



Autor: pd
Thurgauer Zeitung
8501 Frauenfeld
tel. 052 723 57 57
www.tagblatt.ch

Auflage	34'200	Ex.
Reichweite	92'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	83'770	mm ²
Wert	5'200	CHF

Schmuckstück in neuem Glanz

Haus zum Ruggengatter, Weinfelden. Das ehemalige Männerheim wurde umgebaut und bietet neu acht Mietwohnungen an. Der Umbau erfolgte in enger und erfolgreicher Zusammenarbeit mit dem Bauamt Weinfelden, der Denkmalpflege Thurgau und den besten Unternehmen.

Bei der sich bedankenden Eigentümerschaft handelt es sich um die fünf Weinfelder Freunde Enzo Castaldi, Erich Rusch, Heiri Greminger, Marcel Preiss und Urs Wirth. Es war deren Absicht und Ziel, dem ehemaligen Männerheim Sonnenburg wieder neues Leben einzuhauchen.

Das Haus zum Ruggengatter wurde im Jahre 1840 als Hoffmannsches Haus gebaut und gehört in die Reihe der bauhistorisch wertvollen Hoffmannschen Häuser in Weinfelden. Dazu zählen auch das Haffterhaus, das Schulhaus Pestalozzi, das Stadlerhaus und das Rathaus.

Grosses öffentliches Interesse

Von Beginn weg interessierte sich die lokale Bevölkerung um die anstehenden Veränderungen. Den Tag der offenen Tür besuchten über 300 Personen. Der Gemeinderat Weinfelden nahm ebenso einen Augenschein wie auch verschiedene Interessengruppen wie die IG-Altbau.

Die Zusammenarbeit mit den beteiligten Amtsstellen war ausgezeichnet. Der Denkmalpfleger Stephan Kraus begleitete den Umbau mit Rat und Tat und grosser Unterstützung. Der seit Jahrzehnten wertvollen Arbeit der Denkmalpflege ist es zu verdanken, dass ein Kachelofen nach 50jähriger Lagerung den Weg zurück ins Haus zum Ruggengatter gefunden hat. Seitens des Bauamtes Weinfelden standen Peter Schmid und Peter Keller unterstützend zur Seite. Von der Baueingabe bis zur Schlussabnahme war die Zusammenarbeit mit dem Weinfelder Bauamt vorbildlich, was bei einem solch komplexen Umbau mitten im Dorf nicht selbstverständlich ist.

Beste und teuerste Materialien

Die bestehenden Gips-Stuckaturen an den Decken wurden fachmännisch restauriert und Kopien im gesamten Haus auf alle Decken ausgeweitet. Die Böden der Wohnungen bestehen aus geölter Eiche und die Türen aus massivem Eichen- oder Nussbaumholz.

Beim Haus zum Ruggengatter beginnt die Zone mit erlaubten Bohrungen für Erdwärme. So hat die Bauherrschaft entschieden, vier Bohrungen in

180 Metern Tiefe vornehmen zu lassen und auf ein neuzeitliches und zukunftsgerichtetes Heizsystem umzusteigen.

Herausforderungen gemeistert

Einer der Knackpunkte stellten die Böden dar. Einerseits mussten diesen Anforderungen nach Feuersicherheit, Statik, Aufnahme der Bodenheizung bis hin zur Trittschallreduktion genügen, andererseits hafteten die antiken Stuckatur-Decken auf der Unterseite dieser Böden. Die Lösung der neuen Böden bestand aus einer aufwendigen und tragfähigen Holzkonstruktion, welche mit Leichtbeton ausgefüllt wurde. So liegen die Böden oben im Blei, weisen aber gegen unten Höhenabweichungen in den Decken von bis zu 20 Zentimetern auf.

Umbau von oben nach unten

Nachdem der Aussenlift installiert war, begann man mit den Innenausbauten. Diese erfolgten von oben nach unten, beginnend bei den beiden Dachwohnungen. War ein Stockwerk fertig umgebaut, wurde dieses vermietet. Die ersten Mieter haben somit monatelang den weiteren Umbau mitverfolgen können.

Denkmalpflegerisches Schmuckstück

Eine der acht Wohnungen erhielt den liebevollen Namen der «denkmalpflegerischen Wohnung». Hier wurde der Kachelofen neu aufgebaut. Alle wertvollen Fundstücke des Hauses wurden zusammengetragen, aufwendig restauriert und in dieser Wohnung eingesetzt. Dazu zählen uralte Holzböden aus Originalholz, eine rekonstruierte Stuckatur-Rosette im Durchmesser von 120 Zentimetern und restaurierte, antike Türschlösser, welche aus dem privaten Fundus des Altbau-Experten Marcel Preiss sowie von der Denkmalpflege des Kantons Thurgau zur Verfügung gestellt wurden. Die Holzböden wurden mit Replikaten ergänzt, wie auch die Plattenböden in der Küche und den Nasszellen.

Beste Nachbarschaft

Eine wohlgesinnte Nachbarschaft hat wesentlich dazu beigetragen, dass für alle auftretenden Probleme des Umbaus

eine gemeinsame Lösung gefunden werden konnte. Kein leichtes Unterfangen bei einem Totalumbau mitten in einer dicht bewohnten Dorfzone. Auf Wunsch des benachbarten Wohnheims Sonnenburg wurde der bisherige Namen des Hauses nach Absprache mit dem Gemeindecarchivar Franz Isenring von «Sonnenburg» auf «Haus zum Ruggengatter» geändert.

Tiefgarage geplant

Noch müssen alle Mieterinnen und Mieter rund ums Haus parkieren. Dies missfällt der Bauherrschaft. Geplant ist eine Tiefgarage in Richtung Osten mit einem Gewerbe- und Mehrfamilienhaus darüber. Die Gespräche mit der Denkmalpflege und der Gemeinde Weinfelden laufen.

Lokale Unternehmen bevorzugt

Die richtige Wahl der beteiligten Unternehmen war eine Herausforderung. Einerseits war das Verständnis für denkmalpflegerische Auflagen gefragt und andererseits sollte die Anforderungen an modernen, zeitgemässen Wohnungsbau erfüllt werden. Unter der Bauleitung von Heiri Greminger wurden nur die besten Handwerkerfirmen ausgewählt. 18 Vergaben gingen an Weinfelder Unternehmen, sieben Vergaben an direkt benachbarte Orte und acht Vergaben gingen an regionale Unternehmen. Dies primär aufgrund der Tatsache, dass ausgewiesene Fachspezialisten mit Altbau-Kompetenzen und -Produkten gefunden werden mussten.

Dank an alle beteiligten Firmen

In Zusammenarbeit aller beteiligten Firmen und Amtspersonen entstand ein rundum gelungenes Bauwerk. Ein grosses Dankeschön gebührt allen Firmen, welche durch ihre fachmännischen Beratung und Ausführung zum Gelingen dieses ehrgeizigen Umbauprojektes beigetragen haben. Ein erfolgreicher Umbau eines so wunderschönen Hauses aus dem Jahre 1840 stellt zusätzliche Anforderungen im Vergleich zu einem Neubau. Diese Anforderungen haben alle beteiligten Firmen mit Bravour gemeistert. Ganz herzlichen Dank.

Dank der fünf Eigentümer und aller



Autor: pd
Thurgauer Zeitung
8501 Frauenfeld
tel. 052 723 57 57
www.tagblatt.ch

Auflage	34'200	Ex.
Reichweite	92'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	83'770	mm ²
Wert	5'200	CHF

Beteiligter bleibt der Weinfelder Bevölkerung ein bauliches Denkmal erhalten – das Haus zum Ruggengatter in seinem neuen Glanz.

Eine Wohnung und Gewölbekeller zu vermieten

Nach gut 18monatiger Bauzeit in der Dorfzone von Weinfelden acht charmante Wohnungen mit modernem Interieur und antikem Flair entstanden. Die Ausstattung der Wohnungen lässt sich sehen mit besten Baumaterialien, modernen Wohnküchen und Badezimmer mit eigenen Waschmaschinen und Tumbler. Die Balkone in Richtung Norden haben Waldsicht. Ein Personenlift garantiert altersgerechtes Wohnen, und dank der zentralen Lage sind die Wege kurz zu Einkauf, Bahnhof, Schulen, Spielplätzen und ins Naherholungsgebiet.

Noch eine Wohnung frei

Die 3½-Zimmer-Wohnung West im Erdgeschoss ist noch frei. Alle anderen Wohnungen konnten bereits vermietet werden. Sie sind mit circa 100 m² in etwa gleich gross, unterscheiden sich jedoch in der Anzahl Zimmer von nur einem grossen Wohnraum in den beiden Dachwohnungen bis zu 4½ Zimmern in den darunterliegenden Wohnungen.

Gewölbekeller sucht Weinliebhaber

Der Gewölbekeller, analog dem Haffterkeller, wartet noch auf einen privaten Weinliebhaber, der dort seine Weine in besten Raumbedingungen lagern und das Ambiente des Raumes für private Zwecke nutzen möchte. (pd)

Weitere Informationen:

WPW Immobilien GmbH, 079 240 74 89



Die Fassade und die Wohnungen des Hauses zum Ruggengatter wurden nach Vorgaben der **Denkmalpflege** des Kantons Thurgau restauriert.



Restauriertes antikes Türschloss.



Autor: pd
Thurgauer Zeitung
8501 Frauenfeld
tel. 052 723 57 57
www.tagblatt.ch

Auflage	34'200	Ex.
Reichweite	92'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	83'770	mm ²
Wert	5'200	CHF



Eichenböden und Replik-Bodenplatten wurden in den Wohnräumen verlegt.