

Historische Werte treffen auf frische Ideen

Als wir uns 2012 mit der Eigentümerschaft zu einem Augenschein im «Haus zum Reh» an der Marktgasse 61 trafen und erste Sanierungs- und Umbaupläne erörterten, waren wir uns im Grundsatz umgehend einig: Das Ziel musste heissen, siedlungs- und sozialgeschichtliche sowie bauliche Werte wo möglich sorgfältig zu erhalten und gleichzeitig ein Stück Zukunft zu bauen – sowohl in architektonischer und wirtschaftlicher als auch in ökologischer Hinsicht. Wir standen vor einer faszinierenden Herausforderung.



Das «Haus zum Reh» steht an prominenter Lage: Am westlichen Abschluss der Marktgasse flankierte es einst den «Unteren Bogen» (später auch «Untere Zeit» genannt), der bereits im 12. Jahrhundert von den Kyburgern als Stadttor erstellt worden war. Die Bezeichnung «Untere Zeit» hatte der Bogen wegen der grossen Uhr von Laurenzius Liechti, die ab 1529 den Turm zierete, erhalten. Sie ist heute im Heimatmuseum zu besichtigen. Das «Haus zum Reh» selbst wurde vermutlich zu Beginn des 17. Jahrhunderts, wohl im Anschluss an die Grabenaufschüttung von 1601, errichtet. Bauinschriften aus den Jahren 1615 und 1620 im Innern des Gebäudes lassen darauf schliessen.

Wenig Bausubstanz vorhanden

Das ursprüngliche Bürgerhaus wurde spätestens ab 1800 weitgehend als Gewerbehau (Zuckerbäcker Conrad Steiner, Metzger Heinrich Steiner, Spezereihändler Daniel Peter, Metzger Josef Ebner u. a.) genutzt, mindestens seit 1836 wohl auch als Restaurant («Wirtschaft zum Reh»). Bereits 1858 musste der Vorgarten einem Anbau weichen, der vermutlich mehrmals verändert wurde, 1865 entstand die Ladenfront im Erdgeschoss Richtung Marktgasse. 1871 wurde der angrenzende «Untere Bogen» abgebrochen, was damals nichts weniger als den Rücktritt des Stadtbaumeisters Wilhelm Barreis zur Folge hatte. Der Bau ist in seiner Rohsubstanz bis heute weitestgehend erhalten geblieben. So sind etwa Aussenwände mit spätgotisch profilierten Fens-

tergewänden, die Scheidewand zur Marktgasse 59 oder das Dachwerk heute noch sichtbar. Im Innern sind als Bausubstanz nur noch vereinzelte Zeitzeugen vorhanden: die Balkenbohlendecke im ersten Obergeschoss, Fachwerkmalereien an der Brandmauer sowie eine Nische als Versatzstück im Erdgeschoss.

Starbucks folgt auf Stella del Centro

Ansonsten ist das Haus im Innern stark vom Umbau 1973 bis 75 geprägt, als das Haus weitgehend ausgekernt wurde und unter anderem im zweiten Obergeschoss mehrere Binnenwände ersetzt wurden. Auch die Hofüberbauung mit Treppenhaus, Toiletten sowie weiteren Nebenräumen wurde damals vollständig erneuert. Nach der Baueingabe des Eigentümers und Bauherren Lorenz Haid (Sanierung und Umbau innen und aussen) wurde ein differenziertes Gutachten zur Schutzwürdigkeit erarbeitet, das Haus unter Denkmalschutz gestellt und in der Folge in enger Zusammenarbeit mit Kantonsarchäologie und Denkmalpflege ein Schutzvertrag ausgearbeitet, der sämtliche einzuhaltenden Bestimmungen regelte. Diese galt es im Rahmen der Projektierung mit den haustechnischen Auflagen (Lüftung) in Einklang zu bringen. Als Nachfolger der Pizzeria Stella del Centro, deren Mietvertrag nach zweijähriger Erstreckung auslief, konnte der Eigentümer das Unternehmen Starbucks gewinnen, das seit 2001 in der Schweiz Filialen betreibt und dafür sorgen wird, dass in der «Wirtschaft zum Reh» weiterhin Gäste gepflegt werden –



in erster Linie mit beliebten Kaffeespezialitäten sowie Gebäck. Das gastronomische Konzept passt im Gegensatz zu einem klassischen Restaurant ausgezeichnet zu den Gegebenheiten des geschützten Hauses. Im kleinen Geschäft an der Marktgasse bietet Mifan hochwertigen Modeschmuck an. Starbucks wird für sein Restaurant das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss nutzen sowie einen Teil der Kelleretage mieten.

Drei attraktive Wohneinheiten

Eine Besonderheit des Ausbaus ist die Öffnung des tiefen Innenraums durch neue, raumhohe Fenster. Nebst dem Erhalt der geschützten Decke im ersten Obergeschoss wird mittels sorgfältiger Farbauswahl auch die äussere Erscheinung weitgehend beibehalten und damit städtebaulich für Kontinuität gesorgt. Im zweiten und dritten Obergeschoss haben wir je eine Dreieinhalb-Zimmer-Wohnung geplant. Dabei erhalten wir die alte, dreiteilige Struktur, die durch Wände und Balken vorgegeben ist, und verbinden sie mit einem möglichst leichten, offenen Innenausbau mit kompakten Badezimmern und Küchen. Wir haben uns das Ziel gesteckt, ästhetisches und ehrwürdiges Ambiente mit heutigen Ansprüchen an flexibles Wohnen zu verbinden. Die Herausforderungen bestanden darin, die komplexe Statik in eine optimale Raumbildung zu übersetzen sowie unter Berücksichtigung des Schutzvertrags eine maximale Raumhöhe zu erreichen. Der alte Fischgratboden, der während der Bauphase zum Vorschein kam, ist

zwar wegen seines schlechten Zustands nicht zu retten, kann aber durch ein Äquivalent ersetzt werden, welches an die Ursprünglichkeit des Bauwerks erinnert.

Penthouse als Schmuckstück

Bisher ungenutzten Flächen konnten wir neue Bedeutung geben (z. B. als Reduit) und dadurch den Wohnkomfort erhöhen. Reizvoll ist zudem die Erschliessung der einzelnen Etagen, indem nach dem ersten Obergeschoss vom bestehenden Treppenhaus auf die alte Erschliessungsstruktur gewechselt wird. Ein besonderes Schmuckstück entsteht im Dachgeschoss, das wir ausbauen (Öffnen des Kehlgeschosses), um den Raum ideal zu nutzen. Auf zwei Etagen entsteht eine Art Penthouse, das in seiner offenen Architektur mit dem modernen Küchen-/Bad-/Reduit-Korpus und der Schlafgalerie luxuriöses Wohnen mitten in der Altstadt ermöglicht. Das Licht fällt durch zwei neue Dachgauben sowie zwei dem ursprünglichen Bestand nachgebildete Fenster in der Westfassade ein. Von den unteren Wohngeschossen unterscheidet sich die Dachwohnung durch eine andere Materialisierung der Oberflächen sowie den Schiffboden-Parkett. Wir freuen uns über die gelungene Verbindung von Geschichte und zukunftsweisender Architektur und wünschen Eigentümer- und Mieterschaft sowie den Gästen des Starbucks viel Freude an der Marktgasse 61.