

Insel Ufnau  
Restaurierung „Haus zu den zwei Raben“

**Baubeschrieb**  
**Grobkostenschätzung**

Bauherr:

Kloster Einsiedeln

Architekt:

Roskothen Architekten SIA  
Klaus-Gebert-Strasse 5  
8640 Rapperswil  
T 055 211 07 84  
W [www.roskothen.ch](http://www.roskothen.ch)





## Inhalt

Baugeschichte

Bauanalyse

Planungsphase 2003–2014

Umbau- und Restaurierungskonzept

Ver- und Entsorgung

Material- und Farbwahl

Grobkostenschätzung

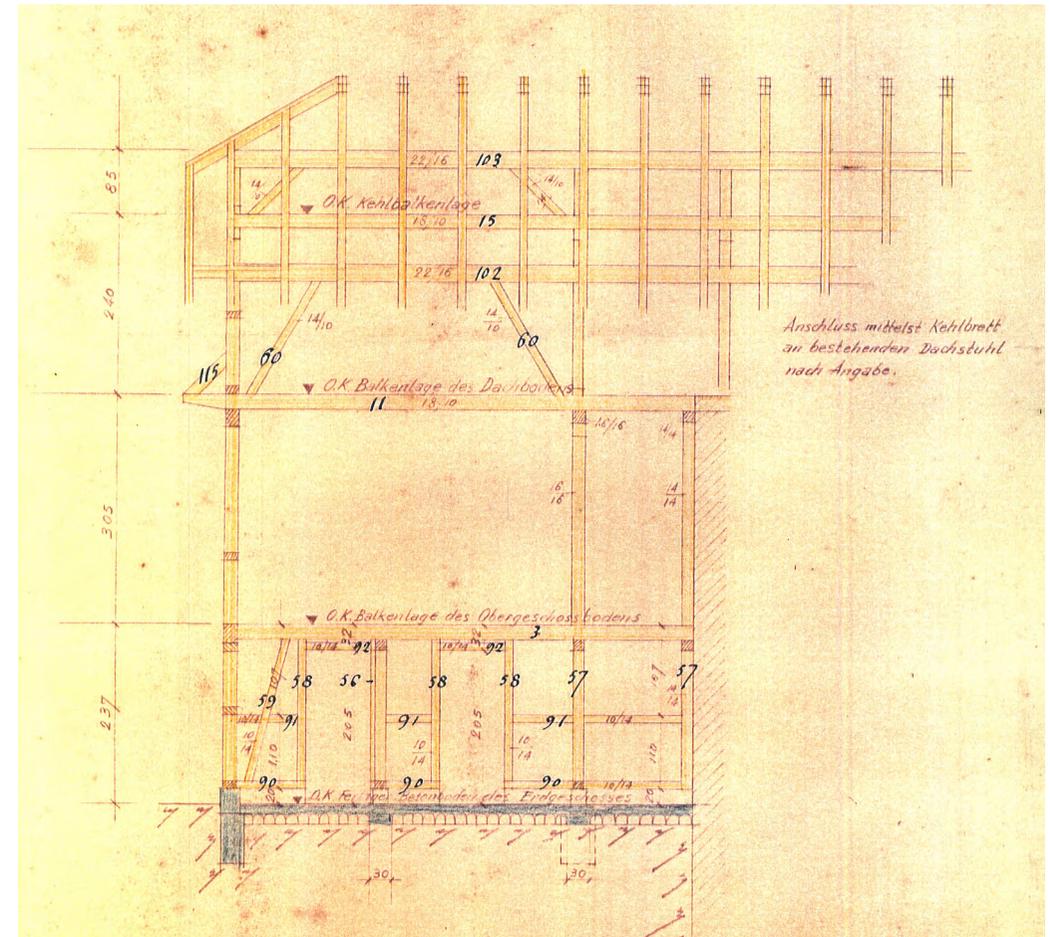
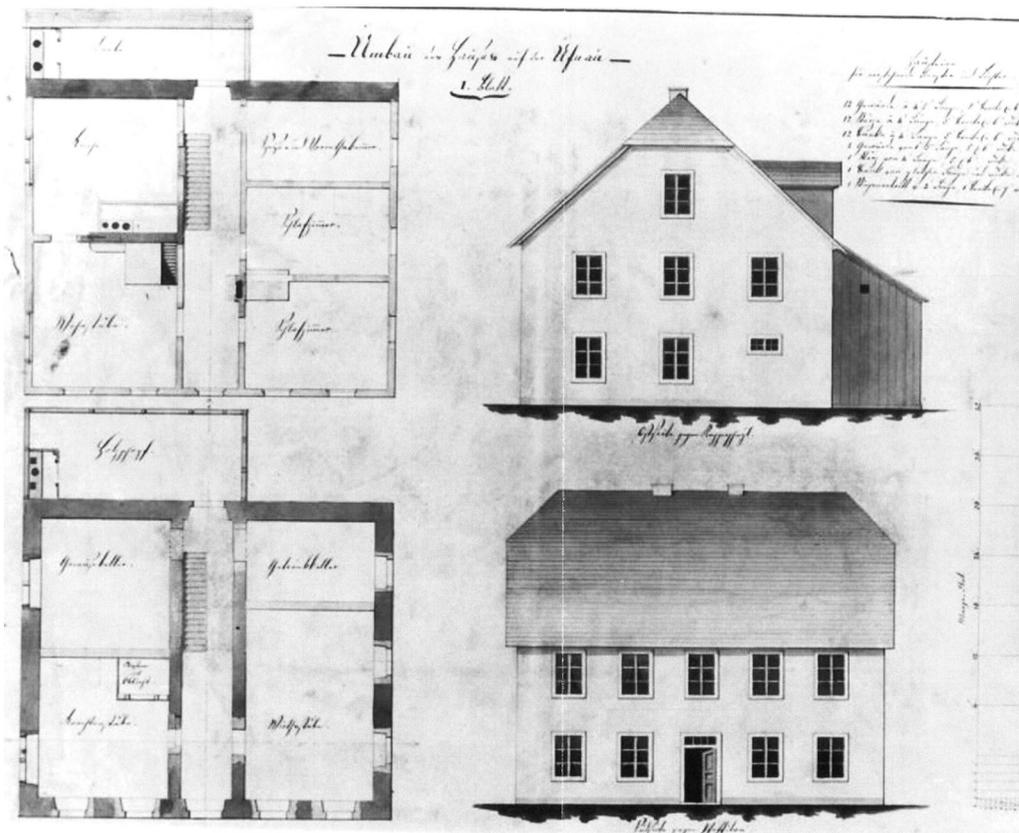
## Baugeschichte

1681

Neubau eines Pächterhauses, vermutlich anstelle einer älteren Hofstatt. Auf der Insel standen 1415 vier Hofstätten. 1563 und 1567 kaufte Einsiedeln zwei verbleibende Höfe von den Besitzern zurück. Einer dieser Höfe dürfte an Stelle des heutigen Hauses gestanden haben.

1866

Abschluss eines umfassenden Umbaus, der dem Bau das heutige Aussehen gibt.



1939

Vergößerung durch den nördlichen Saalanbau, den sogenannten „Landibau“.

1965

Elektrifizierung und Wasserversorgung ab Pfäffikon.

1966

Umbauten im „Landibau“ (Küche und WC-Anlagen). Im Kernbau werden eine neue Küche und ein Bad eingebaut. Alle Räume werden elektrifiziert.

## Bauanalyse

### Umbau 1865–1866 - Planung und Ausführung

Detaillierte Projektpläne<sup>2</sup> im Stiftsarchiv zeigen, dass 1865 geplant war, nur die Erdgeschossmauern und die Nordwand des Gebäudes von 1681 zu belassen. Die Aussenwände der Süd-, West- und Ostseite sind auf diesen Plänen in neuer Riegelkonstruktion dargestellt. Offensichtlich sind aber alle Umfassungsmauern des Barockbaus wieder benutzt worden, da die Mauern bis ins 2. Obergeschoss mit Bruchstein ausgeführt sind.

Die Fassadenuntersuchung<sup>3</sup> hat dies bestätigt: An West- und Südfassade ist der barocke Putz im Dachbereich des 2. OG unter dem glatten Kalkputz von 1866 erhalten.

### Barockbau - Bauhülle 1681

Aufgrund der Pläne des Umbaus kann auch davon ausgegangen werden, dass die Fenstergewände des barocken Baus zwar ersetzt und eventuell vergrössert wurden, aber dies an alter Lage. Die Balkenlagen und der Dachstuhl stammen gemäss dendrochronologischer Untersuchung aus der Bauzeit 1681 (Fälldatum 1674/1676). Eine Skizze von 1840<sup>4</sup> zeigt den Krüppelwalm des Barockbaus.

Die Gebäudehülle ist demnach barock, mit Baujahr 1681.

Die Aussage von Pater Odilo Ringholz<sup>5</sup> „1865 und 1866 wurde das Wohnhaus innen und aussen vollständig umgebaut, nur die vier äusseren Mauerecken blieben stehen“ muss deshalb relativiert werden.



### Veränderungen 1866 - Eingriffe in die barocke Substanz

1866 wurde zwar die Substanz des barocken Hauses belassen. Mit den neuen Fenster- und Türgewänden, einem neuen, begradigten Verputz und mit grünen Jalousieläden ist die Fassade dem Zeitgeschmack angepasst worden. Erstaunlich ist allerdings die 1866 wieder erstellte Eckquaderbemalung<sup>6</sup>. Sie kann als Referenz an den Barockbau aufgefasst werden.

### Veränderungen 1939 - «Landibau»

Anstelle eines, schon beim barocken Gebäude vorhandenen, nördlichen Schopfanbaus ist 1939 das Gebäude erweitert worden. Die in Leichtbauweise ausgeführten Anbauten waren für den Besucheransturm der Landi 1939 in Zürich gebaut worden.

Gleichzeitig sind an der Fassade Veränderungen vorgenommen worden. So ist der zementhaltige, graue Kellenwurf der Süd- und Westfassade erst damals aufgebracht worden.

Auch der Kernbau wurde in Teilbereichen nochmals umgebaut, u.a. sind damals Warmluft-Kachelöfen anstelle der alten Speicheröfen eingesetzt worden. Seit 1939 wurden im Kernbau keine Veränderungen mehr vorgenommen.

### Nach 1939 - Umbauten Gastbetrieb und Elektrifizierung

1966 ist das Gebäude in allen Räumen mit Elektrizität erschlossen worden, ein Bad und WC wurden eingebaut. Das EG im „Landibau“ ist damals mit einer neuen WC-Anlage versehen worden, die Restaurantküche wurde neu eingerichtet.

<sup>2</sup> ca. 1865, im Klosterarchiv. Fotoaufnahmen Frau Anja Buschow, Einsiedeln.

<sup>3</sup> Fontana & Fontana AG, Jona, Mai 2006.

<sup>4</sup> Pater Gall Morel.

<sup>5</sup> Geschichte der Insel Ufnau, 1908.

<sup>6</sup> Fontana & Fontana AG, Jona, Mai 2006

## Planungsphase 2003–2014

### 2003 Bericht des Laboratoriums der Urkantone

Ein Inspektionsbericht des Laboratoriums der Urkantone stellte 2003 gravierende Mängel an den Einrichtungen für den Gastbetrieb fest. Auf die Saison 2007 werden im Hinblick auf die geplanten Um- und Neubauten Provisorien für den Küchenbetrieb mit Zeltbauten und behindertengerechtem Toi-Toi Toilettenkabine bewilligt.

### Projekte 2006–2009 Bundesgerichtsentscheid 2011

Inzwischen waren Projekte für eine Restaurierung des „Haus zu den zwei Raben“, mit Abbruch des Anbaus 1939 und einem volumenmässig entsprechenden Ersatzbau des Architekten Peter Zumthor erstellt worden. Sie wurden 2011, zusammen mit der ebenfalls eingereichten Stallsanierung, vom Bundesgericht abgelehnt.

### Konzept 2013 EKD-Gutachten und neues Nutzungskonzept

Auf Wunsch des Klosters Einsiedeln wurde vom November 2012 bis Juni 2013 ein Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) über die Schutzwürdigkeit der einzelnen Bauten auf der Insel Ufnau erstellt. Aufgrund dieses Gutachtens konnte ein neues Nutzungskonzept mit entsprechender Planung für den Gastwirtschaftsbetrieb erstellt werden. Gleichzeitig wurde vom Kloster Einsiedeln ein Antrag auf Unterschutzstellung der Profanbauten auf der Insel Ufnau gestellt. Am 13. Mai 2014 hat der Kanton diesem Gesuch entsprochen und das „Haus zu den zwei Raben“, den Anbau 1939 und das Haus auf dem Arnstein in das KIBGO aufgenommen und als national eingestuft.

### ENHK 2014 Genehmigung Nutzungsplanung durch ENHK

Die neue Nutzungsplanung wurde am 4 Juni 2014 durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) genehmigt. Die darin enthaltenen zusätzlichen Empfehlungen sind in der vorliegenden Baueingabe berücksichtigt.



## Umbau und Restaurierungskonzept

### Gasthaus Restaurierung mit Erscheinungsbild 1866

Das 1681 gebaute Haus „Zu den zwei Raben“ wird aussen und innen restauriert. Es wird wie früher als Gastgebäude genutzt. Das Erdgeschoss soll ausschliesslich diesem Nutzungszweck dienen. Alle technischen Einrichtungen für den Betrieb (Kühlräume, Sanitäranlagen) werden aus dem Erdgeschossbereich des Altbaus entfernt.

Das Gasthaus soll nicht mehr wie heute als Kühlhaus und Tagesküche dienen. Seine Obergeschosse werden strukturell nicht angetastet. Sie können für eine reine Sommernutzung ohne substantielle Eingriffe in die Altsubstanz restauriert werden.

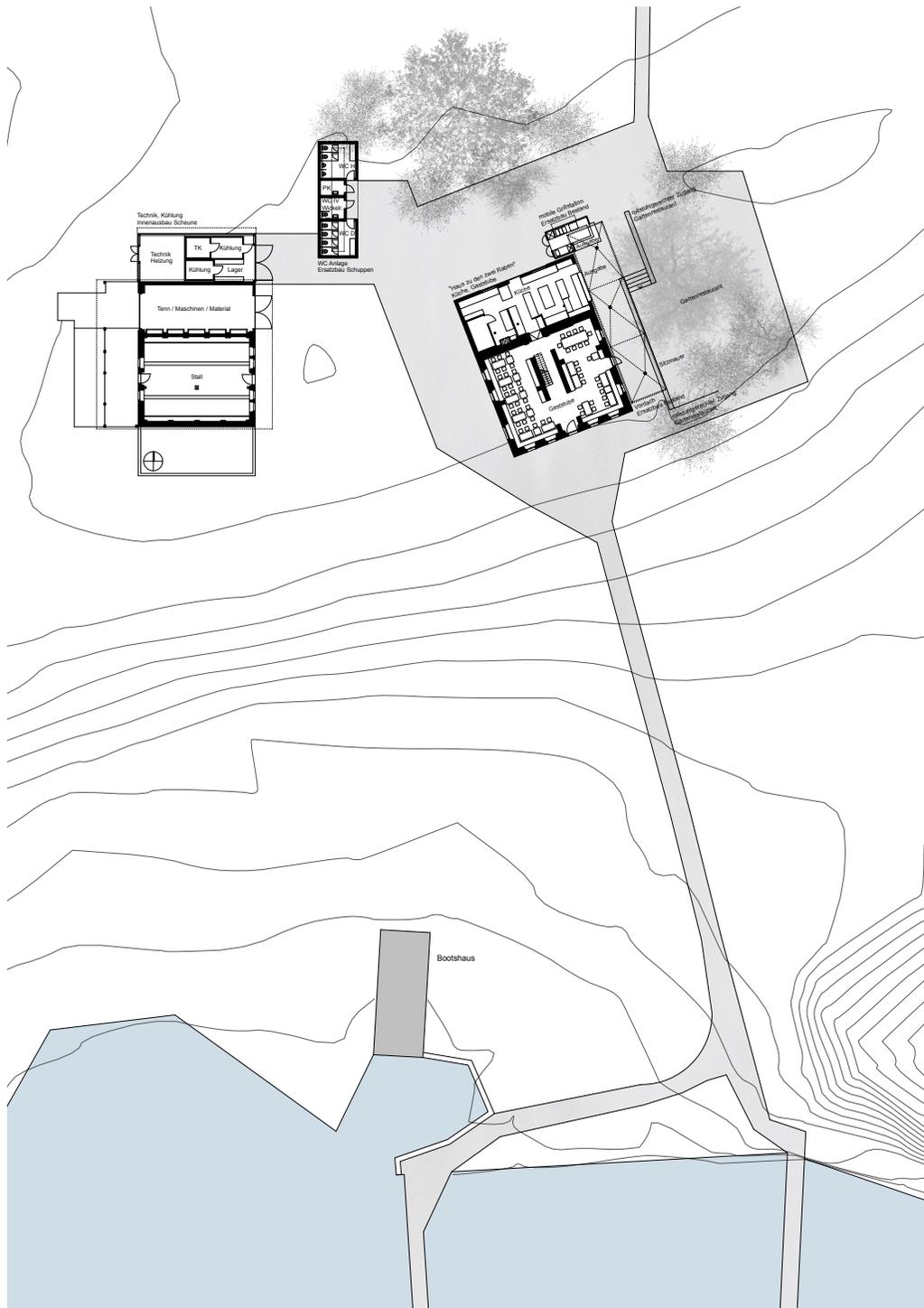
Die notwendigen Eingriffe im Erdgeschoss zugunsten der neuen Nutzung als Sommerrestaurant werden im Detail mit der Denkmalpflege abgesprochen.

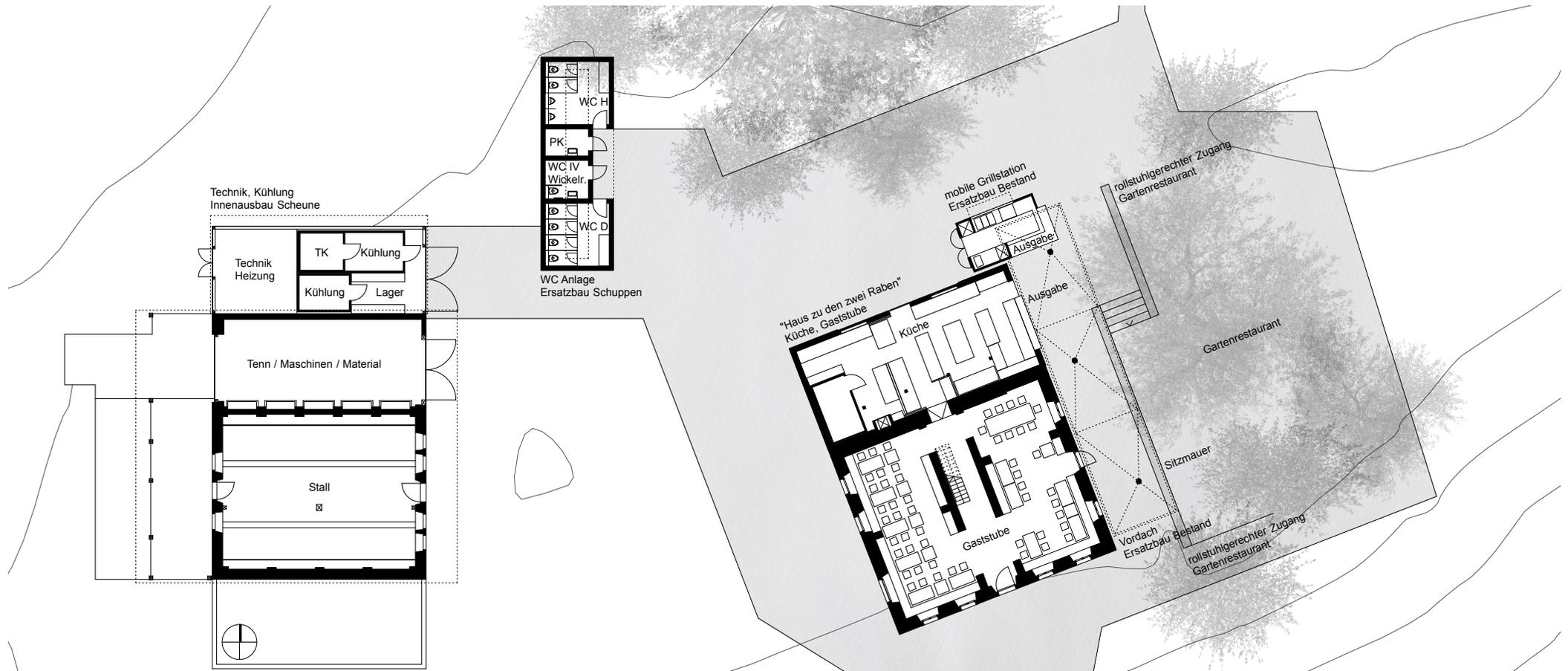
### Anbau 1939 Erhalt und Rekonstruktion der Gebäudehülle

Der nunmehr geschützte Anbau wird erhalten. Im Erdgeschoss sollen wie bisher die Küche und ein notwendiger Tageskühler für den Küchenbetrieb verbleiben. Die Aussenhülle des Erdgeschosses wird in Anlehnung an die Baupläne von 1939 angepasst, die damals geplanten und vielleicht nie ausgeführten offenen Lauben können wegen der Küchennutzung nicht mehr hergestellt werden. Ihre nordseitigen Öffnungen werden in der Fassadenschalung mittels eines leichten Rücksprungs aber angedeutet.

Die Obergeschosse werden aussen und innen belassen, lediglich Bad- und WC-Einbauten im 2. Obergeschoss sind geplant.

Der ehemalige Saal soll vorläufig als Lager für den Küchen- und Restaurantbedarf dienen. Die Lagereinbauten inklusiv der Umfassungswände sind als vollständig reversible Möblierung geplant.





### Holzschopf - Ersatzbau als WC-Anlage

Die notwendigen WC-Anlagen für die Inselbesucher werden, mangels fehlender Flächen im Erdgeschoss des „Haus zu den zwei Raben“ und im Anbau 1939, nicht mehr in den geschützten Gebäuden erstellt und als Ersatz des bestehenden Schopfes neu erstellt.

Kubatur und Grundrissmass des Holzschopfes werden übernommen, die Architektursprache ist entsprechend der Nutzung verändert. Die ENHK hat zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

«Keine nennenswerte Beeinträchtigung entsteht durch die vorgeschlagene Verschiebung des Volumens des Holzschuppens, sofern der neue Toilettenbau wiederum aus Holz erstellt wird und er sich den beiden grossen Hauptbauten und dem Landschaftsbild unterordnet und er sich in das Ensemble einfügt».

Durch die Einfachheit des Baukörpers und seiner durchgehenden Gestaltung in Holz wird dieser Forderung Rechnung getragen.

### Stallanbau Nord - Kühlräume und Technik

Die Entfernung der Kühlräume aus dem „Haus zu den zwei Raben“ bedingt eine Verlegung in den nördlichen Stallanbau. Zusätzlich sollen in diesem Anbau, von Westen zugänglich, die Hauptverteilungen, Rückkühler, Wärmespeicher und die Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung untergebracht werden. Am äusseren Erscheinungsbild des Stalles oder des Anbaus wird nichts verändert. Eine durchgehende dämmende und feuerhemmende Innenschale ist vorgesehen.

## Vordächer - Neugestaltung

Die bestehenden Vordächer und der Grillstand sind unsensibel an die geschützten Bauten angefügt. Diese Nutzbauten fallen nicht unter den Schutz des Hauptgebäudes und des Anbaus. Das Gutachten der EKD (2013) fordert: «Auf das im Osten angebaute Schutzdach ist zu verzichten: gegebenenfalls ist eine dem Bau angemessene schlichte und zurückhaltende Form zu suchen».

Das neue projektierte Schutzdach respektiert den Altbau und hält zu ihm Distanz. Das flache Dach ruht auf drei Baumstützen welche ihren Bezug in den bestehenden Platanen des Gartenrestaurants finden.

## Grillstand - mobiles Element unter dem Schutzdach

Der bestehende Grillstand ist heute in das Schutzdach integriert. Als derzeit wichtigstes Element des Gastwirtschaftsbetriebes muss er dringend ersetzt werden. Seine Lage muss aus betrieblichen Gründen am bestehenden Ort bleiben. In Form einer festen Anbaute wäre dies störend. Deshalb wird der Grillstand als mobiles und verschiebbares Element gestaltet. In den Wintermonaten ohne Nutzung kann dieser komplett geschlossen und in der angrenzenden Scheune untergebracht werden.







Roskothen Architekten SIA  
Restauration "Haus zu den zwei Raben" - Ansicht Ost



Roskothen Architekten SIA  
Restauration "Haus zu den zwei Raben" - Ansicht Süd

