



Hinter diesen dicken Mauern der Roten Trotte in Wettingen wurden früher Trauben gepresst – heute sind dort zwei Wohneinheiten eingerichtet.

VOM WEIN ZUM WOHNEN

In Wettingen (AG) hat ein privater Bauherr eine 500 Jahre alte Trotte saniert und umgenutzt. Ausführender Holzbauer war die Max Vogelsang AG, die in die denkmalgeschützte Gebäudehülle zwei zweigeschossige Mietwohnungen einbaute.

TEXT SUE LÜTHI FOTOS SEBASTIANO BOCCA, BRUNO KÄUFELER PLÄNE ZEHNDER BAUEXPERTEN

In der Roten Trotte in Wettingen wurde bis vor kurzem noch gekeltert, also Trauben gepresst. Und zwar rote Trauben, daher der Name. Der letzte Winzer zog vor drei Jahren aus und richtete sich in der gleichen Gemeinde in einem Ersatzbau ein. Mit dem Fortsetzen der Weinherstellung im Ort war somit der Weg für eine Umnutzung des alten Gebäudes frei. Bruno Käufeler war neben der Trotte aufgewachsen und packte die Gelegenheit, die unter Schutz stehende Substanz zu kaufen und zu sanieren.

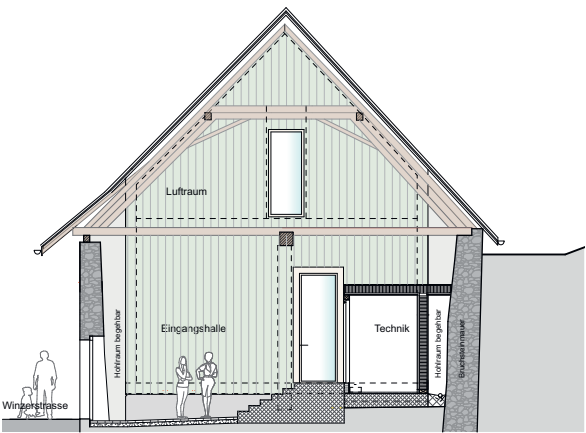
Das Gebäude ist ein langes Rechteck aus Bruchsteinmauern und einem beidseitig abgewalmten Giebedach. Auf 4,50 Metern Höhe liegt quer zum First eine mächtige Balkenlage. Die Holzkonstruktion konnte erhalten bleiben, die Balken-

köpfe hatten jedoch starke Fäulnisschäden. Etwa die Hälfte musste ausgetauscht werden, sagte Susanne Vogelsang, Geschäftsführerin der Max Vogelsang AG aus Wohlen. Das heisst, die Zimmerleute haben die rund 22 auf 22 Zentimeter starken Balken mit Überblattungen verklebt und verschraubt. Der mehrere hundert Jahre alte Dachstuhl hatte vor allem im unteren Bereich gelitten. Hangseitig berührt das Dach fast das Erdreich. Dort haben die Holzbauer sämtliche Aufschieblinge der liegenden Konstruktion mit neuem Holz ertüchtigt. Susanne Vogelsang, Zimmerin und Hochbautechnikerin, leitete das Projekt und konnte sich auf die grosse Erfahrung ihrer Mitarbeitenden mit solchen Aufgaben verlassen. Zusammen mit der Kantonalen Denkmal-

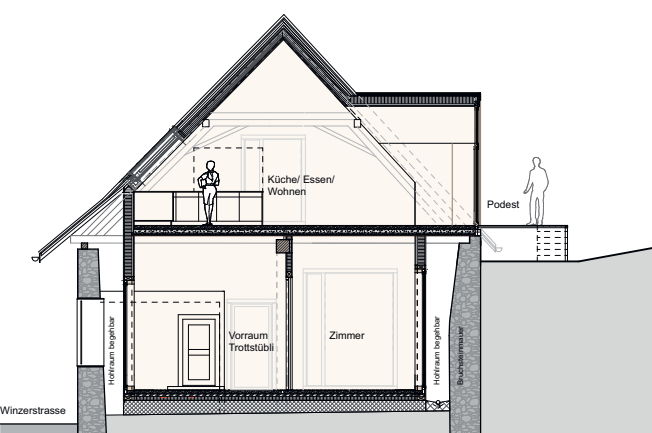
pfl ege hätten sie die Details besprochen und eine konstruktive Zusammenarbeit geführt. Für die architektonische Umsetzung haben die Zehnder Bauexperten das Konzept «Haus im Haus» verfolgt. So war die historische Gebäudehülle von den bauphysikalischen Anforderungen entlastet und ein moderner Wohnungsbau möglich.

Begehbare Hohlräume

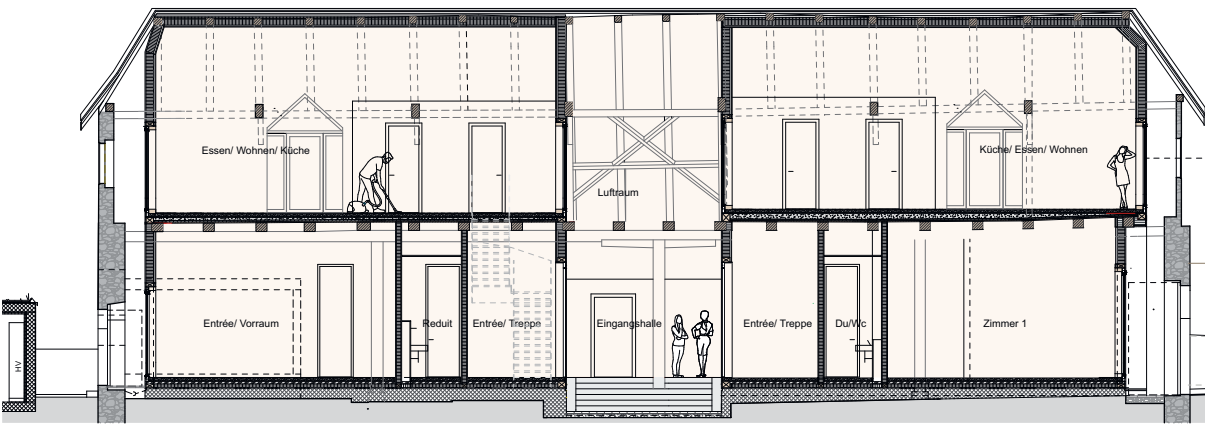
Eine neue Betonplatte nivelliert den Boden aus, darauf folgen Dämmungen, ein Unterlagsboden mit Bodenheizung und Linoleum als Belag. Mit einem Abstand von 60 Zentimetern zum Mauerwerk setzten die Holzbauer eine ausisolierte Ständerkonstruktion (200 mm stark) in das unbeheizte Gebäude. Innen folgten eine Installationsschicht und eine Fich-



Querschnitt durch die offene Eingangshalle.



Querschnitt: das Haus im Haus.



Längsschnitt: Die Balkenlage auf 4,50 Metern Höhe blieb erhalten, ebenso die Dachkonstruktion.



Ansicht von Norden: Vier grosse Lukarnen wurden bewilligt. So können die Bewohnerinnen und Bewohner vom Dachgeschoss aus direkt ins Freie treten.

SANIERUNG ROTE TROTTE

Projekt: Umbau denkmalgeschützte Trotte, Wettingen (AG)
Fertigstellung: 2025
Bauherrschaft: Privat
Architektur: Zehnder Bauexperten, Niederrohrdorf (AG); B & B Baurealisierung, Spreitenbach (AG)
Bauingenieur: Skylight Planung AG, Niederrohrdorf
Holzbauunternehmen: Max Vogelsang AG, Wohlen (AG); Projektleiterin: Susanne Vogelsang
Lichtplanung: Licht Hoch4, Wettingen (AG)
Gebäudevolumen: 2520 m³
Baukosten Holzbau: CHF 730000

tenplatte (30/19 mm), gegen die Aussenwand eine einfache Holzschalung (22 mm). Der Zwischenraum ist begebar und die stimmungsvolle Ausleuchtung setzt das geschichtsträchtige Mauerwerk in Szene. Beheizt werden die Wohnungen mit einer Erdsonden-Wärmepumpe, die Wärme über die Bodenheizung abgibt.

Der Eingang zu den Wohnungen liegt in der Mitte der Längsfassade. Die Aussenwände sollten möglichst nicht verändert werden – und doch erlaubten die Denkmalpfleger Ausschnitte in Wänden und Dach für Fenster. Ein unbeheizter Vorraum, der über Glasziegel Licht hereinlässt, erschliesst zwei Wohneinheiten: eine 3½- und eine 4½-Zimmer-Wohnung. Über je eine interne Treppe gelangen die Mieter in das Dachgeschoss, in dem die Konstruktionsbalken sichtbar sind. Dazwischen schliessen Dreischichtplatten und eine Dämmung im Bereich der Sparren das Dach ab. Unterdach, Konterlattung und die Eindeckung wurden ebenfalls neu erstellt. Der Dachdecker sortierte die vielen beschädigten Biberschwanzziegel aus und ergänzte die Eindeckung mit intakten Ziegeln. Die Holzbauarbeiten dauerten rund 14 Monate, es waren praktisch dauerhaft zwei bis vier Zimmerleute an der Arbeit.

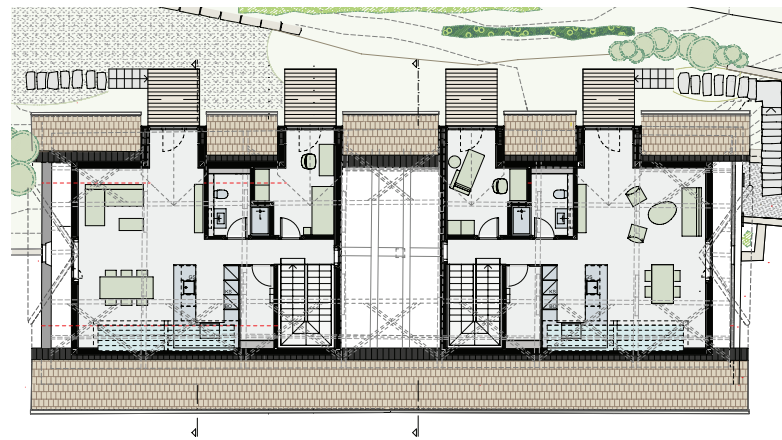
Gebäude aus dem Jahr 1555

In der einen Ecke dieses geschichtsträchtigen Gebäudes liegt das Trottenstübli. Dort konnte der Trottmeister während der Keltereiarbeiten übernachten. Das Stübli wurde von den Denkmalpflegern für schützenswert erklärt und musste erhalten bleiben. Die Wände sind mit farbigem Malereien verziert, der Boden und die Decke wurden erneuert.

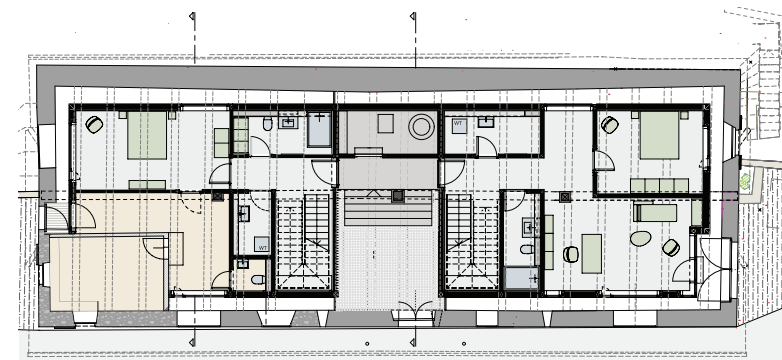
Das Kloster Wettingen besass sieben Weintrotten. Im 16. Jahrhundert hatten die Trottmeister dem Kloster den «Weinzehnten» abzuliefern, den zehnten Teil des Weines. Später gingen die Gebäude an den Kanton, 1858 an die Gemeinde über. Die Rote Trotte wurde 1555 vom Kloster Wettingen zur Kelterung der roten Trauben gebaut. Sie entstand auf den Grundmauern eines Vorgebäudes, das 1504 erstmals als «Rote Trotte» in den Akten auftauchte. **bauexperten.ch** 



Feudales Entree hinter dem alten Bruchsteinmauerwerk: Der mächtige Dachstuhl ist in Szene gesetzt.



Grundriss Dachgeschoss: Mit den vier Lukarnen und den Glasziegeln kommt Licht ins Haus.



Grundriss Erdgeschoss: In der Mitte die Eingangshalle, links unten das Trottenstübli.

«... sollt ihr auch schwören, dass ihr dem Armen und dem Reichen, einem wie dem anderen seinen Wein treulich wollt zu Nutzen und Ehren ziehen, damit keine Klage deshalb entspringt»

Auszug aus dem Eid der Trottmeister, 1494, Staatsarchiv Aargau (StAAG)



Der Dachstuhl als prägendes Element. Helles Holz und ein Lichtkonzept sorgen für Wohnatmosphäre.



Ein Zimmer mit Blick in die Vergangenheit.

«Das Gotteshaus allein hat Gewalt, im Berg zu Wettingen Trotten und Bauten zum gemeinen Nutzen zu bauen»

1494, StAAG



Das geschichtsträchtige Stübli musste erhalten bleiben.

MAX VOGELSANG AG

Drei Generationen prägen die Geschichte der Zimmerei Vogelsang. Im Jahr 1945 gründete Max Vogelsang das Unternehmen in Büttikon (AG), später übernahmen Max jun. und Margrit Vogelsang den Betrieb mit vier Mitarbeitenden. Sie verlegten den Standort nach Wohlen (AG) und bauten eine neue Werkhalle mit einer Metallwerkstatt. 2005 steigen die Kinder Urs, Monika und Susanne Vogelsang in die Geschäftsleitung ein, nachdem sie bereits operativ geführt hatten. Vor zehn Jahren investierte das Unternehmen in eine fünfachsigc CNC-Fräsmaschine, um die Präzision und die Effizienz weiter zu steigern.

vogelsang-holzbau.ch