



# Das Erwachen der Villa Corti

herausgegeben von Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur

## Inhaltsverzeichnis

9	Vorwort
11	Bau- und Nutzungsgeschichte
13	Der Bau, die Besitzer, der Zerfall
15	Haus und Garten – ein kleines neubarockes Gesamtkunstwerk
16	Impressionen
29	Subtile Intervention
31	Denkmal für einen assimilierten Insubrer
33	Echter Hausschwamm
35	Stuckatur
37	Dacherneuerung
39	Boden und Wandverkleidungen aus Holz
41	Fassade
43	Stützmauer
45	Zementgarten
46	Pläne
48	Projektorganisation
49	Dank



#### Vorwort

Am Südrand der Altstadt, gegen den Heiligberg, befindet sich an der Turmhaldenstrasse die Villa Corti. Viele Winterthurerinnen und Winterthurer verfolgten in den letzten Jahren mit Sorge den stetigen Zerfall des einst so stolzen Hauses. Niemand fühlte sich offenbar dieser historischen Liegenschaft gegenüber verpflichtet. Dies möglicherweise auch deshalb, weil es bis weit in die Sechzigerjahre hinein zugelassen worden war, in unmittelbarer Nachbarschaft architektonisch höchst fragwürdige Objekte entstehen zu lassen.

So fassten wir 2009 den Entschluss, uns dieses Hauses anzunehmen. Wir wollten die Bauruine vor dem totalen Zerfall und dem unvermeidlich scheinenden Abbruch bewahren. Einerseits ging es uns um das Stadtbild, andererseits darum, kommenden Generationen ein Denkmal des wirtschaftlich-sozialen Aufbruchs von Winterthur aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu bewahren.

Unsere private Initiative zur Rettung der Villa Corti stiess auf viel Beachtung. Nebst viel aufmunternden und positiven Reaktionen rieten uns auch manche Wohlmeinende wiederholt und dringend davon ab, sich auf das Vorhaben einzulassen, stand das Gebäude doch unmittelbar vor dem Einsturz.

Wären ökonomische Kriterien allein massgebend gewesen, hätten wir die Sache zweifellos fallen gelassen. Wir wollten aber mehr und liessen uns – mit allen Risiken, die wir nicht in letzter Konsequenz abschätzen konnten – auf das Abenteuer ein, um im Interesse unseres Stadtbildes ein Zeichen zu setzen.

Es ging uns dabei auch um eine Demonstration. Wir wollten in einer architektonisch schlimmen, teils verwahrlosten Umgebung zeigen, dass der Leitsatz «Eigentum verpflichtet» nicht nur eine liberale Leerformel sein darf. Wem eine Stadt am Herzen liegt, der darf seine Immobilien – insbesondere wenn sie an städtebaulich empfindlichen Orten stehen – nicht nur als Nutz- und Renditeobjekte betrachten. Vielmehr ist er auch in die Verantwortung eingebunden, sich um ästhetische Bedürfnisse der Gesellschaft zu kümmern und sich gegenüber dem von früheren Generationen Erschaffenen respektvoll zu verhalten.

• Urs Widmer/Renato Esseiva

Die um 1940 entstandene Aufnahme zeigt die Liegenschaft Turmhaldenstrasse 10 und 12 als Ensemble in einem Zustand vor der Aufstockung des Hausteils Nr. 12.



### **Bau- und Nutzungsgeschichte**

Das Wohnhaus Turmhaldenstrasse 10 liegt in einem gewerblich geprägten, historischen Siedlungsraum zwischen Altstadt und Heiligberg. Hier führte bis ins 19. Jahrhundert die Hauptstrasse von Winterthur nach Zürich durch.

Die Liegenschaft setzt mit ihrer eleganten spätklassizistisch-neubarocken Fassadenarchitektur im Strassenbild einen besonderen architektonischen Akzent. Auf der hinteren Seite des Grundstücks liegt ein terrassiertes Gartengeviert, umschlossen von hohen Stützmauern, sowie ein altes Waschhaus. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite steht mit der mächtigen Hofstadlerscheune (Turmhaldenstrasse 9) ein weiteres siedlungsprägendes Bauwerk mit Sichtfachwerk aus dem 17. Jahrhundert. Ab dem späten 19. Jahrhundert nahm der Wohnungsbau im Siedlungsraum am Hang des Heiligbergs zu. Hier setzte Jean (Giovanni) Corti seinen Akzent.

Bevor aber Corti sein Haus baute, befand sich auf dem Areal ein aus barocker Zeit stammender Mehrzweckbau. Im Süden stand ein grosser Wirtschaftsbau, dessen Scheune einen kurzen turmartigen Aufbau oder mächtigen Schornstein aufwies. Dieser atypische Aufbau könnte der Turmhaldenstrasse den Namen gegeben haben.

Besitzer der Liegenschaften Turmhaldenstrasse 10/12 waren seit 1812 Schlosser, Fuhrhalter und Droschkenfahrer. 1875 übertrug Heinrich Kuhn, Gastwirt des in diesen Häusern betriebenen «Storchen», die Liegenschaften an Jean (Giovanni) Corti, Bauunternehmer/Cementer aus Stabio, und an den Grabbildhauer Joseph (Giuseppe) Rizzi aus Besazio. Diese brachen 1875/76 das barockene Fachwerkgebäude ab. In der Folge entstanden zwei identische Wohnhäuser mit Wohnungen und Mansarden. Eine Umgestaltung des Gartens und das Errichten des doppelgeschossigen Waschhauses folgten 1877/84. Die Bauwerke hatten auch einen deutlichen Werbecharakter für Cortis florierendes Unternehmen für Hochkamine und Wasserleitungen, das mit Beton, dem damals modernsten Material, arbeitete.

Nach Jean Cortis Tod 1896 blieb das Haus noch bis 1911 in Familienbesitz und ging 1920 an Johann Witzemann aus Hohenems (Vorarlberg) über.

Auszug aus dem baugeschichtlichen Gutachten,  
Marco Tiziani, ibid Altbau AG Winterthur, 2010

Das Haus vor dem Baubeginn. Die Erschütterungen durch Bauarbeiten am angrenzenden Radweg brachten das Haus beinahe zum Einsturz. Es musste mit einem Stahlkorsett gestützt werden.



### **Der Bau, die Besitzer, der Zerfall**

Das Haus an der Turmhaldenstrasse 10 ist im historischen Gesamtrahmen zu sehen. Es gehörte zum alten Handwerkerviertel in der Neustadt an der Eulach und dessen weiterer Ausbreitung ausserhalb der Altstadt gegen den Heiligberg hin. Von hier aus entwickelten sich auch die grossen Winterthurer Unternehmer wie Sulzer, Rieter und Geilinger.

Das für Winterthurer Verhältnisse atypische Haus im Stil des Historismus oder je nach Sichtweise des Neobarocks oder der Neorenaissance wurde von Giovanni (Jean) Corti erstellt. Der aus Italien stammende und im Tessin aufgewachsene Maurer betrieb hier sein junges, sehr erfolgreiches Familienunternehmen. Das Haus an der heutigen Turmhaldenstrasse 10 erbaute er 1875/76. Er arbeitete mit den damals modernsten Baumaterialien in gegossenem Kunststein und legte selbstbewusst seine Initialen «JC\*» mit Stern (deshalb auch die Bezeichnung «Sternenhaus») in den Terrazzo des Eingangsbereichs. Mit auffällig prunkvollem Stuck, einem teuren Kachelofen und dem direkten Zugang von der Beletage über ein schmuckes gusseisernes Brücklein zum grosszügigen Ziergarten schuf er etwas Einzigartiges. Das Kellergewölbe übernahm er vom Vorgängerbau, dem um 1820 entstandenen Restaurant «Storchen».

Jean (Giovanni) Corti starb 1896. Bis 1911 blieb die Villa noch in Familienbesitz. Dann kam es zu mehrfachen Handänderungen, bis 1920 Johann Witzemann aus dem vorarlbergischen Hohenems die Liegenschaft übernahm. Der neue Besitzer gründete das Büromaschinenunternehmen Witzemann. Er war ein sehr begabter Fein- und Schreibmaschinenmechaniker. Aktiv war er als Gewerkschafter, Sozialdemokrat und Mitbegründer des Volkshauses. Engagiert war er auch als Motorradfahrer der ersten Generation (mit Kerzen- und Karbidbeleuchtung) und im Veloclub Winterthur, dem ältesten der Schweiz.

Mit der Übernahme durch die Witzemanns setzte der bauliche Niedergang der Liegenschaft Corti ein. Vom repräsentativen und aussergewöhnlichen Bauwerk wird sie über drei Generationen hinweg nach und nach zum Schandfleck des Quartiers. Spuren einer Renovation oder auch nur geringfügiger Massnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz waren nirgends zu erkennen. Offenbar bestand gemäss eines Mitbewohners die einzige konsequente Schutzmassnahme darin, bei Regen im Dachstock Kübel aufzustellen, um das Wasser aufzufangen. Entsprechend konnte man, aktenkundig belegt, durch das Dach den Sternenhimmel bewundern.

Mit der Verkleinerung der Witzemann-Sippe veränderten sich in all den Jahren auch die Lebensräume an der Turmhaldenstrasse 10. Mit dem Auszug der Söhne aus den Mansarden wurden diese in eine Waffensammlung des letzten Besitzers Anton Witzemann umfunktioniert. Schliesslich wurde das Mittelgeschoss, die Beletage, zum Lagerraum deklassiert und das Parterre mit Antons pflegebedürftiger Mutter bis 1999 zum Wohnort. Hier reduzierte sich der Lebensraum von Anton als letztem Bewohner bis zum Frühling 2010 während Jahren auf einen Arbeitsplatz in der Grösse eines A4-Blattes und den Schlafplatz auf einem alten Kanapee, das während des Tages als Stapelort diente.

Nachdem sich Urs Widmer und der Schreibende ins Abenteuer der Hausrestauration eingelassen hatten, galt es zunächst, zusammen mit dem letzten Bewohner und Mitbesitzer Anton Witzemann (1927-2011), das völlig überfüllte Haus von Schreib- und Rechenmaschinen sowie von Mobiliar und Textilien zu befreien. Es war gewaltig, was sich im Hause über die drei Generationen hinweg alles angehäuft hatte. Tröstlich war einzig, dass diese «Sammlung» einige interessante Funde von kulturellem und materiellem Wert enthielt.

• Renato Esseiva

Über Jahre hinweg schien sich niemand daran zu stören, dass die textilen Tapeten in Fetzen von den Decken hingen.



### Haus und Garten – ein kleines neubarockes Gesamtkunstwerk

Die Rettung des Cortihauses an der Turmhaldenstrasse 10 ist für die Denkmalpflege ein ausserordentlicher Glücksfall. Das Gebäude war im Inventar der schutzwürdigen Objekte nicht aufgeführt. Dies darum, weil das angebaute Haus Turmhaldenstrasse 12 um 1959 aufgestockt und in seiner Erscheinung komplett verändert worden war. Zudem war der bauliche Zustand mit undichtem Dach, abgebranntem Gartenhaus und deformierter Gartenmauer derart schlecht, dass eine Sanierung als kaum möglich erschien.

2009 erwarben Urs Widmer und Renato Esseiva die Liegenschaft. Sie fragten die Stadt Winterthur an, ob sie diese unter Denkmalschutz stellen und die Instandstellung fachlich und finanziell unterstützen würde. Die Besichtigung war für die Denkmalpflege eine kleine Sensation: Die neubarocke Ausstattung aus der Erbauerzeit von 1877 war fast vollständig erhalten. Ein baugeschichtliches Gutachten bestätigte die ausserordentliche Bedeutung des Hauses für die Entwicklung der Wohnkultur in Winterthur. Deshalb sollte das äussere und innere Erscheinungsbild erhalten werden und gleichzeitig die Wohnungen mit neuen Nasszellen und Küchen moderat an die heutigen Komfortansprüche angepasst werden. Nach der vertraglichen Unterschutzstellung des Hauses und des Gartens als Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung sicherte nebst der Stadt auch die kantonale Denkmalpflege Beiträge aus dem Lotteriefonds zu.

Die bautechnische Untersuchung zeigte auf, in welchem Ausmass das Gebäude wegen des jahrzehntelang unterlassenen Unterhalts gelitten hatte. Das undichte Dach hatte in allen Geschossen zur Ausbreitung eines holzerstörenden Pilzes geführt (serpula lacrymans). Zuerst galt es, das Dach zu reparieren und mit zusätzlichen Wärmedämmungen die bauphysikalischen Voraussetzungen zu verbessern, damit sich der Pilz nicht mehr ausbreiten konnte. Darauf folgte die umfassende Sanierung mit teilweisem Ersatz von Dachwerk und Deckenbalken. Der Hausschwamm musste durch präzise dosierten Fungizideinsatz unschädlich gemacht werden.

Diese Sanierungsetappe stellte eine grosse Herausforderung dar. Es musste sorgsam darauf geachtet werden, die zerbrechlichen und teils herausragenden Stuckaturen beim Ersatz einzelner Deckenbalken zu erhalten. Ein Teil des Stuckes wurde komplett abgelöst und später an der neuen Holzbalkendecke wieder angebracht. Das Tafelparkett und die Lambris wurden ausgebaut. Die unbeschädigten Bauteile wurden wieder montiert, die schadhaften und fehlenden Teile detailgetreu nachgebildet. Die ebenfalls von Pilzen befallenen Fenster wurden massgenau mit gezogenem Glas als Isolierverglasung und unter Verwendung der bauzeitlichen Beschläge nachgebaut.

Für die Farbgebung und die Wahl der Tapeten wurden Befunduntersuchungen durchgeführt. In einigen Räumen zählte man bis zu fünf übereinanderliegende Tapetenschichten. Die im Salon des zweiten Obergeschosses nachgewiesene erste Farbfassung von Fenster und Lambris wurde wieder hergestellt und der neubarocke Raumeindruck mit einer entsprechenden Tapete komplettiert. Die übrigen Farben und Oberflächen wurden durch die Architekten geschmackvoll auf die originalen Bauteile abgestimmt. Die weissgelblich überstrichenen Stuckdecken waren ursprünglich farbig gefasst (Ölverguldungen, Bronzierungen, farbige Ölfarbfassungen). Auf eine Rekonstruktion dieser Farbigkeit wurde aus Kostengründen verzichtet. Sie wurden wieder mit weisser Leimfarbe überstrichen. Die Fassaden mit dem Kranzgesimse am Vordach, den Ecklisenen und dem flachen, symmetrischen Mittelrisaliten an der Nordfassade wurden unter teilweisem Ersatz der stark verwitterten Fenstergewände saniert.

Bei der Erstellung eines Radwegs auf der nördlichen Hausseite wurden die Fundamente der Gartenmauer teilweise freigelegt. Diese mit einem qualitätsvollen Rillenputz gegliederte Mauer wies Risse auf und konnte nicht mehr saniert werden. Deshalb wurde eine neue, tiefer fundierte Betonmauer erstellt, bei der die Bossierung neu mit Leisteneinlagen in der Mauerschalung interpretiert wurde. Weil das Haus mit der Stahlbrücke zum Garten im Sinne des Barocks als Gesamtanlage anzusehen war, sollte die betonsichtige Wand in Angleichung an den ursprünglichen Verputz mit Mörtel überschlemmt werden. Darauf wurde auf Wunsch der Architekten aber verzichtet.

An diesen Beispielen wird deutlich, wie in enger Zusammenarbeit zwischen Architekten, Bauherrschaft und Denkmalpflege die Restaurierung als Ganzes angegangen wurde: Überall, wo Originalteile erhalten werden konnten, wurden diese konserviert. Bereiche oder Bauteile, die für das Verständnis des Gesamtensembles wichtig sind, wurden rekonstruiert. Dabei ist immer auch die Erneuerung im Sinne einer freieren zeitgemässen Interpretation diskutiert worden. Dies war möglich, weil sich die Bauherrschaft und die Architekten von Anfang an auf die neubarocke Anlage vorbehaltlos eingelassen hatten.

Die gelungene Restaurierung wurde im Jahre 2012 im Rahmen des Architekturpreises Region Winterthur mit einer Anerkennung ausgezeichnet.

• Stefan Gasser, Denkmalpfleger

Im Innern des Hauses wurde eine fast vollständig erhaltene neubarocke Ausstattung angetroffen.



1 So präsentiert sich das Gebäude nach vollendetem Umbau.

2/5 Die Brücke zum Garten wurde vom Rost befreit, das Geländer erhöht und wieder montiert. Diese Arbeiten wurden von der Stiftung Pro Patria grosszügig unterstützt.

3/4 Der Fassadenschmuck wurde durch die aufgefrischte ursprüngliche Farbigkeit verstärkt.





1 Der neu beplante Garten besticht mit seiner Kräuter- und Blumenvielfalt.

2 Mit dem kleinen Hinterhaus an der entgegengesetzten Grundstücksgrenze entsteht ein Platz. Das Hinterhaus bildet den Abschluss des Ensembles.

3 Der Garten ist Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner von Haupt- und Hinterhaus.







- 1 Das Treppenhaus und die Wohnungskorridore erhielten wieder den originalen Gelbton.
- 2 Die alten Elektroschalter wurden soweit möglich saniert und wieder verwendet.
- 3 Neue technische Elemente wie Heizkörper und Schalter integrieren sich dezent ins Gesamtbild.

2



3



Im ganzen Haus wurde das bestehende Holzwerk in einem Auberginen-Farbtönen gestrichen. Im Wohnzimmer der Beletage ist das Holzwerk im originalen Weizengrau gehalten. Der wichtigste Raum des Hauses wird so besonders ausgezeichnet.



Dem ursprünglichen Bestand entsprechend wurden die Räume mit Tapeten, Brusttäfer und Anstrichen unterschiedlich üppig ausgestattet und so in ihrer Nutzung differenziert.



1 Durch die zentrale Anordnung der Küche im Gebäudegrundriss konnte im Koch- und Esszimmer vor dem Fenster freier Platz geschaffen werden. Dieser ist im Bezug zum Wohnzimmer möblierbar.

2 Die Galerie im Dachgeschoss wird über eine platzsparende Sambatreppe erschlossen.

3 Wo sich früher die Küchen befanden, sind heute die Badezimmer angeordnet. Die internen Fenster zum Treppenhaus wurden beibehalten und bringen Tageslicht in die Räume.



### Subtile Intervention

Die Sanierung der Liegenschaft Turmhaldenstrasse ist kaum sichtbar. Bescheiden steht sie mit schmucker Fassade da, so wie sie 1875/76 von Giovanni Corti erbaut worden war. Subtil wurden ihr die Verletzungen und Narben des vernachlässigten Gebäudeunterhaltes «wegretuschiert». Dies nicht unsichtbar, aber so, dass es keine Verletzungen mehr sind, sondern lediglich Spuren der Zeit. Und so trotz sie der umliegenden erdrückenden Gebäudelandchaft.

Die angetroffene Bausubstanz faszinierte. Sie war allerdings in einem derart schlechten Zustand, dass der Einsturz drohte. Das Regenwasser drang seit Jahren durch das Dach und suchte sich den Weg durch wunderschöne Stuckdecken, Wandtäfer und Tafelparkettböden, bis es im Keller versickerte. Die Oberflächen waren abgenützt, mit Schimmel überwachsen und teils vom Hausschwamm durchfressen. Blendete man all die Widrigkeiten aus, fand man sich in originalen Räumen aus dem 19. Jahrhundert wieder. Alles war wie unangetastet in eine andere Zeit entrückt. Materialien, in gutem Handwerk verarbeitet, mit wunderschönen Details, kamen zum Vorschein.

Die Restaurierung begann mit einer Notübung, musste doch das ganze Haus gestützt und mit einem Stahlkorsett versehen werden. Eingepackt und mit einem Notdach versehen konnte es bis zur Baufertigstellung über ein Jahr austrocknen. Der Planungs- und Bauprozess zog sich wegen der überraschend schlechten Bausubstanz in die Länge. Alle erforderlichen Eingriffe und Massnahmen wurden mit der Bauherrschaft, der Denkmalpflege, den Fachplanern und den Handwerkern eingehend besprochen. Die einzelnen Sanierungsschritte wurden in intensiver Zusammenarbeit gründlich vorbereitet, bevor man sich zur Umsetzung entschloss.

Auf Eingriffe in die Gebäudestruktur wurde fast ganz verzichtet. Die Wohnungen im Hochparterre und im Obergeschoss behielten ihre ursprüngliche Raumaufteilung. Lediglich für Küche und Badezimmer erfolgte in der vorhandenen Gebäudestruktur eine neue Anordnung, und der Durchgang zwischen Wohn- und Essbereich wurde verbreitert. Im Dachgeschoss mussten als Folge des Hausschwammbefalls mehrere Raumtrennwände abgebrochen werden. Sie wurden nicht mehr ersetzt, und es konnte entsprechend der Struktur der unteren Geschosse eine Dachwohnung eingebaut werden.

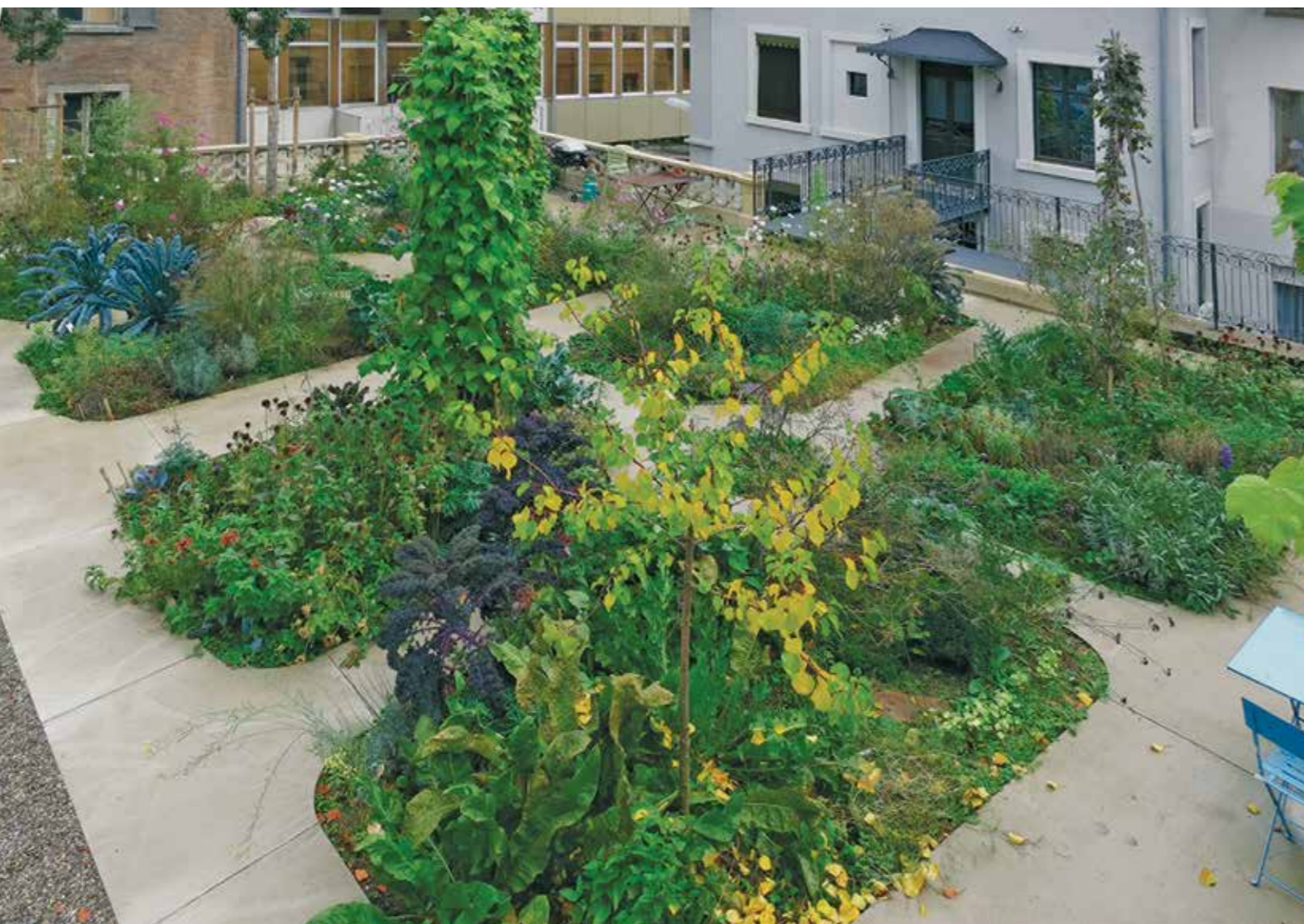
Ein zentrales Thema war die Farbgebung und die Wahl der Tapeten. Die Farbe der Fassade wurde auf der Grundlage von Farbuntersuchen wieder originalgetreu umgesetzt. Im Gebäudeinnern wurde die Vielfalt an Bestandesfarben auf wenige Farbtöne reduziert. Neu ist nicht mehr jeder Raum separat behandelt, sondern die Farbigkeit differenziert zwischen bestehenden, rekonstruierten und neuen Elementen. Alle nachgebauten und neuen Bauteile sind als solche erkennbar. Eine Verwässerung zwischen alter Struktur und neuen Elementen wurde bewusst vermieden.

Auf der Westseite wurde das frei stehende Waschhaus und Werkstattgebäude in eine Kleinwohnung umgebaut. Dank des kompakten Grundrisses, der einfachen Materialisierung und dem reduzierten Ausbaustandard wird es weiterhin als Waschhaus wahrgenommen. Es bildet wie früher einen Gegensatz zu den üppig ausgestatteten Wohnungen des Hauptgebäudes. Der Barockgarten, angelegt zwischen den beiden Gebäuden und mittels einer Brücke zum Haupthaus verbunden, wurde ebenfalls in seinen ursprünglichen Zustand versetzt und erblüht wieder in seiner ganzen Pracht.

Die ganze Restaurierung der Liegenschaft konnte im Frühling 2012 abgeschlossen werden. Der Mut und das Engagement der Bauherrschaft, sich auf ein solches Projekt einzulassen und es bis am Schluss durchzuziehen, ist beeindruckend und verdient eine besondere Würdigung. Dank dieses Engagements konnte ein wichtiger Winterthurer Zeitzeuge gerettet werden. Es wurde auch aufgezeigt, wie trotz schwieriger Ausgangslage mit der vorhandenen Bausubstanz haushälterisch und schonend umgegangen werden kann.

• Jann Wäckerli, Architekt

Der Ausbau des ehemaligen Waschhauses ist entsprechend der früheren Nutzung sehr spartanisch gehalten.



### Denkmal für einen assimilierten Insubrer

Als im Jahre 1876 der aus Como stammende und in Stabio aufgewachsene Cementer Giovanni Corti zu seinem neuen Wohnhaus den Garten anlegte, war dieser in der Topografie bereits vorgezeichnet. Naturstein-Trockenmauern terrassierten schon damals die Nutzgärten der Altstadtbewohner. Corti verband das Piano nobile mit dem Garten durch eine reich verzierte Eisenbrücke und nutzte den Garten als Vorzeigeobjekt seiner Baumeisterkunst. Er verblendete die Trockenmauern mit Mörtel zu einem Quader-Mauerwerk, setzte ihm aus Zement gegossene Balustraden auf und krönte diese mit ebenfalls aus Zement gegossenen Vasen. Den Garten gliederte er in einen betonierten Platz und einen «barocken Bauerngarten» mit betonierten Wegen. Die Rabatten fasste Corti mit Beton-Stellplatten mit gekerbten Köpfen ein, und er möblierte den Garten mit einem Tisch und Bänken aus Beton.

Gut 130 Jahre blieb das Werk unverändert und versank im Dornröschenschlaf. Der Besitzerwechsel von 2009 und der gleichzeitige Bau des Veloweges entlang der Stützmauer brachten die inzwischen baufällig gewordene und von Spontanvegetation überwucherte Anlage wieder ins Bewusstsein.

Im Einvernehmen mit der Denkmalpflege war es das Ziel der neuen Besitzer, das Erscheinungsbild des historischen Gartens mit den eindrücklichen Mauern zu erhalten beziehungsweise wieder herzustellen. Die Wege im Garten wurden neu betoniert und der Platz vor dem Waschhaus mit Betonplatten belegt, dies wie ursprünglich mit diagonalem Fugenbild. Die Rand- und Zwischenbereiche, einst ebenfalls betoniert, sind heute chaussiert. Die Geometrie der Pflanzflächen wurde grundsätzlich beibehalten. Hauptteil des Gartens sind zwei Anlagen mit je vier Pflanzbeeten. Aufgegeben wurden einzig die Rabatten bei der bergseitigen Stützmauer und jene gegenüber dem Wohnhaus. Dadurch konnten mehr Sitzplätze für die neuen Bewohner geschaffen werden.

Die Bepflanzung des sanierten Gartens ist eine Neuschöpfung, ein Denkmal zu Ehren des assimilierten Insubrers Corti. Besonders in den Pflanzbeeten wird versucht, mit einer bunten Mischung von bekannten und fremden Nutz- und Zierpflanzen mediterrane Lebensfreude zum Ausdruck zu bringen. Federkohl und Kosmeen, Dill und Meerrettich, Artischocken, Klatschmohn und Asten schaukeln sich gegenseitig in die Höhe. Wie in einem bunten Strauss verliert das Aufdringliche an Schärfe, Bescheidenes gewinnt Statur.

An der Westgrenze, wo einst eine Sichtschutzwand aus Brettern den Abschluss des Gartens bildete, schafft eine Eibenhecke den dunklen Hintergrund für hell blühende Pflanzen wie Hortensien, Salomonssiegel und Mönchspfeffer.

Der Verlust der einstigen Aussicht zur Altstadt wurde kompensiert durch die Neupflanzung einer Reihe Mispelbäumchen entlang des Velowegs. Ihre Kronen werden im Verlauf der nächsten Jahre eine durchgehende Hecke auf Hochstämmen bilden. Im Mai werden sie sich mit weissen Blüten schmücken, im Herbst mit goldenem Laub und über den Winter mit birnenförmigen Früchten, die nach dem ersten Frost genossen werden dürfen. Am Fuss der Mispeln haben neben anderen auch insubrische Pflanzen einen Platz gefunden, der Südalpen-Lauch, der Klebrige Salbei und die Insubrische Glockenblume.

• Toni Raymann, Landschaftsarchitekt

Der Garten in seiner ganzen Pracht.  
Die bunte Mischung von Pflanzen soll  
eine mediterrane Lebensfreude zum  
Ausdruck bringen.



- 1 Der Pilz zerstörte dieses Holzfenster vollständig.
- 2 Um die Verbreitung des Pilzes zu verhindern, mussten befallene Teile ausgebaut und speziell entsorgt werden.
- 3 In der Brandmauer zum Nachbarhaus mussten 4000 Borsalzpatronen eingebracht werden.
- 4 Der Pilz wurde unter anderem durch Abbrennen der Myzele in den Mauerfugen bekämpft.



#### **Echter Hausschwamm**

Der Hausschwamm hatte sich über Jahre im Haus ausgebreitet. Er zerstörte einen grossen Teil der Bausubstanz, darunter auch statisch wichtige Bauteile, so dass der Gebäudeeinsturz drohte.

Besonders stark vom Pilzbefall betroffen waren die Hohlräume in den Decken und in den Wänden. Aber auch entlang des ganzen Holzwerks sowie unter dem Putz hatte er sich festgesetzt. Dadurch gestalteten sich die Arbeiten sehr aufwändig. Um eine erneute Pilzbildung zu verhindern, musste bei allen Eingriffen ein trockenes und warmes Raumklima garantiert sein. Zudem durften keine Schwachstellen mit Kondensatentwicklung entstehen. In den Aussenwänden und in den Balkenköpfen wurden Borsalzpatronen eingebaut, welche beim allfälligen Eintreten von Feuchtigkeit aufgehen und einen erneuten Pilzbefall verunmöglichen.



1 Die Gipsdecken mussten in jenen Bereichen gestützt werden, wo die Haftung mit den Balken nicht mehr vorhanden war.

2 Mehrere über die Jahre angebrachte Farbanstriche nahmen der Stuckatur die Tiefe.

3 Der jahrelange Wassereintritt führte zu massiven Schäden.

4 Nachgegossene Reliefelemente.

5 Neue Randprofile.

6 Aufbereitete und aufgefrischte Stuckteile.

7 Die alten Profile wurden auf die neue Decke aufgesetzt.

### Stuckatur

In allen Räumen im Hochparterre und der Beletage zieren Stuckaturen die Decken. In den zwei Wohnräumen befinden sich reich stuckierte Decken in neubarocker Gestaltung.

Die teils stark durchnässten und abgenutzten Decken hatten keine Haftung mehr zu den darüber liegenden und vom Hausschwamm durchfressenen Gipsplatten und mussten somit grossflächig saniert werden. Die Rosetten, Ornamente und Profilstäbe wurden von den Decken abgelöst und in Atelierarbeit restauriert oder mit einem Abguss neu nachgebildet. Diese Elemente wurden wieder an den neu erstellten Gipsdecken angebracht. Einfache Profile, welche nicht gerettet werden konnten, wurden vor Ort massstabgetreu neu gezogen. In den wenigen Bereichen, wo die Decken belassen werden konnten, wurden die mehrfachen Farbanstriche der letzten Jahrzehnte entfernt, so dass die Tiefenwirkung der Profile wieder voll zum Vorschein kommt.





1 Die Dachräume befanden sich in verfallendem Zustand.

2 Die Sandsteingewände der alten Lukarnen waren völlig defekt.

3/4/5 Unter dem Notdach musste das Dach fast vollständig ersetzt werden.

6 Die neuen Blecheinfassungen sind wie früher ohne Falz ausgeführt. Ausdehnungen werden mit dem seitlichen Blechüberstand aufgenommen.

### Dacherneuerung

Der Dachstuhl musste mit Ausnahme von wenigen Balken neu erstellt werden. Die Dacheindeckung war ein Flickwerk, waren doch seit der Erstellung vor 135 Jahren nur minimalste Unterhaltsarbeiten getätigt worden. Von den ursprünglichen Biberschwanzziegeln konnte nur ein kleiner Teil wieder verwendet werden. Der Rest des Daches wurde mit runden Biberschwanzziegeln neu eingedeckt.

Die sechs liebevoll gestalteten Lukarnen waren teilweise eingebrochen und wurden von den morschen Dachbalken nicht mehr getragen. Es ging nun darum, diese Gauben in ihrer ursprünglichen Profilierung – aber unter Einhaltung der heutigen Wärmedämmvorgaben – wieder zu erstellen. Deshalb mussten für die sehr dünnen Seitenwände modernste Dämmstoffe eingesetzt werden. Die Blecheinfassungen samt Bekrönung aus geprägten und gestanzten Blechfriesen über den Sandsteingewänden wurden originalgetreu nachgebaut. Im ursprünglichen Sinn wurden auch die seitlichen Schindelverkleidungen aus Schiefer wieder ausgeführt, wobei ein Grossteil der originalen Schindeln spröde war und ersetzt werden musste.



1 Der Kachelofen im einstigen Arbeitszimmer von Jean Corti wurde wieder neu aufgebaut.

2/3/4 Die Balkenköpfe waren nicht mehr vorhanden. Die Balkenlage musste mittels Aufflansungen wieder mit der Fassade verbunden werden.

5 Im Dachgeschoss wurde ein massiver Buchen-Riemenboden verlegt.

6 Am Gehrfries-Tafelparkett aus Eiche, Nuss und Ahorn wurden nur einzelne Ausbesserungen vorgenommen.

7 Wo das ursprüngliche Parkett nicht mehr zu erhalten war, wurde dieses exakt nachgebaut.

#### Boden und Wandverkleidungen aus Holz

Die Wohnräume zeigen beispielhaft die kleinbürgerliche Wohnkultur des späten 19. Jahrhunderts. Die verschiedenartigen Parkettbeläge sowie die Raumauskleidungen mit Wandtäfer, Wandschränken, Fenster- und Türefassungen wurden soweit wie möglich aufgefrischt. Wo notwendig wurden sie saniert oder ersetzt.

Alle Beläge und Wandverkleidungen wurden nummeriert, ausgebaut, gereinigt und eingelagert; nach den Rohbauarbeiten wurden sie wieder eingebaut. Einzig das wunderschöne Tafelparkett im ersten Obergeschoss aus kleinformatigen Tafeln mit Rahmen und Füllungen aus verschiedenen Hartholzarten konnte an Ort unausgebaut ergänzt und aufgefrischt werden. Im Dachgeschoss wurde anstelle des stark beschädigten Weichholz-Riemenbodens ein neuer massiver Buchen-Riemenboden eingebaut. Durch den Aus- und Wiedereinbau der übrigen Bodenbeläge konnten schalltechnische Verbesserungen erreicht und mittels Wärmedämmung auch die feuerpolizeilichen Vorgaben erfüllt werden.

Die Holzböden wurden mehrfach geölt und die übrigen hölzernen Raumauskleidungen in Ölfarbe gestrichen. Im ehemaligen Arbeitszimmer von Jean Corti war das ganze Holzwerk mit einer Eichenmaserung als edles Holzimitat ausgeführt. Beschädigte Teile wurden ersetzt und farblich angepasst. Da jeder Maler eine eigene Handschrift hat, sind die neuen Ausführungen als solche erkennbar.



1 Die alten Fenster wurden durch solche mit nachgebildeten Profilierungen, den ursprünglichen Beschlägen und handgezogenen Gläsern ersetzt.

2 So präsentierte sich die Fassade vor der Renovation.

3/4 Die Verputz- und Fassadenschmuckelemente wurden rekonstruiert.

5 Die bestehenden Zierbleche wurden neu gestrichen und dienen wie ursprünglich als Abdeckung des Sonnenschutzes.

6 Das Haus, wie es sich heute präsentiert.

#### Fassade

Die Fassadenarchitektur der Villa Corti mit ihrer neubarocken, plastischen Verputzfassade ist in Winterthur einzigartig.

Ein grosser Teil des Fassadenverputzes und der Fassadenmuster hatte sich vom Untergrund gelöst. Die vorhandenen Spiegel, Lisenen und andere Schmuckelemente wurden in der Fassade verankert und soweit möglich hintergossen. Bei grösseren Beschädigungen wurden diese Elemente in mehreren Arbeitsschritten mit Schablonen wieder aufprofiliert.

Die Fenstersimse waren zum Teil als Steinimitat aus Putz aufmodelliert, andere waren aus Sandstein. Entsprechend wurden die Gewände auch in zwei verschiedenen Techniken instand gestellt. Alle Gewände wurden abgelaut; damit konnten die viel zu dichten Anstriche aus früheren Sanierungen entfernt werden. Sie wurden dann mit einer Öllasur behandelt und sind dadurch vor der Witterung geschützt.



- 1 Von der Balustrade waren nur noch die Postamente und einzelne Fragmente der aufgereihten S-förmigen Elemente vorhanden.
- 2 Versuche der Rekonstruktionen im Werkhof.
- 3 Die sorgfältig profilierten Schalungseinlagen ergeben das ursprüngliche Fugenbild.
- 4 Eine Seite der Mauer wurde bereits als Waschbeton ausgeführt.
- 5 Die Stützmauer wurde wieder mit einer massiven Balustrade bekrönt.



### Stützmauer

Die originale Stützmauer entlang des barocken Gartens wurde durch den Radwegbau entlang der Liegenschaft arg in Mitleidenschaft gezogen. Die aus Verputz imitierten Bossenfelder lösten sich vom Untergrund, einer Bruchsteinmauer ohne Foundation. Die Mauer konnten nicht mehr instand gestellt werden, es blieb nur noch der Abbruch.

Die neue Stützmauer aus Beton ist eine Neuinterpretation, wie sie der Zementpionier Jean Corti vielleicht auch ausgeführt hätte, wenn er die heutigen Techniken und Materialien zu Verfügung gehabt hätte. Mit speziellen Holzeinlagen und Bereichen aus Waschbeton wurde ein Resultat erzielt, das sich vom Original kaum unterscheiden lässt. Wie ursprünglich ist die Stützmauer wieder mit einer massiven Balustrade bekrönt. Die Kunststeinelemente sind anhand von einzelnen Fragmenten nachgegossen worden.

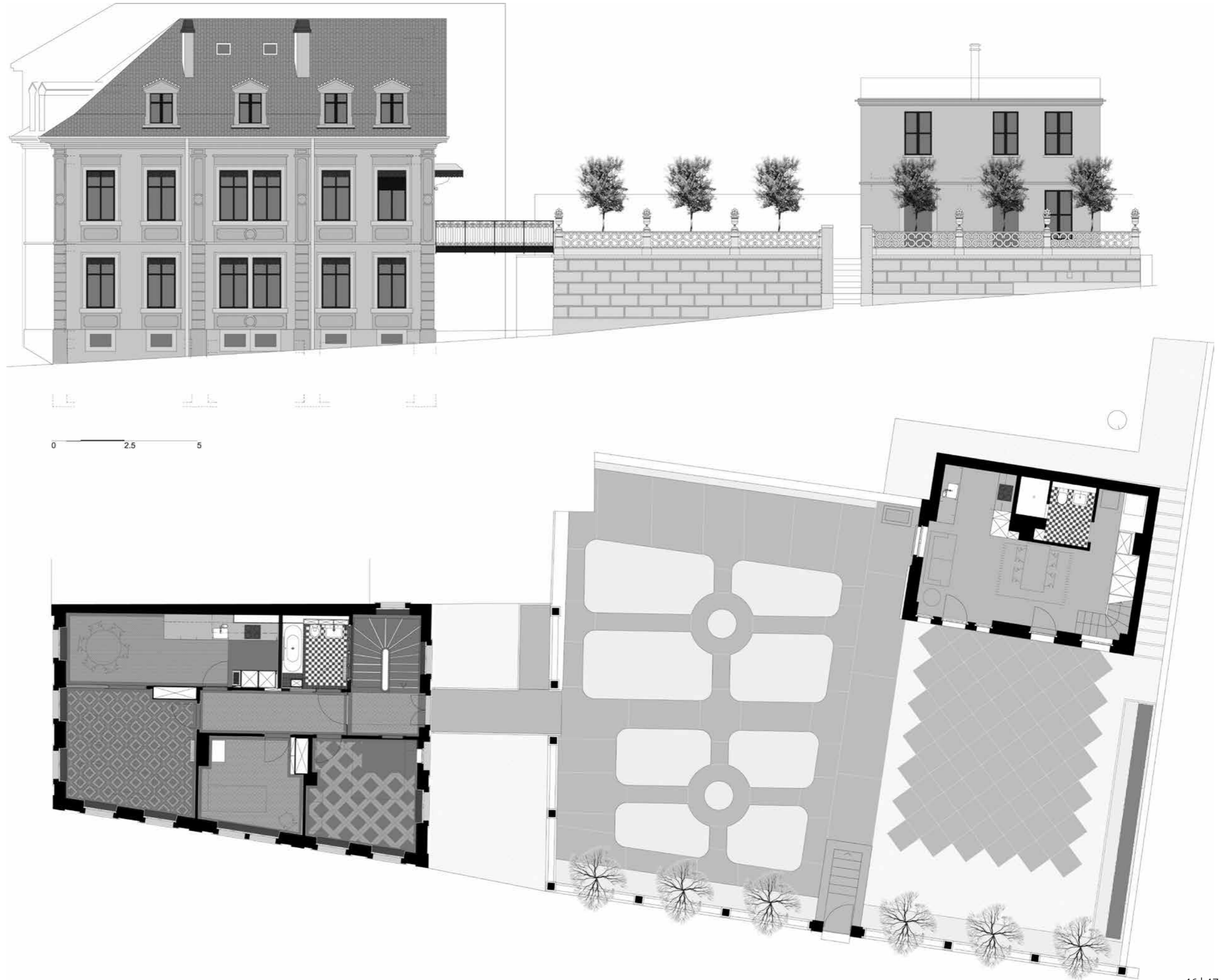


- 1 Nach Abbruch der Stützmauer lag der Garten ein Jahr lang brach.
- 2 Die grosse Rosskastanie musste im Zusammenhang mit dem Abbruch der Stützmauer gefällt werden.
- 3 Die Schalungselemente mit den verschiedenen Radien mussten speziell angefertigt werden.
- 4 Sämtliche noch vorhandenen Beton-elemente wurden zur Aufbereitung und zur Abgussvorlage ins Werk gebracht.
- 5 Der Zementgarten wurde als massive Betonplatte ausgeführt, wobei er nur als dünne Platte in Erscheinung tritt.
- 6 In der Vielfalt der gebauten Umgebung ist der Garten mit der üppigen Bepflanzung eine Wohltat.

#### Zementgarten

Der Garten ist in zwei Hälften unterteilt. Der Teil vor dem Wohnhaus zeichnet sich durch geometrisch angelegte Beetflächen aus, die durch einen auf die Eingangsachse des Hauses gelegten Weg getrennt sind. Vor dem Hinterhaus wird der Garten durch einen mit Zementplatten belegten Platz bestimmt.

Das barocke Wegnetz wurde anhand früherer Aufnahmen und von Bestandesplänen wieder angelegt. Wie im Original ist alles in Beton ausgeführt, wenige Zentimeter höher als die Gartenflächen, so dass das Wasser in die Grünflächen fließt und die Wege sauber bleiben und einfach zu unterhalten sind. Die Oberflächenstruktur ist mit einem feinen Besenstrich ausgeführt.



## Projektorganisation

### Bauherrschaft

Urs Widmer + Renato Esseiva, Winterthurer Sozialarchiv und Bibliothek

### Planung und Ausführung

Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur, Winterthur

### Denkmalpflege

Stefan Gasser, Stadt Winterthur

### Bauingenieur

Böni Bauingenieur, Winterthur

### Landschaftsarchitekt

Raymann Landschaftsarchitektur, Dübendorf

### Materialtechnologie, Farbuntersuche

BWS Labor, Winterthur

### Bauphysik

BWS Labor, Winterthur

### Haustechnik

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

## Dank

Wir danken folgenden Unternehmern für ihre ausgezeichnete Arbeit:

### Baumeisterarbeiten/Natur- + Kunststeinarbeiten

Corti AG, Winterthur

### Zimmerarbeiten

Arbos AG, Dinhard

### Holzschutz/Hausschwammsanierung

GROWE Holzschutz AG, Belp

### Fenster

Antikhaus Historische Fenster GmbH, Zürich

### Bedachungs-/Spenglerarbeiten

Bruno Aschwanden AG, Neftenbach

### Elektroanlagen

H-P. Stäheli, Winterthur

### Heizungsanlagen

Cofely AG, Winterthur

### Sanitäranlagen

Schorr Sanitär, Winterthur

### Verputzarbeiten

Thaler AG, Winterthur

### Stuckarbeiten

IGA Archäologie Konservierung, Zürich

### Metallbauarbeiten

O. Hadorn AG, Winterthur

### Schreinerarbeiten

Schreinerei Hugener AG, Winterthur

### Bodenbeläge Holz

Arzuma Zimmerei, Frauenfeld

### Hafnerarbeiten/Plattenbeläge

Heusser Ofen- und Cheminéebau, Winterthur

### Malerarbeiten

Malerei Wülser & Partner GmbH, Winterthur

### Umgebung

Göldi Gartenbau AG, Winterthur

### HLKK-Ingenieur

3-Plan Haustechnik AG, Winterthur

### Marktklärungen

Walter Wittwer Immobilienberatungen AG, Winterthur



IGA Archäologie Konservierung  
Giesshübelstrasse 62i, 8045 Zürich



Walter Wittwer Immobilienberatungen AG

## Impressum

Herausgeber

Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur, Winterthur

Texte

Urs Widmer, Renato Esseiva, Bauherrschaft

Stefan Gasser, Denkmalpfleger der Stadt Winterthur

Toni Raymann, Landschaftsarchitekt, Dübendorf

Melanie Zumbrunn, Jann Wäckerli, Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur

Fotos

Claudia Luperto (Seiten: 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 38, 41)

Landbote/Marc Dahinden (Seiten: 12, 34, 37, 40)

Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur (Seiten: 10, 14, 21, 28, 32, 33, 35, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45)

Stefan van Velsen (Seiten: 30, 45)

Gestaltung

Claudia Wehrli

Druck

Mattenbach AG, Winterthur

Auflage

600 Exemplare

Winterthur, Dezember 2012