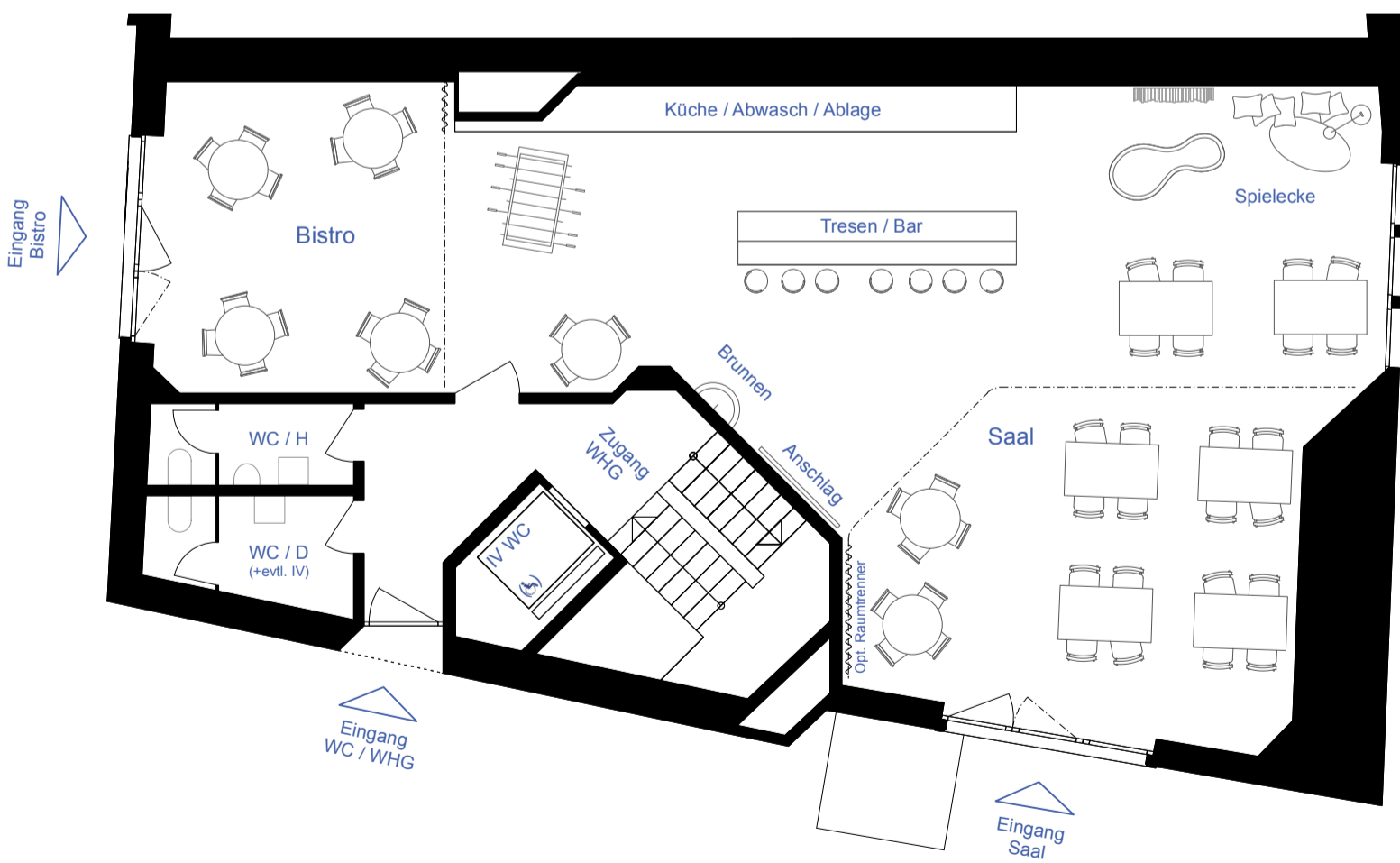
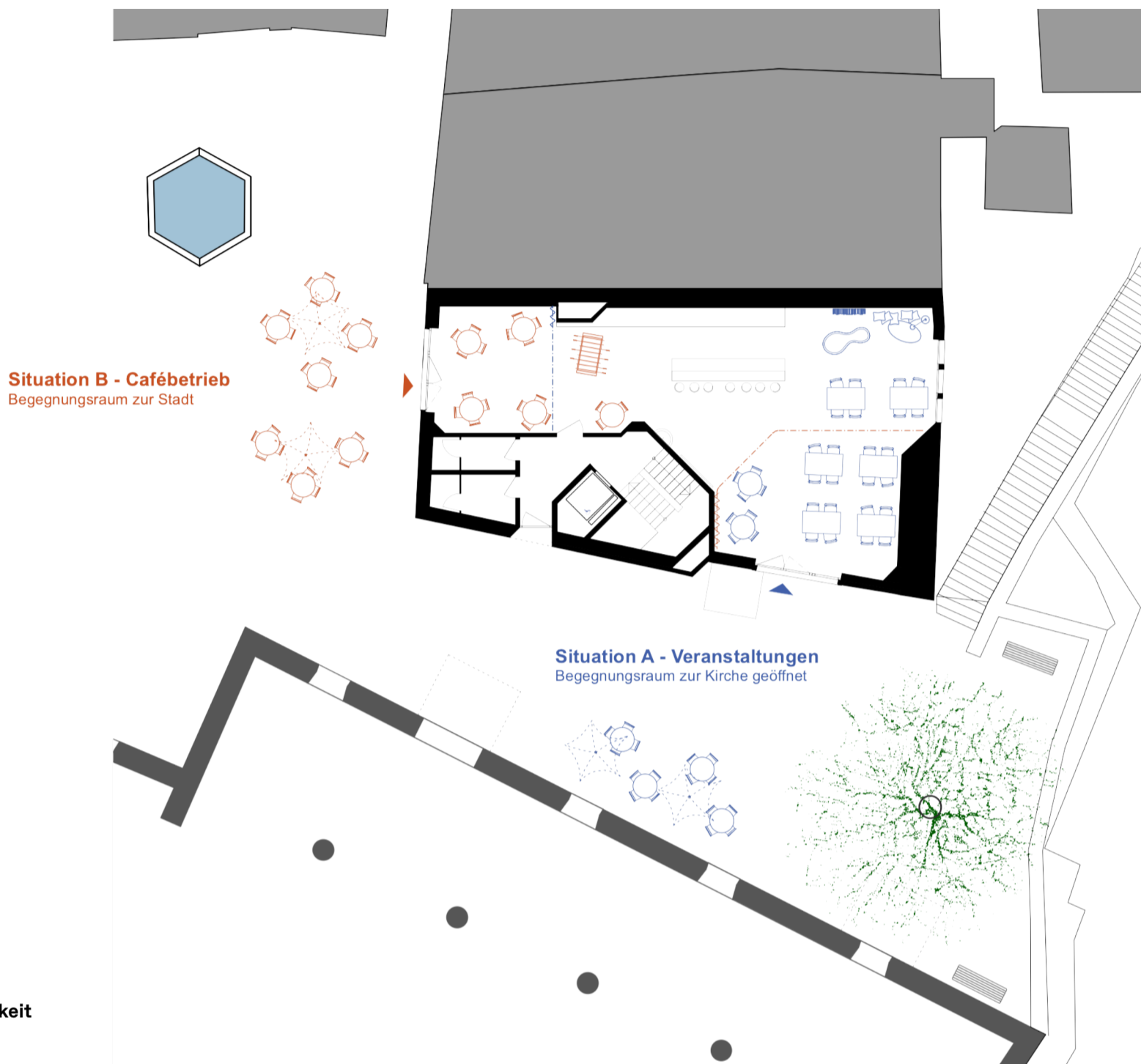


Situation im Stadtgefüge  
1:500



Grundrissvorschlag  
1:100





**Flexible Nutzbarkeit**  
1:200

**Beschrieb / Projektidee**

Das Haus zur Zinne am Kirchplatz befindet sich an einem äusserst attraktiven Ort in der Altstadt. Die erhöhte Lage über der historischen Stadtmauer mit Blick auf die Schachen-Ebene, der Gerechtigkeitsbrunnen vor dem Haus, die Kirche als Teil des öffentlichen Lebens und die grosszügige Weite des Kirchplatzes sind nur einige von vielen Qualitäten. Der Projektvorschlag möchte auf genannte Qualitäten eingehen und die momentan eher verhaltene Ausstrahlung des Hauses nach aussen öffnen, um einen attraktiven, sowie flexibel nutzbaren Begegnungsraum zu ermöglichen.

Die innere Grundrissstruktur wird so angepasst, dass neu ein durchgehender Raum entsteht. Eine neue Öffnung zum Kirchplatz und das Schliessen der einspringenden Gebäudeecke geben dem Haus ein neues Gesicht nach aussen. Die Zinne wird so, zusammen mit dem Gerechtigkeitsbrunnen auch von der Rathausgasse her wahrgenommen. Vom Kirchplatz aus ergibt sich durch die neue Öffnung ein Durchblick durch das Haus, was in der Altstadt schon fast ein Alleinstellungsmerkmal ist. Auf der Seite zur Kirche wird die kleinteilige Fensterstruktur aufgelöst und grosszügiger gestaltet, damit das Haus auch von dieser Seite offen in Erscheinung tritt.

**Innere Organisation**

Das Erdgeschoss wird in zwei Bereiche gegliedert, welche separat oder gemeinsam genutzt werden können. Auf der einen Seite ist der Saal, welcher von der Kirchenseite zugänglich ist. Der Saal bietet Platz für eine Vielzahl von unterschiedlichen Anlässen. Im Bereich zum Kirchplatz liegt das Café / Bistro, welches zur Stadt orientiert ist.

Saal und Bistro können zusammen als eine Einheit verstanden werden. Da die Kirchgemeinde im Verlauf des Jahres unterschiedliche Veranstaltungen organisiert, sind (je nach Grösse und Platzbedarf des Anlasses) Saal und Bistro einzeln nutzbar. Wobei die jeweils nicht genutzte Fläche als «zudienende Fläche» verstanden wird. So kann beispielsweise eine Diskussionsrunde im Saal stattfinden und die nicht gebrauchten Möbel können hinter dem Raumtrenner im Bistro platziert werden. Oder es kann ein Bistrobetrieb stattfinden und gleichzeitig kann im Saal eine Ausstellung aufgebaut werden, ohne dass dies zu Überschneidungen führt. Für grosse Anlässe und Feste können beide Bereiche zusammen genutzt werden.

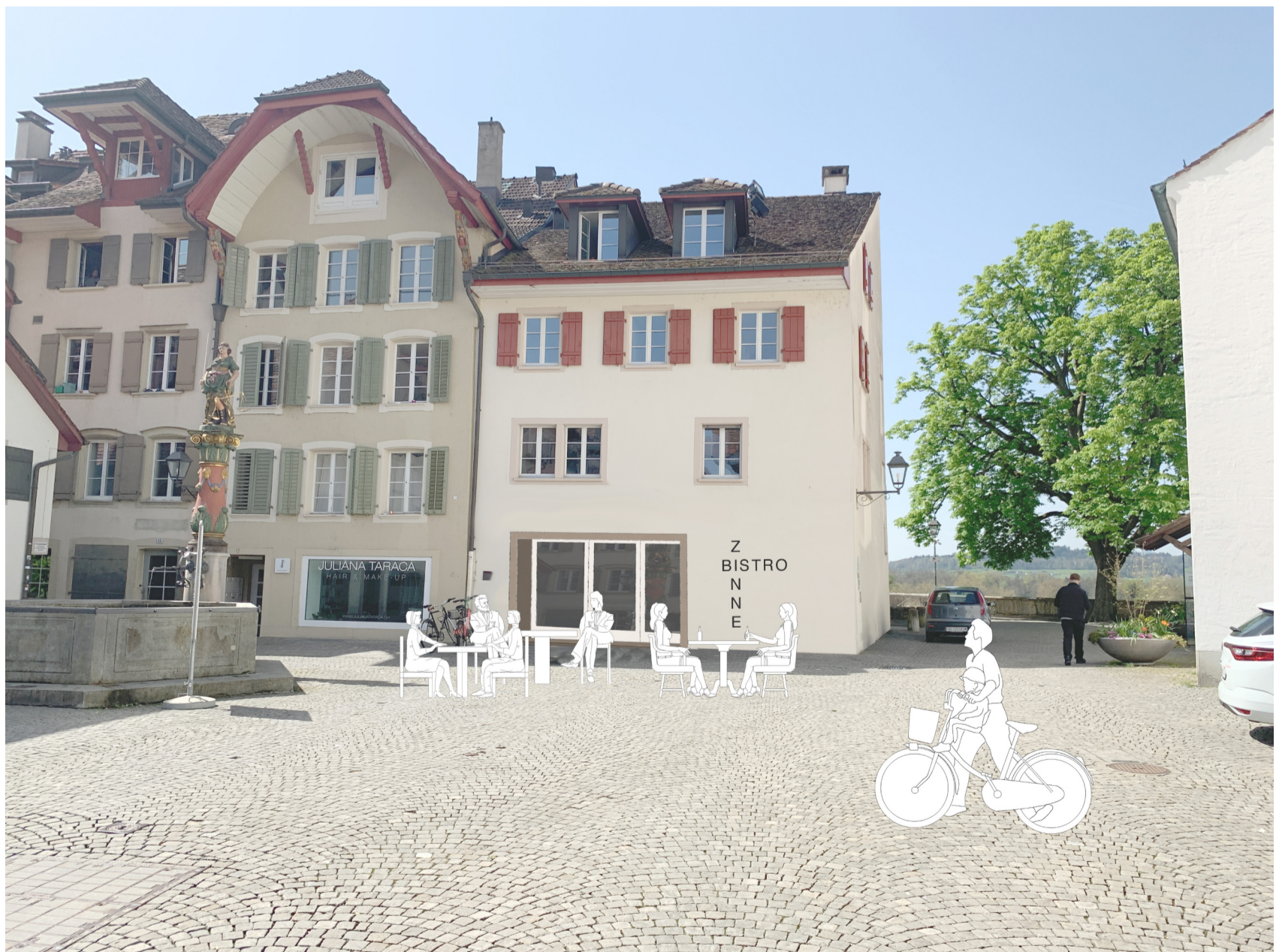
Die Küche mit freistehendem Tresen wird als lange Zeile ausgebildet, welche genügend Arbeits- und Ablagefläche, Abwaschschublade, etc. bietet. Im Schnittbereich zwischen Saal und Bistro wird ein Trinkwasserbrunnen sowie ein Anschlagbrett vorgeschlagen.

Die WC-Anlagen werden neu erstellt. Zugunsten eines optimierten Raumangebotes im Erdgeschoss, wird das IV-WC im Obergeschoss belassen (wäre jedoch auch in Kombination mit dem Damen-WC möglich). Der bestehende Lift ist mit einem Rollstuhl befahrbar. Für Kirchgänger sind die Toiletten über den Bewohnereingang auch getrennt von der restlichen Erdgeschossnutzung zugänglich.

Die Anpassungsarbeiten ergeben eine attraktive Grunddisposition, welche sehr vielseitig nutzbar ist. Dies entspricht dem breiten Veranstaltungsangebot der Reformierten Kirchgemeinde. Durch die Flexibilität kann auf Erfahrungen zum neuen Begegnungsraum oder auf sich verändernde Bedürfnisse einfach reagiert werden.



Saal Zinne



Bistro Zinne

**Materialisierung / Stimmung**

Mit der Materialisierung soll eine wohnliche Stimmung erzeugt werden. Der Boden soll durch einen warmen Holzboden ersetzt werden. Wände sind mit einem Brusttäfer, welches als Akustikelement dient, ausgestattet. Der obere Wandbereich wird farbig gestrichen. Die Decke soll bis auf den Beton freigelegt werden, Leitungen an der Decke werden Aufputz geführt und gespritzt. So werden wertvolle Zentimeter Raumhöhe gewonnen und es können gezielt Leuchten platziert werden. Das Mobiliar wird in einfach stapelbaren Holzstühlen und -tischen vorgeschlagen.

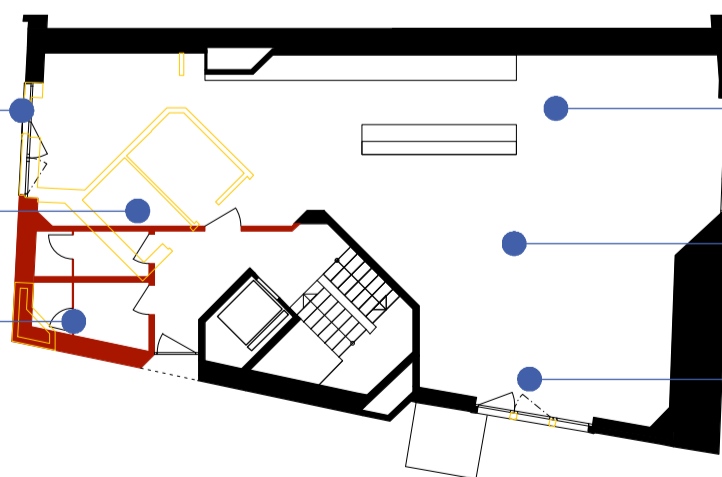
Die konkrete Materialisierung, Ausstattung und Möblierung muss in der nächsten Projektphase in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, hinsichtlich Anforderungen und finanzieller Möglichkeiten herausgearbeitet werden.



Adresse zum Kirchplatz  
Öffnen der Fassade,  
Zugangsfront zum Kirchplatz

Versetzen Toiletten  
Rückbau bestehende Toilettenanlage

Schliessen offenes Eck  
Einbau Toilettenanlage



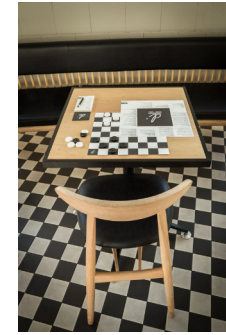
Küche  
Einbau neue Küche mit Bartresen

Stimmung Materialisierung  
Anpassungsarbeiten an den Oberflächen

Attraktiverer Zugang  
Fensterunterteilung auflösen,  
Glasflächen vergrößern

**Bauliche Massnahmen**

1:200





Zustand vor Ausführung Etappe I



Zustand nach Ausführung Etappe I

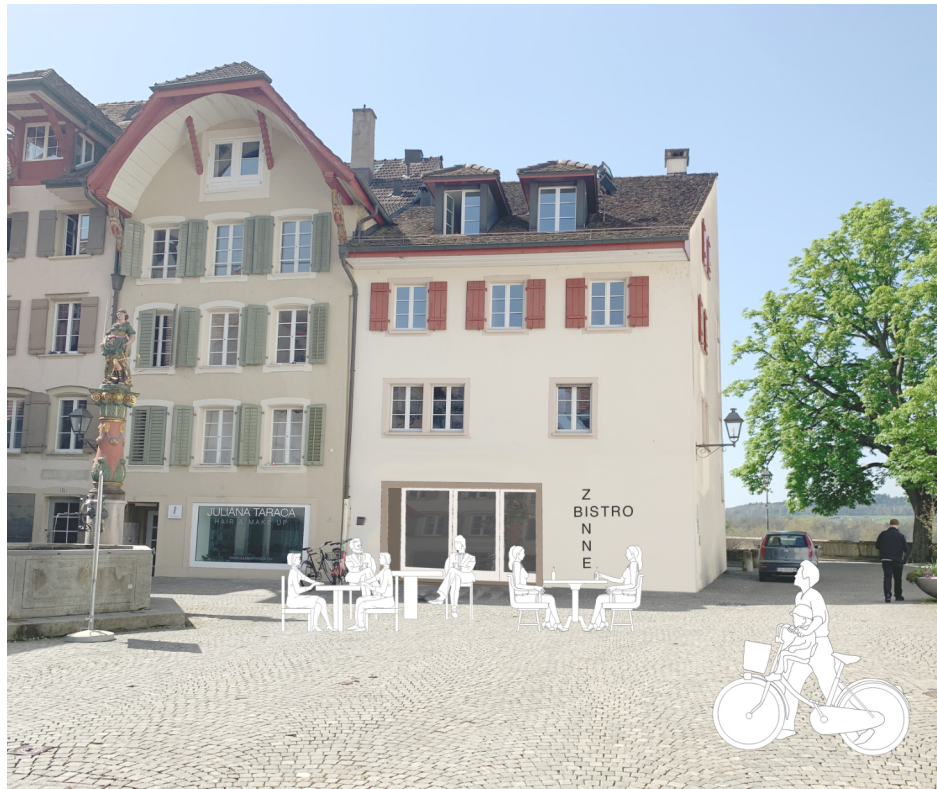
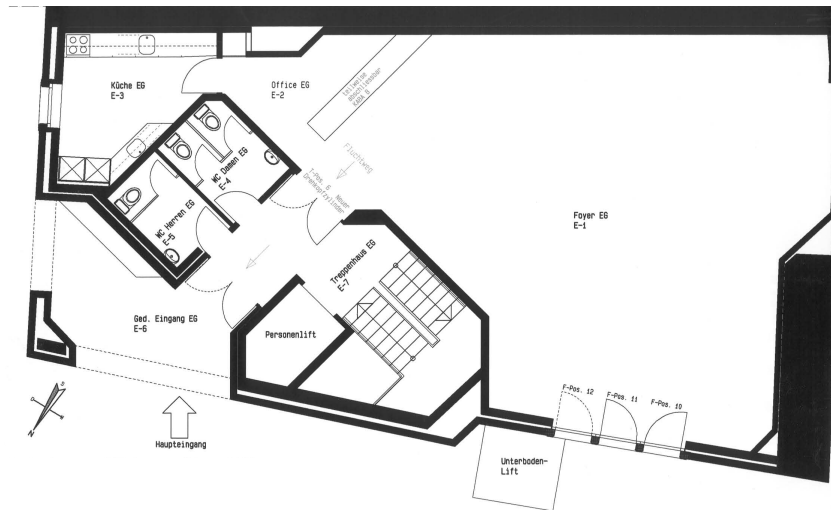


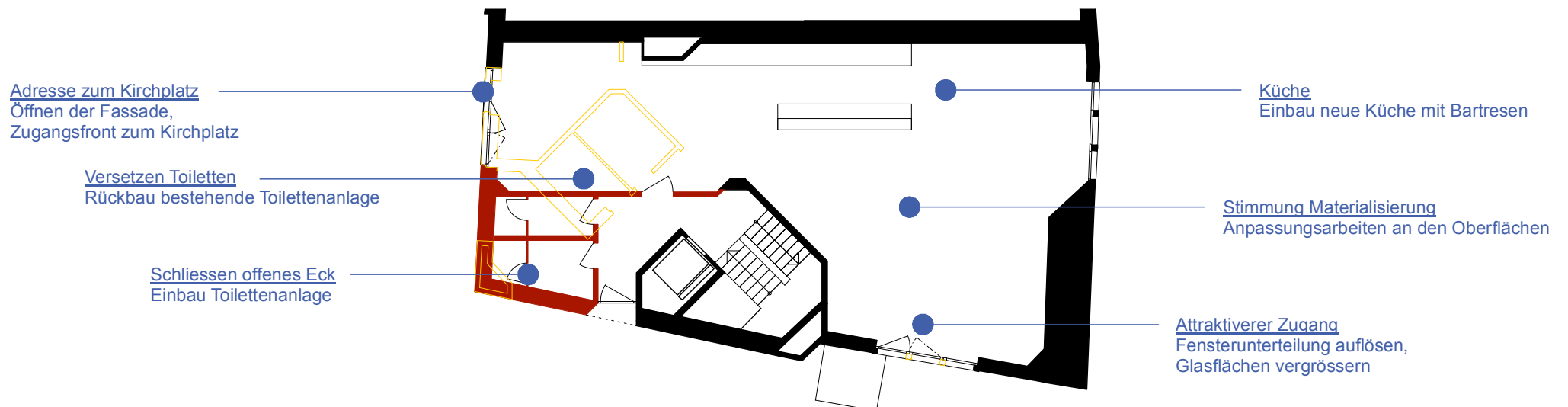
Illustration Konzeptstudie 05/2024



Ist-Zustand



Grundriss EG (Bestandespläne 02/2002)



Adresse zum Kirchplatz  
Öffnen der Fassade,  
Zugangsfront zum Kirchplatz

Versetzen Toiletten  
Rückbau bestehende Toilettenanlage

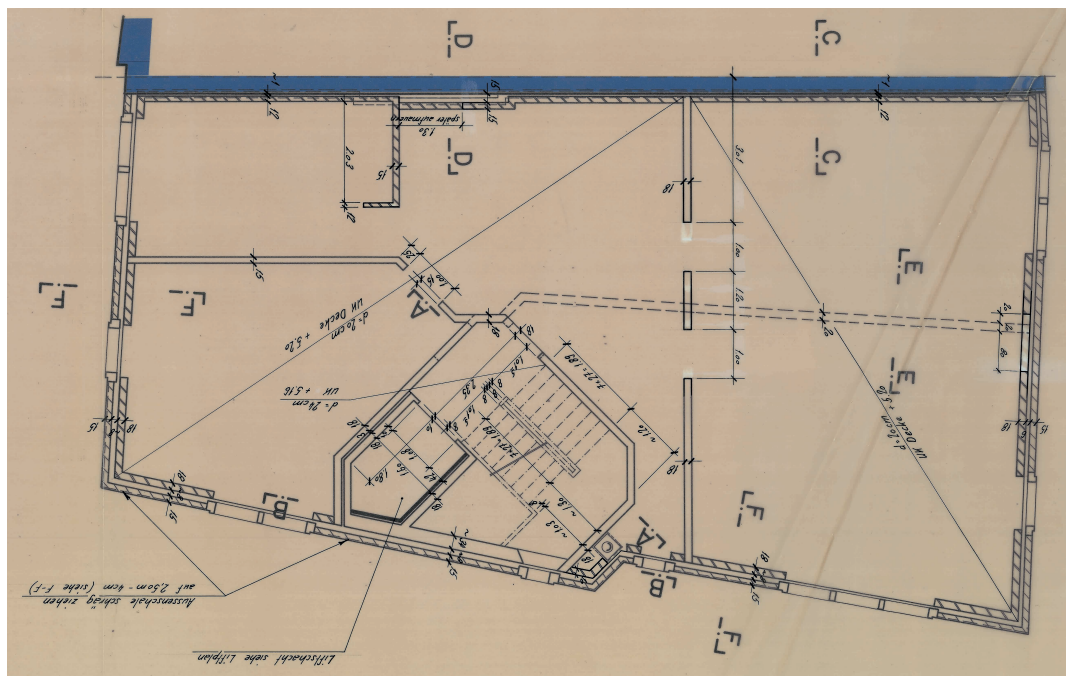
Schliessen offenes Eck  
Einbau Toilettenanlage

Küche  
Einbau neue Küche mit Bartresen

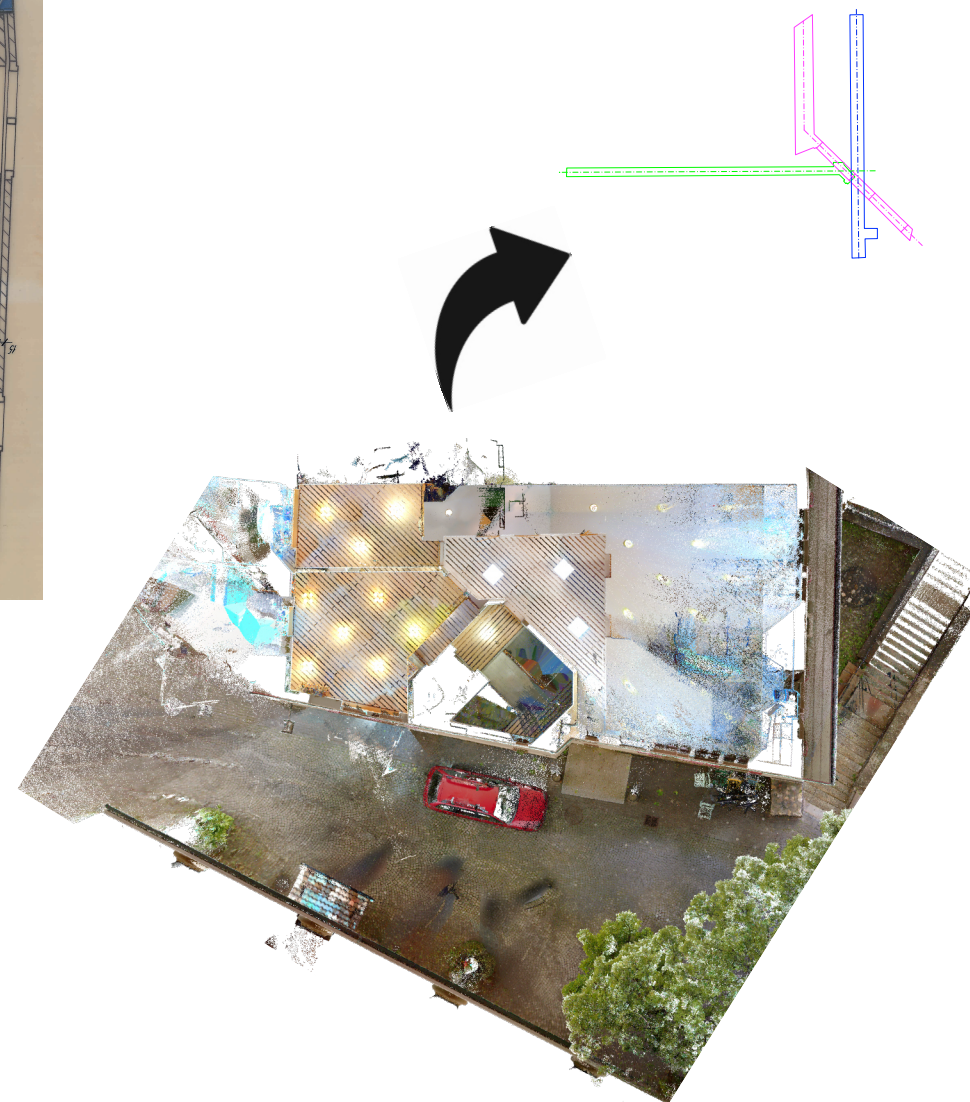
Stimmung Materialisierung  
Anpassungsarbeiten an den Oberflächen

Attraktiverer Zugang  
Fensterunterteilung auflösen,  
Glasflächen vergrössern

Bauliche Massnahmen (Konzeptstudie 05/2024)



Bauingenieurpläne 1.OG Rothpletz, Lienhard & Cie AG (1979)



Laserscanning Ackermann + Wernli AG (06/2025)



## **6. Zusammenfassung**

### **6.1 Erdbebensicherheit Bestand**

Die Tragstruktur des Hauses zur Zinne entspricht nicht den aktuellen Anforderungen der Norm SIA 261 gegen ein Erdbebenereignis. Die durchgeführte Analyse zeigt jedoch, dass die Erfüllungsfaktoren der tragenden Elemente über dem minimalen Erfüllungsfaktor von 0.25 gemäss SIA 268/8 liegen. Die rechnerisch ungünstigste Wand erreicht einen Erfüllungsfaktor von 0.75.

### **6.2 Verhältnismässigkeit von Massnahmen und Fazit**

Eine Verstärkung der Betonwände mit CFK-Lamellen würde die Erdbebensicherheit weiter verbessern. Die Kosten für diese Massnahme (ca. 40'000 bis 45'000 CHF) überschreiten jedoch die als verhältnismässig bewertete Investitionen deutlich (max. 15'000 CHF). Somit gilt die Massnahme als nicht verhältnismässig.

Aus statischer und normativer Sicht besteht keine Verpflichtung zur baulichen Erdbebenertüchtigung. Die bestehende Tragstruktur bietet im Verhältnis zur Nutzung und zum Risiko ein ausreichendes Sicherheitsniveau.

### **6.3 Abgrenzung**

Sekundäre Bauteile wie nichttragende Wände, Fassaden und Verglasungen wurden nicht genauer untersucht. Es wird davon ausgegangen, dass ein Versagen dieser Elemente das Tragwerk nicht beschädigen und keine Gefahr für Personen darstellt.

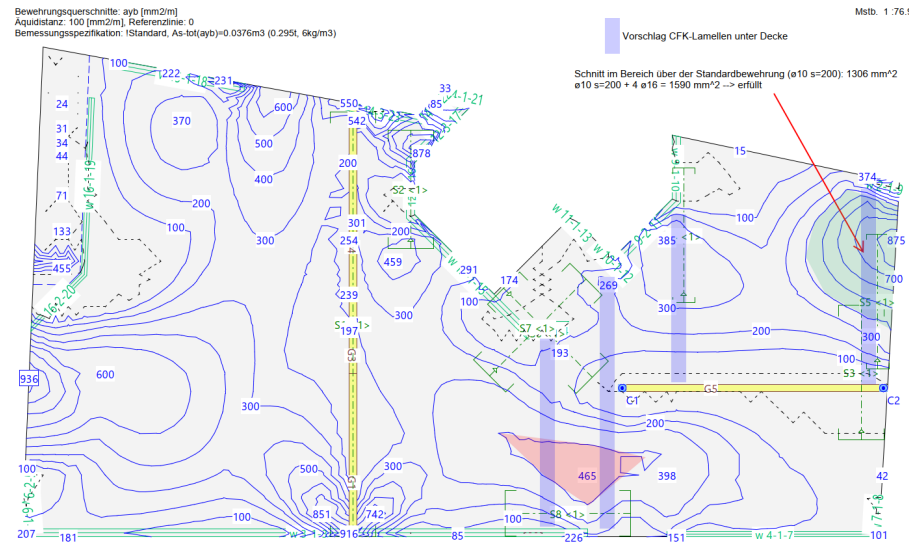


Abbildung 2: Bewehrungsquerschnitte unten in Y-Richtung

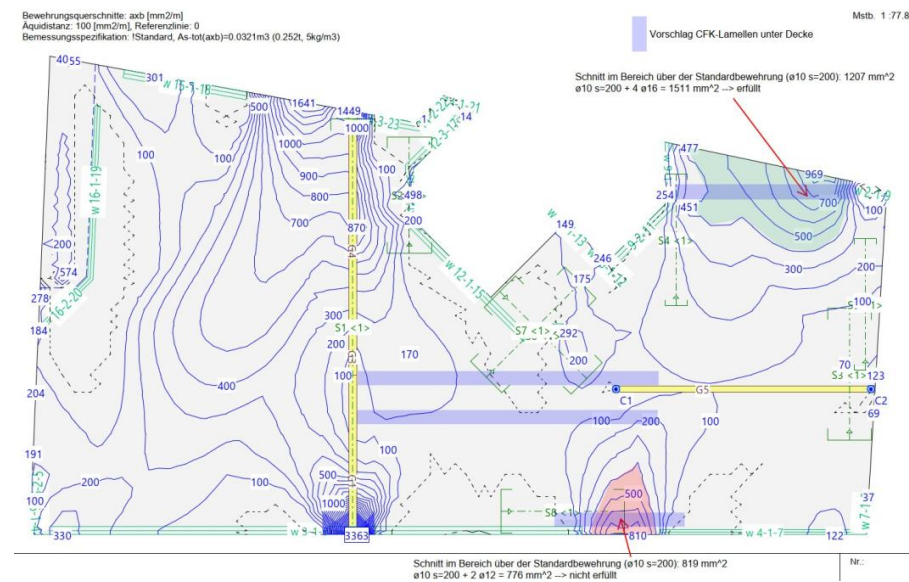
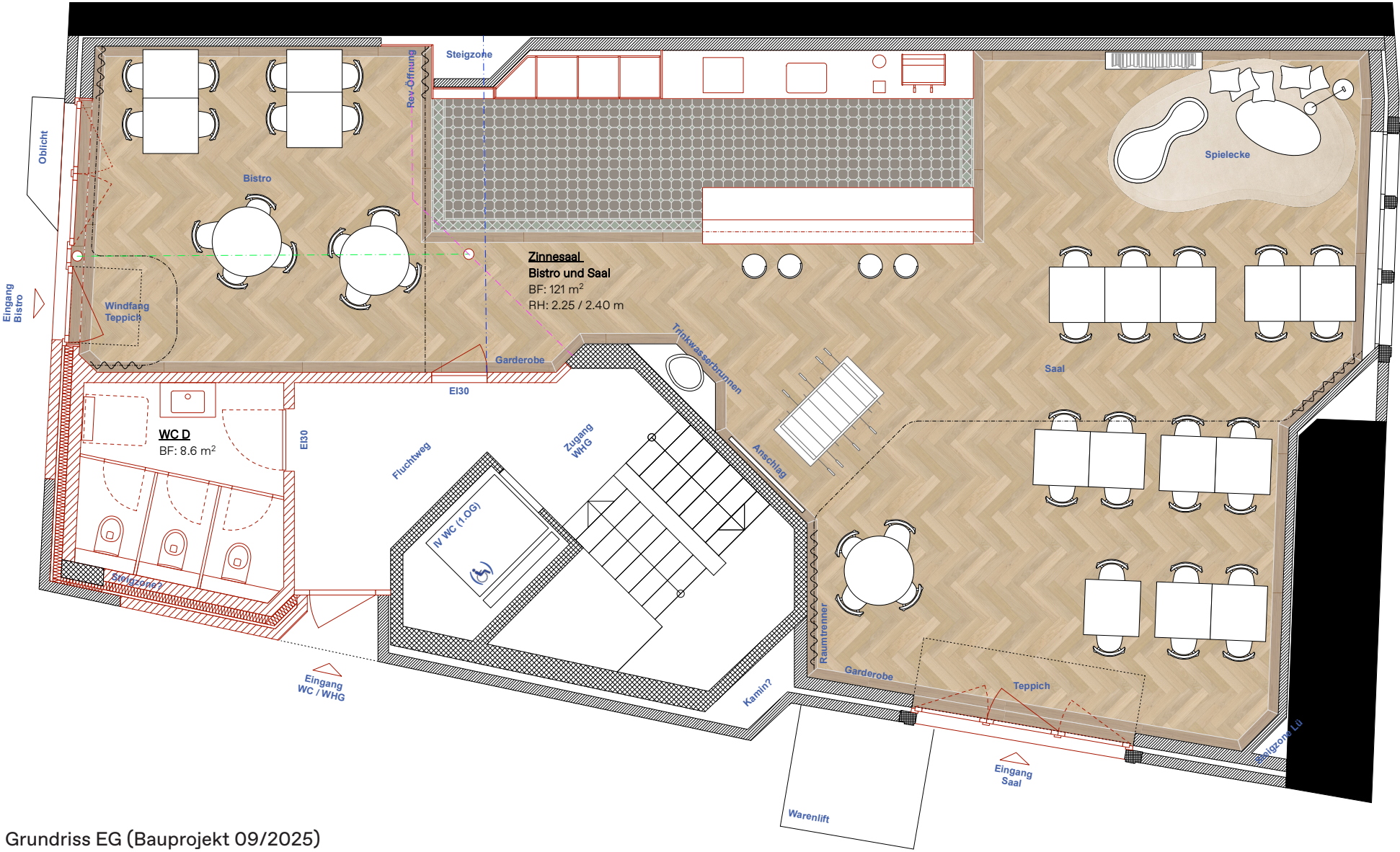
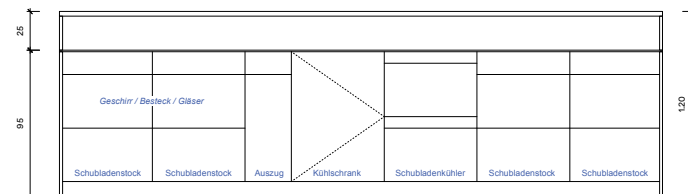
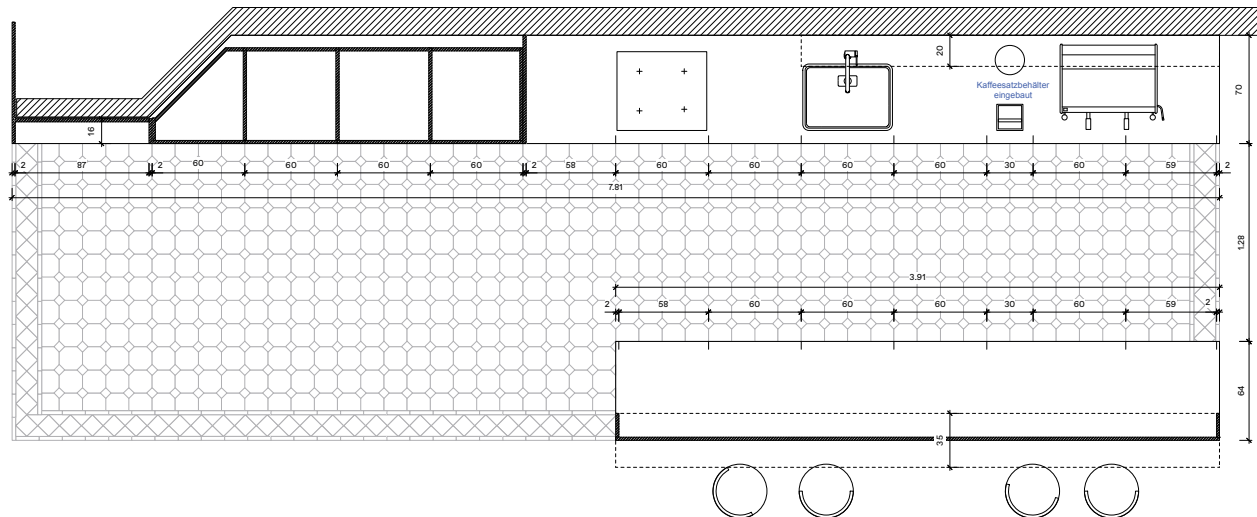
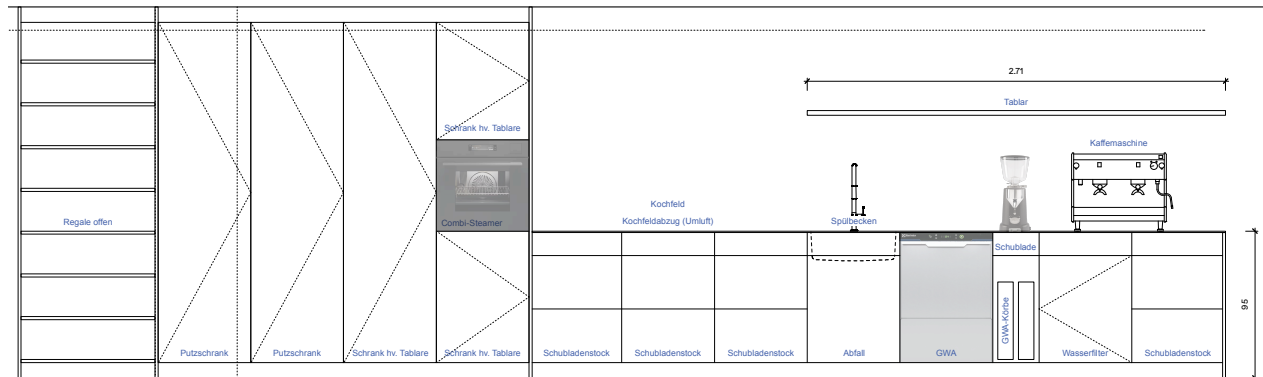
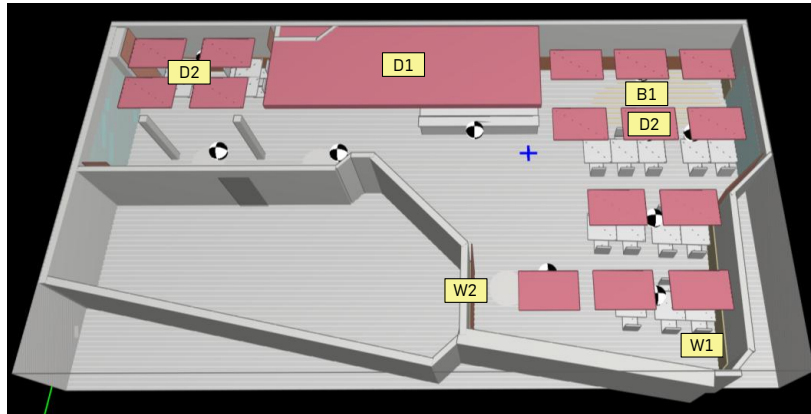


Abbildung 3: Bewehrungsquerschnitte unten X-Richtung



Grundriss EG (Bauprojekt 09/2025)





### Empfehlung Raumakustikmassnahmen

Mit der aktuell vorhandenen vollflächigen Gipslochdecke ist eine ausgewogene Raumakustikmassnahme vorhanden, die zu einer für den Restaurantbetrieb wünschenswerten Bedämpfung des Lärmpegels im Gastraum führt. Die Anforderungen an die Raumakustik von Gewerberäumen gemäss SUVA sind gut eingehalten.

Mit dem vorgeschlagenen Materialkonzept der Architekten (Variante 1) können die Anforderungen der SUVA nur knapp erfüllt werden. Wir beurteilen die Massnahmen der Variante 1 als sinnvoll, jedoch zu knapp bemessen und bezüglich Verteilung im Raum nicht ausgewogen.

Als Optimierung (Variante 2) empfehlen wir, in den bestuhlten Bereichen des Gastraumes zusätzliche Akustikerelemente an der Decke (D2) anzuordnen, um gezielt den Lärm an der Quelle zu bedämpfen und die Nachhallzeit dem aktuellen Ist-Zustand anzugleichen.

