

Baden, 14. November 2011

**Der Stadtrat an den Einwohnerrat**

**66/11**

**Stadthaus; Restaurierung Tagsatzungssaal sowie Wappenscheiben Tagsatzungs- und Stadtratssaal; Baukredit**

---

**Antrag:**

Für die Restaurierung des Tagsatzungssaals sowie der Wappenscheiben des Tagsatzungs- und Stadtratssaals des Stadthauses sei ein Baukredit von CHF 485'000, Preisstand April 2011, zu bewilligen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

**Das Wichtigste in Kürze**

- Der Tagsatzungssaal wurde das letzte Mal in den Jahren 1914/1915 einer umfassenden Restaurierung unterzogen. Es bestehen Schäden an den Holzverkleidungen sowie Abplatzungen und losgelöste vergoldete Malerei an der Decke. Zudem sind die Wappenscheiben teilweise in einem schlechten Zustand.
- Die Restaurierungsarbeiten werden in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege ausgeführt.
- Die Gesamtsanierungskosten einschliesslich MWST betragen CHF 485'000. Es werden Subventionen von CHF 200'000 erwartet.

## **1 Ausgangslage**

Die Werterhaltung der baulichen Substanz gehört zu den vordringlichen Aufgaben der Immobilieninstandhaltung, insbesondere bei historisch bedeutsamen Kulturobjekten unter Denkmalschutz wie dem Tagsatzungssaal und der Wappenscheiben des Tagsatzungs- und Stadtratsaals im Stadthaus der Stadt Baden. Im Rahmen der regelmässigen bautechnischen Überwachungen wurden alterungsbedingte Schäden an den Holzverkleidungen sowie Abplatzungen und losgelöste vergoldete Malerei an der Decke des Tagsatzungssaals festgestellt.

Die Wappenscheiben sind zum Teil in einem alarmierenden Zustand. Bei einigen Scheiben besteht dringender Handlungsbedarf, da einzelne Gläser nur noch lose in den Fenstern hängen. Teilweise sind Sprünge im Glas vorhanden, zum Teil sind Gläser aus den Verbleiungen gefallen und verschiedene sind nicht fachmännisch repariert. Diverse Scheiben sind verbogen, da diese zu eng im Metallrahmen liegen.

## **2 Baugeschichte**

### **2.1 Tagsatzungssaal**

1497 erfolgte der Neubau des Tagsatzungssaals im 1360 errichteten Rathaus. Der 2. Villmergerkrieg 1712 beendete Badens Stellung als Tagsatzungsort. 1714 folgten als letzter Höhepunkt als die Friedensverhandlungen nach dem Spanischen Erbfolgekrieg. Zu diesem Anlass wird der Tagsatzungssaal zum letzten Mal „sauber herausgeputzt“. 1812 Veräusserung der Wappenscheiben, anschliessend Nutzung als Provisorium für verschiedene Schulabteilungen. 1876 Einrichtung als Gerichtssaal. Einige alte, nicht datierte Aufnahmen scheinen den Zustand unmittelbar vor Inangriffnahme der grossen Renovation von 1914/15 zu zeigen, wie er mit grosser Wahrscheinlichkeit auf die Zeit der Herrichtung des Raums als Gerichtssaal im Jahre 1876 zurückgeht. Der Tagsatzungssaal wird heute vom Zivilstandskreis als Trauungssaal verwendet und kann anlässlich der vom Info Baden organisierten Stadtführungen besichtigt werden. Ebenso finden Behördenempfänge darin statt.

### **2.2 Wappenscheiben im Tagsatzungssaal**

Kostbarster Schmuck des Saals waren früher die im Jahr 1500 von den zehn alten eidgenössischen Orten gestifteten Standesscheiben und die vom Rat auf eigene Kosten bestellte Badener Stadtscheibe. Die 1812 verkauften Glasgemälde befinden sich heute, mit Ausnahme der nie veräusserten Stadtscheibe, in öffentlichen und privaten Kunstsammlungen der Schweiz. Die neuen Standscheiben von 1915 sind dem Zyklus der ursprünglichen Scheiben nachgebildet, wobei die Badener Scheibe für die Grössenverhältnisse massgebend war.

### **2.3 Wappenscheiben im Stadtratssaal**

Im 1925 erneuerten Stadtratssaal sind die originale Stadtscheibe von 1500 aus dem Zyklus des Tagsatzungssaals sowie Glasgemälde aus der Zeit von 1542, 1551, 1599, 1638, 1672 und dem 18. Jahrhundert in die Fenster eingesetzt.

### **3 Restauration Tagsatzungssaal**

#### **3.1 Decke**

Es gibt trotz vereinzelter interessanter Befundgelegenheiten keine Möglichkeit der Freilegung einer älteren Fassung. Die vorhandene Fassung ist bereits stark beschädigt und liegt über weite Bereiche nur noch locker und schlecht haftend auf. Die transparenten Überzüge sind nachgedunkelt und verschmutzt, ebenso die bunten Felder.

Es bieten sich auf Grund des Zustands der Fassungspakete und der Befundsituation die folgenden Möglichkeiten zur Restaurierung:

- Reine Konservierung und Reparatur der vorhandenen Fassungsschichten. Zurückkleben der lockeren Schalen mittels Leim-Injektionen. Damit verbunden ist das Schliessen und Nachvergolden der Fehlstellen.
- Konservierung und Auffrischung der Gesamterscheinung. Konsolidierung des locker sitzenden Fassungsbestands wie oben. Schliessen und Aufbau der Fehlstellen mit anschliessender Neuvergoldung unter Verwendung der vorhandenen als Grundlage. Neuanstrich der bunten Felder, alles in der Absicht, die Gesamterscheinung aufzufrischen.
- Vollständige Neufassung nach Entfernung der vorhandenen Fassung/neue Vergoldung und farbliche Fassung. Erneuerung der transparenten Überzüge.

Nach Rücksprache mit der Kantonalen Denkmalpflege wird die dritte Variante mit einer vollständigen Neufassung empfohlen. Diese Variante ergibt auch die höchsten Subventionszahlungen von Bund und Kanton.

#### **3.2 Wandtäfer**

- Verleimung der gerissenen Nasen im Masswerk (41 St.). Dabei müssten nach Möglichkeit die Schrauben entfernt werden, um die Leimfugen entsprechend ausrichten zu können.
- Ergänzung der fehlenden Nasen mit Nadelholz (4 St.).
- Von einer Ausspannung der Fehlstellen in den Spitzbogen sollte abgesehen werden oder höchstens an einigen, gravierenden Stellen. Stattdessen könnten diese Partien mit einer zurückhaltenden Retusche etwas beruhigt werden, damit sie nicht mehr so dunkel hervortreten.
- Hicke und Kratzer werden ausretuschiert. Reinigung und Auffrischung mit Halböl.

#### **3.3 Boden**

Diverse Flickarbeiten am Parkett in Eichenholz. Parkettboden schleifen und Behandlung mit Hartwachsöl.

#### **3.4 Installation**

Die alten Heizkörper von 1914/1915 werden aus Sicherheitsgründen ersetzt. Die Elektroinstallationen werden erneuert. Es ist eine neue Beleuchtung mit feingliedrigen Ständerleuchten vorgesehen.

### 3.5 Klima

Die Fenster werden durch eine Neukonstruktion mit Wärmeschutzglas ersetzt. Der Einbau eines äusseren Sonnenschutzes ist denkmalpflegerisch nicht vertretbar. Temperatur- und Feuchtemessungen über einen längeren Zeitraum sollen Aufschluss über die zu ergreifenden Massnahmen geben. Auf eine mechanische Kühlung (Klimagerät) wird aus Kosten-, Platz- und Ökologiegründen verzichtet, da der Raum nur kurzfristig und temporär benützt wird. Zur Verbesserung des Klimas sind beidseitig bei den Oblichtern Lüftungsflügel vorgesehen, die über die Temperatur gesteuert werden. Vorzugsweise ist frühmorgens damit zu lüften. Die Feuchtigkeit kann im Winter mit einem einfachen Befeuchtungsgerät geregelt werden.

### 3.6 Wappenscheiben

Die Restaurierung der Wappenscheiben erfolgt nach den Richtlinien der Kantonalen Denkmalpflege und des Instituts für Glasmalerei im Atelier in Romont. Für den Transport müssen die gesprungenen Gläser demontiert und aufwendig verpackt werden. Die breiten T-Montageeisen werden entfernt und die Scheiben neu im Rahmen verkittet. Gesprungene Gläser werden neu verleimt und retuschiert. Verschiedene Bleie sind zu ergänzen und gerissene Bleie zu löten.

### 3.7 Restauration Wappenscheiben Stadtratssaal

Die Restaurierung der Wappenscheiben erfolgt nach den Richtlinien der Kantonalen Denkmalpflege und des Instituts für Glasmalerei im Atelier in Romont. Für den Transport müssen die gesprungenen Gläser demontiert und aufwendig verpackt werden. Die breiten T-Montageeisen werden entfernt und die Scheiben neu im Rahmen verkittet. Gesprungene Gläser werden neu verleimt und retuschiert. Verschiedene Bleie sind zu ergänzen und gerissene Bleie zu löten.

## 4 Kosten

### 4.1 Baukosten

Die Kosten der Restaurierungsarbeiten setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Arbeitsgattung</b>	<b>CHF</b>
Restaurierung Tagsatzungssaal	335'600
Restaurierung Wappenscheiben	121'100
Baunebenkosten: Bewilligungen, Gebühren, Vervielfältigungen Baunebenkosten Tagsatzungssaal Wappenscheiben	7'000
Zwischentotal	463'400
Reserve ca. 4.6 %	21'300
<b>Total</b>	<b>485'000</b>

<b>Gestehungskosten</b>	<b>CHF</b>
Externe Kosten	485'000
Interne Kosten	5'000
Gesamtkosten (ohne Subventionen)	490'000
Zu erwartende eidgenössische und kantonale Subventionen	- 200'000
Gesamtkosten netto	290'000
<b>Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)</b>	
Kapitalfolgekosten (20 Jahre, 4.5 %)	37'285

Im Investitionsplan 2011 - 2016 sind für die Restauration des Tagsatzungssaal sowie der Wappenscheiben Tagsatzungs- und Stadtratssaal im Stadthaus unter der Projektnummer 8-130 CHF 400'000 eingestellt.

#### **4.2 Beiträge Dritter, Subventionen**

Der Tagsatzungssaal sowie die Wappenscheiben im Tagsatzungs- und Stadtratssaal des Stadthaus stehen unter eidgenössischem und kantonalem Denkmalschutz. Entsprechend wurden Subventionsbeiträge des Bundes von CHF 80'000 und des Kantons von CHF 120'000 für den denkmalpflegerisch bedingten Aufwand in Aussicht gestellt. Die baulichen Massnahmen werden in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen.

#### **4.3 Durchschnittliche Kapitalfolgekosten**

Die Investitionen werden über 20 Jahre abgeschrieben. Bei einem Zinssatz von 4.5 % für die Annuitäten betragen die jährlichen Kosten CHF 37'285.

### **5 Termine**

Aufgrund der Komplexität der Restauration ist eine Bauzeit von 5 bis 6 Monaten vorgesehen. Der Tagsatzungssaal kann während der Restauration zur Hälfte zugänglich gemacht werden. Es ist denkbar, dass durch geeignete Abschränkungen die Besucher die Restaurationsarbeiten besichtigen können.

Die Restauration der Wappenscheiben erfolgt mit dem Einbau der neuen Fenster im Zusammenhang mit der Fassaden-/Dachsanierung des Stadthaus. Der Baubeginn ist Mai 2013, der Bauabschluss im Oktober 2013 vorgesehen.

\* \* \* \* \*

#### **Auflageakten:**

Detaillierter Kostenvoranschlag mit Sanierungsbericht vom April 2011