

Umfassender Umbau und Sanierung einer historischen Liegenschaft in Altdorf

Prisca Baechinger



Lehnhof – Geschichte und Moderne vereint

Das Geschäftshaus Lehnhof mit beiden Restaurants Uristier und Lehnhof ist eines der wenigen Gebäude, welches den grossen Dorfbrand von 1799 überstanden hat. Teile des Gebäudes sind mittlerweile über 555 Jahre alt. Nun wurde der Lehnhof unter Einbezug des Denkmalschutzes subtil umgebaut und saniert, wobei das bestehende Dorfbild erhalten bleibt.

Ein Restaurant mit der bewährten Atmosphäre, Büros und exklusive Wohnungen am Lehnplatz im Zentrum von Altdorf – die Besitzer und Bauherren Tino und Valo Gisler verhalfen dem Lehnhof zu ungeahntem Glanz. Weil es sich um ein geschichtsträchtiges Haus handelt, liess die Abteilung Natur- und Heimatschutz eine baubegleitende, archäologische Kurzdokumentation vornehmen. Dabei wurde ersichtlich, dass von der mittelalterlichen Bausubstanz weit mehr erhalten ist, als bislang bekannt. Mit der Aufrichtung des Hauses, so das Ergebnis der Untersuchung, wurde wohl bereits 1458 begonnen. Im Laufe der Jahrhunderte wurde das Gebäude immer wieder umgebaut. Beim nun erfolgten Eingriff blieb die Aussenhülle und somit das Erscheinungsbild des Lehnhof bis auf wenige Verbesserungen erhalten.

Aussensanierung

Die Aussenhülle wird im bestehenden Ton gestrichen und der Aussenputz wo nötig ergänzt. Die Fenster werden durch neue Ei-

chenholzfenster ersetzt, wobei die Sprosseneinteilung komplett beibehalten wurde. Bei den beiden Fassaden gegen den Lehnplatz wurden die typfremden Fenster im Erdgeschoss, aus den 60er-Jahren entfernt. Die neuen Fenster orientieren sich an den Fluchten und Erscheinungsbild vom

1. OG. Durch diese Massnahmen gewinnt die Hauptfassade an Homogenität. Das Restaurant wird von der Hauptfassade nur noch über den ursprünglichen Haupteingang erschlossen. Das Erscheinungsbild des Hauses gegen den Lehnplatz wirkt einheitlich und konsequent. Die Vordächer

■ Der Stil des Restaurants Uristier mit Balkenlagen und Kachelofen wurde gemäss Angabe der Denkmalpflege beibehalten.



der Gartenwirtschaft wurden entfernt und neu durch losgelöste, leicht wirkende Pergolas ersetzt. Die Gartenwirtschaft ist neu in drei Bereiche unterteilt. Ein Barbereich, als Holzdeck ausgekleidet, trennt das Café vom Restaurantbetrieb. Beide sind grosszügig und komfortabel gestaltet. Die bestehenden Biberschwanzziegel wurden nach der Sanierung des Daches wieder verwendet. Ort- und Traufdetail konnten mit kleinen Anpassungen im Zustand belassen werden. Die zahlreichen Dachaufbauten und Kaminrohre wurden auf ein Minimum reduziert. Um das Dachgeschoss nutzbar zu machen, wurden sechs gleichmässige Schleppgauben erstellt. Die Verkleidung wurde in Kupfer gelöst, um dem alten Charakter des Gebäudes zu entsprechen. So ist zu sagen, dass die Aus-



■ Das Restaurant Lehnhof wurde mit natürlichen Materialien und modernen Formen realisiert.



■ Auch der bekannte Uri-Stier-Saal mit dem alten Nussbaumparkett wurde – gemäss Vorgabe der Denkmalpflege – beibehalten.

senhülle und somit das Erscheinungsbild des Lehnhofes bis auf einige wenige Verbesserungen gleich bleibt.

Gastwirtschaft

Die bestehenden Restaurants Uristier und Lehnhof sind neu zu einem Restaurant zusammengeführt worden – mit einer einzigen Küche und einem zentralen Eingang. Die Küche hat eine eigenständige Anlieferung mit Warenlift zum Untergeschoss, um einen reibungslosen betrieblichen Ablauf zu gewährleisten. Die Küchenabluft wird in einer Lukarne über Dach geführt. Dadurch werden zusätzlich störende Dachaufbauten vermieden. Das Restaurant im EG und das Büro im 1. OG sind rollstuhlgängig, womit die öffentlichen Bereiche des Lehnhofes den Vorgaben der Procap entsprechen.

Der Stil der Restaurants Uristier sowie des Uristiersaals im 1. OG wurde beibehalten. Die schützenswerten Decken mit Balkenlagen blieben bestehen, genauso wie der Kachelofen am heutigen Stammtisch. Auch

■ Der neue zentrale Eingang mit historischen Elementen.





■ Der 164 m² grosse Dachstock wurde zu einer grosszügigen Attika-Wohnung umgenutzt.

egger® EGG HOLZ | KÄLIN AG

Starke Argumente in Holz

Die Lösung im Um- und Neubau, für Boden, Flach- und Steildach.

egger® Kasten EK

Egg Holz Kälin AG Telefon 055 418 90 80 info@eggholz.ch
 Eggerstrasse 1 Telefax 055 418 90 81 www.eggholz.ch
 8847 Egg | SZ

**GEBR. GISLER
 SCHATTDORF AG**

Keramische Wand- und Bodenbeläge
 Natur- und Kunststeine, Ofenbau

Dorfbachstrasse 11 6467 Schattdorf
 Tel. 041 870 70 92 Fax 041 870 70 69
 www.gebr-gisler.ch gisler-gebr@bluewin.ch

Fenster Nauer AG

Einfach genauer – seit 1909

Ihr Spezialist für

Neubau	Wärmeschutz	Einbruchschutz
Umbau	Minergie P/ECO	Schallschutz
Renovation		

MINERGIE®
 RICHPARTNER

VERBUND
 UNTERNEHMEN
 SCHWEIZ

Weberstr. 2 · 8833 Samstagern · T 043 888 20 88 · F 043 888 20 99
 Lehrplatz 19 · 6460 Altdorf / UR · T 041 871 18 18 · F 041 871 16 33
 fensternauer.ch · info@fensternauer.ch

der bekannte Uri-Stier-Saal mit dem alten Nussbaumparkett wurde – gemäss Vorgabe der Denkmalpflege – beibehalten. Die WC-Anlagen im 1. OG befinden sich wie zuvor über dem Uristier. Das ehemalige Restaurant Lehnhof wurde mit natürlichen Materialien und modernen Formen zu einem zeitgemässen Restaurant realisiert.

Wohnen

Neben den beiden Gewerbebetrieben wurden aus den bestehenden vier Wohneinheiten je drei 2,5-Zimmer- und

3,5-Zimmer-Wohnungen erstellt. Diese sechs Wohnungen entsprechen den aktuellen Vorschriften und sind komplett neu ausgebaut worden. Der 164 m² grosse Dachstock wurde zu einer grosszügigen Attika-Wohnung umgenutzt. Dabei wurde auch das bestehende Fachwerk aufgefrischt und sichtbar belassen. Die Verbindung von Alt und Neu ist ein zentrales Thema – mit historischen und zeitgemässen Elementen wird dies in den Wohnungen widerspiegelt. Um den heutigen Ansprüchen einer Dachwohnung gerecht zu werden, wurde eine Loggia im Südostteil

- Die modernen WC-Anlagen der Gastwirtschaft befinden sich wie zuvor über dem Uristier im 1. OG.



- Einblick in eine der Wohnungen im 2. OG mit grosszügiger Küchenzeile und Empore.



- Einblick in eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit modernen und historischen Elementen.



Bauherrschaft

Valo & Tino Gisler c/o Marty Architektur AG, 6430 Schwyz

Architektur

Marty Architektur AG, Ratskellergasse 2, 6430 Schwyz
www.marty-architektur.ch

Ingenieure

HLS-Planung:

Hans Abicht AG, Strehlgasse 15, 6430 Schwyz
info@schwyz.abicht.ch, www.abicht.ch

Bauleitung:

Atelier pi GmbH, Ida Planzer, 6460 Altdorf

Bauingenieur:

Gürber Ingenieure AG, 6430 Schwyz

Bauingenieur Brandschutzkontrolle:
Egg Holz Kälin AG, 8847 Egg

Elektroingenieur:

Emgas GmbH, 6418 Rothenurm

Landschaftsarchitekt:

Ralf von Burg, 8834 Schindellegi



- Hoher Wohnkomfort in geschützten Mauern.

erstellt. Somit konnte auf Balkonanbauten am Gebäude verzichtet werden.

Allgemein

Das Gebäude wird durch ein einziges Treppenhaus zwischen den beiden Grundhäusern erschlossen. Die verschiedenen Fensterhöhen innerhalb der Stockwerke haben zur Folge, dass nicht alle Wohnungen rollstuhlgängig erschlossen werden konnten. Alle Geschosse und Halbggeschosse werden über den Lift erschlossen. Der Lift ist mit einer verkürzten Überfahrt projektiert, somit wird kein Dachaufbau dafür benötigt. Das Gebäude ist nach den aktuellen energetischen Vorschriften saniert worden. Es wurde eine Innendämmung mit Installationsebene erstellt. Schützenswerte Wand- und Deckenverkleidungen wurden in Absprache mit der Denkmalpflege restauriert und wiederverwendet. Die gesamte Gebäudetechnik inklusive Monoblock-Lüftung befindet sich im Untergeschoss. Ein neuer Technikraum beinhaltet alle Medien. ■