, während sie sichtlich zufrieden am Wohnzimmermertisch der neuen Dachwohnung sitzen und die letzten Monate und Jahre Revue passieren lassen.



Erstmals schriftlich erwähnt wurde der Nisihof im Amtsblatt des Jahres 1843. «Wir gehen jedoch davon aus, dass das Haus schon deutlich früher, wohl gegen Ende des 18. Jahrhunderts, erbaut wurde», sagt Monika, die nach ihrer Heirat mit dem Landwirt Josef Röllli vor mehr als vier Jahrzehnten in den Nisihof eingezogen ist. Anfänglich sei es im Haus «eiskalt» gewesen, erklärt die vierfache Mutter. Nach der vollständigen Sanierung der Küche wurde ein Tiba-Herd (Holzheizung) installiert, und ausserdem wurde ein zweites Bad im Obergeschoss eingebaut. Für die vier Kinder – Seppi, Brigitte, Peter und Barbara – war das Bauernhaus mit seinem Kornspeicher, dem Taubenschlag im Dachgiebel und dem geräumigen Heuboden ein wahres Paradies. Insbesondere

der Heuboden mit seinen Nischen bot ihnen Möglichkeiten zum Spielen oder sich zu verstecken, nachdem sie ihrem Vater einen Streich gespielt hatten.

Vom Landwirtschaftsbetrieb zum Mehrgenerationenhaus
Zwanzig Jahre später, Anfang der 2000er-Jahre, stand im Nisihof die nächste grosse Veränderung an. Monika erzählt: «Da der Landwirtschaftsbetrieb mit Milchwirtschaft, Schweinezucht, Obstbau und Ackerbau für meinen Mann und mich mit zunehmendem Alter zu anstrengend wurde, und die Kinder nach und nach aus-

zogen, entschlossen wir uns, den Betrieb Schritt für Schritt zurückzufahren und das frei gewordene Land an den Golfplatz Oberkirch zu verpachten.» Doch wie weiter mit den vielen leerstehenden Gebäuden? Keine einfache Frage.

Anfänglich habe man, vor allem der damals verantwortliche Architekt, daran gedacht, die alten Gebäude – inklusive Haupthaus – abzureissen und auf dem frei gewordenen Land ein komplett neues Haus inklusive Einliegerwohnung zu erstellen.

Ein Projekt, das die Familie allerdings nie komplett überzeugt habe, sagt Peter, der 2011 von einer zweijährigen Weltreise zurück nach Oberkirch gefunden hatte, in Triengen als Werklehrer arbeitete und seine Freizeit grösstenteils in den Um- und Ausbau des Nisihofs investierte. Besonders gut in Erinnerung geblieben ist ihm der Ausbau der Werkstatt zu einem grosszügigen Atelier, der Rückbau des Heubodens sowie die Dämmung der 350 Quadratmeter grossen

Doch wie weiter mit den vielen leerstehenden Gebäuden? Keine einfache Frage.

Balkenlage oberhalb des Obergeschosses. Geholfen habe ihm bei diesen Arbeiten immer wieder

sein Neffe Dominik Felber, ein gelernter Zimmermann, der bei der Hochuli Schlossrued AG arbeitet. So sei schliesslich die Idee zum Aus- und Umbau des Dachstocks respektive zum Projekt eines Mehrgenerationenhauses mit zusätzlicher Wohnfläche entstanden.

Von der Idee zur Tat
Mit vielen Ideen im Kopf machte sich Peter umgehend an die Umsetzung des Vorhabens bzw. das Zeichnen der ersten Pläne. Er sagt: «Meinen Neffen hat es fast aus den Socken gehauen, als ich ihm Ende 2019 die ersten Entwürfe zeigte.» Spätestens ab diesem Zeitpunkt habe es für ihn kein Halten mehr gegeben. Bereits wenige Monate später konnte die Baueingabe für das komplexe Projekt eingereicht werden. Im Sommer 2020 wurde die Baubewilligung erteilt, im Dezember der Dachstock abgerissen und im März 2021 das neue Dach aufgerichtet. Apropos Dach: Für das neue Ziegeldach wurden die alten Ziegel – rund 4000 an der Zahl – abgenommen, gereinigt und wieder montiert.





Natur pur

Im ehemaligen Estrich des Bauernhauses entstand eine gut 70 Quadratmeter grosse, helle Maisonettewohnung, die über eine Sambatreppe vom Obergeschoss aus erschlossen wird. Für viel Licht sorgen das neue Dreieckfenster im ehemaligen Taubenschlag, mehrere grosse Dachfenster sowie die grosszügige Glastür, die auf die neue Terrasse führt. Um den nötigen Wärmeschutz zu gewährleisten, wurde die bisherige Heizung durch eine umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt. Die Holzrahmenkonstruktion wurde mit einer organischen Wärmedämmung isoliert. Besonders eindrucksvoll: Die Giebelhöhe im Wohnzimmer beträgt gut 5 Meter, was für ein besonders luftiges Wohngefühl sorgt.

Viel Holz und Natur dominieren den Innenausbau

Während die Decken durchgehend mit Fichtentäfer verkleidet sind, kommt bei den Wänden ein mineralischer Abrieb aus Weisskalkmörtel zum Einsatz. Eine Farbe, die bestens mit dem Eichenparkettboden harmoniert.

Weitere Highlights sind der heimelige Schwedenofen, die ausgeklügelte Beleuchtung oder die offene Küche mit dunkler Keramikabdeckung, Induktionsherd und integriertem Kochfeld-Dunstabzug.

Peter, der im Februar 2023 die Geschäftsführung des Nisihofes übernommen hat, möchte auch den grossen Sitzsack, der mitten im Wohnzimmer von der Decke hängt, nicht missen. Auch wenn er wäh-

rend der Bauzeit – nicht zuletzt aufgrund der scharfen Corona-Bestimmungen – fast an seine Belastungsgrenzen gekommen sei, habe er den grossen Aufwand keine Sekunde bereut.





«Dank der Ost-West-Ausrichtung der Wohnung stehe ich am Morgen mit Sonne und Blick auf die Alpen auf, und am Abend gehe ich mit einem wunderschönen Sonnenuntergang ins Bett.»

Die heutige Situation und Angebot des Nisihofs

Heute bietet der Nisihof Platz für Airbnb-Gäste, Seminare, OpenAir-Kino, Firmenanlässe und Partys in einem gemütlichen Ambiente. Der wunderschöne Innenhof und der grosszügige Garten laden zum Verweilen ein. Neben den Übernachtungsmöglichkeiten gibt es einen Seminarraum sowie einen Spa-Bereich mit Sauna und Sprudelbad.

Der Nisihof ist zu einem Ort der Begegnung geworden, an dem kreatives Werken mit Peter und Yoga mit seiner Freundin Nadine angeboten werden. Auch Meditationsabende finden hier statt. Es ist ein Ort, der Raum für Entspannung, Kreativität und persönliches Wachstum bietet, und zugleich eine einladende Oase für Reisende und lokale Besucher darstellt.



Nach einer umfassenden Sanierung erstrahlt der Nisihof in Oberkirch in neuem Glanz. Besonderes Highlight: Die rund 70 Quadratmeter grosse Wohnung im Dachgeschoss.

Das Umbauprojekt wurde von unserer Planungsabteilung auf Baueingabeneiveau gebracht. Neben der Bauleitung wurden die neue Heizung, die Dachsanierung so-

wie sämtliche Holzbau- und Sanitärarbeiten in der Dachwohnung durch unsere Fachspezialisten ausgeführt.

Wir danken Monika und Peter Röllli sehr herzlich für den Auftrag und die Einblicke in die Familiengeschichte des Nisihofs. Wir wünschen den beiden weiterhin viele positive Begegnungen bei all Ihren Projekten.



Hochuli Schlossrued AG

Hauptstrasse 106 | 5044 Schlossrued
062 739 00 20 | mail@hochuli-gruppe.ch
hochuli-gruppe.ch

HOCHULI 
Bauen im Vertrauen 

 HOLZBAU+BEDACHUNG  SPENGLER+FLACHDACH  SANITÄR+HEIZUNG  PLANUNG  PHOTOVOLTAIK