

**Zeitschrift:** Jahresberichte des Archäologischen Dienstes Graubünden und der Denkmalpflege Graubünden  
**Herausgeber:** Archäologischer Dienst Graubünden; Denkmalpflege Graubünden  
**Band:** - (2008)

**Artikel:** Bauherrschaft und Denkmalpflege  
**Autor:** Mattli, Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-821157>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 02.05.2026

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

### Einleitung

Die Bauberaterinnen und Bauberater der DPG sind sich einig: Eine gute Restaurierung ist nur dann möglich, wenn alle Projektpartner bestrebt sind, sich für eine Optimierung in der Baudenkmalhaltung einzusetzen. Eine gute Ausgangslage dafür bietet die Wahl einer dem Objekt angemessenen, eher extensiven Nutzung. Ziele der Denkmalpflegearbeit sind die möglichst weitgehende Erhaltung und Sicherung der historischen Bausubstanz. So sollte etwa die Typologie als ein prägendes Gebäudemerkmale möglichst nicht verunklärt werden. Neue Elemente müssen in der architektonischen Sprache unserer Zeit gestaltet sein, Bezüge zum historischen Bauwerk aufweisen und sich den Erhaltungszielen unterordnen. Für den Erfolg einer fachgerechten Restaurierung sind drei Voraussetzungen nötig: eine verständige Bauherrschaft, erfahrene Projektver-

fasserInnen und fachlich bestausgewiesene HandwerkerInnen. Letztlich entscheidet die Bauherrschaft über die Projektabsicht sowie über die Wahl der ArchitektInnen, der RestauratorInnen und der HandwerkerInnen. Die EigentümerInnen sind also diejenigen, die mit ihren Wertvorstellungen und Nutzungsideen historische Gebäude erhalten oder zerstören. Wenn die Renditemaximierung, die Pflegeleichtigkeit oder mit dem Bauwerk nicht vereinbare Nutzungsansprüche im Vordergrund stehen, kann eine Baudenkmalhaltung nicht gelingen.

Die gute Bauherrin und der gute Bauherr wissen, wie wichtig die sorgfältige Planung und Vorbereitung eines Restaurierungsprojekts ist. Sie wissen, dass mit der Wahl eines qualifizierten Architekturbüros denkmalpflegerische Ansprüche erfüllt sowie eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden können. Zudem können eine reibungslose Termin- und eine möglichst exakte Kosteneinhaltung angestrebt werden. Eine gute Bauherrschaft ist sich bewusst, dass die Wahl ausgewiesener HandwerkerInnen ebenfalls entscheidend ist für das Gelingen des Bauvorhabens. Die richtigen Baufachleute können mit ihrem Fachwissen zur fundierten Lösungsfindung beitragen und mit einer sauberen Arbeitsleistung dem Bauherrn viel Ärger ersparen.

Im Nachfolgenden wird über drei Restaurierungen bedeutender Gebäude berichtet, die im Berichtsjahr vor allem dank dem Engagement der Bauherrschaften (Abb. 96; Abb. 101; Abb. 107) erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Die drei Bauherrschaften verbindet eine optimale Grundeinstellung. Diese vereint historisches Interesse, architektonische oder denkmalpflegerische Vorkenntnisse, Restaurierungserfahrung, Idealismus und die Motivation, konzeptionell gute Entscheidungen zu fällen.

Abb. 96: Chur, Haus «Roter Turm», Nr. 188. Familie Andrea Schmider und Reiner Weitschies, Chur.



Chur, Haus «Roter Turm», Nr. 188

Das ins 18. Jahrhundert zurückreichende Haus «Roter Turm» (Abb.97) an der Churer Ringstrasse im Quartier Lachen stand bei seiner Erbauung weit ausserhalb der Stadt, in einem Weinberg der Familie von Tscharner. Ausser rebbaubetrieblichen Funktionen diente das Gebäude auch zu gesellschaftlichen Anlässen in der wärmeren Jahreszeit. Mit dem Bau der Bahnlinie Rorschach–Chur, später der Ringstrasse und in jüngster Zeit von dominanten Mehrfamilienhäusern in unmittelbarer Umgebung ist der Situationswert stark beeinträchtigt worden. Der Objektwert ist jedoch in architekturgeschichtlicher Hinsicht sehr hoch. Im oberen Festsaal hat sich die barocke Ausstattung mit originalem Boden, Fenstern, Doppeltüren und Stuckdecke vollständig erhalten. Er bildet ein eindruckliches Zeugnis für das Leben einer vornehmen Bündner

Familie zur Zeit des Ancien Régime. Das Haus steht unter dem Schutz des Bundes, des Kantons und der Stadt Chur.

Das Gebäude ist in mindestens vier Bauetappen entstanden. Die ältesten Mauerwerksteile im mittleren Gebäudeabschnitt stammen von einem Vorgängerbau aus der Zeit um 1730. Diesen Bau hat die Familie von Tscharner um 1782 durch den Anbau eines Turms nach Osten erweitert. Es ist anzunehmen, dass sich der Name «Roter Turm» von der in rötlicher Farbe gehaltenen Fassadendekoration (Eckpilaster und Fenstereinfassungen) ableitet, die in geringen Resten vom Restaurator nachgewiesen werden konnte. In einer dritten Umbauphase, um 1795, wurde der Zugang zum Ostkeller von der offenen Durchfahrt im Osten auf die Westseite verlegt. Möglicherweise wurde das Kellergewölbe in dieser Bauetappe nachträglich eingebaut. Um 1896 erweiterte man die zum Pächterhaus



Abb. 97: Chur, Haus «Roter Turm», Nr. 188. Der Turmanbau im Osten von 1782.

Abb. 98: Chur, Haus «Roter Turm», Nr. 188. Nordseitiger Anbau mit Nasszellen anstelle der ehemaligen Abortlaube.

umfunktionierte Anlage nach Westen. Der Westkeller, die Treppen, die Abortlauben, die Balkone im 1. und 2. Obergeschoss sowie der Quergiebel und diverse Fenstervergrösserungen stammen aus jener Zeit. Im Innern zeugen einige, teilweise maserierete Täfer und Schablonenmalereien in den Wohnräumen – einfache Blumenfriese im 1. Obergeschoss, aufwändige Bänder mit beflügelten Löwen und Eckkartuschen mit Landschaftsabbildungen im Erdgeschoss – von diesem Ausbauschnitt.

Im Jahr 1961 kaufte die Bürgergemeinde von Chur die Liegenschaft samt zugehörigem Land von Elsa von Tschärner und überliess sie in der Folge der Stadt Chur zur Nutzniessung. 2002 ging sie an die Churer Architektenfirma Stüssy und Bavier über, die das historische Haus abparzellieren liessen. Das Bauland wurde überbaut, das Haus «Roter Turm» an das Ehepaar Rainer Weitschies und Andrea Schmider veräussert. Als Bauherr und Architekt in Personalunion hat Weitschies mit grossem Engagement eine gelungene Restaurierung durchgeführt (Abb. 97–100). Er verstand es, eine maxi-

Abb. 99: Chur, Haus «Roter Turm», Nr. 188. Im ehemaligen oberen Festsaal mit barocker Ausstattung befindet sich neu das Schlafzimmer.



male Erhaltung der historischen Bausubstanz zu erreichen. Neue Elemente sind in einer zeitgemässen Gestaltung umgesetzt. Der «Rote Turm» dient heute als Familienwohnung.

### *Baudenkmal als Familienwohnung*

Im Kellergeschoss wurden eine Waschküche und eine Heizung eingebaut. Ein gewölbter Naturkeller blieb in seiner ursprünglichen Funktion erhalten. Das Erdgeschoss wird durch eine Durchfahrt in zwei Teile geteilt: Der östliche Trakt soll später als Atelier genutzt werden, im westlichen befinden sich der Hauseingang mit Garderobe, eine Treppe und zwei Wohnräume. Böden, Wände und Decken der beiden Räume wurden gereinigt und, wo nötig, restauriert, bei der nur gereinigten und geölten Treppe die Fehlstellen ergänzt. Besonders anspruchsvoll gestaltete sich die Reinigung und Restaurierung der Schablonenmalereien.

Die Hauseingangstüre und das grosse Rundbogentor, das die Durchfahrt gegen Norden abschliesst, konnten erhalten und instand gestellt werden. Im 1. Obergeschoss wurden die um 1970 eingebauten Bad- und Kücheneinrichtungen sowie eine nachträglich eingezogene Zwischenwand entfernt. Der heute als Stube genutzte quadratische Turmraum erhielt einen Specksteinofen. Die frühere, kleine Küche wurde durch die Zusammenlegung mit einem angrenzenden Raum zu einer familienfreundlichen Wohnküche erweitert. Im Ostzimmer wurden der Boden, die Wände und die Decke gereinigt und teilweise restauriert. Das Fischgratparkett im Korridor und in den einzelnen Räumen blieb erhalten.

Im achteckigen Prunksaal des 2. Obergeschosses hat man die Originalausstattung

fachgerecht restauriert. Nur der stark beschädigte Wandputz musste erneuert werden. Als Ersatz für die entfernten Papier-tapeten mit textiler Musterung wurde eine Callicot-Bespannung (textile Tapete) verwendet. Die übrigen abgeschragten Räume des Dachgeschosses waren im Vorzustand nur behelfsmässig ausgebaut. Für die wärmetechnische Verbesserung und konstruktive Verstärkung des Dachstuhls mussten die einfachen Zwischenwände demontiert werden. Neu sind hier nun zwei Kinderzimmer und ein Bad eingerichtet. Der alte Bretterboden des ehemaligen Estrichs wurde lediglich geölt.

Sämtliche gestemmtten Innentüren wie auch die zugehörigen Türrahmen blieben erhalten; aufgemalte Maserierungen wurden gereinigt und restauriert, einfache Anstriche sorgfältig entfernt und durch neue ersetzt.

Die Fassaden waren im Laufe des 20. Jahrhunderts fast vollständig mit einem Zementmörtel neu verputzt worden. Er musste entfernt und mit Kalk neu aufgebaut werden. Von den ursprünglichen Fassadenmalereien waren nur kleine Fragmente nachzuweisen – zu wenig, um eine Rekonstruktion zu rechtfertigen. Auf Grund dieser Ausgangslage entschloss sich der Bauherr, eine Neugestaltung zu wagen. Ausgehend vom Namen «Roter Turm» wurden die Fassaden im rötlichen Ton der aufgefundenen Farbreste flächig gestrichen. An den Balkonen und am Holzwerk der Dachuntersicht entfernte man die vorhandenen Farbreste, ersetzte die beschädigten Teile und strich die Holzteile neu mit Ölfarbe.

Das Dach wurde abgedeckt, mit einem Unterdach versehen und zu einem guten Teil mit den alten Biberschwanzziegeln, ergänzt durch neue Ziegel gleichen Typs, wieder gedeckt. Dass die barocken, einfachverglasten

Fenster im Prunksaal und die Kastenfenster von 1896 im restlichen Haus noch erhalten sind, ist ein ausserordentlicher Glücksfall. Sie konnten alle instand gesetzt und mit Ölfarbe neu gestrichen werden. Die einfach verglasten Saalfenster wurden zusätzlich mit Vorfenstern wärmetechnisch verbessert. Die bestehenden Jalousieläden wurden erhalten, wo nötig repariert und mit Ölfarbe gestrichen, der Laubenanbau zur Aufnahme zweier Nasszellen zeitgemäss neu gestaltet.

Zur Einfriedung des Grundstücks sollen in Zukunft rund um die Liegenschaft Umfassungsmauern erstellt werden. Die Gartengestaltung mit Wegen, Plätzen und Bepflanzung wird durch ein Holzlager und einen Velounterstand ergänzt.

Die Denkmalpflege dankt Rainer Weitschies für die intensive Beschäftigung mit der Bauaufgabe, für die konstruktive Zusammenarbeit, die kreativen Lösungen und die sorgfältige Ausführung der Restaurierung. Der Familie Weitschies-Schmider wünschen wir viel Freude an ihrem neuen Zuhause.

**Bauherrschaft:** Andrea Schmider, Rainer Weitschies, Chur **Architekt:** Rainer Weitschies, Chur **Ingenieur:** Jürg Buchli, Haldenstein **Restaurator:** Tonino Schneider, Chur **Fensterrestaurator:** Johannes Mosler, Aede **Fassadenverputz:** Gerold Ulrich, Diepoldsau SG **Holzböden:** Huber Labisch, Unterpleichfeld (D) **Malereien:** Brigit Bütikofer, Trin; May-Britt Meisser, Fanas **Baube-rater DPG:** Peter Mattli **Ausführung:** 2007–2008

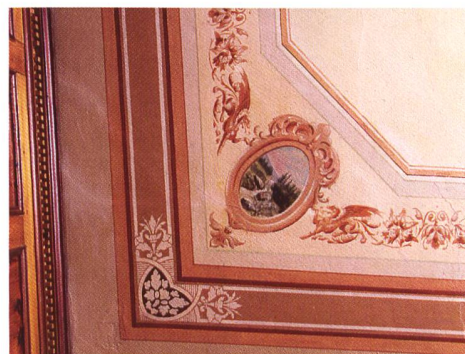


Abb. 100: Chur, Haus «Roter Turm», Nr. 188. Deckenmalerei mit Landschaftsbildern von 1896.

### Malans, Haus «von Moos», Nr. 135

Das mächtige Doppelwohnhaus «von Moos» steht an der Ecke Schermengasse/Nuttgasse im Oberdorf von Malans (Abb. 102). Im In-

ventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird Malans als national bedeutend eingestuft. Dies vor allem aufgrund seiner besonderen Lage und der räumlichen Qualitäten. Die höchste Bewertung erhält Malans aber auch wegen des architektonischen Wertes seiner historischen Häuser, die teilweise nach dem Dorfbrand von 1622, grösstenteils aber nach demjenigen von 1684 erbaut worden sind.

Das Haus Nr. 135 ist im Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde als schützenswert bezeichnet. Es bildet mit dem im Westen angebauten Stall und einem weiteren Doppelhaus mit Stall eine geschlossene Gebäudezeile unterhalb der Schermengasse. Der mächtige Baukörper liegt direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze und passt sich mit seinem konischen Grundriss dem Gassenverlauf an.

Das Haus entstand im Wesentlichen in drei Etappen. Zur ersten Bauphase gehört der nordöstliche, unterkellerte Teil des Hauses. Er zeigt spätmittelalterliche Merkmale. Der Westtrakt mit dem Torkel, dem Mittelkorridor und einer zweiten Wohnung entstand um 1720 nach einem Dorfbrand. Mit dem Anbau einer Arkade an die Südfassade und der Zusammenfassung aller bestehenden Bauteile unter einem steilen Dach erhielt der Baukörper um 1780 seine heutige Erscheinung. Zu den bemerkenswertesten Räumen des Gebäudes gehört der rund 4,5 m hohe Torkel im Gartengeschoss, der von Süden her erschlossen ist (Abb. 103). Das vierfeldrige Deckengewölbe wird durch einen mächtigen Mittelpfeiler abgestützt. Der Torkelbaum von 1721 wurde leider 1959 entfernt. Südlich des Wohnhauses befindet sich ein grosser Obstgarten mit mehreren Kleinbauten wie Waschhaus, Holzschopf

Abb. 101: Malans, Haus «von Moos», Nr. 135. Alfred R. Sulzer, Malans.



Abb. 102: Malans, Haus «von Moos», Nr. 135. Repräsentative Südfassade.



und Hühnerstall. Die repräsentative Südfassade ist vom Tal her gut einsehbar und weist einen gemalten Sockel und ebensolche Fenstereinfassungen und Ecklisenen auf. Die der Schermengasse zugewandte Eingangsfassade hingegen ist sehr bescheiden gestaltet. Nachforschungen von Markus Brühlmeier, Zürich, ergaben folgende Erkenntnisse zur Besitzergeschichte des Hauses: Die Initialen «CVM» auf einem Giessfass aus dem Buffet in der Stube des Westtrakts weisen auf Pfarrer Christian von Moos (1715–1782) als einen frühen Bewohner dieses Hauses hin. Aus dem Besitz der Familie von Moos gelangte die Liegenschaft durch Erbschaft 1857 an die Familie Rüedi. 2005 verkaufte die Familie Rüedi an den heutigen Besitzer, Alfred R. Sulzer aus Zürich.

Alfred R. Sulzer ist mit dem denkmalpflegerischen Umgang historischer Gebäude vertraut. In früheren Jahren hat er bereits mehrere grössere Liegenschaften im Kanton Zürich vor dem Abbruch gerettet. Mit der sorgfältigen Restaurierung dieser Gebäude hat Sulzer wertvolle Erfahrungen gesammelt. Als Vizepräsident der *Domus Antiqua Helvetica* Schweiz, deren Zürcher Sektion er zudem als Obmann vorsteht, kann Sulzer seine Erfahrungen an interessierte Eigentümer historischer Gebäude weitergeben. Für den Umbau des Hauses «von Moos» in Malans konnte er die Architekten Michael Hemmi und Michele Vasella, Chur, für die Projektbearbeitung gewinnen.

### *Sorgfalt und diskrete Eingriffe*

Das Haus befand sich in einem noch recht ursprünglichen, jedoch stark baufälligen Zustand. Bauherr und Projektverfasser schlugen eine umfassende Restaurierung

vor. Nach der intensiven Prüfung verschiedener Varianten traf der Bauherr die eher ungewöhnliche Entscheidung, in diesem grossen Doppelhaus mit Stall, Torkel und zweigeschossigem, leerem Dachgeschoss



Abb. 103: Malans, Haus «von Moos», Nr. 135. Ehemaliger Torkel, heute zum Festsaal mit Fussbodenheizung ausgebaut.

Abb. 104: Malans, Haus «von Moos», Nr. 135. Wohngeschoss. Ehemalige westliche Stube mit dem originalen Buffet, heute Esszimmer.



Abb. 105: Malans, Haus  
«von Moos», Nr. 135. Öst-  
liche Stube mit den rekon-  
struierten Fenstern.



nur eine einzige Grosswohnung zu realisieren (Abb.104–106). Damit wurden die Probleme der Erschliessung und der technischen Installationen für mehrere Wohneinheiten vermieden. Das Volumen wird dadurch sehr extensiv genutzt und das Mass der Eingriffe niedrig gehalten.

Als erste Massnahme wurde die Statik des Mauerwerks überprüft. Ein Gewölbe, welches durch einen früheren Umbau ungünstig belastet worden war und einzustürzen drohte, musste verstärkt werden. Die Baumeisterarbeiten führte die Unternehmung Christian Eberhard, Jenins, aus. Zur Ergänzung beschädigter oder fehlender Bauteile wurde geeignetes Material aus dem abgebrochenen Schlossli in Trimmis sowie aus während der Restaurierungszeit des Hauses «von Moos» in Malans abgerissenen Häusern wiederverwendet.

Der bestehende Kalk-Verputz konnte erhalten werden. Lediglich einige schadhafte Stellen, hauptsächlich im Sockelbereich, sowie diverse Zementflicke mussten entfernt und neu aufgebaut werden. Auch hier



Abb. 106: Malans, Haus «von Moos», Nr. 135.  
Ehemalige Schlafkammer, heute Badezimmer. Bei der Restaurierung beliess man die vorgefundene Farbgebung der Wände.

konnten mit den Angestellten der Firma Gerold Ulrich, Sateins (A), erfahrene Bau-fachleute gefunden werden.

Ein besonderes Problem stellte die Befens-terung dar. Nur ein einziges der originalen einfachverglasten Fenster befand sich noch in situ. Dieses Korridorfenster wurde fach-gerecht instand gesetzt. In einer Stube gab es noch vier einfachverglaste Fenster, die 1924 anlässlich einer Hochzeit in die al-ten Öffnungen eingesetzt worden waren. Sie wurden zu Doppelverglasungsfenstern aufgedoppelt. Alle anderen Fenster waren vor wenigen Jahren durch unpassende, aluminiumversproste Isolierglasfenster er-setzt worden. Obwohl relativ neu und in einwandfreiem Zustand, konnte sich der Bauherr nicht mit ihnen anfreunden. Im Dachgeschoss lagerte ein komplettes Stu-benfenster samt Stock, vier Flügeln und al-len Beschlägen. Im Hühnerstall befand sich zudem noch ein Fensterstock mit Mittel-pfosten und Kämpfer. Aufgrund dieser Ent-deckungen konnte der barocke Fenstertyp in allen Details mit alten Beschlägen und altem Glas rekonstruiert werden.

Indem auf den Ausbau des Dachgeschosses verzichtet wurde, ergaben sich viele bau-liche Vorteile: Die kostengünstige und zu-dem bauphysikalisch problemlose Verle-gung einer thermischen Dämmung im Est-richtboden, kein Unterdach und somit keine Veränderung der Vordachdimensionen, kei-ne Anpassungen der Ort- und Traufdetails, keine Schiftungen zur Begradigung der wei-chen, bewegten Dachformen sowie die Er-haltung der handgemachten Biberschwanz-ziegel.

Neue Elemente wie Küchen, Bäder, Che-minées, Lampen, einzelne Türen und der Treppenlauf einer neuen Verbindung in den Torkel wurden in einer zeitgemässen Form

gestaltet, unter geschickter Vermeidung ei-ner Überinstrumentalisierung oder eines aufdringlichen Designs.

Auf den Ausbau des Stalls wurde vorerst verzichtet. Zur Gartengestaltung gehörten die Erweiterung der Umfassungsmauern mit gemauerten Pfeilerchen und hölzernen Staketenzäunen, ein bekiester Vorplatz und das Pflanzen etlicher Hochstammobstbäu-me. Ein Parkplatz bei der Einfahrt wird mit einer Buchshecke abgeschirmt.

Das Haus «von Moos» steht unter kanto-nalem Denkmalschutz. Für Malans setzt diese beispielhafte Restaurierung neue Massstäbe. Die sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung sind zur Nach-ahmung empfohlen. Wir wünschen Alfred R. Sulzer viel Freude an seinem Malanser Haus und danken ihm für das grosse per-sönliche Engagement zur Erhaltung dieses Stücks bündnerischer Baukultur.

**Bauherrschaft:** Alfred R. Sulzer, Zürich **Architekt:** Michael Hemmi, Michele Vassella, Chur, Mitarbeiter Marcel Pola **Baukostenberechnung:** Rudolf Fontana & Partner AG, Domat/Ems **Baumeister:** Christian Eber-hard, Jenins **Statik:** Walter Bieler, Bonaduz **Gartenar-chitektin:** Jane Bihl-de Salis, Kallern AG **Bauberater** DPG: Peter Mattli **Ausführung:** 2007–2008

### Zizers, Oberes Schloss, Nr. 18

Das Obere Schloss (Abb. 108) liegt an der Stöcklistrasse am oberen Dorfrand von Zi-zers. Es wurde um 1680 von Baron Simon von Salis erbaut, ungefähr gleichzeitig wie das Untere Schloss an der Vialstrasse. 1947 ging das Obere Schloss von den Töchtern des letzten männlichen Erben der Familie Salis-Zizers, Graf Wilhelm, an das Bistum Chur über. Mit einem Regierungsbeschluss von 1977 wurde es unter kantonalen Schutz gestellt. Die zwischen 1978 und

Abb. 107: Zizers, Oberes  
Schloss, Nr. 18. Familie Luk-  
retia und Beat Kilchenmann-  
Theus, Zizers.

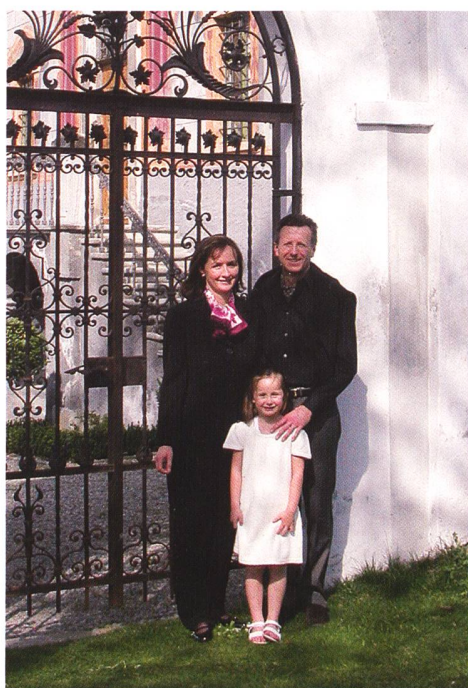


Abb. 108: Zizers, Oberes  
Schloss, Nr. 18. Ansicht von  
Süden.



1982 durchgeführte Restaurierung umfasste lediglich die reich bemalten Aussenfronten, das Innere blieb in einem desolaten Zustand bestehen und für zahlreiche Jahre unbewohnt. Im Jahre 2003 konnte die Schlossanlage, zu der neben dem herrschaftlichen Wohnhaus ein Portalhaus mit angebautem Stall sowie ein umfriedeter Garten mit gemauertem Pavillon gehört, an zwei Familien verkauft werden. Beat und Lukretia Kilchenmann-Theus übernahmen das Schlossgebäude, Georg und Corina Thomann-Vils kauften das Portalhaus. Eine erste Restaurierungsetappe konnte bereits im Jahr 2004 abgeschlossen werden.<sup>143</sup>

#### *Zurückhaltende Ausnutzung*

Die nun abgeschlossene, zweite Etappe umfasste im Schlossgebäude diverse Arbeiten im Hochparterre und im Treppenhaus. Im Hochparterre wurden links des Mittelkorridors eine Einliegerwohnung sowie rechts ein Gästezimmer mit WC/Dusche realisiert. Das Rokokozimmer beim Eingang wurde lediglich restauriert und dient nun als repräsentativer Empfangsraum. Auf den Ausbau des Mezzaningeschosses und des zweistöckigen Dachgeschosses verzichteten die Eigentümer.

Bei den um 1980 eingesetzten Doppelverglasungsfenstern mussten diverse blind gewordene Glasscheiben ausgewechselt werden. Das letzte noch vorhandene Originalfenster, ein bleiverglastes Butzenscheibenfenster im Treppenhaus, konnte repariert

143 MATTLI PETER: Zizers, Oberes Schloss: Restaurierung 2003/2004. Jb ADG DPG, 2004, 169–172.

werden. Aufwändig gestaltete sich die Restaurierung des Gewölbes in der ehemaligen Küche, das bereits im Rahmen der ersten Etappe mit Zugstangen gesichert worden war (Abb. 109). Zahlreiche lose und ver-russte Putzschichten mussten grossflächig entfernt und anschliessend wieder ergänzt werden. Auch im Treppenhaus (Abb. 110) galt es, die durch Feuchtigkeit entstandenen Putzschäden zu beheben. Der Schreiner ergänzte und restaurierte alle vorhandenen Parkett- und Riemenböden sowie die Wandtäfer.

Der Steckborner Kachelofen im Rokoko-zimmer, vermutlich aus dem Jahre 1722, musste neu ausgefugt und der Kranz am Turmaufbau neu befestigt werden (Abb. 111). Die Malereien im Treppenhaus und im Mittelkorridor wiesen Risse und Abplatzungen auf. Das Restaurierungskonzept sah vor, in einem ersten Schritt die Malschicht trocken zu reinigen, anschliessend die Risse auszubessern und farblich einzustimmen. Die Trockenreinigung mit Tapetenschwämmen brachte vor allem in den figürlichen Darstellungen gute Resultate, als problematisch erwies sie sich allerdings im Bereich der Hintergründe. Schuld daran waren die Leimfarberetuschen der Restaurierung von 1980. Sowohl durch die Trockenreinigung als auch beim Kit-ten der Risse und anderer Fehlstellen mit wassergelösten Kalkmörteln entstand eine unerwünschte Fleckenbildung. So musste man die Leimfarbe ganz entfernen. Anschliessend konnten die Flicke ausgebes-sert und leicht retuschiert werden.

Zu den Umgebungsarbeiten gehörten umfangreiche Ausbesserungen an den Garten- und Umfassungsmauern sowie an den Freitreppen. Zwei Holzttore und ein Metall-tor wurden restauriert und gestrichen, die

Holzschindeln am Gartenpavillon kontrol-liert und teilweise ersetzt.

Für die Denkmalpflege stellt die Team-zusammensetzung aus Architekt, Ingeni-eur, Restauratorinnen und weiteren hoch qualifizierten Fachleuten einen seltenen Glückfall dar. Damit konnte eine weitere Restaurierungsetappe dieses bedeutenden

Abb. 109: Zizers, Oberes Schloss, Nr. 18. Küche mit statischer Verstärkung des flachen Gewölbes.

Abb. 110: Zizers, Oberes Schloss, Nr. 18. Mittelkorridor mit originalem Terrazzoboden.



---

**Bauherrschaft und  
Denkmalpflege**



Abb. 111: Zizers, Oberes Schloss, Nr. 18. Rokokosaal im Hochparterre mit dem Steckborner Kachelofen von 1722.

Baudenkmal erfolgreich abgeschlossen werden. Der Familie Kilchenmann-Theus wünschen wir alles Gute für ihr Wohnen in alten Gemäuern.

**Bauherr und Architekt:** Beat Kilchenmann-Theus, Zizers  
**Ingenieur:** Jürg Buchli, Haldenstein  
**Restauratorinnen:** Tania Dosch, Brigit Bütikofer, Trin Bauberater  
**DPG:** Peter Mattli  
**Ausführung:** 2007–2008