Stadt Winterthur

Sanierung

Villa Lindengut

Römerstrasse 8, 8400 Winterthur

Planerwahlverfahren
BKP 291 Architektur
Bericht, Oktober 2022

Inhalt

1 Projektrahmen **4**

Ausgangslage 4
Kosten 7
Termine 7

2 Verfahren und Ziele **8**

Zugang zur Aufgabe 8
Zuschlagskriterien 8

3 Bericht Beurteilungsgremium **9**

Verfahren 9
Bewertungsgremium 9
Zuschlag 9
Würdigung 9

4 Beiträge **11**

Einleitung

Eingebettet in eine grosszügige Parkanlage liegt das «Ensemble Lindengut» unweit der Altstadt von Winterthur. Die Villa mit Nebengebäuden wurde gegen Ende des 18. Jahrhunderts als eines der ersten Wohnhäuser ausserhalb der Stadttore erbaut und wird heute als Museum und Ort für Trauungen genutzt.

Das Haupthaus mit dem Museum Lindengut an der Römerstrasse 8 soll instandgesetzt und für den nächsten Lebenszyklus ertüchtigt werden.
Neben einer umfassenden Schadstoffsanierung, der zum Teil stark kontaminierten Holzkonstruktionen soll die Villa den heutigen Vorschriften und Normen angepasst und instandgesetzt werden.

Für die Sanierung der historisch wertvollen Substanz suchte das Amt für Städtebau zusammen mit dem Eigentümerdepartement ein Planungsbüro, das in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, der kantonalen Denkmalpflege und der Abteilung Hochbau die anstehenden Arbeiten planen und die Ausführung fachkundig begleiten kann.

1 Projektrahmen

Ausserhalb der Stadt, vor dem damaligen Obertor, liess der einflussreiche Ingenieur und Textilunternehmer Johann Sebastian von Clais Ende des 18. Jh. einen der bedeutendsten Fabrikantenwohnsitze Winterthurs erbauen. Zwei Jahre später folgten je ein stattliches Gärtner- und ein Kutscherhaus, so dass das gewachsene Ensemble am Übergang vom Spätbarock zum Klassizismus einen der letzten grossen, noch vor dem Ende der alten Eidgenossenschaft realisierten Landsitze im Kanton Zürich darstellt.

Aus «Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung, Stadt Winterthur, Band 2», Archäologie & Denkmalpflege Kanton Zürich

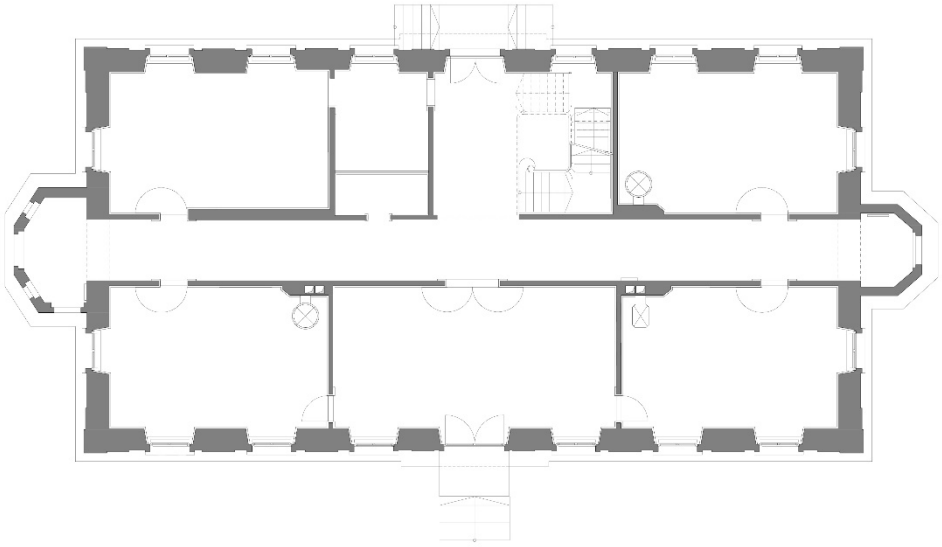
Ausgangslage

Die Villa Lindengut als Teil des «Ensemble Lindengut» bietet Raum für verschiedenartige Nutzungen. So zeigt der Historische Verein im Untergeschoss der Liegenschaft einen Teil seiner Sammlung, nutzt weitere Räume als Sammlungsdepot und im ersten Stock befindet sich das Hochzeitszimmer des Zivilstandsamt Winterthur.

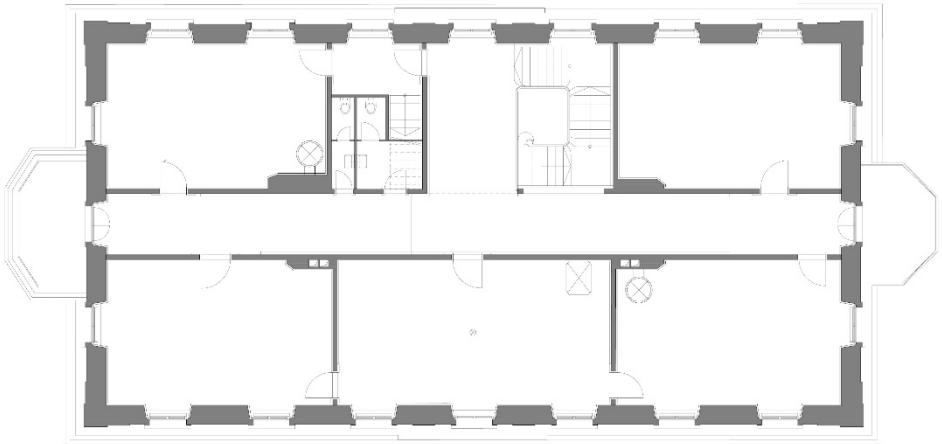
Das Haus weist einen erhöhten Instandsetzungsbedarf aus. Der Erhalt des kulturellen Werts des überkommunalen Schutzobjekts stellt das übergeordnete Ziel der Bauaufgabe dar. Das Gebäude soll saniert und den heutigen Vorschriften und Normen angepasst werden. In den Gebäuden wurden zudem in einer Untersuchung unterschiedliche Konzentrationen an Schadstoffen nachgewiesen, so dass im Zuge der bevorstehenden Renovationsarbeiten auch eine Schadstoffsanierung durchgeführt werden muss. Um den genauen Umfang der Arbeiten zu bestimmen und für die Wahl der genauen Herangehensweise soll dafür zunächst in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und den Nutzergruppen eine Sanierungsstrategie und ein denkmalpflegerischer Bindungsplan erarbeitet werden.

Anschliessend sollen die Sanierungsmassnahmen umgesetzt werden. In einer weiteren Phase können optional auch die Sanierung der Orangerie und des Kutscherhauses an das gleiche Planungsbüro vergeben werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, allfällig folgende Planungen in einem separaten Verfahren neu auszuschreiben.

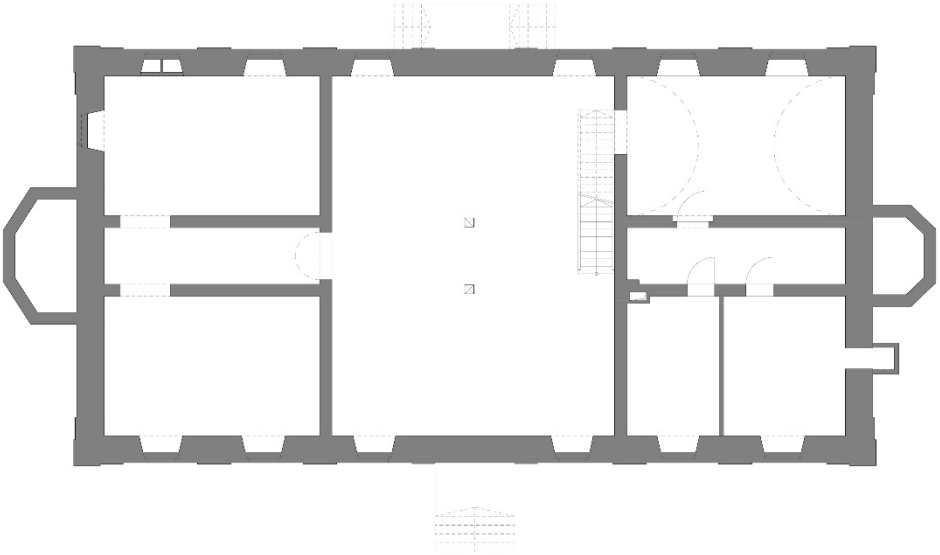
Bestandespläne



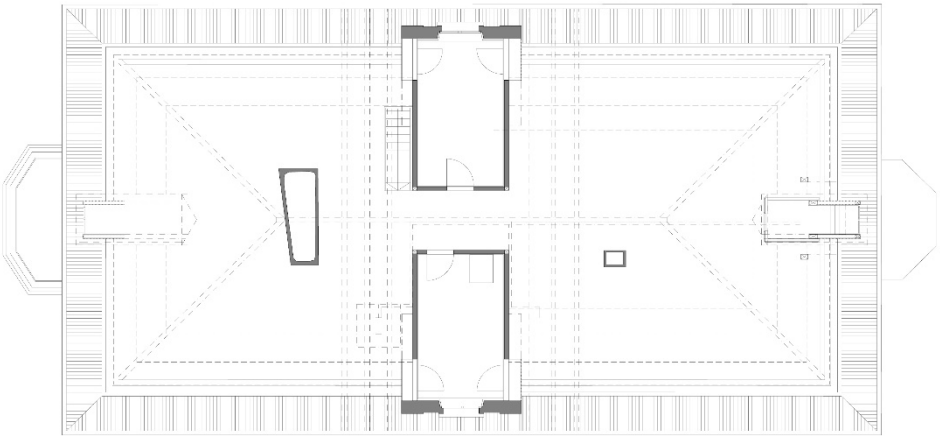
Grundriss Erdgeschoss Bestand



Grundriss Obergeschoss Bestand



Grundriss Untergeschoss Bestand



Grundriss Dachgeschoss Bestand

Kosten

Eine erste Kostenprognose geht von ca. 2.1 Millionen Franken Gesamtkosten BKP 1-9 (inklusive Honorare und inklusive 7.7 % Mehrwertsteuer) aus und ist als Basis für die Honorarofferte zu verstehen. Eine Grobkostenschätzung ± 25% für die verschiedenen Szenarien ist Teil des Leistungsumfangs der vorbereitenden Studie.

Nach Definition des genauen Projektrahmens ist im Rahmen des Vorprojekts eine Kostenschätzung ± 15% zu erstellen. Weitere Kostenberechnungen bilden anschliessend jeweils Teil des Phasenabschlusses.

Termine

Benachrichtigung/Zuschlag	ca. Ende 2022
Start Sanierungsstrategie / Bindungsplan (SIA Phase 21)	ca. Q1 2023
Start Vorprojekt / Bauprojekt (SIA Phase 31-32)	ca. Q3 2023
Bewilligung Ausführungskredit (Stadtrat)	ca. Q3 2024
Bewilligungsverfahren / Ausführungsplanung (SIA Phase 4-5)	ca. 2025
Realisierung	ca. 2025/2026

Villa Lindengut, Trauzimmer

2 Verfahren und Ziele

Zugang zur Aufgabe

Zur Beurteilung und Bewertung der Unterlagen nach qualitativen Aspekten wurden die Anbieter und Anbieterinnen dieses Verfahrens aufgefordert, folgenden Zugang zur Aufgabe konzeptionell zu bearbeiten:

Es war der Umgang mit der hindernisfreien Zugänglichkeit aufzuzeigen, welche heute nicht gewährleistet ist. Dabei waren verschiedene, gestalterische Fragen im Umgang mit dem Schutzobjekt aber auch Fragen der behördlichen Rahmenbedingungen, der Eingriffstiefe und der Verhältnismässigkeit abzuwägen. Anhand der Aufgabe war der exemplarische Umgang mit der Bausubstanz und die architektonische Haltung aufzuzeigen. Der gewählte Ansatz sollte nachvollziehbar zu begründen sein.

Folgende Rahmenbedingungen waren u.a. zu berücksichtigen:

— Massgebende Bauvorschriften
— Behindertengerechtigkeit
— Nachhaltiges Bauen, Energie, Lärm- und Schallschutz
— Kantonale Denkmalpflege
— Brandschutz
— Aussenraum und Grünraum

Zuschlagskriterien

Die Auswahl der mit der Weiterbearbeitung zu beauftragenden Unternehmung wurde aufgrund der folgenden Zuschlagskriterien getroffen:

Zugang zur Aufgabe		**40 %**
Referenz Schlüsselperson(en)		**30 %**
Qualität der einzureichenden Referenzprojekte		
Qualifikation der Personen, Qualität der Referenzauskünfte		
Preis: Honorarofferte		**20 %**
Gewichtungsfaktor SIA Phase 21 (pauschal)	1	
Gewichtungsfaktor SIA Phase 31ff. (mittlerer Stundenansatz)	2	
Lehrlingsausbildung		**10 %**
Anzahl Ausbildungsplätze zu Gesamtzahl Arbeitsplätze		

3 Bericht Beurteilungsgremium

Verfahren

Die Stadt Winterthur, vertreten durch das Amt für Städtebau, lud in einem offenen Verfahren zur Abgabe einer Leistungsofferte (Vergabe der Planerleistungen, Phasen Vorstudie, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) betreffend Sanierung der Villa Lindengut ein.

Es handelte sich um ein offenes Verfahren. Das Verfahren unterlag den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Verfahrenssprache war Deutsch. Das Verfahren war nicht anonym.

Bewertungsgremium

— Christine Barz, Bauberaterin, Kantonale Denkmalpflege
— Nicole Kurmann, Bereichsleiterin Kultur, DKD
— Tjark Kuhlmei, Leitung Kulturbauten, DKD
— Michael Boogman, Teamleiter Entwicklung, Amt für Städtebau (Vorsitz)
— Maria-José Blass, Projektleiterin Hochbau, Amt für Städtebau
— Philipp Mohr, Projektleiter Entwicklung, Amt für Städtebau (Ersatz)

Zuschlag

Das Beurteilungsgremium traf sich Anfang September 2022, um die insgesamt 16 eingegangenen Beiträge zu beurteilen und bewerten. Beurteilt und bewertet wurden der Zugang zur Aufgabe, die Referenzen sowie die Honorarofferte.
Die im Programm vom Juni 2022 festgehaltenen Zuschlagskriterien hat folgende Arbeitsgemeinschaft am besten erfüllt:

— Monika Stöckli dipl. Architektin ETH SIA, Zürich und
  Gimmi Vogt Architekten ETH SIA GmbH, Zürich

Würdigung

Schadstoffsanierung, Instandsetzung ohne grosse Entwurfsaufgabe, klare Vorgaben des Denkmalschutzes, knappes Budget: Die auf den ersten Eindruck vielleicht nicht so attraktive Ausschreibung weckte doch ein grösseres Interesse. Nachdem 26 Teams an der Begehung vor Ort zugegen waren, entschieden sich letzten Endes sechzehn davon eine Offerte für die Sanierung der Villa Lindengut einzureichen. Auch die Architekturteams erachten es offenbar als attraktiv, diesen einzigartigen Villenbau an der Schwelle zwischen Barock und frühem Klassizismus für den nächsten Lebenszyklus aufzufrischen.

Die Frage der hindernisfreien Zugänglichkeit wurde im Verfahren bewusst sehr offen gestellt. Jeder Zugang wäre mit entsprechender Begründung denkbar gewesen. Kein Team wagte es, ganz auf eine behindertengerechte Erschliessung zu verzichten. Der Zugang zum Erdgeschoss wurde entweder über den Anbau von Rampen oder über eine Scherenhebebühne gelöst. Die Lösung mit Rampen wurde vom Beurteilungskriterium als sehr kritisch betrachtet, sind doch die Eingriffe in den Bestand tief (Abbruch historische Vortreppe) und reicht die Änderung im Erscheinungsbilds je nach Ausführung von beträchtlich bis tiefgreifend. Die Scherenhebebühne wird als zumutbar und im Erscheinungsbild als sehr zurückhaltend eingestuft.

Bei der inneren Erschliessung der Geschosse wurden viele Varianten geprüft. Ein Team schlug auch hier einen geringstmöglichen Eingriff vor – was sehr gewürdigt wird – und wählte neben der Erschliessung des Obergeschosses mittels Lift für den Zugang zum Untergeschoss einen Treppenlift – was von der Jury jedoch als nicht zumutbar eingestuft wurde. Ob die Erschliessung des Dachgeschosses mit Lift nötig ist, wird nun im Rahmen des Vorprojekts je nach Entscheid zur zukünftigen Nutzung bestimmt werden.

Bei der Positionierung des Lifts wurden verschiedene Lösungen geprüft. Die Jury bevorzugt Lösungsansätze, die

— Raumproportionen im Treppenhaus beibehalten
— keine sichtbaren technischen Lifttüren an Korridoren oder im Treppenhaus aufweisen
— sich zurückhaltend im Gesamtbild einbinden
— gut erreichbare Toilettenanlagen aufweisen

Es zeigte sich, dass unabhängig von der Darstellungsweise konzeptionell dargelegt werden kann, wie mit den erwähnten heiklen Punkten umgegangen wird. Einige Teams verloren sich in der Darstellung von wenig aussagekräftigen Ansichten, andere punkteten gerade mit einer umfassenden Herangehensweise und attraktivem «Storytelling».

Das Siegerteam konnte durch seine analytische und nachvollziehbare Vorgehensweise überzeugen. Es gelang ihm, die Balance zwischen umfassender Fragestellung und Konzentration auf die wesentlichen Punkte zu finden, was für die weitere Zusammenarbeit vielversprechend ist. In einer Matrix wurden verschiedene Ansätze aufgestellt und auch qualitativ beurteilt. Der empfohlene Lösungsansatz löst die gestellten Forderungen. Eine Scherenhebebühne überbrückt unscheinbar die äussere Hürde des Hochparterres, ein richtig positionierter Lift fügt sich sehr diskret in den Bestand ein. Er bietet auch die Möglichkeit alle Geschosse mit Lift zu erschliessen. Dieser Ansatz bildet eine gute Basis für die weitere Entwicklung im Rahmen des nun folgenden Vorprojekts.

Villa Lindengut, Nordfassade:

4 Beiträge

Verfassende:

Monika Stöckli dipl. Architektin ETH SIA & gimmivogt architekten eth sia gmbh, Zürich

ZUSCHLAG

Sanierung Villa Lindengut - Planerwahlverfahren

Zugang zur Aufgabe

Monika Stöckli dipl. Architektin ETH SIA
gimmivogt architekten eth sia gmbh
August 2022

Ausgangslage, Randbedingungen

Das Behindertengleichstellungsgesetz fordert für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen einen hindernisfreien Zugang. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn der für mobilitätsbeeinträchtigte Personen zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis steht
- zum wirtschaftlichen Aufwand (Kosten höher als 5% des Gebäudeversicherungswerts oder höher als 20% der Erneuerungskosten)
- zu Interessen des Umwelt-, Natur- oder Heimatschutzes
- oder zu Anliegen der Verkehrs- und Betriebsicherheit.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Sanierung der Villa Lindengut keine Ausnahme gemäss erster oder letzter Bedingung gewährt werden kann.
Zu prüfen ist folglich einzig, ob ein behindertengerechter Zugang mit den Anliegen des Denkmalschutzes in Einklang gebracht werden kann.

Konzeptionelle Überlegungen

Die funktional beste Lösung stellt der Einbau eines behindertengängigen Lifts mit direktem Zugang von aussen und Anbindung an den bestehenden Treppenraum auf jedem Geschoss dar.
Entscheidend ist dabei, dass der hindernisfreie Zugang an demselben Ort liegt wie der Hauptzugang und nicht diskriminierend angeordnet werden muss.

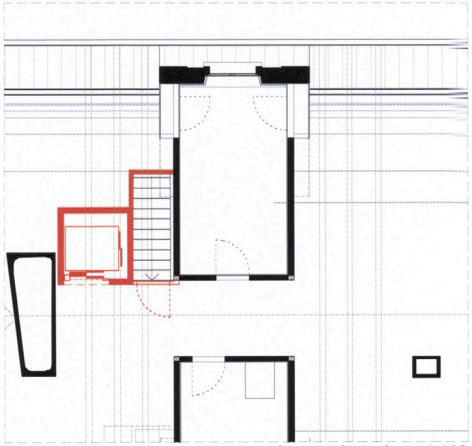
Bei der Villa Lindengut ist der Einbau eines Lifts mit direktem Aussenzugang (innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes) unseres Erachtens nicht möglich, aufgrund der schwerwiegenden Eingriffe in den Bestand von Fassade, Dach und Gebäudestruktur und da die symmetrische Erscheinung gestört würde.

Wir schlagen vor, den äusseren barierrefreien Zugang von der inneren Erschliessung zu trennen.

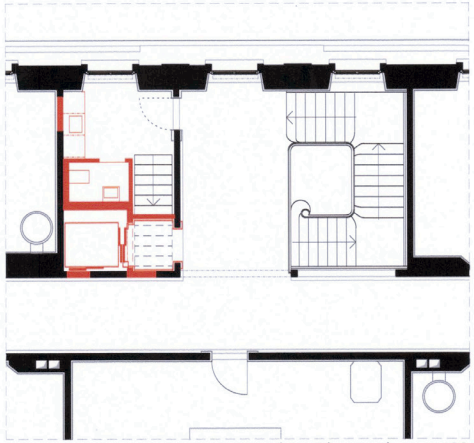
Aussenzugang

Der hindernisfreie Zugang von aussen wird beim Haupteingang angeordnet. Die Höhendifferenz zwischen Eingangspodest und Terrain beträgt 94 cm. Eine Rampe mit gesetzeskonformer Neigung von 6% würde 16 m lang. Die Rampe würde seitlich über das Gebäude

Schräghub-Plattform bodenbündig

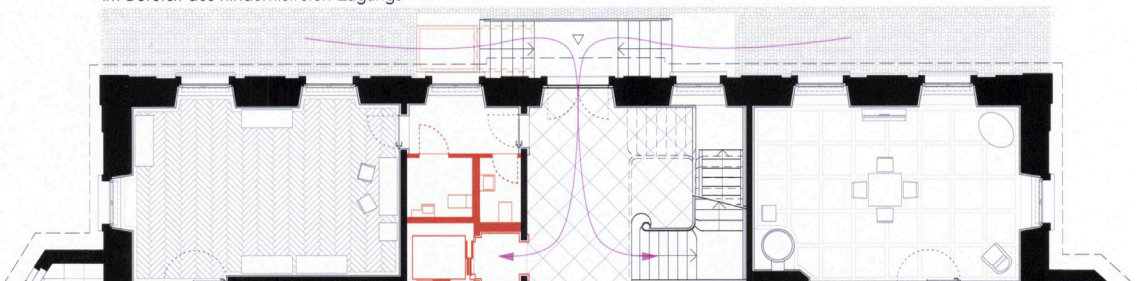


Grundriss Dachgeschoss 1:133



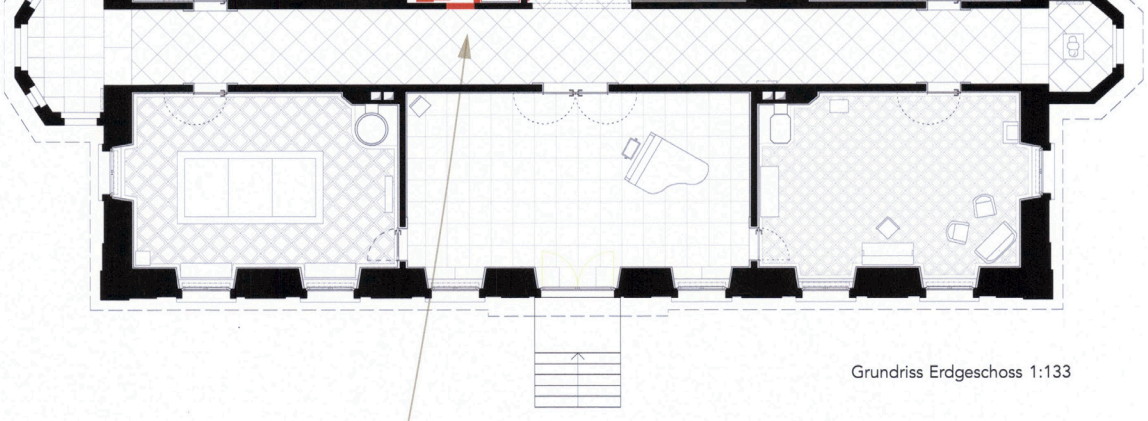
Grundriss Obergeschoss 1:133

Abschleifen des Pflasterbelags
im Bereich des hindernisfreien Zugangs



hinausragen, sie müsste mit einem Richtungswechsel und Handläufen ausgeführt werden. Eine solche Lösung überzeugt unserer Meinung nach weder funktional noch gestalterisch im räumlich schmalen Vorbereich zur Römerstrasse.

Wir schlagen den Einbau einer Schräghub-Plattform vor (siehe Beispielbild). Sie ist von mobilitätsbeeinträchtigten Personen selbständig und einfach bedienbar und erfordert keine zusätzlichen Sicherheitmassnahmen. Der Einbau erfolgt bodenbündig, die historische Bausubstanz bleibt unberührt.



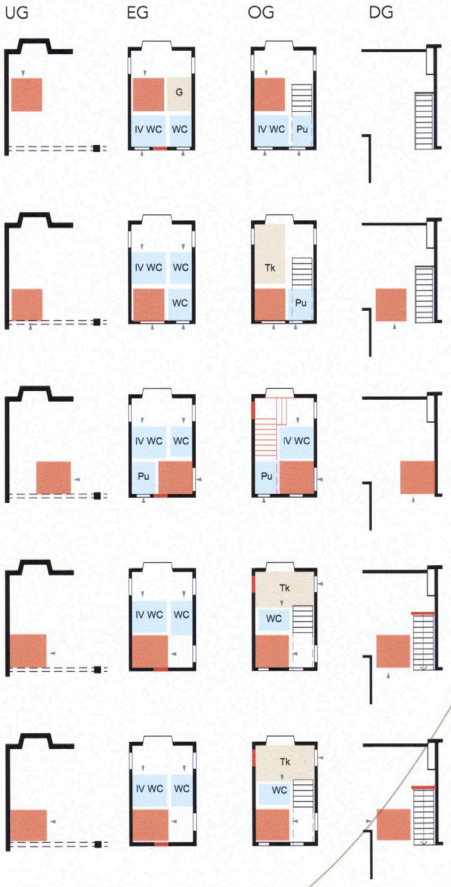
Grundriss Erdgeschoss 1:133

Innere Erschliessung

Die klare, symmetrische Grundrissstruktur und das Walmdach, das nicht durchstossen werden soll, schränken die mögliche Lage für einen Lifteinbau stark ein:
a) Intakte Haupträume mit historisch wertvollen Interieurs aus verschiedenen Winterthurer Villen dürfen nicht tangiert werden.
b) Eine Platzierung nahe oder an den Fassaden wird ausgeschlossen, da das Dach durchstossen und Fensterachsen verdeckt würden.
c) Bevorzugt wird eine direkte Anbindung an die Treppenhalle; aus feuerpolizeilichen Gründen sowie der besseren Auffindbarkeit.
Der geeignetste Ort für einen Lifteinbau ist der Nebenraumbereich gegenüber der Haupttreppe, welcher bereits bei den Umbauten in den 1950er Jahren Eingriffe erfahren hat.

Die Matrix (siehe Schema) zeigt Vor- und Nachteile der verschiedenen Möglichkeiten von Lift-Dispositionen und -Typen.

Wir bevorzugen die Disposition D mit den separaten Vorräumen vor Lift und WC-Anlagen. Diese vermitteln einerseits zwischen den technischen Einbauten und dem historischen Bestand und schaffen bei den WC-Anlagen zudem den gewünschten Einsichtsschutz.



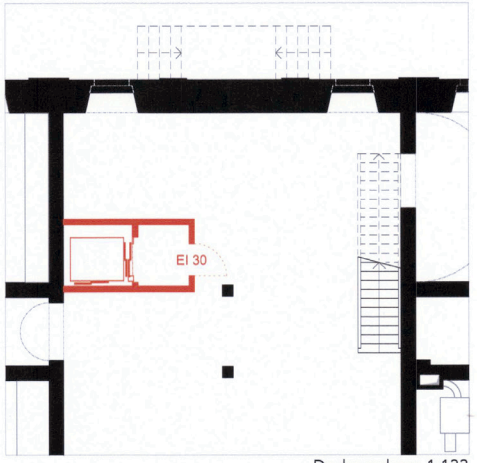
A Liftzugang einseitig
+ Vorzone Lift mit Garderobe
– DG nicht erschliessbar
– Lift eher schlecht auffindbar
– WC-Anlagen ohne Vorzone
– UG Liftposition unbefriedigend

B Liftzugang einseitig
+ Raum für Teeküche
– Lift schlecht auffindbar
– Techn. Lifttürfront direkt in historischer Korridorwand
– Feuerpolizeilich problematisch

C Liftzugang übereck
+ Lift direkt vis-à-vis Treppe
– Lift schlecht auffindbar
– Techn. Lifttürfront direkt in historischem Kontext
– Treppe ins DG muss versetzt werden

D Liftzugang übereck
+ Lift direkt vis-à-vis Treppe
+ Lift mit eigener Vorzone
+ Alle WC-Anlagen mit Vorzone
+ Eigener separater Personalbereich
+ Feuerpolizeilich gut lösbar
– Ungünstig für Transporte ins DG

E Liftzugang gegenüber
+ Lift direkt vis-à-vis Treppe
+ Alle WC-Anlagen mit Vorzone
+ Eigener separater Personalbereich
+ Feuerpolizeilich gut lösbar
– Lifttüren zu DG-Treppe zu knapp
– Liftausgang DG nicht am gleichen Ort wie Treppe



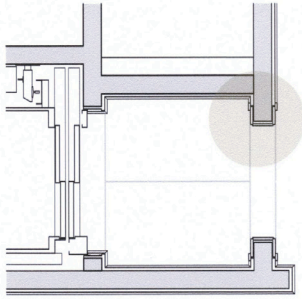
Dachgeschoss 1:133

Architektonische Gestaltung der Eingriffe

Die Türöffnung zum Lift wird gleich wie die bestehenden Türen gefasst (siehe Grundriss-Schema).

Im Klassizismus kehrt die Architektur zurück zu gradlinigen, schlichten, klaren Formen und zeigt sich nicht selten mit einer gewissen rationalen Kühle. Auch sind Ordnungen, Säulen und Balken meist rein konstruktiv bedingt. Die Farbigkeit macht hier keine Ausnahme. Das reine Baumaterial wird zelebriert, was zu einer eher blassen Polychromie im Bereich der Natursteintöne führte.

Diesem Prinzip soll der Lifteinbau in Materialisierung und Farbigkeit folgen und auf selbstverständliche Weise in den Bestand integriert werden, ohne Zelebration der Technik oder skulpturaler Auffälligkeit.



Liftvorraum 1:40
Einfassung Türöffnung analog Bestand
Vermittlung zwischen neuer Technik und historischem Kontext

Verfassende:

KilgaPopp Architekten AG, Winterthur

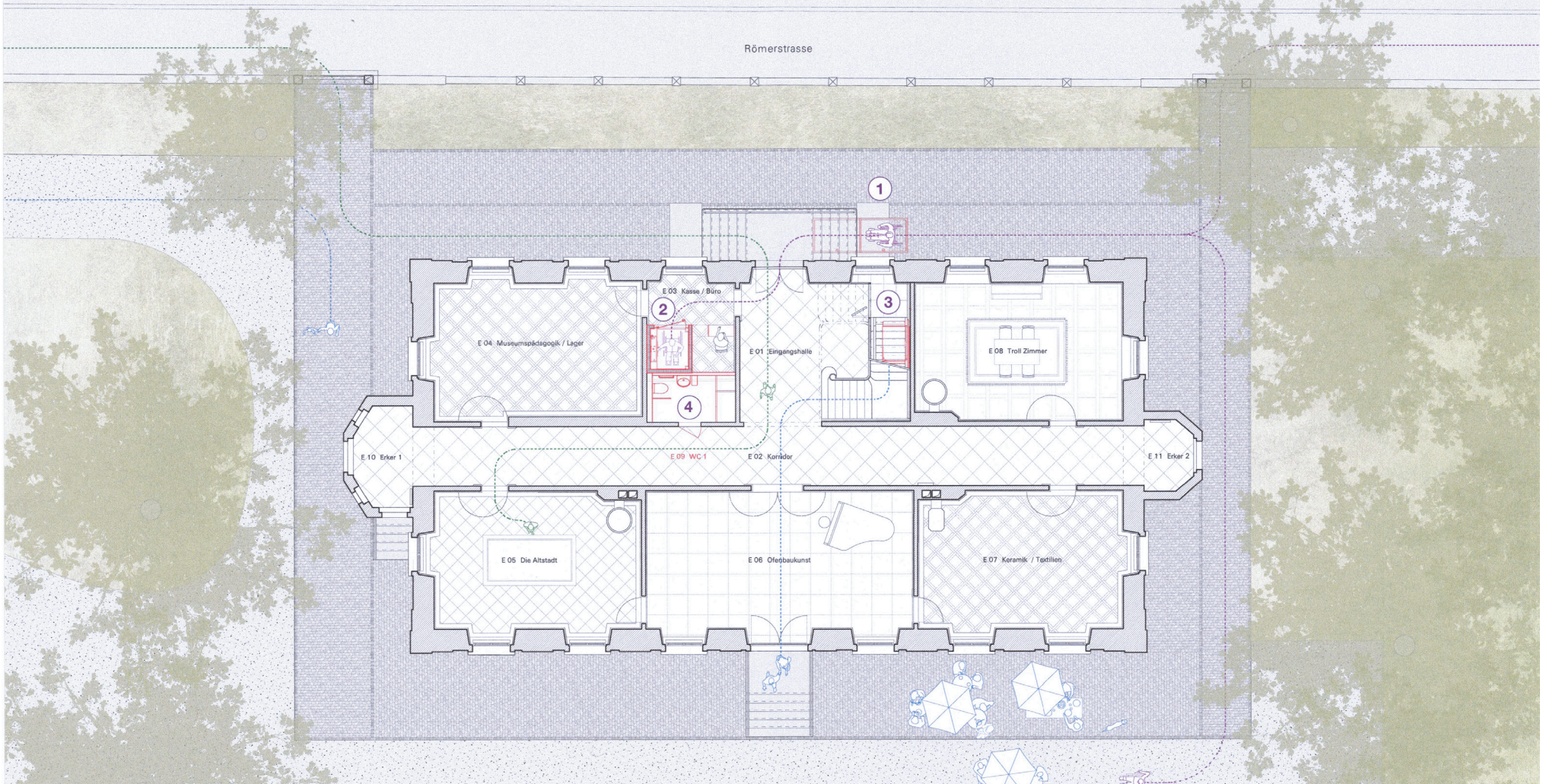
Zugang zur Aufgabe **Villa Lindengut** Winterthur Planerwahlverfahren August 2022

KilgaPopp Architekten

Villa Lindengut in der Vorstadt
Stadtplan Winterthur, 1885

Das Lindengut wird ab 1785 über ca. hundert Jahre, direkt ausserhalb der Stadtmauern, zu einem privaten Wohn-Ensemble entwickelt. Die klassizistische Anmutung des Hauptbaus mitsamt Garten, der die Ideale der Renaissance in der Architektur der Aufklärungszeit übersetzt, lassen auch die Interpretation des Typus der « villa Suburbana » zu – welche ein bürgerliches Leben ausserhalb der dichten mittelalterlichen Stadt - ermöglicht. Während sich das Wohnhaus mit der Zugangsseite zur Römerstrasse orientiert, wird das Kutscherhaus über die östliche Adlerstrasse erschlossen, was dazu führt, dass der südwestlich angelegte Garten bis heute frei von funktionalen Zwängen bleibt. Der Bereich zwischen Wohnhaus und Römerstrasse bildet auch heute noch den Auftakt des Ensembles obwohl die Anlage heute « im Gebrauch » mehrheitlich über den Garten erschlossen wird – was im Grüngürtel von Winterthur eine sinnfällig Neuausrichtung darstellt.

Die Antwort auf die Frage nach der hindernisfreien Erschliessung des Wohnhauses knüpft an der städtebaulichen Lektüre des Ensembles an. Entsprechend wird der schwellenlose Zugang an der Nordseite in Kombination mit der zweiläufigen Treppe vorgeschlagen. Im Innern ergänzen ein Lift (EG-OG) sowie ein Treppenlift (EG-UG) das hindernisfreie Erschliessungskonzept. Aus Gründen der geringstmöglichen Eingriffstiefe ins denkmalgeschützte Ensemble und der für den Bedarf (hindernisfreie Erschliessung nach Behindertenkonferenz Kanton Zürich) ausreichenden technischen Aufrüstung werden vier Mikro-Interventionen vorgeschlagen.
Die hier aufgezeigten punktuellen resp. minimalen Eingriffe sind die Antwort auf die spezifische Fragestellung der hindernisfreien Erschliessung des Museum resp. der Räume für das Standesamt.

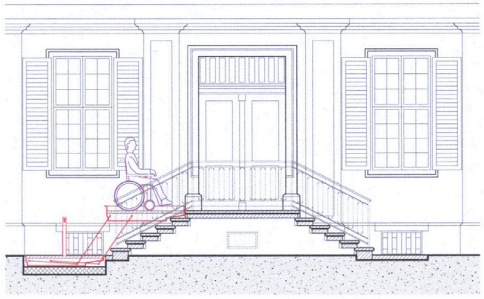


Hindernissfreie Zugänglichkeit Villa Lindengut
Grundriss Hochparterre mit Situation

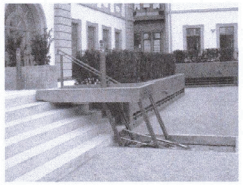
„Ein Besuch im Lindengut"

1 Zugang von aussen auf das Hochparterre

Für die Überwindung der Höhendifferenz vom Vorplatz auf das Hochparterre (ca. 0.9m) wird der Einbau einer zertifizierten Schräg-Hebebühne (z.B. Hydrolift 400, Högg Liftsysteme) vorgeschlagen. Die Plattform wird bodenbündig eingelassen und mit dem bestehenden Bodenbelag eingedeckt. Sichtbar wird eine Stahlsäule (brüniert) sein mit der Totmannsteuerung für die Bedienung. Im Gebrauch hebt sich die Plattform schräg über die Treppentritte bis auf das obere Podest. Auf dem Zugang von der Römerstrasse zur Hebebühne wird der bestehende Pflasterbelag neu ausgemörtelt und damit rollstuhltauglich befahrbar.



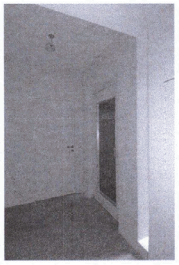
Hebebühne an der Nordfassade
Schnitt durch Eingangstreppe



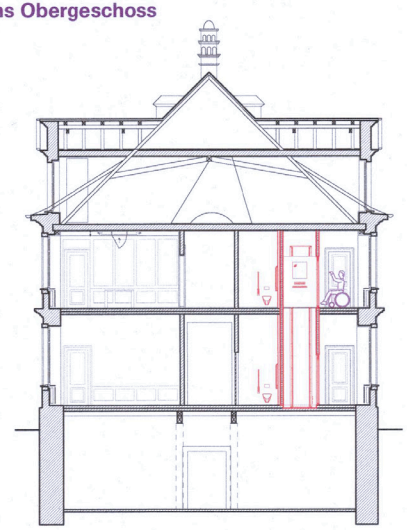
Beispiel Schräg-Hebebühne
Hydrolift 400, Högg Liftsysteme

2 Zugang vom Hochparterre ins Obergeschoss

Im Bereich der heutigen sanitären Anlagen wird ein zertifizierter Senkrechtaufzug mit Pendeltüre (z.B. Liftanlage E50, Högg Liftsysteme) eingebaut, der die behindertengerechte Erschliessung des Trauzimmers sowie der Ausstellungsräume ermöglicht. Der Lift ist minimal in seinen Aussenmassen und erfordet keine Über- oder Unterfahrt. Diese Kompaktheit ermöglicht, dass sich in diesem Bereich je Geschoss ein rollstuhlgerechtes WC einbauen lässt.



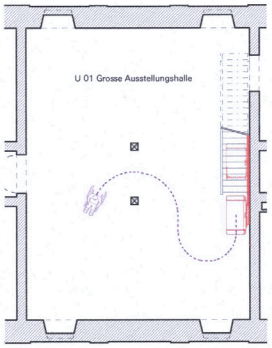
Liftanlage beim Schloss Wülflingen
Skizze Aufzug E50 im Schacht



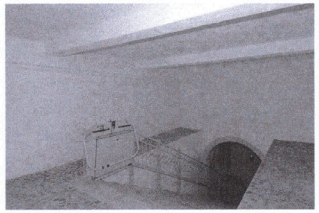
Liftanlage ohne Über- und Unterfahrt
Querschnitt Senkrechtaufzug

3 Zugang vom Hochparterre ins Untergeschoss

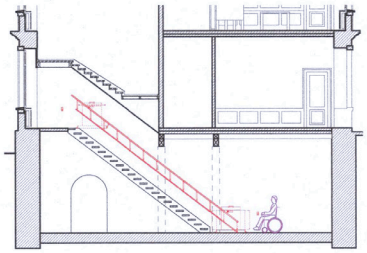
Die Ausstellungsräume im UG werden über einen zertifizierten Treppenlift (z.B. Plattformlift GTL20, Högg Liftsysteme) hindernisfrei erschlossen.



Erschliessung über Treppenlift
Grundriss Ausstellungshalle UG

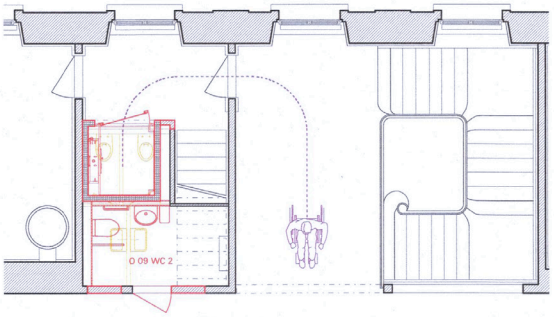


Beispiel Treppenlift im Schloss Wülflingen
Plattformlift, Högg Liftsysteme



Ansicht Treppenlift UG
Querschnitt bestehende Treppe

4 Rollstuhlgängige WCs



Sanitärraum und Lift
Grundriss Obergschoss

Verfassende:

arba atelier für architektur und bauhandwerk, Winterthur

arba – atelier für architektur & bauhandwerk

- Sanierung Villa Lindengut

Planerverfahren BKP 291 Architektur | 26.08.2022

Die Ausgangslage und das Ziel dieser Aufgabe liegt darin die unterschiedlichen Nutzungen, sowie die Energetischen,- Brandschutztechnischen und Denkmalpflegerischen- Anforderungen zu vereinen und das «Ensemble Lindengut» unter den heutigen Nutzungsbedingungen weiter zu betreiben.

Situation ohne MST

Die Herausforderung dieser Aufgabe liegt darin die Geschichte, welche die Villa verbirgt, mit den gegenwärtigen Nutzungsbedürfnissen und den baulichen Normen zu vereinen. Es gilt die Substanz zu sanieren, ohne die denkmalgeschützten Elemente zu beschädigen und so den Charakter der Villa zu erhalten.

Die grösste Schwierigkeit sehen wir darin, eine barrierefreie Erschliessung zu allen Geschossen zu gewährleisten, ohne die denkmalgeschützte Substanz so zu durchbrechen. Der neue Aufzug soll nicht im Vordergrund stehen und das Hauptaugenmerk auf der schönen, historischen Holztreppe bleiben. Unsere dargestellte Lösung erfüllt die gestellten Ziele. Die Erschliessung in das

Das Gebäude ist mit einer klassischen Vor- und Rückfassade aufgebaut. Die Rückfassade orientiert sich zur Strasse und wird als Hauptzugang für die Ausstellungen und Kasse genutzt. Der Zugang muss barrierefrei gestaltet und aufgewertet werden. Die Gartenfassade öffnet sich zu einer Wiese, auf welcher bei Hochzeiten sich die Gäste versammeln. Der Vorbereich strassenseitig muss umgestaltet werden und gut zugänglich sein, damit die Gartenfassade die Virtuosität behält. Da das Erdgeschoss gegenüber der Strassenerschliessung halbgeschossig erhöht ist, empfehlen wir einen Hebebühnen-Rollstuhllift vor der historischen Treppe zu platzieren. Dieser kann über einen Bedienungssäule aktiviert werden. Diese Art von Liften können unscheinbar in eine historische Substanz integriert werden.

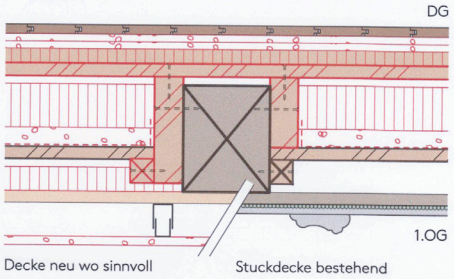
Das Ziel in den bestehenden Räumlichkeiten, welche während Jahrzenten im Wandel waren, so umzunutzen, ohne die Substanz zu beschädigen, ist uns ein hohes Anliegen. Die Anordnung des Aufzugs im Kern, wo sich die bestehenden Nasszellen befinden, betrachten wir als strategisch korrekt, da in dem Bereich über die Jahre schon Anpassungen in die Substanz vorgenommen wurden.
Die neuen Nassräume und evtl. die Garderobe oder Schliessfächer empfehlen wir in das Untergeschoss zu versetzen. Diese Räume müssen feuchtetechnisch ohnehin saniert werden. Zusätzlich könnten dann die neuen technischen Installationen angebracht werden. Das Untergeschoss bietet Platz, eine barrierefreie Toilette anzuordnen.

Der Schall- und Brandschutz
die Geschossdecke über dem 1. Obergeschoss, lässt sich unserer Ansicht nach, nur von dem darüber liegenden Boden erreichen. Die Holzbalkendecke kann Schall- und Brandschutztechnisch von oben ertüchtigt werden. Ein höherer Bodenaufbau ist demnach wahrscheinlich. Durch den Rückbau des be- stehenden Bodens können nicht nur der Schall- und der Brandschutz gelöst werden, sondern die Räume bieten einen wertvollen Installationsraum für Elektro- und Heizungsinstallationen, welche für den neu erworbenen Ausstellungsraum oder Lagerraum gebraucht werden.

Nachfolgend eine Beispiellösung für das Dachgeschoss; um den **Tritt- und Luftschall** der Geschossdecken zu verbessern, wird der historische Bodenbelag sorgfältig ausgebaut, so kann er nach fachgerechter Zwischenlagerung wieder auf eine schwimmend verlegte Unterplatte eingebaut werden.
Der geöffnete Boden erhält zur Verbesserung des Luftschalls eine Kalksandschüttung und eine Hohlraumdämmung mit, falls statisch notwendig, einer Balkenverstärkung.

Bodenaufbau: Detail ohne MSTB

- Parkett Massivholz best./neu	20mm
- Fermacellplatte 2-lagig	30mm
- Weichfaserplatte	30mm
- 3-Schichtplatte	27mm
- Dämmplatte	90mm
- Kalksand	40mm
- Rieselschutz	
- Steinwolldämmplatte	50mm
- Lattung	24mm
- Schwingbügel	90mm
- Gipsplatte EI30	18mm



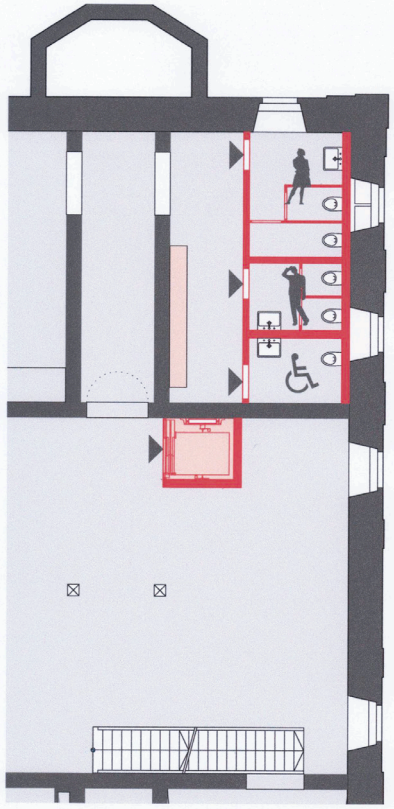
Die Schadstoffsanierung
Da die Holzbauteilen der bestehenden Dachkonstruktion Holzschutzmittel belastet sind, ist ein Rückbau von kontaminierten Bauteilen, soweit möglich zu priorisieren. Teile des Bodenaufbaus (Schüttungen, alte Blindböden etc.) sollten ausgebaut werden. Weiter sollte der Ersatz von belasteten, nicht tragenden, oder leicht zugänglichen Elementen am Dachstuhl geprüft werden.
Die Lagerräume müssen überwacht und bei Bedarf mechanisch belüftet werden, um das Risiko einer Querkontamination auf das gelagerte Material zu minimieren.
Die Massnahmen und die Eingriffstiefe sollten durch ein interdisziplinäres Team (Denkmalpflege, Statik, Schadstoffexperte, Bauphysik, Lüftungsplaner, etc.) erörtert werden.
Nach erfolgter Schadstoffsanierung wird der Dachstuhl im Tragwerk gedämmt. Warmseitig der Konstruktion wird eine Dampfbremse durch-

Dachgeschoss wird mittels einer neuen Treppe, welche die Brandschutzvorschriften erfüllt, erschlossen. Der Ausdruck der neuen Treppe soll sich gegenüber der historischen Treppe. (*Referenz Schule Im Lee).

Referenz Hydrolift in historischer Substanz

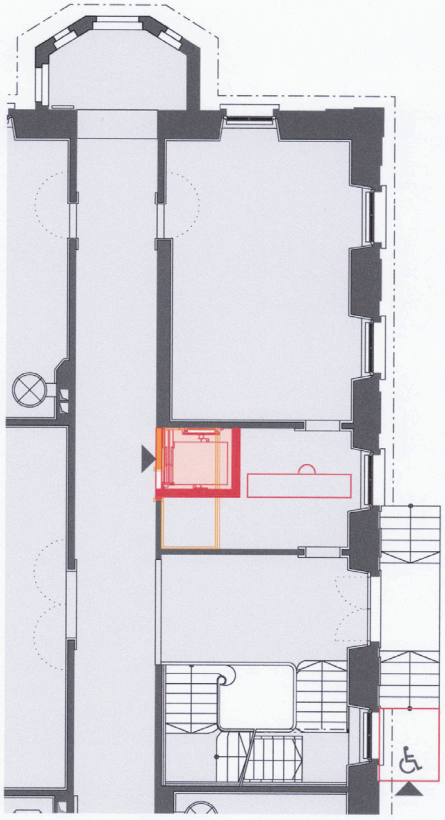
einer Balkenverstärkung.
In Absprache mit dem Brandschutz und der Denkmalpflege, können mit dieser Schüttung im Zwischenboden die historischen Stuckdecken bestehen bleiben.

gehend appliziert. Kaltseitig wird ein Diffusionsfähiges Unterdach verlegt. So kann eine Diffusion der Schadstoffe nach Aussen gefördert werden. In der Hinterlüftungsebene werden Schadstoffe zwischen Eindeckung und Unterdach ins Freie geführt.
Mit einem Unterdach auch Holzweichfaserplatten und einer gut funktionierenden Hinterlüftung der Dachhaut, wird der sommerlich Komfort gesteigert.



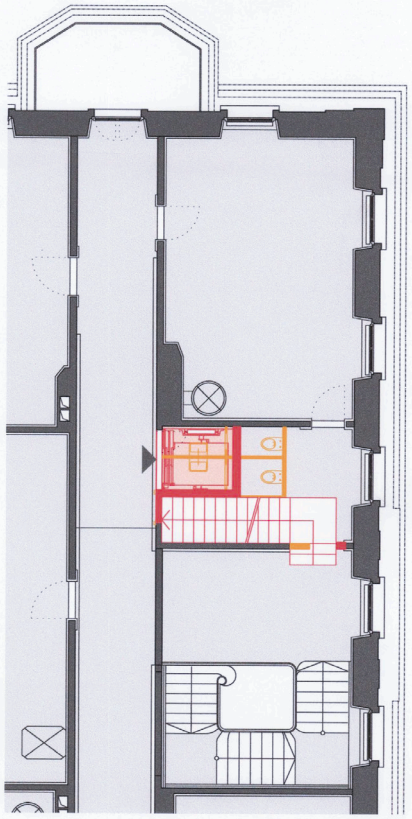
Ausschnitt Grundriss Untergeschoss 1:125

Massnahme:
Neue Nasszellen im UG mit evtl. Schliessfächer
Lift Zugang ins UG



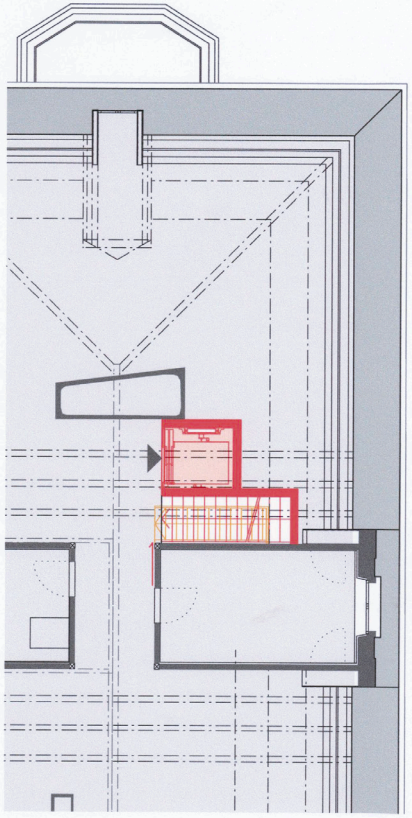
Ausschnitt Grundriss Erdgeschoss 1:125

Massnahme:
Lift im ehem. Putzraum, neuer Empfangstheke, neuer Hydrolift Strassenseitig



Ausschnitt Grundriss Obergeschoss 1:125

Massnahme:
Lift in den ehem. Nasszellen, neue Fluchttreppe



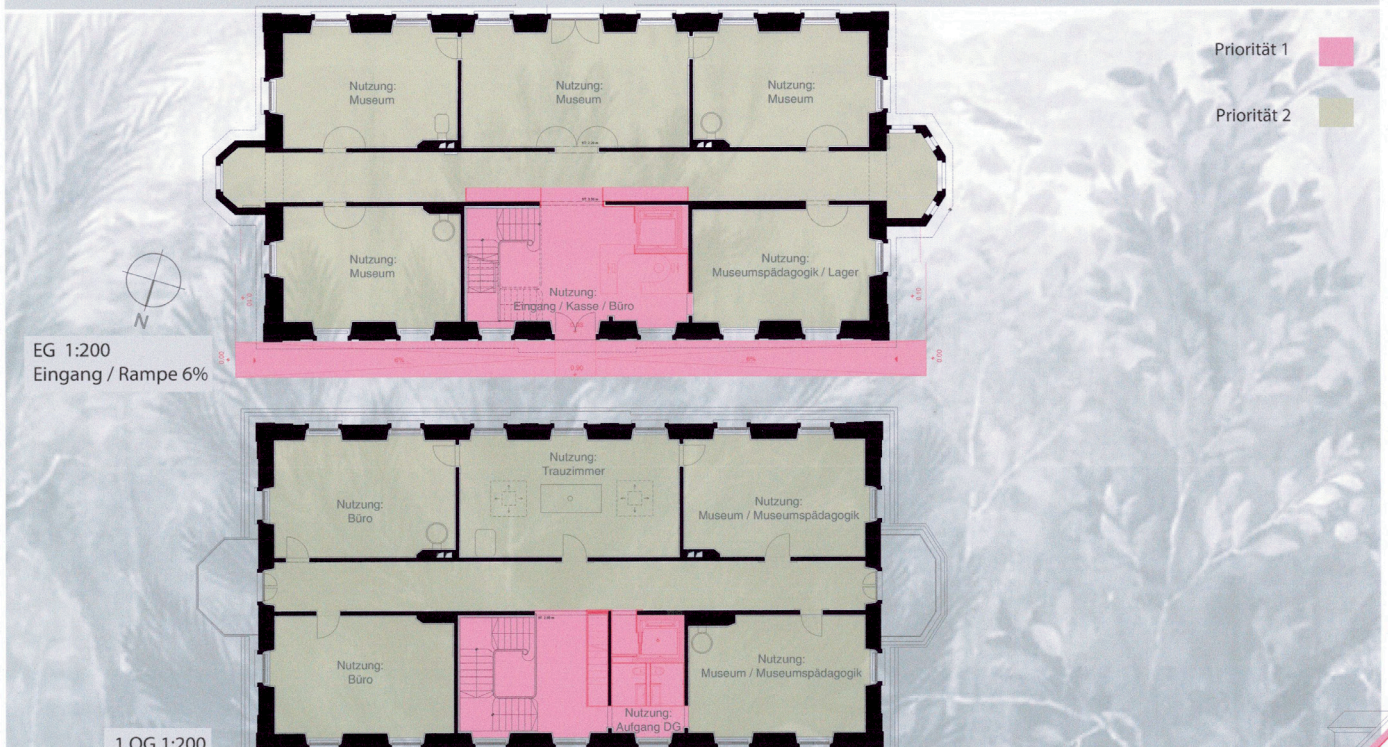
Ausschnitt Grundriss Dachgeschoss 1:125

Massnahme:
Lift bis ins Dachgeschoss und Zugang über neue Treppe. Komplette Dachsanierung

Verfassende:

Wirth + Wirth AG, Basel

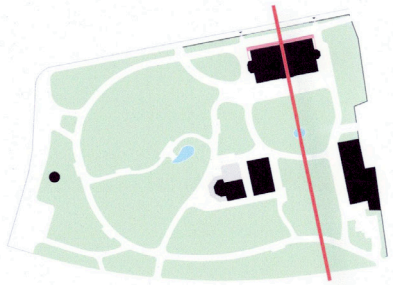
Museum Lindengut



Symmetrie - Lindengut

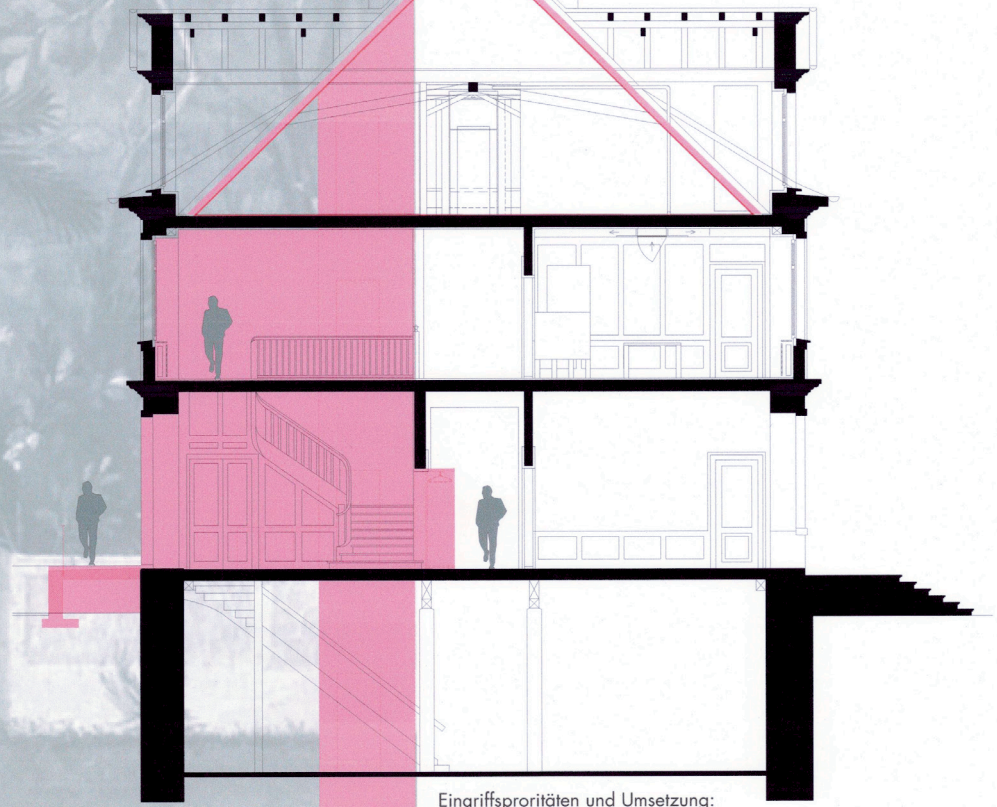
Anlage:
Die Villa Lindengut als wichtiger Teil des "Ensemble Lindengut" spielt heute eine wichtige öffentliche Rolle für die Stadt Winterthur.
Der gesamte Komplex ist das Ergebnis einer Planung mit barockem Grundriss, bei der alle architektonischen und landschaftlichen Elemente in einem präzisen und symmetrischen architektonischen Verhältnis zum Hauptgebäude angeordnet sind.

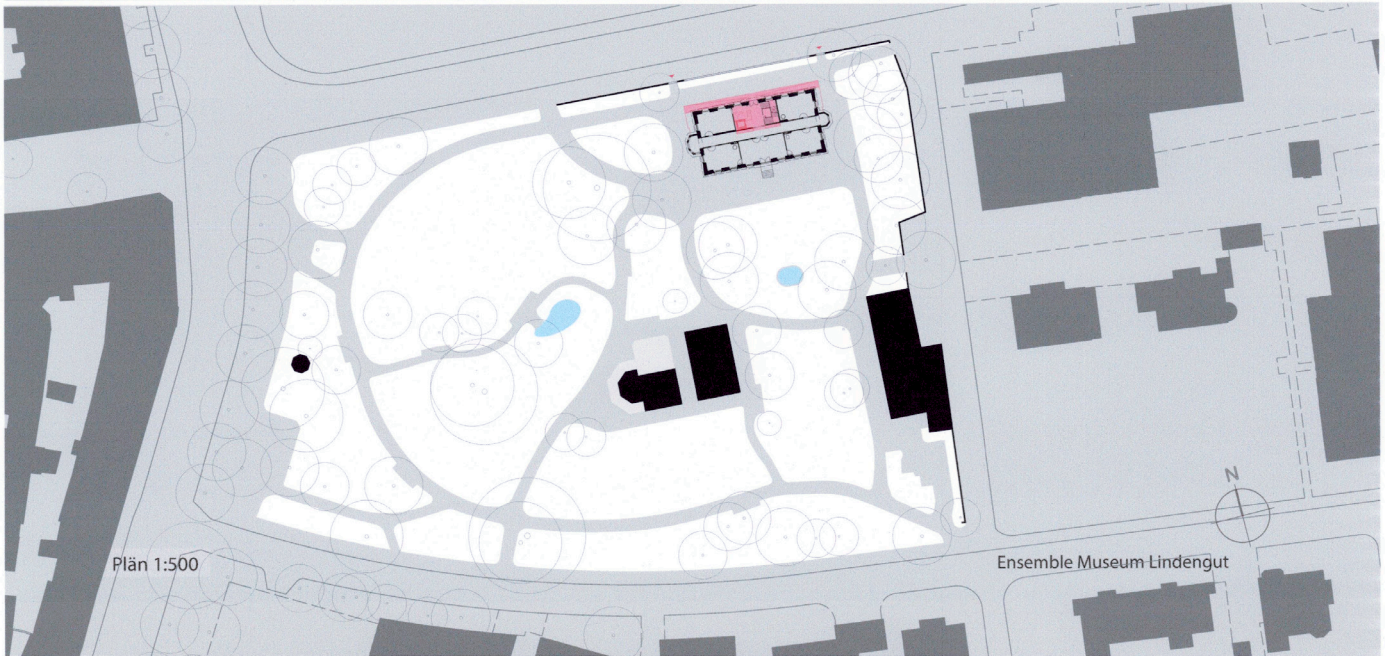
Projektidee:
Auf der Seite der Römerstraße wird die zentrale Achse der Villa von zwei symmetrischen Toren flankiert, integriert in der Grenzmauer. Das Ensemble wirkt wie ein zentrales und symmetrisches Gerüst.
Die Mauer öffnet sich im mittleren Teil zwischen den Gartentoren und bietet einen zentralen und offfenen Blick auf die Villa.
In die symmetrische Komposition der Villa und der Grenzmauer fügt sich unsere neue zweistige Zugangsrampe zur Villa ei.
Eine symmetrische Rampe auf beiden Seiten, die sich in die Fassade harmonisch integriert, so dass:
_Eine architektonische Integration mit der Fassade des Gebäudes und dem Eingang von der Römerstraße aus gebildet wird
_Die symmetrische Konstruktion der Fassade in Bezug auf die Hauptachse, die die symmetrische Planung des historischen Grundrisses respektiert wird.
_Eine Anpassung der aktuellen Standards für Barrierefreiheit (SIA500), wirtschaftlich und nachhaltig in einem neuen Lebenszyklus überführt wird.



Konzept Symmetrie

Querschnitt 1:100





Eingriffsproritäten und Umsetzung:

_Rote Priorität 1: die Restaurierung und der Wiederaufbau eines kompakten zentralen Kerns, der mit der Eingangshalle und der derzeitigen Struktur verbunden ist und Integration in den geschützen Bestand
_Grüne Priorität 2: der Erhalt und die Wiederherstellung des aktuellen Zustands unter sämtlichen denlmalpflegerischen Aspekten
Die Idee der Intervention zielt darauf ab, die neue Struktur einer heutigen Nutzung zugänglich zu machen und in den nächsten Lebenszyklus zu überführen. Gleichzeitig soll das historische Erbe der Villa bewahrt werden. In einer nachhaltigen Interventionsstrategie werden in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege und dem Hochbauamt die konservatorischen und denmkmalpflegerischen Methoden detailliert festgelegt.

Interventionen:

Erdgeschoss:
_Bau eines Betonkerns mit Lift, verkleidet in Holz mit einem neuen integrierten Aufzug, um die Zugänglichkeit aller Ebenen optimal zu gewährleisten
_ein neuer Empfang, dient als Büro und als Museumskasse
_neue Garderoben im Korridor, integriert in die vorhandenen Lamperien
Obergeschoss:
_Bau des zentralen Kerns mit Lift
_zwei neuen WC Anlagen, neue Treppe für Zugang DG
Dachgeschoss:
_Bau des zentralen Kerns wird in die bestehende Struktur integriert
_Haus in Haus Lösung aus Holz mit integrierter Lüftung und Isolation für eine energetische Optimierung und Lösung der Altlasten
Untergeschoss:
_neue Zugänglichkeit mit dem neuen Aufzug (SIA500)
_Feuchtigkeitssanierung von Innen(z.B. Induktion)
_Sanierung der Technik- und Lagerräume.

WIRTH+WIRTH ARCHITEKTEN

Verfassende:

Lippuner Sabbadini Architekten GmbH, Zürich

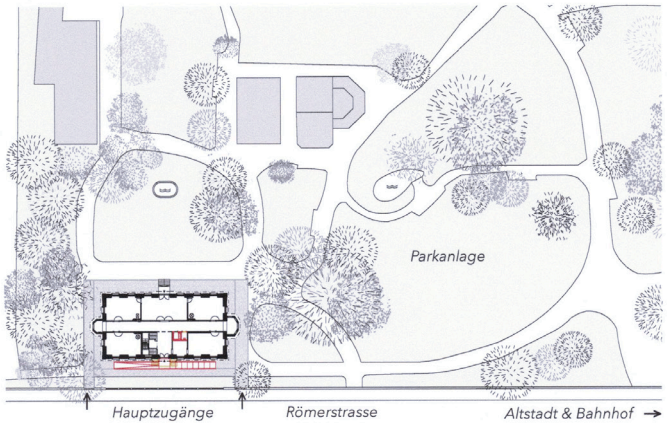
Sanierung Villa Lindengut

Ausgangslage und Zugang zur Aufgabe

Die Ende des 18. Jahrhunderts erbaute Villa Lindengut ist Teil des «Lindengut Ensembles» und bietet Raum für verschiedenartige Nutzungen, wie das Hochzeitszimmer des Zivilstandsamtes Winterthur und ein Teil der Sammlung des historischen Vereins. Das Ziel der Instandsetzung ist es, die Villa und Parkanlage für einen weiteren Zyklus zu wappnen.
Die heutigen Vorschriften und Normen sollen in einem verhältnismässigen Rahmen umgesetzt werden und die baulichen Massnahmen der Villa Lindengut, als überkommunales Schutzobjekt, Rechnung tragen.

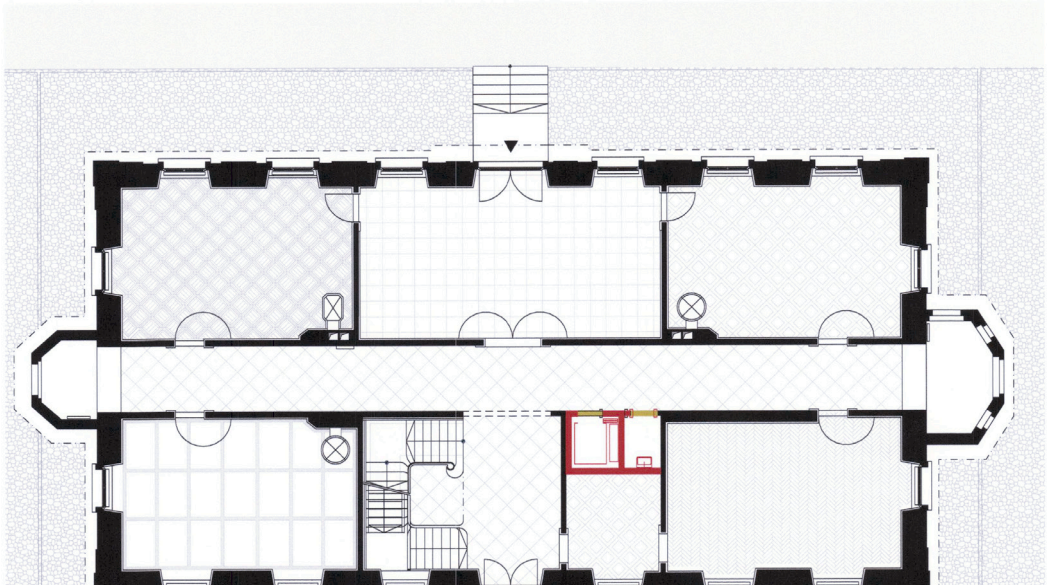
Es soll ein hindernisfreier Zugang zu dem Gebäude und den Räumlichkeiten der Villa Lindengut vorgeschlagen werden. Damit die hindernisfreie Zugänglichkeit des Gebäudes sowohl von aussen wie auch im Innenbereich gewährleistet ist, sind bauliche Massnahmen notwendig. Der Erhalt des kulturellen Wertes soll mit angemessenen Mitteln, ohne die Originalsubstanz zu gefährden berücksichtigt werden.

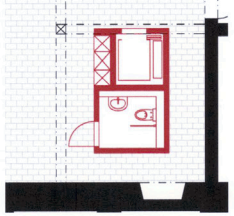
Der Eingangsbereich zum Gebäude befindet sich parallel zur Römerstrasse und ist von dieser durch einen schmiedeisernen Zierzaun abgetrennt. Zwischen dem symmetrischen doppelläufigen Treppenaufgang und der Strasse bildet ein schmaler Wiesenstreifen und mit Kopfsteinpflaster gestalteter Aussenraum die Vorzone zum Gebäude. Die Villa liegt nordöstlich am Rand der Parkanlage. Die Altstadt und der Bahnhof befinden sich südwestlich der Parkanlage, weshalb der Zugang von südwesten häufiger genutzt wird.



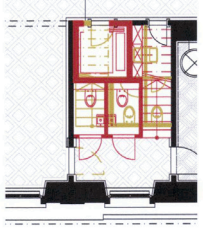
Umgebung M 1:1000

Ansicht Nord M 1:150

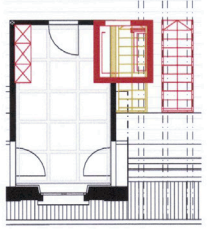




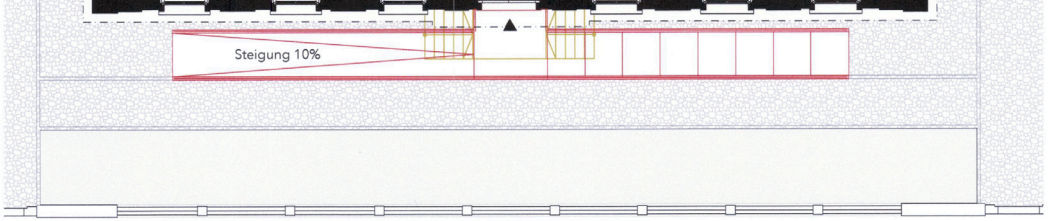
Grundriss Lift UG M 1:150



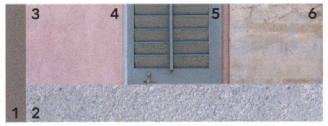
Grundriss Lift OG M 1:150



Grundriss Lift DG M 1:150



Grundriss Erdgeschoss M 1:150



1 Geländer neu
Messing brüniert

2 Rampe / Stufen neu
Beton, sandgestrahlt

3 Putz Fassade
Bestand, altrosa

4 Fensterrahmen
Holz, hellgrau

5 Fensterläden
Holz, blaugrau

6 Sandstein Fassade
Bestand

Konzept hindernisfreier Zugang zum Gebäude
Durch die nordöstliche Lage im Park, die zur Römerstrasse parallele Ausrichtung und die Hauptzugänge aus südwestlicher Richtung, ist der Hauptzugang zur Villa Lindengut vorallem auf der nordwestlichen Seite angesiedelt.
In Anlehnung an die doppelläufige Freitreppe wird ein dem Gebäude entsprechender symmetrischer vorgelagerter Zugang vorgeschlagen.
Von der Altstadt und dem Bahnhof herkommend gelangt man über eine flache, mit langezogenen Stufen versehene Treppe zum Haupteingang.
Gleichzeitig wird der hindernisfreien Zugänglichkeit im Rahmen der Vorschriften bei Sanierungen und Umbauten Rechnung getragen und wird selbstverständlich in die Neugestaltung integriert.
Der symmetrisch angeordnete nordöstliche Aufgang wird in gleicher Länge und Breite über eine Rampe mit 10% Steigung vorgeschlagen.
Durch die beidseitig verlängerten Aufgänge wird der Zugang zur Villa stärker inszeniert.
Der symmetrische Zugang wird als neues langgezogenes Element von der Fassade abgesetzt angesiedelt. Dadurch wird die Fassade vom neuen Zugang weder baulich noch optisch tangiert.
Das beidseitig platzierte Geländer in Messing wird ebenso in Anlehnung an die historischen Geländer gestaltet, dies aber in abstrahierter Form.
Die Rampe und Stufen werden in sandgestrahltem Beton vorgeschlagen.Die beidseitigen seitlichen kleinen Aufbordungen rahmen einerseits die Treppe und die Rampe, nehmen das Messinggeländer konstruktiv auf und lassen den neuen Aufgang in der Ansicht symmetrisch in Erscheinung treten.
Der relativ schmale langgezogene Vorbereich mit dem Wiesenstreifen wird durch den Eingriff nicht wesentlich kleiner und entspricht der Lage längs der Römerstrasse.
Insgesamt wird der neue Zugang als neues Bauteil wahrgenommen, die bauzeitliche doppelläufige Freitreppe und das historische Geländer neu interpretiert.

Konzept hindernisfreie Erschliessung im Gebäudeinnern
Die hindernisfreie Zugänglichkeit wird über alle Geschosse mit der dafür erforderlichen minimalen Grösse des Lifteinbaus bei Sanierungen gewährleistet.
Der Liftzugang wird Richtung Korridor vorgeschlagen, damit der Vorraum mit der opulenten Treppe nicht mit einem zusätzlichen Element konkurriert wird.
Durch den Lifteinbau bietet sich gleichzeitig die Möglichkeit, die WC-Anlagen zu optimieren und im UG durch ein IV-WC zu ergänzen.

Neuer Zugang Collage

Verfassende:

Hinder Kalberer Architekten GmbH, Winterthur

SANIERUNG VILLA LINDENGUT

Zugang zur Aufgabe

HINDER KALBERER

Hinder Kalberer Architekten GmbH
Obergasse 15, 8400 Winterthur
Telefon 052 218 10 30
www.hinderkalberer.ch

Ein Grund kulturelle Werte zu erhalten, ist das individuelle und kollektive Bedürfnis nach Selbstvergewisserung und Standortbestimmung durch Erinnerung.

Einordnung

› Anlass für den Bau der Villa Lindengut war die Heirat zwischen Maria Ursula Sulzer und Johan Sebastian Clais im Jahre 1784. Eng mit den ältesten Bürgergeschlechter Winterthurs verbunden, ist es heute ein Heimatmuseum und ein beliebter Ort für zivile Trauungen.

› Zusammen mit Gärtner- und Kutscherhaus, stellt das Lindengut einen der letzten grossen, noch vor Ende der alten Eidgenossenschaft realisierten, Landsitze im Kanton Zürich dar.

Studie

› Das Haus zum Lindengut war bis 1946 in Privatbesitz. Je nach Eigentümer und herrschendem Zeitstil wurde insbesondere das Interieur verändert.

› So auch 1953, als im Auftrag der Stadt die Villa saniert, restauriert und zu einem Heimatmuseum umgebaut wurde. Um wertvolle Winterthurer Kulturgüter aufnehmen zu können, ja sogar im ursprünglichen Sinn wieder in Beziehung zum Raum zu setzen, wurden dabei gewisse Anachronismen in Kauf genommen. Verblieben sind daher nur noch wenige Überreste der ursprünglichen klassizistischen Innenausstattung: das „eichene Zimmer", das Treppenhaus, die meisten Eichentüren und Aurora – die wiederentdeckte und restaurierte Deckenbeschmückung des Erbauers.

› Fürs Äussere war es daher umso wichtiger, wieder zum klassizistischen Ausdruck zurückzukehren. So wurde die gartenseitige Veranda zurückgebaut und das Farbkonzept aus der Erbauungszeit wieder hergeholt.

› Die Garteneinfassung zur Römerstrasse ist bis heute erhalten geblieben. Die tiefen Ausschnitte waren dazu da, den eigenen Prachtgarten dem Publikum zur Schau zu stellen. Heute steht dort nur noch eine Wiese.

› Kaum als solches wahrgenommen, ist das Museum heute nicht für gehbehinderte oder ältere Personen zugänglich und führt in der vitalen Museumslandschaft der Stadt seit längerer Zeit eine Existenz am Rande.

Haltung

› Auch behinderte oder geschwächte ältere Personen wollen Ausstellungen besuchen und sich an Werte & Geschichten erinnern.

› Auch die Braut oder der Bräutigam im Rollstuhl will für die zivile Trauung zu Recht nicht durch einen Nebeneingang – sondern würdig über die Hauseingangstreppe in das stimmungsvolle Treppenhaus „eintreten".

› Zugänglichkeit ist kein Privileg und soll für alle möglich sein. Mehr noch, durch Klärung der Haupteingangssituation soll sich die Villa allen Besucher wieder öffnen.

› Die gewählten Massnahmen unterstehen den 6 bekannten Leitsätze der Denkmalpflege und sind im Gleichgewicht zu der Forderung nach schwellenloser Zugänglichkeit.

Abwägung

› Eine aussenräumlich angemessene Massnahme für die schwellenlose Zugänglichkeit sehen wir im reversiblen Einbau einer im Boden eingelassenen Hebebühne. Sie erfüllt ihre Rolle, ohne dabei den gut erhaltenen Zeitzeugen im klassizistischen Baustil zu verunklären.

› Zur Klärung der Haupteingangssituation braucht es keine weiteren Massnahmen am Haus, sondern einen neuen Vorgarten. Die überlieferte Garteneinfassung kann mittels Prachtgarten (wie beim Museum am Römerholz) in seinem ursprünglichen Sinn reaktiviert werden und somit zur Stärkung beitragen.

› Innen werden alle Geschosse über einen Senkrechtlift schwellenlos erschlossen, welcher sich dem Raumprogramm unterordnend eingefügt, ohne wesentliche Konsequenzen auf die Grundrissdisposition. Als eine sinnvolle Addition, werden somit alle Leitsätze der Denkmalpflege maximal respektiert.

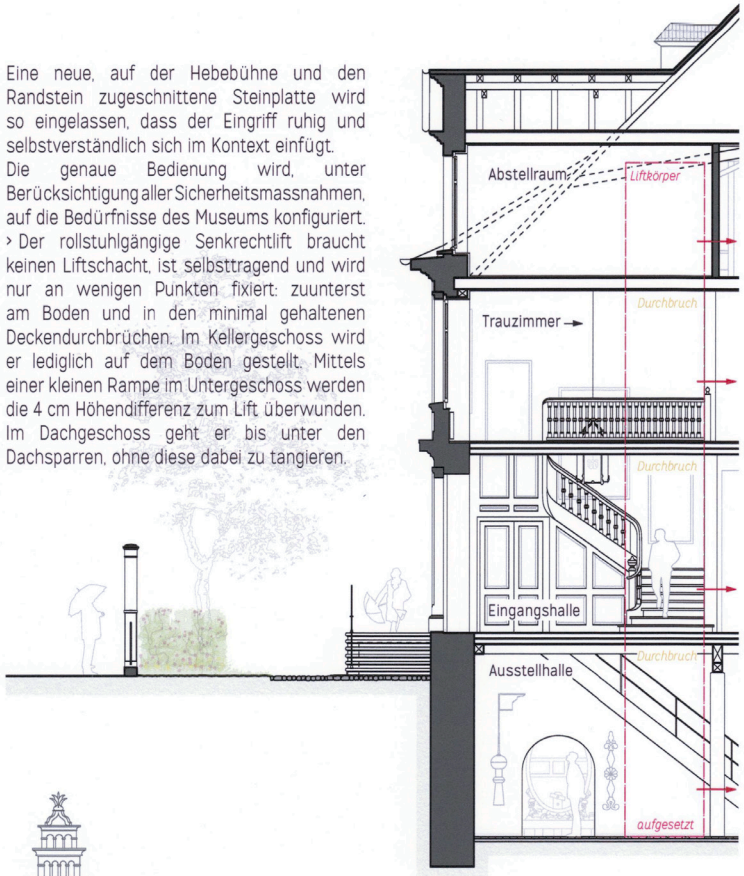
Im Detail

› Für den Einbau der Hebebühne wird eine Steinplatte, sowie die betroffenen Pflastersteine sorgfältig entfernt und zur Lagerung deponiert.

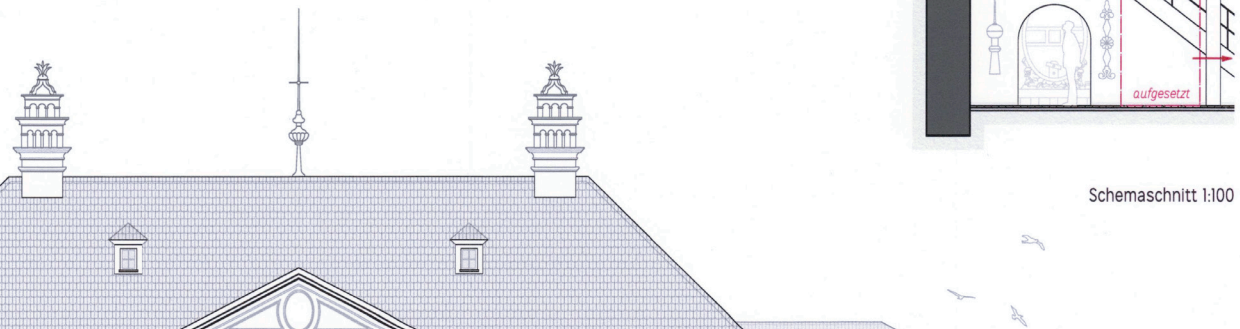
Eine neue, auf der Hebebühne und den Randstein zugeschnittene Steinplatte wird so eingelassen, dass der Eingriff ruhig und selbstverständlich sich im Kontext einfügt.

Die genaue Bedienung wird, unter Berücksichtigung aller Sicherheitsmassnahmen, auf die Bedürfnisse des Museums konfiguriert.

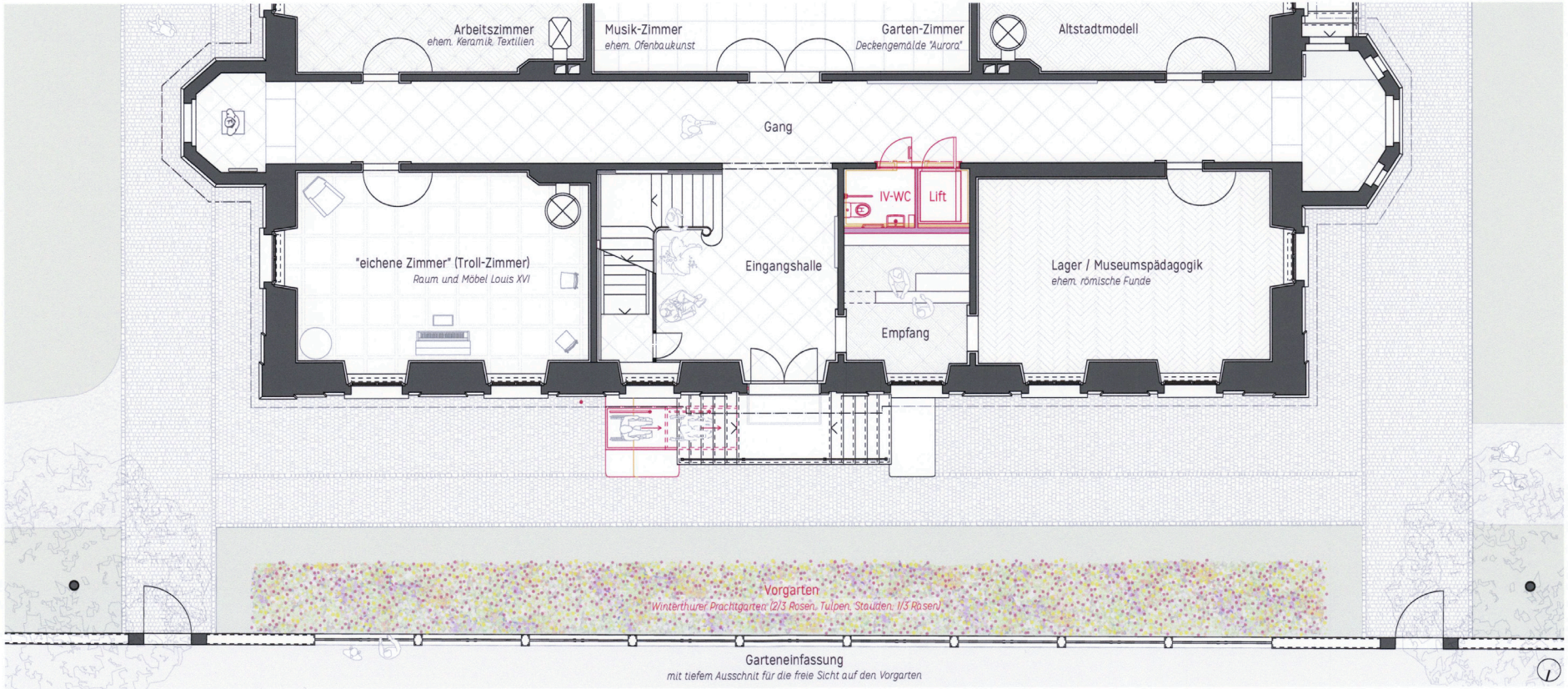
› Der rollstuhlgängige Senkrechtlift braucht keinen Liftschacht, ist selbsttragend und wird nur an wenigen Punkten fixiert: zuunterst am Boden und in den minimal gehaltenen Deckendurchbrüchen. Im Kellergeschoss wird er lediglich auf dem Boden gestellt. Mittels einer kleinen Rampe im Untergeschoss werden die 4 cm Höhendifferenz zum Lift überwunden. Im Dachgeschoss geht er bis unter den Dachsparren, ohne diese dabei zu tangieren.



Schemaschnitt 1:100



Ansicht 1:100



Grundriss 1:100

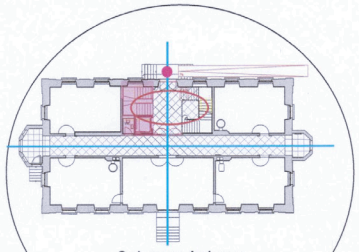
Verfassende:

Neon Deiss GmbH Dipl. Architektinnen ETH BSA SIA, Zürich

Planerwahlverfahren der Stadt Winterthur

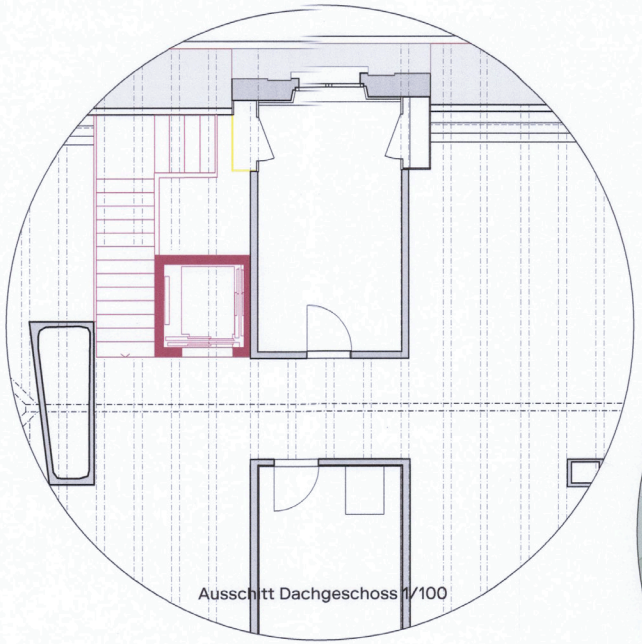
Sanierung Villa Lindengut
Zugang zur Aufgabe

Analyse Bestand
Die klassizistische Villa Lindengut zeichnet sich durch eine **strenge Symmetrie** aus. Alle Auf- und Grundrisse basieren auf einem Raster. In der **Mittelachse** der Strassenfassade befindet sich der **Haupteingang** - auf der Gartenfassade folgerichtig der Gartenzugang. In Längsrichtung liegt mittig ein breiter Gang, über welchen sämtliche Zimmer erschlossen werden. Die offene, **repräsentative Treppe** führt **direkt vom Entrée** ins Obergeschoss. Die **Treppe in den Keller** wurde zusammen mit einigen anderen Eingriffen im UG, z.B. der Ertüchtigung der UG-Decke und den Nasszellen im EG und OG in den 50er Jahren erstellt und **entspricht nicht mehr den heutigen Normen**. Im Weiteren sind die Fluchtwege aus Technik- und Lagerräumen nicht mehr bewilligungsfähig.

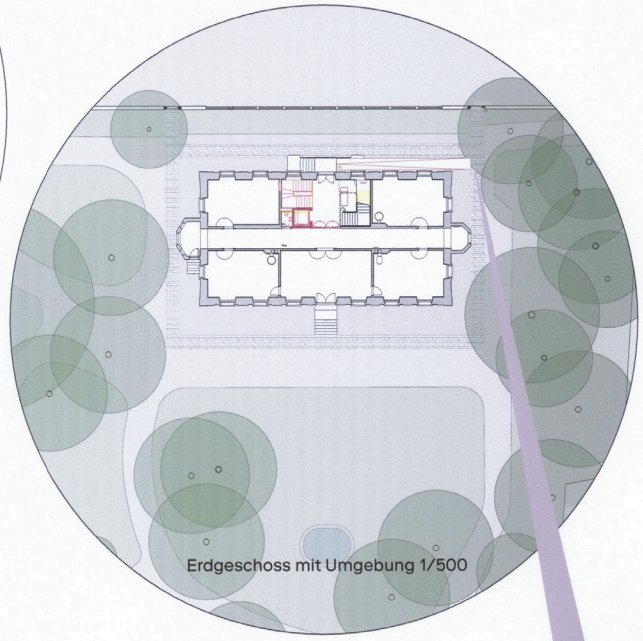


Schema Achsen
Erdgeschossgrundriss,
Lage Eingriff

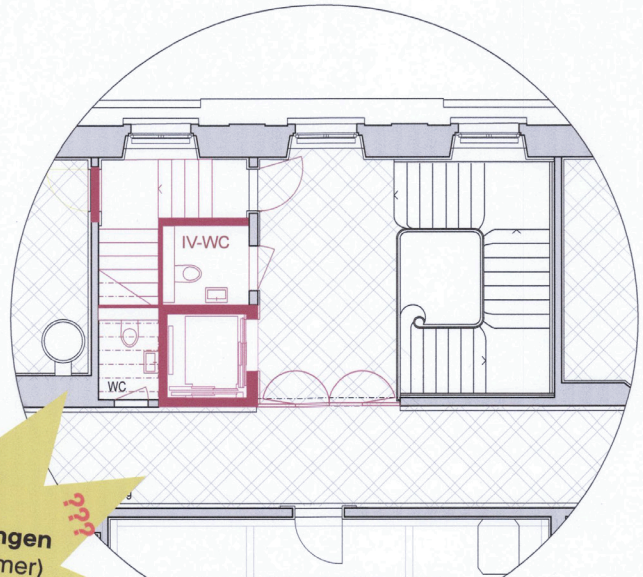
Analyse Nutzung
Die Villa Lindengut wurde in den 1950er-Jahren durch die beiden Nutzungen **Museum und Hochzeitszimmer** vom Wohnhaus zu einem **öffentlichen Gebäude** umgewandelt. Dies verlangt nach heutigen Normen (barrierefreier Zugang, Brandschutz) zwingende Anpassungen, die im bezeichneten Bereich umgesetzt werden.



Ausschnitt Dachgeschoss 1/100



Erdgeschoss mit Umgebung 1/500



???
Wie kann das Lindengut für **öffentliche Nutzungen** (Museum, Trauzimmer) ertüchtigt

Team Neon Deiss
Architektur: Neon Deiss Architektinnen
Baumanagement + Brandschutz: Wild Baumanagement
Statik: Büro Thomas Boyle und Partner
Bauphysik: BWS Bauphysik
Haustechnik: Grünberg + Partner

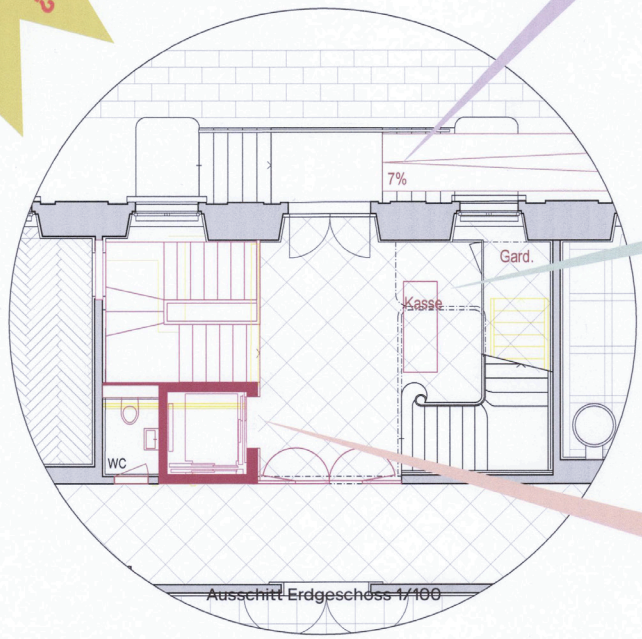
Aussen kann der Hauptzugang mit einer **Rampe** ertüchtigt werden. Wir schlagen dafür die **stadtauswärts** gelegene Seite vor, da der Weg über den heutigen „Vögelipark" und von der Altstadt her klar den Hauptzugang bildet. Um nicht die wertvolle Treppe zum Haupteingang zu zerstören, wird eine **leichte Konstruktion aus Metall** vorgeschlagen, die auf die Treppe aufgelegt werden kann. Zudem erhalten die dahinterliegenden **Kellerfenster** so noch **Licht und Luft.**
Um die bessere **Rollstuhlgängigkeit der Umgebung** zu erreichen, werden die Zugangswe-

Ausschnitt Obergeschoss 1/100

ge neu mit grösseren Steinplatten (zB Guber) verlegt, der Kopfsteinbelag ums Haus im gleichen Stein bleibt erhalten.

¿¿¿ Durchführt werden in Anbetracht aller Ansprüche und einem behutsamen Umgang mit der wertvollen historischen Substanz? ¿¿¿

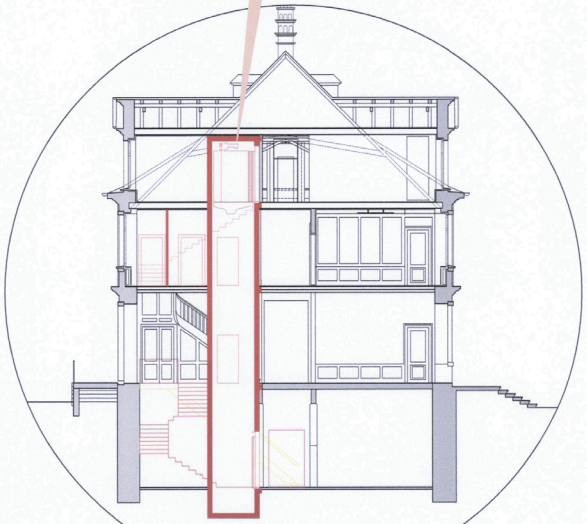
Durch einen **klar eingegrenzten Eingriff**, der den Zugang und die Benutzbarkeit des ganzen Hauses verbessert und das Lindengut zukunftsfähig macht!



Ausschnitt Erdgeschoss 1/100

Die **Kasse** wird **gut auffindbar** im Eingangsraum angeordnet. Neu entsteht eine **Garderobe** unter der Treppe. Durch die Öffnung des Eingangs zu den Fenstern wird der **Eingang heller und weiter.**

Als **Ort für den Lift** bietet sich der Raum gegenüber der Treppe an, der **bereits in den 1950-er Jahren umgestaltet** und mit WC's und einem Kassenbereich ausgestattet wurde. Im Schnitt passt der Lift in dieser Lage gut unter das Dach


Querschnitt 1/200

Konzept Eingriff

Aus der Analyse Bestand und Nutzung erscheint **der Einbau eines Lifts verhältnismässig.**
Der Lift kann alle Geschosse des Hauses erschleissen, sodass Dach- und Untergeschoss für alle **heutigen und zukünftigen Nutzungen** zur Verfügung stehen können. Mit dem Einbau erfolgt die Anpassung zu einem **rollstuhlgängiges WC** im Obergeschoss, sowie die **brandschutztechnische Ertüchtigung** der Erschliessung an die heutige Norm. Eingang und Treppe werden durch eine filligrane **Verglasung** vom breiten Gang so abgetrennt, dass ein **vertikaler Fluchtweg** entsteht. Die nicht mehr normengerechte Kellertreppe aus den 50er-Jahren wird zugunsten einer zweiläufigen Treppe hinter dem Lift rückgebaut, wodurch der **Längsgang im Untergeschoss wieder durchgängig** geöffnet werden und die **Fluchtwegsituation aus dem Keller gelöst** werden kann. Zum Dach wird ebenfalls eine neue Treppe vorgeschlagen, die auch für Publikumsnutzungen im Dach taugen würde.

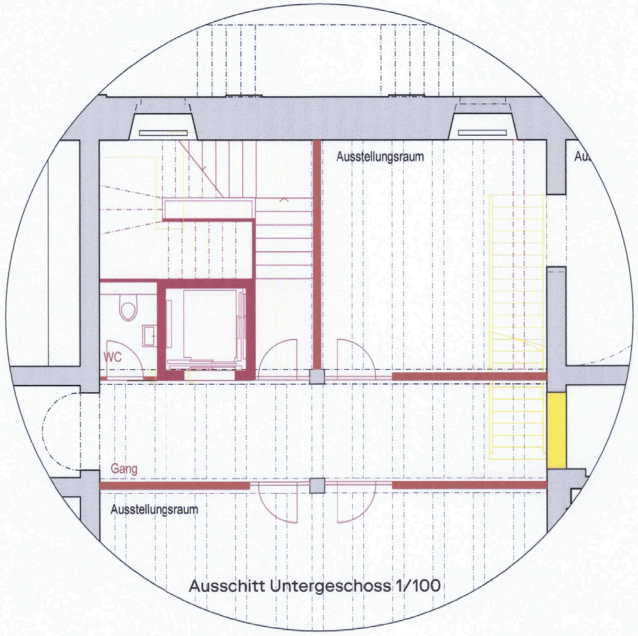
Vertiefende Untersuchungen

Wir schlagen der Bauherrschaft eine Untersuchung der **Erdbebensicherheit** vor. Die Wände kommen eventuell ohne Verstärkung aus. Der **Lift** in Stahlbeton leistet einen Beitrag zur Aussteifung. Zu Überprüfen ist die Gewährleistung der Scheibenwirkung der Holzbalkendecken.

Bauphysikalisch wird einerseits die Feuchtigkeit an verschiedenen Orten untersucht werden, wofür ein geeignetes Lüftungskonzept erstellt wird.

Für die **Schadstoffsanierung** im Dach wird im Projekt und in Zusammenarbeit mit NutzerInnen und Denkmalpflege ein Vergleich der vorgeschlagenen Szenarien Einschliessen, Abdecken, Ersatz bezüglich Wirksamkeit, architektonischer und denkmalpfleggerischer Anforderungen gemacht, insbesondere in Kombination und mit ergänzenden, z.B. lüftungstechnischen Massnahmen.

An der **Aussenhülle** sind vor allem die verzinkten und gestrichenen Spenglerarbeiten am Ende ihrer Lebensdauer und müssen ersetzt werden. Der Verputz weist verschiedene Risse auf, die saniert werden müssen, und die Sandsteinarbeiten müssen an verschiedenen Stellen mit Abplatzungen und Rissen geflickt werden.



Ausschnitt Untergeschoss 1/100

Verfassende:

Isler Architekten AG, Winterthur

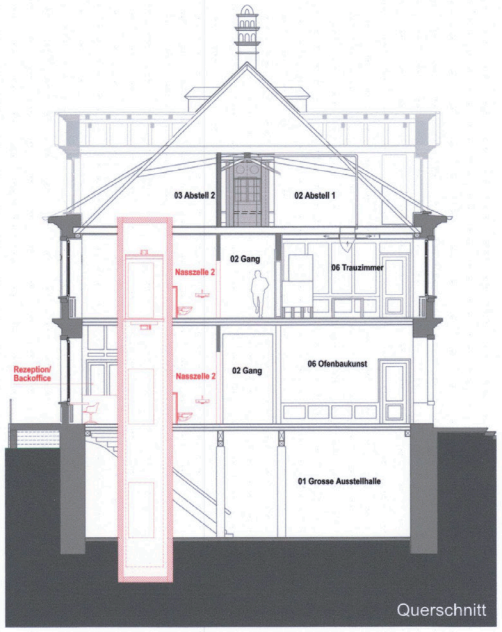
Perspektive Treppenhaus

Ausserhalb der Stadt, vor dem damaligen Obertor, liess der einflussreiche Ingenieur und Textilunternehmer Johann Sebastian von Clais Ende im 18. Jh. einen der bedeutendsten Fabrikantenwohnsitze Winterthurs erbauen. Zwei Jahre später folgten je ein stattliches Gärtner- und ein Kutscherhaus, so dass das gewachsene Ensemble am Übergang vom Spätbarock zum Klassizismus einen der letzten grossen, noch vor dem Ende der alten Eidgenossenschaft realisierten Landsitze im Kanton Zürich darstellt. Die Villa Lindengut befindet sich im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung. Das Gebäude soll saniert und den heutigen Vorschriften und Normen angepasst werden.

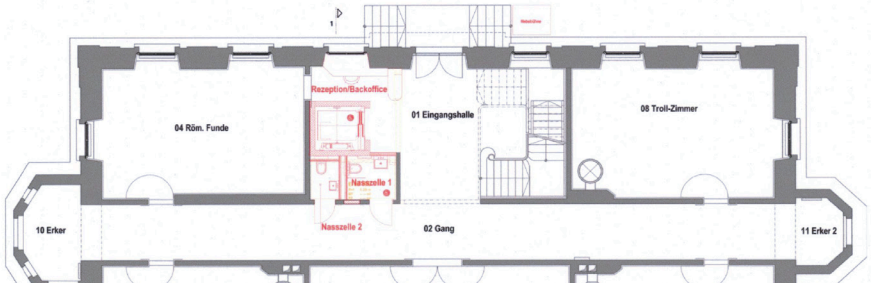
Eine der grossen Herausforderungen ist der Hindernisfreie Zugang zum Gebäude. Sowohl vom Aussenraum ins Gebäude als auch im Inneren zu den jeweiligen Geschossen ist ein Hindernisfreier Zugang derzeit nicht möglich. Im Zuge der Sanierungsarbeiten soll dieser Umstand im Sinne der Verhältnismässigkeit gegenüber der schützenswerten Bausubstanz korrigiert werden.

Für den Hindernisfreien Zugang in das Gebäude schlagen wir beim Haupteingang des Gebäudes einen Hydrolift vor, welcher im Boden versenkt ist und keine Anpassungen an der bestehenden Treppe und Fassade bedeutet. Im Sinne der Inklusion ist der Hindernisfreie Zugang zwingend beim Haupteingang und nicht bei einem Seiteneingang zu realisieren. Für den inneren Hindernisfreien Zugang aller Geschosse, schlagen wir den Einbau eines Liftes vor. Die Lage des neuen Liftes sollte aus unserer Sicht am Treppenhaus angegliedert sein, im Sinne der kurzen Wege und Inklusion. Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Gesichtspunkte sowie Hierarchie der Räume erscheint uns der Bereich der WC-Anlagen und Empfang/Backoffice das grösste Potenzial für den Eingriff aufzuweisen. Der Empfang/Backoffice und die WC-Anlagen werden beim Einbau eines Liftes neu organisiert. Durch den neuen Lift wird ein Hindernisfreier Zugang vom UG bis ins OG gewährleistet. Die Erschliessung bis in das Dachgeschoss erscheint uns nicht verhältnismässig, da für die Liftüberfahrt ein grosser Eingriff in die Dachlandschaft des Gebäudes die Folge gewesen wäre. Dieser Eingriff erscheint uns für ein Geschoss mit einer untergeordneten Rolle (Lager) aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht argumentierbar. Die Materialisierung des Liftes soll sich in den bestehenden Kontext integrieren.

Villa Lindengut I Zugang zur Aufgabe

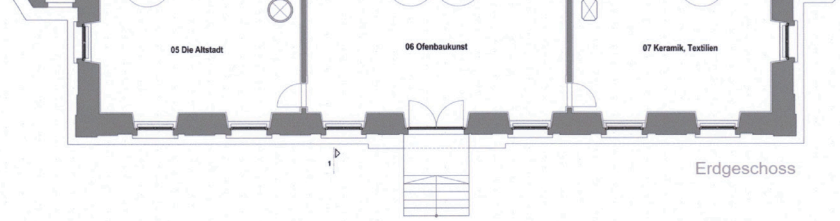


Querschnitt



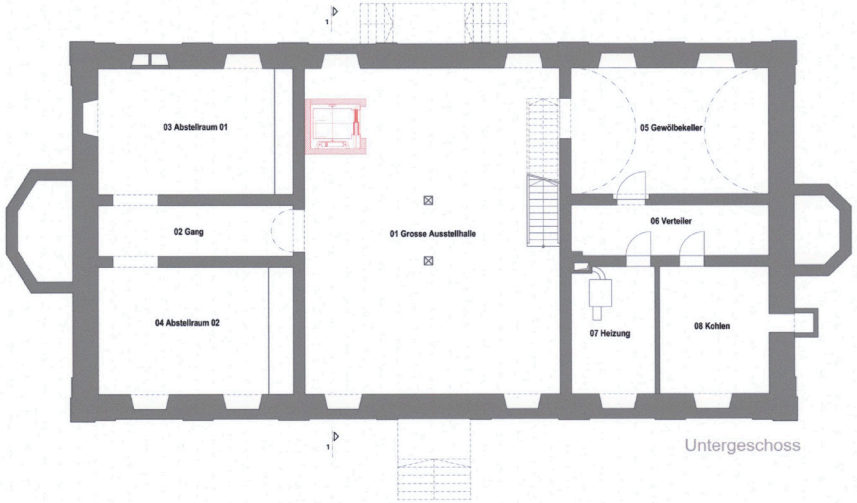
Der Hydrolift (Hebebühne) wird im Boden vor der Treppe platziert und fährt hydraulisch über bis zu 6 Stufen (max. 1,3 m Hubhöhe) im Aussenbereich. Die Hebebühne kann stark belastet und mit einem PKW überfahren werden.

Die Gestaltung des Liftes kann der Umgebung angepasst werden. Die Bodenbeläge werden auf der Plattform übernommen. Ideal für die denkmalgeschützte Villa Lindengut. Eine individuelle Anpassung an der Treppensituation ist möglich. Die ausfahrende Abrollsicherung verhindert ein Überfahren der Plattformbegrenzung. Weitere Schutzvorrichtungen (mechanisch, optisch und akustisch) verhindern das Einklemmen am Grubenrand. Die Bedienung erfolgt entweder über eine Bediensäule auf der Plattform oder mit Funkfernbedienung in Form eines Schlüsselanhängers. Die Benutzung ist nur von Personen im Rollstuhl gestattet, da keine Absturzsicherungenvorhanden sind. Alle erforderlichen Sicher-



Erdgeschoss

Obergeschoss



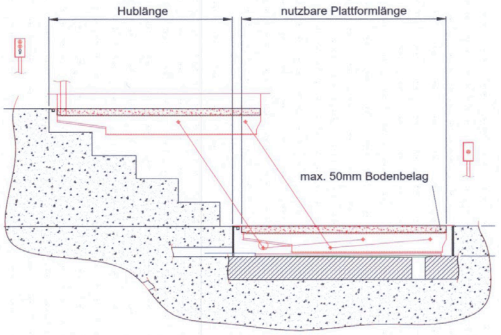
Untergeschoss

Isler Architekten AG

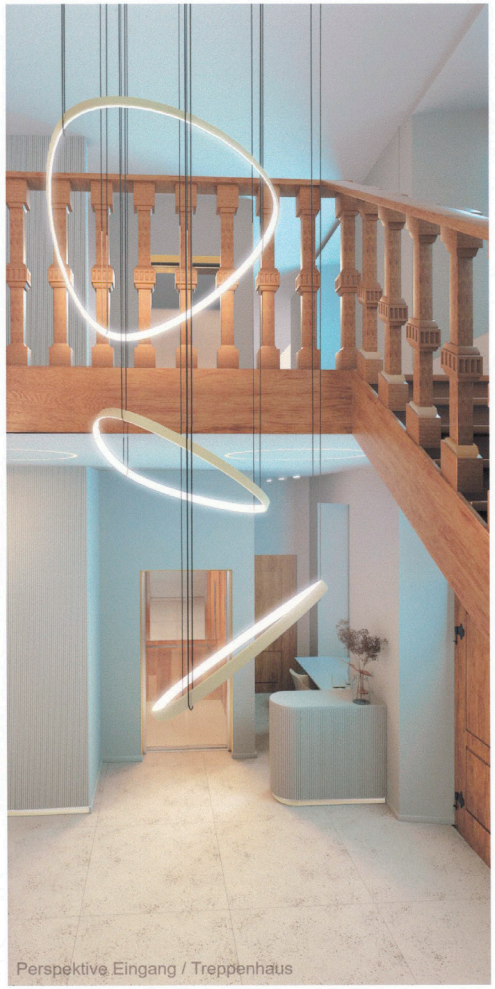
Hebebühne eingefahren

Hebebühne ausgefahren

heitsvorkehrungen sind in der Plattform vorhanden. Die Anlage ist TÜV geprüft.



Schemaschnitt Hebebühne



Perspektive Eingang / Treppenhaus

Perspektive Lift / Empfang

Perspektive WC / Empfang

Verfassende:

Landolf Architekten GmbH, Zürich

Instandsetzung Villa Lindengut

Ein wunderbares Haus mit klarer und gut proportionierter Gebäudestruktur, räumlicher Grosszügigkeit, sorgfältig variierter Matrialien und differenzierter Innenausstattung. Insgesamt aber auch ein labiles Gleichgewicht, welches gezielte Massnahmen verlangt. Unser Lösungsvorschlag basiert auf dem Prinzip des minimalen und wenig sichtbaren Eingriffs, um die wertvolle Substanz weitestmöglich zu erhalten.

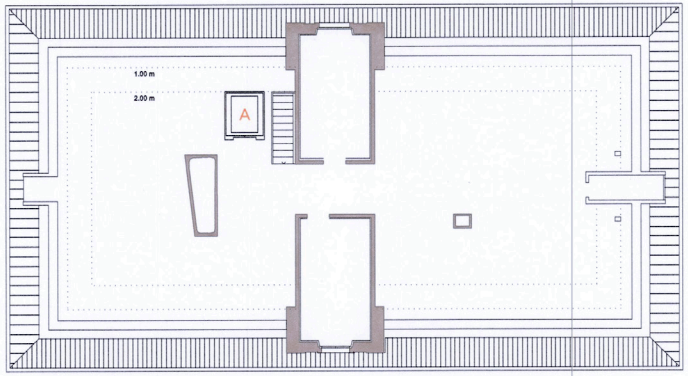
Die Konsequenz daraus: Im Innern wird der Lift in einem Bereich platziert, welcher in jüngerer Zeit bereits Umbauten erfahren hat. Architektonisch wird der Lift als Ausstattung respektive Möbel zurückhaltend ausformuliert und in den Bestand integriert. Mit Ausnahme der betroffenen Decken wird die Gebäudestruktur nicht verändert und die repräsentativen Bereiche geschont. Die Aufzugsanlage ist hydraulisch konzipiert, was die statischen Kräfte auf die angrenzenden Bauteile reduziert und den Schachtkopf minimiert, womit auch die Erschliessung des Dachgeschosses möglich wird. Der Liftschacht wird als platzsparende Holzkonstruktion konzipiert und ist damit mit den Balkendecken systemkompatibel.

Beim behindertengerechten Zugang von aussen halten wir eine technische Lösung zur Überwindung der Höhendifferenz von knapp einem Meter (Terrain bis OK Erdgeschoss) für vorteilhaft, da sonst eine Rampe von mind. 8m Länge (bei 12% Steigung) plus Podest vorgesehen werden muss. Es bietet sich an, für diesen Eingriff den bestehenden Eingang beim Erker zu verwenden. Hier schlagen wir den Einsatz eines Hydrolifts vor, welcher bündig ins Terrain resp. in die Pflästerung integriert werden kann. Die Breite der bestehenden Türe genügt und muss lediglich mit einem Drehflügelantrieb (innen) und einer entsprechend auf den Hydrolift abgestimmten Steuerung versehen werden. Die bestehende Treppe und deren Geländer kann beibehalten werden.

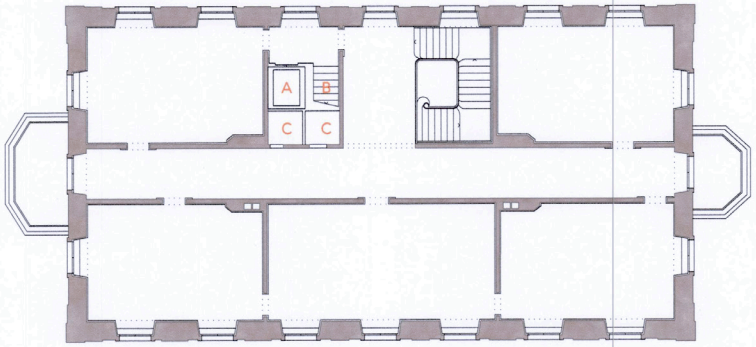
Die Lage des Empfangs ist mit den Nutzern zu überdenken. Eine Verschiebung in das Eckzimmer würde die bestehende, gedrängte Situation entspannen.

Den Erhalt des kulturellen Werts des Gebäudes sehen wir als primäres Ziel der Bauaufgabe. Die weiteren Themen wie Schadstoffsanierung, Brandschutz, Gebäudetechnik und Nasszellen bedürfen einer entsprechend sorgfältigen Abwägung von Eingriff, Nutzerbedürfnissen und Einsatz finanzieller Mittel, um letztlich zu einer ganzheitlichen Lösung zu gelangen.

Dachgeschoss



Obergeschoss



Legende:

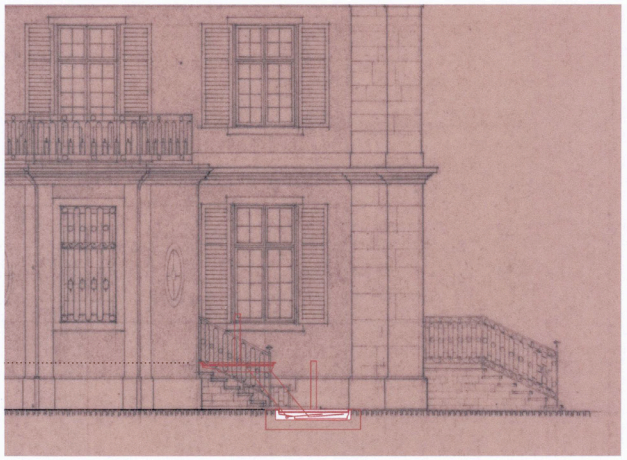
A Platzierung Lift in einem Bereich, in welchem bereits fürher eingegriffen wurde. Die Liftzugänge sind gegenüberliegend, um alle Geschosse erschliessen zu können. Im Dachgeschoss wird der Schachtkopf abgeschrägt. Das Dach wird nicht durchstossen. Im Kellergeschoss steht der Aufzug in Form eines freistehenden Möbels gegenüber der bestehenden Treppe.

B Der Treppenaufgang ins Dachgeschoss kann beibehalten werden.

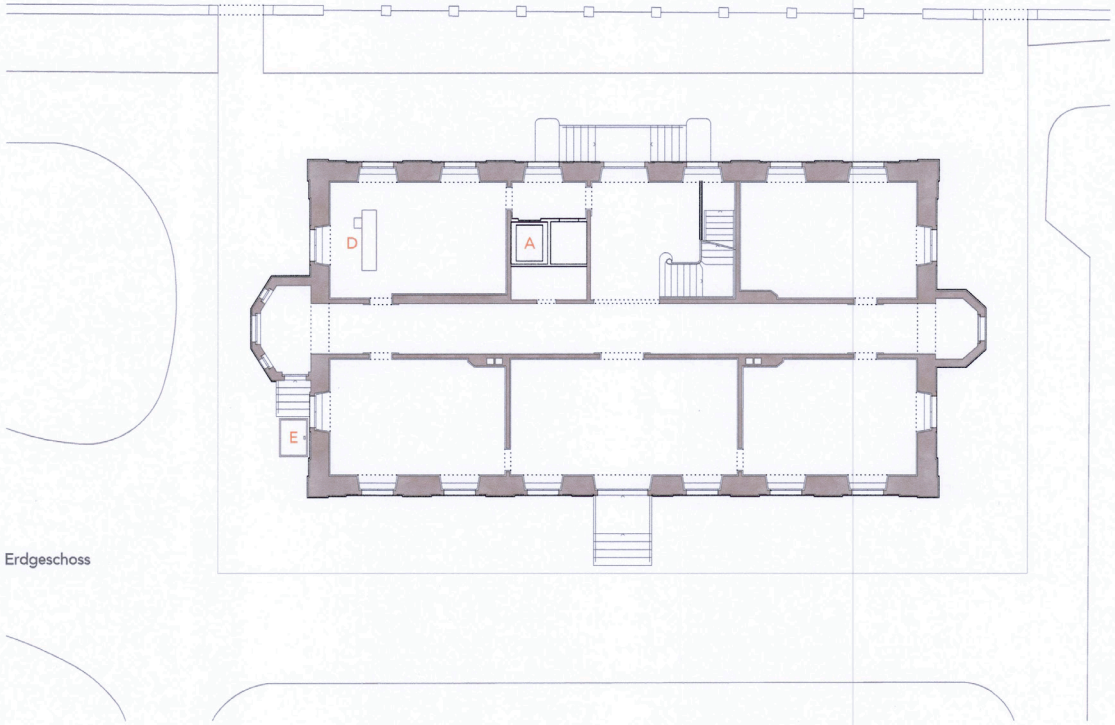
C Damen- / Herren-WC mit Lavabo in der Nähre von Trauzimmer. Ergänzend werden Toiletten im Erd- oder Kellergeschoss notwendig werden.

D Der Empfang wird an einen übersichtlichen Ort verlegt - allenfalls in Kombination mit Garderobe oder Ausstellungsflächen.

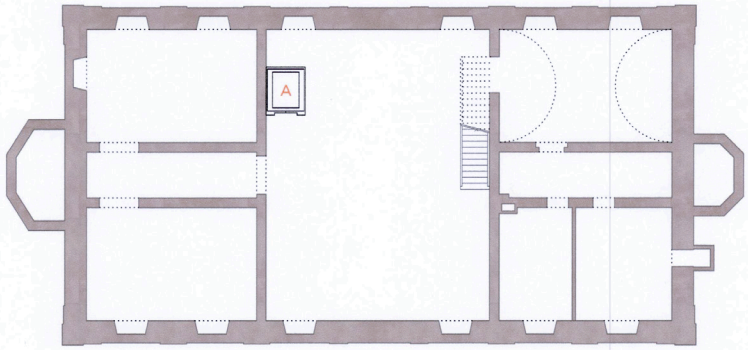
E Hydraulische Scherenbühne zur Überwindung der 6 Stufen (H 0.96m). Türe mit Drehflügelantrieb, Steuerung auf Hydrolift abgestimmt. Einbautiefe / Unterfahrt: 230mm.



Ansicht West mit Hydrolift



Erdgeschoss



Kellergeschoss

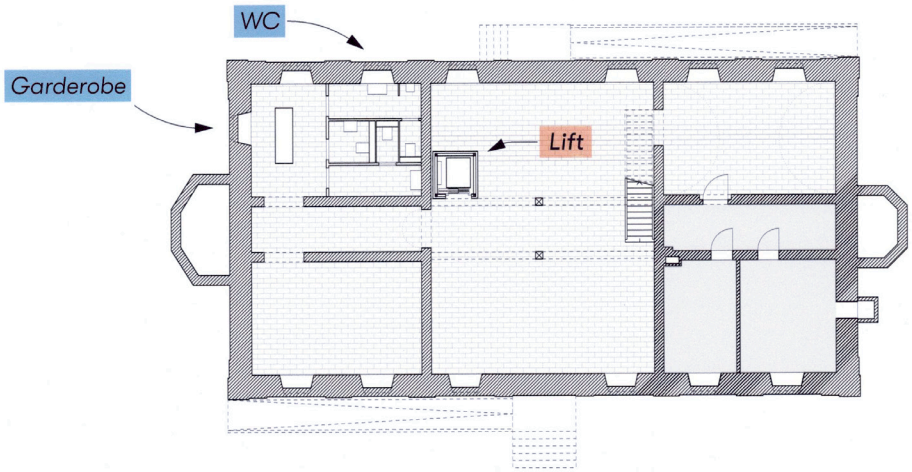
0 1 5

Landolf Architekten GmbH, Schaffhauserstrasse 120c, 8057 Zürich

Verfassende:

Roth Architektinnen SIA GmbH, Zürich

Sanierung Villa Lindengut



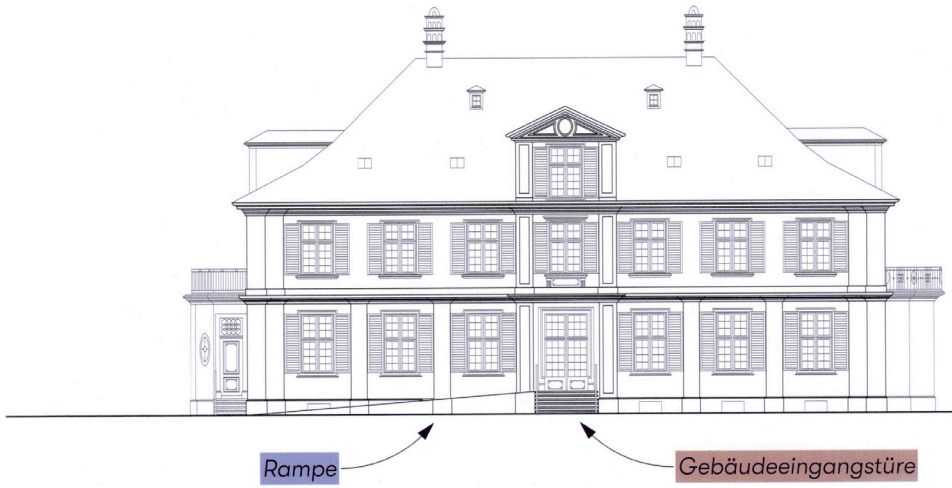
Untergeschoss

Lift: Rathaus Sarnen
Joos&Mathys Architekten

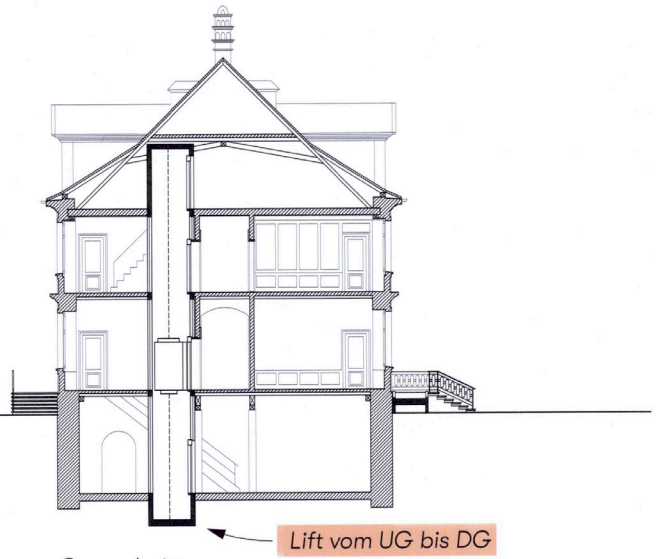
Eine hindernisfreie Erschliessung ist auch in Baudenkmälern möglich. Es erfordert Kompromisse, damit das Denkmal auch in Zukunft gut nutzbar bleibt. Mit wenigen aber gezielten Eingriffen kann die Villa Lindengut für ein breites Publikum hindernisfrei erreichbar und besser nutzbar gemacht werden. Die Eingriffe respektieren die wertvolle Substanz und bleiben klar ablesbar.

Liftanlage

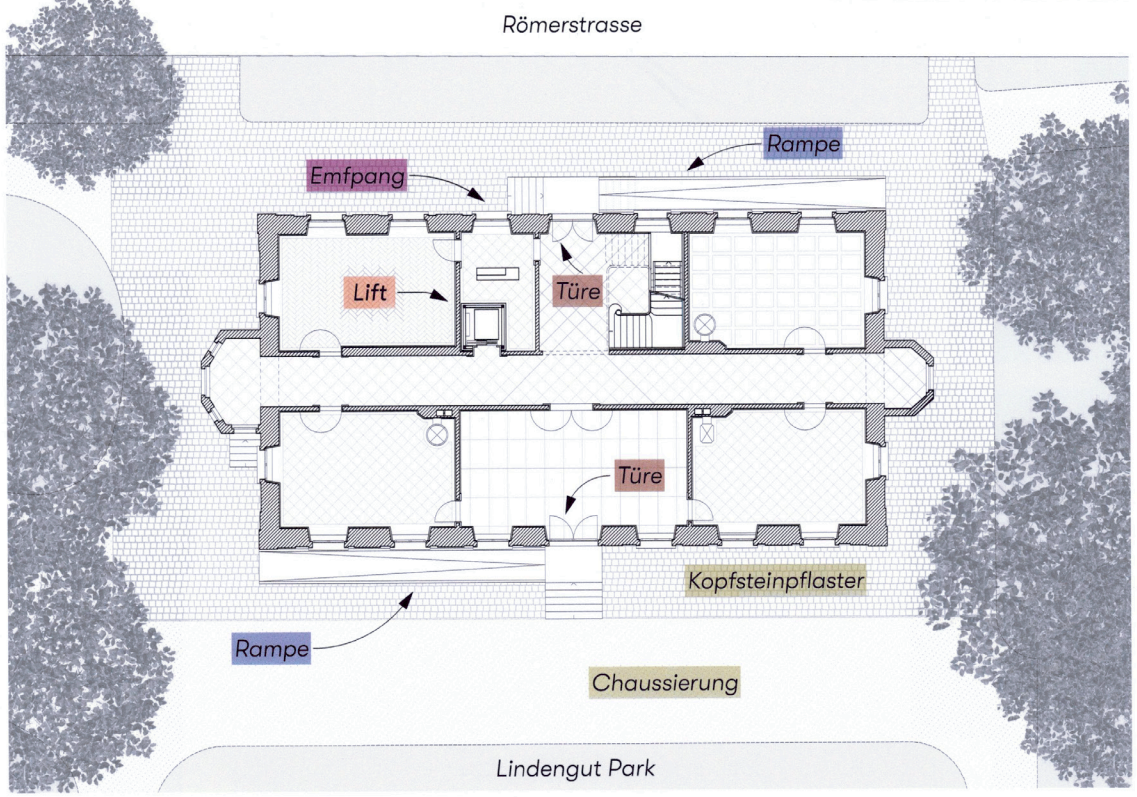
Die Lage des Aufzugs ist so gewählt, dass sich der Einbau im Bereich der Nebenräume - ehemals Sanitärräume - integriert, ohne die bestehenden Strukturen zu tangieren.
Im grossen Ausstellungsraum im Untergeschoss tritt der Lift freistehend und in einer Konstruktion aus Metallprofilen und Glas mit einer Zwischenlage aus textilem Gewebe als geheimnisvoll leuchtender Körper in Erscheinung.



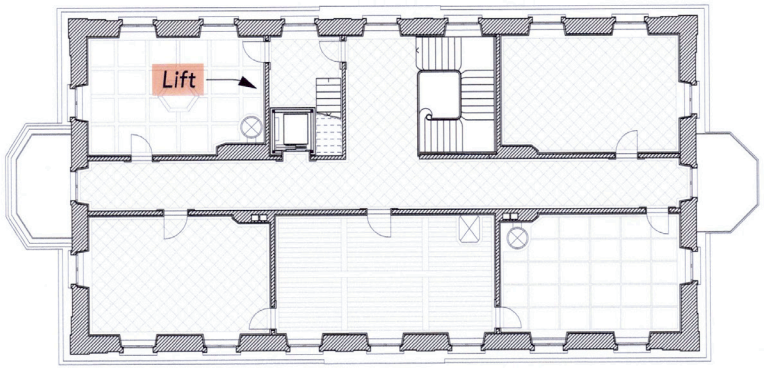
Ansicht Süd



Querschnitt



Erdgeschoss mit Umgebung



1. Obergeschoss

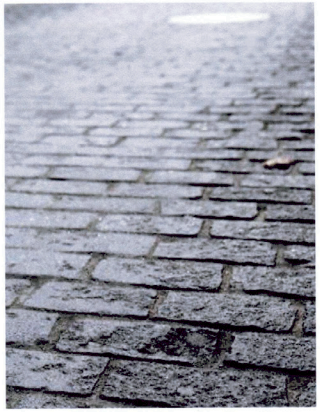
WC-Anlage und Garderobe

Die neue WC-Anlage und Garderobe im Untergeschoss ist dank dem neuen Lift für alle Besucher und Mitarbeiter einfach und ohne Suchen erreichbar.
Der Einbau erfolgt in der Gebäudezone der alten WCs, wodurch einfache Installationen zu erwarten sind.

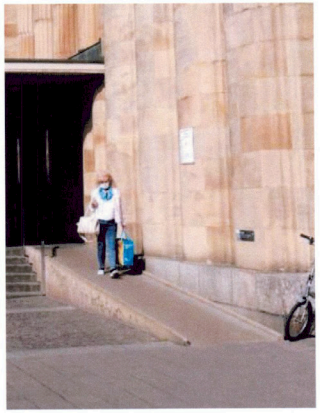
Aussenraum

Kopfsteinpflaster und Chaussierung sollten für Rollstuhlfahrer sowie ältere und gehbehinderte Personen mit Rollator einfach befahr- bzw. begehbar sein.

- *Kopfsteinpflaster schleifen oder durch flache Steine ersetzen*
- *Chaussierung durch Kies mit Stabilizermischung ersetzten*



Kopfsteinpflaster: Gessnerallee, Zürich
Foto: Sophie Stieger

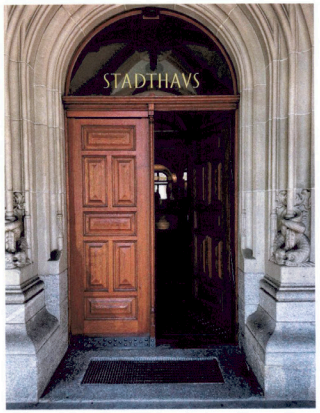


Rampe: badischer Bahnhof, Basel

hindernisfreier Eingang mit Rampe

Die beiden möglichen Rampen sind für alle jederzeit verfügbar und können von allen Personen automatisch mitbenutzt werden.

- *Steigung ca. 7.5% (bed. hindernisfrei)*
- *Materialisierung orientiert sich am bestehenden Gebäudesockel, damit sich die Rampe unauffällig in den in die Ansicht der Villa einfügt*
- *die bestehenden Treppenanlagen bleiben erhalten bzw. benötigen nur geringe Anpassungen am Geländer*
- *Die Rampen sind bei Bedarf vollständig rückbaubar und hinterlassen keine Beschädigungen am Gebäude*



Türe: Stadthaus, Zürich

Gebäudeeingangstüre

Auf beiden Seiten der Villa Lindengut sind relativ grosse und schwere Eingangstüren vorhanden. Diese sind von manchen Besuchern nur mit Mühe zu öffnen.

- *Anpassung, damit ein schwellenloser Zugang ermöglicht wird*
- *Türbedienung leichtgängiger (max. 30N) einstellen oder Scharniere auswechseln*
- *Einbau einer Türautomatik mit Öffnungshilfe*

Empfang, Billettverkauf

Der Empfangs- bzw. Billetverkaufsraum ist der zentraler Anlaufpunkt für die Besucher.

- *Überprüfung der hindernisfreien und damit schwellenloser Zugänglichkeit*
- *genügend Bewegungsfläche*
- *offener, unterfahrbarer Thekentisch*
- *Benützung im Sitzen ermöglichen*

Roth Architektinnen SIA

Verfassende:

Steiner Architekten GmbH & Scherer Architektur GmbH, Zürich

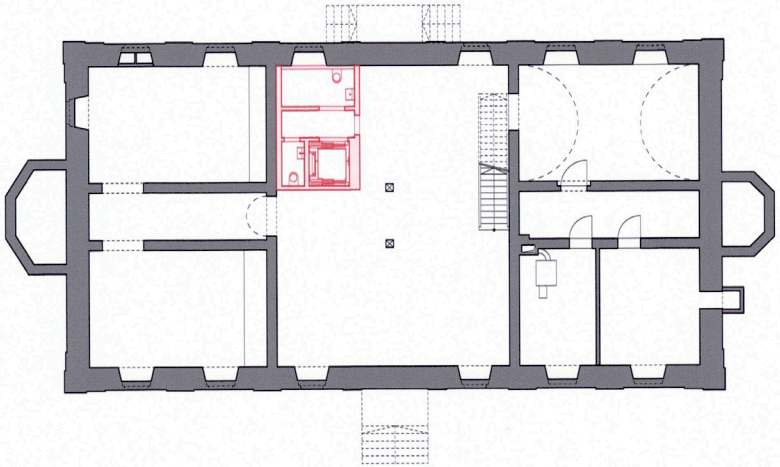
Sanierung Villa Lindengut, Römerstrasse 8, 8400 Winterthur
Planerwahlverfahren / BKP 291 Architektur

ARGE
Scherer Architektur GmbH, Steiner Architekten GmbH, Wölfli Bauplanung GmbH

Zugang zur Aufgabe «Schmuckschatulle»

Bestand

Die Ende des 18. Jahrhunderts erbaute Villa bildet mit dem später dazugebauten Gärtner- und Kutscherhaus ein grosszügiges Ensemble, eingebetet in eine Parkanlage mit einem Baumbestand von Bedeutung. Durch die bis heute museale Benutzung ist ein grosser Teil des Hauses intakt und es benötigt nur eine sanfte Instandstellung.

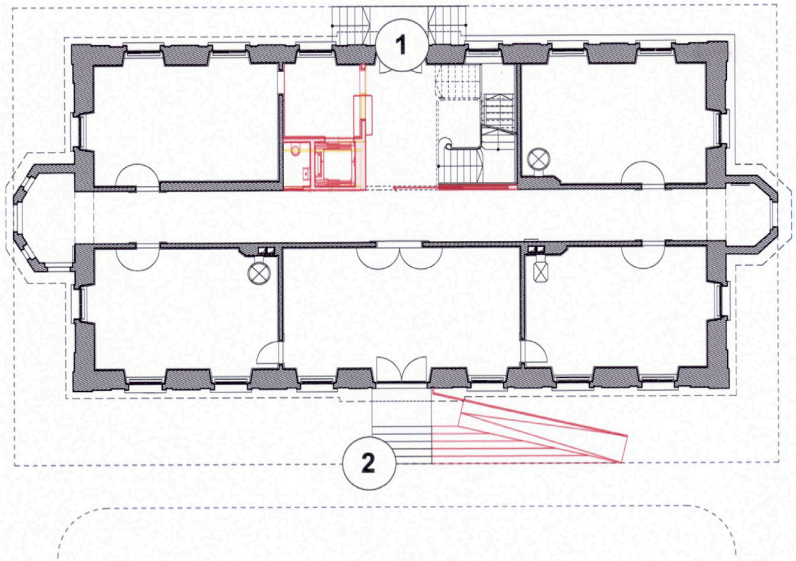


Gedanken zur Denkmalpflege und Eingriffstiefe

Das Ziel der Interventionen ist ein möglichst grosser Erhalt der bestehenden Bausubstanz. Die Eingriffe sollen so minimal wie möglich gehalten werden; um wertvolle Bausubstanz zu erhalten und für die nächsten Jahre zu ertüchtigen, die Kosten gering zu halten und den Umbau innerhalb kurzer Zeit zu realisieren. Sie sollen sichtbar sein und als Zeitzeugen der Gegenwart in Erscheinung treten. Gleichzeitig ordnet sich das Neue dem Historischen unter. Gestalterische Elemente lehnen sich an das "Alte" an, indem sie Elemente übernehmen und in die heutige Zeit übersetzen ohne sie zu kopieren. Die neue Interpretation des Alten soll diskret aber sichtbar in Erscheinung treten. Eine enge Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und die Ausarbeitung eines Bauteilkataloges in einem frühen Planungsstadium soll dies gewährleisten.

Sichtbare Eingriffe

Als Vorschlag werden drei sichtbare Eingriffe aufgezeigt. Diese sind als Grundlage zu verstehen, welche es im Laufe der Entwicklung der Sanierungstrategie in Zusammenarbeit mit Denkmalpflege und Behörden zu verifizieren gilt.



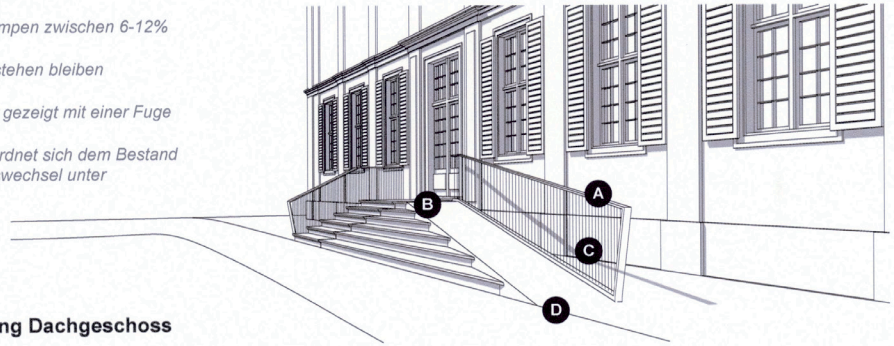
1 Kern

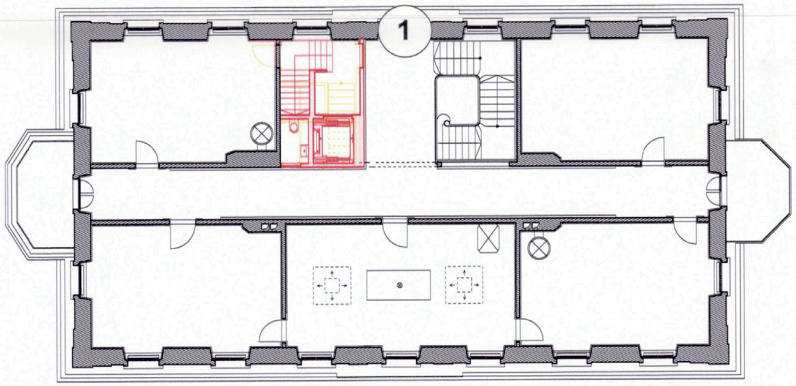
Die symetrische Grundstruktur des Grundrisse mit seiner Dreiteilung in der Längsachse wird nicht verändert. Da bereits zu Zeiten der Erstellung der Bereich vis à vis der Treppe als "dienender" Teil erstellt wurde und dieser im Laufe der Zeit bereits Anpassungen unterlegen war, wird er von Grund auf neu erstellt und um als multifunktionaler Kern möglichst allen heutigen Anforderungen gerecht zu werden. Ein Lift führt barrierefrei durch alle Geschosse; im 1.UG befindet sich das IV WC und die neue Treppe ins Dachgeschoss ist gemäss Brandschutzrichtlinien 1.20m breit und besser begehbar. Um den Dachstock neu als Lager zugänglich zu machen, ist dieser Eingriff notwendig. Gestalterisch tritt der Kern von Aussen diskret in Erscheinung und nimmt sich vor der schmucken Haupttreppe ins Obergeschoss zurück, Nebenräume verschwinden hinter Tapetentüren. Im Inneren jedoch präsentiert sich der Kern von einer ganz neuen, textilen und farbenfrohen Seite. Ganz im Sinne der Haupträume, welche durch ihre Wandmalerien und bemalte Täfer hervorstechen. Ähnlich einer Schmuckschatulle, welche von Aussen schlicht in Erscheinung tritt und erst beim Öffnen ihren samten Bezug zeigt. Mit textil anmutenden Wandmaterialien wird ein geschichtlicher Bezug zur Vergangenheit der Villa Lindengut gemacht.

2 Aussenzugang parkseitig

Der neue barrierefreie Zugang erfolgt von der Parkseite her. Hier lässt sich mit einem kleinen Eingriff die Treppe mit einer Rampentreppe ergänzen und gewährt bei zeremoniellen Anlässen allen den Einlass. Neu und Alt grenzen sich durch eine Fuge zum Bestand klar ab. Die Rampe hat eine Steigung von 12% und ist mit einem Geländer versehen. Dadurch ist der Anbau in der Proportion zur Fassade verträglich. Rollstuhlgänger sind möglicherweise auf Hilfe angewiesen, dieser Vorschlag ist deshalb mit der Behindertenkomission zu prüfen.

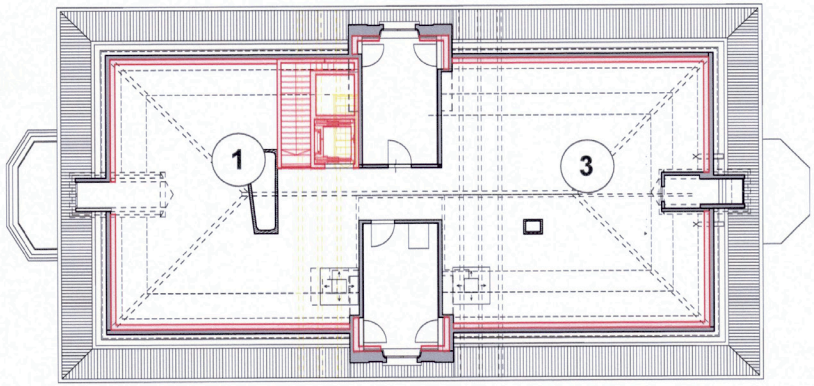
- **A** *Handlauf bei Rampen zwischen 6-12%*
- **B** *Treppe kann bestehen bleiben*
- **C** *Alt Neu wird klar gezeigt mit einer Fuge*
- **D** *Treppenanbau ordnet sich dem Bestand und dem Belagswechsel unter*





3 Verkleidung Dachgeschoss

Die Dachhaut kann von innen aufgedoppelt und ausgeflockt werden. Dadurch bleibt das Bestehende bestehen und geschützt zudem werden die Schadstoffe nicht freigelegt. Der Denkmalgeschütze Dachraum wird so "konserviert" und dient seiner neuen Funktion als Lager. Die Dachfläche, als grosser Teil der Aussenhülle, ist ein wichtiger Angriffspunkt für energetische Verbesserungen des Gebäudes.



Generelle Überlegungen

Haustechnik: Die bestehende Gasheizung soll ersetzt werden. Die notwendige Leistung wird in Absprache mit den Planern eruiert. Erste Abklärungen zur Energieversorgung haben ergeben, dass Erdsonden nicht möglich sind; auf Grund der grossen Kellerräume kann eine Holzpelletheizung in Betracht gezogen werden. Der Anschluss an ein Fernwärmenetzwerk ist mit den zuständigen Behörden zu prüfen. Die sanitären Anlagen werden im Zuge des Umbaus neu erstellt, die Toilettenanlagen werden mit einem IV WC ergänzt. Die Grundleitungen der Kanalisation sind zu überprüfen und bei Bedarf allenfalls zu sanieren.

Bauphysik: Nach Absprache mit dem Bauphysiker erfolgt die energetische Sanierung durch den Ersatz der Fenster und einer innwändigen Dämmung des Daches. Die Feuchteproblematik im Keller muss vor Ort begutachtet werden, allenfalls können Injektionen oder ein feuchtigkeitsregulierender Putz die Situation entschärfen. Auf eine akustische Sanierung wird verzichtet, da die Benutzung der Räume dies nicht erfordert.

Brandschutz: In Zusammenarbeit mit den Denkmalpflege und Feuerpolizei soll entschieden werden, ob die bestehende Holztreppe als Fluchttreppe genutzt werden kann und dieser Abschnitt allenfalls mit einer Brandschutztür versehen werden muss.

Statik: Auf Grund des minimalen Eingriffes bleibt die Statik des Hauses bestehen. Die Möglichkeit einer Erdbebenertüchtigung mittels des neu eingefügten Liftkernes ist mit dem Statiker zu prüfen.

Gebäudeschadstoffe: Die Sanierung der Gebäudeschadstoffe benötigt ein Sanierungskonzept, welches rechtzeitig vor Baubeginn bei den Behörden eingereicht werden muss. Nach Absprache mit Bauherr und Denkmalpflege, wird wo möglich auf einen Ausbau der Schadstoffe verzichtet.

Geländer und Brüstungen: Die Fensterbrüstungen sowie das Treppengeländer entsprechen nicht der gängigen Norm. Eine sinnvolle Anpassung des Bestandes ist in Absprache mit den Behörden zu realisieren.

Chancen und Risiken: Mit den geplanten Eingriffen kann das Gebäude im Sinne der Denkmalpflege erhalten und für den nächsten Lebenszyklus ertüchtigt werden. Die Risiken bezüglich Qualität, Kosten und Termine ergeben sich vor allem durch das Bauen im Bestand; deshalb sind sorgfältige vorgängige Abklärung mit Ämtern und die Untersuchung der Bausubstanz notwendig.

Zusammenarbeit: Die ARGE Scherer Steiner Architekten übernimmt nebst der Planung auch die Rolle des Gesamtleiters ein, welcher das Projektteam mit Behörden und Fachplanern koordiniert und leitet. Die Architekten verfügen über einen grossen Erfahrungsschatz im Bereich Projektleitung, Umbauten und Sanierungen. Ein internes Qualitätsmanagement garantiert eine erfolgreiche Projektplanung.

Das Partnerbüro Wölfli Bauplanung ergänzt das Team im Bereich Baumanagement und verantwortet Kosten- und Terminplanung sowie Ausschreibung, Bauleitung und Kostenkontrolle.

Verfassende:

Brunner & Larocca AG, Winterthur

Sanierung Villa Lindengut

Planerwahlverfahren I Zugang zur Aufgabe

Brunner & Larocca AG Dipl. Arch. FH ETH SIA
Feldstrasse 16, 8400 Winterthur

Baugeschichtliche Daten

1780 1820 1850 1880 1920 1940 1970 2000 2020

- **1785: Bau des ehem. Wohnhauses**
- 1787: Bau des ehem. Kutscherhauses und des ehem. Gärtnerhauses
- 1825: Bau des ehem. Gewächs- und Hühnerhauses
- 1832: Verlängerung des ehem. Kutscherhauses und Anbau
- 1851: Einbau einer Wohnung ins ehem. Gärtnerhaus
- 1883: Bau des Pavillons
- 1889: Erweiterung des Barockgartens
- um 1925: Umnutzung des ehem. Gärtnerhauses zum Gewächshaus
- **1946: Kauf des Lindenguts durch die Stadt Winterthur**
- 1946-53: Vorübergehend Polizeistation und Steueramt
- **1953-54: Umbau ehem. Wohnhaus in Museum**
  Umbau ehem. Gewächs- und Hühnerhaus in Volière
- **1971-72: Erweiterung des Museums durch Umgestaltung des Kellers** und des ehem. Kutscherhauses
- 1974-75: Restaurierung des Gartenpavillons
- **2022-26: Sanierung des Museums**

Fassadensanierung

Ziele
- Ästhetische Qualität durch klare Gliederung und Symmetrie erhalten
- Erhalt und Instandsetzung der bestehenden Fassadenelemente

Massnahmen
- Unter Beizug eines Materialtechnologen eine Analyse vom Bestand erstellen
- Fenster: Guter Zustand, Erhaltung
- Fensterläden: Passabler Zustand, Bei Bedarf schleifen und neu streichen

Verputzte Fassade
Mängel: Risse, Abblätterungen
Massnahmen:
- Abklopfen, Best. Deckputz b.B. entfernen
- Mauerwerk konsolidieren bei Bedarf
- Grundputz ausbessern
- Neuer Deckputzaufbau
- Neuer Farbanstrich

Gurt- und Kranzgesimse
Mängel: Evtl. Abschlagungen, Löcher
Massnahmen: Instandsetzung oder Ersatz bei Bedarf

Lisenen und Pilaster aus Sandstein
Mängel: Löcher, Abnutzungen
Massnahmen: Gesteinsverfestigung, Reprofilierung, Ersatz b.B.

Sandsteingewände
Mängel: Evtl. Risse, Löcher
Massnahmen: Gesteinsverfestigung, Reprofilierung, Ersatz b.B.

Verputzter Sockel
Mängel: Löcher, Abnutzungen
Massnahmen: Instandsetzung, neuer Anstrich

Innenraumsanierung

Ziele
- Sanfte Sanierung in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege
- Reduktion der Schadstoffemissionen in die Raumluft
- Auffrischung der Oberflächenmaterialien

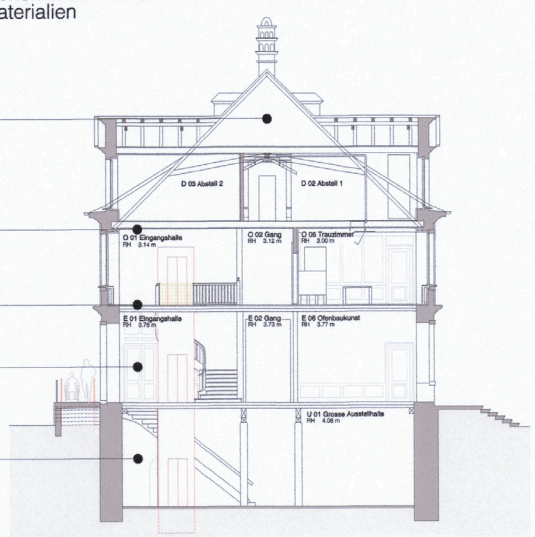
Instandstellung des Dachraumes für Lagerung
Mängel: Evtl. Belastete Materialien, ungedämmt, Steile Ausziehtreppe
Massnahmen:
- Schadstoffuntersuch und -sanierung
- Dach dämmen und neu verkleiden
- Neue Erschliessungstreppe

Schadstoffhaltige Gipsdecken
Mängel: Belasteter Verputz
Massnahmen: - Dichten Anstrich applizieren

Schadstoffhaltige Bodenoberflächen und Balken
Mängel: Belastetes Holzschutzmittel
Massnahmen: - Oberflächliche Reinigungsmassnahmen

Schadstoffhaltiges Täfer
Mängel: Belastetes Holzschutzmittel
Massnahmen:
- Raumluftmessung
- Oberflächliche Reinigungsmassnahmen
- Weitere Massnahmen gemäss Ergebnis

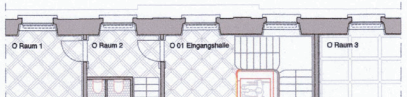
Feuchtehaushalt im UG
Mängel: Feuchtigkeitsaustritte, Ausblühungen
Massnahmen:
- Umfangreiche Ursachenanalyse
- Stufenweise Herangehensweise zur Trockenlegung



Querschnitt I Mst. 1:200

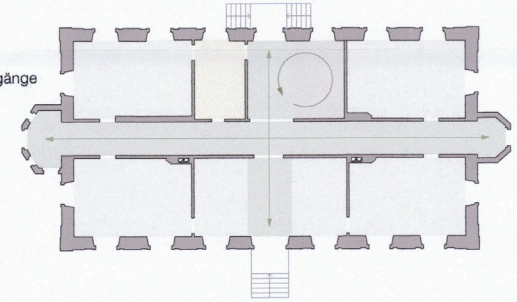
Umgang mit Bausubstanz & Architektonische Haltung

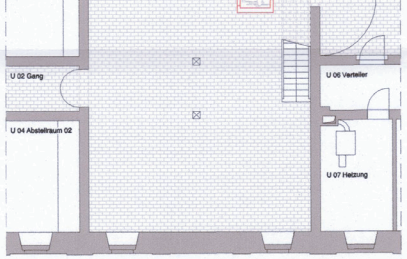
Ziele
- Zurückhaltung / "Mehr geben als nehmen"
- Neue Elemente können jederzeit wieder weggenommen werden
- Erschliessung zentral ohne die Natur des Gebäudes auseinanderzureissen



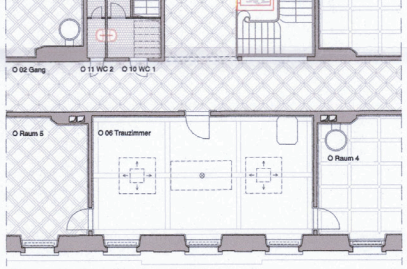
Analyse des Bestandesgebäudes

Horizontale Erschliessung	- Axial - Symmetrisch - Endpunkte: Erker oder Eingänge
Vertikale Erschliessung	- Zentral - Beim Haupteingang **⇒ Integration des Liftes**
Nebenräume (Empfang, WC usw)	- Versteckt bzw. versorgt - Zentral **⇒ Integration des hindernisfreien WCs**
Haupträume	- Lichtdurchflutet - Symmetrisch - Verbunden

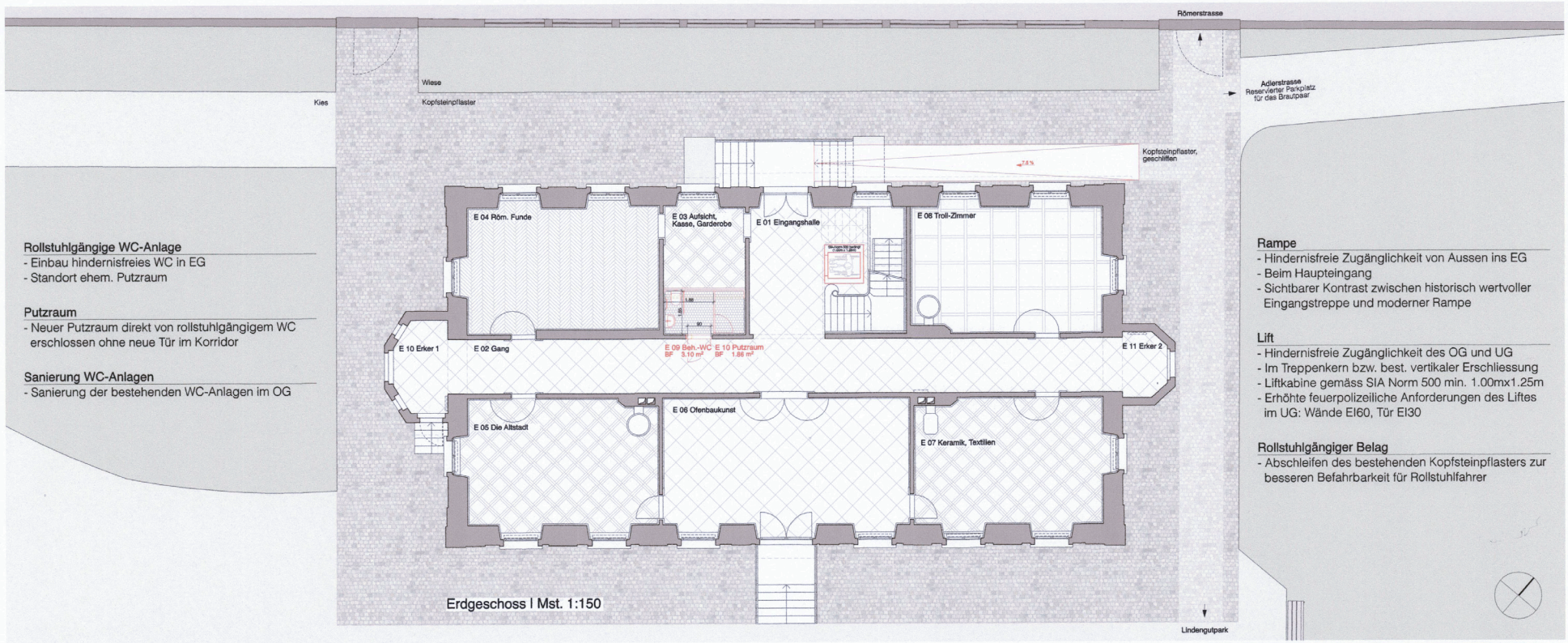




Untergeschoss I Mst. 1:200



Obergeschoss I Mst. 1:200



Erdgeschoss I Mst. 1:150

Rollstuhlgängige WC-Anlage
- Einbau hindernisfreies WC in EG
- Standort ehem. Putzraum

Putzraum
- Neuer Putzraum direkt von rollstuhlgängigem WC erschlossen ohne neue Tür im Korridor

Sanierung WC-Anlagen
- Sanierung der bestehenden WC-Anlagen im OG

Rampe
- Hindernisfreie Zugänglichkeit von Aussen ins EG
- Beim Haupteingang
- Sichtbarer Kontrast zwischen historisch wertvoller Eingangstreppe und moderner Rampe

Lift
- Hindernisfreie Zugänglichkeit des OG und UG
- Im Treppenkern bzw. best. vertikaler Erschliessung
- Liftkabine gemäss SIA Norm 500 min. 1.00mx1.25m
- Erhöhte feuerpolizeiliche Anforderungen des Liftes im UG: Wände EI60, Tür EI30

Rollstuhlgängiger Belag
- Abschleifen des bestehenden Kopfsteinpflasters zur besseren Befahrbarkeit für Rollstuhlfahrer

Bestand I Haupteingang an Nordfassade

Referenz I Rampe I Direktionsgebäude UPK in Basel

Bestand I Treppenhaus im Obergeschoss

Referenz I Lift I Begegnungszentrum der Krebsliga in Basel

Verfassende:

Röösli Architekten AG, Zug

Sanierung Villa Lindengut, Winterthur
Auftragsanalyse

Zug, 17. August 2022

RÖÖSLI ARCHITEKTEN

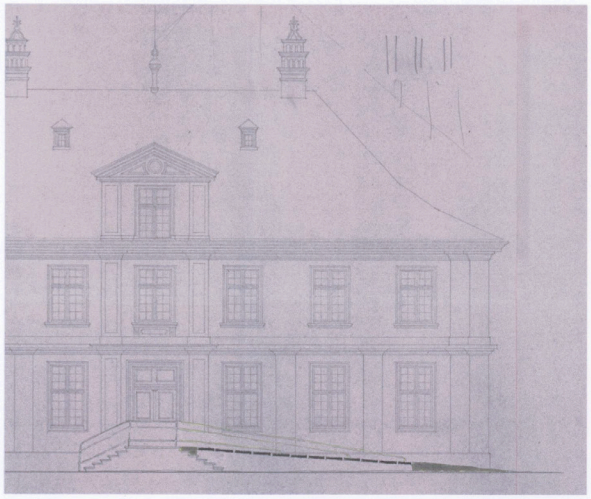
I Ausgangslage

Die Villa Lindengut in Winterthur wird vom historischen Verein Winterthur als Museum und Ausstellungshaus genutzt. Auch finden dort die zivilstandesamtlichen Trauungen statt.
Die Villa Lindengut weist einen erhöhten Instandsetzungsbedarf aus. Das Gebäude soll saniert und den heutigen Vorschriften und Normen angepasst werden. Im Zuge der Renovationsarbeiten ist auch eine Schadstoffsanierung durchzuführen.
In Zusammenarbeit mit der Bauherrin und der Kantonalen Denkmalpflege soll eine Sanierungsstrategie erarbeitet werden.
Die spätbarocke Villa Lindengut liegt als Hochparterre rund einen Meter über dem gewachsenen Terrain. Das Obergeschoss ist über eine einladende Freitreppe erschlossen. Die Toiletten stammen mutmasslich aus der Zeit der letzten Restaurierung von 1971/1972.
Im Fahrwasser der Sanierungsstrategie weisen die notwendigen baulichen Anpassungen zugunsten einer hindernisfreien Zugänglichkeit die stärksten baulichen Veränderungen auf.

II Hindernisfreies Bauen – rechtliche Ausgangslage

Seit dem 1. Januar 2004 ist das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (BehiG) in Kraft getreten. Dieses Gesetz hat zum Zweck, Benachteiligungen zu verhindern, zu verringern oder zu beseitigen, denen Menschen mit Behinderungen ausgesetzt sind.
Das Benachteiligungsverbot umfasst insbesondere öf-

Wir wählen einen behutsamen Ansatz: An der Nordfassade führt von Westen, vom Park her, eine sanft ansteigende Rampe zum Hauseingang. Die Rampe soll ohne notwendige Abbrucharbeiten auf die bestehende doppelläufige Freitreppe gelegt werden. Bis auf die «Brückenpfeiler» soll die Rampe aus filigranen Stegplatten aus Naturstein, welche eingespannt werden und über der historischen Kopfsteinpflästerung schweben, wie eine Brücke, errichtet werden. Damit die Rampe nicht über die Schmalseite hinausragt, soll im Sinne eines Kompromisses statt der normativ vorgesehen Neigung von 6% eine von ca. 7.5% vereinbart werden.



Im Gebäude würden wir die Zone, welche während der letzten Renovation vor fünfzig Jahren die stärksten Veränderungen erlitt, westseitig des Treppenhauses im

sen soll, erleichtert auch den Betrieb des Museums.
Die Signaletik ist zu verbessern, kontrastreich und in ausreichender Schriftgrösse ohne Serifen zu gestalten. Besonders im Obergeschoss ist der Kontrast des gleichfarbigen Parketts und der Schwellen in Holz zu verstärken.
Die Räume sind zugunsten einer sicheren Wegführung ausreichend zu beleuchten.
Die Raumausstattung mit ihren barocken Möbeln und den Vorhängen dämpft den Nachhall. Am aktivsten Ort der Kommunikation soll die Raumakustik trotzdem von einem qualifizierten Fachmann geprüft werden, vorzugweise von einem Mitglied der SGA-SSA.

V Inspiration

Während wir den Lift und die neuen sanitären Anlagen schlicht und dem Gebäude untergeordnet vorsehen, lassen wir von der Gestaltung einer Zugangsrampe anhand einer Serie Bilder inspirieren. Valerio Olgiati gestaltete die rollstuhlgerechte Rampe zum Grossen Rat Graubünden in Chur äussert opulent. Wir sehen hier aber auch die Notwendigkeit einer höheren Gestaltung als ein simples Aufgiessen einer Betonrampe. Es soll vielmehr eine unprätentiöse aber kluge Gestaltung gewählt werden.
Hinweis: Wir würden im Fahrwasser der Instandsetzung eine Neukonzeption der Ausstellungen mit attraktiverer Aufmachung anregen.

Grosser Rat Graubünden, Chur / Olgiati
Brückenweg, Flims / Conzett Brozini
Punt da Suransuns, Viamala / Conzett Brozini
Brüggli, Zug / Kawamata

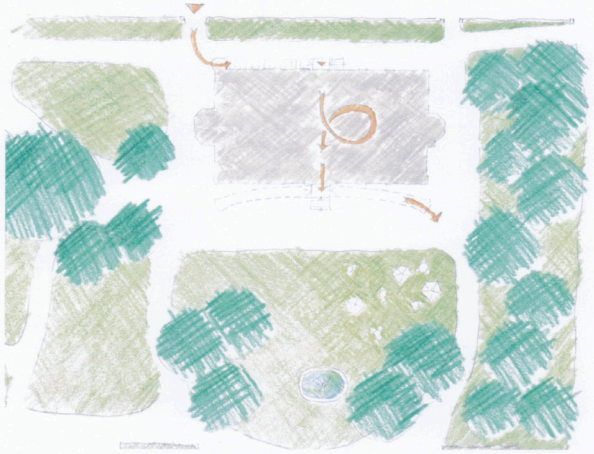
fentliche Gebäude.

III Hindernisfreies Bauen – Objektanalyse

Weder das Hochparterre noch das Obergeschoss können Rollstuhlfahrer selbständig erreichen. Auch fehlt eine Toilette, welche ein Rollstuhl befahren kann und liegen Toilette und Lavabo nicht in der erforderlichen Konstellation im rechten Winkel.
Eine eindeutige Wegführung und gut erkennbare Signaletik ist im heutigen Zustand nicht auszumachen.
Während der Objektbegehung wiesen die Räume grundsätzlich keine längeren Nachhallzeiten auf.

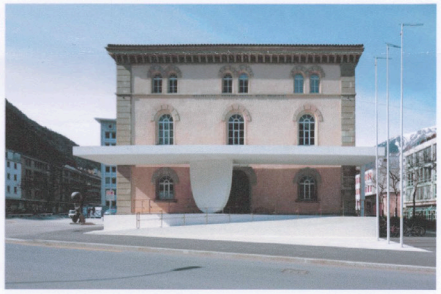
IV Vorschlag an Massnahmen

Eine schonende Intervention, welche nur im geringen Umfang bauzeitliche Substanz tangiert, wäre im Bereich des westseitigen oktogonalen Terrassenanbau möglich. Ein solcher Liftturm, selbst wenn dieser aus Glas wäre, würde das spätbarocke-frühklassizistische Gebäude in seiner achssymmetrischen Erscheinung erheblich stören. Zudem haben Rollstuhlfahrer das Anrecht im Sinn der Gleichheit denselben Eingang wie die Fussgänger nutzen zu dürfen.



Bereich der sanitären Installationen, komplett abbrechen. Dort sollen neue Toiletten, neu auch eine rollstuhlgängige mit Wickeltisch und ein Lift eingebaut werden. Beim Einbau ist möglichst auf die bauzeitlichen Balkenlagen Rücksicht zu nehmen. Die Rezeption / Kasse des Museums soll neu an ansprechender Lage im Treppenhaus positioniert werden. Dank der Digitalisierung kann diese schlicht gehalten werden. Die steile Treppe in das Dachgeschoss kann erhalten bleiben. Vorausgesetzt die Raumhöhe lässt es zu, kann der Lift bis ins Dachgeschoss geführt werden, ohne die bauzeitlichen Dachbinder zu tangieren. Der Lift welcher alle Geschosse erschlies-

Fassade Nord mit neuer Rampe
Erdgeschoss
Obergeschoss
ohne Massstab / Rot = neu



Verfassende:

Architekten-Kollektiv AG, Winterthur

«Sanierung Villa Lindengut» - Zugang zur Aufgabe

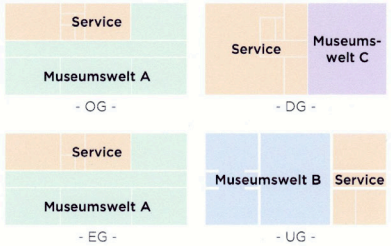
ARCHI TEKTEN- KOL LEKTIV

Die Veränderungen ab 1787

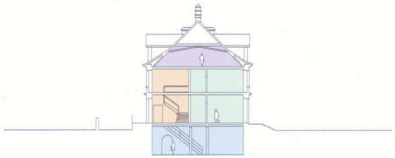
- Erbaut **1787** vom badischen Unternehmer Johann Sebastian von Clais im klassizistischen Baustil.
- Nach dessen Tod Übernahme durch seinen Sohn Carl Sebastian von Clais.
- Er verkauft die Villa **1848** aufgrund der Wirtschaftskrise an den Fabrikanten Ludwig Greuter-Reinhart aus Islikon.
- Nach dessen Tod Übernahme durch dessen Tochter Lydia Ziegler-Greuter.
- Übernahme der Villa nach ihrem Tod **1867** durch ihren Sohn Emil Ziegler-Egg.
- Er verkaufte die Villa **1884** an seine Tochter Helene und ihren Mann Eduard Sulzer-Ziegler, welcher bis zu seinem Tod **1913** in der Villa lebte.
- Die Villa **1919** (Inventarblatt Denkmalpflege)

- Helene Sulzer-Ziegler war bis zu ihrem Tod **1941** alleinige Besitzerin des Lindenguts. Links das Interieur der Villa **1945**, rechts Helene Sulzer-Ziegler mit ihrer Tochter.

Das räumliche Gesamtkonzept soll in enger Zusammenarbeit die inhaltliche Ausrichtung des Museums, unter Beizug des gesamtstädtischen Museumskonzeptes, klären. So könnte beispielsweise das Uhrenmuseum sowie das Münzkabinett als Sonderausstellung in den Räumen der Villa integriert werden.

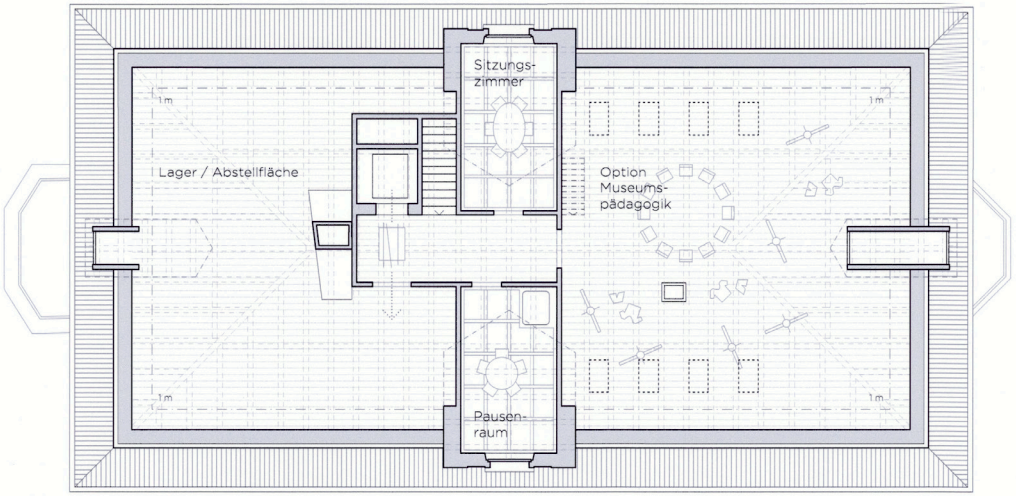


Museumswelt A - Historischer Charakter
Museumswelt B - Moderner, grosszügiger Charakter
Museumswelt C - Atelier und Experimentier Charakter

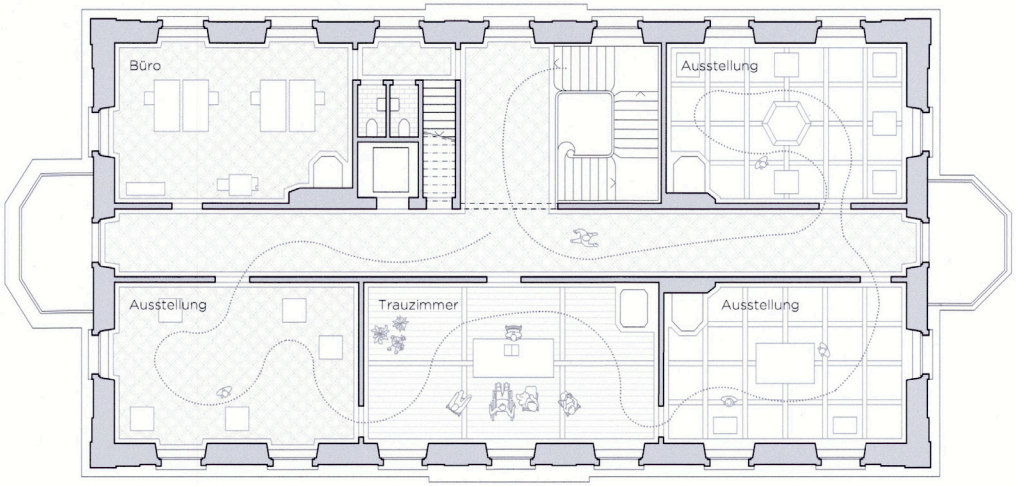


Die Vision für 2025

Max, 33 Jahre, Architekt und Rollstuhlgänger feiert heute seinen grossen Tag.
Lisa, 27 Jahre, studiert Geschichte und

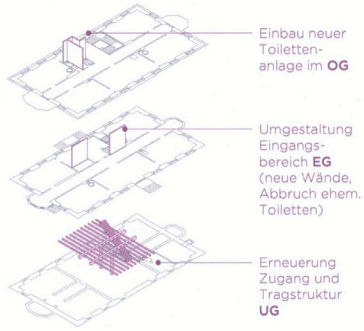


Dachgeschoss 1:150



Obergeschoss 1:150

- Erwerb der Villa **1946** durch die Stadt Winterthur von Ziegler's Erben. Kurzzeitiges Provisorium für das Polizei- und Steueramt.
- Restaurierung und Umbau der Villa im Jahr **1954** mit anschliessender Eröffnung zum Heimatmuseum.
- **1972** weitere Umbauten insbesondere im Untergeschoss und in der Mittelzone der Villa. Die weiteren Zimmer entsprechen bis heute mehrheitlich der ursprünglichen Grundrissanordnung.



Die Veränderungen ab 2025

Die Behindertengleichstellung soll mit wenigen und einfachen Mitteln ermöglicht werden. Ein diskreter Treppenlift beim Haupteingang sowie ein Lift im Inneren des Gebäudes respektieren sowohl die Aspekte der Denkmalpflege als auch die Bedürfnisse körperlich beeinträchtigter Personen. Der Einbau des Lifts erfolgt in der Mittelzone der Villa, welche im Laufe der Zeit bereits mehrmals umgestaltet wurde.

Treppenlift

Das Sanierungskonzept der schadstoffbelasteten Bauteile, insbesondere des Dachstuhls, hat in enger Zusammenarbeit unter Fachspezialisten, Denkmalpflege und Architekten zu erfolgen. Dabei wurde in vergangenen Projekten die Erfahrung gemacht, dass durch die gewählte Sanierungsmassnahme der räumliche Ausdruck eines Raumes geprägt wird, weshalb die Massnahmen zwingend in die Gestaltung miteinbezogen werden müssen.

interessiert sich seit Kindestagen für ihre Stadt und dessen Vergangenheit.
Ursula, 45 Jahre, Museumspädagogin und kreative Macherin.

Bereits beim Eintreten ist Lisa der Museumsshop aufgefallen. Durch Blickkontakt mit dem Kassendesk wusste sie gleich, wo sie ihr Ticket lösen muss. Sie schlendert gerne noch durch den Shop und lässt sich für das eine- oder andere Buch begeistern.

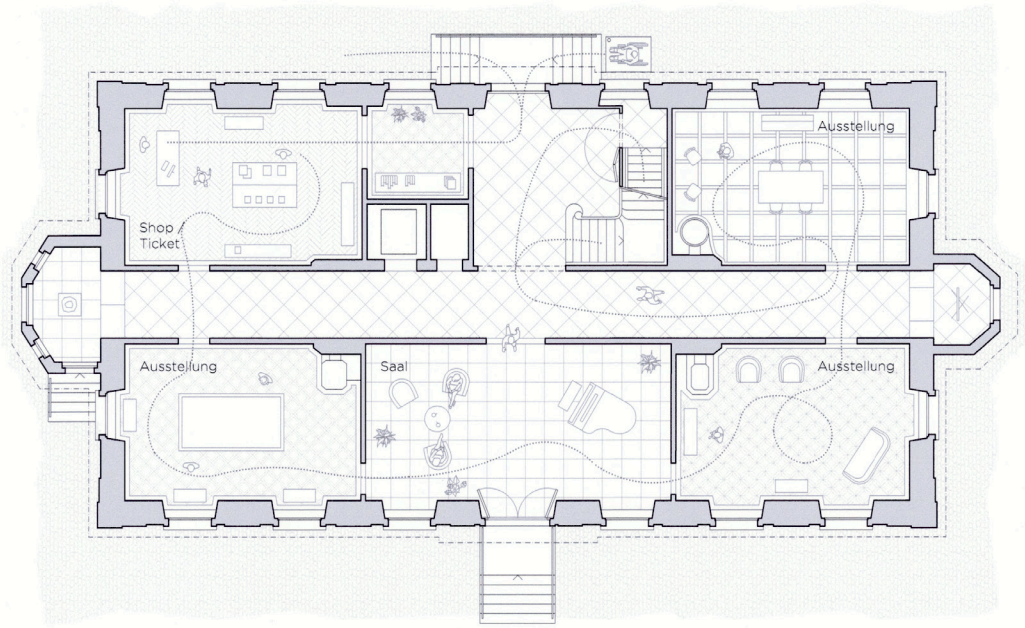
Dank des schlichten und unauffälligen Treppenlifts kommt Max heute ohne fremde Hilfe ins Museum. Zum Glück stellt dies an seinem Hochzeitstag keine Herausforderung dar.

Ursula arbeitet gerne mit Kindern. **Im grosszügigen und hellen Dachraum kann Sie sich mit ihnen kreativ austoben und Workshops durchführen.** Die einfache Verkleidung der Dachkonstruktion erinnert sie an die Rückseite einer Theaterkulisse, wonach die schöne Vorderseite der Villa dem schönen Bühnenbild entspricht. Die Atmosphäre passt super zu ihrem Kreativ-Atelier.

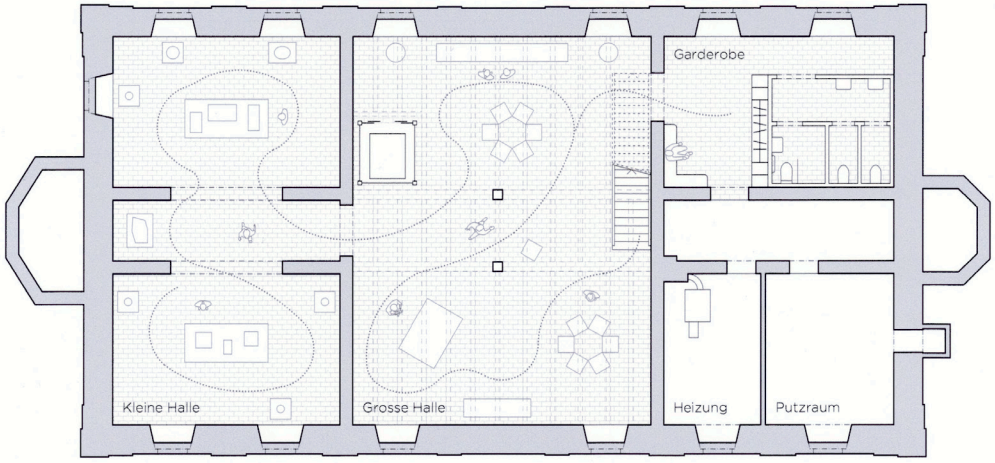
Lisa taucht im Untergeschoss des Museums gerne in eine neue Welt ein. Sie schätzt die grosszügigen Räume und dass diese je nach Ausstellung variabel bespielt werden können. Sie mag es, beim Herabsteigen die Ausstellung bereits überblicken zu können. Der schlichte Glaslift fällt ihr dabei kaum auf. Mit seiner Gestaltung mischt er sich unauffällig unter all die Ausstellungsobjekte.

In der grosszügigen Besucher-Garderobe hängt Lisa an den kalten Wintertagen gerne ihre dicke Jacke auf. Hier verstaut sie auch ihre Wertsachen in einem abschliessbaren Fach. Auch Ursula ist froh, wenn die Kinder ihre Sachen ordentlich verstauen können. **Max gefällt das Konzept der Box im Raum für die Toiletten.** So bleibt das schöne Gewölbe und das seitlich einfallende Licht wirksam. Nicht nur er, sondern auch die anderen Besucher können sich hier ungestört frisch machen.

Für Lisa wurde die Villa Lindengut und das Museum zu einem neuen Treffpunkt. Hier kann Sie mit Freundinnen im Saal lernen oder im Park einen Kaffee trinken. Max und seine Frau genossen die Zeremonie und freuen sich auf die tollen Fotos mit der Villa im Hintergrund. Ursulas Schulkinder erzählen ihren Eltern von den tollen Erlebnissen und freuen sich auf weitere Workshops im Museum.



Erdgeschoss 1:150



Untergeschoss 1:150

0 5 10m

Verfassende:

Zinsli Magdeburg Architekten AG, Zürich

Sanierung Villa Lindengut - Winterthur

BADENERSTRASSE 332
CH-8004 ZÜRICH
TELEFON 043 466 60 70
ARCH@ZMAAG.CH
ZINSLI MAGDEBURG
ARCHITEKTEN AG

Analyse

Hauptbau
- Symmetrische Struktur mit kleineren Abweichungen / Störungen der Symmetrie
- Längs angeordneter, durchgehender Mittelkorridor, der in unterschiedlich grossen Apsiden endet
- Raumschicht beidseitig des Korridors aufgeteilt in drei grosse Räume, bzw. auf Strassenseite Erschliessung und Nebenräume anstelle des grossen mittleren Zimmers.
- Fassaden mit symmetrischer Anordnung der Fensteröffnungen. Türen in der Mitte der Längsfassaden.

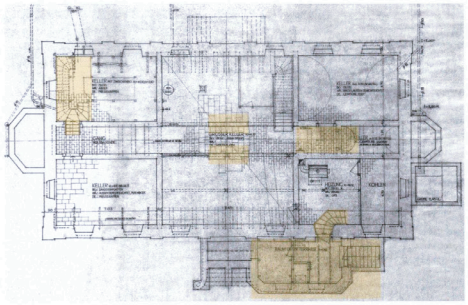
Aussenraum und Grünraum
- Englischer Garten mit Ansätzen von Symmetrien des ursprünglich barocken/französischen Gartens, v.a auf der Strassenseite des Hauptgebäudes (Gartentore und –mauer mit Gittern)

Denkmalpflege / Aktenstudium
- Pläne aus Stadtarchiv von 1888, 1890, 1905, 1948, 1950, 1951 und 1954
- Struktur und räumliche Organisation des Gebäudes unverändert
- Frühere Anbauten sowohl auf Garten- (Veranda, Wintergarten erbaut 1888), als auch auf Strassenseite (Vordach Eingang) entfernt, Terrassen auf den Schmalseiten waren z.T. geschlossen.
- Umbauten mit Eingriff in Struktur im UG (zentraler Raum mit Stützen, Kellertreppe)
- Umbauten im Bereich Nebenräume gegenüber der vertikalen Erschliessung
- Rückbau der repräsentativen Räume in Ursprungszustand (1950-54)

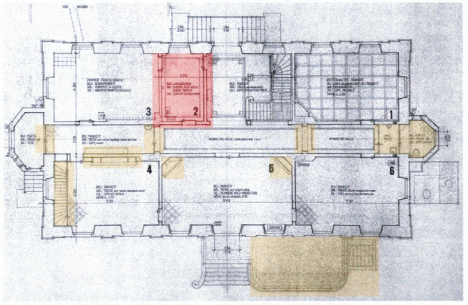
Behindertengerechtigkeit
- Gleichstellung bedeutet Gleichwertigkeit der Zugänge.
- Autonom zugänglich ohne fremde Hilfe in Anspruch nehmen zu müssen - Selbstverständlichkeit mit möglichst wenigen technischen Anforderungen / Hürden
- Räumliches Erlebnis / Abfolge der Raumsequenzen soll für alle möglichst identisch sein

Eingriffstiefe / Nachhaltigkeit
- Beibehalten der bestehenden Strukturen, sichtbare Eingriffe unterstützen die bestehenden Gliederungen und fügen sich in diese ein.
- Eingriffe in Bereichen mit früheren Interventionen/ Umbauten, die denkmalpflegerisch wertvolle Originalsubstanz wird nicht tangiert
- Reduktion / örtliche Beschränkung des Eingriffs (so viel wie notwendig, so wenig wie möglich)
- Wiederverwendung von bestehenden Bauteilen (z.B. Treppe ins Dachgeschoss
- Verwendung von bewährten Bautechniken und hochwertigen, langlebigen Materialen
- Einsatz von energieeffizienten und ressourcenschonenden Technologien

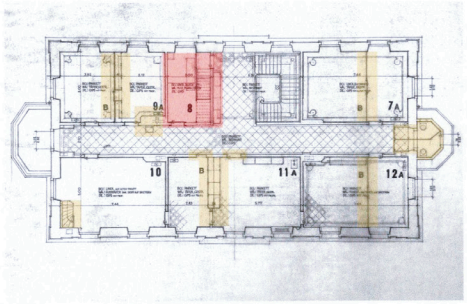
Rahmenbedingungen / Brandschutz
- Bestehendes Gebäude entspricht bezüglich Fluchtwegen nicht den geltenden Brandschutzanforderungen
- Vertikaler Fluchtweg muss brandschutztechnisch von Korridoren getrennt werden.
- Öffnungsrichtung der Eingangstüre muss geändert werden



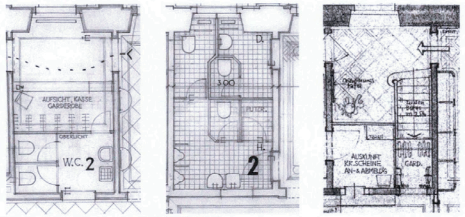
Grundriss Untergeschoss - Bestandesaufnahme 1950



Grundriss Erdgeschoss - Bestandesaufnahme 1950



Grundriss Obergeschoss - Bestandesaufnahme 1950



Projektvarianten von 1950 und 1951

Rückbau Richtung Originalzustand

Umbauperimeter mit zeitgemässen Veränderungen und Projektvarianten

Zugang zur Aufgabe / Lösungsansatz

Aufgrund unserer Überzeugung, dass der Zugang zur Villa für alle gleichwertig, möglichst identisch und autonom benutzbar sein soll, wird der rollstuhlgängige Zugang zum Gebäude über eine Rampenanlage vor dem Haupteingang gelöst.

Wo heute ein gepflästerter Weg vor der Aussentreppe entlang läuft, werden symmetrische Rampen von beiden Gartentoren aus zum Treppenpodest vor dem Haupteingang führen. Die Rampen sind zum Gebäude hin mit einer geneigten Mauer z.B. aus tuffsteinartigem, grobkörnigem, rohem Beton gebildet. Die Neigung vom Gebäude weg öffnet respektvoll den Raum zur

Im Gebäude wird die vertikale Erschliessung durch einen rollstuhlgängigen Lift ergänzt. Er wird gegenüber dem Treppenantritt im Bereich der bestehenden Nebenräume angeordnet und erschliesst alle Geschosse von UG bis DG. Dank der Lage nahe am Gebäudefirst bleibt die Liftüberfahrt innerhalb des Dachvolumens und von aussen unsichtbar. Im UG steht der Lift frei im zentralen Ausstellungsraum. Die geschlossene Wand, an welcher im Schacht die Lifttechnik geführt ist, dient aussen als zusätzliche Ausstellungsfläche. Die restliche Lifteinhausung bleibt transparent. Die Materialisierung ist in Anlehnung an die Betontreppe im UG (Sichtbeton, Stahl-Glas-

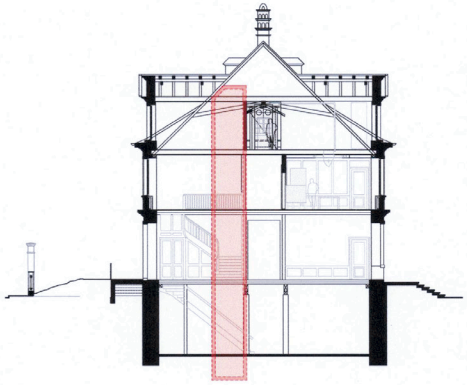
Fassade und dem bestehenden Treppenzugang. Durch die grobe Oberfläche wird die Alterung (Patina) und der Bewuchs mit Moosen und Flechten begünstigt. Dies unterstreicht im Gegensatz zur gepflegten Sandsteinfassade des Gebäudes die Zugehörigkeit der Rampen zum Garten. Ein einfacher Handlauf, basierend auf dem Profil des bestehenden Treppengeländers, unterstützt gehbehinderte Menschen. Eine Absturzsicherung ist aufgrund der geringen Höhe nicht erforderlich.

Der Umgang um das Gebäude führt über die neuen Rampen und bleibt erhalten. Der Grünstreifen zur Strasse hin wird entlang der Rampe angehoben und kann mit niedrigen Pflanzen (Bodendecker und kleine Hecken) in einen Ornamentgarten verwandelt werden.

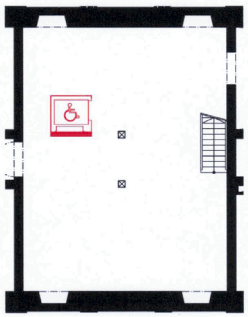
konstruktion). Der Raum umfliesst den neuen Einbau.

Die Nebenräume in EG und OG werden um den Lift neu organisiert. Der Eingriff beschränkt sich auf den Bereich der heutigen Nebenräume. Hier wurde in der Vergangenheit mehrfach umgebaut. Es wird daher nur wenig Originalsubstanz tangiert. Im OG entsteht ein rollstuhlgerechtes WC. Die Wangentreppe ins DG wird ausgebaut und kann versetzt wiederverwendet werden.

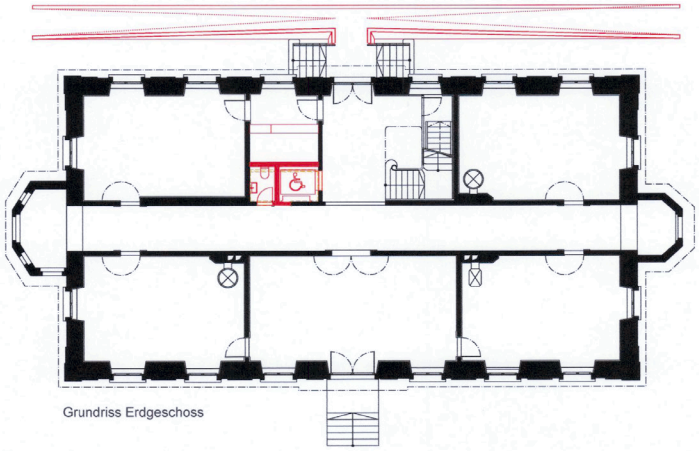
Die Brandschutzanforderung bezüglich Fluchtwege können mit verglasten EI30/EI60 Brandschutz-abschlüssen zwischen vertikaler Erschliessung und den Korridoren erfüllt werden. Der räumliche Eingriff ist minimal.



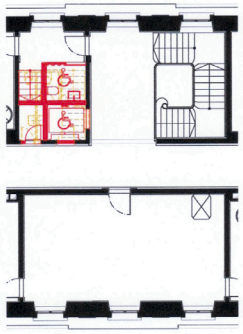
Schnitt



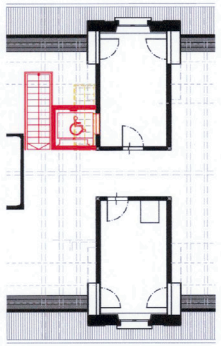
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

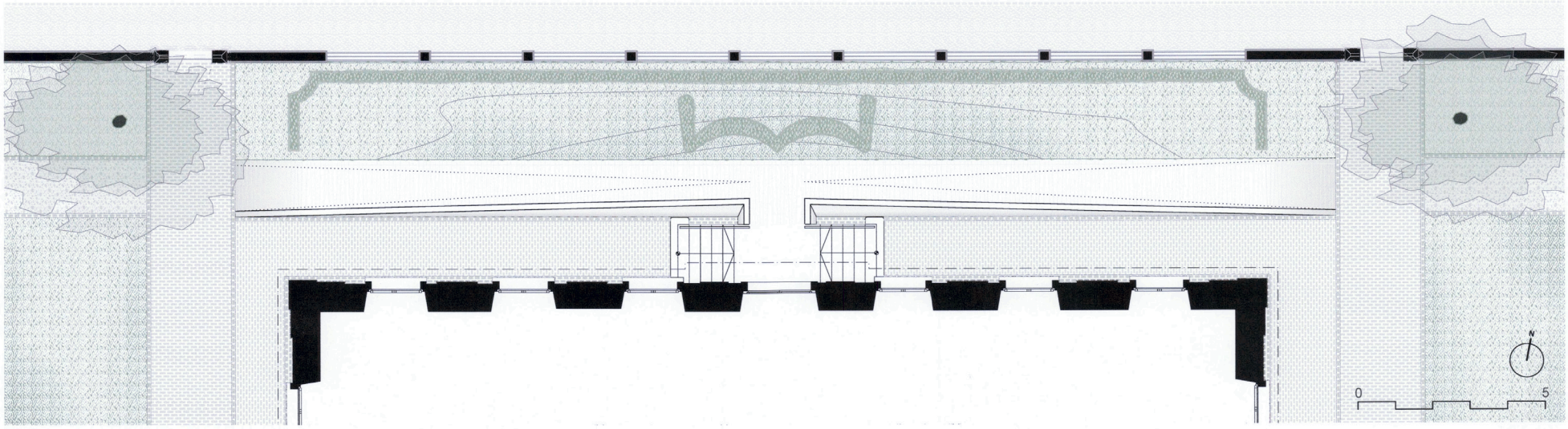


Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

0 5



Verfassende:

Co. Architekten AG, Bern

CO.

Sanierung Villa Lindengut , Römerstrasse 8, 8400 Winterthur
Planerwahlverfahren BKP 291 Architektur

Vorgehensstrategie

Grundlage einer erfolgreichen Intervention an der historischen Anlage Villa Lindengut ist das Zusammenspiel zwischen Projektzielen, Wirtschaftlichkeit und Sorgfalt gegenüber dem Gebäude als Kulturgut.

Zu Planungsbeginn werden mit der Bauherrschaft und der Denkmalpflege die individuellen Ziele zu einem Konsens geführt. Das Resultat ist einerseits die Sanierungsstrategie und der Bindungsplan. Andererseits ist aber auch eine definierte übereingekommene Grundhaltung und Vorgehensweise der Keyplayer in einem Statement - dem Verhaltenskodex - festgehalten.

In diesem iterativen Prozess finden sich alle Projektbeteiligten zu einer gemeinsamen, konsolidierten Haltung.

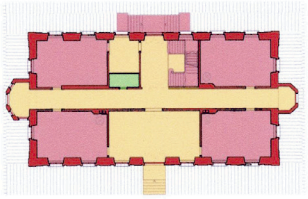
Es ist eine gemeinsame Grundsatzerklärung und umfasst die Vorgehensstrategie: Ziel – Analyse – Grundsätze – Chancen / Risiken – Prinzipien.

Entsprechend ist für diese Phase genügend Zeit einzurechnen. Insbesondere auch um für umfangreiche Recherchen über die historische Bausubstanz in Archiven und anhand von Sondagen und Proben zu ermöglichen.

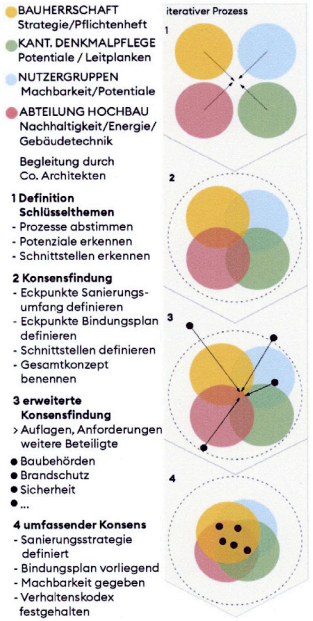
Zudem wird in dieser Phase das Potential der Liegenschaften untersucht, aufgezeigt und in Varianten Entwicklungsmöglichkeiten und Optimierungen erarbeitet. Dabei sollen stets Synergien zu der Gesamtsanierung aufgezeigt werden. Die Bauherrschaft kann auf dieser Basis strategische Grundsatzentscheide treffen.

Umfassendes Denken in Varianten und das Aufzeigen und Bewerten deren Aspekte gehört fest verankert in diese frühe Planungsphase.
Es entsteht eine solide Basis, welche durch sorgfältiges Abwägen zu der allseits getragenen Lösung führen.

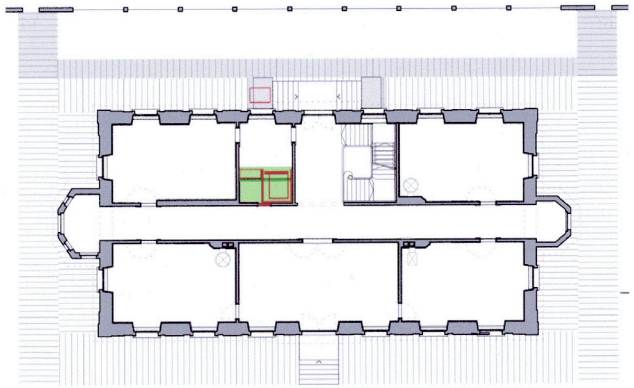
Konsensfindung ist der Schlüssel zur erfolgreichen Projektumsetzung in dieser spannenden Aufgabe.



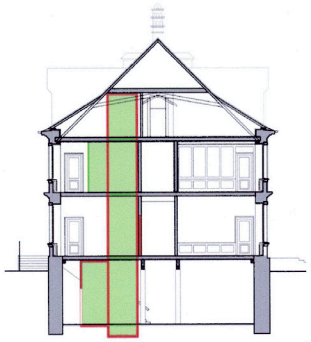
Entwurf Bindungsplan
Annahme nach Kurzanalyse Co. Architekten I Aug 22



Prozessschema Konsensfindung



Entwurf Verhaltenskodex
Kurzanalyse Co. Architekten I Aug 22



Die Architektonische Haltung folgt den denkmalpflegerischen Leitsätzen:

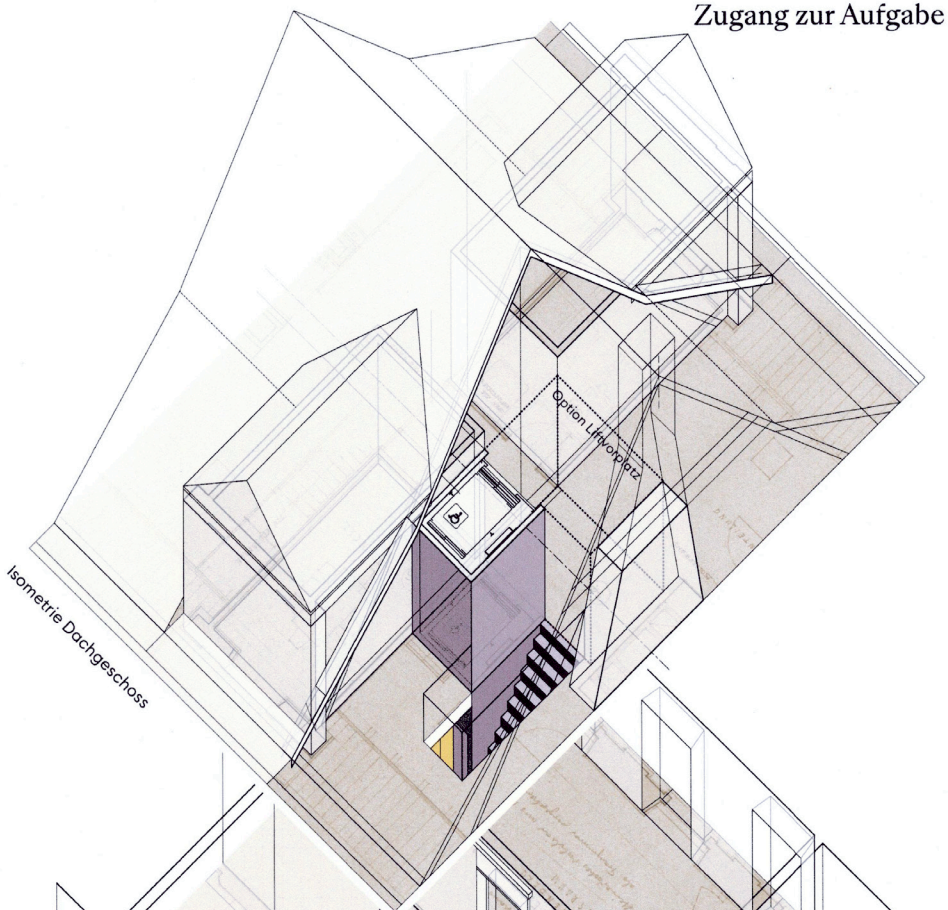
- Der überlieferte bauzeitliche Bestand wird weitestgehend erhalten
- Eingriffe werden auf ein Höchstmass an Reversibilität zugerich-

Hindernisfrei in der Villa

Gemäss Entwurf Verhaltenskodex sehen wir den einzig möglichen Ort für einen Lifteinbau im Raumgeviert gegenüber der Treppe.

beheizt ist) erscheint der Lift ebenso als neuer Körper. Aus energetischer Sicht kann hier eine Reduktion des beheizten Bereichs auf den Lift- und Treppenvorplatz in Betracht gezogen werden. Dabei sind die raumklimatischen Anforderungen an die

Zugang zur Aufgabe



mass an Reversibilität ausgerichtet.
- Umfang und Tiefe des Eingriffs wird so klein wie möglich gehalten
- Das Planungsteam orientiert sich nach den Vorgaben der Fachstelle.

"...Zufügungen (wie Lifte) sind ihrer Bedeutung entsprechend zu gestalten. Sie sollen als heutige Elemente von hoher gestalterischer Qualität erkennbar sein."

Im Zentrum steht das Original. Eingriffe an der Bausubstanz werden aufs Minimum reduziert. Die Raumstruktur wird erhalten und wo möglich zum Original rückgeführt. Neue Einbauten heben sich vom Bestand ab und sind zurückhaltend, in adäquater Wertigkeit ausformuliert.

Es wird in einem Bereich interveniert, welcher bereits durch Umbauten verändert wurde.

In der Folge sind die Toiletten und Kassensituation (beide nicht bauzeitlich) neu zu konzipieren.
In Erd- und Obergeschoss wird die Liftzugänglichkeit der originalen Raumstruktur untergeordnet. Mit der Verlegung der Kasse in den angrenzenden Raum erhalten sowohl Liftvorplatz mit Garderobe, als auch der neu angeordnete Kassenraum über die originale Raumabfolge die adäquate Bedeutung.
Im Untergeschoss (Struktur und Nutzung nicht bauzeitlich) werden Lift und die neuen Toiletten als freistehender Block im Raum angeordnet.
Im Dachgeschoss (welches aktuell künftigen Lagerflächen im Dachgeschoss und Estrich massgebend.
Das Brandschutzkonzept gibt Auskunft über die zur realisierenden und kompensatorischen Massnahmen. Massgebende Interventionen sind eine Brandmeldeanlage (vorhanden), funktionierende Brandabschnitte und Notbeleuchtung. Die Umsetzung dieser Massnahmen erlaubt es, Mängel in Fluchtwegbreiten, Treppen, etc. zu kompensieren. Historische Türen können brandschutztechnisch oft nicht sinnvoll entsprechend aufgerüstet zu werden. Die originalen Türen können aber „stillgelegt" an Ort bleiben und werden durch neue Brandschutztüren „ergänzt".

Hindernisfrei in die Villa

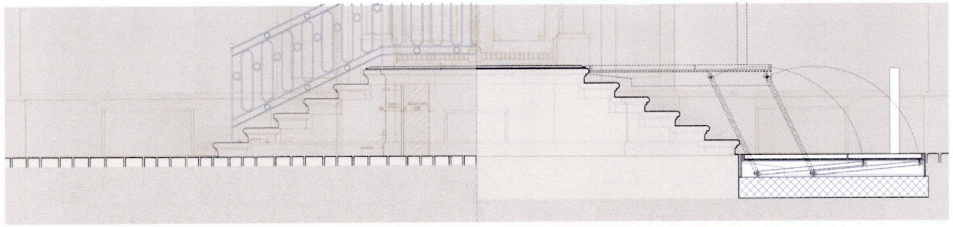
Hebebühnen sind (gem. SIA 500) bedingt zulässig*. D.h. eine solche ist nur bewilligungsfähig, wenn eine Erschliessung mittels Rampe unmöglich oder mit unverhältnismässigem Aufwand realisierbar ist.
Eine Erschliessung der Villa Lindengut ist mittels reversibler Rampe möglich. Als dauerhafte Zufügung beeinträchtigt die Massnahme jedoch die Wirkung des Denkmals empfindlich.
So steht der Gebrauchswert der Villa mit Rampe im Widerspruch zu deren Erscheinungsbild ohne Rampe. Der für Behinderte zu erwartende Nutzen steht somit in einem Missverhältnis zu den Interessen der Denkmalpflege.

Der Einbau einer Hebebühne bedingt marginale Eingriffe an der Gebäudesubstanz, ist jedoch zurückhaltend und ebenfalls weitgehend reversibel.

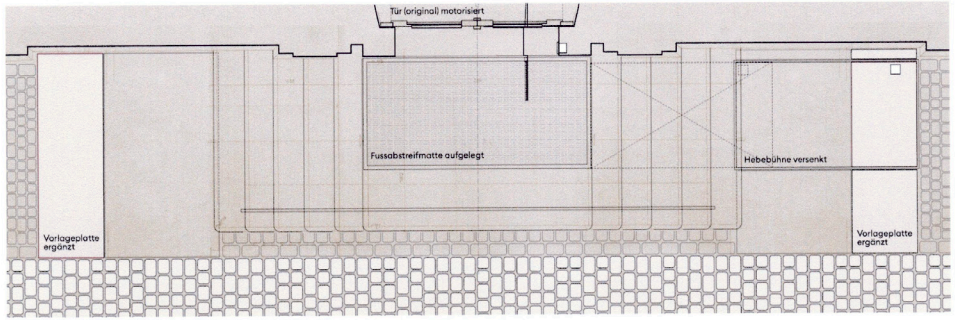
Die Erscheinung der Villa mit der symmetrischen Zugangstreppe wird nicht beeinträchtigt.

Die notwendige Anpassungen der Umgebung und insbesondere der Pflästerung sind im Ausmass und unter Berücksichtigung der Symmetrie (auch funktional aus Sicht Hindernisfreiheit)- so gering wie möglich zu halten.

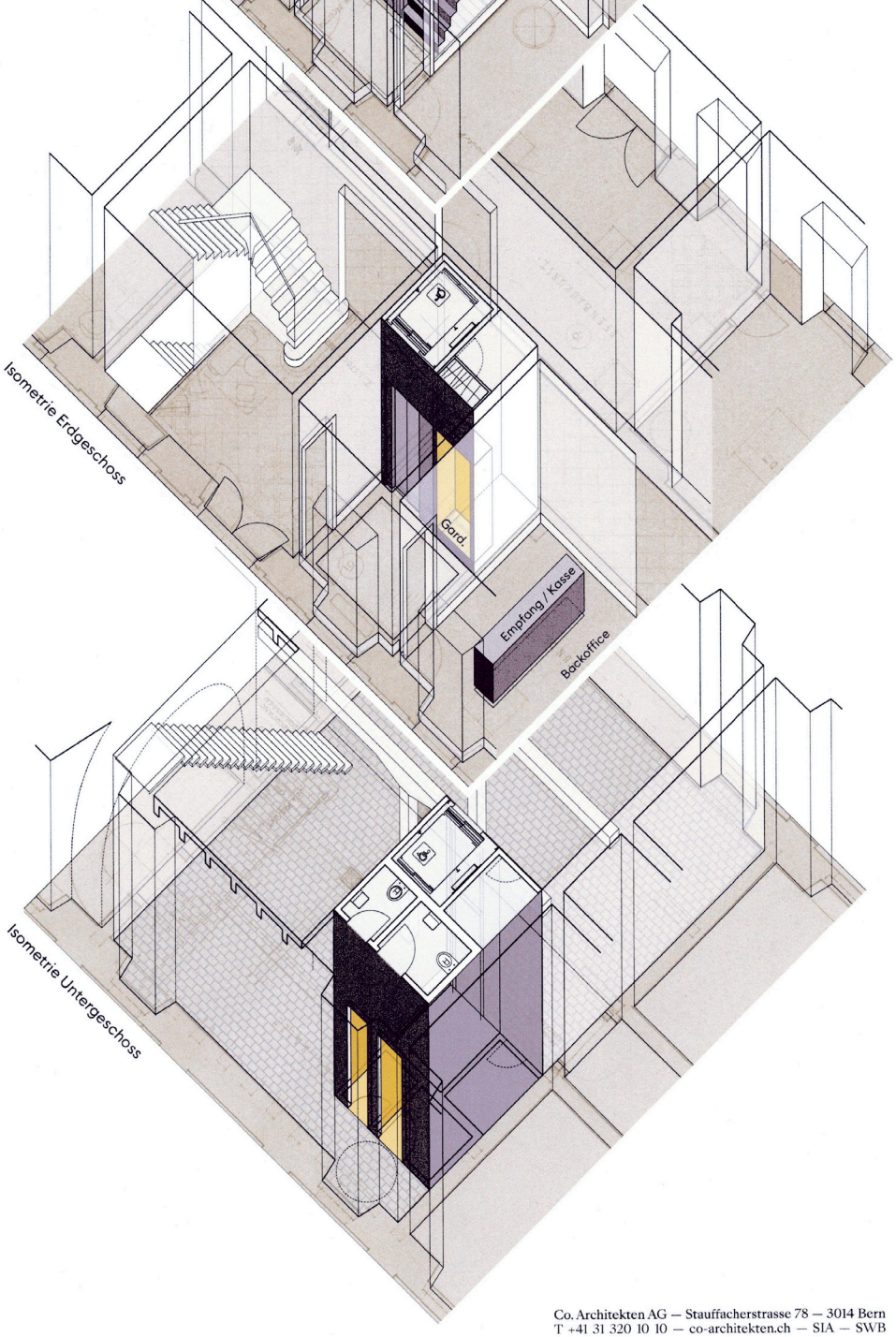
Eingangssituation mit Hebebühne



Ansicht / Schnitt Eingangssituation



Grundriss Eingangssituation



A R C H I T E K T E N

Co. Architekten AG — Stauffacherstrasse 78 — 3014 Bern
T +41 31 320 10 10 — co-architekten.ch — SIA — SWB

Bild Umschlag:
Christian Wieland

Bild Villa Lindengut Nordfassade:
Joachim Kohler

Bild Villa Lindengut Trauzimmer:
Gabriel Malgo

Stadt Winterthur

Departement Bau

Amt für Städtebau
Hochbau

Pionierstrasse 7
8403 Winterthur
www.stadt.winterthur.ch/staedtebau

Kontakt

Philipp Mohr
Telefon direkt: 052 267 40 48
philipp.mohr@win.ch

Winterthur, Oktober 2022