



Die Zimmer in der «Bleibe» sind wohnlich wie zu Grossmutterns Zeiten, doch frisch renoviert und mit modernen Elementen ergänzt.
Bilder: Eveline Meeuwse

Aus dem Dornröschenschlaf geweckt

WINTERTHUR. An der Einfangstrasse 14 in Töss scheint es, als wäre die Zeit stehen geblieben. Jetzt erstrahlt das Haus, das um 1896 erbaut wurde und sich während hundert Jahren im Besitz der gleichen Familie befand, als Bed and Breakfast in neuem Glanz.

ALEX HOSTER

Willkommen im 19. Jahrhundert. Wer das markante Eckhaus an der Einfangstrasse betritt, begibt sich auf eine Zeitreise: Jahrzehntlang schlummerte das Haus einen Dornröschenschlaf, wurde nie renoviert. Deshalb sind wertvolle Zeitzeugen wie alte Böden, Wand- und Holzmalerien, Schaufenster und Ladenmobiliar (lange beherbergte das Haus eine Eisenwarenhandlung) über Generationen hinweg nahezu intakt erhalten geblieben.

Das Haus, ein Glücksfall

Eigentlich ist so etwas ein Glücksfall für die Denkmalpflege. Doch dann wurde das Gebäude 2011 zum Verkauf angeboten. An Interessenten und lukrativen Angeboten mangelte es nicht, ein grösserer Umbau war absehbar. Schliesslich gaben die Verkäufer aber einem sanften Projekt den Vorzug: Die neue Besitzerin, Barbara Florin, plante darin ein Bed and Breakfast mit sechs Zimmern. Weil sie sich aber schon beim ersten Augenschein «sofort in die alte Substanz verliebt» hatte, war für

sie klar, dass sie diese möglichst weitgehend erhalten wollte.

Dass das Haus im Inventar der schützenswerten Objekte aufgelistet war, wusste sie damals noch nicht und erst beim Kontakt mit der Denkmalpflege erklärte man ihr, was das bedeutet. «Das schockierte mich keineswegs, denn mein Konzept verletzte das schöne, alte Haus ja kaum», erinnert sie sich. Entsprechend glatt und konstruktiv verlief dann auch die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege: «Wir wollten das Alte so weit möglich bestehen lassen, Neues sollte als sichtbar

neu eingefügt werden», sagt sie. «Da gab es keine Diskussionen, es war eigentlich alles klar.»

Und wenn es mal eine «Knacknuss» gegeben habe, dann habe sie das «Problem» mit ihrem Architekten Hannes Moos angeschaut und dieser wendete sich dann mit einem Lösungsvorschlag an die zuständige Denkmalpflegerin Henriette Hahnloser. Aber meistens hatte er die heiklen Punkte bereits zuvor als solche erkannt, mit ihr besprochen und geklärt. Jedenfalls kann Barbara Florin rückblickend Ängste von Bauherren bezüglich eines Zusammen-

wirkens mit der Denkmalpflege nicht bestätigen.

Ein Raum für Veranstaltungen

Nun ist der Zeitzuge fertig umgebaut und erstrahlt in neu-altem Glanz. Über mangelnde Nachfrage nach den sechs Zimmern ihres Bed and Breakfast «Die Bleibe» kann sie sich nicht beklagen: «Bereits liegt eine erste Buchung für eine Woche Ferien in Winterthur Töss vor!», freut sie sich. «Und eine Anfrage für das Familienzimmer ist ebenfalls schon eingegangen.» Begehrt ist aber auch der grosse Raum im Par-

terre, den man für Veranstaltungen – etwa für Familienfeste – mieten kann. Der Clou daran: Zugereiste Gäste können zu moderaten Preisen gleich in einem der renovierten und stilvoll eingerichteten Zimmer im Haus logieren.

Barbara Florin plant zudem, im geräumigen Parterreräum Lesungen und Kulturveranstaltungen in Eigenregie durchzuführen sowie einmal pro Monat einen öffentlichen Brunch. Und irgendwann ist auch ein Mittagstisch geplant. Aber zuerst muss «Die Bleibe» jetzt einmal anlaufen ..., heute nimmt sie ihren Betrieb auf.



Barbara Florin hat sich dafür eingesetzt, die Substanz zu erhalten. V. l. n. r.: Die alten Riemenböden wurden aufgefrischt, der einstige Laden dient als Frühstücksraum und die Eingangstür ist wie früher mit Scheiben gestaltet.

«Es war von Anfang an ein gutes Projekt»

Henriette Hahnloser betreute den Umbau der Einfangstrasse 14 seitens der Denkmalpflege, Hannes Moos war der Architekt. Im Gespräch schildern sie ihre Erfahrungen beim Projekt.

Wann und wie hat für Sie das Projekt begonnen?

Henriette Hahnloser: Bereits vor dem Verkauf erhielten wir Anfragen von Interessenten, die einen Umbau planen und sich über die denkmalpflegerische Situation informieren wollten. Einzelne wollten gar wissen, wie man das Haus aus dem Inventar der schützenswerten Bauten löschen könnte.
Hannes Moos: Ich wurde mit dem Auftrag betraut, weil mich einer meiner ehemaligen Bauherren empfohlen hatte; schon bald darauf trat ich in Kontakt mit der Denkmalpflege.

Was war Ihre Reaktion, als Sie diesen unverfälschten Zeitzugegen in Töss antrafen?

Hahnloser: Für uns von der Denkmalpflege war es eine grosse Überras-

chung zu sehen, wie viel hier erhalten geblieben ist.

Moos: Ich kannte das Gebäude bereits und war schon immer beeindruckt, dass darin nie etwas Wesentliches oder Charakteristisches zerstört worden war. Seit es Adolf Lehmann um 1896 erbaute, hat es nur zwei familieninterne Handänderungen gegeben; ein geplanter Umbau wurde zum Glück nie realisiert.

Was ist nun am Objekt aus denkmalpflegerischer Sicht das Spezielle?

Hahnloser: Es ist ein schönes Beispiel für ein repräsentatives Gewerbe- und Wohnhaus mit sehr gut erhaltenen, wertvollen Raumausstattungen wie Wand- und Deckenmalereien und kunsthandwerklichen Trompe-l'œil-Holzmalerien: Durch die Bemalung von einfachem Fichtenholz wurden edlere Eichen-, Ahorn- oder Nuss-hölzer vorgetäuscht.

Wie hat man das Alte und das Neue zusammenbringen können?

Moos: Durch konzentrierte Eingriffe dort, wo schon nichts Altes mehr erhalten war. So bildeten die früher eingebauten Küchen die Basis, von der aus wir die neuen Nasszellen mit einem Strang erschlossen. Dem kam jedoch entgegen, dass nicht in jedem Zimmer Bad und WC vorhanden sein mussten.

Und wo lagen die Knackpunkte beim Bewilligungsverfahren?

Hahnloser: Bei solchen Umbauten sind die feuerpolizeilichen Sicherheitsauflagen immer eine Herausforderung. Dass die Besitzerin das Haus unter Schutz stellen liess, führte zu gewissen Erleichterungen bei den Energie- und Sicherheitsvorschriften. Trotzdem darf es natürlich nicht «gefährlicher» sein als ein normales Haus. Und um das zu bewerkstelligen, sucht man nach cleveren Lösungen.

Wie lief der Prozess dann konkret ab?

Hahnloser: Es war von Anfang an ein gutes Projekt. Weil ein Hotel sehr

strenge Anforderungen zu erfüllen hat, schauten wir, ob eine andere Einstufung möglich wäre. Mit nur sechs Zimmern musste es schliesslich nicht die Auflagen eines grossen Hotels erfüllen. Das hat sehr geholfen ...

Und welches waren die Herausforderungen in der Umsetzung?

Hahnloser: Ein Thema waren sicher die originalen Fenster. Wir versuchten zunächst, sie durch Aufdoppeln zu erhalten. Aber schliesslich erwies sich der Ersatz als sinnvoller.

Moos: Wir liessen sie nach neuester Technik kopieren, wobei wir die alten Schliessmechanismen wiederverwendeten. Das war nicht ganz billig.

Apropos – wie sieht denn die Kosten- seite generell aus?

Moos: Bei den Fenstern, die heutige Anforderungen erfüllen müssen und die stilgerecht zu ersetzen sind, kann man bei diesem Gebäude etwa von einem Faktor 2 ausgehen. Bei anderen Dingen hängt es stark davon ab, wel-

cher Standard erwünscht ist: Hätte man alle Malereien restaurieren wollen, hätte das etwa ein Viertel mehr gekostet. Das gilt auch für die Böden. Doch haben wir nur einen der alten Fichtenböden geschliffen, alle anderen wurden lediglich aufgewaschen, abgezogen, geölt. Damit blieb auch ihre schöne Patina erhalten. Generell lautete unser Motto: Alles, was man noch gebrauchen kann, wird übernommen – und alles, was wir nicht anrühren, kostet auch nichts!

Die Denkmalpflege unterstützt solche Projekte ja auch finanziell. Wie?

Hahnloser: Die Stadt kann gute Projekte auch finanziell unterstützen, indem Beiträge an die fachgerechte Restaurierung ausbezahlt werden.

Moos: Hier machte das etwa plus 10 Prozent der Baukosten aus. Wir haben diese «schutzrelevanten Mehrinvestitionen» nun mal aufgelistet und bei der Denkmalpflege eingereicht. Und jetzt warten wir ab, was uns vergütet wird. INTERVIEW: ALEX HOSTER