

# Das Fahrhaus im Fahrgut Windisch Renovation 2009 - 2010 : wir glaubten ein Haus zu kaufen, doch wir kauften eine Geschichte mit einem Haus

Autor(en): **Kühnis, Robert**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Brugger Neujaahrsblätter**

Band (Jahr): **121 (2011)**

PDF erstellt am: **21.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-900960>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Das Fahrhaus im Fahrgut Windisch Renovation 2009–2010

Wir glaubten ein Haus zu kaufen, doch wir kauften eine Geschichte mit einem Haus

**Robert Kühnis**

*Die Totalrenovation des Fahrhauses eröffnete aufschlussreiche Einblicke in die 430-jährige Geschichte des markanten Pförtnergebäudes am Eingang zu Windisch. Es musste die einst prächtige «alte Lady» an der Reuss im Laufe der Jahrhunderte interessante Veränderungen, aber auch üble bauliche Vergewaltigungen über sich ergehen lassen. Unser Ziel war es, ihr so weit wie möglich ihren früheren Charme zurückzugeben. Max Baumann hat in seiner «Geschichte von Windisch»<sup>1</sup> dem Fahrgut siebenunddreissig spannende Seiten gewidmet, die diesen Befund in den historischen Rahmen stellt. Im folgenden Beitrag soll aufgezeigt werden, was die «Lady» bei den verschiedenen Striptease-Prozeduren von ihren einstigen Reizen preisgegeben hat und welche Wellnesskur wir ihr zukommen liessen. Dass sich bis zum Oktober 2010 über dreihundert Besucherinnen und Besucher die Renovationsarbeiten genauer ansahen und am Tag der offenen Tür am 18. September nochmals siebenhundert Interessierte dem Fahrhaus einen Besuch abstatteten, zeigt, dass die Bevölkerung am Befinden des ausserordentlichen Hauses regen Anteil nimmt.*

## Die besondere Lage des Fahrguts

Nach ihrem letzten Kalkdurchbruch (Klus) zwischen Windisch und Gebenstorf schuf die Reuss mäandrierend eine Aue. In dieser markanten Landschaftskammer liegt das Fahrgut. Es wird im Westen durch den alten Flussprallhang topographisch begrenzt. Das «Tagrainli», das von dieser Aue auf das voreiszeitliche Plateau führt, ist noch heute der Fuss- und Radweg nach Windisch, das «Nachtrainli» im bewaldeten Hangteil führt ins «Dägerli» und nach Mülligen.

Das Fahrgut auf dem früher «Stöcklis-Au» genannten Grund umfasste das markante Fahrhaus und den Landwirtschaftsbetrieb (heute im Besitz der Gemüsebauern Gebrüder Rey) mit Scheunen und Ställen, einer Trotte und einem Stöckli. Bis 1799 konnten Reisende und Transporteure an dieser Stelle die Reuss mit einer Seilfähre überqueren. Im Jahre 1800 entstand die erste Holzbrücke.

Das Alter des Gebäudes reicht weiter zurück, als es die Jahreszahl 1636 vermuten lässt, die über dem Rundbogenportal steht, das vom Innenhof in den Kernteil des Fahrhauses führt. Denn bereits 1528 wurde mit der Errichtung der Seilfähre an der Stelle der heutigen Brücke

das von der Obrigkeit vorgeschriebene Fahrhaus gebaut.<sup>2</sup> Als der Fährmann 1534 das Wirten von der Ländestrasse an das neue Fahrhaus verlegte, wurde ihm dies auf Intervention des Brugger Rats von den Berner Behörden untersagt. Erst 1570 erlangten die Besitzer des Fährrechts von den Berner Herren gegen den Widerstand der Stadt Brugg zusätzlich die Bewilligung zum Wirten.

## Die baulichen Veränderungen und die verschiedenen Eigentümer

Seit 1570 bis heute wurden am Fahrhaus verschiedene Um- und Ausbauten vorgenommen. Die letzte, optisch bedeutende Veränderung erfolgte nach 1820, als der Bau zum dreigeschossigen Winkelbau erweitert wurde, der dem Gebäude das heutige repräsentative Gesicht verleiht.

Fährdienste, Landwirtschaft, Bereitstellung von Pferden für die Strassentransporte auf das Windischer Plateau hinauf (via das heutige «Tagrainli») und die Gaststube waren gewinnbringende Tätigkeiten. Diese vier Haupteinkommensbereiche ermöglichten es den Besitzern, immer wieder in das Gebäudeensemble zu investieren.

1885 kaufte die Spinnerei Kunz AG die ganze Liegenschaft. Im gleichen Jahr wurde die Wirtschaft zum Bären geschlossen. 1989 erfolgte der getrennte Verkauf von Fährgebäude und Landwirtschaftsbetrieb. Letzteren erwarben die Gebrüder Rey von Rey Gemüsebau, aus Birmenstorf. Per Regierungsratsbeschluss vom 21. Mai 1990 wurde das ehemalige Gasthaus zum Bären unter kantonalen Denkmalschutz gestellt.

Von 1989 bis 1992 gab das Baukonsortium «Fahr Windisch», c/o Haller AG, ein Sanierungs- und Ausbauprojekt in Auftrag, das vom Architekten Urs Peter (Architekturbüro Erb, Müller, Peter AG, Brugg) mit viel Feingefühl an die Hand genommen wurde. Das Bauvorhaben scheiterte aus finanziellen Gründen, was 1999 zu einer Versteigerung und einem erneuten Besitzerwechsel führte.

Die Dringlichkeit der Substanzerhaltung war allen Kennern der Materie klar, denn irgendwelche Unterhaltungsarbeiten am Wohngebäude waren nach dem Verkauf durch die Spinnerei keine mehr erfolgt. Leider nahm auch der neue Besitzer die Sanierung, mit Ausnahme des Türmchens, nicht an die Hand, und so setzte sich der Zerfall des Gebäudes in bedrohlichem Ausmass fort. Im Oktober 2008 kauften wir die Liegenschaft. In der Heizperiode 2008/09 belief sich der Heizölverbrauch auf über 24 000 Liter; dies als Illustration des energetischen Zustands!

## Die drei Gebäudeteile

Was von aussen als Einheit erscheint, lässt sich zeitlich, architektonisch und funktional unterscheiden in:

### *Kernteil von 1570*

Dieser erstreckt sich ab etwa der Mitte der heutigen strassenseitigen Fassade um die Ecke reussabwärts bis Ende der Giebellukarne. Der Kernteil war zweistöckig und erhielt 1825 ein drittes Geschoss.

### *Ökonomieteil*

Durch den ummauerten Kellerabgang gelangt man in den 66 m<sup>2</sup> grossen Gewölbekeller unter dem reussabwärts liegenden Flügel.

### *Flügel von 1825*

Dieser Gebäudeteil, inklusive Glockenturm, wurde 1825 dreigeschossig angebaut. Die acht neuen Räume sollten den Reisenden und Fuhrleuten Unterkunft bieten.



Fahrhaus. Winkel entlang der Strasse und Fassade zur Reuss

Das gesamte Gebäude erreichte damit ein Volumen von über 5000 m<sup>3</sup>.

## Die einzelnen Räume

### *Der Ökonomieteil*

Dieser bestand ursprünglich aus dem grossen Gewölbekeller und dem darüber aufgebauten Getreidespeicher. Das Fahrgut war mit 15 Hektar der grösste Landwirtschaftsbetrieb im damaligen Windisch (heute Unterwindisch) und in Oberburg (Gebiet oberhalb des Alterszentrums). Für die Lagerung von Wein, Most, Hackfrüchten, Kraut und Obst brauchte es diesen grossen, kühlfeuchten Raum. Wahrscheinlich wegen des hohen Grundwas-



Fassade reussseitig. Der Kernbau erstreckt sich bis Ende Giebellukarne. Rechts davon das umgebaute Ökonomiegebäude mit versetztem Stockwerk wegen des über das Terrain ragenden hohen Kellerscheitels

serspiegels war der Keller mit seinen 11 Metern Länge, 6 Metern Breite und 3,5 Metern Höhe (Innenmasse, ohne Vorraum) nicht vollständig ins Erdreich gesetzt worden. Der Kellerscheitel liegt 160 cm über dem Terrain. Darüber befand sich ursprünglich der Getreidespeicher, was die im Mauerwerk gefundenen Getreidereste belegen. Mit dem Grossumbau von 1825 wurden die über dem Keller liegenden Räumlichkeiten in Wohnungen umgenutzt. Dadurch konnte auch die Fassade entlang der Reuss stilistisch der klassizistisch-repräsentativen Hauptfassade entlang der Strasse angeglichen und der landwirtschaftliche Habitus ausgemerzt werden. Infolge des hohen Kellergewölbes gelangt man über eine Halbtreppe zum «Erdgeschoss» der neuen Wohnung. Dies erklärt auch die im Bild erkennbare versetzte Anordnung der Stockwerke des Ökonomieteils gegenüber denen des Kernbaus. Bei der Aufstockung und Umwandlung des Getreideschopfes in

Wohnraum hatten sich die Bauherren leider nie um eine Erfüllung der dadurch entstandenen statischen Erfordernisse gekümmert.

Als wir uns im Herbst 2009 an die Sanierung des Dachstocks machten, zeigten sich im Holz schwerste Bauschäden. Die Schwellen auf den Aussenmauern waren vollständig vermodert, und die Balkenlagen im ersten Obergeschoss waren im Bereich der Mauerauflage durchgefällt. Auch die Zimmerleute stellten fest, dass dieser Hausteil eigentlich schon seit längerer Zeit hätte einstürzen können!

Diese Verhältnisse führten dazu, dass der Dachstock des ehemaligen Ökonomieteils bis auf die Grundmauern abzutragen und neu aufzubauen war. Im südwestlich gelegenen Anbau (Heizungsraum) mussten sogar die zer-



Entfernen des Dachstocks über dem ehemaligen Ökonomierteil



Einziehen der Stahlträger im ehemaligen Ökonomierteil



Die einstige reussabwärts gelegene, bemalte Aussenfassade des Kernbaus, welche in den ausgebauten Ökonomierteil integriert wurde



Gotischer Raum von 1570. Freilegen der Farbschichten



Restaurierter gotischer Raum von 1570, ehemalige Wirtsstube des Restaurants zum Bären

fallenen Aussenwände neu gebaut werden. Peter Keller von der Firma Vögeli AG, der junge Projektleiter für den Holzbau, nahm sich mit grossem Engagement und Detailwissen der komplexen Aufgabe an.

Dieser Ökonomieteil wurde von seinen Eigentümern, Familie Kühnis-Loretan, neu in eine Erdgeschosswohnung und eine zweistöckige Obergeschosswohnung um- und ausgebaut. Die mit Riegelwerk reich gestaltete und zum Teil bemalte Giebelseite des Kernbaus haben wir restauriert und in diesen Hausteil integriert.

Im Weiteren wurde alles gesunde Holzmaterial gebürstet, mit Leinöl aufgefrischt und wiederverwendet. Drei Stahlträger übernehmen neu einen Teil des Dachgewichts und übertragen es auf die reussabwärts gerichtete Giebelseite und auf die ehemalige Giebelseite des Kernteils im Gebäudeinnern. Wenn immer möglich wurden Böden, Treppen und Wände mit wertvollen alten Baumaterialien gebaut.

#### *Treppenhaus*

Zwischen Kernteil und Ökonomiegebäude wurde ein neues Treppenhaus eingebaut. Die stattliche Eichentreppe konnten wir von einem vornehmen Basler Stadthaus, das eine Freimaurerloge beherbergte, an den neuen Platz überführen.

#### *Die ehemalige Gaststube*

Im Kernteil von 1570 wurden kunsthistorisch wertvolle Wände, Böden, Decken und Fensterpartien freigelegt.

Immer wieder kamen Trouvaillen, oft unter mehreren Schichten versteckt, zum Vorschein – tatsächlich ein Stripteaseakt, der Emotionen auslöste. Der den Bau und mich «an langer Leine» begleitende kantonale Denkmalpfleger Reto Nussbaumer kam in den Anfängen oft auf die Baustelle und liess sich stets freudig überraschen. Als mit jeder neuen Entdeckung die Restaurierungskosten mehr zu wuchern begannen, tröstete er mit anteiligen Beiträgen an die Mehrkosten.

Die ehemalige Gaststube im Erdgeschoss wurde beim Freilegen aller einzelnen Schichten zur wahren Wundertüte. Die gotische Decke war bekannt, doch ihre Befreiung von renitenten braunen, grauen und weissen Farbansätzen erwies sich als sehr schwierig. Traditionelle Ablaugetechnik, Beschuss mit minus 70 °C kalten CO<sub>2</sub>-Eiskristallen (Schocksprengung), Glassandbestrahlung und Schleifen versagten, da mit all diesen Methoden das alte Holz entweder nicht freigelegt werden konnte oder zu stark angegriffen wurde. Nachdem wir uns bereits auf eine Maserierungsübermalung geeinigt hatten, gelang es den Restauratoren von Fontana & Fontana, Jona, das alte, gut erhaltene Holz Schicht um Schicht mit je farb-spezifischen Techniken (mit Heissluft, Laugen, Salmiakdampf und mechanisch) freizulegen.

Im Zusammenhang mit dem grossen Umbau von 1825, als der Flügel entlang der Strasse angebaut wurde, gestaltete man auch die strassenseitige Fassade des Gasthauses von 1570 in eine klassizistische Repräsentationsfront um. Leider wurden dadurch praktisch alle gotischen Bauelemente eliminiert oder der neuen Gestaltung unterworfen. Die alten Wölbungen über den Fenstern wurden un-



Figurale Säule über dem Doppelgewölbe im gotischen Raum

termauert, und die kostbare figurale Säule über dem reussseitigen Doppelfenstergewölbe wurde gar eingemauert! Als wir die weniger wertvollen jüngeren Täfer entfernten, kamen die erwarteten alten Verputze zum Vorschein. Aus Denkmalschutzgründen konnten wir in diesem Bereich die Aussenfassade nicht isolieren. Mit Innenisoliations- und Deckputzen hat das Gipsergeschäft Stefan Meier, Wettingen, die lebendigen Wand- und Fensternischen-Bewegungen trefflich rekonstruiert. Da die beiden vorhandenen Holzbodenschichten nicht mehr brauchbar waren, liessen wir Stammholzplanken von bis zu 60 cm Breite sägen und die konischen Bretter wechselseitig verlegen.

*Im ersten Nebenraum*

In diesem Zimmer wurde der alte, in die Zwischenwand eingebaute Tresor, ein riesiger Muschelsandsteinmonolith mit schwerer Eisentür, freigelegt. Ob der Kassenschrank aus der Zeit stammt, als dem Fahrgut vom noch jungen Kanton Aargau die Zolleinnehmerei übertragen wurde, oder älter ist, da auch mit Geld Geschäfte gemacht wurden, konnten wir nicht herausfinden. Da das ganze



Tresor im ersten Nebenraum

Erdgeschoss als Kindertagesstätte genutzt wird, wurde in diesem «Tresorraum» das Fenster durch eine auf den Spielplatz hinausführende Fenstertüre ersetzt.

*Im zweiten Nebenraum*

Hier überraschte eine Deckenmalerei in Grisailletechnik. Diese war im 15./16. Jahrhundert beliebt, da mit ihr räumliche Darstellungen durch Malerei nachgeahmt wer-



Decke im zweiten Nebenraum mit Grisaillemalerei von 1570



Tanzsaal. Die vierfarbige Malerei unter der Stuckdecke, unter der die ursprüngliche Grisaillemalerei von 1570 liegt



Tanzsaal, Malerei in einem Rombenfeld. Solche geometrischen Formen wurden später auch von den Stuckateuren übernommen



Tanzsaal, Stuckdecke in Bearbeitung

den konnten. Die Riegel in den Wänden wurden wieder grau lasiert und mit einer 4 cm breiten Graufassung in den Verputz hineingezogen. Über der konisch geleibten Fensternische kam hinter Täferungen und Verputz ebenfalls eine reizende Blumenmalerei in Grisaille zum Vorschein.

*Der «Tanzsaal», auch «Bärensaal» genannt*

Dieser Raum im ersten Obergeschoss über der gotischen Stube sorgte für die erstaunlichsten Überraschungen. Nicht weniger als fünf Schichten und Umbauphasen durften wir in dem einstigen Prachtraum kennenlernen. Hinter zwei Täferdecken kamen Fragmente einer Stuckaturdecke ans Tageslicht. Geometrische Formen wie Rechtecke, Rhomben und Rechtecke mit Schwalbenschwänzen waren die Gestaltungselemente zwischen den umgipften Balkenlagen. Unter dieser schwer in Mitleidenschaft gezogenen Stuckaturschicht überraschte eine vierfarbige Ornamentikmalerei auf Balken und Schiebeböden!

Darunter kam wiederum ansatzweise eine Grisaillemalerei zum Vorschein, die später teilweise mit der genannten vierfarbigen Malerei überdeckt und vor allem reicher ausgebildet wurde. Stefan Meier, Gipser und Stuckateur, hat mit seinem erfahrungsgeschärften «Röntgenblick» und mit viel Liebe sowie höchstem Sachverstand



Tanzsaal, Wandbemalung mit Cannabis-Blättern und Blüten

die wertvollen Schichten identifiziert. Mit der ältesten Grisaillemalerei fanden wir hier die zeitlich mit der spätgotischen Balkendecke im Erdgeschoss korrespondierende Ausschmückung. Diese stimmt auch mit der im oben beschriebenen zweiten Nebenraum im Erdgeschoss und jenen an den an verschiedenen Wänden gefundenen Mauerriegelfassungen in Grautönen überein. Damit gelang es, aus den verschiedenen Fragmenten die Oberflächenverschönerungen der ersten Gestaltungsphase von 1570 in einem Zusammenhang zu sehen und zu dokumentieren.

Denkmalschutz, Bauherrschaft und Meister Meier einigten sich darauf, die besterhaltene Schicht (Stuckdecke) aus dem frühen 18. Jahrhundert zu restaurieren, d.h. die verbliebenen Elemente zu sichern und unter Einhaltung der gleichen Formensprache die ganze Decke zu rekonstruieren. Es ist bewegend, über diese Restaurierung zu schreiben, während die Stuckateure zur selben Zeit vor Ort mit ihrem Kunsthandwerk die Würde des Raumes wieder herstellen!

Und dann die Wände des Tanzsaals! Von aussen nach innen entfernten wir eine Biedermeier-Täferung (zu der die originale Decke fehlte), stiessen auf eine Strukturtapete, die des Denkmalpflegers Puls erhöhte, und entdeckten, als Höhepunkt, eine Schablonen- und Handmalerei auf einem lichtfreundlichen hellblauen Hintergrund. Senkrecht ranken Hanfblätter (!) mit Blüten durch das Blau der Wand empor. Diese subtile Pracht ist gegen oben und gegen unten zum Brusttäfer hin mit einer Bordüre aus Reblaub gefasst, einer weiteren Kultpflanze mit narkotisierendem Potential. Beim Anblick dieser Wandausschmückung meinte ein früherer, dem Haschischrauchen zugetaner Fahrgut-Bewohner, jetzt sähe er die Hintergründe seines Dranges ...

Da wir auch diese Räume aus Denkmalschutzgründen aussen nicht isolieren konnten, mussten wir nach innen Wärmedämmung betreiben. Auf eine Dämmschicht wurde ein Malgrund aufgetragen, der es einer Berliner Restaurationsmalerin erlaubte, diese zarte Wandmalerei zu rekonstruieren. Damit wurde die zeitgleiche Stuckaturdecke mit den Wänden in eine stilistische Einheit gebracht. Auf gut erhaltenen Kreuzriemenböden stehend, wird der Betrachter die bisher verschollenen, denkmalgeschützten Kompositionen bewundern können.

*Im ersten Nebenraum des ersten Obergeschosses*

Hier kamen unter Deckentäferungen wiederum einfache Grisailledekorationen an Balken und Schiebeböden zum





Innenhof. Links der ehemalige Ökonomieteil, rechts das «Motel» mit Lauben

Vorschein. Wir frischten diese sanft auf, sofern sie nicht, durch Wassereinbrüche vom Dach her zerstört, durch neue Balkenlagen ersetzt werden mussten.

#### *Die weiteren Räume im ersten Obergeschoss*

Aus Platzgründen kann auf die restlichen Räume im ersten Obergeschoss, in denen wir uns vor allem der Erhaltung von reizenden Zimmertäferungen aus dem Biedermeier widmeten, nicht eingegangen werden.

#### *Das dritte Geschoss*

Dieses wurde erst mit dem Flügelanbau von 1825 aufgestockt. Das 19. Jahrhundert dachte zweckmässiger und ökonomischer als vorangehende Zeiten. Somit verwundert es nicht, dass, kunsthistorisch gesprochen, trotz pekuniärer Wohlhabenheit, in der Raumgestaltung eher Verarmung eintrat. Das repräsentative Äussere stand nun auch im Fahrgut alleinig im Zentrum. Nichtsdestotrotz fanden sich im Obergeschoss Wege, den Räumen neue Attraktivität zu verleihen, indem man versuchte, mit aller Zimmermannskunst funktionale Statik und Charme

miteinander in Einklang zu bringen, Decken mit Stuckprofilen aus der damaligen Zeit zu versehen sowie die Wände des Wohnraums zu tapezieren.

#### *Der Flügel von 1825*

Im Mai 1799 liess der französische General Lecourbe im Zusammenhang mit einer Truppenverschiebung nach Zürich die Fähre durch eine Schiffsbrücke ersetzen. Dem Fahrgutbesitzer Ludwig Wernli kam damit die wichtigste Einnahmequelle abhanden. Als schäbiger Ersatz wurde ihm vom jungen Kanton Aargau das Amt des Brückenzolleinziehers angeboten. Der achzigjährige Wernli musste ab 1803 sogar gegen den neuen Kanton kämpfen, um die alten Lehenzinsen an die Kirchgemeinden Windisch und Gebenstorf sowie die Stadt Baden nicht mehr zahlen zu müssen! Mit der grossen Brückenreparatur von 1804 waren die alten Fährrechte endgültig obsolet geworden, daran änderten auch die Gerichte nichts, welche von den Fahrgutbesitzern während vieler Jahre um Gerechtigkeit angerufen wurden. Die Fahrgutbesitzer argumentierten, sie würden durch den Verlust des Fahrens und die Zinspflichten wirtschaftlich ruiniert.

Es erstaunt aber nicht, dass nach 1825 das mittelalterliche Fahrhaus durch den «ruinierten Besitzer» strassen- und reussseitig um ein Stockwerk aufgebaut und um den neuen Flügel in Richtung Windisch erweitert wurde und die Fassade mit einem Glockenturm ein repräsentatives Äusseres erhielt! Dem Reisenden musste diese neue Fassade Eindruck machen, wenn wir uns die heute erhöhte Strasse zur Brücke im Geist auf der Ebene des Gebäudes vorstellen. Bei den Renovationsarbeiten kam unter dem Fassadenverputz der strassenseitige, älteste Rundbogeneingang zum Kerngebäude (originaler Eingang zur Gaststube) zum Vorschein, der optisch, nicht aber funktional, wieder hergestellt wurde.

Warum dieser Entschluss zur Erweiterung des Fahrhauses? In der napoleonischen Zeit wurden viele Kriege geführt, u. a. mit dem Ziel, die dominierende englische Textilindustrie vom Kontinent fernzuhalten. Als die napoleonische Europaordnung mit dem Wienerkongress 1814/15 zusammenbrach, entstanden im Raum Aarau und Zürich bereits um 1818 die ersten Textilindustrien. Die Fahrgutbesitzer ahnten, dass die Zukunft den Transporten auf den Landwegen gehören würde. Die neu eingeführte Gewerbefreiheit verbreitete Aufbruchgeist und eröffnete unternehmerische Perspektiven. Der Reussübergang, jetzt mit einer verkehrsgängigeren Brücke, gewann an Attraktivität. Da lag es für die vorausdenkenden Fahrgutbesitzer auf der Hand, Durchreisende mit einem «Motel», inklusive Bewirtung, anzulocken. Gegenüber dem Fahrhaus wurde in den späten 1820er-Jahren auch eine neue Scheune mit zusätzlichen Stallungen für die Versorgung der Zugtiere gebaut.

Der neue Flügel ist dreistöckig. Die Zimmer in den beiden oberen Stockwerken wurden über Lauben hofseits erschlossen. Je drei Türen im Biedermeierstil pro Stockwerk führten zu den Zimmern. Für grössere Gesellschaften konnten die Einzelräume mittels Innentüren zueinander geöffnet werden. Wir haben die hofseits zugemauerten Lauben freigelegt, restauriert und ergänzt. Den Zielkonflikt, den Motelcharakter sichtbar zu belassen und attraktive Kleinwohnungen zu gestalten, lösten wir mit einem geschickten Raumkonzept. Gleichzeitig wurde mit diesem versucht, das Wohnen und Belichten der Räume von der verkehrsreichen Strassenseite zum Innenhof mit dem Brunnen hinzulenken. Die Lauben werden sowohl Zugang zu den Wohnungen wie auch Sommer-Veranda sein.

Die Turmglocke, welche die Landarbeiter ab 1825 zum Essen rief, wurde uns von den früheren Besitzern Haller

zurückgeschenkt. Leider hatte sie einen Haarriss, was ihr den hellen, weitreichenden Klang vollständig nahm. Es ist halt so wie mit der Liebe im «Munotglöcklein»: Haarrisse sind die Anfänge von Sprüngen, die weder Glockengiesser noch Therapeuten rückgängig machen können. Die alte Glocke von 1871 liessen wir nach altem Brauch in die neue umgiessen. Sie trägt den Namen der Spenderin Ruth Tschopp und die Jahreszahl 2010, hat die gleiche Grösse und Ornamentik und einen ähnlichen Klang wie die alte. Von acht Uhr morgens bis neun Uhr abends schlägt sie die halben und die vollen Stunden und kann bei besonderen Anlässen wie z. B. dem Geburtstag eines Kindes in der KITA mit einem Seil geläutet werden.

## Die Minergie-zertifizierte Sanierung

In einem denkmalgeschützten Gebäude bestehen zwischen Denkmalschutz und Minergie zahlreiche Zielkonflikte. Dennoch wollten wir am Fahrhaus zeigen, dass diese überwindbar sind. Minergiestandard erzielt man durch einen niedrigen Energieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche. In Bereichen, wo aus Denkmalschutzgründen eine Aussenisolation nicht möglich war, mussten die Innenisolationen mit besonders niedrigen Werten kompensiert werden. Angrenzend an die Kellerräume, ans Erdreich, an entsprechenden Aussenwänden und beim Abschluss zum Kaltdach erreichten wir dafür hohe Werte bis 0,12 Watt/m<sup>2</sup>K. Die Warmwasseraufbereitung mit Sonnenkollektoren und die kontrollierte Lüftung sowie Heizungsergänzungen mit Holzöfen waren weitere Bestandteile, die zum Minergie-Zertifikat verhalfen. Vor allem die Installation der Lüftung mit drei Wärmetauscher-Anlagen erwies sich in diesem Bau als tückenreich! Über 500 Meter Rohr mit 9 Zentimetern Durchmesser mussten unsichtbar in Decken, Wänden, Kanälen und Steigzonen verlegt werden. Mit diesen Massnahmen können wir den einstigen Energieverbrauch um etwa drei Viertel reduzieren.

Aus der in die Jahre gekommenen und vielfach geschändeten «Fahrgut-Lady» ist wieder eine echte Schönheit geworden, unter deren Dach zwei Eigentumswohnungen, vier Mietwohnungen und die Kindertagesstätte WÄGWYSER vereint sind.

<sup>1</sup> Max Baumann, Geschichte von Windisch, 1983, S. 294–331

<sup>2</sup> Der wichtige Flussübergang auf dem Weg von Zürich nach Bern lag im Mittelalter zwischen dem Reussdörfli, Gebenstorf, und der Ländstrasse in Unterwindisch. Im Güterverzeichnis der habsburgischen Landesherren wird bereits 1273, also 35 Jahre bevor König Albrecht an dieser Stelle ermordet wurde, ein ansässiger Fährmann erwähnt.