

GESCHICHTE MODERN VERPACKT

Das Landenberghaus und das Pfarrhaus in Greifensee bilden neu gemeinsam einen flexibel nutzbaren und attraktiven Veranstaltungsort. Die zwei denkmalgeschützten Gebäude waren stark sanierungsbedürftig. Für fast zwölf Millionen Franken wurden sie erneuert und erweitert.

TEXT NICOLE D'ORAZIO, SCHREINERZEITUNG | BILDER BEAT BÜHLER | PLÄNE STEHRENBARGER ARCHITEKTUR



Das historische Landenberghaus in Greifensee erhielt eine neue Dachtragkonstruktion aus Weisstanne.

Passen die Balken oder nicht? Diese Frage beschäftigte Andri Rüegg, Projektleiter bei Jampen Holzbau in Hittnau (ZH), stark. Beim Umbau des historischen Landenberghauses in Greifensee blieben nur die rund 500 Jahre alten Umfassungsmauern stehen, der Rest der sanierungsbedürftigen Liegenschaft wurde rück- und neu aufgebaut. Rüegg war

mit seinem Team für die neue Tragkonstruktion verantwortlich. Es handelt sich um eine selbsttragende Konstruktion, bestehend aus mannshohen Deckenträgern und bis zu acht Meter hohen Pfosten. Diese geben ihre Last auf die ringförmig betonierte Galerie und weiter auf die Tragwände und den Saalboden ab. Die historischen Bruchsteinmauern mussten

so nicht als Tragelemente dienen und wurden komplett entlastet. «Die Herausforderung war, dass zwischen den Balken und den alten Mauern nur ein minimaler Abstand vorhanden sein sollte. Die Architekten wünschten sich zwei Zentimeter, doch das war unmöglich. Wir haben uns dann auf zehn Zentimeter geeinigt», erzählt er.

Genaueres Messen war schwierig

Die alten Mauern sind allerdings nicht gerade. Deswegen war es schwierig, die Balken genau zuzuschneiden. «Die Massaufnahme erfolgte, als der Baumeister mit seinen Arbeiten noch im Erdgeschoss war. Wir wussten also nur theoretisch, bis wohin die seitliche Giebelmauer erhöht werden sollte.» Und die Balken würden nur passen, wenn der Steinmetzmeister genau mauern würde. «Das machte das Ganze zu einer grossen Herausforderung und zu einem langen Prozess.»

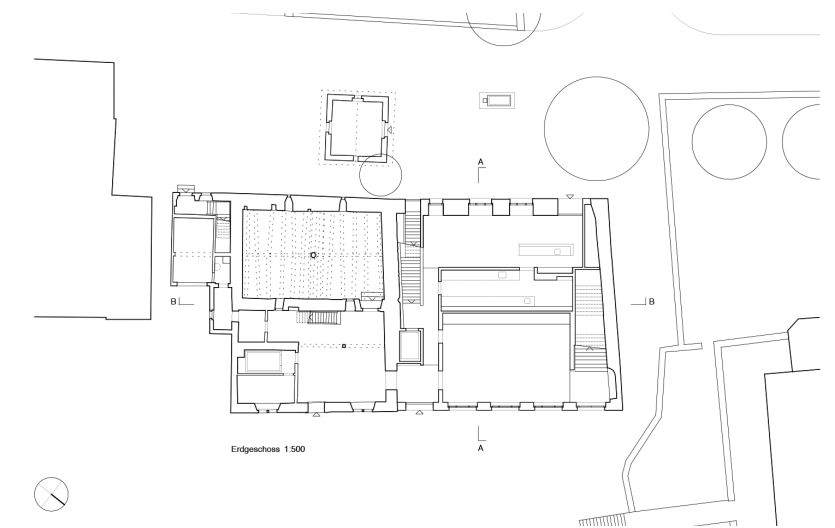
Zuzuwarten war keine Option. «Wir konnten mit der Bestellung der Balken nicht abwarten, bis die Mauer fertig war», sagt Rüegg. «Die Lieferfristen hätten nicht eingehalten werden können. Und das Projekt war sowieso schon in Verzug.» Die Balken länger zu bestellen und auf der Baustelle exakt zuzuschneiden, kam ebenfalls nicht infrage. «Dafür waren die Dimensionen zu gross. Die Träger wurden stehend geliefert. Wir konnten uns keine Verletzungen an ihnen leisten.» Der grösste Träger hat ein Volumen von 8,7 Kubikmetern – er hat einen Querschnitt von 0,26 auf 2,25 Meter und ist 17,4 Meter lang. Insgesamt wurden im Projekt 58 Kubikmeter Weisstanne verarbeitet.

«Wenn nur schon ein Balken fehlerhaft gewesen wäre, hätte dies Zusatzkosten von mehreren Tausend Franken verursacht», so der Projektleiter. «Ein Problem hatten wir zudem mit der Qualität der Weisstanne. Die Architekten wollten sie möglichst astrein. Im hier benötigten Volumen und in dieser Abmessung ist das jedoch schwierig.» Die Balken haben schliesslich gepasst, und die Zimmerleute konnten aufatmen. «Innerhalb einer Woche war das Dach dicht», berichtet Andri Rüegg. «Ich war überrascht und froh, dass alles so gut gegangen ist.»

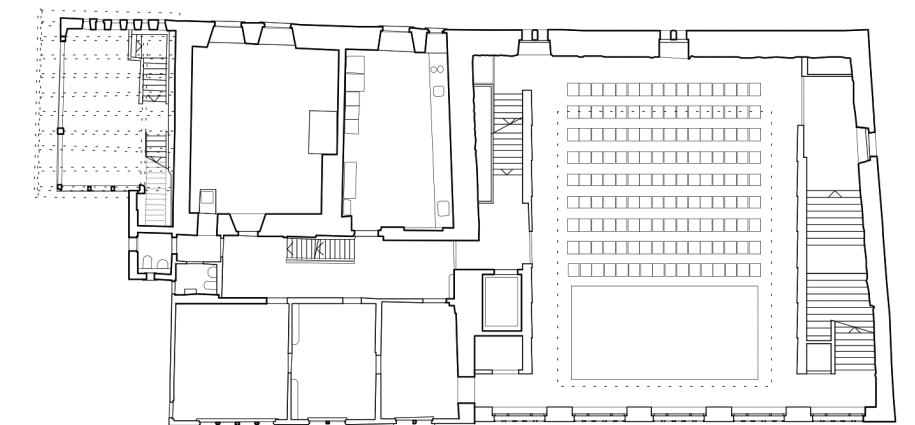
«Das Weisstannenholz wurde primär wegen der Lieferbarkeit, des Preises und der optischen Erscheinung, also der Farbigekeit und Qualität, ausgewählt», erläutert Architektin Katharina Stehrenberger. «Esche war in dieser Menge nicht lieferbar und zu teuer. Dieses Holz wurde aber da eingesetzt, wo es Hartholz brauchte.» Die Sockel der Stützen, Teile der Brüstung und publikumsnahe Wandverkleidungen seien deshalb in Esche gefertigt worden.



Das Ensemble nach dem Umbau: links das Pfarrhaus, rechts das Landenberghaus.



Grundriss Erdgeschoss mit Pfarrhaus (l.), Landenberghaus (r.) und Umgebung.



Grundriss erstes Obergeschoss.

Der Saal ist das Herzstück

Das Landenberg- und das Pfarrhaus wurden im September 2019 nach eineinhalb Jahren Bau- und Sanierungszeit eingeweiht. Der Baukredit, den die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Greifensee 2017 bewilligt hatten, betrug rund 11,7 Millionen Franken. Die Arbeitsgemeinschaft Stehrenberger Architektur und Horisberger Wagen Architekten aus Zürich hatte den öffentlichen Wettbewerb mit ihrem Projekt «Stimme des Hauses» vorgängig gewonnen.

Das Herzstück des Kulturhauses ist der Saal im Obergeschoss des Landenbergshauses. Markante, weiss lasierte Balken bilden die Decke. Im Saal finden bis zu 300 Personen Platz. Er kann dank der versenkbaren Bühne unterschiedlich genutzt werden. Damit der Saal symmetrisch wurde und der Giebel in der Mitte zu liegen kam, musste die Stirnseite der historischen Mauer erhöht werden. Dazu wurden verschiedene Sandsteinarten aus der Region verwendet. Den Bruchsteinen ist die besondere Akustik zu verdanken. Im Erdgeschoss sind das Foyer und das Bistro zu finden. Das Foyer zieht sich bis ins Pfarrhaus.

Die beiden Gebäude wurden mit mehreren Durchbrüchen miteinander verbunden. «Aus denkmalpflegerischen Gründen war eine minimale, aus funktionalen Gründen eine maximale Durchlässigkeit gewünscht», sagt Katharina Stehrenberger. «Wir haben deswegen so viele Durchgänge wie nötig, aber so wenige wie möglich vorgenommen.» Neben dem Foyer sind dies zwei im ersten Obergeschoss zu den Räumen für die Künstlervorbereitung und in die Officeküche. Im Dach waren einige kleine Durchbrüche für Bühnentechnik und Lüftung notwendig.

Pfarrhaus aussen nicht verändert

Das Pfarrhaus, ein Riegelbau, hat sich von aussen gesehen nicht verändert. Im Zug der Sanierung wurden auch die Brandschutzmassnahmen auf den neuesten Stand gebracht. Die nicht mehr tragfähige und schon mehrfach verstärkte Holzdeckenkonstruktion im Erdgeschoss wurde in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt und mit neuen Holzbalken verstärkt. «Wir haben in diesem Teil



Die Balken sollten möglichst dicht an die historische Mauer anschliessen.

KULTURZENTRUM LANDENBERGHAUS

Projekt: Sanierung Riegelbau und selbsttragende Konstruktion im Massivbau
 Bauherrschaft: Gemeinde Greifensee (ZH)
 Fertigstellung: 2019
 Architektur: Stehrenberger Architektur / Horisberger Wagen Architekten, Zürich
 Baumanagement: Schlatter Bauleitungen, Wernetshausen (ZH)
 Holzbau: Jampen Holzbau AG, Hittnau (ZH)
 Tragwerk: dsp Ingenieure + Planer, Uster (ZH)
 Brandschutz: Timbatec Holzbauingenieure, Zürich
 Bauphysik: Bakus Bauphysik & Akustik, Zürich
 Schreinerarbeiten: Danuser AG, Herisau (AR)

viele Ertüchtigungen vorgenommen und den Brandschutz verstärkt», sagt Andri Rüegg von Jampen Holzbau. Auch die Böden wurden teilweise erneuert. Die verschiedenen Räume im Pfarrhaus, wie zum Beispiel ein Mehrzweckraum und getäferte Stuben, stehen heute Vereinen und der Öffentlichkeit zur Verfügung. Zuerst ist eine Fünf-Zimmer-Wohnung untergebracht.

Anspruchsvolle Zusammenhänge

Die Schreinerei Danuser AG aus Herisau erhielt den Auftrag für die Decken und Wandverkleidungen im Landenberghaus. «Bei der Planung und Massaufnahme stellte sich heraus, dass es viele Zusammenhänge im Bau zwischen Bauteilen über verschiedene Stockwerke und unter den Arbeiten der verschiedensten Handwerker gab», sagt Geschäftsführer Peter Danuser. «Die Vorgaben der Planer bestanden darin, dass Elementfugen von Bodenbelägen, Decken, Wänden und Türen von allen Beteiligten übernommen werden.» Dabei bestimmten verschiedene Bauteile wie Fenster, Treppenläufe, Tragkonstruktion oder Türen die Parameter für die Fluchten.

«Bei der Massaufnahme befand sich die Baustelle noch im Rohbau», beschreibt Danuser die Situation. Da die Sichtfugen mit 1,5 Millimetern bestimmt wurden und grosse Winkelabhängigkeiten bestanden, mussten zunächst verbindliche Fluchten und Raster, die für alle Gültigkeit hatten, definiert und markiert werden. «Nebst der Material- und Gestaltungsvielfalt waren auch Schallabsorption, Brandschutz, denkmalpflegerische Aspekte sowie der Einbezug der Materialeigenschaften wichtig.» Im Saal wurde die Schallabsorption über die schräg abgestuften Wände, im Foyer und im Bistro über die Deckenelemente gelöst.

Wochenlanger Unterbruch


Die anspruchsvollen Deckenornamente wurden in Herisau bei der Danuser AG geplant, gefräst und behandelt. Die Wandverkleidungen mussten mit den Schrankebauten und Türen, die von einer anderen Schreinerei gefertigt wurden, in Struktur und Farbgebung eine Einheit bilden.

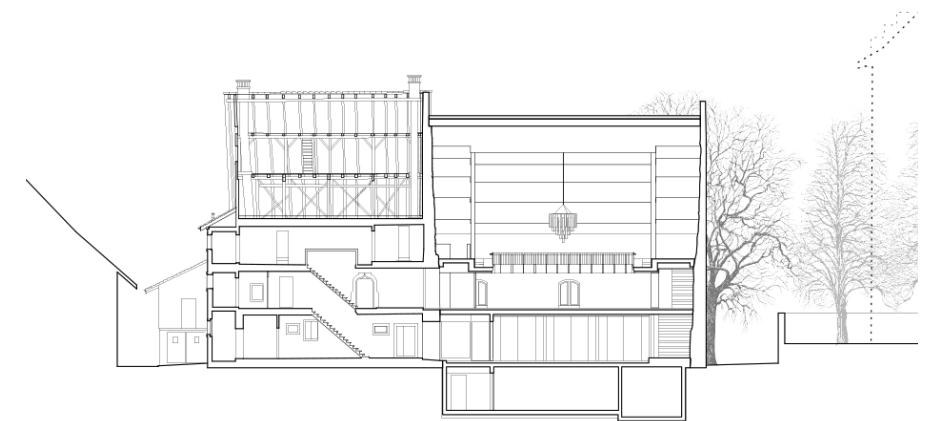
Weil ein genaues Bauprogramm vorgegeben war, hatte die Schreinerei die Ka-

pazitäten entsprechend reserviert. «Die Saaldecke konnte termingerech montiert werden. Danach kamen die weiteren Arbeiten mit geraumer Verspätung zur Ausführung», berichtet Peter Danuser. «Wir mussten die Arbeiten mehrmals um Wochen unterbrechen und die Verzögerungen mit kurzfristig akquirierten Aufträgen kompensieren.»

Architektin Katharina Stehrenberger ist mit dem Ergebnis zufrieden. Für sie war es ein besonderes Projekt. «So schöne Bau-

aufgaben sind selten – ein Haus in dieser Umgebung mit einem intakten Städtli und Kirche, Schloss und See, einem schönen Baumbestand sowie einem spannenden Raumprogramm mit Restaurant, Foyer und Saal», sagt sie. Da spiele die Architektur, das Zusammenspiel von Raum und Ausdruck, eine zentrale Rolle.

jampen-holzbau.ch,
landenberghaus.ch,
horisbergerwagen.ch,
stehrenbergerarchitektur.ch  1410



Der Längsschnitt mit Blick in den Saal.



Der Querschnitt der bis zu acht Meter hohen Pfosten aus einheimischer Weisstanne zeigt die innere Struktur. Zum Schutz und aus gestalterischen Gründen sind die Kanten eingekerbt.