Kantonales Hochbauamt

Thurgau

Liegenschaft Hofen, Roggwil
Obstsortensammlung

Sanierung und Umbau

Exposé 2019 | 24

Raum für lebendige Tradition

Der Obstanbau prägt seit jeher die Thurgauer Landschaften und das Leben in der Region. Der Verein Obstsortensammlung Roggwil pflegt dieses wertvolle Erbe. Er kultiviert rund 400 alte Obstsorten auf den Parzellen um die Liegenschaft Hofen, bestehend aus einem Wohnhaus mit angebauter Scheune und einer frei stehenden Remise. Der Kanton Thurgau erwarb die Liegenschaft im Jahr 2015, um sie neu zu beleben und auf die Bedürfnisse der Obstsortensammlung anzupassen. Das Gehöft, das im Kern aus dem 17. Jahrhundert stammt, wurde sorgfältig saniert und umgebaut. Inmitten der reizvollen Obstgärten gelegen, vermittelt es ein ursprüngliches Bild der Thurgauer Landschaft.

400 Obstbäume auf fünf Hektaren

Der Garten der Obstsortensammlung Roggwil ist ein einzigartiges Terrain: Auf einer Fläche von rund fünf Hektaren gedeihen 400 Hochstammbäume – jeder Baum trägt eine andere Sorte. Seit 1994 sammelt der Verein alte, rare Obstsorten, darunter Äpfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, Pflaumen und Nüsse. So trägt er zur Erhaltung der Sortenvielfalt bei und pflegt eine jahrhundertealte Obstbautradition.

Das Kulturland, auf dem die Obstplantagen heute angelegt sind, hatte der Kanton Thurgau in den 1980er-Jahren erworben, als der Autobahnzubringer Arbon-West geplant wurde. Durch die Redimensionierung der Strasse von vier auf zwei Spuren war das geeignete Grundstück vorhanden, um die Idee einer Obstsortensammlung umzusetzen, und der Kanton verpachtete das Land an den neu gegründeten Verein Obstsortensammlung Roggwil.

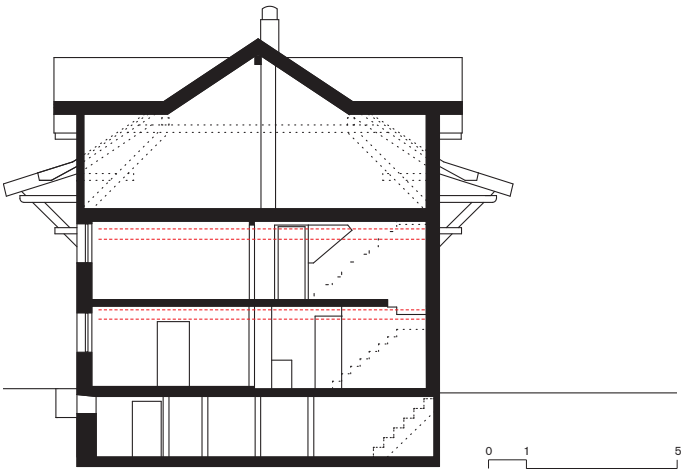
Schon seit den Anfangstagen nutzen die Mitwirkenden des Vereins die Nebengebäude der angrenzenden Liegenschaft Hofen zur Unterbringung der Gerätschaften. Die langjährigen Besitzer des Hauses zogen 2015 aus, und der Kanton Thurgau kaufte die Liegenschaft mit dem Ziel, die Obstsortensammlung sinnvoll zu ergänzen und die Räumlichkeiten zeitgemäss zu erneuern. Eine Machbarkeitsstudie zeigte auf, wie der Hof qualitätsvoll saniert und umgebaut werden konnte.

Die Geschichte fortschreiben

Bei der Planung musste berücksichtigt werden, dass das Bauwerk im Inventar des Amtes für Denkmalpflege als bemerkenswert eingestuft ist. Dieser Befund veranlasste die Projektleitung zu einer umfassenden bauhistorischen Untersuchung des Hauptgebäudes. Die Resultate waren verblüffend: Wie Sondagen ergaben, stammt der Kern des Wohnhauses aus dem 17. Jahrhundert. Die konstruktiven Merkmale deuten sogar auf eine Entstehung im 16. Jahrhundert hin. Mit dem zweigeschossigen Bohlenständerbau hat sich ein schönes Beispiel regionaltypischer Architektur erhalten.

Hinweise aus dem Brandkataster lassen darauf schliessen, dass das Haus um 1900 den Besitzer wechselte und umgebaut wurde. Zeitungen von 1899 fanden sich als Makulaturpapier unter den Wandverkleidungen. Auch die Täferausstattung muss in dieser Zeit ergänzt worden sein, ebenso der Ökonomieteil mit Tenn, Stall und Heuraum.

Auf dem Fundament dieser reichen Geschichte wurde das Haus nun weitergebaut. Die Verwandlung der Liegenschaft im Lauf der Zeit sollte nicht ausgelöscht, sondern durch eine neue Episode fortgeschrieben werden.

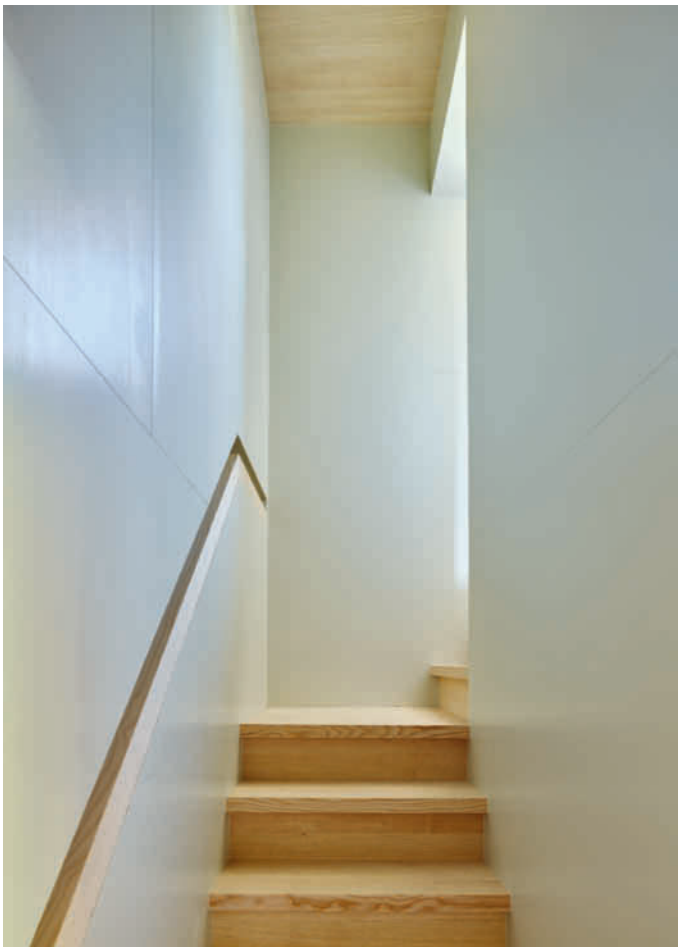


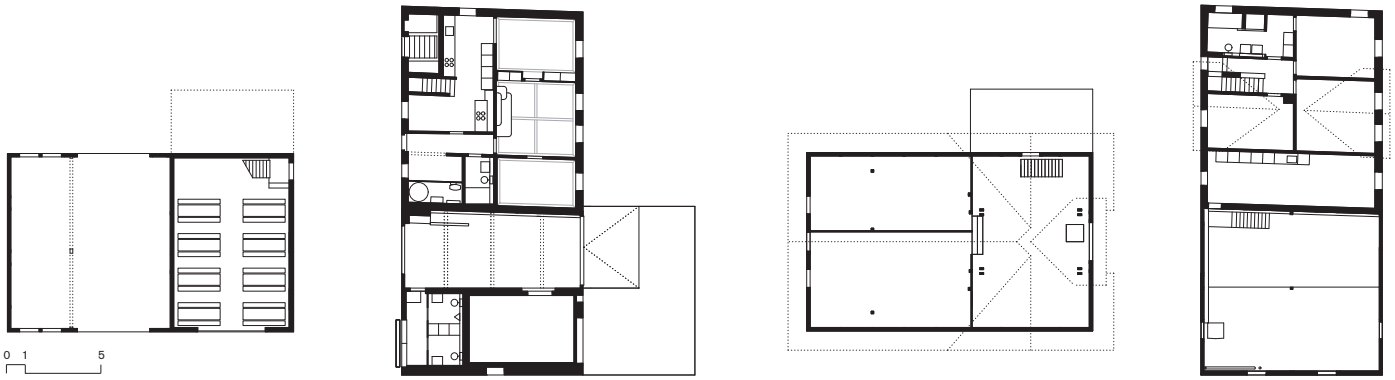
Erhalten und gestalten

Architekt Paul Knill aus Herisau stand vor der Herausforderung, die historischen Räume zu sanieren und dezent mit neuen Elementen zu kombinieren. Aus den noch brauchbaren Bauteilen ganz unterschiedlichen Alters wurde ein harmonisches Ganzes geschaffen. Die Umbauarbeiten konzentrierten sich dabei auf den Wohntrakt und die Scheune; die Remise wurde mit Schafwolle neu gedämmt, aber ansonsten nur geringfügig renoviert.

Das Haupthaus erfuhr eine grössere Transformation, die man ihm heute jedoch nicht mehr ansieht: Aufgrund der niedrigen Räume wurden die Decken auf höherem Niveau neu eingezogen und infolgedessen die Fenster verschoben. Dadurch präsentiert sich das Fassadenbild ausgewogener. Die Ansicht des Hofes wurde unmerklich aufgewertet. Die Aussenwandkonstruktion erhielt darüber hinaus eine stützende Struktur, die den neuen Decken als Auflager dient und die Einblasdämmung aus Zellulose enthält. Die Dämmwerte entsprechen so dem Minergie-Standard.

Zusätzlich wurde das Haus an der Südfassade mit einem Schindelschirm verkleidet, an der Ost- und Nordfassade mit einer Holzschalung analog der bisherigen Fassadengestaltung. Nach Möglichkeit wurden hier die alten Bretter ressourcenschonend wiederverwertet. Wo Material fehlte, stellte das Bauteillager der Denkmal Stiftung Thurgau passende Werkstoffe zur Verfügung. Grundsätzlich wurde darauf geachtet, ausschliesslich Holz aus der Schweiz zu verwenden.



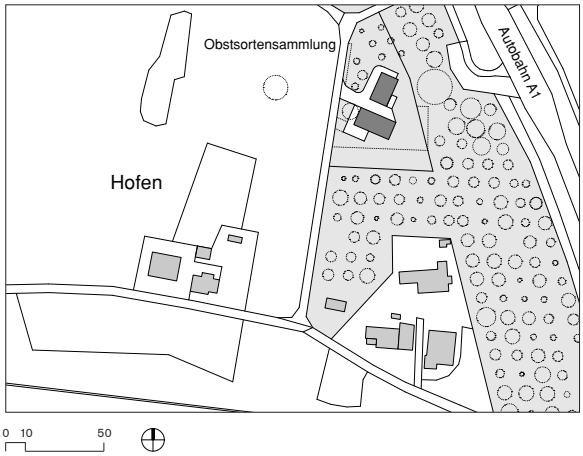


Wohnen und arbeiten

Der Innenraum der Wohnung vereint neu eingesetzte Details stilvoll mit der historischen Bausubstanz. Moderne Haustechnik und schlichte Materialien wurden sanft in den bestehenden Kontext integriert, so etwa die neuen Wandverkleidungen, die formal auf die alten abgestimmt sind. In der Stube erstrahlt das 120-jährige Täfer mit eingebauten Wandschränken in neuem Glanz, und der funktionstüchtige Ofen aus den 1970er-Jahren sorgt damals wie heute für behagliche Wärme.

In der Scheune und der ehemaligen Remise fand der Verein Obstsortensammlung Roggwil ein zweckdienliches Zuhause. Über eine Treppe vom Tenn aus ist ein Büroraum erschlossen, und in der ehemaligen Garage fanden die Toiletten und ein Kühlraum Platz. Unter diesen Voraussetzungen kann die Obstsortensammlung weiterhin bestens gedeihen. Der Umbau war rechtzeitig zum 25-jährigen Jubiläum des Vereins im August 2019 abgeschlossen – angestossen wurde mit dem hauseigenen Cidre aus Wilerrot-Äpfeln.

Bauherrschaft	Staat Thurgau, vertreten durch das Kantonale Hochbauamt
Projektleitung	Erol Doguoglu, Kantonsbaumeister Michael Hofmann, Leiter Projektmanagement 2 Wolfgang Blattmann, Projektleiter
Architektur	Paul Knill Architekt BSA, Herisau
Bauleitung	Forster & Burgmer AG, Kreuzlingen
Elektroingenieur	etb Elektroplanung, Amriswil
HLK-Ingenieur	Richard Widmer Haustechnikkonzepte GmbH, Wil
Bauphysik	Mühlebach Partner AG, Winterthur
Brandschutz	Klauser Holzplan GmbH, Degersheim



Projektablauf	Machbarkeitsstudie		2016
	Auftrag zur Projektierung	Juni	2017
	Projektfreigabe	März	2018
	Baubeginn	August	2018
	Fertigstellung	Juli	2019

Baukosten	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	6'000.–
	Gebäude	Fr.	1'253'000.–
	Umgebung	Fr.	27'000.–
	Baunebenkosten	Fr.	13'000.–
	Ausstattung	Fr.	1'000.–
	Bauabrechnung	Fr.	1'300'000.–

Projektdaten	Kubatur SIA 416		1'490 m³
	Geschossfläche SIA 416		506 m²
	Gebäudekosten (BKP 2/m³ SIA 416)	Fr.	840.–/m³
	Gebäudekosten (BKP 2/m² SIA 416)	Fr.	2'470.–/m²

Energie: Zielwerte SIA 380/1:2009

Thurgau

Kantonales Hochbauamt
Verwaltungsgebäude Promenade
8510 Frauenfeld

T +41 58 345 64 25
F +41 58 345 64 30
www.hochbauamt.tg.ch

© 2020: Kantonales Hochbauamt Thurgau
Text: Miriam Waldvogel, Frauenfeld | Fotografien: Jürg Zimmermann, Zürich | Pläne: Paul Knill Architekt BSA, Herisau
Gestaltung: Urs Stuber, Frauenfeld | Herstellung: medienwerkstatt ag, Sulgen