



## Villa Kym, Möhlin

### Dokumentation der Restaurierungsarbeiten

C. Huser, dipl. Architekt ETH / SIA, 5400 Baden



## Inhaltsverzeichnis

	Seite		Seite
Bauherrschaft und Projektleitung	3		
<b>1. Geschichtliches</b>		<b>7. Restaurierungsarbeiten im EG und OG</b>	
1.1 Baugeschichte	4	7.1 Bodenbeläge in Holz	60
1.2 Chronologie der Baugeschichte	8	7.2 Schreinerarbeiten	74
<b>2. Bauuntersuchungen</b>		7.3 Stuckatur- und Gipsarbeiten	78
2.1 Bausondierungen	10	7.4 Restaurierungs- und Malerarbeiten	
2.2 Untersuchungen Restaurator	10	7.4.1 Historischer Raumbereich	82
<b>3. Planung</b>		7.4.2 Wohnräume EG und OG	90
3.1 Beurteilungskriterien im Wettbewerb	12	7.4.3 Keller	90
3.2 Restaurierungskonzept	14	7.5 Kunstschlosserarbeiten	93
<b>4. Kurzbeschreibung der Restaurierungsarbeiten</b>	18	<b>8. Technische Installationen</b>	
<b>5. Restaurierungsarbeiten Fassade und Dach</b>		8.1 Heizungsanlage	94
5.1 Fassadenverputz	24	8.2 WC-Anlagen	96
5.2 Steinmetzarbeiten	30	8.3 Lifteinbau	96
5.3 Äussere Malerarbeiten	34	<b>9. Restaurierungsbericht Denkmalpflege</b>	100
5.4 Fenstersanierung und Fensterläden	38	<b>10. Kosten</b>	103
5.5 Dachsanierung	42	<b>11. Anhang</b>	
<b>6. Sanierung und Ausbau Kellerräume</b>		11.1 Verputzrezepte Baumeister	104
6.1 Statische Sanierung in Holz-Restorationstechnik	44	11.2 Verputzrezepte Stuckateur	104
6.2 Statische Sanierung Zimmermann	48	11.3 Farbrezepte	105
6.3 Ausbau Kellerräume	54	11.4 Unternehmerverzeichnis	107
		11.5 Bildnachweis	110
		11.6 Plandokumentation / Berichte	111



## **Bauherrschaft und Projektleitung**

Bauherrschaft, vertreten durch:

Baukommission  
Herrn René Berger, Abteilungsleiter Bau und Umwelt  
Herrn Franz Böller, Leiter Bauaufsicht Gemeinde  
Herrn Fredy Böni, Gemeindeammann  
Frau Judith Dominguez, Leiterin Pflegezentrum Stadelbach  
Frau Bernadette Kern, Gemeinderätin  
Herrn Dieter Vossen, Gemeindeschreiber

Kant. Denkmalpflege, vertreten durch:

Frau Isabel Haupt, Kant. Denkmalpflege

Architekt:

- Projekt: ARGE Castor Huser und Gassner + Rossini
- Ausführung: Castor Huser, dipl, Architekt ETH / SIA
- Bauleitung: Dieter Bock

Spezialisten:

- Restauratorische Untersuchung: Fontana + Fontana AG
- Bauphysik: Ramser, Wetzikon
- Bauingenieur: Kurt Kaufmann, Baden
- Elektroingenieur: F. Hauser, Möriken
- Heizungsingenieur: Scholer + Blatter AG, Liestal
- Sanitäringenieur: Mettauer AG, Mellingen
- Beleuchtung: Lichtblick, Möriken

## 1. Geschichtliches

### 1.1 Baugeschichte

Die erste Erwähnung einer Sägemühle geht auf das Jahr **1689** zurück. **1749** wurde die Säge um eine Mahlmühle erweitert. Aus dieser Zeit stammt wohl der grosse vordere Keller. Reichhaltige Unterlagen sind zur geplanten Sägeversetzung des Johann Waldmeyers 1788 vorhanden. Diese Versetzung wurde erst nach vielen Gesuchen im Jahre 1834 bewilligt, nachdem J.U. Kym, die Mühle 1815 durch öffentliche Steigerung in den Besitz der Familie Kym gebracht hatte, in welchem sie 175 Jahre lang geblieben ist. Auch noch nach dem Umbau in ein herrschaftliches spätklassizistische Bürgerhaus durch Joh. Urban Kym im Jahre 1839, wurde die Mühle noch einige Jahrzehnte betrieben. Der letzte grössere Umbau geht auf das Jahr 1949 zurück.

Der Denkmalwert der Villa Kym setzt sich aus den materiellen Zeugnissen zweier unterschiedlicher Bauphasen zusammen. Während das Untergeschoss mit seinen zwei enormen Kellerräumen und dem Radhaus unterhalb der Terrasse eindrücklich die Mühlegeschichte des Hauses dokumentieren, geben die Fassaden und die Ausgestaltung der Obergeschosse – vom Umbau 1839 herrührend – dem Gebäude sein herrschaftliches Gepräge.

Von der Sägemühle auf der linken Seite des Mühlekanals sind noch Reste der Ostwand erhalten geblieben. Diese bilden heute den westlichen Abschluss der Terrasse. Wohl wurde die Wand in einer späteren Phase mit Sandsteinquadern veredelt, doch bezeugt die Mauerstärke von 100 cm, dass es sich nicht bloss um eine einfach Radhauswand gehandelt haben kann. Ein noch eindeutigeres Indiz für die Identität der Mauer als Teil der ursprünglichen Säge bildet die gewölbte Öffnung, welche im Innern des ehemaligen Radhauses zu erkennen ist.

Auch an der Villa Kym sind Teile des Mühlebaus erhalten. Es handelt sich dabei um den grossen Kellerraum. Dass dieser dereinst freistehend war, beweisen die zugemauerten Fensteröffnungen in drei Gebäuderich-

tungen. Im Süden wurde nachträglich die Freitreppe teilweise vor die Fenster gebaut, im Westen sind drei Öffnungen gegen das später erstellte Radhaus (respektive die Terrasse) zu erkennen und gegen Osten schliesslich wurde der zweite grosse Kellerraum vor einem bestehenden Fenster errichtet. In seiner Ausdehnung gegen Norden wurde der Keller im Umbau von 1839 erweitert. Die Eichenstütze trägt leider keine Jahreszahl; sie könnte aber wohl aus dem Jahr 1750 stammen.

In den Akten des Gebäude-Versicherungsamtes in Aarau wird, als **Baujahr der Mühle** das Jahr **1780** angegeben. Diese Aussage scheint sehr gut möglich zu sein, da der Umbau der ersten Mühle zwischen 1778 und 1788 (Plan des Magnus von Bun) geschehen sein muss.

Auf dem Plan «Magnus von Bun» ist zu erkennen, dass das Gebäude gegen Osten erweitert wurde. Auf der Südseite sind bereits sechs Fensterachsen zu sehen, die heutige Fassadenlänge wurde also bereits erreicht. Die Westfassade erscheint mit vier Fensterachsen im Obergeschoss kürzer als der heutige Bau. Für eine später erfolgte Verlängerung der Westseite spricht auch ein Vergleich der Lage der drei Öffnungen im untern Geschoss, welche noch heute am Bau zu sehen sind.

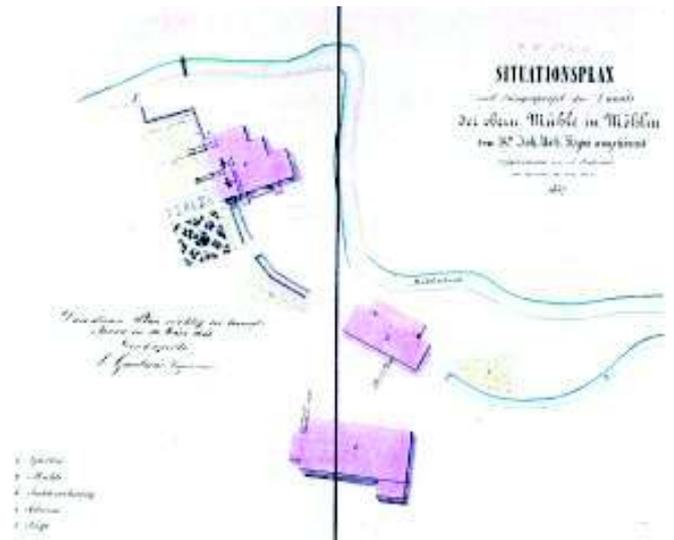
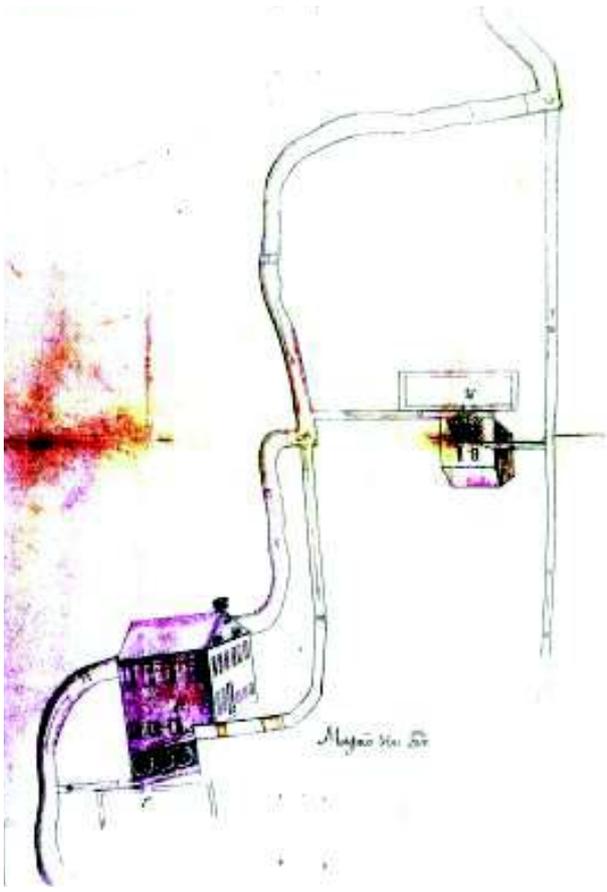
- Das Gebäude besass bloss ein Obergeschoss.
- Es ist bereits ein Walmdach mit drei Lukarnen zu erkennen.

Vom Umbau um 1780 sind heute noch erkennbar:

- Der zweite, östlich gelegene Mühlen- resp. Kellerraum.
- Ebenso stammt die kunstvoll (und fantasievoll) ausgearbeitete Eichenstütze wohl aus dem Jahr 1780.
- Das Mauerwerk des ersten Obergeschosses dürfte zum grossen Teil aus dieser Bauphase stammen.

1815 kam es zur öffentlichen Versteigerung von Mahlmühle und angrenzender Säge. Der Käufer war Johann Urban Kym. 1834 wurde ihm die Sägeübertragung endgültig erlaubt.

Durch den Abbruch der alten Säge bei der Mühle wurde wahrscheinlich auch der grosse Umbau von 1839 initiiert.



Plan des „Magnus von Bun“, um 1788, zur geplanten Sägetransferierung des Johannes Waldmeyer.

### Der Umbau 1839

Im Jahre 1839 erfuhr das Mühlegebäude einen Umbau, der das Erscheinungsbild grundsätzlich veränderte: aus dem Gewerbebetrieb wurde ein spätklassizistisches repräsentatives Landhaus. Die Mühle blieb zwar bestimmender Bestandteil des Gebäudes, doch rückte die Bedeutung des Wohnens in den Vordergrund.

Im Untergeschoss wurde der frühere grosse Mühlenraum in Richtung Norden einige Meter verlängert. Dadurch bildeten die beiden Keller Räume nun zusammen einen Winkel, in dessen Scheitel Kym ein neues Treppenhaus errichten liess. Man beachte die gleichen Fenstergewände sowohl in der Kellerverlängerung als auch im Treppenhaus. Die Säge wurde niedergerissen. Als Überrest blieb die Wand zum Kanal gegen Osten bestehen. Diese diente dazu, das Mühlebächlein zu überdecken. So entstand das gewölbte Radhaus, welches im oberen Geschoss als Terrasse diente. Im Süden erbaute Kym eine repräsentative zweiläufige Freitreppe. Die Treppe wurde einfach vor die bestehenden Kelleröffnungen hingestellt. Über dem neuen Eingang zum Keller sind im Türsturz die Jahrzahl 1839, das Müllersymbol und die Initialen (J) U K zu erkennen.

Die Freitreppe mündet im Erdgeschoss in einen breiten Gang, an welchem sich zu beiden Seiten Räume aufreihen. Das Innere der Räume ist in schlichtem Biedermeier gehalten: zurückhaltende Stuckränder an den Decken und einfache Täferungen. Den Räumen im Westen ist das gedeckte Radhaus als Terrasse vorgelagert. Im Untergeschoss musste ein neuer Unterzug neben dem bestehenden errichtet werden, da die neue Grundrissaufteilung des Erdgeschosses die Lasten nicht mehr direkt über die Mittelachse ableiteten.

Etwa um **1878** wurden die Mühlenräder in der Villa Kym stillgelegt. Um 1899 sind die Wasserräder und Mühleeinrichtungen alle beseitigt, dagegen sind die Wuhr- und Canal-Anlagen noch im ursprünglichen Zustand vorhanden. Gegen Ende des vorigen Jahrhunderts wurde die Villa im

Innern, vor allem im Eingangsbereich, noch einmal in grösserem Masse renoviert und auch umgestaltet. 1927 erlosch die Mühlekonzession, von welcher schon fünfzig Jahre lang nicht mehr Gebrauch gemacht wurde. Ein Jahr später wurde der Mühlebach, der bis dato unter der Terrasse hindurchfloss, zugeschüttet. Der Brandschutt der eben abgebrannten Säge wurde dazu verwendet. Erwähnenswert zum Schluss ist die kostbare Ausstattung im Innern der Villa. Sie stammt zu grossen Teilen von J. U. Kym. Neben bedeutenden Möbelstücken befanden sich bis zum Tode von Fräulein Kym auch wertvolle Gemälde im Haus.

Die **Renovation von 1896** erfolgte vor allem im Eingangsbereich:

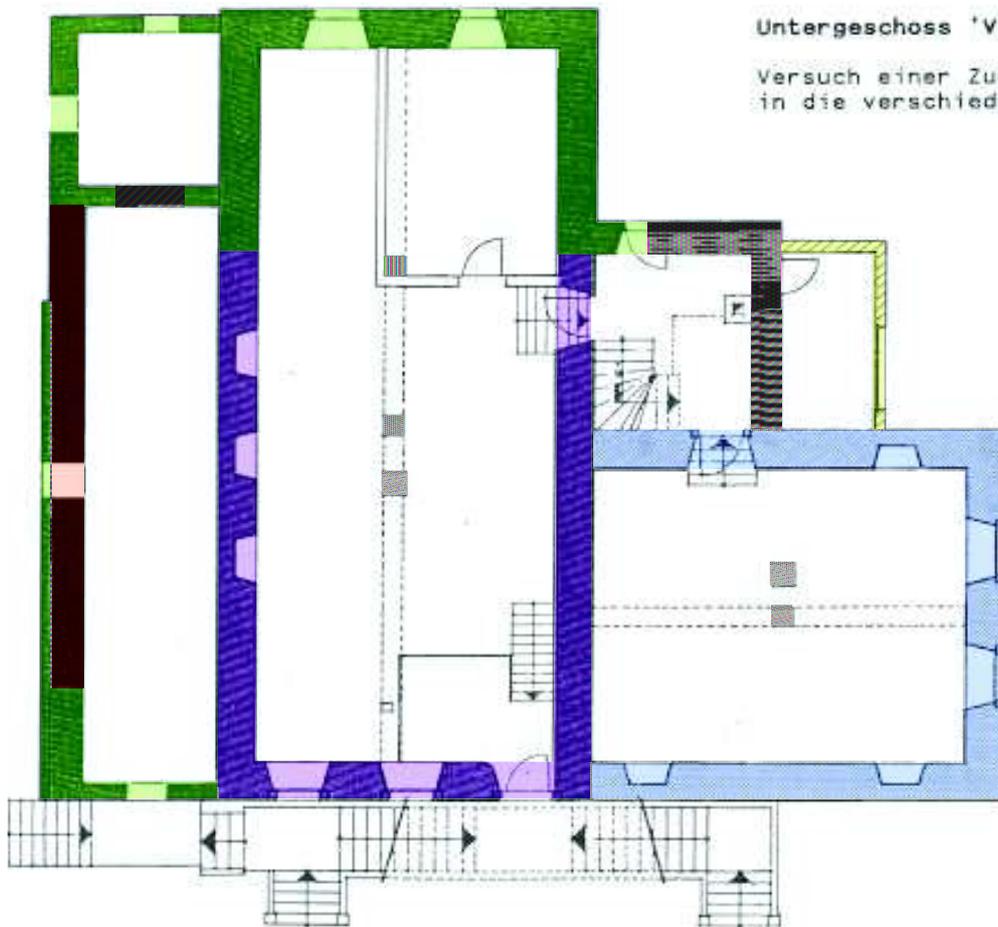
- Neue Eingangstüre mit eiserner Vergitterung.
- Ornamentreiche Erneuerung der Bodenfliesen im Gang.
- Umgestaltung des Zimmers in der südwestlichen Ecke des Gebäudes. Reiche Stuckverzierungen mit farbig ausgeschmückten Eckfeldern.
- Verlängerung der Freitreppe gegen Westen als direkter Zugang zum Garten über den Mühlekanal hinweg.

**1949 entstanden vier Wohnungen.** Diese erhielten alle eigene Öfen und neue Installationen in Bad und Küche.

**1964 wird die Villa Kym unter Denkmalschutz gestellt:**

«Herrschaftliches spätklassizistisches Bürgerhaus unter Walmdach, auf nahezu quadratischem Grundriss; zweigeschossig, regelmässig verteilte Rechteckfenster, je sechs Achsen, doppelte zweiläufige Freitreppe zum Haupteingang, darunter Eingang zum Erd- / Kellergeschoss. Eingemauertes Wappenrelief des Müllers Franz Fridolin Vögelin.»

Auszug aus: „*Bauhistorische Betrachtung*“ von Markus Widmer 1991



Untergeschoss 'Villa Kym'

Versuch einer Zuordnung der Gebäudeteile in die verschiedenen Bautappen

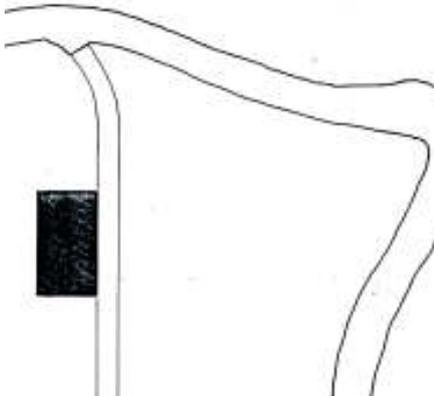
-  um 1689
-  um 1749
-  um 1788
-  um 1839
-  um 1949

## 1.2 Chronologie der Baugeschichte

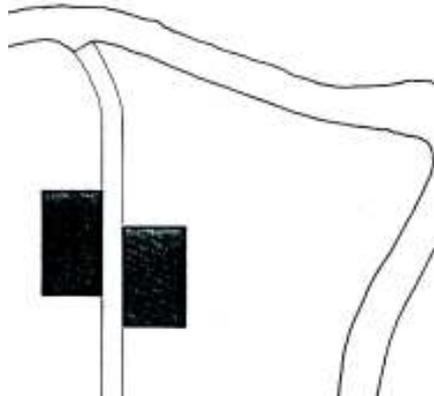
- 1689 erste Erwähnung der Sägemühle
- 1749 Erweiterung der Sägemühle um eine Mahlmühle
- 1780 Umbau der Mühle
- 1834 Versetzung der Sägemühle
- 1815 Ersteigerung der Mühle durch J. U. Kym
- 1839 Umbau in ein spätklassizistisches Bürgerhaus
- 1878 Stilllegung der Mühleräder
- 1896 Erneuerung des Eingangsbereiches;  
reiche Stuckverzierungen im südwestlichen Eckzimmer
- 1899 Entfernung der Wasserräder und Mühleinrichtungen
- 1949 Einbau von 4 Wohnungen
- 1964 Stellung unter Denkmalschutz



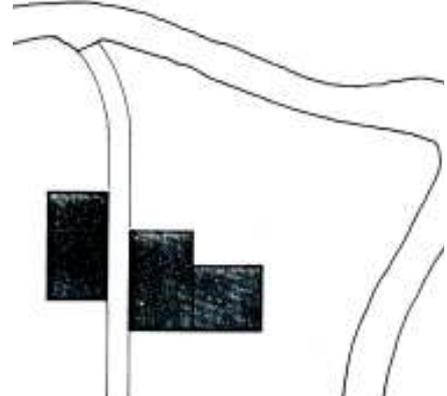
*Vorzustand*



1689 Die Sägemühle



1749 Die Mahlmühle



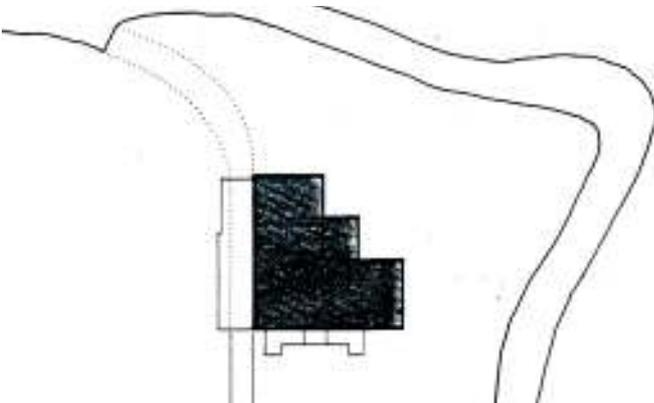
1788 Die geplante Sägetransferierung



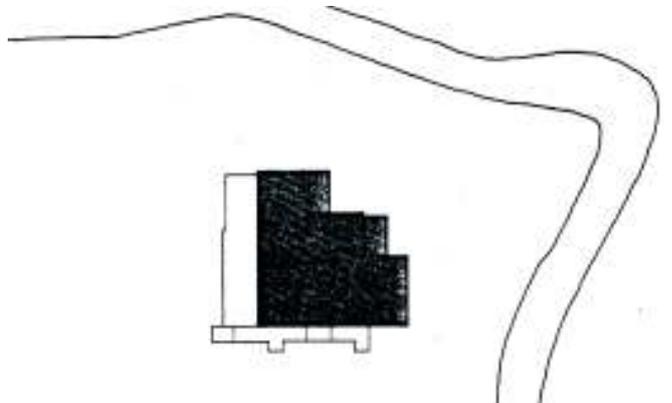
*Nachzustand*



*Nachzustand*



1839 *Der Umbau zum Landhaus*



1949 *Der Umbau zum heutigen Bild*

## 2. Bauuntersuchungen

### 2.1 Bausondierungen

Bei Planungsbeginn wurden verschiedene Untersuchungen an Boden, Decken und Wände durch Handwerker und Restauratoren durchgeführt. Diese Untersuchungsergebnisse gaben Aufschlüsse über Zustand und Konstruktionsaufbau der Villa Kym.

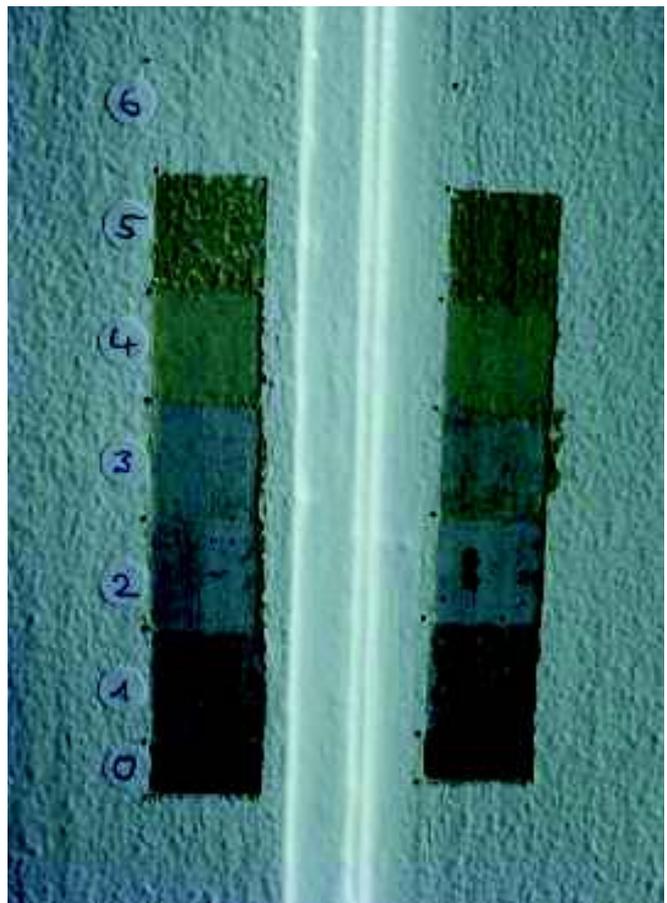
### 2.2 Untersuchungen Restaurator

Im Rahmen der erfolgten Farb- und Oberflächenuntersuchung in den Innenräumen konnte in unterschiedlicher Tiefe das bauzeitliche Gestaltungs- und Farbenkleid festgestellt werden. Die einzelnen Befunde sind im Bericht von Fontana + Fontana vom September 2010 dargestellt.

Eine intensive historische, räumliche und gestalterische Auseinandersetzung mit dem Gebäude, ermöglichte das Erkennen und Freilegen der ursprünglichen Raumstrukturen, die Erhaltung der historischen Ausstattung, sowie das Festlegen zurückhaltender neue Eingriffe im Bereich von WC-Anlagen und Lift.



*Voruntersuchungen an den Wänden*





*Sondierungen Aussen*



*Sondierung Innen*

### 3. Planung

#### 3.1 Beurteilungskriterien im Wettbewerb

- Architektur + Denkmalpflege:  
Architektonische, denkmalpflegerische und gestalterische Qualität im Umgang mit der historischen Bausubstanz; Gliederung und Gestaltung der Aussenräume, Raumqualität und Aussenraumbezug
- Organisation + Wirtschaftlichkeit im Betrieb:  
Funktionale Qualität, Umsetzung vom Raumprogramm / Zielvorgaben, Nutzungsflexibilität
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung + Unterhalt:  
Kubatur und Flächen, bautechnische Umsetzung, Realisierbarkeit
- Gesamteindruck:  
Logik und Prägnanz der Projektidee, ausgewogene Berücksichtigung der Hauptkriterien

Das Projekt besticht durch seine Bearbeitungstiefe und den Grundgedanken bei der Umnutzung der spätklassizistischen Villa zu Alterswohnungen und als Spitex-Zentrale, die Wohnungen im Hochparterre zu organisieren. Dies erlaubt mit vertretbaren Eingriffen und modernen Ergänzungen die qualitativ hochwertigen historischen Räume mit dem ihnen eigenen Wohnkomfort zu revitalisieren und den für eine Villa charakteristischen Bezug zum Aussenraum zu stärken.

Die Erschliessungsstruktur des Hauses wird weiterentwickelt, indem beim rückwärtigen Eingang ein Lift eingebaut wird. Brandschutztechnische Anforderungen werden im Treppenhaus mit einer filigranen Metall-Glas-Konstruktion erreicht. Die teilweise Absenkung der Böden im Kellerbereich, die mit einer Fundamentsicherung gekoppelt wird, erlaubt die Platzierung des Lifts an diesem funktional schlüssig gewählten Ort. Zudem wird im Keller ein durchlaufendes Bodenniveau geschaffen, dass der Nutzung als öffentlicher Mehrzweckraum entgegen kommt. Die

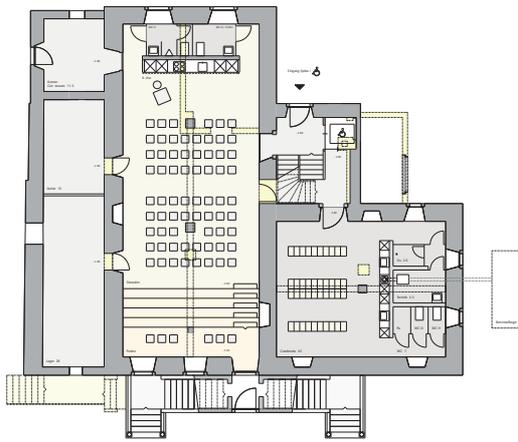
Entscheidung, die neuen Alterswohnungen ins Hochparterre zu legen, erlaubt, die bestehende Terrasse für die Alterswohnungen nutzbar zu machen und damit den Bezug der Villa zum Aussenraum zu stärken. Modern formulierte Nasszellen, die als additive Elemente auf der Terrasse zu stehen kommen, gewährleisten, dass die beiden Eckzimmer im Osten einen direkten Zugang zu einem eigenen Badezimmer haben. Sie gliedern die Terrasse in private, und den vom mittleren Aufenthaltsraum aus erschlossenen gemeinschaftlichen Bereich. Die Flexibilität des bestehenden Grundrisses, den der Entwurf respektiert, zeigt sich darin, dass der Aufenthaltsraum auch einem der Zimmer zugeschaltet werden könnte. Durch eine geschickte Umdrehung von Flur und Nassbereich erhalten auch die Zimmer im Westen der Villa direkte Zugänge zu den neuen Badezimmern. Ein zusätzlicher Gewinn besteht in der neu gewonnenen natürlichen Belichtung des Ganges.

Alt und Neu ergeben am Aussenbau ein harmonisches Ganzes. Das Mauerwerk soll mit Kalkverputz renoviert, die historischen Fenster sollen erhalten und das Dach mit seinen historischen Biberschwanzziegeln umgedeckt werden.

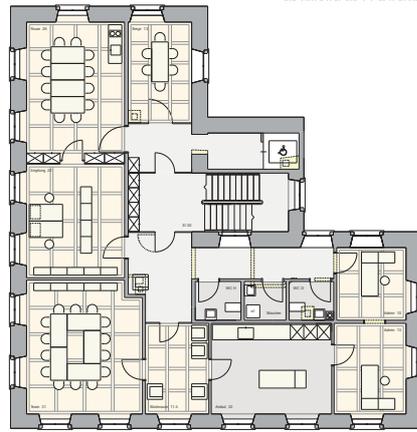
Insgesamt überzeugt der Vorschlag, der gegenüber dem historischen Bestand respektvoll reagiert und zugleich den neuen Nutzungsanforderung und betrieblichen Abläufen auf eine selbstverständliche Art gerecht wird. Es resultiert ein äusserst stimmiges Konzept.

Begründung der Entscheidung:

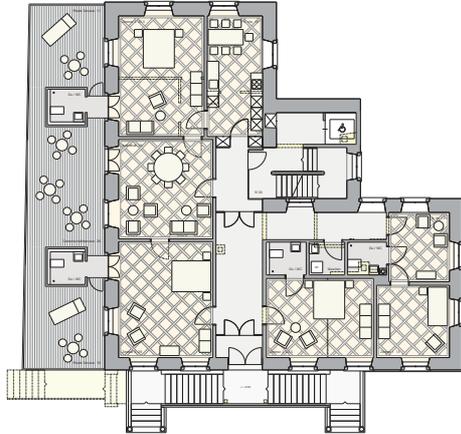
Das Projekt überzeugt durch seine sensiblen, kompetenten und ausgereiften Lösungsvorschläge für die Implantierung teils neuer Nutzungen in den geschützten Gebäudekubus. Die Anordnung der Senioren-Wohngemeinschaft im EG sowie die Erhöhung /Absenkung des UG sind innovative Vorschläge, die der zeitgemässen Erneuerung des Gebäudes zu Gute kommen. Die Vorschläge zur denkmalgerechten Sanierung zeugen von hohem Fachwissen und breiter Erfahrung. Neben den herausragenden gestalterischen und funktionalen Aspekten des Projektes erachtet das Gremium die ARGE als kompetente und zuverlässige Partnerin für die Sanierung der denkmalgeschützten Villa Kym.



Wettbewerbsplan Untergeschoss



Wettbewerbsplan Obergeschoss



Wettbewerbsplan Erdgeschoss



Wettbewerbsplan Südfassade

### 3.2 Restaurierungskonzept

Basierend auf den ausgeführten Sondierungen, den vorhandenen Befunden, den aktuellen Oberflächenzuständen sowie den verschiedenen Besprechungen mit dem Restaurator, der Denkmalpflege und der Gemeinde wurde gemeinsam das nachfolgend beschriebene Restaurierungskonzept entwickelt:

Neben den denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen und der Erhaltung der vorhandenen statischen und historischen Struktur sowie der historischen Ausbauteile musste der Umbau der Villa Kym vor allem auch die Nutzung einer Alterswohngemeinschaft und Alterswohnungen ermöglichen.

Die Villa Kym wird als Alterswohngemeinschaft mit separaten Alterswohnungen genutzt. Diese Neunutzung stellt insbesondere im Innern eine Herausforderung in Bezug auf Raumgestaltung und Farbigkeit dar. Es gilt sowohl dem historischen Gebäude, wie auch den wechselnden Anforderungen / Erwartungen der neuen Nutzer, gerecht zu werden.

Es stellte sich die schwierige Aufgabe, die für die neuen Nutzungen erforderlichen Veränderungen und Ergänzungen wie WC-Anlagen, Brandabschlüsse, Lift, harmonisch in die bestehende Bausubstanz zu integrieren und gleichzeitig ablesbar zu gestalten.

Sehr kompliziert und aufwendig waren, neben den Schallschutzmaßnahmen, die statische Sanierung der sichtbaren Holzbalkendecken im Untergeschoss, das Rückgängigmachen der vielen Schwellen und Bodenabsätze für eine möglichst gute Rollstuhlgängigkeit, sowie das Freihalten der Decke im Untergeschoss von allen Installationen aus den Obergeschossen.

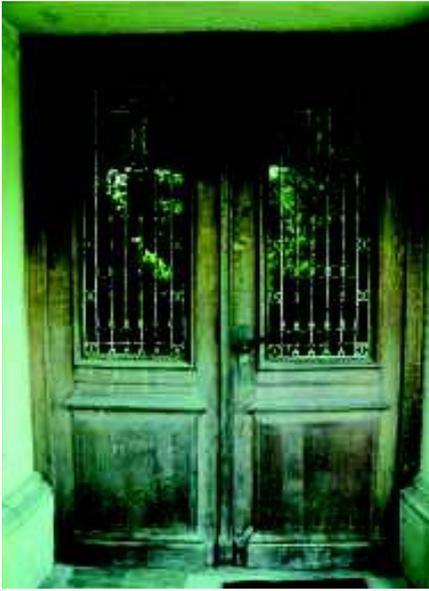
Im Innern wird die originale Einteilung der Räume mit Ausnahme der heutigen Sanitärbereiche erhalten. Die ursprüngliche Ausstattung, wie Stuckdecken, Parkett- und Bernerböden, Knietäfer, Türen, Fenster, innere Fensterläden und viele Details bleiben erhalten und werden wo nötig ergänzt, freigelegt und restauriert.

Die Eingriffe im Erd- und Obergeschoss beschränken sich auf das notwendige Minimum und sind alle in den Bereichen der bestehenden Sanitärräume angeordnet. Die neuen Einbauten und Elemente wie Treppen, Geländer, Glasabschlüsse und Küchen werden mit klarer formaler Abgrenzung zurückhaltend gestaltet und sollen als solche erkennbar bleiben. Die neuen Wände setzen sich in ihrer feinen Oberflächenstruktur klar von den erhaltenen historischen Wänden ab.

Durch die Restaurierung mit integraler Erhaltung der Räume, sanfter Renovation, zurückhaltenden Ergänzungen sowie der gewachsenen Umgebung, erhält die Villa Kym wieder ihre historische Bedeutung zurück. Die äussere und innere Erschliessungsstruktur wird erhalten und schonungsvoll mit einem Treppenlauf ins Untergeschoss und einem Lift ergänzt, der alle Räume vom Untergeschoss bis in das erste Obergeschoss verbindet. Die Alterswohnungen im EG werden über den Hauptzugang erschlossen. Stark gehbehinderte Bewohner können den rückwärtigen Lift benutzen. Die Brandabschlüsse im Treppenhaus sind als filigrane Metall-Glas-Konstruktion vorgesehen.



Pläne Restaurierungskonzept



*Erhaltenswerte Bauteile*





## 4. Kurzbeschreibung der Umbau- und Restaurierungsarbeiten

Bei der Villa Kym, als spätklassizistisches Bürgerhaus mit ihrem repräsentativen Äusseren, Ihrer hochwertigen Innenausstattung und den grosszügigen Raumfolgen, war das wichtigste Ziel die Erhaltung des historisch gewachsenen Gebäudes mit seiner wertvollen Bausubstanz, verbunden mit einer zeitgemässen Nutzung mit Wohnen im Alter. Diese neue Nutzung stellte im Innern eine Herausforderung in Bezug auf Raumgestaltung, Farbigkeit und schonendem Einbau der techn. Installationen dar.

### Fassadenrestaurierung

Durch die Restaurierung der Fassade mit neuem Kalkdeckverputz, einem hellen Kalkanstrich, grauen Fenstereinfassungen, sowie farbigen Fensterläden, hat die Villa Kym wieder ihr repräsentatives äusseres Erscheinungsbild von 1839 zurück erhalten. Verschiedene zugemauerte Kellerfenster wurden wieder geöffnet und umfangreiche Steinmetzarbeiten an Fenster- und Türgewänden, sowie der Treppe ausgeführt. Die bestehenden Fenster wurden saniert und erhalten und fachgerecht mit einem äusseren Flügel aufgedoppelt. Die Fenster erhielten wieder passende Bretterläden mit Einschubleisten.

### Ausbau Untergeschoss

Sämtliche Räume wurden auf einem einheitlichen Niveau angeordnet, wodurch eine behindertengerechte Zugänglichkeit gewährleistet wird. Der ehemalige Mahlraum mit Holzbalkendecken, Sattelholz und Stützen wurde unter Erhaltung der speziellen historischen und rustikalen Atmosphäre zu einem zeitgemäss nutzbaren Mehrzweckraum umgestaltet, der etwa 80 – 100 Personen Platz bietet. Der flexibel und multifunktional nutzbare Raum, dient sowohl der Gemeinde, als auch dem Altersheim, der Spitex und der Jugend, sowie auch für Ausstellungen und Kurse. Der Mehrzweckraum kann unabhängig von den weiteren Räumlichkeiten

und Nutzungen betrieben werden. WC-Anlagen und Vorbereitungsküche und die technischen Räume (Heizung / Sanitär) wurden frei in die historischen Kellerräume mit Holzbalkendecke und Eichenstütze gestellt.

### Ausbau Erd- und Obergeschoss

Das Erdgeschoss bietet eine Wohngemeinschaft für Senioren, das Obergeschoss 3 Alterswohnungen, die über eine eingeschossige Treppe und den Lift erschlossen sind. Die historischen Räume und Oberflächen blieben integral ohne neue Einbauten und anderweitige Eingriffe erhalten. Abgesehen von den zwei neuen Nasszellen im Terrassenbereich, wurden sämtliche Nasszellen, Küche und Waschraum im Bereich der bestehenden Sanitärräume angeordnet. Der gemeinsame Aufenthaltsraum im EG kann von allen Zimmern und Wohnungen benützt werden, mit Zugang zur Terrasse. Jedes Zimmer verfügt über eine direkt zugängliche und behindertengerechte Nasszelle. Die Zimmer im Erdgeschoss haben einen hohen Wohnwert mit direktem Bezug zum Aussenraum, wobei zwei Zimmer über einen eigenen Sitzplatz auf der Terrasse verfügen.

### Restaurierung der Inneren Oberflächen

Basierend auf den vorhandenen Befunden, den aktuellen Oberflächenzuständen sowie den verschiedenen Besprechungen mit Restaurator, Denkmalpflege und Bauherrschaft wurde gemeinsam das folgende Rahmenkonzept im Umgang mit den einzelnen Oberflächen ausgeführt: Im Innern wurde die bauzeitliche Gestaltung und Farbigkeit von 1839 wieder hergestellt im Eingangsbereich mit Windfang, Korridoren und Treppen sowie im 1. Raum links im EG. In den übrigen Räumen erfolgte eine den unterschiedlichen Bedürfnissen angepasste, moderne Interpretation bzw. Neugestaltung der bemalten Oberflächen. Mit der vorgesehenen Materialisierung wurde eine Einheit zwischen Neugestaltung und bauzeitlicher Gestaltung geschaffen.





*Saal Vorzustand*



*Saal Nachzustand*

### **Erschliessungsbereich und historischer Raum EG**

Im Korridor EG wurde ein Belegfeld der ursprünglichen Fassung an Wand- und Deckenflächen freigelegt und restauriert. Auf den übrigen Wandflächen erfolgte die Rekonstruktion der bauzeitlichen differenziert farbigen Fassung gemäss Befund mit dezent farbigen Wandfüllungen, dunklerem Begleitband sowie Liniament / Trennstrich. Beim Holzwerk wurde die bauzeitliche Holzimitationsmalerei mit Eichenmaserierung rekonstruiert.

Im südwestlichen Eckraum im EG wurde die historische Stuckdecke restauriert. Die ursprüngliche polychrome Farbfassung an den Deckenflächen und Stuckaturen wurde wieder nach Befund neu gefasst. Die Dekorationsmalerei in den Eckbereichen wurde durch den Restaurator freigelegt und restauriert.

### **Übrige Räume EG und OG**

Die verputzten Wandflächen waren ursprünglich tapeziert. Dieses Grundprinzip wurde auch im Rahmen der Neuinterpretation beibehalten. Anstelle einer bedruckten Tapete wurde ein Grundpapier tapeziert und dieses gemäss neuem Gestaltungskonzept unifarbig gestrichen.

Farbigkeit und Farbsystem wurden abgestimmt auf die verschiedenen Vorgaben, Vorstellungen und Ansprüche von Bauherrschaft und Denkmalpflege. Die Deckenflächen erhielten einen Neuanstrich in einem „kreideweissen“ Farbton mit Leimfarbe. Das bestehende Holzwerk wurde in einem hellgrauen Farbton mit Ölfarbe gestrichen.

Die vorhandenen Parkett- und Kreuzriemenböden wurden ausgemessen, nummeriert, demontiert und ausgenagelt; In der Werkstatt wurden die Böden restauriert, Fehlstellen ergänzt und anschliessend wieder eingebaut. Fehlende Kreuzriemenböden wurden ergänzt bzw. neu hergestellt analog den bestehenden Böden.

*Treppenhaus Nachzustand*

Mit dieser Restaurierung bleibt die Villa Kym mit ihrer Ausstattung und vielen historischen Details als ein historisches Gebäude von grosser Ausstrahlungskraft für viele Jahrzehnte erhalten. Mit der abgeschlossenen Restaurierung ist sichergestellt, dass spätere Generationen den langfristigen Erhalt und Unterhalt dieses Baudenkmals in gleicher Art und Weise weiterführen können.





*Zimmer Nachzustand*

## 5. Restaurierungsarbeiten Fassade und Dach

### 5.1 Fassadenverputz

#### Arbeitsmethoden:

Der Mauermörtel, der Anspitz-, der Ausgleichsputz- und der Grundputzmörtel wurde auf der Baustelle maschinell gemischt und von Hand, mit der Kelle angeworfen.

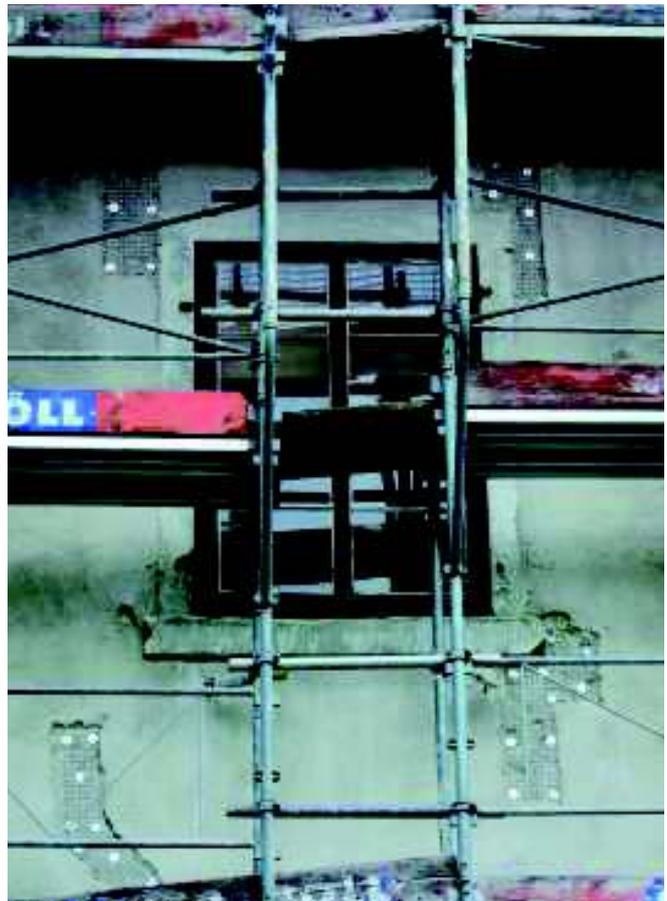
Der Deckputzmörtel wurde in 2 Arbeitsgängen mit der Traufel aufgezogen und nach dem Ansteifen abgesackt und verpinselt.

#### Vorbereitungsarbeiten:

- Kontrollieren des gesamten Fassadenverputzes, Schadstellen markieren
- Aufspitzen aller Hohlstellen
- Aufspitzen aller Risse
- Abfräsen des gesamten Deckputzes an allen Fassaden
- Grundputz bei den Anschlüssen an Fenstergewände zurückfräsen
- Jalousierückhalter ausspitzen
- Eisenteile ausspitzen
- Aufrauen des Grundputzes
- Reinigen der Fassaden

#### Instandstellungsarbeiten:

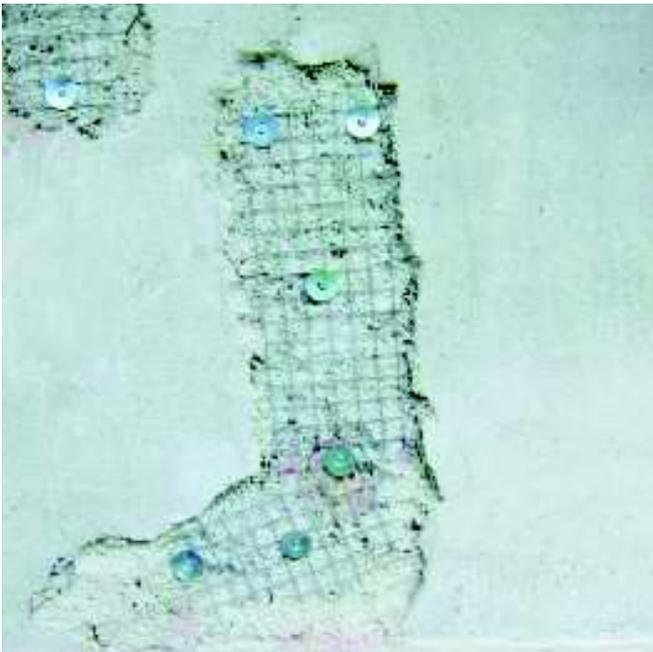
- Ausmauern von Fehlstellen und Löchern in den Fassaden
- Rabitznetze montieren bei Rissen und Fehlstellen
- Rückhalterlöcher in den Fassaden zumauern
- Spritzwurf auftragen auf Fehlstellen und Risse
- Ausgleichsputz und Grundputz auf Fehlstellen, Löcher und Risse
- Fehlstellen im alten Fassadengrundputz ausgleichen
- Zuputzarbeiten bei den Fensterbänken und der Dachuntersicht
- Zumauern bei den Fenstergewänden



### Fassadendeckputz:

- Deckputzmuster erstellen und besprechen mit der Bauleitung und der Denkmalpflege
- Verputz mit Stockstruktur erstellen im Sockelbereich auf der Terrasse
- Deckputz auftragen, absacken und verpinseln
- Sockelabrieb am Hauptgebäude ergänzen

Die Bearbeitungsflächen wurden mit Jutegewebe gegen Sonneneinstrahlung und Zugluft abgedeckt und geschützt.



### Abspannzeiten:

Die Abspannzeiten und Austrocknungsfristen zwischen den einzelnen Arbeitsgängen wurden wie folgt eingehalten:

- |                  |               |
|------------------|---------------|
| - Ausmauerungen: | mind. 10 Tage |
| - Spritzwurf:    | mind. 14 Tage |
| - Grundputz      | mind. 20 Tage |
| - Deckputz       | mind. 10 Tage |





*Vorzustand*



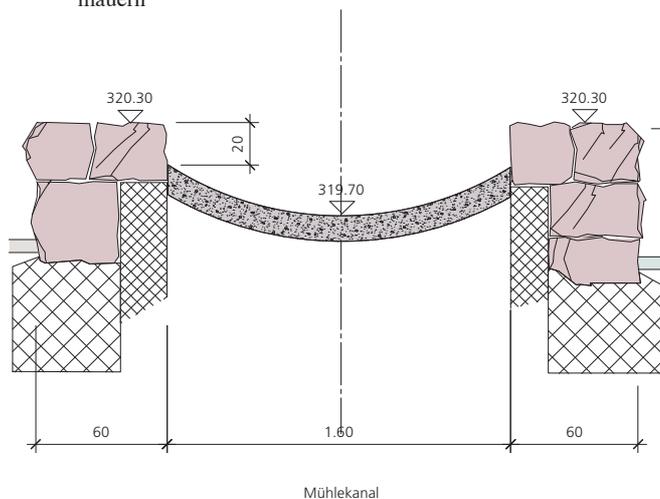
*Vorzustand*



*Nachzustand*

### Sanierung des Mühlekanals und Umgebungsanpassungen:

- Treppenanlage und Brückenplatte über den Mühlekanal abbrechen
- Mühlekanal (Südseite) ca. 5 Meter abbrechen
- Dachwasseranschlüsse und Einlaufschacht im Kanalboden erstellen
- Seitenwände des Mühlekanals beidseitig untermauern
- Fehlstellen und Löcher im Mühlekanal ausmauern und Kanalboden in Stand stellen
- Löcher und Fehlstellen im Mühlenanbau mit Natursteinen ausmauern



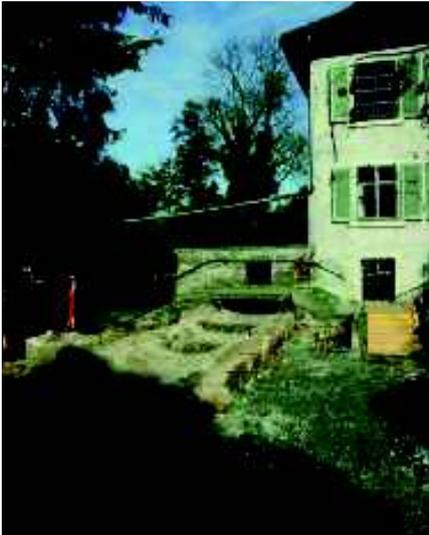
### Mauerwerk Mühleraum:

Die Steine des Mauerwerks des Mühleriums sind rote, grobkörnige Sandsteine. Der Mauerverbund ist meist gut. An wenigen Stellen sind Versätze bis etwa ein Zentimeter durch Setzungen entstanden. Die Fugen sind mit hartem Zementmörtel ausgefugt, zum Teil sind keilförmige Ausbrüche entstanden.

Es sind folgende Restaurierungs-Massnahmen ausgeführt worden:

- Reinigung mit Wasser und Bürste
- Lose Steinpartien und Fugenmörtel entfernen
- Fehlstellen im Stein ergänzen, instand stellen schadhafter Fugen





## 5.2 Steinmetzarbeiten

### Schadenbilder an den Fenstereinfassungen

Die Sandsteinelemente im Bereich des Kellergeschosses wiesen vorwiegend Versandungen durch aufsteigende Feuchtigkeit auf.

Allgemein waren an Tür- und Fenstereinfassungen folgende Schäden anzutreffen:

- Korrosionssprengungen durch Eisenteile: Fensterkloben, Halteanker von Fensterläden und diverse Eisenteile, die nachträglich eingesetzt wurden.
- Mechanische Schäden durch unsachgemässen Ein- und Ausbau der Vorfenster, Abplatzungen durch klemmende Schlagläden.
- Abplatzungen von unsachgemässen Flickstellen in Zementmörtel. Diese Flickstellen verursachten eine Wasserstauzone und lösten das natürliche Bindemittel der Sandsteine auf. Der Sandstein versandet unmittelbar an den Flickstellen aus Zement.

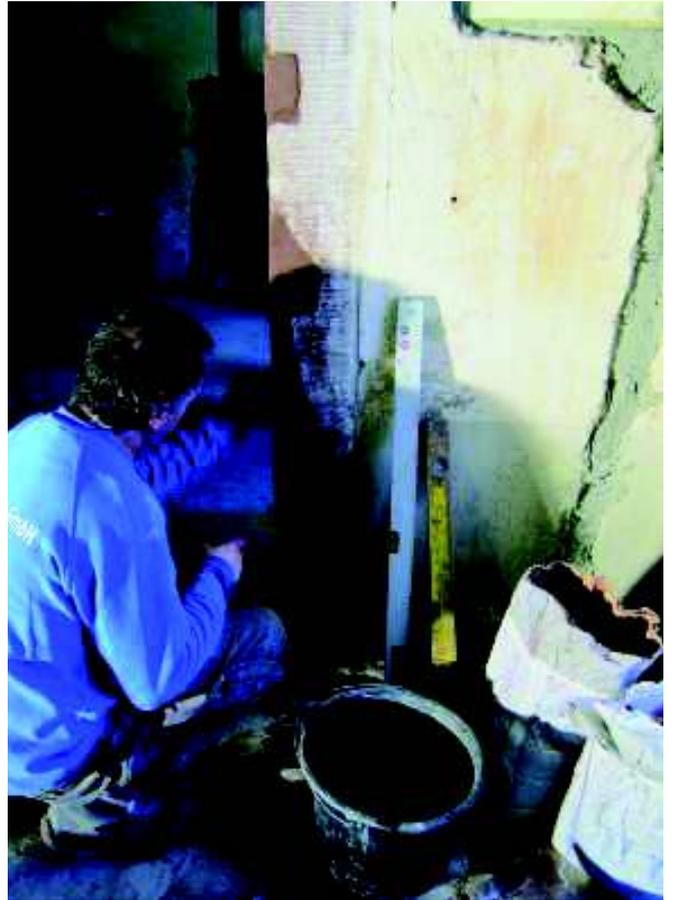
Gut erhaltene Zementmörtel-Ergänzungen wurden nach Anweisung der Bauleitung und Denkmalpflege erhalten.

### Schadenbild Treppenanlagen

Das Aussenportal zum Keller mit dem schönen Sturz (Mühlrad, Jahrzahl 1839) in der Treppe besteht aus Muschelkalk; die innen folgenden drei Portale sind aus Sandstein gearbeitet. An der Treppe waren Schäden durch Setzungsbewegungen vorhanden. Die Treppenanlage ist nach aussen geneigt mit Rissen und Brüchen in den Wangenelementen sowie breit offenen Fugen. An den einzelnen Tritt- und Podestplatten sind infolge Verwitterung offene Steinlager, Abplatzungsschäden durch Abwitterungen, schadhafte Fugen und Flankenabriss vorhanden.

Auf einen Abbau der bestehenden Treppenanlage mit Neufundamentierung wurde aus Kostengründen verzichtet.





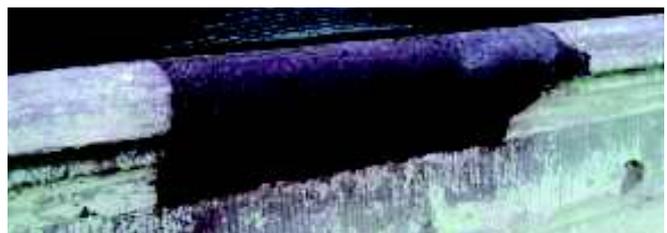
### Behebungen der Schadstellen an Fenstergewänden und Treppe

Das Abbeizen der mehrlagigen Farbanstriche auf den Fenstereinfassungen erfolgte mit Abbeizmittel, anschliessend neutralisieren und nachreinigen mit Ammoniakwasser. Der Arbeitsvorgang wurde 3- bis 4-fach wiederholt, bis die Originalstruktur gut ersichtlich wurde. Abtragen der Farbe mittels Kratzeisen, Spachtel und Messingbürste, Nachreinigung.

Um die stark verkrustete und verschmutzte Treppenanlage zu reinigen, wurde das Niederdruck-Soft-Strahlverfahren angewendet. Die Reinigung ist aus 3 Komponenten zusammengesetzt: Druckluft, Wasser und Granulat.

Sandende Steinpartien wurden mit Wurzelbürste und Waser gereinigt bis auf den gesunden und tragenden Untergrund. Kleinere Schadstellen an den Tür- und Fenstereinfassungen wurden formwild ausgehauen bis auf den gesunden Untergrund, zusätzlich wurden die hängenden und exponierten Schadstellen armiert. Tiefe Schadstellen wurden mit Grundiermörtel bis zu 1.5 cm unterhalb der Oberfläche aufgebaut. Die Reprofilierungen sind mit einem Restaurationsmörtel erstellt, der farblich an die bestehenden Natursteine angepasst wurde. Die Reprofilierungen wurden der Originalstruktur in Nasszustand angepasst (scharriert). Grössere Schadstellen wurden in Form von Vierungen und Werkstücke in bestehenden Steinschnitt ausgehauen und für das Einsetzen vorbereitet. Die Werkstücke wurden im Werkhof zugefräst und nach Bestand am Bau von Hand bearbeitet. Die Vierungen und Werkstücke sind an exponierten Orten mit Inox Gewindestangen mechanisch gesichert. Versetzmörtel der Ergänzungen basiert auf Kalk und Zementbasis.

Öffnen der defekten Fugen an Einfassungen, Sockel und Treppenanlage mittels Winkelschleifer. Der eingebaute Fugenmörtel ist aus der Restaurations-Reihe der Firma Remmers.



*Flick- und Ergänzungsarbeiten*



Verwendete Steinarten der Vierungen und Werkstücke:

**Original Material am Objekt:**

- Degerfelder Sandstein
- Hauptbunt-Sandstein, weiss-grünlich
- Hauptbunt-Sandstein, rot
- Mägenwiler Muschelkalk

**Ersatzmaterial:**

- Degerfelder Sandstein
- Vogesensandstein, weiss-grünlich
- Mainsanstein, rot
- Mägenwiler Muschelkalk

### 5.3 Äussere Malerarbeiten

#### Fassade

Die Fassade der Villa Kym wurde durch den Baumeister neu verputzt. Der alte Deckputz wurde abgefräst und der Grundputz partiell ausgebessert. Der neue Deckputz ist ein Vollabrieb von Granol auf der Bindemittelbasis Kalkhydrat / Weiszement. Nach genügender Trocknung wurde auf dem hydraulischen Kalkdeckputz ein 2K-Purkristal-Anstrich ausgeführt. Um eine optimale Verkieselung mit dem Untergrund zu ermöglichen, musste die Sinterschicht entfernt werden. Dies geschah mit Keim-Ätzflüssigkeit. Anschliessend wurde die Putzoberfläche mit sauberem Wasser gründlich nachgewaschen. Nach genügender Trocknung wurde eine Grundierung bestehend aus Fixativ und Wasser, dem Untergrund angepasst, mit der Bürste aufgetragen. Der 2K-Purkristal-Anstrich wurde in mehreren Arbeitsgängen dünn mit der Bürste im Kreuzschlag aufgetragen. Als Farbton wurde ein gebrochenes Weiss bestimmt. Der Fassadensockel wurde im selben Farbton wie die Fassade gestrichen. Die Ausführung erfolgte mit Keim-Granital mit der Bürste gestrichen.

#### Dachuntersicht

Der Anstrich der Dachuntersicht an der Fassade war stark abgewittert und blätterte teilweise. Die lose Farbe an der Untersicht wurde abgekratzt und sauber geschliffen. Rohe Stellen wurden mit Ölfarbgrundierung vorbehandelt. Anschliessend wurden Risse und Löcher mit Ölkitt exakt zugekittet. Danach erfolgte ein zweimaliger Anstrich, mit dem Pinsel ausgeführt, in Ölfarbe. Als Farbton wurde ein mittlerer Grauton bestimmt.

#### Fenstergewände

Die Fenstergewände bestanden aus Kalkstein mit Dispersionsfarb-Anstrich. Um einen optimalen Anstrichuntergrund zu erlangen, musste der Anstrich entfernt werden. Die Gewände wurden abgelaugt und sauber nachgewaschen. Anschliessend wurden die Gewände mager deckend mit

Mineralfarbe gestrichen. Als Farbton wurde ein mittlerer Beige-ton bestimmt. Die Ausführung erfolgte mit Pinsel und Bürste.

#### Aussentüren

Die lasierten Eingangstüren wurden komplett abgelaugt. Anschliessend sauber nachgewaschen und exakt geschliffen. Das rohe Holz wurde mit einem leicht pigmentierten Naturöl eingelassen. Danach wurden die Türen mehrmals mit einer Öllackmischung gestrichen. Die Kellertüren waren deckend gestrichen, wobei die Farbe blätterte. Der nicht haftende Anstrich wurde total abgelaugt und sauber nachgewaschen. Danach wurden die Türen exakt geschliffen und das rohe Holz mit einer Ölgrundierung gestrichen. Der Vor- und Deckanstrich erfolgte in Ölfarbe, ausgeführt mit dem Pinsel. Sie wurden im selben Farbton gestrichen wie die Fensterläden, in einem dunkleren Grauton.



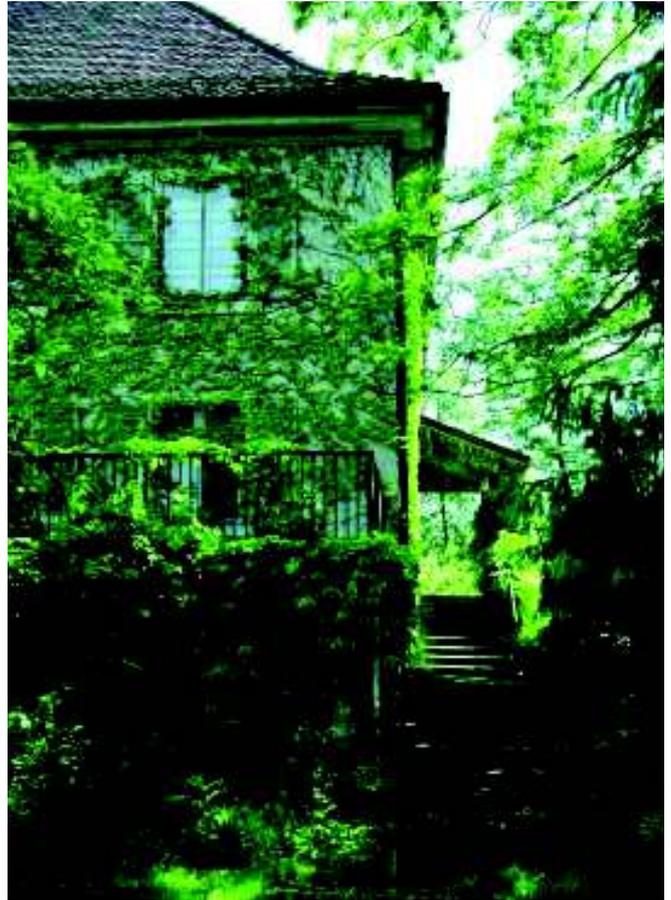


*Dachuntersicht Vorzustand*



*Dachuntersicht Nachzustand*





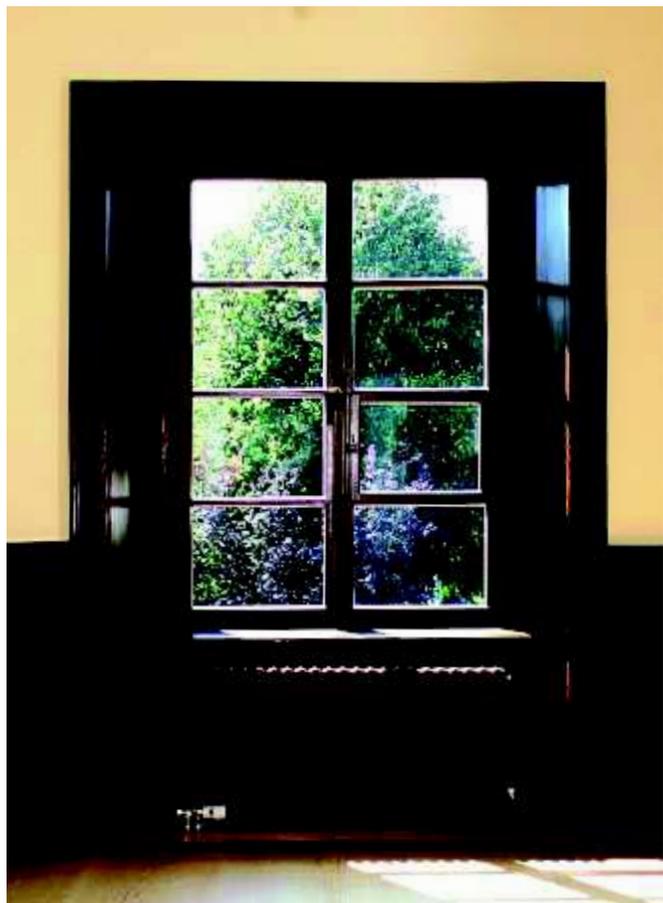


#### 5.4 Fenstersanierung und Fensterläden

Die bestehenden, einfachverglasten Fenster sind mit Wolfsrachen und Quetschfalz ausgerichtet und in Eiche ausgeführt. Die Fenster waren teils sehr verwittert und die Flügelfriese stark verdreht. Die Flügel waren aus dem Winkel, dadurch waren die Sprossen schräg geworden. Die Verbindungen waren zum grössten Teil lose.

Die bestehenden Fenster wurden saniert, erhalten und fachgerecht mit einem äusseren Flügel aufgedoppelt. Zuerst wurden die bestehenden Gläser ausgeglast und die Glasfälze nachgefräst. Die Flügel wurden geflickt, Sprossen, die über 3 mm schräg waren, wurden neu versetzt und die Flügelverbindungen neu geleimt. Die Flügel waren durch die Verwitterung und Holzspannung verdreht, folglich musste zuerst die Fläche geschliffen werden, sodass die Aufdoppelung sauber aufgelegt werden konnte. Die Aufdoppelung mit Flügel wurde in Eiche ausgeführt und genau auf die bestehenden Flügel angepasst. Bei der Aufdoppelung wurde noch eine zusätzliche Dichtungsebene eingenutet. Die Aufdoppelung wurde von aussen mit DV Schrauben befestigt. Beim Rahmen wurden defekte Holzteile geflickt, der Rahmenwetterschenkel musste zum Teil ersetzt werden. Die Kämpferaufdoppelung wurde abgefräst und nach der Flügel-Aufdoppelung erneuert. Um das zusätzliche Gewicht des Isolierglases zu tragen, wurden alle Fischbänder zusätzlich geschraubt und die Rahmen neu befestigt. Die Flügel wurden gerichtet und mit Platten fixiert. Die Fälze wurden aufgedoppelt um einen guten Anpresspunkt auf die Dichtungen zu erhalten.

Das rohe Holz wurde vor dem Verglasen imprägniert, grundiert, vorgestrichen und fertiggestrichen. Die Ausführung erfolgte in Ölfarbe und wurde mit dem Pinsel ausgeführt. Nach genügender Trocknung wurden die Fenster vor Ort durch den Fensterbauer neu eingeglast. Als Farbton wurde ein gebrochenes Weiss bestimmt.



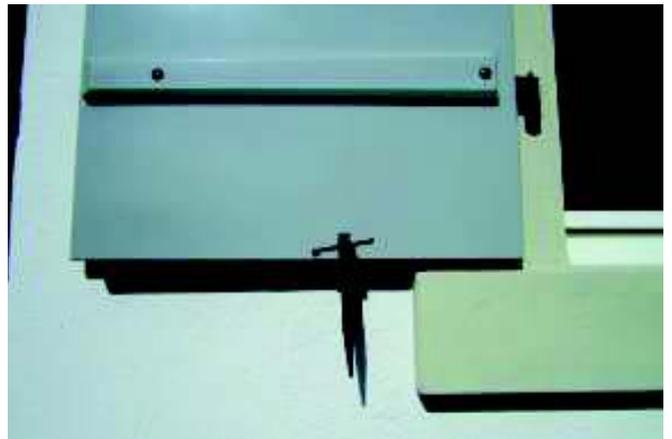


## Fensterläden

Es waren keine profilierten Fensterläden erhalten. Neu enthält das Gebäude wieder Bretterläden mit profilierter Einschubleiste aus Eiche. Durch die Auswahl von feinjähigem Holz war es möglich, einen Fensterladen in der Breite aus 2 bis maximal 3 Brettern herzustellen. Vor dem Zusammenbau wurden die Einschubleiste und die ausgefräste Schwalbenschwanznut vorgründiert. Am Bau wurden die Läden in den Fensterfalz eingepasst, die Langbänder montiert, die Klobenlöcher mit einer Schablone vorgebohrt und die Kloben eingeleimt. Nach der Demontage der Langbänder wurden die Läden mit Ölfarbe gestrichen.

Die neuen Fensterläden wurden vor Ort behandelt. Die Läden wurden in Ölfarbe imprägniert, grundiert, vorgestrichen und fertiggestrichen. Schnittflächen, welche dem Meteorwasser ausgesetzt sind, erhielten einen zusätzlichen Anstrich. Die Ausführung erfolgte mit dem Pinsel. Als Farbton wurde ein dunkler Grauton bestimmt. Nach genügender Trocknung wurden die Bänder montiert und die Läden eingehängt.





*Fertige eingebaute Jalousieläden mit allen Beschlägeteilen*



*Geschlossene Fensterläden mit allen Beschlägeteilen*

## 5.5 Dachsanierung

Das ganze Dach wird umgedeckt unter Wiederverwendung der vorhandenen noch guten Biberschwanz-Ziegel, ergänzt mit alten, handgemachten Biberschwanz-Ziegeln. Frostgeschädigte, gebrochene Ziegel sowie sämtliche maschinell hergestellten Biberschwanz-Ziegel werden ersetzt. Alle Gräte und der First werden neu eingeschrotet und neu mit First- und Gratziegeln eingedeckt und in Mörtel verlegt.

Fehlende oder faulende Holzteile werden im Zusammenhang mit der Dachumdeckung ersetzt. Gleichzeitig wird der Zustand der Dachfüsse kontrolliert.

Die vorhandene Dachuntersicht mit Kännelleisten wird repariert und ein einem hellen grauen Farbton mit Ölfarbe gestrichen.

Die gesamten Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Regenfallrohre, Dachfenster werden erneuert. Der Blitzschutz wird den neuen Vorschriften entsprechend ausgeführt.





*Vorzustand*

## 6. Sanierung und Ausbau Kellerräume

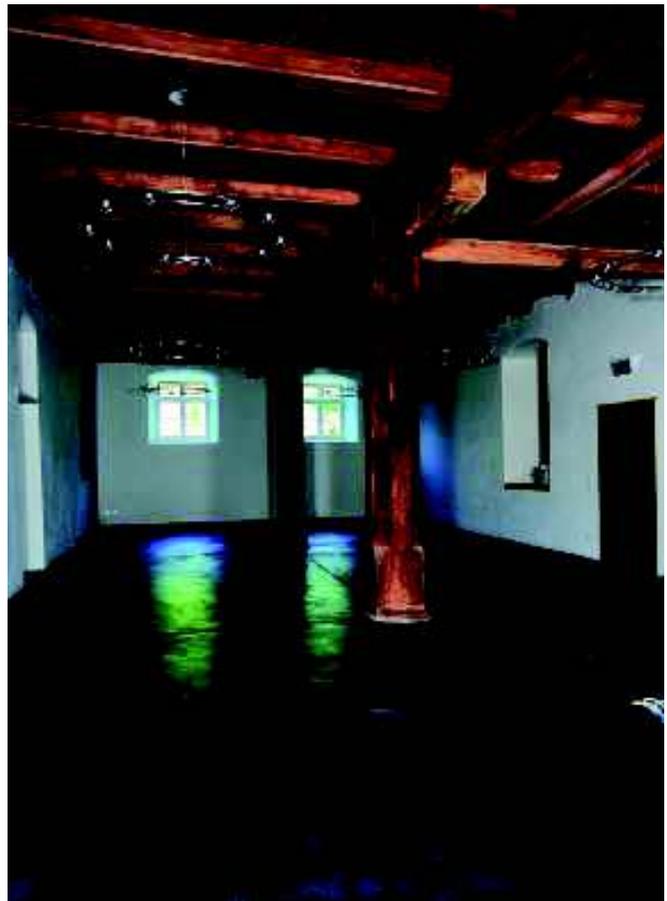
### 6.1 Statische Sanierung in Holz-Restaurationstechnik

Nach Angabe des Spezialingenieurs waren folgende Massnahmen zur Sanierung der bestehenden originalen Kellerdecke nötig:

- Die Quer-Unterzüge (1. Lage von unten) zu Stützen Nr. 1 und 2 mussten mit je 4 Armierungseisen  $\varnothing 26$  verstärkt werden.
- Der Haupt-Unterzug musste von Feld 1 bis Feld 3 über die Stützen Nr. 1 und 2 auf eine Länge von ca. 12.0 m mit 4 Armierungseisen  $\varnothing 30$  verstärkt werden.
- Die mit Pfeilen bezeichneten Balken der bestehen bleibenden Balkenlage mussten unten mit je 2 Armierungseisen  $\varnothing 30$  auf ihrer ganzen Länge verstärkt werden.
- Im Nebekeller genügte die bestehende Balkenlage den Anforderungen. Der Haupt-Unterzug musste auf eine Länge von ca. 8.0 m mit 4  $\varnothing 30$  verstärkt werden.

Die statische Sanierung erfolgte in folgenden Arbeitsschritten:

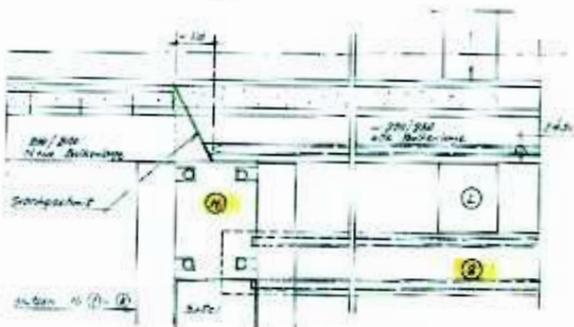
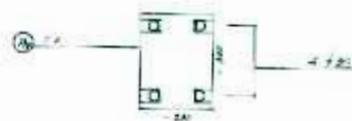
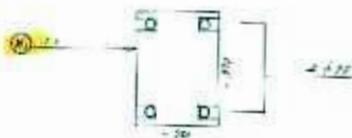
- Sauberes Entfernen sämtlicher schlechter Holzteile.
- Nuten in die Balken (Unterzüge) fräsen und ausnehmen sowie Löcher in die gesunden Holzteile bohren zur Verankerung der Armierungsprofile.
- Armierung in die Nuten bzw. Bohrlöcher einbauen und fixieren.
- Sauberes Einpassen einer verbleibenden Holzschalung zur Herstellung des ehemaligen Balkenquerschnittes.
- Ausgiessen der Schalungshohlräume mit der RENOANTIK-Epoxidharzmischung.



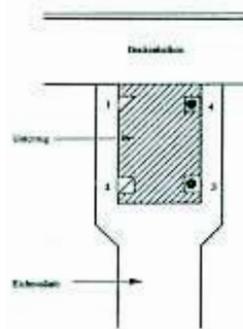
Sanierung Villa Kym, 4113 Möbils

Detailskizzen 1:10

Obj. Nr. 21-17  
 Projektant  
 Peter Möller  
 Dr. Baumg. 191  
 Algenstr. 11  
 81539 München  
 089 24 12 17  
 8.10.21/20



Vorgehen Balkensanierung:



- 1 Herausschneiden von Holzkeil mit originaler Sichtoberfläche
- 2 Entfernen des restlichen Holzes
- 3 Einbauen der Stahl- oder Glasfaserverstärkung
- 4 Zuflicken des Schlitzes mit dem originalen Holz und ausfüllen des Hohlraumes







## 6.2 Statische Sanierung Zimmermann

Bei der Kellerdecke war noch ca. 1/3 der originalen Holzbalkenlage mit eingeschobenen Bodenbrettern erhalten. Der grössere Teil wurde vermutlich anlässlich des letzten grossen Umbaus im Jahre 1949 mit einer modernen Stahlton Hourdisdecke ausgeführt. Die Balkenlagen waren vermutlich durch Feuchteschäden in so schlechtem Zustand, dass darauf die neue Raumeinteilung nicht abgestellt werden konnte.

Die an die original erhaltene Balkenlage rechts vom Unterzug anschliessende Hourdisdecke im vorderen Bereich wurde in Altholz analog der bestehenden Decke erneuert. Der grosse Deckenteil links vom Unterzug wurde in neuem Bauholz ausgeführt.

### Geschossdecke Ersatz mit Altholz:

Um die Hourdisdecke herausnehmen zu können, musste der ganze Bodenaufbau von oben bis unten ausgebaut werden. Also vom Fischgratparkett, über Blindboden, Schiftung mit Schüttungen, bis hin zum ausbetonierten Hourdis-Element. Die in der Raummitte stehende Trennwand musste mit langen Drehspreissen abgefangen werden, so dass die Stahlträger frei von jeglichem Druck waren. So konnten die Träger nun sauber ausgefahren und entfernt werden.

Bei den Altholzbalken aus dem Bestand des Zimmermanns wurde eine seitliche Nut für die Einschubböden gefräst. Der Balkenkopf, der später eingemauert wurde, wurde aus Holzschutzgründen mit einer Feuchteschutzfolie eingepackt. Nun wurden die Balken unter der Mittelwand hindurch neu verlegt und auf dem Unterzug sowie der Aussenwand auf die richtige Höhe nivelliert und in den Unterzug festgeschraubt. Für die von unten sichtbare Bretterdecke wurden Fichten- / Tannenbretter aus altem Bestand der Villa Kym aufbereitet. Hierfür wurde die Sichtseite gebürstet, schadhafte Stellen weggeschnitten und Brettstösse überfälszt.



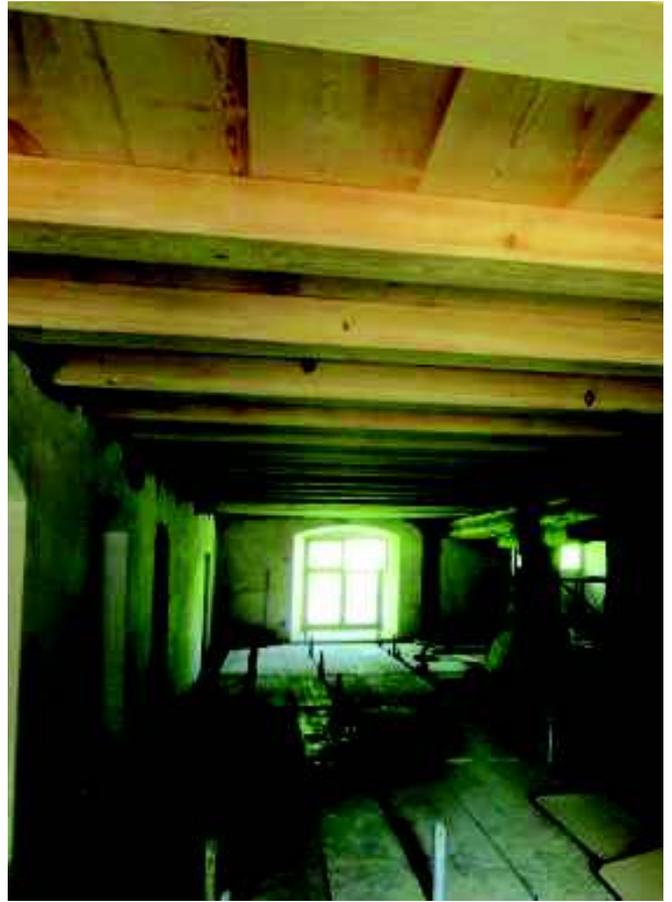


### Geschossdecke Ersatz mit neuem Bauholz

Zuerst musste die ganze bestehende Bodenkonstruktion demontiert und entfernt werden. Die ausbetonierten Hourdiselemente wurden durch den Baumeister weggespitzt und abgeführt. Hier mussten die beiden Zwischenwände des Erdgeschosses abgefangen und gesichert werden. Danach konnten die Stahlträger ebenfalls ausgebaut und abgeführt werden. Als neue Balkenlage wurden sägerohre Fichtenbalken gewählt, Dim. 200/240 mm. Diese mussten nach dem Einschneiden zuerst auf ca. 15% Holzfeuchtigkeit herunter getrocknet werden. Danach wurden die Sichtflächen gebürstet und die Nut für den Schiebbo den eingefräst. Beim Auflager auf dem Unterzug, Raummitte, wurden jeweils der alte und der neue Balken in einem ca. 30 Grad Schrägschnitt zusammengeschnitten. Verschraubungen erfolgten in den Unterzug sowie in den alten Balken. Die Bodenbretter, in Weisstanne sägeroh, wurden gebürstet, überfältzt, seitlich in die Nut eingefahren, zusammengeschoben und von oben schräg in die Nut befestigt.









*Unterfangungen Innenwände*



*Historischer Raum Erdgeschoss während den Bauarbeiten*



*Historischer Raum Erdgeschoss Nachzustand*

### 6.3 Ausbau Kellerräume

WC-Anlagen und Vorbereitungsküche sind frei in den Raum gestellt. Die technischen Räume (Heizung / Sanitär) sind vom historischen Raum mit Holzbalkendecke und Eichenstütze abgesetzt.

Der Bodenaufbau wurde isoliert und mit einer Bodenheizung versehen. Der gesamte Bodenaufbau ist durch ein ca. 10 cm breites Kiesbett von den Aussenwänden getrennt. Diese Massnahme erlaubt den Feuchtigkeitsausgleich der Wände im Boden- bzw. Sockelbereich und soll die Entstehung einer Salz-Ausblühungszone in den oberen Bereichen verhindern. Der neue Boden besteht aus gegossenem grau eingefärbtem Mörtel, beheizt mit einer Bodenheizung.

u.a. wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Boden isoliert mit Bodenheizung
- Mörtelboden
- Wände und Gewölbe Verputz flicken / zum Teil erneuern
- Restaurierung der Natursteinportale
- Moderne Metalltreppen und Metallzargen bei Durchgängen
- Beleuchtung mit modernen Leuchten
- Vorbereitungsküche als neuer, von der Decke abgesetzter Einbau aus schwarzem MDF Metall
- WC im separaten Keller als neue Einbauten ablesbar







*Abtiefung Treppenhaus und Lift für behindertengerechtes Untergeschoss*







## 7. Restaurierungsarbeiten im EG und OG

### 7.1 Bodenbeläge in Holz

#### Grundsätzliches

Beim Baustart wurde festgelegt, in welchen Räumen der Boden erhalten bleibt, wo er ersetzt wird und wo es einen neuen, an andere Böden angeglichenen Bodenbelag gibt. Das oberste Ziel war, so viele Böden wie möglich erhalten zu können. Für die Raumakustik, Tritt und Körperschall, wurden verschiedene Bodenaufbauten berechnet und vorgegeben. Es wurde klar unterschieden zwischen Keller zu Erdgeschoss und Erdgeschoss zu Obergeschoss. Bei den Sondierungen der Bodenaufbauten zeigte sich, dass an einigen Orten mehrere Bodenbeläge aufeinander montiert wurden. Diesem Zustand wurde beim Ausbau mehr Aufmerksamkeit geschenkt, um zu entscheiden, welcher Boden erhalten werden soll.

#### Ausbau der Bodenbeläge

Für das Einbauen der Schallschutzmassnahmen und den Einbau von Installationen mussten sämtliche Böden entfernt werden. Dies wurde Raum für Raum separat durchgeführt. In einem ersten Schritt wurden sämtliche Räume fotografiert, wo nötig aufskizziert und ausgemessen. Danach Stück für Stück ausgebaut, palettiert und abgeführt. Alle Böden wurden dann beim Zimmermann eingelagert und zu einem späteren Zeitpunkt restauriert.

Die bestehenden Böden wurden fotografiert, eine X und Y Achse gelegt und daran genau ausgemessen. Sämtliche nicht kompletten Parketttafeln wurden nummeriert und in einem Plan eingetragen damit diese beim Einbau wieder zugewiesen werden konnten.

#### Neuer Bodenaufbau im Erdgeschoss

Nach dem Absaugen von Schlacke und dem Ergänzen der Schiebbohlenbretter wurde die komplette Konstruktion gereinigt, wo nötig noch verstärkt oder ertüchtigt. Über die Balken und Schiebböden wurde eine Rieselschutzfolie ausgelegt. Die Stösse wurden geklebt und die Folie sauber um die Balken ausgelegt und befestigt.

Die vielen Installationen mussten alle in der Schiftung ausgeschnitten werden. Die Fermacell Schallschutzschüttung wurde in die Balkenfelder ausgeleert und mittels Schablone in der Höhe so abgezogen, dass die Weichfaserplatte danach oben Schiftung bündig ist. Auch die Balken selber wurden mit Schallschutzschüttung überdeckt. Auf die Schiftung wurde zuerst ein Pronuovo Korklager verlegt um die Übertragung von Körperschall zu verhindern und anschliessend eine Dreischichtplatte schwimmend verlegt.

Die verschiedenen Bodenbeläge (Tafelparkett, Felderböden, Kreuzriemenböden, Fertigparkett) mussten für den Wiedereinbau überarbeitet und ergänzt werden.

#### Täferparkett

Nach dem Flickern und Schleifen der Tafeln wurde der Parkett auf der CNC Anlage neu formatiert und genutet. In der Werkhalle wurden die X- und Y-Achsen gesetzt, die Raumform aufgezeichnet und danach der Parkett in diese Fläche verlegt. Ausserdem wurden die nummerierten Stücke angeschnitten. Der provisorisch zugeschnittene Tafelparkett wurde auf die Baustelle gebracht und dort gemäss den X- und Y-Achsen wieder verlegt.



*Nummerierung der Felder und Demontage*



*Restaurieren der Böden in der Werkstatt*



*Neuer Bodenaufbau mit Schallschutzmassnahmen*



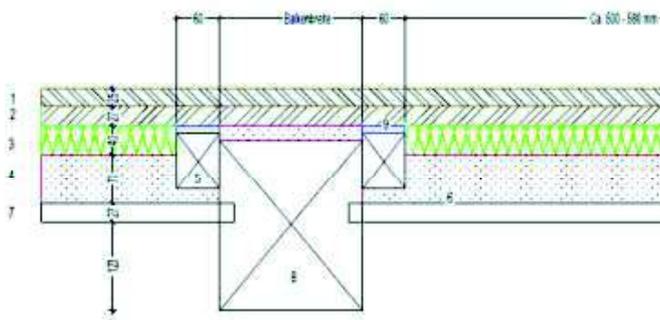
*Wiedereinbau der restaurierten Böden*



*Erdgeschoss Vorzustand*

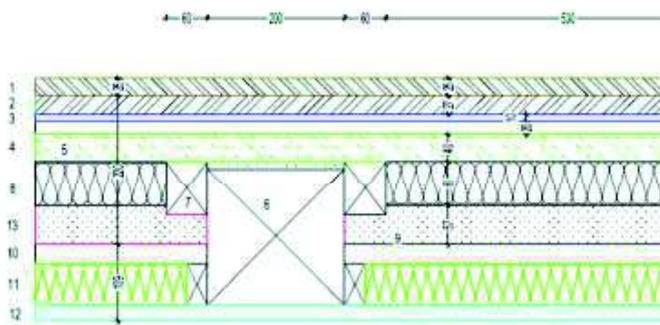


*Erdgeschoss Nachzustand*



Planausschnitt von Bodenaufbau im EG (Plan Vögeli Holzbau AG)

1. Fertiger Bodenbelag, (Felderböden, Kreuzriemenböden, Parkett, Stärke 21 – 26 mm)
2. Blindboden schwimmend, aus 27 mm Dreischichtplatten, Stöße N+F geleimt
3. Weichfaserplatte 40 mm Stumpf gestossen, zwischen Schiftungen eingepasst
4. Fermacell Schallschutzschüttung, ca. 40 – 80 mm (Wabenschüttung, 1500 Kg/m<sup>3</sup>)
5. Schift- und Traglatten, seitlich in Balken verschraubt. Ins Blei gesetzt
6. Rieselschutzfolie, SIGA
7. Bestehender alter Schiebboden
8. Balkenlage bestehend
9. Schallschutzkork, Pronova 3065, 10 mm stark



Planausschnitt von Bodenaufbau im OG (Plan Vögeli Holzbau AG)

1. Fertiger Bodenbelag, (Felderböden, Kreuzriemenböden, Parkett, Stärke 21 – 26 mm)
2. Blindboden schwimmend, aus 27 mm Dreischichtplatten, Stöße N+F geleimt
3. Schallschutzkork, Pronouvo 3065, 10 mm stark
4. Traglatte 60 / 100 mm, auf untere Schiftung geschraubt
5. Dämmung Weichfaserplatte 40 mm, zwischen Schiftung eingepasst
6. Bestehende Balkenlage
7. Schiftung seitlich an Balkenlage geschraubt, oben ins Blei gerichtet
8. Steinwolle Typ 3, 60 mm zwischen Schiftung eingepasst
13. Fermacell Ausgleichsschüttung, 50 – 100 mm, oben abgezogen
9. Rieselschutzfolie, Stöße geklebt, um Balken herum verlegt
10. Neuer Blindboden, auf untere Traglatte verlegt.
11. Schalldämmung Isover, PBM 035
12. Bestehende Gipsdecke



## 1. Obergeschoss

**Böden Raum:** O2 / O5 / O7 / O10 aus bestehenden Böden  
**Felderböden:** Füllungen in Fichte, Friese in Eiche

**Böden Raum:** O11 wird Neu hergestellt  
**Felderböden:** Füllungen in Fichte, Friese in Eiche

**Böden Raum:** O1 / O6, werden Neu hergestellt  
**Fichtenparallelbretter und Eichenfriese**

**Böden Räume:** O4 / O9 werden Neu hergestellt  
**aus Eichen N. + K. Parkett**

**Lambriesbretter** 25 x 195 mm, Räume: O2 / O5 / O7 / O11 / O10 /

**Sockelleisten** 12 x 40 mm, Räume O1 / O4 / O9

### Felder- und Kreuzriemenböden

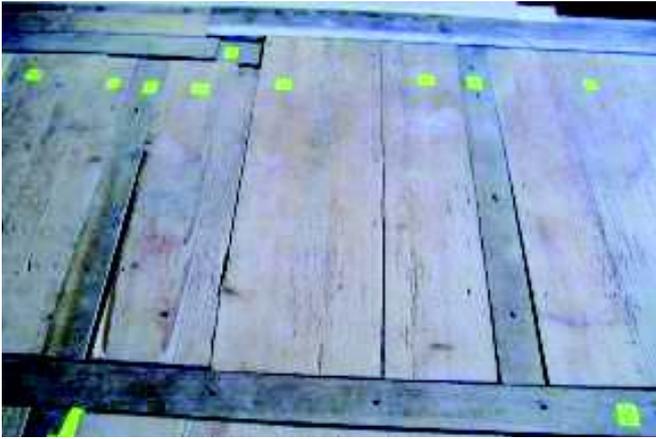
Für die Aufbereitung der Felderböden wurde der jeweilige Raum gemäss der Massaufnahme auf den Aufrissboden aufgezeichnet. Darauf wurde der nummerierte Boden ausgelegt, zuerst die Friese, dann die Füllungen. Anschliessend wurde festgelegt, was mit Altholz und was mit neuem Holz ergänzt oder ersetzt wird. Viele Felderbretter konnten gewendet und auf der ehemals unteren Seite wieder genutzt werden. Es war viel handwerkliche Feinarbeit nötig mit Ansetzen und Ergänzen der Fehlstellen, wobei die Maserierung der neu hinzugefügten Holzteile Bezug auf die originalen Teile nehmen musste. Gleichzeitig mussten alle alten, sichtbaren Befestigungslöcher und Fehlstellen mit passendem Holz ausgeflickt werden. Nach abgeschlossener Restaurierung der Füllungen und Friese wurden die Parkettböden wieder eingebaut. Bei den fertiggestellten Parkettböden mit originalen Friesen und Füllungen sind in jedem Raum die neuen Ergänzungen und die erhaltenen Teile ablesbar.

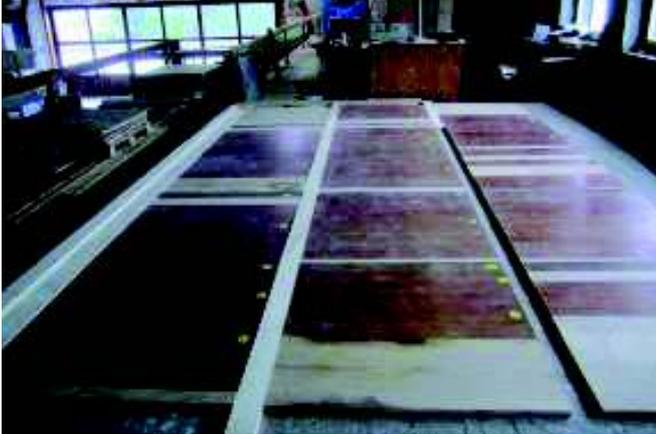


### Neuer Bodenaufbau im Obergeschoss

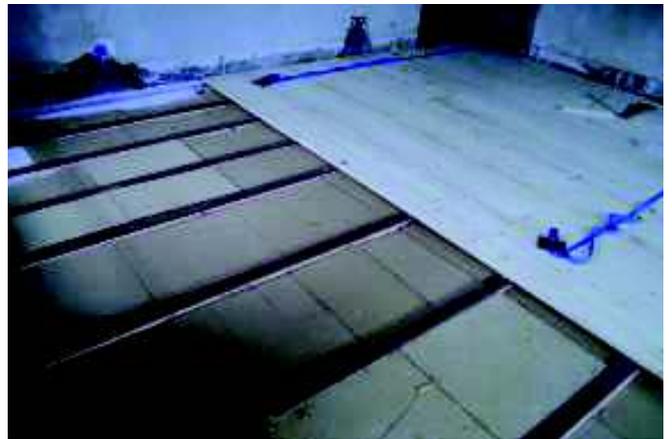
Die Schallschutzmassnahmen zwischen den Wohnungstrenndecken wurden so gut wie möglich ausgeführt, mit Trittschall von oben und Luftschall von unten, da die bestehenden Stuckdecken erhalten werden mussten. Im Obergeschoss wurde der untere Blindboden ausgebaut und eine Glaswoll-Dämmung, Isover PBM 035 auf die Gipsdeckenkonstruktion verlegt. Danach wurde der Blindboden wieder ergänzt. Der übrige Bodenaufbau erfolgte ähnlich wie im Erdgeschoss, wobei die Schiftung pro Raum so ausgeführt werden musste, dass in der ganzen Etage ein rollstuhlgängiges Niveau erreicht werden konnte. Um einen Boden ohne Überzähne zu erhalten wurden alle Bretter und Friese auf die gleiche Dicke gehobelt, ca. 25 mm. Für den Einbau eines Felderbodens mussten zuerst die X- und Y-Achse eingemessen und geschnürt werden. Das Hauptmittelfries wurde als erstes gesetzt. Danach wurde Feld um Feld daran geschoben und festgeschraubt. Die Randfrieze wurde vor Ort auf die benötigten Masse zugeschnitten. Mit einer Nut- und Feder-Verbindung wurden diese in die Felderböden eingefahren. Der Wandabstand beträgt ca. 10 mm.







*Restaurierung der Kreuzriemenböden in der Werkstatt*



*Neuer Bodenaufbau mit Schallschutzmassnahmen*



*Wiedereinbau der restaurierten Böden*



## 7.2 Schreinerarbeiten

### Restaurierung der Türen

Bei Baubeginn wurden alle Türen nummeriert, ausgebaut und beim Schreiner eingelagert. Bei den Türen wurden Fehlstellen wieder eingeleimt, Profile ergänzt, Fischbänder gerichtet und neu eingestellt, Schlösser teilweise ersetzt, andere wieder gängig gemacht; Alle Drückergarnituren mussten ersetzt werden.

Wegen fehlender Türblätter in der richtigen Grösse mussten zwei Türen komplett neu hergestellt werden. Diese Türen wurden aus Fichtenholz analog der bestehenden profilierten Türen und Rahmen hergestellt. Die Füllungen sind in den Friesen eingefälzt, die Abplattungen entsprechen den anderen Türen.

### Brandschutztüren

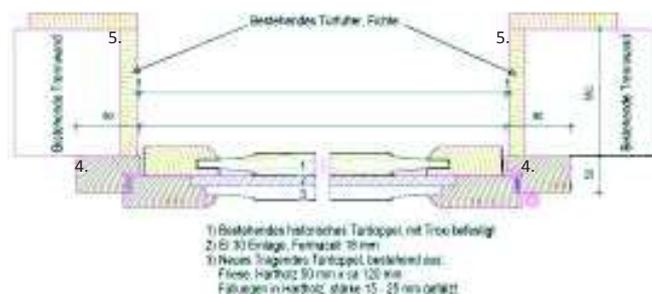
Für die neue Nutzung der Villa Kym mit 7 einzelnen Wohneinheiten mussten die Wohnungstüren neu die Anforderungen einer EI 30 Türe erreichen. Auch die Türe zum Dachgeschoss, die Kellerabgangstüre sowie die Eingangstüren im Untergeschoss mussten diesen Wert erreichen. Die bestehenden Türen bestanden aus gestemmten Friesen und Füllungen mit schrägen Abplattungen, optisch in 5 Felder eingeteilt. Die Dimension der Türfrieze war mit 36 x 120 – 140 mm zu schwach für eine Brandschutztüre. Auch der Türrahmen war zu schwach dimensioniert. Beides musste erneuert werden.

Es wurde eine Türkonstruktion entwickelt, die den Anforderungen des Brandschutzes, den optischen Anforderungen der Denkmalpflege und den bauseits vorhandenen Türblättern entsprach. Sämtliche tragende Türrahmen wurden aus neuen Eichenrahmen, Dimension 50 x 90 – 150 mm hergestellt. Diese wurden optisch nachprofiliert oder mit Profilen aufgesetzt, so dass es dem früheren Aussehen der bestehenden Rahmen

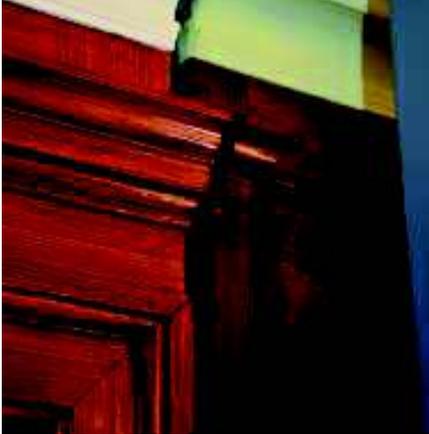
entsprach. Das Futter und die Zierverkleidung konnte grösstenteils übernommen und an den neuen Rahmen angepasst werden.

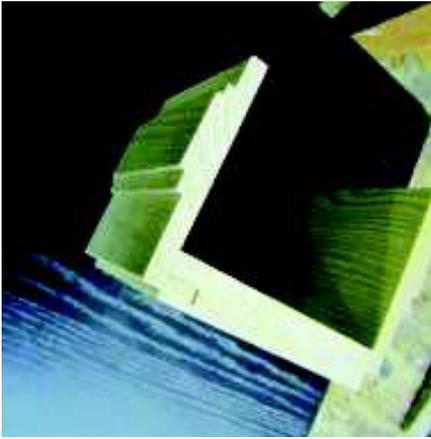
Die hintere abschliessbare Aussentüre wurde neu erstellt mit Brandschutztürblatt. Rahmen und Wandanschlüsse nach Norm ausgeführt. Beim Hinterausgang wurde das alte Türblatt auf der Aussenseite wieder vorgehängt. Die vordere Ausgangstüre unter der Treppe wurde als Fluchttüre (Notausgang) umgebändert, nach aussen öffnend montiert. Der Rahmen musste neu gemacht und der Türkörper dementsprechend angepasst werden.

Im EG und OG wurden 2 Verbindungstüren als Blindtüren ausgebildet. Der Türhohlraum wurde gedämmt und mit einer Folie abgedichtet. Das alte Türblatt wurde in die Türnische eingepasst und verschraubt.



- 1, Bestehendes historisches Türdoppel, mit Troxi aufgeklippt
- 2, EI 30 Einlage, 18 mm Fermacellplatte
- 3, Neues tragendes Türdoppel, bestehend aus:
  - Frieze in Eichenholz, 50 x 120 mm eingenetzt
  - Füllungen mit Abplattungen, in Falz eingefahren
  - Brandschutzbänder Anuba HE 18/100
- 4, Neuer Türrahmen aus Eiche, 50 x 90 – 150 mm, gefälzt, mit Intumex BS I Gummidichtung eingefräst
- 5, Bestehendes Türfutter an neue Situation angepasst





### Brüstungstäfer

Restaurieren und Instand stellen des Brüstungstäfers in Massivholzfüllungen und gestemmt Friesen. Es mussten verschiedene fehlende Täfer Teile von früheren Umbauten neu hergestellt werden. In einzelnen Räumen wurde statt des Täfers ein profilierter Fusslambris montiert.



*Abändern der Treppe für Kellerzugang*

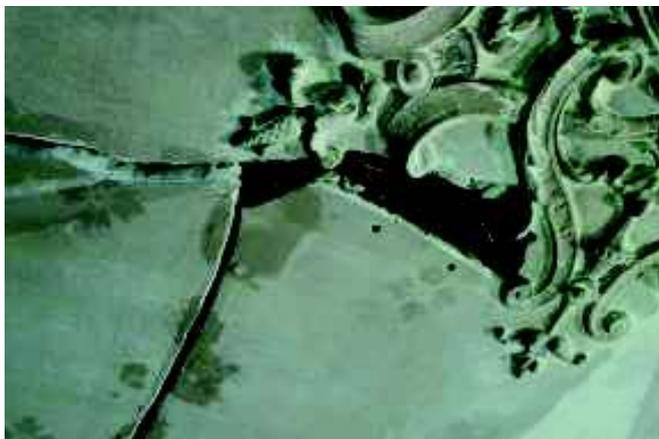


### 7.3 Gips- und Stuckaturarbeiten

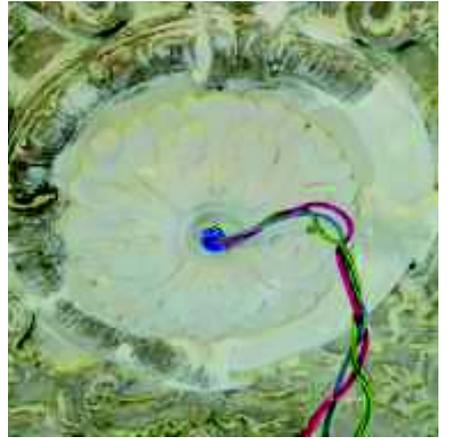
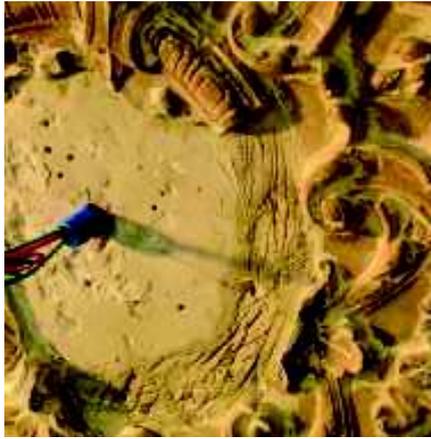
#### Stuckdecke im Erdgeschoss

Es waren folgende Sanierungsmassnahmen nötig:

- Abdecken, schützen von Fenster, Täfer und Türrahmen
- Bei entferntem Täfer die Fehlstellen isolieren und verputzen
- Eisenteile sorgfältig ausbauen und entfernen
- Decken- und Wandflächen, sowie Stuckaturen kontrollieren auf Haftung
- Mechanisch nachverankern mit Keil-Ankertechnik
- Risse wo nötig öffnen, ausstopfen, armieren, grundieren und abglätten
- Lose Putzpartien ausbauen. Fehlstellen mit Gipskalkpflaster grundieren und abglätten
- Netzeinbettung an der Ostwand, rechts der Eingangstüre
- Beschädigungen und Fehlstellen an Stuckaturen fachgerecht ergänzen



*Nachmodellieren von fehlenden Stuckteilen und Rosetten*



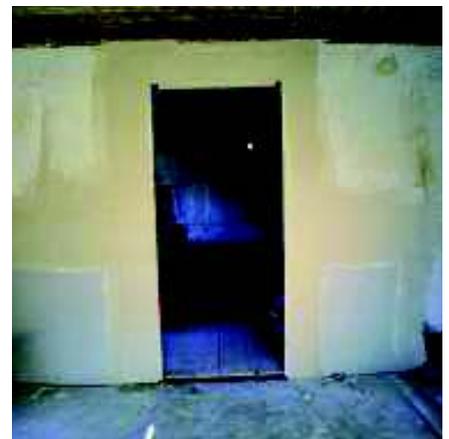


*Sanierung von Fehlstellen*

*Ergänzen von fehlenden Stuckteilen*

### Gips- und Stuckaturarbeiten übrige Räume

In allen Räumen musste der Wandverputz zum Teil grossflächig geflickt, bzw. mit Gipskalkpflaster erneuert werden. Die bestehenden Decken wurden alle erhalten und geflickt. Bei den vorhandenen Stuckprofilen wurden Fehlstellen ergänzt und nachgezogen. In den Räumen mit neueren Decken ohne Stuckprofile wurde am Übergang Decke-Wand ein vorgefertigtes Stuckprofil analog den bestehenden montiert.



## 7.4 Restaurierungs- und Malerarbeiten

### 7.4.1 Historische Raumbereiche

#### Windfang / Korridor / Treppenhaus

Die Weissputz-Decken sind durch den Gipser neu verputzt worden. Nach genügender Trocknung wurden sie mit Hartöl grundiert und sauber deckend mit Leimfarbe gestrichen. Ausführung mit der Bürste in einem Beigeton.

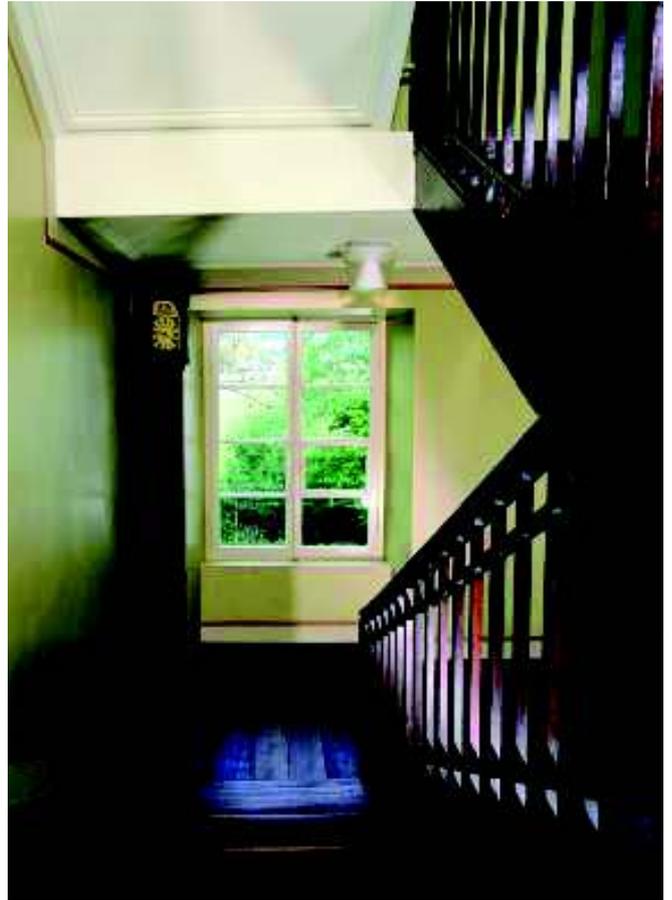
An den Wänden fand man Reste einer farblichen Fassung in Beige- und Rottönen. Zur Stuckkehle und zum Lampris zeigte sich ein Begleitband mit helleren Begleitstrichen. Es wurde beschlossen, eine Neufassung aufzumalen in angepassten Farbtönen, aber mit derselben Einteilung von Friesen und Begleitlinien. Die neu verputzten Wandflächen wurden alle zuerst mit Halböl grundiert. Es erfolgte ein Ölvorlackanstrich in einem hellen Beigeton. Anschliessend wurden die Flächen mit Spiegel und Fries eingeteilt. Die Spiegelflächen wurden mit einer grünlichen Öllasur mit dem Schwamm abgetupft. Danach wurde der Fries mit einer gräulichen Öllasur abgetupft. Die Begleitbänder und Linien wurden ebenfalls mit Öllasur gestrichen. In Rot-Brauntönen wurden sie mit Pinsel und Lineal gezogen.

Türen, Rahmen mit Bekrönung, Lampris und Einbauschränk wiesen Reste einer Maserierung aus. Es wurde beschlossen, diese ebenfalls neu aufzumalen. Es wurde in mehreren Arbeitsgängen mager eine Ölmaserierung ausgeführt.

Die Steingewände im Treppenhaus wurden im Rot-Braunton lasierend gestrichen. Der Anstrich erfolgte mit Ölfarbe.

Im Korridorbereich mussten fehlende neue Zementbodenplatten nachgemalt werden. Die gemusterten Platten wurden mit Acrylfarben, den bestehenden Bodenplatten angepasst und neu aufgemalt. Anschliessend wurden sie lackiert und nach genügender Trocknung durch den Plattenleger ergänzt.





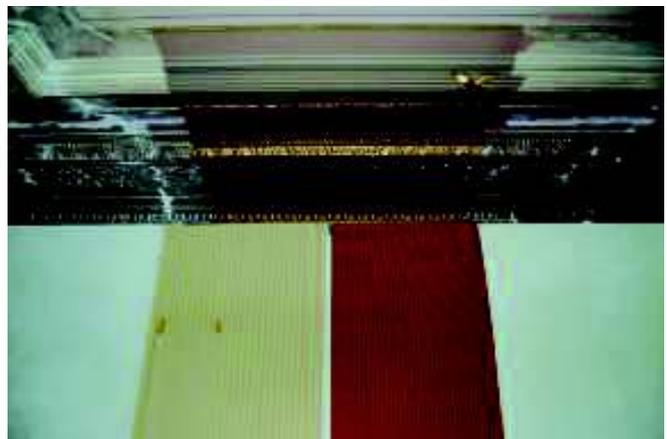
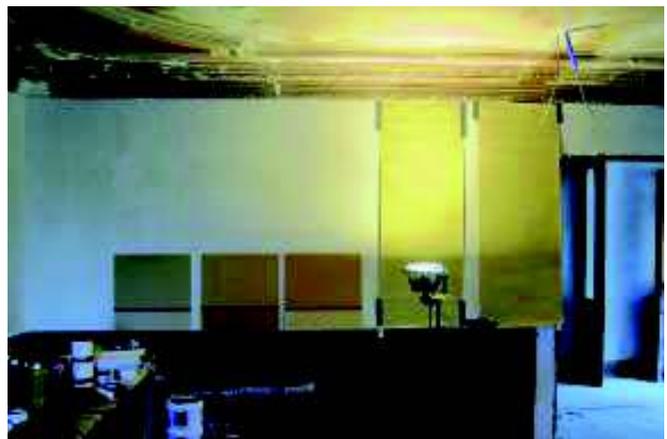
### Raum EG mit Stuckdecke

Die Decke besteht aus vorgefertigten Stuckelementen und geht auf Ende des 19. Jh. zurück. Die Decke war mit weisser Leimfarbe gestrichen, welche sauber und exakt abgewaschen wurde. Die in Ölfarbe gefasste Decke wies florale Malereien aus, welche mit weisser Farbe (Acryl) überstrichen waren. Dieser Anstrich musste sorgfältig entfernt werden, ohne die Malereien zu beschädigen. Ebenfalls waren die Profilstäbe und Friese farblich in Rot- und Brauntönen gefasst. Gleichzeitig war der Deckenspiegel zum Rahmenprofil mit Bändern und Begleitstrichen gefasst. Zusätzlich war eine Schablonierung in gleichen Abständen über den ganzen Deckenspiegel vorhanden. Auf dem Stuckfries fanden sich Reste einer oxidierten Goldbronce. Die dekorativen Deckenzwickel waren auf Leinwand gemalt und aufgeklebt. Diese sind vermutlich nicht ursprünglich und wurden zu einem späteren Zeitpunkt angebracht.

Die floralen Deckenmalereien wurden restauratorisch nachgemalt und der Rest der Stuckdecke wurde nach den Befunden in denselben Farbtönen neu aufgemalt. Dies geschah mit reversiblen Lascaux Farben. Ebenfalls wurden die Deckenzwickel auf Leinwand mit einer wieder abwaschbaren Leimfarbe passend zur Decke überstrichen.

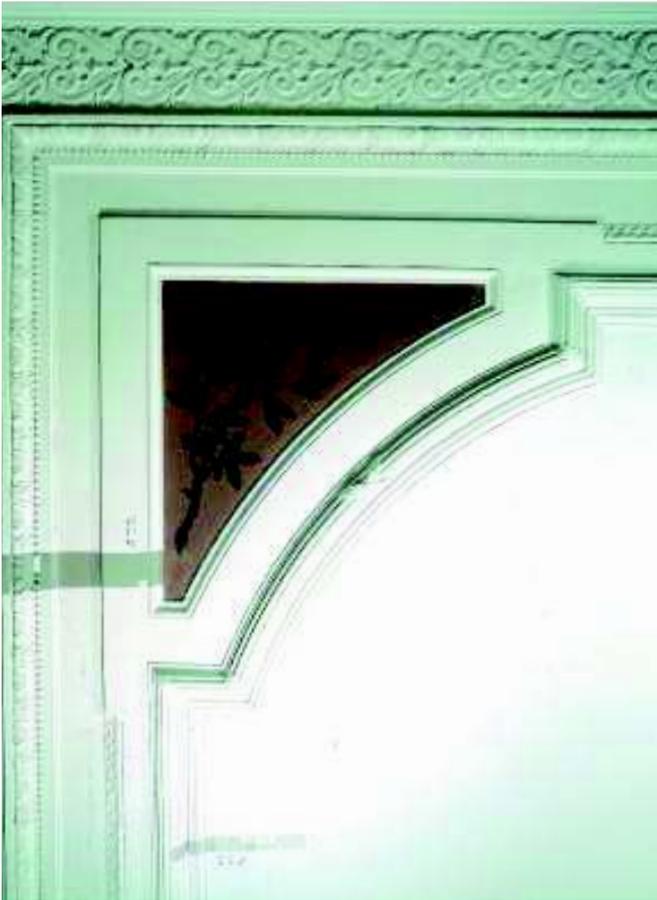
Der obere Wandbereich war tapeziert und wies darunter eine Zeitungsmakulatur aus. Da die aktuelle Tapete nicht der ursprünglichen und zeitlich passenden Tapete entsprach, wurde beschlossen, eine neue, farblich und stimmungsmässig passende Tapete zu tapezieren. Die neu entworfene Handdrucktapete auf hellem Untergrund und einem beigen Streifenmuster wurde eigens für diesen Raum hergestellt und anschliessend überlappend tapeziert.

Das umlaufende Hüfttäfer aus Eichenholz im Farbton Rehbraun wurde aufgefrischt und Ergänzungen und Flickstellen farblich einretouchiert.



Bemusterungen Erdgeschoss

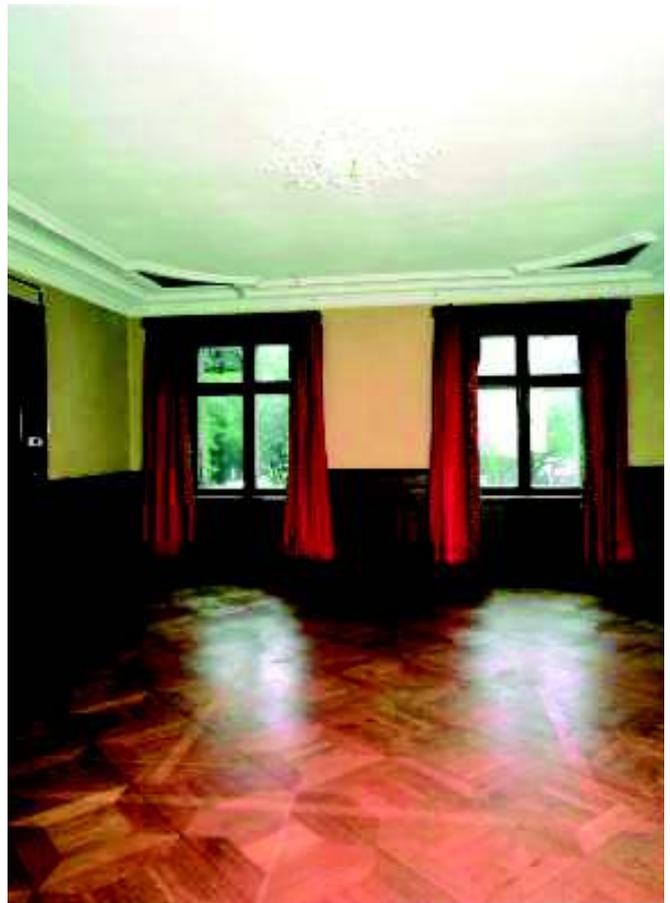






*Restaurierungsarbeiten Stuckdecke Erdgeschoss*







## 7.4.2 Wohnräume EG und OG

### Decken

Die glatten Deckenflächen befanden sich teilweise in einem schlechten Zustand. Altanstriche wurden abgelautet und Leimfarbenstriche abgewaschen. Notwendige Flickarbeiten und verputzen der Deckenflächen wurde durch den Gipser ausgeführt. Nach genügender Trocknung der Flickarbeiten durch den Gipser erfolgte ein Grundieranstrich mit Halböl, mit der Bürste ausgeführt. Der Deckanstrich wurde mit Leimfarbe ausgeführt und ebenfalls mit der Bürste aufgetragen.

### Wandflächen

Die verputzten Wandflächen waren ursprünglich tapeziert. Alle Tapetenreste wurden komplett entfernt und Referenzstücke dokumentiert. Die vorbereiteten Untergründe wurden vorgeleimt. Anschliessend wurde ein Grundpapier tapeziert. Auf dieses erfolgte dann ein Organosilikatanstrich mit der Bürste.

### Holzwerk (Knietäfer / Lampris / Türen / Fenster)

Das Holzwerk war mehrschichtig gestrichen und wies eine unschöne Rollerstruktur auf. Es wurde beschlossen, das Anstrichpaket bis auf die Grundierung zu reduzieren und abzulaugen. Die Schleifarbeiten erfolgten maschinell und teilweise von Hand. Rohes Holz wurde mit Ölfarbgrundierung vorbehandelt. Anschliessend wurden Risse und Löcher mit Ölkitt exakt zugekittet. Danach erfolgte ein zweimaliger Anstrich, mit dem Pinsel ausgeführt, in Ölfarbe. Als Farbton wurde ein mittlerer Grauton bestimmt.

## 7.4.3 Keller

Die Naturholzdecke wurde durch den Zimmermann gereinigt und bearbeitet. Flickstellen in den Balkenlagen mussten dem natürlich gealterten Holz angepasst werden. Dies geschah mit Öllasuren. Ebenfalls wurde ein Grossteil der Decke mit neuem Holz ergänzt. Um die Farbtondifferenz der ergänzten Decke aus neuem Holz auszugleichen, wurde beschlossen, das neue Holz zu beizen. Dies wurde mit einer Wachsbeize farblich angepasst ausgeführt.

Die teilweise neu verputzten Wände wurden mit Mineralfarbe gestrichen. Die Ausführung erfolgte mit der Bürste in einem gebrochenen Weiss. Die Steingewände wurden mager in einem natürlichen Rot-Braunton gestrichen. Das neue und alte Holzwerk wurde mit Ölfarbe in einem mittleren Grauton gestrichen. Der Anstrich wurde mit dem Pinsel ausgeführt.





*Maserierung des Holztäfers*

*Vorraum Obergeschoss Vor- und Nachzustand*

An einer Decke im OG wurden unter dem Leimfarbenstrich einzelne ältere Fassungen entdeckt. Die Deckenmalereien wurden abgenommen und dokumentiert. Anhand der Aufnahmen wurde versucht, die Malereien zu rekonstruieren.

Bei einer Begehung mit Denkmalpflege, Architekten und Bauherren wurde aus Kostengründen beschlossen, die alten Fassungen zu konservieren und mit Leimfarbe zu überstreichen.



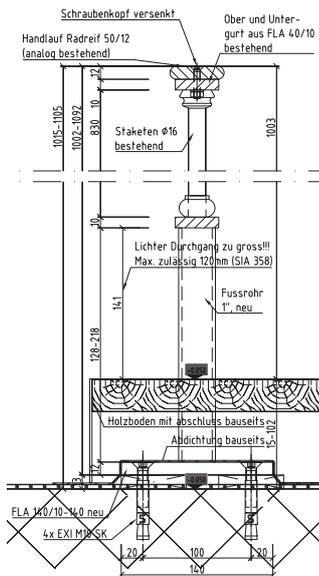
*Befund Deckenmalerei*

## 7.5 Kunstschlosserarbeiten

### Sanierung von Terrassen- und Treppengeländer

Die alten verrosteten Treppen- und Terrassengeländer wurden demon- tiert und wie folgt restauriert: Geländer in Werkstatt zerlegen und sanie- ren. Handlauf, abgerostete Pfosten und defekte Teile flicken, teilweise erneuern. Fehlende Teile wie Kupplungen usw. neu herstellen. Gelän- derteile sandstrahlen, spritzverzinken, Grundbeschichtung mit 2K, so- wie Deckbeschichtung.

Es mussten diverse neue Ersatzteile am Drehbank hergestellt werden.



Vorzustand

## 8. Technische Installationen

Technische Räume wie Heizung, Küchen, Waschraum und sanitäre Anlagen sind vom Untergeschoss bis in das erste Obergeschoss in den Bereichen der bestehenden sanitären Anlagen übereinander angeordnet und konnten mit Ausnahme der Steigzonen, ohne grössere Eingriffe in die historische Substanz, erschlossen werden. Die Nasszellen auf der Terrasse sind über den Gewölbeansatz erschlossen worden.

Die Elektroinstallationen im Erdgeschoss und im Obergeschoss wurden in der Unterkonstruktion im Boden verlegt. Der Boden im Untergeschoss sowie der Boden im Dachgeschoss wurden gemäss Wärmeschutzverordnung isoliert.

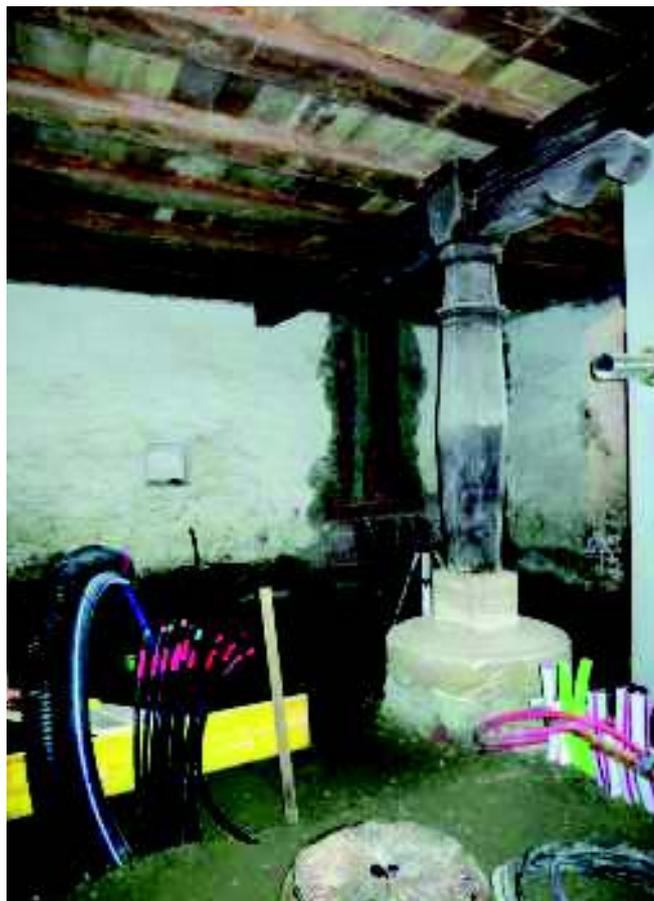
### 8.1 Heizungsanlage

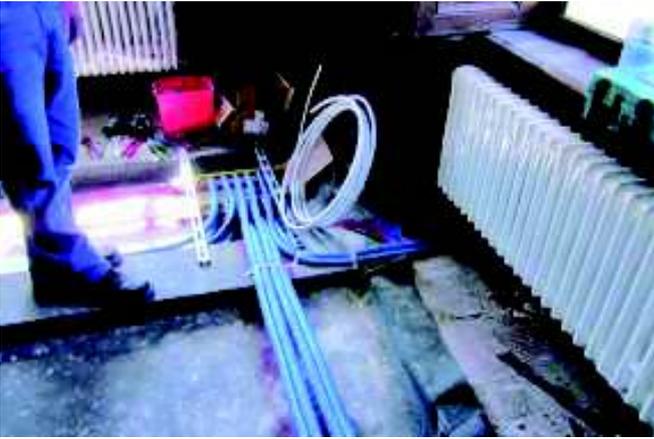
Die Beheizung erfolgt mit einer Pelletsfeuerung und erdverlegtem Pellet-Kugeltank. Zur Beheizung der Wohnräume EG + OG wurde in der Heizzentrale eine Heizkörpergruppe mit witterungsgeführter Vorlauftemperatur-Regelung installiert. Die Wärmeverteilung ist über den Dachboden und mittels Fallzonen auf die Verteiler geführt. Über die Sternverteilung in den Schiebböden wurden die Zuleitungen zu den Heizkörpern verlegt.

Die Beheizung des Untergeschosses erfolgt über eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten.

Bei den Sanitäranlagen auf der Terrasse wird die Grundlast durch ein FBH-System mit minimaler Aufbauhöhe gedeckt. Die Zusatzheizung erfolgt über einen Handtuchradiator.

Für das Warmwasser sind zwei in Serie geschaltete Systemspeicher mit je 1000 Liter vorhanden. Durch beide Kombispeicher wird die Brauchwarmwassererwärmung im Durchlaufprinzip aufbereitet. Der erste Speicher wird nur für die Brauchwasserladung geschaltet, der zweite dient der Vorwärmung des BWB und steht der Heizungsanlage als Puffer zur Verfügung.





## 8.2 WC-Anlagen

Für die Entlüftung der Nasszellen wurden Einrohrventilatoren montiert, die an Sammelsteigrohren angeschlossen übers Dach ins Freie oder direkt an die Fassade geführt werden. Die Nachströmluft wird via Türschlitz nachgesogen. Die Ventilatoren werden in Abhängigkeit des Lichtschalters zeitverzögert angesteuert. Ein Intervallmodul sorgt im UG zusätzlich für periodischen Fortluftbetrieb.

### Freistehende Nasszelle auf Terrasse

Tragkonstruktion aus Holz. Wände und Dach sind mit wasserdichter Folie eingehüllt und verklebt.

Aussenhülle: Wände aus Cortenstahl-Platten auf Stahlgerippe hinterlüftet montiert.

Innenwände: Vorwand in Leichtbaukonstruktion mit wasserdichter Beschichtung bzw. Platten.

Boden: Wasserdicht, gedämmt, im Gefälle gegen Rinne.

Anschluss an Hausfassade mit Glaskonstruktion aus satiniertem Isolierglas, in Ladenfalz eingeführt, Stufenfalz-Verglasung abgedichtet.

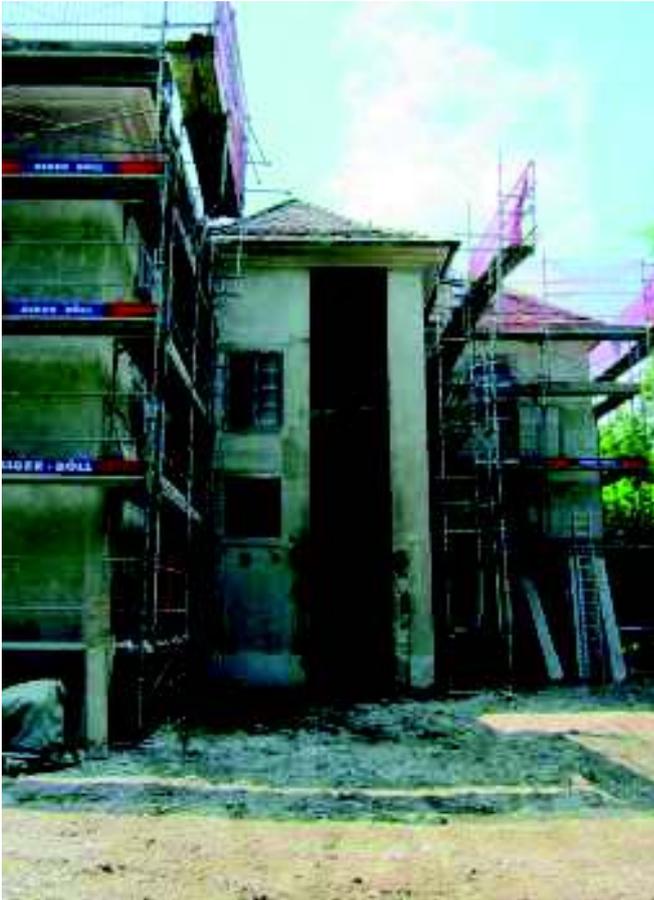
## 8.3 Lifteinbau

Der Lift konnte mit einem ebenerdigen Zugang so angeordnet werden, dass er alle Räume vom Untergeschoss bis ins erste Obergeschoss behindertengerecht verbindet. Damit der Einbau der Liftanlage neben dem Zugangs ins Untergeschoss möglich war, musste die Aussenwand im Liftbereich in der Stärke schmaler ausgebildet werden, wobei der Ingenieur aus statischen Gründen in diesem Bereich ein betoniertes Wandstück forderte.









*Lifteinbau*



## 9. Restaurierungsbericht der Denkmalpflege

### Die Villa Kym in Möhlin: Erhalten und Erneuern

Bericht der Kantonalen Denkmalpflege Aargau

Die Villa Kym in Möhlin hat eine bewegte Geschichte: Aus der einstigen Mühle wurde im 19. Jahrhundert eine herrschaftliche Villa, die nun Seniorenwohnungen beherbergt.

1750 erhielt Franz Fridolin Vögelin die Konzession für den Bau einer Getreidemühle östlich einer Sägerei, die bereits um 1689 errichtet worden war. Diese Getreidemühle bildet bis heute den Ursprungsbau und Kern der späteren Villa Kym. Die Mühle wurde Ende des 18. Jahrhunderts durch Johann Waldmeyer erweitert. Ein erhaltener Mauerzug der Sägerei des 17. Jahrhunderts, der grosse ehemals freistehende Keller-raum der Mahlmühle aus der Mitte des 18. Jahrhunderts und der östliche Kellerraum aus dem Ende des 18. Jahrhunderts mit seiner kunstvoll gearbeiteten Eichenstütze geben noch heute Zeugnis von der Wirtschaftskraft Möhlins vor dem Zeitalter der Industrialisierung.

1839 erfolgte der tiefgreifende Umbau der Mühle zur Villa durch Johann Urban Kym (1805–1889). Kym's Name ist mit so erfolgreichen Unternehmungen wie der ersten aargauischen Saline, der Bözbergbahn und der Gründung der Spar- und Leihkasse Möhlin verbunden, die im späten 19. Jahrhundert in einigen dafür modernisierten Räumen der Villa residierte. Er wirkte auch als Bezirksrichter, Forstinspektor und für die Liberalen als Mitglied des Grossen Rats. Der gesellschaftlichen Position Kym's, der auch schon als „Der Millionär von Möhlin“ bezeichnet wurde, trug das Landhaus mit seinem repräsentativen Äusseren und im Inneren mit den grosszügigen Raumfolgen und seiner hochwertigen Innenausstattung Rechnung. Bis heute haben sich beispielsweise kunstvoll bemalte Decken und die aufwändig gearbeiteten historischen Fenster erhalten. Die Gesamtwirkung wurde durch eine anspruchsvolle Gartengestaltung unterstützt. Diese Baumassnahmen des 19. Jahrhunderts bestimmen bis

100

heute ganz wesentlich die wertvolle bauliche Substanz und das Erscheinungsbild der Villa Kym.

Im 20. Jahrhundert diente die Villa u. a. als Arztpraxis, bis die Erbin Elisabeth Kamilla Kym (1884–1889) nach dem zweiten Weltkrieg vier Wohnungen einbauen liess und auch selbst hier einzog. Bereits 1964 – zu einer Zeit als der Denkmalwert von Bauten des 19. Jahrhunderts in weiten Teilen der Gesellschaft noch nicht als selbstverständlich galt – wurde die Villa unter kantonalen Schutz gestellt. Fräulein Kym schrieb damals der Kantonalen Kommission für Denkmalpflege: „Es freut mich sehr (...) Ihre Absicht zu erfahren mein Haus (...) unter Denkmalschutz zu stellen. Gerne gebe ich zu diesem Plan meine Zustimmung weil ich hoffe, das harmonische schöne Bild des Hauses werde dadurch erhalten bleiben.“ 1969 schenkte sie der Gemeinde einen Teil des Parks der Villa für die Errichtung des Alters- und Pflegezentrums. Zudem vermachte Elisabeth Kym die Villa Kym der Einwohnergemeinde Möhlin, in deren Eigentum sich die Liegenschaft nun seit 1990 befindet.

Die Gemeinde Möhlin trat 2008 an die Kantonale Denkmalpflege, da sie im Zusammenhang mit einer geplanten Erweiterung des benachbarten Altersheims auch eine neue Nutzung für die Villa Kym prüfte: Anstatt der vier Mietwohnungen sollte sie künftig als Spitex-Zentrum mit Alterswohnungen dienen. 2009 wurde ein Studienauftrag durchgeführt, den die Arbeitsgemeinschaft der Architekten Castor Huser mit Gassner + Rossini und dem Landschaftsarchitekten Christoph Burger gewann. Da während der Weiterbearbeitung des Projektes die Spitex-Zentrale einen anderen Standort fand, entschied man die Villa Kym gesamthaft in Seniorenwohnungen umzunutzen. Nachdem die Gemeinde den Kredit für den Umbau und die Renovation bewilligt hatte, konnten die Arbeiten 2012 bis 2014 ausgeführt werden.

Neue Nutzungen bringen neue Anforderungen und neue Bewohner haben neue Bedürfnisse. Zugleich haben Nutzungen von Denkmalschutzobjekten sich grundsätzlich an der Substanz des Denkmals zu orientieren, denn



diese macht die Authentizität und die besondere Ausstrahlung einer historischen Baute aus. So galt es das Erhalten der wertvollen historischen Elemente und das Erneuern ausgewählter Bereiche für die neue Nutzung fruchtbar miteinander zu verbinden. Eine wichtige Grundlage bildete dabei die offene und lösungsorientierte Diskussion in der „Kommission Villa Kym“, die personell so zusammengesetzt war, dass alle wichtigen Anliegen früh eingebracht werden konnten. Eine Herausforderung war es neue Anforderungen z. B. zu Brandschutz und Behindertengerechtigkeit denkmalverträglich umzusetzen und hier das richtige Mass bei den baulichen Eingriffen zu finden, um jung und beweglich gebliebenen Senioren ein Wohnen in einmaligen historischen Räumen zu ermöglichen. Denn es war von Anfang an klar, dass zahlreiche neue Normen nicht wie bei einem Neubau unproblematisch und ohne Mehraufwand in vollem Umfang erfüllt werden können, wenn die historische Villa ihren Charme behalten soll.

Nach Umbau und Renovation erzählt die Villa Kym noch immer von ihrer bewegten Geschichte, der nun ein neues Kapitel hinzugefügt wurde. Ihren Ursprung als Mühle erkennt man bereits im Aussenbereich. Während der Bauarbeiten kam ein Teil des alten Mühlekanals ans Tageslicht, der in die Gartengestaltung integriert wurde. Der Gestaltung des Freiraums wurde grosse Aufmerksamkeit gewidmet, denn zu jeder Villa gehört ein Garten. Im Nahumfeld der Villa Kym mit dem Pflegezentrum ist dieser Garten für viele auch ein willkommener Freiraum mit blühenden Blumen und zwitschernden Vögeln. Die sanfte Instandsetzung des Äusseren erfuhr durch zwei neue Elemente in Stahl auf der Terrasse über dem Mühle Keller, die Badezimmer beherbergen, eine zeitgenössische Zufügung, die in der Bevölkerung zu durchaus kontroversen Diskussionen führte.

Der historische Kellerraum der Mahlmühle dient heute als Mehrzwecksaal. Erreichbar ist er u. a. mit einem neuen Lift, der sensibel am vormaligen Ort einer Nasszelle eingefügt wurde. Er erschliesst alle Geschosse ohne die ruhige, ungestörte Dachhaut zu durchbrechen. Die Umnutzung des Erdgeschosses und des Obergeschosses zu Seniorenwohnungen er-

laubte einerseits die Raumstruktur und damit auch die hochwertigen und schönen historischen Oberflächen der Wohnräume beizubehalten. Andererseits erforderte dies angesichts heutiger Wohnansprüche den Bau von neuen Badezimmern, die im Hochparterre substanzschonend dank der erwähnten reversiblen Anbauten bewerkstelligt werden konnte. Mit den energetisch aufgerüsteten originalen historischen Fenstern, den historischen Türen mit ihren traditionellen Griffen, den hochwertigen Holz- und Zementplattenböden, den Wänden mit Täfern, Tapeten und Dekorationsmalerei und den Stuckdecken, von denen die im ehemaligen Sparkassenraum noch reich bemalt ist, erzählt die Villa Kym bis heute von der Wohnkultur ihres Erbauers Johann Urban Kym. Möge sie all denen, die sie nutzen und bewohnen dürfen, ein freundliches Daheim sein.

Isabel Haupt  
Stv. Denkmalpflegerin, Kantonale Denkmalpflege Aargau

#### Quellen- und Literaturhinweise:

Sarah Brian Scherer: Johann Urban Kym, in: Historisches Lexikon der Schweiz, abrufbar unter URL: <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D25465.php>

Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (Hg.): Leitsätze zur Denkmalpflege in der Schweiz/Principes pour la conservation du patrimoine culturel bâti en Suisse/Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera/Guidelines for the preservation of built heritage in Switzerland, Zürich 2007, abrufbar unter URL: <http://www.vdf.ethz.ch/vdf.asp?isbnNr=3089>

Edith Hunziker, Peter Hoegger: Die Kunstdenkmäler des Kantons Aargau, Bd. IX: Der Bezirk Rheinfelden, Bern 2011, S. 351–352.

Markus Widmer: Die „Villa Kym“ – eine bauhistorische Betrachtung, o. O. 1991 (Exemplar im Archiv der kantonalen Denkmalpflege Aargau) Akten der Kantonalen Denkmalpflege

## 10. Kosten

### Zusammenstellung

BKP	Arbeitsgattung	KV	Teilrechng.	Total Teilrechng.	Ausstehende Beträge	Abrechng.	Reserve KV (Diff. Abr.-KV)
0	Grundstück	16'500.00	22'132.55	22'132.55	0.00	22'132.55	5'632.55
1	Vorbereitungsarbeiten	43'000.00	51'393.60	51'393.60	0.00	51'393.60	8'393.60
2	Gebäude	3'730'200.00	4'418'520.60	4'418'520.60	<sup>(1)</sup> -21'988.85	4'396'531.75	666'331.75
4	Umgebung	437'500.00	473'649.05	473'649.05	0.00	473'649.05	36'149.05
5	Baunebenkosten	46'500.00	56'066.15	56'066.15	0.00	56'066.15	9'566.15
9	Ausstattung	6'000.00	144'895.55	144'895.55	0.00	144'895.55	138'895.55
10	Unvohergesehenes	10'300.00			0.00	0.00	-10'300.00
	<b>Total Kostenabrechnung</b>	<b>4'290'000.00</b>	<b>5'166'657.50</b>	<b>5'166'657.50</b>	<b>-21'988.85</b>	<b>5'144'668.65</b>	<b>854'668.65</b>

<sup>(1)</sup> Rückzahlung Fa. Schmid, Metallbau (WC's auf Terrasse)

## 11. Anhang

### 11.1 Verputzrezepte Baumeister

#### Mischungsverhältnisse Fassadenputz:

- Anspritzmörtel:	Verputzsand, 0-8 mm Korn	Liter 60
	Hydr. Kak	Liter 12
	Weisskalk	Liter 3
	Weisszement	Liter 5
- Grundputz:	Verputzsand, 0-8 mm Korn	Liter 60
	Hydr. Kak	Liter 10
	Weisskalk	Liter 5
	Weisszement	Liter 5

#### Bezugsquellen der verwendeten Materialien:

- Rabitzgeflecht MW 19/D. 0.7 mm
- Drahtgeflecht, Rabitznetz Casanet feuerverzinkt
- Schrauben, Dübel
- Backsteine SM B 15/19
- Weisskalk, gelöscht
- Hydr. Kalk, Otterbein
- Weisszement Aalborg White
- Weberton Trockenbeton 908, 0-8 mm Korn
- Natursteinfugenmörtel Fixit 564
- Ausgleichs- und Sanierputz Granol 300
- Restauriermörtel Granol 303
- Deckputzmörtel Kalkogran 410
- BR Bauhandel AG, Hunzenschwil
  
- Natursteinplatten Mägenwiler-Muschelkalk
- Werkhof Zuckschwerdt AG, Staufen

- Natursteine Roter Sandstein
- Abbruchsteine vom Mühlekanal
  
- Sand 0-8 mm Korn
- Kieswerk Lenzhard, Lenzburg

### 11.2 Verputzrezepte Stuckateur

Antragstück und Ergänzungsmörtel:	
Anmachwasser:	9 dl Wasser 1 dl Weisswein 12,5 g Methylcellulose
Kalkmasse:	1 Teil gebrannter Marmorumpfkalk 1 Teil Quarzmehl K6 beides mit Rührwerk gut mischen
Stuckmasse für Antrag- Ergänzungsarbeiten:	Anmachwasser und Modellgips 0 zu einem zähflüssigen Brei mischen und verühren.
Brei mit Kalkmasse 1:1 bis 1:2 verarbeiten.	
Grundierungen für grosse Risse und Flächen:	
4 Teile Sand, 0 bis 4 mm, gebrochen, aus dem Kieswerk Hüswil LU	
4 Teile Sand, 0 bis 4 mm ausgeseibt, gewaschen, aus dem Kieswerk Hüswil LU	
2 Teile Rundkiet, 4 bis 8 mm, aus dem Kieswerk Hüswil LU	
2,5 Teile Holzgebrannter Sumpfkalk, Thayngen	
1,5 Teile Baugips	
2. Schritt Abglättung:	siehe Antragstück und Ergänzungsmörtel

Produkte	Hersteller	Bezugsquelle
Gipsarten/ Wandgips 0 Baugips	Falç 5113 Holderbank	HG-Commerce Tribchenstrasse 5 4005 Luzern
Schrauben / Dübel Metallwaren	Bosord Group Steinhausenstrasse 70 4001 Zug	DeBrunner Acier Werksstrasse 2 4021 Emmenbrücke
Sumpfsack Hohebrunn 24 Monate alt	Kapfabrik Netstal Oberlangflüh 8754 Netstal	HG-Commerce Tribchenstrasse 5 4005 Luzern
Methylcellulose	Höchst AG D- 2600 Wiesbaden	Farben Müller AG Breggenstrasse 12 4003 Luzern
Sand / Kies	Gröwerk Hützwil AG Steinberg 4152 Hützwil	Gröwerk Hützwil AG Steinberg 4152 Hützwil
Ameringnetz	Sapri Bauchemie 3601 Thun	Wiederkehr AG Leibachstrasse 18 4033 Buchrain
Gipskartonplatte	Knauf Gipswerke D- 8715 Graften	Granal AG Zeughausstrasse 5 4210 Sursee

### 11.3 Farbrezepte

#### Materialliste aussen

Bauteil	Produkt	Hersteller
Fassade	Purkristall-Farbpulver und Fixativ	Keim-Farben
Dachholz	Saxotol-Öl-Decklack Seidenglanz	Sax-Farben
Fenstergewände	Aqua-Royal	Keim-Farben
Fensterläden	Saxotol-Öl-Decklack Hochglanzlack	Sax-Farben
Fenster und Rahmen aussen	Saxotol-Öl-Decklack Glanz	Sax-Farben
Türen aussen	Saxotol-Öl-Decklack Glanz	Sax-Farben
Türe aussen Natur	Naturöl-Lasur	Diotrol
Fenstergitter	Decklack Ferrubron Rapid Nr. 96	Bosshard
Sockel	Granital	Keim-Farben

## Materialliste innen

Bauteil	Produkt	Hersteller
Stuckdecke	Leimfarbe	Colores
Wände	Grundpapier	Seppi
Wände	Optil Mineralfarbe	Keim-Farben
Holzwerk	Öl-Innenlack Seidenglanz	Sax-Farben
Fenster	Öl-Innenlack Seidenglanz	Sax-Farben
Heizkörper	PU-Haftemaille	Dold
Lifttüren	Doco-Finish Innendecklack	Dold AG
Kasten innen	Doco-Finish Innendecklack	Dold AG
WC Türen	Doco-Finish Innendecklack	Dold AG
Kellertüren Technik	Doco-Finish Innendecklack	Dold AG
Kellertüre Durchgang	Docodur	Dold AG
Wände Keller	Solimin Mineralfarbe	Thymos
Garderobe/Küche Keller	OWOHNE 30 antikmatt	Otto Weibel

Bauteil	Produkt	Hersteller
Eingang/Treppenhaus Wände	Ölvorlack und Öllasuren	Sax-Farben
Maserierung	Öllasuren	Sax-Farben
<u>Ehemals Bankraum</u>		
Fries und Deckenmalerei	Lascaux Farben	Lascaux
Wände	HEMBUS Replikatapeten	Tapeten Manufactur
Holzwerk/ Fenster	Öllasuren	Diotrol
Heizkörper	Decklack Ferrubron Rapid Nr. 96	Bosshard

### Behandlung der Böden:

- |             |                    |              |
|-------------|--------------------|--------------|
| 1. Anstrich | Saicos Grundieröl  | 3001 farblos |
| 2. Anstrich | Saicos Hartwachsöl | 3305 matt    |
| 3. Anstrich | Saicos Hartwachsöl | 3305 matt    |

## 11.4 Unternehmerverzeichnis

### Unternehmerliste / Beteiligte / Schadenfälle

Arbeitsgattung	Unternehmer	Adresse	Sachbearbeiter	Telefon	Fax	e-mail
Baumeister	Wohlwend AG	4313 Möhlin Steinligasse 11a	M. Stuker	061 855 99 56	061 855 99 59	<a href="mailto:michael.stuker@wohlwend-bau.ch">michael.stuker@wohlwend-bau.ch</a>
Gerüstung	Giger Böll AG	5453 Busslingen Rugghölzli 1	V. Giger	056 485 90 60	056 485 90 65	<a href="mailto:info@gigerboell.ch">info@gigerboell.ch</a>
Montagebau in Holz	P. Gebert	4313 Möhlin Rheinfelderstr. 4	P. Gebert	079 469 92 70		
Holz-Restaurationstechnik	Renoantik	8645 Jona-Rapperswil Meienbergstr. 67d	W. Sturzenegger	055 216 15 50	055 216 15 51	<a href="mailto:holz@renoantik.ch">holz@renoantik.ch</a>
Natursteinarbeiten	ARGE Guth GmbH + Strauss AG	4125 Riehen 2 Rüchliweg 65	P. Schwegler	061 601 20 80	061 601 20 88	<a href="mailto:guthnaturstein@bluewin.ch">guthnaturstein@bluewin.ch</a>
Spenglerarbeiten / Blitzschutz	Mahrer + Probst AG	4313 Möhlin Germanenstr. 2	A. Werner	061 851 10 36	061 851 10 36	<a href="mailto:mahrer.probst@vtxmail.ch">mahrer.probst@vtxmail.ch</a>
Dachdeckerarbeiten	Gut AG	4313 Möhlin Industriestr. 24	Ch. Thum	061 855 28 28	061 855 28 29	<a href="mailto:info@gut-ag.ch">info@gut-ag.ch</a>
Fassadenverputz	M. Zuckschwerdt AG	5603 Staufen Mühleweg 9	R. Zuckschwerdt	062 891 91 11	062 891 91 21	<a href="mailto:richard.zuckschwerdt@max-zuckschwerdt.ch">richard.zuckschwerdt@max-zuckschwerdt.ch</a>
Aeussere / Innere Maler- arbeiten	Giuliani AG	5430 Wettingen Kreuzkapellenweg 2	M. Leuzinger	056 438 00 70	056 438 00 77	<a href="mailto:m.leuzinger@giuliani.ch">m.leuzinger@giuliani.ch</a>
Sonnenschutz	Vögeli Holzbau AG	5314 Kleindöttingen Böttsteinerstrasse 2	T. Weiss	056 268 00 48	056 268 00 44	<a href="mailto:t.weiss@voegeli-holzbau.ch">t.weiss@voegeli-holzbau.ch</a>

Arbeitsgattung	Unternehmer	Adresse	Sachbearbeiter	Telefon	Fax	e-mail
Elektroanlagen	Elektro Lichtin AG	4313 Möhlin Hauptstr. 112	H. Lichtin	061 853 16 16	061 853 16 17	<a href="mailto:anfrage@elektrolichtin.ch">anfrage@elektrolichtin.ch</a>
Heizungsanlage	R. Häslar AG	4313 Möhlin Bahnhofstr. 15	J. Kaiser	061 851 21 63	061 851 44 80	<a href="mailto:info@haesler-ag.ch">info@haesler-ag.ch</a>
Sanitäre Anlagen	G. Schlatter GmbH	4313 Möhlin Bahnhofstr. 168	C. Schlatter	061 851 10 34	061 851 20 92	<a href="mailto:info@g-schlatter.ch">info@g-schlatter.ch</a>
Küchen	E. Thomann AG	4323 Wallbach Kapellenstr. 4	C. Thomann	061 861 11 20		<a href="mailto:ct@ethomannag.ch">ct@ethomannag.ch</a>
Gipsarbeiten	Bianco AG	4310 Rheinfelden Zürichstr. 13	E. Bianco	061 831 66 56		<a href="mailto:e.bianco@biancoag.ch">e.bianco@biancoag.ch</a>
Metallbauarbeiten	Schmid Metallbau AG	4314 Zeiningen Heugässli 3	M. Fonseca	061 855 99 26		<a href="mailto:a.tschopp@schmidmetallbau.ch">a.tschopp@schmidmetallbau.ch</a>
Schlosserarbeiten	dito Metallbauarbeiten					
Schreinerarbeiten	Vögeli Holzbau AG	5314 Kleindöttingen Böttsteinerstr. 2	T. Weiss	056 268 00 48	056 268 00 44	<a href="mailto:t.weiss@voegeli-holzbau.ch">t.weiss@voegeli-holzbau.ch</a>
	ARGE Weidmann AG + Kym GmbH	4313 Möhlin Bahnhofstr. 131	R. Weidmann	061 851 42 42	061 851 40 64	<a href="mailto:r.weidmann@weidmann-ag.ch">r.weidmann@weidmann-ag.ch</a>
Schliessanlage	Mahrer GmbH	4313 Möhlin Neumattstr. 5	Herr Mahrer	061 851 14 35		<a href="mailto:mahrergmbhschliesstechnik@bluewin.ch">mahrergmbhschliesstechnik@bluewin.ch</a>
Fugenlose Bodenbeläge	Mübo AG	5303 Würenlingen Bachstr. 8	R. Mülli	056 281 26 67	056 281 26 22	<a href="mailto:info@muebo.ch">info@muebo.ch</a>

Arbeitsgattung	Unternehmer	Adresse	Sachbearbeiter	Telefon	Fax	e-mail
Plattenarbeiten	R.Kaufmann GmbH	4323 Wallbach Kohlackerstr. 20	R. Kaufmann	079 645 95 42		
Bodenbeläge aus Holz	Vögeli Holzbau AG	5314 Kleindöttingen Böttsteinerstr. 2	T. Weiss	056 268 00 48	056 268 00 44	<a href="mailto:t.weiss@voegeli-holzbau.ch">t.weiss@voegeli-holzbau.ch</a>
Baureinigung	noch offen					
Umgebungsarbeiten	Wohlwend AG	4313 Möhlin Steinligasse 11a	D. Füllemann	061 855 99 55	061 855 99 59	<a href="mailto:d.fuellemann@wohlwend-bau.ch">d.fuellemann@wohlwend-bau.ch</a>
Gemeinde Möhlin	Abt. Bau und Umwelt	4313 Möhlin Gemeindehaus	F. Böller	061 855 33 75		<a href="mailto:franz.boeller@moehlin.ch">franz.boeller@moehlin.ch</a>
Architekt	C. Huser	5400 Baden Kronengasse 27		056 222 28 78	056 221 50 34	<a href="mailto:info@castor-huser.ch">info@castor-huser.ch</a>
Bauleitung	D. Bock	5400 Baden Kronengasse 27		056 222 28 78 079 378 09 56	056 221 50 34	<a href="mailto:info@castor-huser.ch">info@castor-huser.ch</a>
Gartenarchitekt	Ch. Burger	5022 Rombach Tittlisstr. 24		062 827 32 17	062 827 33 10	<a href="mailto:ch.burger@bluewin.ch">ch.burger@bluewin.ch</a>
Bauingenieur	HKP	5400 Baden Bäderstr. 21	K. Kaufmann	056 221 19 30	056 221 19 40	<a href="mailto:ag@hkp-bauing.ch">ag@hkp-bauing.ch</a>
Bauphysik	Ramser AG	8623 Wetzikon Postfach 531	F. Ramser	044 930 59 59	044 930 59 61	<a href="mailto:ramser@ramser.ch">ramser@ramser.ch</a>
Elektroingenieur	Fritz Hauser GmbH	5103 Möriken Gugelweg 14	F. Hauser	062 893 26 33	062 893 34 11	<a href="mailto:fritz.hauser@fh-ep.ch">fritz.hauser@fh-ep.ch</a>

Arbeitsgattung	Unternehmer	Adresse	Sachbearbeiter	Telefon	Fax	e-mail
Heizung-/Lüftungsplaner	Scholer + Blatter AG	4410 Liestal Kasernenstr. 63	S. Hug	061 921 23 23	061 921 56 12	<a href="mailto:s.hug@sb-ag.ch">s.hug@sb-ag.ch</a>
Sanitärplaner	Mettauer AG	5507 Mellingen Hauptgasse 4	Paul Mettauer	056 485 60 30	056 485 60 33	<a href="mailto:info@mettauer-ag.ch">info@mettauer-ag.ch</a>

## 11.5 Bildnachweis

### Fotodokumentation:

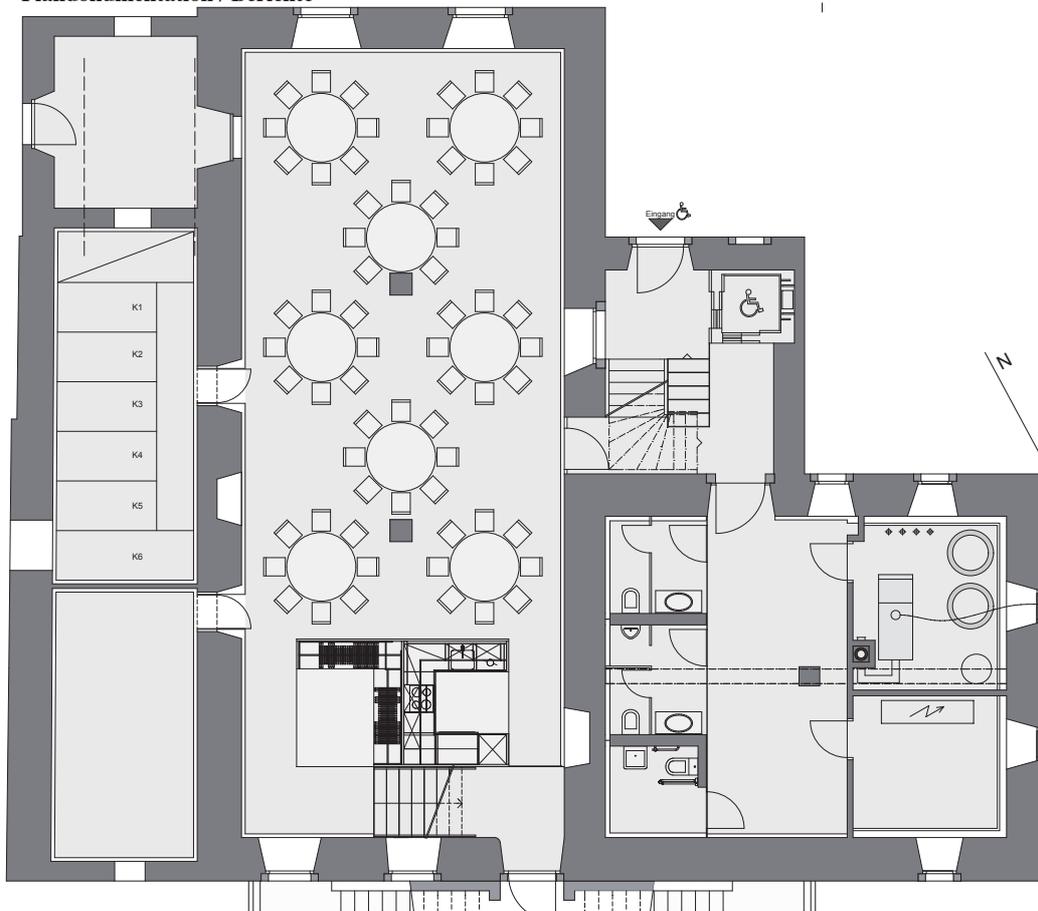
Über die Umbau- und Restaurierungsarbeiten wurde eine Fotodokumentation vom Zustand vor und nach der Restaurierung in 3-facher Ausführung erstellt. Alle Negative / Dias werden bei der Kantonalen Denkmalpflege aufbewahrt.

Verteiler: Gemeinde Möhlin  
Kantonale Denkmalpflege  
Architekturbüro C. Huser, Baden

### Fotoaufnahmen:

Fachaufnahmen: Christine Seiler  
übrige Aufnahmen: Architekturbüro C. Huser

11.6 Plandokumentation / Berichte



354-301

OBJEKT

SANIERUNG UND UMBAU VILLA KYM  
J. U. KYM-WEG 1  
4313 MÖHLIN

BAUHERR

GEMEINDE MÖHLIN  
BAUVERWALTUNG  
4313 MÖHLIN

ARCHITEKT

ARGE  
CASTOR HUSER /  
OTHMAR GASSNER + PIETRO ROSSINI  
ARCHITECTEN ETH SIA HTL  
KRONENGASSE 27 5400 BADEN  
T 056 221 50 71 F 056 221 50 34  
T 056 222 28 78  
info@castor-huser.ch  
info@gassner-rossini.ch

UNTERGESCHOSS

±0.00 = 321.93 M.Ü.M.

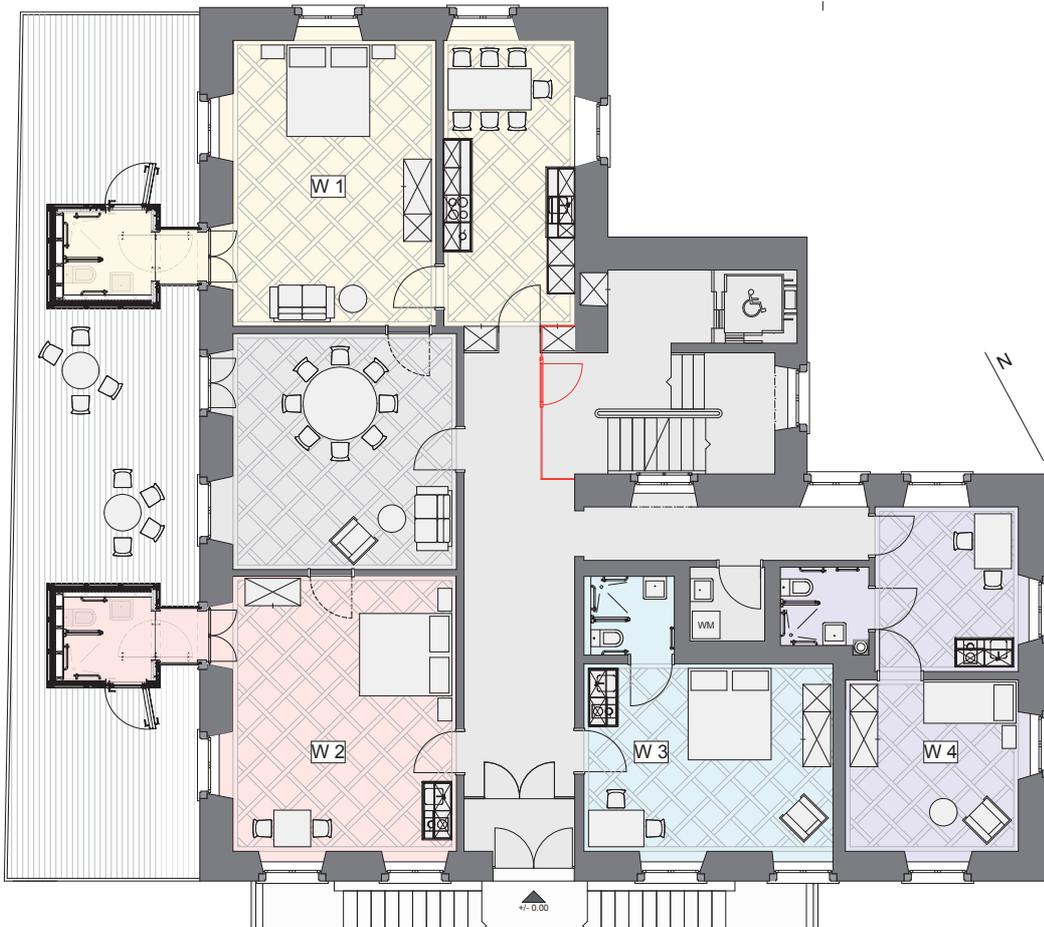
Holz-Pellet-  
Lager-tank

MST.

GEZ. MW

FORMAT

DATUM 25.08.2014



# 354-302

OBJEKT

SANIERUNG UND UMBAU VILLA KYM  
J. U. KYM-WEG 1  
4313 MÖHLIN

BAUHERR

GEMEINDE MÖHLIN  
BAUVERWALTUNG  
4313 MÖHLIN

ARCHITEKT

ARGE  
CASTOR HUSER /  
OTHMAR GASSNER + PIETRO ROSSINI  
ARCHITEKTEN ETH SIA HTL  
KRONENGASSE 27 5400 BADEN  
T 056 221 50 71 F 056 221 50 34  
T 056 222 28 78  
info@castor-huser.ch  
info@gassner-rossini.ch

ERDGESCHOSS

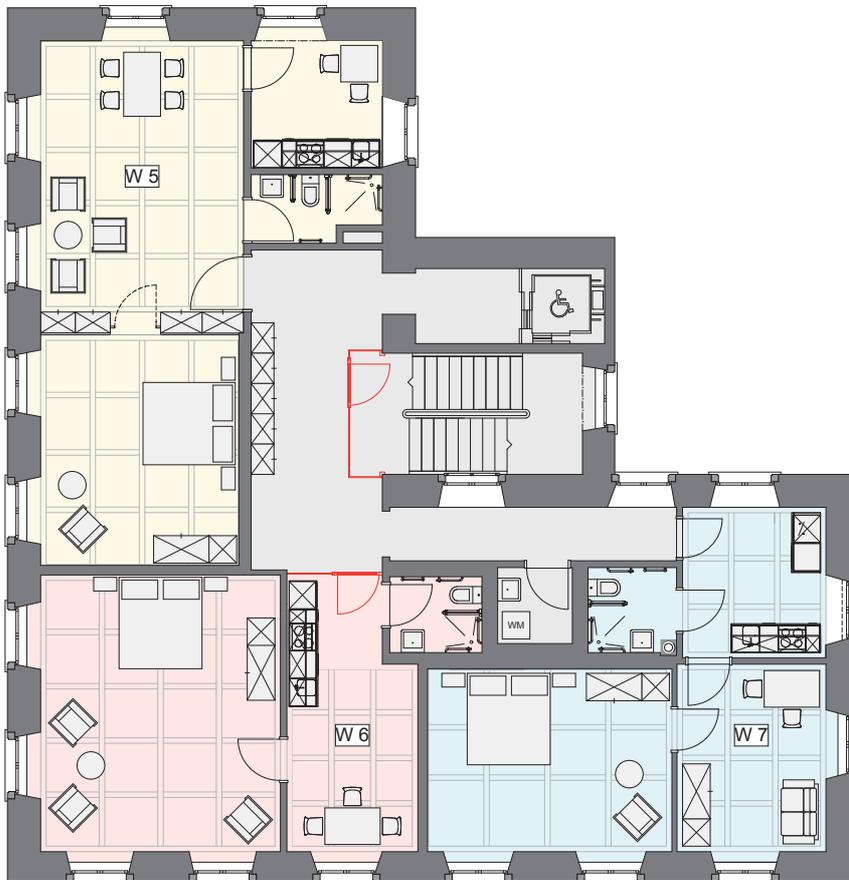
±0.00 =321.93 M.ü.M.

MST. \_\_\_\_\_

GEZ. MW \_\_\_\_\_

FORMAT \_\_\_\_\_

DATUM 25.08.2014 \_\_\_\_\_



# 354-303

OBJEKT  
 SANIERUNG UND UMBAU VILLA KYM  
 J. U. KYM-WEG 1  
 4313 MÖHLIN

BAUHERR  
 GEMEINDE MÖHLIN  
 BAUVERWALTUNG  
 4313 MÖHLIN

ARCHITEKT  
 ARGE  
 CASTOR HUSER /  
 OTHMAR GASSNER + PIETRO ROSSINI  
 ARCHITEKTEN ETH SIA HTL  
 KRONENGASSE 27 6400 BADEN  
 T 056 221 50 71 F 056 221 50 34  
 T 056 222 28 78  
 info@castor-huser.ch  
 info@gassner-rossini.ch

## OBERGESCHOSS

±0.00 = 321.93 M.ü.M.

MST. \_\_\_\_\_

GEZ. \_\_\_\_\_ MW

FORMAT \_\_\_\_\_

DATUM 22.08.2014