



Umbau «Weisse Rose» Obere Kirchgasse 18, 8400 Winterthur

Inhaltsverzeichnis

Vorwort und Einleitung

Baugeschichte:
Zur Stadtentwicklung Winterthurs
Mittelalter
Der Neubau von 1624
Spuren des 19. Jahrhunderts
Grundrisse zur Bauentwicklung

Konzept und Projekt
Treppenhaus und Erschliessung
Die Stube im 1. Obergeschoss
Das 3. Obergeschoss
Fenster

Denkmalpflegerische Würdigung

Verfasser

Roman Szostek, Kantonsarchäologie Zürich
Reinhard Kugler, OMG + Partner Architekten AG, Winterthur
Tatjana Wegmann, Denkmalpflege Winterthur

Herausgeberin

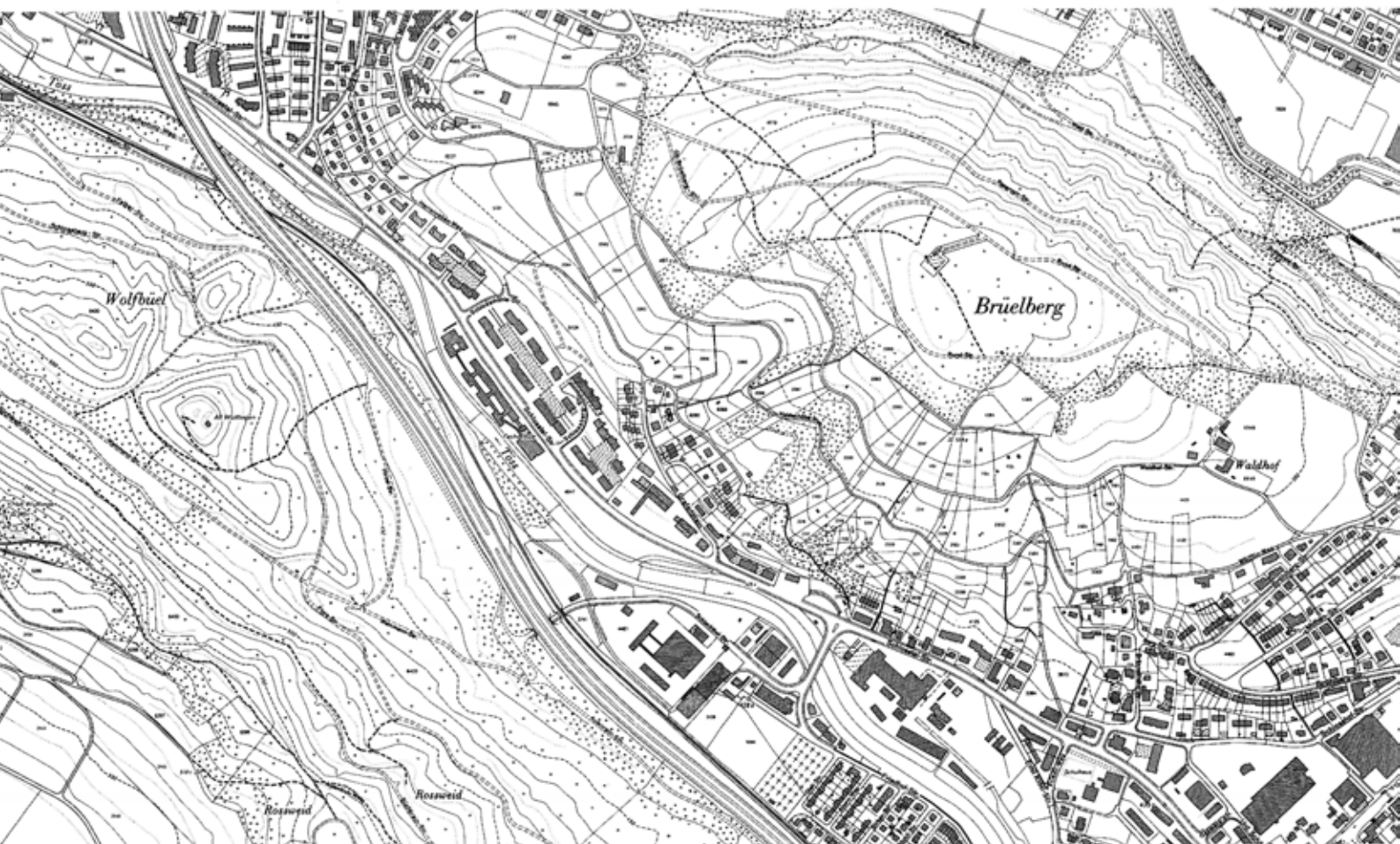
Stadt Winterthur, Departement Bau, Abteilung Denkmalpflege
Redaktion Tatjana Wegmann

Gestaltung

Eugen Elsener, Winterthur

Abbildungsnachweis

Peter Hubler, Winterthur
Peter Albertin, Büro für historische Bauforschung, Winterthur
Archiv Abt. Denkmalpflege der Stadt Winterthur
Kantonsarchäologie Zürich



Objekt

Wohn- und Gewerbehäuser
«Zur Weissen Rose»
Obere Kirchgasse 18, Winterthur

Bauherrschaft

Rolf Meier, Winterthur

Planung und Bauleitung

OMG + Partner Architekten AG, Winterthur

Baubegleitung

Denkmalpflege der Stadt Winterthur

Baufaufgabe

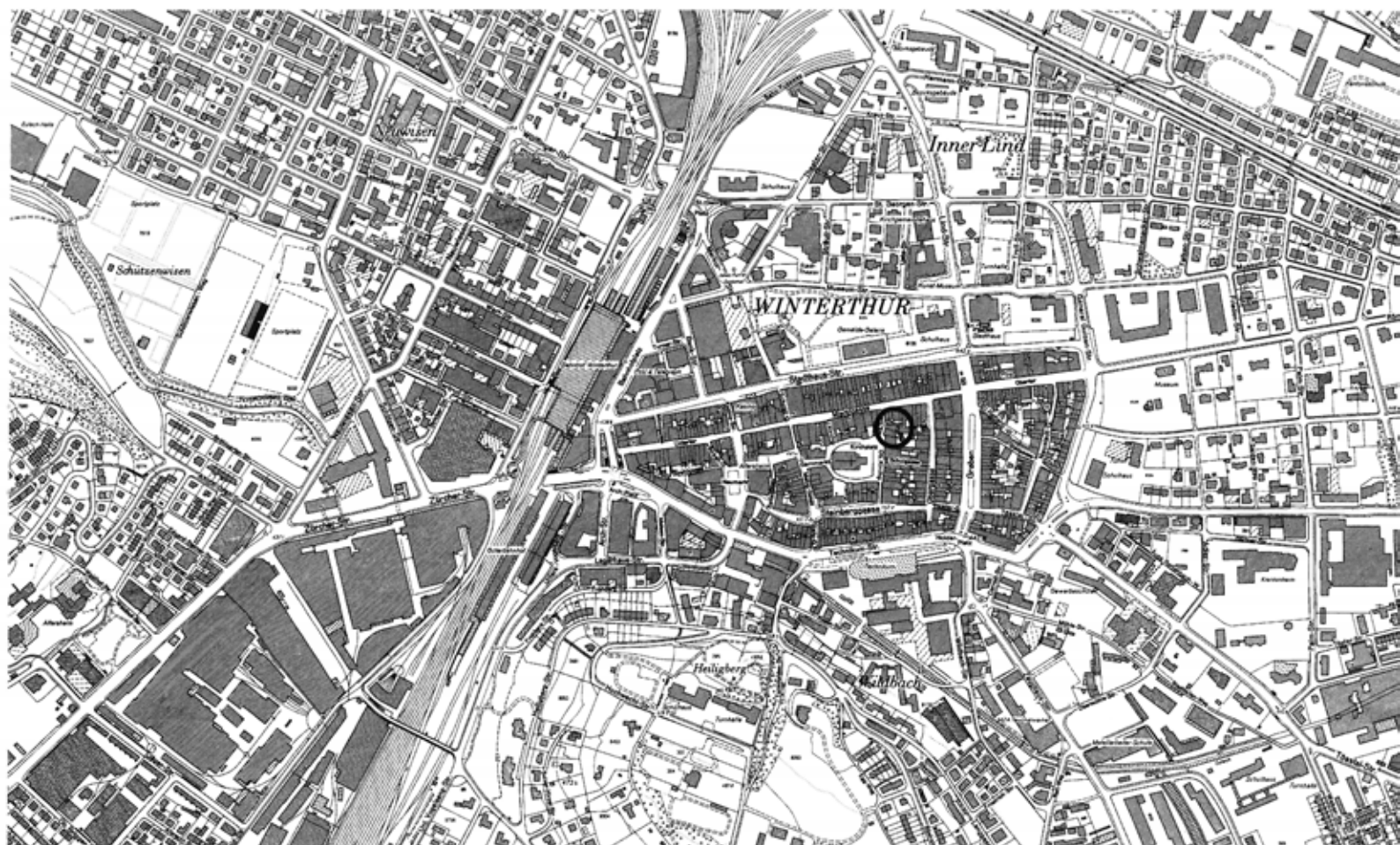
Umbau und Renovation

Termine

Studienauftrag	Juni 95
Vorprojekt	Oktober 96
Projekt	April 97
Baubewilligung	August 97
Baubeginn	Oktober 97
Fertigstellung	Oktober 98

Baukosten

Gesamtkosten	Fr. 1 670 000
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 67 000
BKP 2 Gebäude	Fr. 1 569 000
BKP 5 Baunebenkosten	Fr. 34 000
Gebäudeinhalt SIA	m ³ 2 650
Kosten/m ³ SIA (BKP 2)	Fr./m ³ 592



Vorwort

Ich freue mich, dass mit dem Bericht über die Renovation der Liegenschaft Obere Kirchgasse 18 in Winterthur die lose erscheinende Publikationsreihe «Bauen im historischen Kontext» weitergeführt wird. In der vorliegenden Ausgabe ist erstmals ein Altstadtthema Thema der Publikationsreihe.

Das Heft soll einen Einblick in die Arbeit der Denkmalpflege geben. Gleichzeitig möchte es für den denkmalgerechten Umgang mit den kulturhistorisch wertvollen Bauten Winterthurs werben. Vor allem unsere Altstadt verdient einen respektvollen Umgang, da wir hinter manchmal unscheinbaren Fassaden kulturgeschichtlich und künstlerisch wertvolle Innenausstattungen finden. Diese Stuben und Kammern lassen Stimmungen und Atmosphären der Vergangenheit lebendig werden und besitzen hohe Wohnqualität. Ich möchte deshalb Bauherren und Architekten vermehrt Mut machen, unsere Altstadtbauten nicht nur aussen sondern auch innen sorgfältig zu renovieren und umzubauen. Die Erhaltung unserer Kulturdenkmäler ist nur möglich, wenn das Bewusstsein für ihren Wert von der Bevölkerung und insbesondere von den einzelnen Hauseigentümern mitgetragen wird. Die Denkmalpflege wird Ihnen bei Renovationen gerne beratend zur Seite stehen.

Den Autoren und der Denkmalpflege als Herausgeberin der vorliegenden Broschüre möchte ich an dieser Stelle herzlich danken. Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern eine spannende Lektüre und neue Erkenntnisse.

Stadtrat Heiri Vogt
Dezember 1999

Einleitung

Im Verlauf seiner fast 700-jährigen Geschichte wandelte sich das bis im 18. Jahrhundert von namhaften Winterthurern bewohnte Bürgerhaus «Weisse Rose» im 19. Jahrhundert zu einem Handwerkerhaus, in der Zeit der Wohnungsnot der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu einem Mehrfamilienhaus und mit dem nun erfolgten Umbau zu einem Wohn- und Gewerbehaus. Diese Wandlungen waren jedesmal mit kleinen oder grösseren baulichen Eingriffen am Gebäude verbunden.

Der anstehende Umbau bot Anlass das Haus genauer zu untersuchen und den Geschichten, welches das Haus uns zu erzählen hat, auf den Grund zu gehen. Die Archäologen trugen anhand von Wand- und Bodenbefunden weitere Mosaiksteinchen zur Stadtgeschichte zusammen. Der Dendrochronologe erhärtete die zuvor durch den Bauforscher anhand der Archivalien und Befunde am Objekt aufgestellten Hypothesen zur Erbauungsgeschichte, indem er die Holzkonstruktionen genau datiert. Schliesslich förderte der Untersuch des Restaurators Gefache- und Wandmalereien ans Tageslicht. Aufgrund ihrer aller Resultate und deren Gewichtung durch die Denkmalpflege wurde das Konzept für den Umbau der «Weissen Rose» erarbeitet.

Die Baugeschichte des Altstadthauses wurde von Roman Szostek, Mitarbeiter der Kantonsarchäologie Zürich, für dieses Heft aufbereitet. Das Projekt sowie der Umgang mit der historischen Bausubstanz wird vom Architekten des Umbaus Reinhard Kugler, OMG + Partner Architekten AG, beschrieben.

Tatjana Wegmann, Denkmalpflege Winterthur
Dezember 1999



Zur Stadtentwicklung Winterthurs

Im späten 12. und im 13. Jahrhundert wandelte sich die ländliche Siedlung an der Eulach zur Stadt. Nebst den damit verbundenen rechtlichen Änderungen wird mit der Stadtbefestigung ein klar umrissener Siedlungsraum vorgegeben. Abgesehen von der Marktgasse, welche schon im 11. Jahrhundert eine auf die Strasse ausgerichtete Besiedlung aufwies, sind die Gassen und Bauparzellen in dieser Zeit wohl weitgehend neu eingeteilt worden.

Bemerkenswert ist die auffallende Dichte der frühen Steinbauten aus dem 12./13. Jahrhundert um die Kirche und südlich der Steinberggasse. Insbesondere im Geviert zwischen der Oberen Kirchgasse und der Obergasse sind zur Zeit acht Kernbauten bekannt. Sie deuten darauf hin, dass sich in diesem Bereich ein Teil der obersten Schicht der Stadtbewohner niedergelassen hatte. Steinbauten waren in der Zeit der Stadtwerdung sehr teure, repräsentative Häuser, die von Adeligen, reichen Kaufleuten und dem Klerus errichtet wurden. Die breite Masse der Stadtbewohner musste sich mit einfachen Holzbauten begnügen.

Bevorzugte Bauplätze lagen im Umkreis der Stadtkirche. An dieser Nahtstelle zwischen der älteren Bebauungsstruktur entlang der Marktgasse und der neueren im Verlauf der Stadtwerdung befindet sich die Liegenschaft Obere Kirchgasse 18.

Stadtansicht von Norden (1648)

Die Liegenschaft Obere Kirchgasse 18 ist mit einem Kreis markiert.



Mittelalter und Neuzeit

Als älteste Zeugen haben sich in der nördlichen Brandmauer der Oberen Kirchgasse 18 Reste eines Steinhauses der Zeit um 1200 erhalten, das auf der Nachbarparzelle der Oberen Kirchgasse 20 stand. Die Aussenseite des sorgfältig gefügten Mauerwerks aus mächtigen Sandsteinquadern ist brandgerötet und zeugt von einem massiven Brand im 13. Jahrhundert, ein Hinweis darauf, dass auf der Parzelle Obere Kirchgasse 18 ein damals abgebranntes Holzhaus gestanden hatte. Auch in der südlichen Brandmauer ist ein Sandsteinmauerwerk erhalten, jedoch ohne Brandrötung. Es ist also erst nach dem Brand errichtet worden.

Das erste, sicher fassbare Gebäude auf der Parzelle der Oberen Kirchgasse 18 ist ein dreigeschossiges Steinhaus der Zeit um 1300, welches die älteren Gebäudeteile in die Brandmauern miteinbezieht. Sein Grundriss war mit 9 x 17 m sogar etwas grösser als der heutige. Wer dieses Haus baute und im Mittelalter bewohnte, ist unbekannt. Erhalten haben sich die Brandmauern mit den Giebelfeldern.



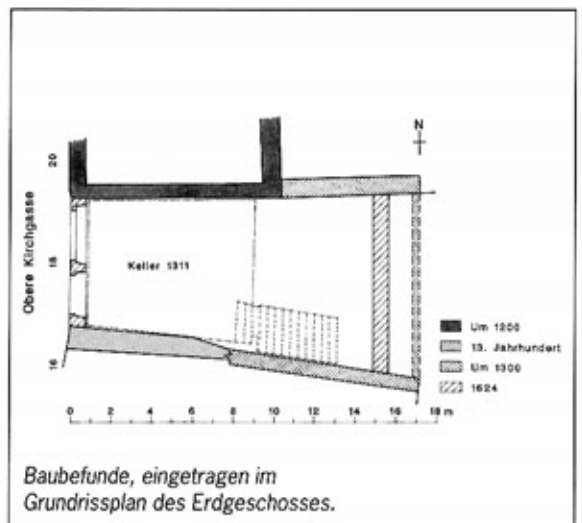
Breite Kellertreppe mit Sandsteinportal von 1311.

Die Deckenbalken und die Holzstütze stammen noch aus der Erbauungszeit des Kellers von 1311.



Ein für Winterthur einzigartiger Fund sind Wandmalereien an der Brandmauer im 2. Obergeschoss. Sie zeigen Fragmente von drei horizontal angelegten Wappenreihen. Die einzelnen, vertikal ausgerichteten, spitzbogigen Wappen sind leider in einem so schlechten Erhaltungszustand, dass die Motive nicht mehr erkennbar sind. Das Ausschmücken eines Raumes mit Wappen war im frühen 14. Jahrhundert beim Adel sehr beliebt. Er demonstrierte damit seine edle Herkunft und seine gesellschaftliche Stellung.

Wenige Jahre nach der Errichtung des Gebäudes unterkellerte man den gassenseitigen Teil. Mit Hilfe einer dendrochronologischen Untersuchung der Deckenbalken konnte der Keller auf das Jahr 1311 datiert werden. Er ist weitgehend in seiner originalen Substanz erhalten geblieben. Eindrücklich ist der 2.2 m breite, im Innern des Hauses gelegene Kellerabgang mit Sandsteinstufen. Aufgrund dieser Breite kann angenommen werden, dass im Keller Weinfässer gelagert wurden. Auffällig sind zwei, auf Brusthöhe eingemauerte Kochtöpfe, deren Mündung gegen den Keller offen sind. Ob diese Töpfe nur als Ablagebehältnisse dienten oder eine andere Funktion erfüllten, ist unklar.



Baubefunde, eingetragen im Grundrissplan des Erdgeschosses.

Der Neubau von 1624

Grosse Veränderungen erfuhr die Obere Kirchgasse 18 mit dem Tuchmacher Jakob Sulzer. Er liess das mittelalterliche Haus bis auf die Brandmauern und den Keller abbrechen und errichtete 1624 das heute noch bestehende Gebäude, welches um ein Geschoss erhöht wurde.

Die Deckenbalken des Kellers wurden um gut 40 cm angehoben, um mit dem im Laufe des Mittelalters gestiegenen Gasseniveau wieder gleichzuziehen. Durch das Rundbogenportal im Erdgeschoss führte ein Gang in den Hinterhof, wo über die Laube das erste Obergeschoss erreicht werden konnte. Im ersten Obergeschoss liess Jakob Sulzer gassenseitig eine repräsentative Stube einbauen, die noch heute in wesentlichen Teilen erhalten ist. Die Bohlenbalkendecke wies an den Balkenenden kerbschnittverzierte Herzblätter auf. Eine Säule zwischen den beiden Reihenfenstern stützte die Fassade. Die Wände waren mit Brusttäfeln verkleidet, die darüber liegenden Wandflächen wiesen einfache Begleitlinien in Schwarz und Grau auf. An die Stube anschliessend, im schwach belichteten Mittelteil, befand sich die Küche, gegen den Hof eine Kammer. Die Balken der raumteilenden Fachwerkwände zur Eingangshalle waren sichtbar und rot bemalt, die dazwischen liegenden Fachungen weiss getüncht und mit grauen und schwarzen Begleitbändern eingefasst.

Die Raumaufteilung im 2. Obergeschoss entsprach jener im 1. Obergeschoss, doch war die von nur zwei Doppelfenstern beleuchtete gassenseitige Stube einfacher ausgestattet. Die Treppe ins obere Geschoss stand am gleichen Ort wie heute, war allerdings etwas steiler.



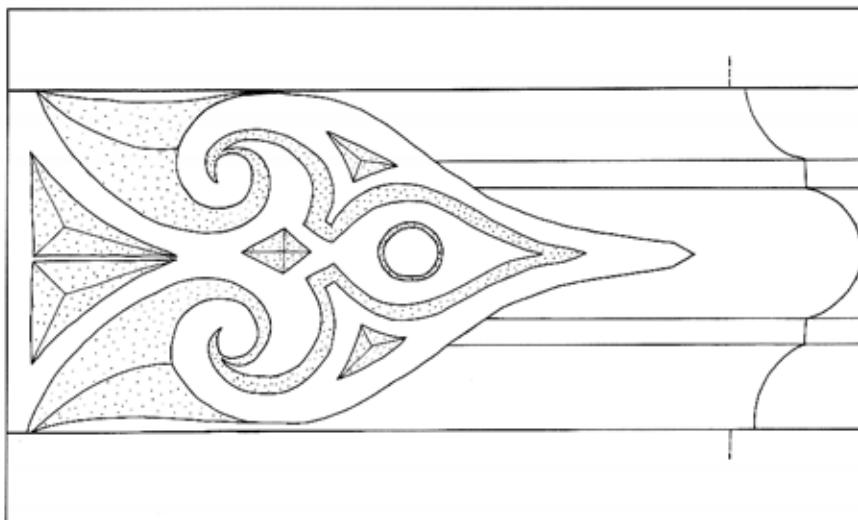
Ansicht Ecke Marktgasse/
Obere Kirchgasse. Stadtmodell
von J. G. Forrer 1810–1818.

Einen ganz anderen Charakter besass das 3. Obergeschoss, das sich schon durch seine beachtliche Raumhöhe von gut drei Metern von den unteren Stockwerken unterschied und nur in zwei grosse Räume unterteilt war. Dieses am besten besonnte Stockwerk scheint als Sommeraufenthaltsraum und Festsaal gedient zu haben.

1643 erwarb der Arzt Hans Rudolf Nägeli das Haus von der Witwe Anna Sulzer. Er liess die Fenstersäule in der Stube des ersten Obergeschosses bemalen. Da sich auf dem Kapitell der Säule nicht nur sein Wappen sondern auch jenes seiner Frau Barbara Schellenberg befindet, die Heirat jedoch erst 1645 stattfand, erfolgte diese Umgestaltung frühestens zwei Jahre nach dem Kauf der Liegenschaft.



Fenstersäule von 1624 in der
Stube des 1. Obergeschosses.
Die Bemalung der Säule
erfolgte erst 1645 durch
Hans Rudolf Nägeli.



Einer der verzierten Balken-
köpfe der Decke in der Stube
des 1. Obergeschosses.

Spuren des 19. Jahrhunderts

Im Stile des frühen Klassizismus wurde um 1800 der Treppenaufgang mit den etwas spröde wirkenden ziergesägten Brettern des Geländers neu gestaltet. In der Stube des 1. Obergeschosses wurde das Brusttäfel von 1624 durch ein zweifeldriges Täfer ersetzt und gleichzeitig eine raumteilende Täferwand eingezogen. Am umfassendsten wurde die Stube im 2. Obergeschoss umgestaltet, wo mit einer einfachen Stuckdecke mit umlaufendem Profil und einer auf einem Spannrahmen aufgezogenen Tapete (sie ist leider nicht mehr erhalten) die neue Mode Einzug hielt. Die beiden aus dem Umbau von 1624 stammenden, in gotischer Tradition gefertigten Fenster wurden um gut 20 cm vergrößert, um, dem Zeitgeist folgend, die Belichtung zu verbessern. Von diesem Umbau stammen auch die mit Zierbeschlägen versehenen Stubentüren aus Nussbaumholz zum Treppenhaus.

In der Zeit des Biedermeiers, um 1830, unterzog man auch den gassenseitigen Raum im 3. Obergeschoss einer gründlichen Renovation. Er wurde, wie bei der darunter-

liegenden Stube, mit einer Stuckdecke mit umlaufendem Profil und Eckrosetten sowie mit Tapeten ausgestattet, von denen sich ebenfalls nur die Spannrahmen erhalten haben.

Beide Umbauten haben die bestehende grosszügige Raumstruktur beibehalten und mit dem gehobenen Ausbau der Stuben der Bedeutung des Hauses Rechnung getragen.

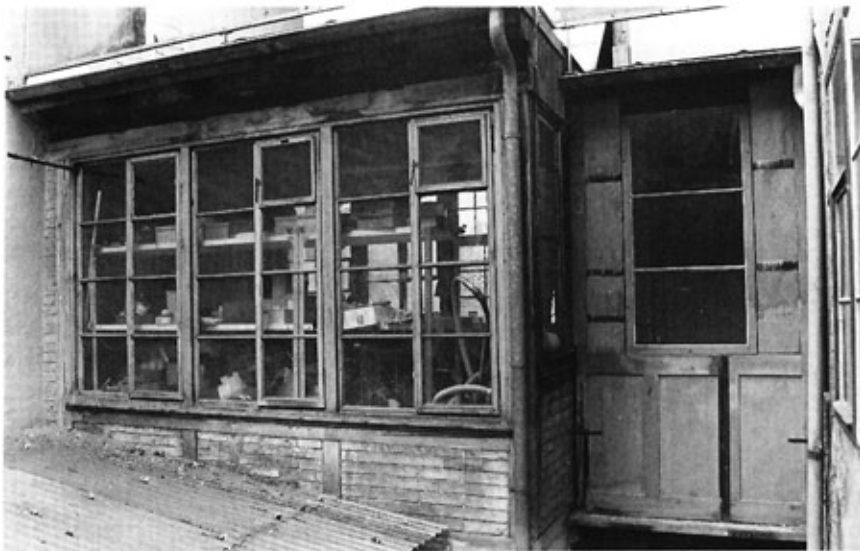
Mit dem Aufblühen der Industrie und dem damit verbundenen Zuzug von Arbeitskräften entstand in Winterthur ein markanter Mangel an Wohnraum. Dies führte zu einer verdichteten Nutzung der Häuser in der Altstadt.

Die Obere Kirchgasse 18 ist ein gutes Beispiel dafür, wie in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts Umbauarbeiten unter dem Gesichtspunkt durchgeführt wurden, mehreren Familien ein Obdach zu geben.

Das grosszügige Treppenhaus wurde in allen Obergeschossen verkleinert und gleichzeitig unterteilt man fast sämtliche Räume mit dünnen Wänden. So verdoppelte sich im ersten Obergeschoss die Anzahl der Räume. Um die Kammern besser zu erhellen, wurde die Hoffassade mit Ausnahme des dritten Obergeschosses neu erstellt. Selbst im Dachgeschoss erfolgte der Einbau einer ärmlichen Kleinwohnung mit winziger Küche. Im kleinen Hof errichteten Galvaniseure ihre Werkstatt.

Roman Szostek

Um 1800 wurde die Stube im 2. Obergeschoss neu gestaltet.

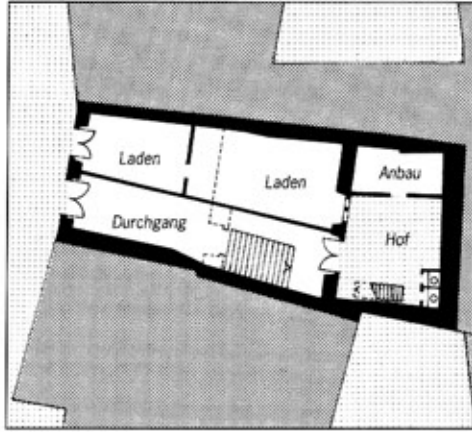


Einbau einer kleinen Werkstatt im Hinterhof.

Beengte Verhältnisse im Hinterhof, wie sie in der zweiten Hälfte des 19. Jh. entstanden sind.

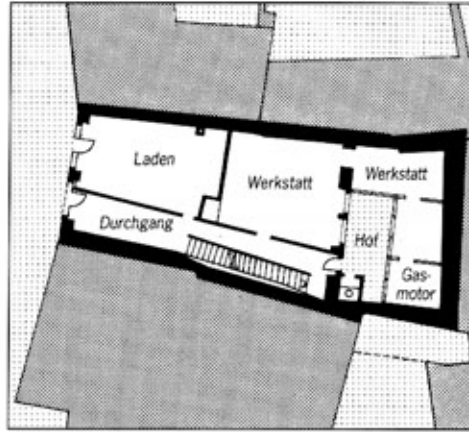


Zustand 1624



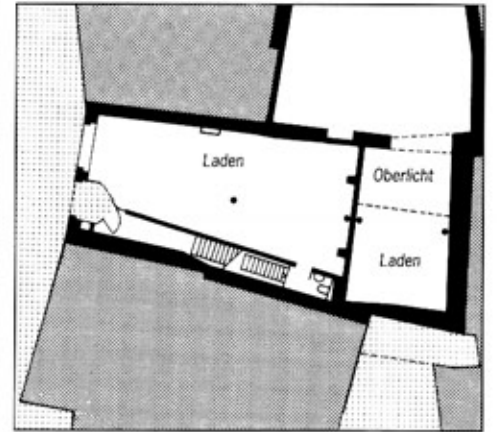
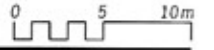
Erdgeschoss

Zustand 1900

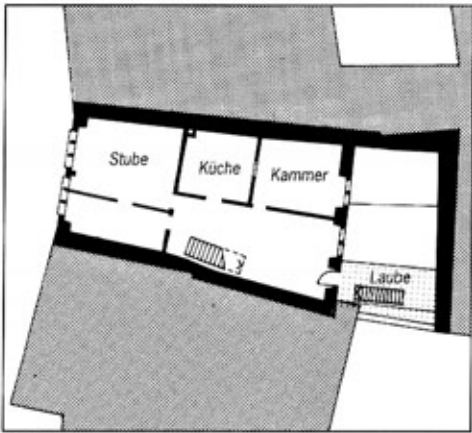


Erdgeschoss

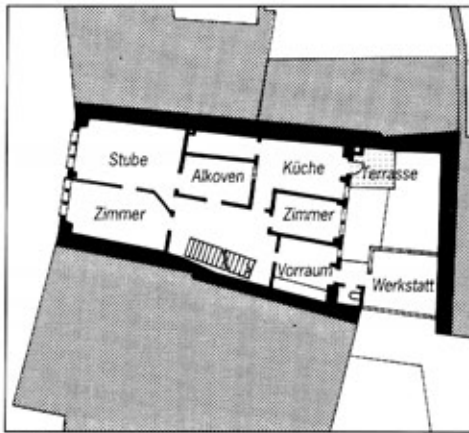
Zustand 1997



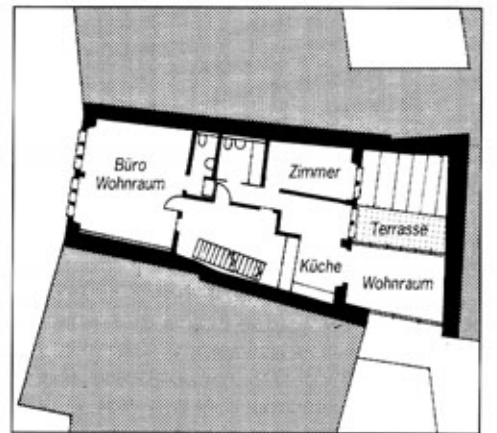
Erdgeschoss



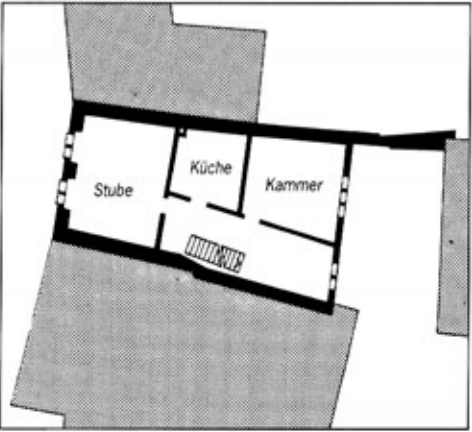
1. Obergeschoss



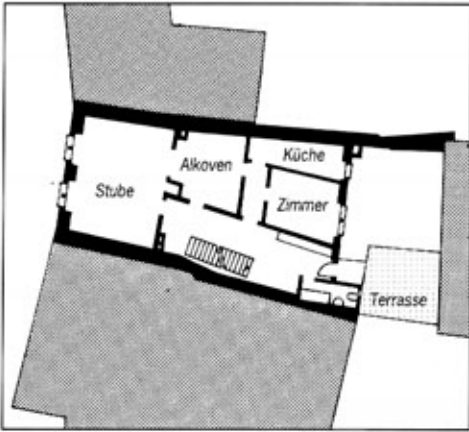
1. Obergeschoss



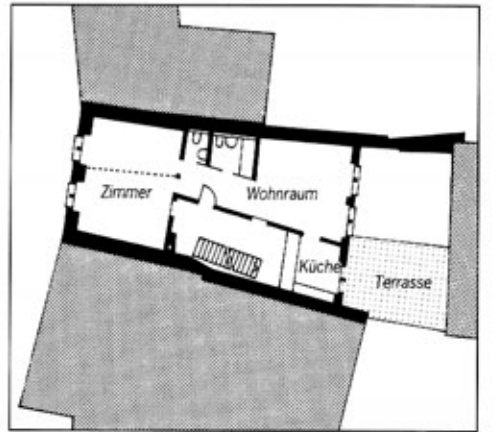
1. Obergeschoss



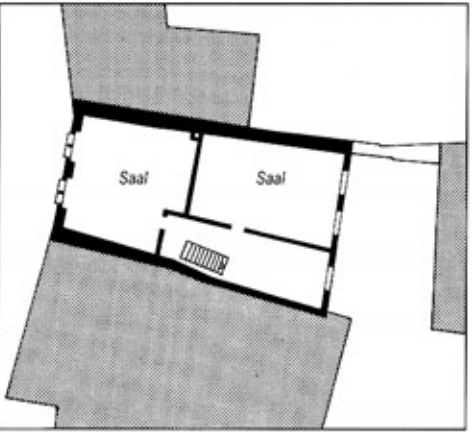
2. Obergeschoss



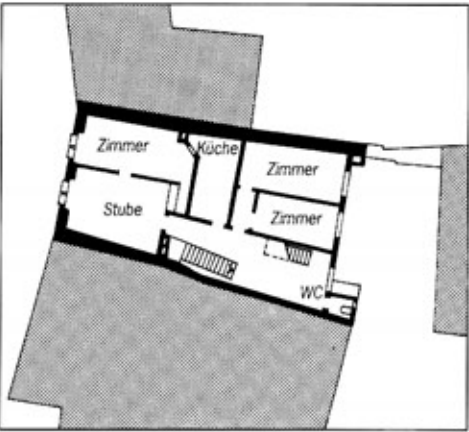
2. Obergeschoss



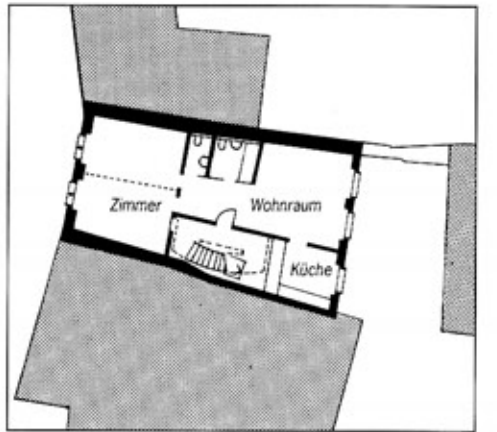
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



3. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Aufgabenstellung

Das mitten in der Altstadt gelegene Haus «Weisse Rose», mit seinem mittelalterlichen Ursprung, erlebte in seiner abwechslungsreichen Geschichte verschiedenste Nutzungen und Besitzerwechsel sowie auch Umbauten und Ergänzungen. Nachdem das benachbarte Haus «Alpenrose» Obere Kirchgasse 20 bereits in den Siebzigerjahren in das Eigentum der Drogerie Meier an der Marktgasse 19 wechselte, wurde 1994 dieser zusammenhängende Besitz durch die Übernahme der «Weissen Rose» ergänzt.

Erworben wurden die beiden Liegenschaften an der Oberen Kirchgasse in der Absicht, die Verkaufsfläche und die Nebenträume des bestehenden Geschäfts an der Marktgasse zu erweitern. Deshalb war es von grundsätzlichem Interesse, im Erdgeschoss trotz der historischen Brandmauern Verbindungen zwischen den drei Liegenschaften zu schaffen.

Die Wohnungen in den Obergeschossen entsprachen bezüglich Komfort, Ausstattung und Konzeption nicht mehr zeitgemäßem Standard und sollten deshalb angepasst werden. Zusätzlich sollten die bisher nur teilweise genutzten Dachgeschosse vollständig ausgebaut werden.

Um diese Ziele zu erreichen, erteilte der Besitzer zwei Architekturbüros den Auftrag, ein Vorprojekt unter Einbezug beider Häuser an der Oberen Kirchgasse auszuarbeiten.

Der aus diesem Verfahren resultierende Vorschlag wurde in intensiver Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu einem Projekt weiterentwickelt, dem es gelang, die Anliegen des Bauherrn bei grösstmöglichem Substanzerhalt weitgehend umzusetzen.

Vorgehen

Bereits das erste, durch die Denkmalpflege veranlasste baugeschichtliche Gutachten, welches vor der Erarbeitung des Bauprojektes erfolgte, liess auf mittelalterliche Ursprünge schliessen und zeigte die Grundstrukturen des Gebäudes und seine Entwicklung auf.

Archäologische Untersuchungen – im wesentlichen an den Brandmauern – erfolgten gleichzeitig mit der weiteren Planung. Da das Objekt als Zeuge eines Stadthauses erhalten werden sollte, konnte es nicht bloss um den Erhalt der Grobstrukturen gehen. Von ebenso grosser Bedeutung war die Bewahrung des Treppenhauses mit der Ausstattung aus dem letzten Jahrhundert und des Charakters der Räume, mit den dazugehörigen Materialien, Oberflächen und Texturen.

Um die Verständigung unter allen Beteiligten und die Vereinbarungen klar festhalten zu können, genügte es nicht, nur mit Bestandes- und Ausführungsplänen sowie einem Baubeschrieb zu arbeiten. Zusätzlich wurde als wichtiges Planungsinstrument ein Raumbuch geführt, in welchem – Raum für Raum – jeder Bauteil separat beschrieben wurde.

Während der Abbrucharbeiten wurden Wandmalereien freigelegt, welche durch die Aus- und Umbauten der verschiedenen Generationen überdeckt worden waren. Entsprechend ihrem Zustand und den Erwartungen an die Vermietbarkeit der Räume wurden diese Funde restauriert, teilweise rekonstruiert oder auch konservierend überdeckt.

Die «Weisse Rose» um 1960



Leitgedanken

Der Umbau stand unter dem Motto, alte Materialien, soweit sie brauchbar waren, weiter zu verwenden, defekte Teile möglichst einfach und unauffällig zu reparieren und neue zusammenhängende Elemente klar, als heute Eingefügte, der historischen Bausubstanz gegenüberzustellen.

Restaurierungen

Die aufgemalte Nussbaum-Maserierung der Türen im Treppenhaus war durch den Gebrauch teilweise stark beschädigt. Je nach Zustand wurde sie retuschiert, ausgeflickt und aufgefrischt oder auch partiell neu erstellt.

Die alten Felderböden in den gassenseitigen Zimmern konnten nicht immer an Ort repariert werden und mussten deshalb aus- und wieder eingebaut werden.

Konservierendes Überdecken

Während der Abbrucharbeiten wurden mittelalterliche, nicht mehr vollständig erhaltene Wandmalereien entdeckt. Da sie auf Wunsch des Eigentümers nicht gezeigt werden sollten, wurden sie dokumentiert, konserviert und zu ihrem Schutz durch eine freistehende, hinterlüftete Leichtbauwand abgedeckt.

Rekonstruieren

Rekonstruiert wurde einzig dort, wo betroffene Elemente nicht mehr weiter verwendet werden konnten oder fehlten und dadurch der Raumcharakter verloren gegangen wäre, wie z. B. die prägenden schwarzgrauen Begleitlinien an den innenliegenden Riegelwänden zum Treppenhaus.

Gegenüberstellen

Neue Bauteile wurden nicht historisierend nachgebaut oder an bestehende Elemente angeglichen. Sie sollten zeitgemäss und zweckmässig, möglichst glattflächig, einfach und trotzdem feingliedrig erscheinen. Das Erfüllen der bauphysikalischen und konstruktiven Anforderungen war jedoch eine Voraussetzung.



Das ausgebaute Dachgeschoss 1998



Projekt

Übergeordnet war das Anliegen, durch den Umbau die Wohnqualität und den Komfort auf einen heute üblichen Standard zu bringen, um die Vermietbarkeit für ein breites Publikum zu gewährleisten, ohne dass dadurch die Identität und die Eigenart des Hauses verloren gehen durften. Ein Museumscharakter wurde ebenso wenig angestrebt wie das Negieren der Geschichte.

Der Umbau wurde als Teil eines über Generationen andauernden Prozesses verstanden, an dem wir mit Respekt vor dem Bestehenden unseren Anteil leisten wollen und zugleich auch künftigen Generationen Raum lassen, die Geschichtsschreibung mit der gleichen Selbstverständlichkeit weiterzuführen.

Fassaden

Die Gassen- und die Hoffassade zeigen zwei unterschiedliche Gesichter. Die Angleichung der Fenster und Dachgesimse sowie der Oberflächen und Farben des Fassadenputzes wurde bewusst nicht gesucht.

Aussenraumbezug

Zur Aufwertung der Wohnungen musste ein Bezug zum Aussenraum gesucht werden. Gelungen ist dies durch das Zuordnen von hofseitigen Terrassen zu den Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sowie durch die verglasten Dachaufbauten, welche die Dachwohnung optisch über die Dachfläche hinaus erweitern sollen.

Hofeinbau

Der bestehende Hof war eng, feucht und düster, die Einbauten aus dem 19. Jh. wenig qualitativ und baufällig. Diese wurden daher bis auf die Brandmauern abgebrochen und durch einen neuen Hofeinbau ersetzt. Eine durchsichtige Oberlichtverglasung, die von Fassade zu Fassade reicht, ermöglicht es nun auch im Erdgeschoss die Hofsituation zu erleben. Zugleich richtet das einfallende Tageslicht den Blick der Kunden auf die hinterste, im Hof liegende Verkaufsfläche.

Treppenhaus

Das über die Fassade belichtete Treppenhaus diente der direkten Erschliessung der Zimmer. Dabei entsprach die unterschiedliche Qualität der Türen der Bedeutung der dahinterliegenden Räume. Das Treppenhaus bildet mit den Türen, der gestemmt Treppe und dem Geländer mit den ziergesägten Füllungen eine Einheit und wurde integral erhalten.

Einbau der Sanitärräume

Die Anpassung an den heute üblichen Wohnungsstandard bedingte vor allem bei den Sanitärräumen wesentliche Veränderungen. Bei der grossen vorhandenen Gebäudetiefe war es naheliegend, die bisher peripher angeordneten Sanitärräume ins Gebäudeinnere zu verlegen. Dadurch wurden die wesentlichen Eingriffe und die Verdichtung auf den Bereich der unbelichteten Alkoven konzentriert.

Brandschutz

Bedingt durch feuerpolizeiliche Anordnungen musste der Brandwiderstand der Abschlüsse zum Treppenhaus erhöht werden, damit der Fluchtweg sichergestellt ist. Die integrale Erhaltung der Türen zum Treppenhaus war somit gefährdet. Es musste auf die bestehenden Türen ein Türblatt mit besserem Brandwiderstand aufgedoppelt werden. Dies ist zwar ein reversibler Eingriff, denkmalpflegerisch gesehen aber eher eine Nottlösung.

Ausgangslage

Wo im Mittelalter die Treppen zu den oberen Stockwerken lagen, kann heute nicht mehr rekonstruiert werden. Hingegen ist die Erschliessung seit 1624 bekannt. Durch das gassenseitige Tor führte ein breiter Gang in den Hinterhof. Von dort war das erste Obergeschoss über eine Laube, die auch den Abort beherbergte, erschlossen. Die oberen Geschosse wurden über eine interne Treppe entlang der südlichen Brandmauer erreicht. Das Treppenhaus mit einer Grundfläche von 36 m² (1. Obergeschoss) diente als repräsentative Empfangshalle. In der Zeit um 1800 ersetzte der Goldschmied Rudolf Sulzer die Treppe von 1624 durch die noch heute bestehende im Stile des frühen Klassizismus und führte sie bis ins Erdgeschoss. Mit der Verdichtung des Wohnraumes in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts verkleinerte man das ehemals grosszügige Treppenhaus zu Gunsten von zusätzlichen Kammern.

Umbau

Im Schutzvertrag wurden der Strukturerehalt und die möglichst integrale Erhaltung der gassenseitigen Räume und des innenliegenden Treppenhauses vereinbart.

Eine geradeläufige Treppenanlage erschliesst das Haus vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss. Eine einfache Estrichtreppe, die als sekundäre Treppe versetzt angeordnet war, wurde durch eine Metallkonstruktion ersetzt. Formal setzt sich diese durch ihren Schwung und das Konstruktionsmaterial von den alten Holztreppe ab, ohne diese jedoch zu konkurrenzieren. Bisher erfolgte die Erschliessung der Zimmer direkt vom Treppenhaus. Entsprechend der Bedeutung der Zimmer wurden die Türen unterschiedlich ausgebildet. Gestemmte Nussbaumtüren, teilweise mit Zierbeschlägen, führen zu den gassenseitigen Stuben. Die übrigen Zimmer und kurzen Korridore werden von Türen mit gestemmtten Füllungen aus Tannenholz in Nussbaumimitation erschlossen.

Da die direkte Zimmererschliessung mit der heute üblichen Wohnnutzung nicht vereinbar ist, wurden – angrenzend an das Treppenhaus – interne Flure ausgeschieden. Damit der Charakter des Treppenhauses erhalten werden konnte, wurden die Nussbaumtüren und die maserierten Türen restauriert und aus Brandschutzgründen aufgedoppelt.

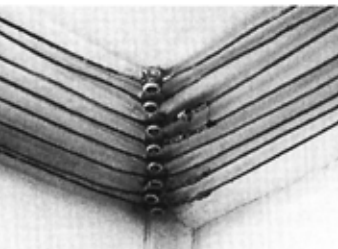
Vor dem Umbau reichte das Treppenhaus in den Obergeschossen bis an die Hoffassade und war durch Fenster direkt belichtet und belüftet. Aufgrund der gewünschten Verdichtung wurden im Randbereich der Treppenpodeste die Küchen eingebaut. Damit die Grosszügigkeit des Treppenhauses und der Tageslichteinfall nicht vollständig aufgegeben werden mussten, wurden die Trennwände als Leichtbauelementen mit einem oberen Glasabschluss zur Decke ausgebildet und durch die Materialwahl und den Glanz der Farbe klar vom umgebenden Mauerwerk abgesetzt. Die Oberflächenbehandlungen und die Struktur der Materialien bestimmen den Raumeindruck des Treppenhauses. Die Wandputze mussten zwar teilweise erneuert werden, wurden jedoch wieder in Sumpfkalk ausgeführt. Unebenheiten des Mauerwerks wurden aber nicht ausnivelliert.

Die Bodenbeläge der Treppenpodeste blieben weiterhin je nach Geschoss unterschiedlich. Im 1. Obergeschoss war ein Massivparkett aus Eiche in Fischgratmuster verlegt. Dieser Boden wurde nur aufgefrischt. Der Riemenboden aus breiten Tannenbrettern im 2. Obergeschoss konnte repariert und ergänzt werden. Hingegen musste der Bodenbelag des 3. Obergeschosses ausgebaut und durch neue Tannenbretter ersetzt werden.

Die bestehenden Treppenläufe – Wangentreppen mit verputzten Untersichten – wurden repariert. Beim untersten Lauf mussten die Auftritte ersetzt werden. Die Handläufe, Holzpfosten und Füllungen aus ziergesägten Brettern wurden repariert und fehlende Teile ersetzt.

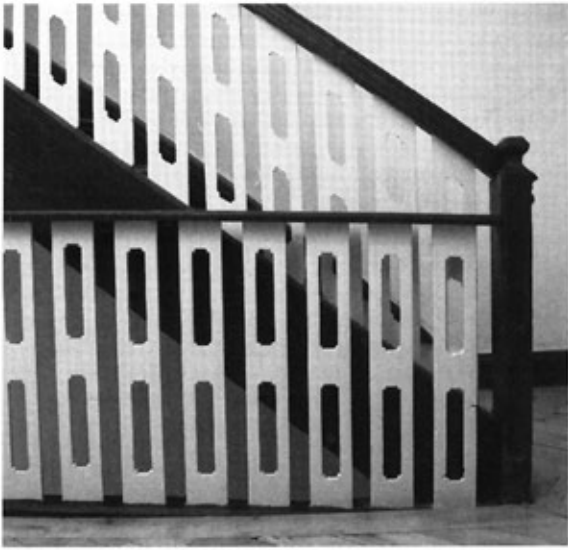
Im 1. Obergeschoss waren an der Decke die Elektroinstallationen aus der Jahrhundertwende in Form von zwischen Keramikisolatoren gespannten Drähten noch vorhanden. Diese wurden – heute funktionslos – als Museumsstücke erhalten.

Elektroinstallation der Jahrhundertwende

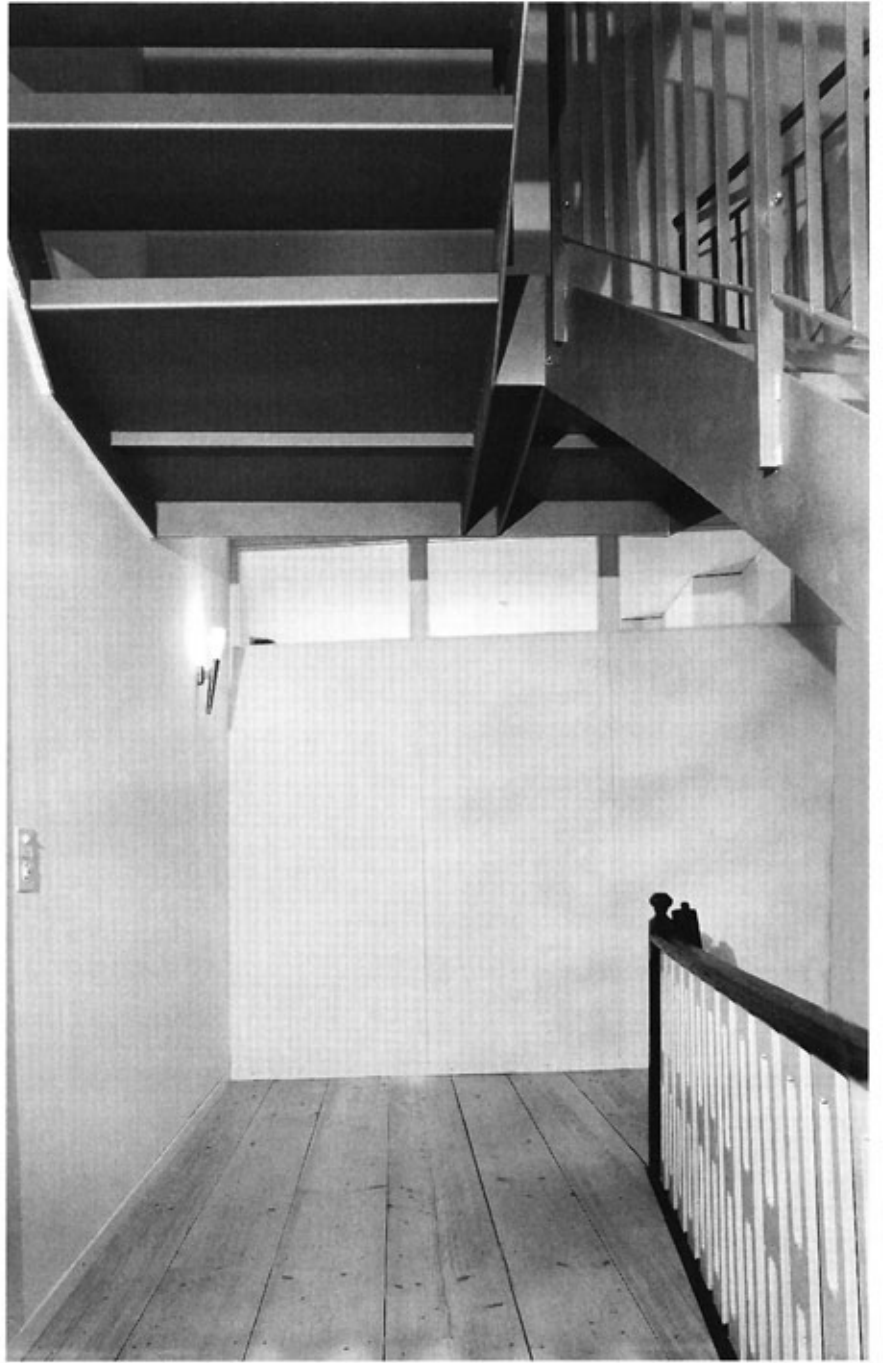


Treppenpodest des 1. Obergeschosses





Ziergesägtes Geländer (19. Jh.)



Treppenpodest des
3. Obergeschosses



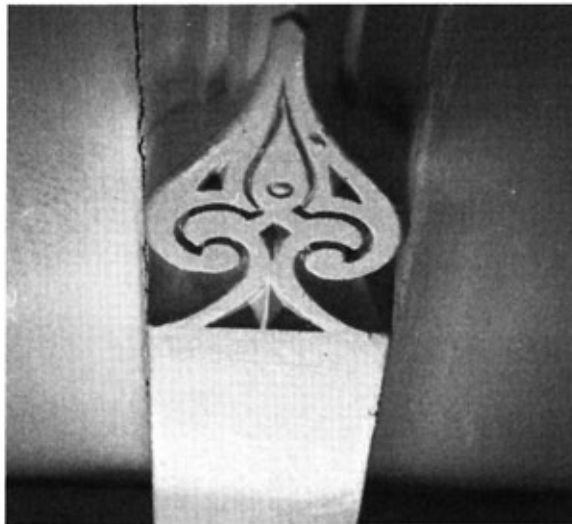
Die Stube im 1. Obergeschoss

Ausgangslage

Die gassenseitige Stube im 1. Obergeschoss ist in ihrer Grundstruktur 1624 entstanden und der Ausbau in spätgotischer Tradition gefertigt. Der Boden bestand aus breiten Tannenriemen. Als Wandverkleidung diente ein Brusttäfer. Der Zwischenraum zwischen Decke und Täfer war verputzt und mit grauen, schwarzen und roten Begleitmalereien versehen. Der sechsteilige Fensterwagen mit zentraler Säule erhellte den Raum. In der nordwestlichen Ecke stand der ehemalige Kachelofen. Die heruntergehängte Decke wies an den Balkenenden 26 verschiedene Motive von kerbschnittverzierten Herzblättern auf. Der Zugang zur Stube entsprach dem heutigen Standort, die Türe selbst ist um 1800 durch die bestehende Nussbaumtüre ersetzt worden. Im Zuge dieses Umbaus wechselte man auch die Brusttäfer durch das heute sichtbare, gestemmte Zweifeldertäfer aus.



Bohlenbalkendecke (17. Jh.)



Rankenmalerei aus dem 16. Jahrhundert in der Stube des 1. Obergeschosses.

Felderboden aus Tannenholz und Nussbaumfriesen

Umbau

Durch den Abbruch der in einem früheren Umbau eingefügten Trennwand, welche den Raum in Stube und Nebenkammer unterteilte, konnte die ursprüngliche Raumgrösse, die mit der Fensterfront korrespondiert, wieder hergestellt werden. Die bemalte Fassadenstütze aus Sandstein kann nun wieder in der Raummitte wahrgenommen werden und erhält damit ihre Bedeutung als wichtiges Schmuckelement zurück.

Während die Stube mit gestemmtem Wandtäfer und profilierten Friesen ausgestattet war, verfügte die Nebenkammer über einen einfacheren Ausbau mit weniger reichen Detailausbildungen. Um diese nun nicht mehr nachvollziehbare Differenzierung des Umbaus im 19. Jahrhundert auszugleichen, wurden Teile der Trennwand zur Ergänzung und Anpassung des Wandtäfers verwendet. Der Eindruck der repräsentativen Stube des 17. Jahrhunderts konnte damit wieder hergestellt werden, ohne den nachträglichen Ausbau zu negieren.

An der Brandmauer zur südlich gelegenen Liegenschaft wurden hinter dem demontierten Wandtäfer mittelalterliche Wandmalereien gefunden. Diese waren aufgrund der früheren Umbauten und der Anhebung der Bodenfläche nicht mehr vollständig erhalten. Zudem wurde befürchtet, dass die Nutzung und damit die Vermietbarkeit der Räume eingeschränkt würde. Deshalb entschied man sich dafür, den Fund wieder zu überdecken. Die Malereien wurden dokumentiert, gesichert und anschliessend mit einer freistehenden, hinterlüfteten Leichtbauwand verdeckt.

Die Wände und die geschnitzte Bohlendecke wurden hell gestrichen. Die gereinigte Fassadenstütze und der Felderboden rücken damit ins Zentrum der Beachtung.

Der Felderboden aus Tanne und Friesen aus Nussbaumholz wurde restauriert und ergänzt, die Oberfläche manuell geschliffen, geölt und anschliessend poliert.





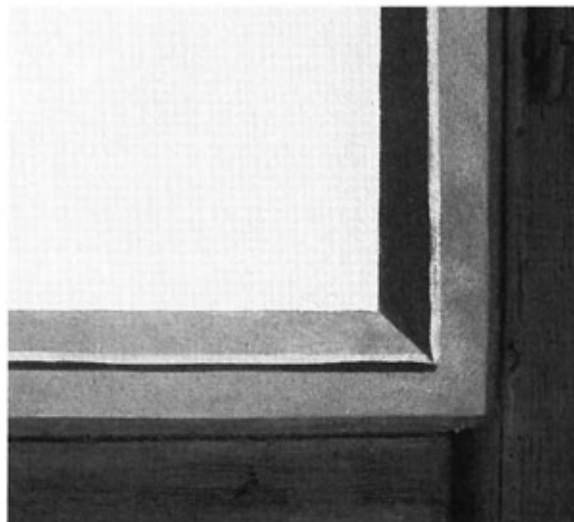
Das 3. Obergeschoss

Ausgangslage

Das 3. Obergeschoss, das 1624 hinzugefügt worden war, unterscheidet sich von den unteren Stockwerken durch die beachtliche Raumhöhe von etwa drei Metern und die ursprüngliche Unterteilung in nur zwei grosse Räume. Das helle Stockwerk mit den grossen Fenstern scheint früheren Generationen als Sommeraufenthaltsraum und Festsaal gedient zu haben. Diese Grosszügigkeit fiel den Umbauten im 19. Jahrhundert zum Opfer, welche das Ziel verfolgten, mehr Wohnraum zu schaffen.



Ausschnitt der überdeckten Gipsdecke



Rekonstruierte Begleitmalereien der Fachwerkwand

Umbau

Beim Umbau konnte das ursprüngliche Konzept, die grossen durchgehenden Räume an der Fassade, in seiner ursprünglichen Qualität wieder hergestellt werden. Die gewünschte Verdichtung, die für die intensivere Wohnnutzung erforderlich ist, konzentriert sich auf den Einbau eines Bades im Gebäudeinnern und einer Küche auf dem ehemaligen Treppenpodest.

Wie in den unteren Geschossen ist das Treppenhaus durch bemaltes Riegelmauerwerk von den Wohnräumen abgetrennt. Der unvermeidbare Durchgang zur Erschliessung der Küche richtete sich nach der Anordnung der Riegel. Um diesen Eingriff verständlich zu machen und um der Wohnung ihre Identität zu verleihen, wurde die Riegelwand freigelegt. Die Begleitmalereien waren nur noch bruchstückhaft erhalten und wurden deshalb originalgetreu rekonstruiert.

Im gassenseitigen Zimmer waren die Stuckaturen mit Eckrosetten aus dem 18. Jahrhundert an der Decke nur noch teilweise vorhanden. Eine Rekonstruktion wurde nicht gewünscht. Die Fragmente bleiben aber unter einer neu erstellten heruntergehängten Gipsdecke erhalten.

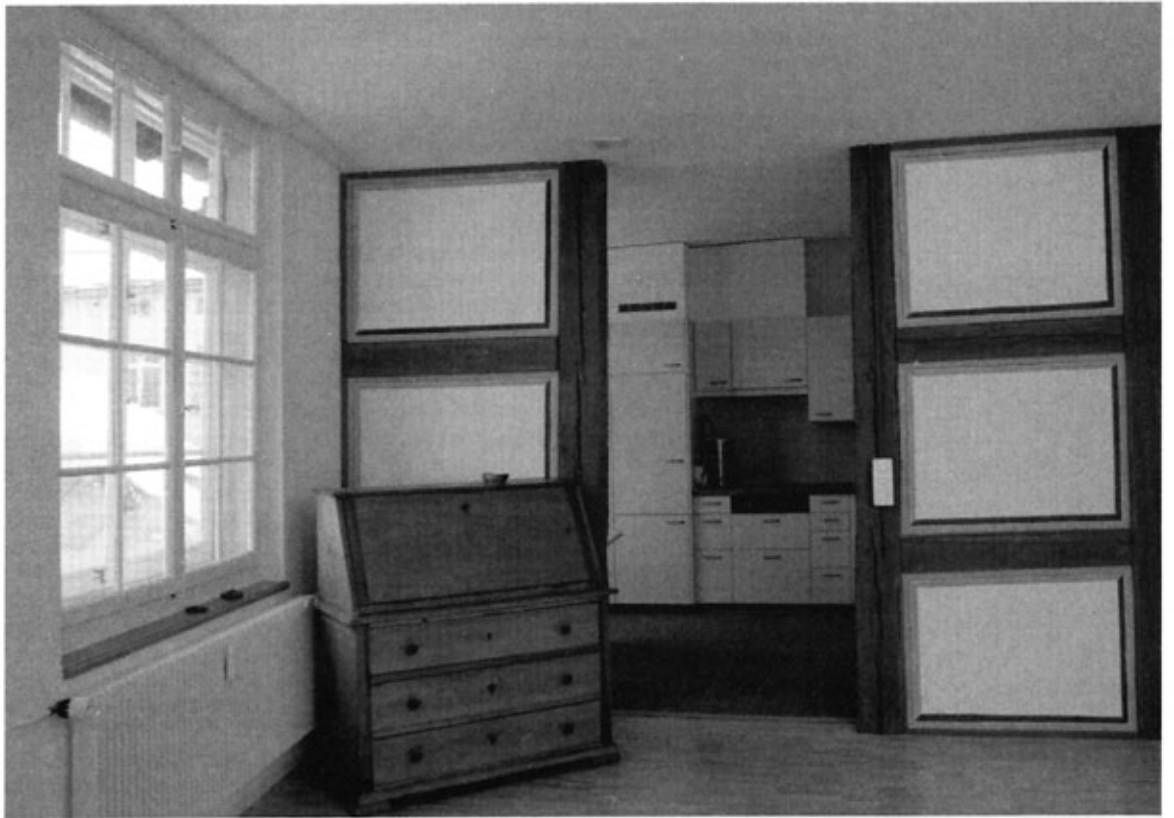
Die bestehenden Tannenriemenböden waren in schlechtem Zustand und wurden darum mit einem Parkettboden auf schwimmend verlegten Platten überdeckt.

Gespannte Textiltapeten an den Wänden waren einer früheren Modernisierung zum Opfer gefallen und nur noch ansatzweise vorhanden. Der noch bestehende Lattenrost wurde hingegen für die Verkleidung mit Gipsplatten wieder verwendet.

Die gassen- und hofseitigen Fenster mit Einfachverglasung wurden unter Erhalt der alten Scheiben saniert und wieder mit Vorfenstern ergänzt.



Hofseitiges Zimmer



Gassenseitiges Zimmer



Umgang mit historischen Fenstern

Unterschiedliche Fenster innerhalb eines Gebäudes erlauben uns die Hausgeschichte zu rekonstruieren. Der Erhalt von historischen Fenstern ist aber neben der Sichtbarmachung von Geschichte auch notwendig, um den Raumcharakter im Inneren authentisch erhalten zu können. Nach aussen wird das für historische Gebäude typische Erscheinungsbild mit den fassadenbündigen Fensteröffnungen bewahrt bleiben.

Die einfachverglasten Fenster der Oberen Kirchgasse 18 wurden bei den gassenseitigen Räumen und hofseitig im 3. Obergeschoss erhalten. Sie wurden unter Beibehalt der alten Gläser geflickt, gestrichen und mit Vorfenstern ergänzt.

Die notwendigen Konzessionen sind im Wesentlichen auf den Bedienungskomfort beschränkt, da der Wärmeschutz nicht viel schlechter ist als bei modernen Isolierverglasungen und sich beim Schallschutz die getrennte Konstruktion mit dem grossen Scheibenabstand positiv auswirkt.



Details der historischen Fensterbeschläge

Fensterbeispiele der Gassenfassade

1. Obergeschoss

Die einheitlichen Flügel stammen von einem Fensterersatz aus der Jahrhundertwende. Der obere Fünftel ist mit einer einfach profilierten Sprosse abgetrennt. Die Drehverschlüsse bestehen aus Kunstguss (siehe Abb. S. 13).

2. Obergeschoss

Die Fenstergewände stammen von 1624. Der Sturz wurde um 1800 zur besseren Belichtung um 20 cm angehoben. Gleichzeitig entstanden die noch heute vorhandenen Fensterflügel. Der untere sechsteilige und der obere zweiteilige Flügel gestalten das Fenster zu einem Kreuzstock. Die geschwungenen Klobenbänder sind noch in der Manier des Barocks gefertigt (siehe Abb. S. 6).

3. Obergeschoss

Auch diese Gewände stammen von 1624 und sind wie die Fenster des 2. Obergeschosses nachträglich erhöht worden. Die Fenstergewände wurden aber um 1830 vergrössert und die Fenster im Rahmen dieses Umbaus erneuert. Die unteren Flügel weisen eine dreifach horizontale, die oberliegenden Lüftungsflügel keine Unterteilung auf. Auch die Klobenbänder haben ihre Formensprache geändert. Anstelle der geschwungenen verwendete man gerade Bänder mit eichelförmigen Enden (siehe Abb. S. 15 unten).

Fensterbeispiele der Hoffassade

1. und 2. Obergeschoss

Alle vorhandenen Fenster aus der zweiten Hälfte des 19. Jh. oder später wurden durch neue isolierverglaste Fenster ersetzt.

3. Obergeschoss

Die drei grossflächigen Fensteröffnungen stammen von 1624 und zeigen hölzerne gefaste Gewände. Die ursprünglichen Kreuzstöcke fehlen. Die zierlichen Sprossenfenster mit Espagnoletten-Verschlüssen stammen aus dem Ende des letzten Jahrhunderts (siehe Abb. S. 15 oben).

Reinhard Kugler



Denkmalpflegerische Würdigung

Der Verlauf des Bauprojektes für die "Weisse Rose" kann aus denkmalpflegerischer Sicht als Glücksfall für das Gebäude gewertet werden. Dank der frühzeitigen Kontaktaufnahme durch die Architekten konnte trotz schwieriger Ausgangslage eine für alle Seiten gute Lösung gefunden werden.

Das Schutzkonzept für das Gebäude Obere Kirchgasse 18 sah vor, die konstruktiven Gebäudestrukturen (Primärstrukturen) und Raumausstattungen, die vom 12. Jahrhundert bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts datieren, zu erhalten. Auf die Bewahrung der späteren, zumeist auch weniger qualitativollen Ausstattungselemente wurde weitgehend zugunsten einer Klärung und Wiederherstellung des eigentlichen Gebäudecharakters verzichtet. Im Umgang mit der historischen Substanz wurde getreu der Haltung, zuerst Reparieren erst dann Renovieren, Ergänzen oder einem ablesbaren Weiterweben der Geschichte verfahren.

Zu Beginn des Projektes war vorgesehen, eine gemeinsame Erschliessung mit dem Nachbarhaus zu schaffen. Dazu hätte sowohl die vertikale wie auch die horizontale Primärstruktur grundlegend verändert werden müssen. Die Wohnungsabschlüsse und die Erschliessungstreppe um 1800 gelten jedoch als bedeutende Teile der Primärstruktur und sind für die Aussage des Gebäudes bedeutend. Die Wohnungsabschlusswand bildete zum einen zusammen mit den Wohnungseingangstüren und dem Treppenlauf eine einheitliche Raumausstattung; zum anderen lag unter ihrem Putz eine Begleitlinienmalerei der Gefache verborgen, die heute als Rekonstruktion im Wohnungsinnen wieder zu sehen ist.

Die gassenseitigen Räume wiesen eine reiche Innenausstattung auf. Teilweise lagen sogar mehrere Schichten verschiedener Ausstattungen übereinander. So befindet sich in der Stube des ersten Obergeschosses neben einer spätgotischen Decke mit bemalter Fenstersäule ein Täfer aus dem 19. Jahrhundert, unter welchem auf der südlichen Brandmauer eine Rankenmalerei mit grünen Vögeln aus dem Mittelalter gefunden wurde. Obwohl die mittelalterliche Malerei bei diesem Umbau überdeckt wurde, ist sie dennoch da und kann von einer späteren Generation jederzeit wieder freigelegt werden.

Die Alkoven, ursprünglich vom Zimmer abgetrennte Schlafbereiche, wurden als Sanitärräume umgebaut. Eine sinnvolle Nutzung für diese unbelichteten Räume, welche die Ausstattung der übrigen Räume schont.

Mit den hofseitigen Zimmern, welche schon grössere Veränderungen erfahren hatten, konnte in Bezug auf die Sekundärstruktur (Zimmereinteilungen) freier umgegangen werden.

Gewürdigt werden muss, dass die Architekten vor dem Umbau ein Raumbuch erstellten, in welchem alle für den Bauablauf relevanten Fragen für jedes Zimmer festgehalten wurden. Es enthielt genaue Angaben über den Umgang mit den bestehenden Oberflächen, den Raumausstattungs-elementen und Infrastrukturen und zeigte auf, wo neue Boden-, Decken- und Wandbeläge vorgesehen waren. Ebenso wurden darin Vereinbarungen zwischen der Bauherrschaft, den Architekten und der Denkmalpflege festgehalten. Damit war ein methodisches Instrument vorhanden, welches sicherstellte, dass alle am Umbau Beteiligten ihre Aufgabe kannten. Es garantierte einen reibungslosen Bauablauf.

Am wichtigsten für das gute Gelingen des Umbaus war jedoch, dass zwischen der Bauherrschaft, den Architekten und der Denkmalpflege vor und während des Umbaus stets ein offenes und kooperatives Gesprächsklima geherrscht hat. Im Gebäude Obere Kirchgasse 18 wird wieder, wie in den letzten 800 Jahren zuvor, gewohnt und gearbeitet. Das Haus hat auch nach diesem jüngsten Umbau seine jahrhundertalte Geschichte bewahren können und, indem ein weiteres Kapitel hinzugefügt wurde, hat es seine Zukunft dazugewonnen.

Tatjana Wegmann



Blick von der Stadtkirche auf die Dächer der Altstadt (Bildmitte «Weisse Rose»)