

Zeitschrift: Bremgarter Neujahrsblätter

Herausgeber: Schodoler-Gesellschaft

Band: - (1999)

Artikel: Das Tätschdachhaus an der Schodolergasse 18

Autor: Schäpper, Christina / Roth, Rolf / Doswald, Cornel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-965470>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 13.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Das Tätschdachhaus an der Schodolergasse 18

VON ROLF ROTH UND CHRISTINA SCHÄPPER

redaktionell bearbeitet von Cornel Doswald

Ein Kurzbericht über den Umbau 1996 / 1997

Im September 1993 haben wir die Liegenschaft Schodolergasse 18 in Bremgarten erworben. In diesem lieblichen, unscheinbaren, damals unbewohnten Haus wollten wir mittels eines Umbaus zeitgemässen Wohnraum für unsere 4-köpfige Familie schaffen. Das Haus befand sich in einem baufälligen Zustand, und seine historische Bedeutung war bislang niemandem bekannt.

Um 1950 war im Obergeschoss die Decke im Wohnraum höher gesetzt worden, und man hatte Nassräume eingerichtet. Etwa 1985 wurde das Obergeschoss nochmals mit bescheidenem Aufwand saniert. Dieser bewohnbare Teil des Hauses – eine kleine 4-Zimmerwohnung – entsprach aber nicht unseren Anforderungen, und der verlotterte Zustand des Dachgeschosses bot ein trostloses Bild. Es regnete herein, und die Böden und Decken lagen zum Teil schräg, da sich die Hausfront früher um ca. 20 cm in Richtung zur Gasse hin gesenkt hatte.

Diese Ausgangslage prägte unser erstes Projekt: Wir sahen vor, das Gebäude bis auf die Kellerdecke hinab abzubrechen und es mit demselben Volumen wie bisher neu aufzubauen. Nach dem Neubau sollte es eine 5-Zimmer- und eine 3-Zimmer-Wohnung aufnehmen.

Es kam aber alles anders. Sehr kurz vor dem Erhalt der Bau- und Abbruchbewilligung stand das Ergebnis der Holzaltersbestimmung fest: Die Bäume, aus denen der Dachstuhl und die Deckenbalken der Zwischengeschosse gezimmert worden waren, hatte man im Winter 1436/37 gefällt! Dies bedeutete für uns, dass künftig jedes Bauvorhaben in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen hatte. Ein Unterschutzstellungsverfahren wurde eingeleitet und ein neues, zweites Projekt musste er-

arbeitet werden, mit folgender Auflage: Nach Möglichkeit war die alte Bausubstanz zu erhalten, insbesondere die ursprünglichen Tragkonstruktionen.



Vor der Renovation:
**Bescheiden duckt sich
das unansehnlich
gewordene kleine
Tätschdachhaus unter
die hohen Giebel der
Nachbargebäude.**

Das definitive Projekt

Vor der zweiten Projektierung des Umbaus sind sämtliche Decken- und Wandverkleidungen jüngeren Datums entfernt worden, um genaue Aufnahmepläne des Gebäudes erstellen zu können. Ausserdem wurden die Bruch- und Bollensteinmauerwerke

im Sockelgeschoss hinsichtlich Mauerfeuchte und -versalzung untersucht. (Unbehagen bereitet uns heute noch das Aufsteigen von Feuchtigkeit an zwei Stellen im Bollensteinmauerwerk im Sockelgeschoss. Wir hoffen aber, dass dadurch keine Langzeitschäden entstehen.)

Das Projekt haben wir dann den zutage getretenen Baustrukturen angepasst: Unterschiedliche Höhenniveaus im selben Geschoss sind respektiert worden. Aufgrund der überlieferten Tragstruktur des Baus sind auch sehr unterschiedliche Raumgrößen entstanden. Ausserdem werden zwei Dachgeschossräume über dem Bodenniveau von den Bundbalken des Dachstuhls durchquert. Um horizontale Werkleitungen möglichst zu vermeiden, sind die Nassräume konzentriert im Zentrum angeordnet.

Das Sanierungskonzept sieht eine vertikale Teilung des Hauses im Verhältnis $\frac{1}{3}$ zu $\frac{2}{3}$ vor; der Wohnraum wird durch den Einbezug des Dachgeschosses, das früher als Estrich gedient hat, vergrössert. Das Sockelgeschoss bleibt im Wesentlichen unverändert, die vertikale Erschliessungszone ausgenommen. Folgendes Raumprogramm entsteht:

Im Sockelgeschoss befinden sich unverändert der Hauseingang von der Gasse, von dem ein Korridor zur Treppe führt, und ein Ausgang zum Garten. Der ehemalige gassenseitige Gewerberaum wird zum Hobbyraum, die Kellerräume bleiben unverändert.

Im gassenseitigen Hausteil Ost entstehen im Obergeschoss Küche, Wohnraum, WC und im 1. und 2. Dachgeschoss drei Schlafräume mit einem Bad/WC sowie ein offenes Dachzimmer; eine interne Treppe verbindet die Geschosse.

Im Hausteil West, der zur Stadtmauer hin orientiert ist, befinden sich im Obergeschoss die Küche, ein Wohnraum, ein Bad/WC und im 1. Dachgeschoss die Wohndiele und das Schlafzimmer; auch diese Wohnung ist durch eine interne Treppe erschlossen.

Das Konzept für die Ausführung

Es wird nach dem Grundsatz gearbeitet, die bisherigen Funktionen und Materialien der alten, originalen Bausubstanz möglichst zu erhalten und sichtbar zu machen. Notwendige Ergänzungen sollen sich klar ersichtlich vom Alten abheben, so dass neue Bauteile kontrastreich und neuzeitlich in Erscheinung treten.

Die Bauausführung

Um das Gebäude vor Witterungseinflüssen zu schützen, hat im Bauprogramm die Dachsanierung höchste Priorität. Sie wird als erstes ausgeführt. Unter Einbezug des spätmittelalterlichen Dachstuhls entsteht ein konstruktiv verstärktes, zeitgemäss isoliertes Dach mit Dampfsperre und Wärmedämmung. Das Dach erhält als Dachhaut eine Biberschwanzdoppeldeckung. Für die Dachuntersicht wird unbehandelte Tanne verwendet.

Neue Zwischendecken werden im Holz-Betonverbundsystem erstellt. Zusätzliche Lasten werden im Sockel- und Obergeschoss mit runden Stahlstützen übernommen, welche die herkömmliche Tragstruktur aus Mauerwerk und Fachwerk ergänzen. Die vertikale Wohnungstrennwand besteht aus Kalksandstein, Riegelwände werden mit Backstein ausgefacht, neue innere Trennwände entstehen in Leichtbauweise. Die neue gemeinsame Treppe, die ausserhalb der Wohnungen vom Sockelgeschoss ins 1. Dachgeschoss führt, wird in feuersicherem Ortbeton erstellt.

Das Bruchstein- und Bollensteinmauerwerk der Aussenmauern wird von schadhaftem Mauermörtel und Zementverputz befreit, mit Dämmputz neu verputzt und durch eine Sickerpackung im Unterterrainbereich gegen die Einwirkungen der äusseren Feuchtigkeit geschützt. Auch das Holzwerk (Riegelbau) der Gebäudehülle wird gegen Durchfeuchtung geschützt und neu verputzt. Für den Farbanstrich wird eine reine Silikatfarbe verwendet.

Anstelle der alten Verschalungen an der Giebelseite entstehen im 1. Dachgeschoss eine Fassadenschalung mit Deckleisten und im Giebelfeld des 2. Dachgeschosses moderne Sichtblenden in Tanne natur. Das Dachgesims besteht aus naturbelassener Lärche.

Auch im Innern werden schadhafter Verputz und Mörtel entfernt. Im Sockelgeschoss müssen Fugen gestopft werden. Im OG und DG erhalten die Wände einen reinen Weisskalkputz mit kleinem «Trass»-Anteil.

Die Fenster- und Türgewände im massiven Mauerwerk bestehen aus Mägenwiler Muschelkalkstein; sie werden handscharriert und erhalten einen Silikonfarbanstrich. In den Riegelwandkonstruktionen werden die Fensterleibungen aus Holz erneuert und mit einem Kunstharzanstrich versehen. Die Fenster bestehen



Nach der Renovation:
**Die überlieferte
Gliederung des Baus und
die modernen Ergänzungen
drücken sich im
bewegten Spiel der
Fenstergrößen, der Vor-
und Rücksprünge der
Fassade und der
unterschiedlichen
Baumaterialien aus.**

aus Holz, sind isolierverglast und mit Innen-, Aussen- und Zwischenglas-Sprossen gegliedert; sie können mit Holzjalousieläden mit beweglichen Brettern geschützt werden. Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen entsprechen dem heutigen Standard.

Beeindruckende Erfahrungen

Die Unterschutzstellung zwingt und ermöglicht uns, das Verborgene und die vorhandene Substanz dieses Hauses kennen und schätzen zu lernen. Ein ständiges Entdecken und Dazulernen prägen den Umbau.

Viele Detailfragen müssen in minutiöser Kleinarbeit geklärt und fließend, dem Baufortschritt entsprechend, individuell, in Zusammenarbeit mit den Handwerkern gelöst werden. Mit handwerklichem Geschick und Erfahrung erhalten Maurer und Zimmerleute Altes und ergänzen es, wo nötig, mit Neuem.

Wir schätzen die kooperative Zusammenarbeit mit dem Vertreter der Denkmalpflege, welcher unsere Anliegen und Vorstellungen respektiert, nach Möglichkeit unterstützt und das Baugehen mit Einfühlungsvermögen begleitet.

Wir fühlen uns wohl in unserem Haus und sind stolz darauf. Die Formenfülle und das kontrastreiche Nebeneinander von Alt und Neu bietet attraktive, angenehme Wohnräume mit speziellem Charme. Überall finden sich interessante, zeigenswerte Bauteile, die wir nicht mit Einrichtungen wie z.B. Schränken verdecken möchten. Das hat den Nachteil, dass wir jetzt über etwas zuwenig geeigneten Stauraum verfügen ...

Hinsichtlich der über den Bodenniveaus querenden Balken finden sich erstaunlich rasch Lösungen, diese ins Wohnen, in die Möblierung zu integrieren.

Trotz nachlassender Wohnungsnachfrage ist auch die Vermietung der 3-Zimmerwohnung problemlos und gut möglich.