

Solothurn, Barfüssergasse 11/13

MARKUS HOCHSTRASSER

Wenn Liegenschaften zu Spekulationsobjekten verkommen, hat auch das Folgen für die Bausubstanz. Die beiden genannten Häuser hatten einst einer florierenden Spenglerei- und Sanitärfirma gehört. Durch unglückliche Umstände geriet diese in Geldnot, und die Liegenschaften gelangten in den Besitz einer Gläubigerbank aus der Innerschweiz. Zum Zeitpunkt der Übernahme standen beide Häuser leer. Den teilweise langjährigen Mietern war schon zuvor vorsorglich gekündigt worden. Lange Zeit suchte die neue Eigentümerin vergeblich nach einem Investor, so dass die Häuser über mehr als zehn Jahre leer standen. Gelegentliche illegale Bewohner und provisorische Mieter prägten während Jahren das Bild. 1989 wurde eine Zustandsanalyse durch einen Architekten erarbeitet, dabei erstellte die Denkmalpflege eine erste Dokumentation mit Richtlinien. 2001 erfolgten im Vorfeld eines anlaufenden Umbaus bauhistorische Untersuchungen und 2002 begannen die Umbauarbeiten, die nach etlichen Unterbrüchen durch wechselnde Investoren schliesslich erst im Herbst 2005 beendet wurden.

Bau- und Besitzergeschichte

Die beiden Liegenschaften sind erst seit 1965 besitzmässig zusammengefasst. Zuvor bildeten sie zwei selbstständige Häuser.

Haus Barfüssergasse 11

Die Eigentümer können bis zu Severin Berki im Jahr 1573 zurückverfolgt werden. Nachkommen Berkis blieben bis 1608 Besitzer und tauschten das Haus dann gegen eines von Altrat Werner Müntschi am Marktplatz. Wenig später, 1613, erhielt Müntschi ein Wappengeschenk vom St.-Ursen-Stift zugesprochen, wahrscheinlich aus Anlass einer Hauserneuerung. 1622/24 liess er ein neues Hinterhaus erbauen, was Streitigkeiten mit den östlichen und nördlichen Nachbarn auslöste. 1629 wurde ihm ein Brunnrecht bewilligt. Einige Jahrzehnte später, 1681, gehörte das Haus Wolfgang Fluri und dann dem Altrat Wolfgang Gibelin, der 1700 auf das Haus ein Fideikommiss stiftete. Seine Familie blieb bis 1881 Eigentümerin und nahm in dieser Zeit mehrere Umbauten vor, die zum heutigen Erscheinungsbild mit dem altertümlichen Hinterhaus (Abb. 3) und dem spätbarocken Vorderhaus (Abb. 1) führten.

Im Hinterhaus brach im September 1717 ein Brand aus, der auch zahlreiche Nachbarhäuser in Mitleidenschaft zog. Der Wiederaufbau erfolgte erst ein Jahr später, 1718, und brachte dem Haus einen neuen Dachstuhl sowie einen neuen Innenausbau. Das Vorderhaus wurde mit einiger Verzögerung schliesslich 1751 gründlich erneuert und dabei mit der heutigen Südfassade und einer neuen Dachkonstruktion versehen.

Ein Umbau 1968 führte im ersten Obergeschoss zu einem Teilabbruch der östlichen Brandmauer, zum Totalverlust der barocken Innenausstattung und zum Neubau der Verbindungslaufe mit Treppenhaus und



Abb. 1
Barfüssergasse 11 und 13,
Zustand nach der Renovation
2006.

Lift zwischen Vorder- und Hinterhaus. Am Hinterhaus wurde dabei die Fassade des Erdgeschosses «rekonstruiert» und mit dem heutigen 1574 datierten Torgewände versehen, das bis 1955 die Remiseneinfahrt des Hotels «zum Roten Turm» an der Hauptgasse bildete. Im Obergeschoss wurden die im 18. Jahrhundert teilweise zugemauerten Staffelfenster wieder geöffnet und wegen ihres miserablen Zustandes (herrührend vom Brand von 1717) weitgehend ersetzt. Ein an die Fenstergruppen im Osten anschliessendes Einzelfenster, das einst einen schmalen, entlang der östlichen Brandmauer verlaufenden Korridor belichtete, wurde auf beiden Geschossen aus ästhetischen Gründen zugemauert. Von den 1967 freigelegten Fenstersäulen wurde nur diejenige im

Abb. 2
St. Urbangasse 38,
Zustand 2006.



Abb. 3
St. Urbangasse 36, Zustand
nach der Renovation von
2005/06.



Abb. 4
St. Urbangasse 36, Die Fenster-
säulen von 1622, Fundzustand
Juli 1967, links im 1. OG, rechts
im 2. OG. Deutlich erkennbar
sind die starken Brandschäden
von 1717 in Form markanter
Abplatzungen.



ersten Obergeschoss restauriert und wegen der starken Brandschäden teilweise rekonstruiert, während jene im zweiten Obergeschoss wieder eingemauert wurde (Abb. 4). Der Umbau von 2002–2005 führte zum Abbruch und zum Ersatz des Verbindungsbaus im Innenhof. Im Kern des Vorderhauses wurde ein Lift erstellt, der gleichzeitig auch das Haus Barfüssergasse 13 bedient. Ein Türdurchbruch in der gemeinsamen Brandmauer in den Obergeschossen führt auf den Treppenturm von Nr. 13, mit dessen Treppenanlage nun beide Häuser erschlossen sind. Das Innere wurde bis auf die Primärkonstruktion, also bis auf die rohen Balkenlagen und Blindböden zurückgebaut und grundrisslich neu konzipiert.

Haus Barfüssergasse 13

Die Besitzverhältnisse lassen sich in diesem Fall bis 1593 zurückverfolgen, als der Dorneckvogt Hans Gibelin Eigentümer war. Über etliche Generationen hin-

weg blieb das Haus in dieser Familie, bis 1860 eine der letzten Nachkommen, die Witwe Margaritha von Sury-Gibelin, es an den Schlosser Christian Pauk verkaufte. In dieser langen Zeit erfolgten mehrere bauliche Veränderungen.

Im Vorfeld eines grösseren Umbaus erwarb Daniel Gibelin im Mai 1640 zuerst den Ostteil des heutigen Hauses für 5500 Pfund und ein Dreivierteljahr später, im Februar 1641, noch den Westteil für 3000 Pfund dazu. Der anschliessend vorgenommene durchgreifende Umbau ist in einem umfangreichen Ausgabenbuch verzeichnet, das ab 1641 geführt worden ist (Abb. 9). Zudem ist in der amtlichen Kopiensammlung im Staatsarchiv Solothurn der Arbeitsvertrag mit dem Maurer und Steinmetzen erhalten geblieben. Die Unterlagen berichten von einem Ausbau des Vorderhauses, einem Neubau des zugehörigen Treppenturms und eines Küchentraktes im Höflein sowie von einer Verbindungslaube zum älteren Hinterhaus.



Das Vorderhaus selbst war kurz zuvor erneuert worden, wird es doch als neues Haus bezeichnet. Umfangreichere Umbauten erfolgten sodann 1751 unter Urs Viktor Joseph Gibelin, einem Enkel Daniels, und 1788 unter der Witwe Maria Kleopha de Béréville-Gibelin, ihrerseits eine Enkelin Urs Viktor Josephs. 1861 und 1874 nahm der Schlosser Christian Pauk Umbauten vor und richtete eine Schlosserei ein. 1899 liess der Schlosser Franz Eggenschwiler das alte Hinterhaus an der St. Urbangasse (Nr. 38) abbrechen und durch einen Neubau ersetzen (Abb. 2). Der Spengler Hans Romann, der das Haus 1924 erwarb, nahm 1925 einen weiteren Umbau vor, bei dem die heutige Gestaltung der Südfassade mit dem Schaufenster entstand (Abb. 13–15). Das damals eingerichtete Ladenlokal hatte im Erdgeschoss den Abbruch der alten Brandmauer zur Folge.

Die Umbauten von 1969 unter der Schwiegertochter von Hans Romann, Ida Romann-Michel, führten im ersten Obergeschoss zur internen Verbindung mit dem westlich anstossenden Nachbarhaus Barfüssergasse 11 und zu einer Aussenrenovation beider Liegenschaften und ihrer Hinterhäuser.

Dem Umbau von 2002–2005 ging der Verkauf des Hinterhauses St. Urbangasse 38 voraus, das seither wieder eine unabhängige Besitzer- und Baugeschichte schreibt. Während am «Mutterhaus» Barfüssergasse 13 die äussere Erscheinungsform unverändert blieb, erfolgten im Innern grundrissliche Veränderungen in den Wohngeschossen, wo die hofseitigen Zimmer zusammengelegt und zu einer Küche umfunktioniert wurden. Während den Umbauarbeiten konnten zusätzliche Beobachtungen zur Baugeschichte gemacht werden, die Aufschlüsse zur Baukubenentwicklung erbrachten.

Das Ausgabenbuch von 1641–1650

In der Handschriftensammlung der Zentralbibliothek Solothurn findet sich unter der Signatur S II,46 ein 1641 begonnenes «Verzeichniss des Bauw Costens», verfasst vom damaligen Hauseigentümer Daniel Gibelin (Abb. 9). Auf 49 durchpaginierten Seiten sind die Bauausgaben verzeichnet, die ab 1641 für den Umbau des Hauses an der Barfüssergasse und 1648–50 für Bauten auf dem Schöngrün oder für Weineinkäufe getätigt wurden. Die Baukosten sind nach den einzelnen Handwerksgattungen geordnet, nämlich nach Zimmermeister, Maurer, Schreiner, Schlosser, Glaser, Ziegler, Nagler und Schindler. Unter «Sonderbare Fuehrungen» sind ausserdem die Transportkosten dokumentiert. Insgesamt verschlang der Umbau des Hauses an der Barfüssergasse gegen 2000 Pfund, eine Summe, mit der man zu dieser Zeit ein kleineres Haus in der Stadt kaufen konnte. Zur Hauptsache war «das von der Frauw Mütterlin» erworbene Haus betroffen, also der westliche Teil der heutigen Liegenschaft Nr. 13, der bis 1641 der Mutter Gibelins, Ursula Gibelin-Wildenstein, gehört hatte. Dieses Haus erhielt einen neuen Innenausbau, hofseitig angebaut ein steinernes Treppenhaus mit Verbindungslaube zum Hinterhaus sowie einen Annexbau im Hofbereich. Der Bauvertrag zum Treppenhaus ist im Kopienbuch der Jahre 1640–1644 im Staatsarchiv erhalten geblieben. Er wurde um Weihnachten 1641 abgefasst und liefert interessante Details zur vorgesehenen Ausführung. So wird darauf hingewiesen, dass die Treppe über vier Geschosse hoch zu führen sei und dass die Geländer «mit durchbrochenen und denen ufem Rhathaus gleichen Seülen» zu fertigen seien, womit eindeutig der 1632 errichtete Treppenturm am Rathaus angesprochen ist. Da beide Treppenanlagen heute noch erhalten sind, lassen sie sich vergleichen. Die auffallend vielen Parallelen in den Details beruhen auf der Tatsache, dass an beiden Bauwerken die gleichen Steinmetze, nämlich die «Veteren» Niklaus und Urs Altermatt aus Solothurn arbeiteten (Abb. 10, 11).



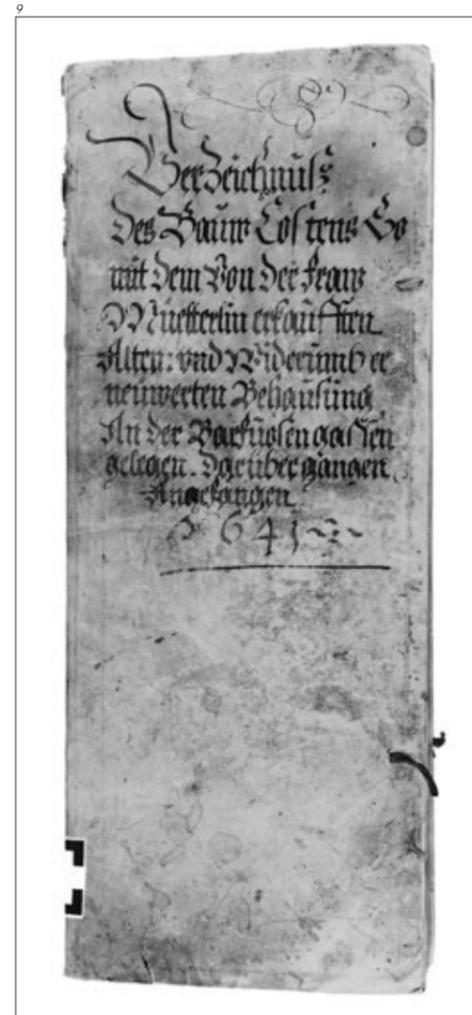
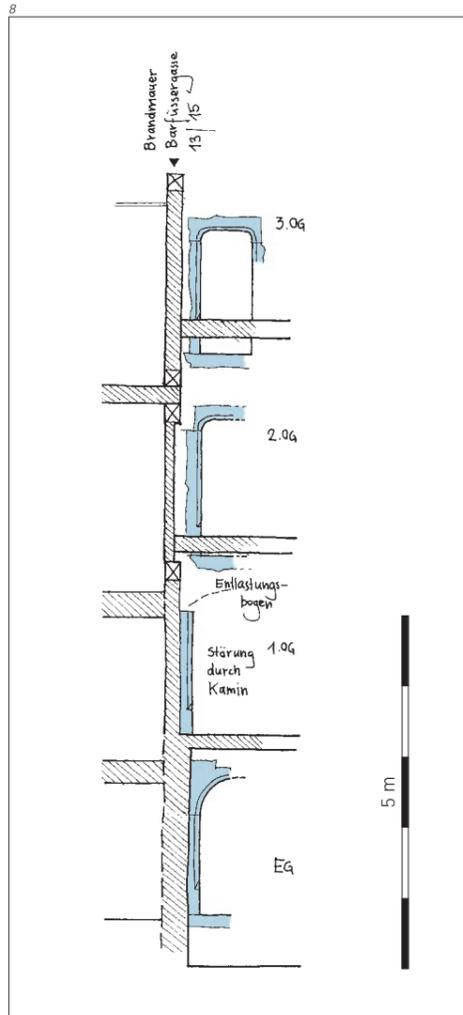
Abb. 5
Barfüssergasse 13, 1. Ober-
geschoss, Fenstersäule von etwa
1640, Fundzustand März 2005.
Die Säule wurde im Rahmen
von Bauuntersuchungen
entdeckt und ist danach wieder
durch eine Vormauerung
verdeckt worden.

Abb. 6
Barfüssergasse 13, 3. OG,
Girlandenmalereien an der
Trennwand zum östlichen
Nachbarhaus. Fundsituation
September 2001.

Abb. 7
Barfüssergasse 13, Hoffassade,
Staffelfenster 1542 datiert.

Abb. 8
Barfüssergasse 13, ehemalige
Hoffassade, zugemauerte
Türöffnungen, Befundskizze.

Abb. 9
Verzeichnis der Baukosten,
geführt ab 1641. Anschrift
Umschlag.



Die bauhistorischen Beobachtungen

2001 erfolgten im Vorfeld eines Umbauprojektes bauhistorische Untersuchungen, die bereits einige Befunde zur Baugeschichte erbrachten. So ergab eine Analyse der bestehenden Interieurs im Haus Nr. 13, dass hier vor allem aus dem 17. und 18. Jahrhundert Ausstattungsteile vorhanden waren. Vom archivalisch fassbaren Umbau von 1641 blieben neben der Geschosseinteilung der steinerne Treppenturm (Abb.10, 11), der Dachstuhl und die vertäfelten Stubendecken im 3. Obergeschoss (Abb. 12) erhalten. Aus dem mittleren 18. Jahrhundert waren verschiedene Zimmertüren und Wandschränke übrig geblieben. An älterer Substanz konnten in der Hoffassade ein wiederverwendetes datiertes Staffelfenster von 1542 (Abb.7) und an der östlichen Brandmauer im 3. Obergeschoss eine Festomalerei aus dem frühen 17. Jahrhundert erfasst werden (Abb. 6). Im Verlauf der Umbauarbeiten ab 2002 waren weitere Einblicke in die Bausubstanz möglich, wobei im 1. Obergeschoss in der ehemaligen Stube eine Fenstersäule entdeckt wurde, die stilistisch der Umbauphase von 1641 zugeordnet werden kann (Abb. 5). Im heute durch einen jüngeren Zwischenbau verbauten Bereich der Hoffassade liessen sich ältere Türöffnungen fassen, die einst auf eine Verbindungslaube zwischen Vorder- und Hinterhaus geführt haben (Abb. 8). Am Rest des Hinterhauses selbst blieben die entsprechenden Gegentüren erhalten, die hier anlässlich einer späteren Geschosskorrektur alle sekundär erhöht worden waren. Gut nachvollziehbar waren aufgrund verschiedener Detailbeobachtungen auch die Veränderungen an der Grundstückparzellierung, die 1640/41 im Vorfeld der Umbauarbeiten erfolgten (Abb. 16 a-d). Allerdings fehlt als wichtiger

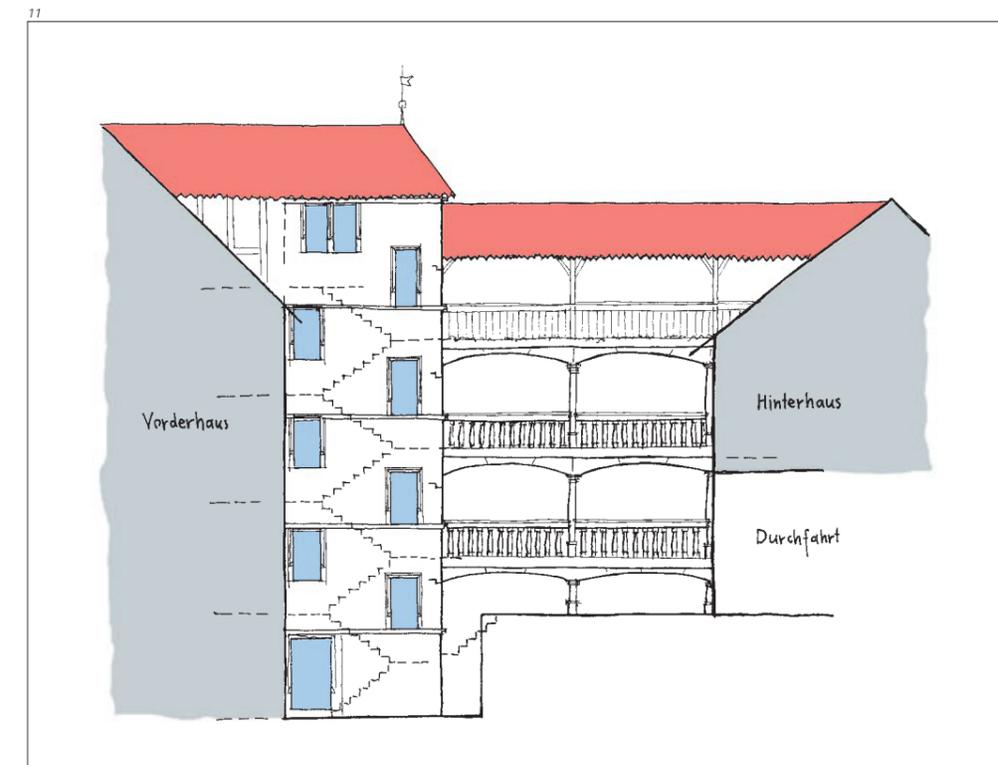
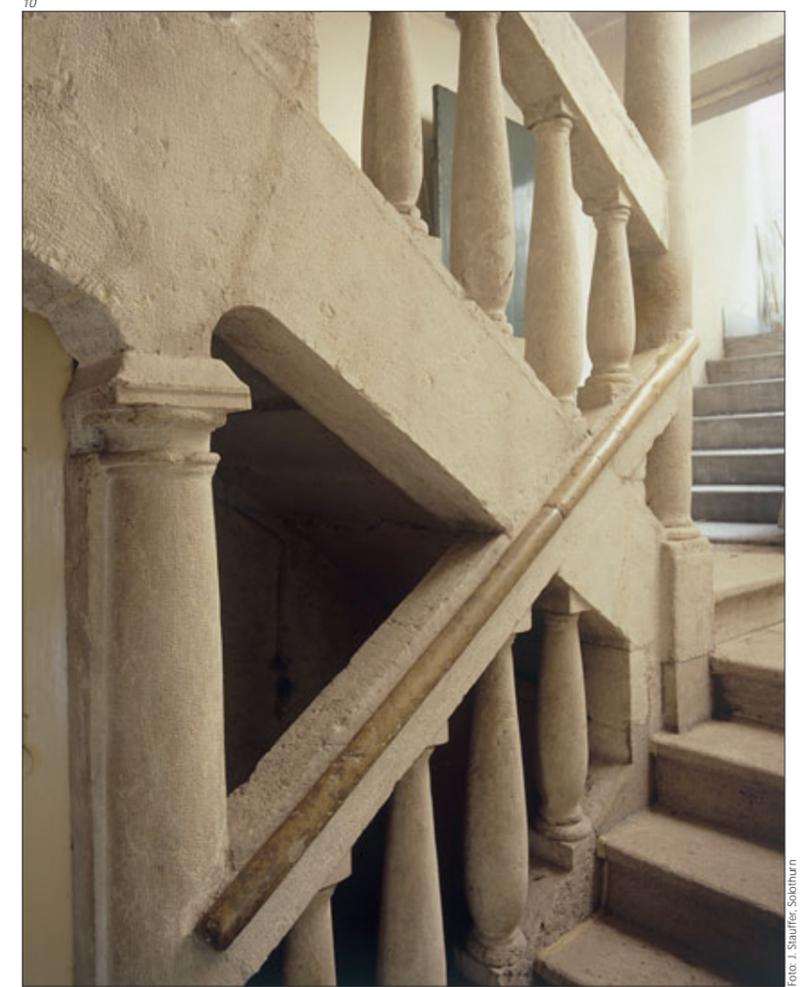


Abb. 10
Barfüssergasse 13,
Detail Treppenturm 1641.

Abb. 11
Barfüssergasse 13, Treppenturm
mit zeichnerischem Rekonstruktionsversuch der im Arbeitsvertrag umschriebenen Verbindungslaube zum Hinterhaus.
«Item. 4 Gäng darunder nur die 3 understen gewölbt sein solend und der ober von einem Estrich zuem anderen..von Holz und vergibset.»



Foto: A. Graf, Solothurn, 2001



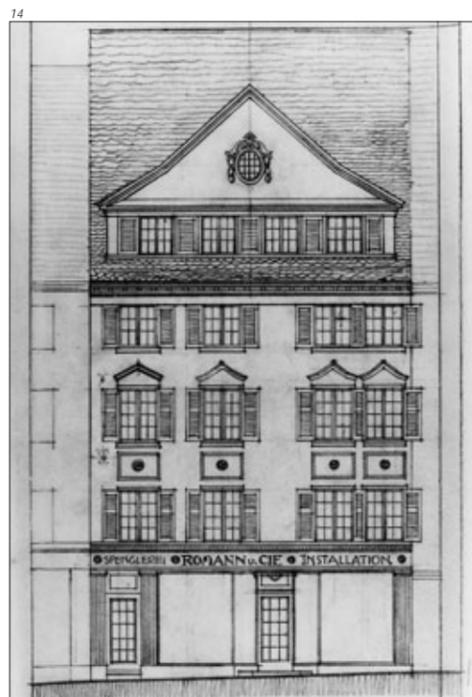
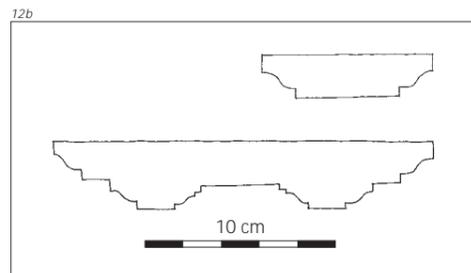
Museum Blumenstein, Album zum Stadtmodell

Abb. 12
Barfüssergasse 13, 3. Obergeschoss, Täferdecke von 1641, Fundzustand, Profil Mittelfries und Deckleiste.

Abb. 13
Barfüssergasse 13, Fassade im Zustand von 1916.

Abb. 14
Barfüssergasse 13, Fassadenprojekt 1925.

Abb. 15
Barfüssergasse 13, Fassade Zustand 2006.



Archiv Baugesellschaft Fröhlicher, Solothurn

Teil dieser Umgestaltungsphase das zugehörige Hinterhaus, das 1899 durch den heute bestehenden Bau ersetzt wurde.

Der Umbau von 2002–2005

Da die Investoren während den laufenden Umbauarbeiten wechselten, erfuhr auch das Konzept Veränderungen, die sich nicht nur positiv auf die Substanzerhaltung auswirkten. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Verlust der gesamten barocken Ausstattungselemente, der Türen und Wandschränke zu beklagen. Auch im 3. Obergeschoss, wo durch Auflagen der Denkmalpflege die Täferdecken ungestört hätten erhalten bleiben sollen, kam es beim Verlegen von Leitungen zur teilweisen Zerstörung. Der Dachstuhl wurde verantwortungslos seiner Windverbreitungen beraubt, weil der Einbau der Dachfenster nicht subtil genug erfolgte. Die Verschalung aller Zimmerwände und Decken mit Gipsplatten auf Metallrost hat nicht nur zu einem Raumverlust geführt, sondern durch die entsprechenden Begradigungen und Nivellierungen zu sterilen Raumhüllen, die nicht dem entsprechen, was in einem Altstadtthaus zu erwarten ist. Die teilweise gut erhaltenen Parkettböden sind durch flüssig eingefüllte Unterlagsböden überdeckt worden. Als Ersatz dienen vollflächig verklebte Parkettböden der jüngsten Generation aus mehrschichtig verleimten Hölzern. Gegenwärtig stehen die beiden Häuser mit Ausnahme des vermieteten Ladenlokals in der Nr. 13 seit über einem Jahr leer.

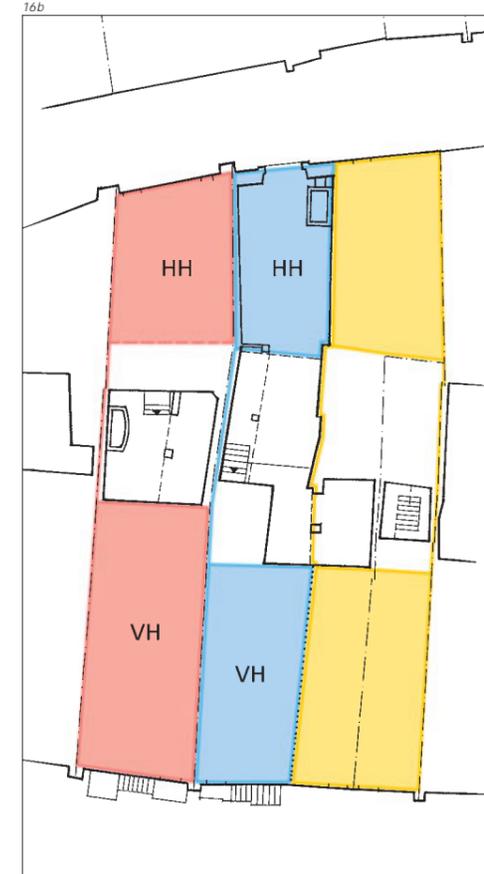
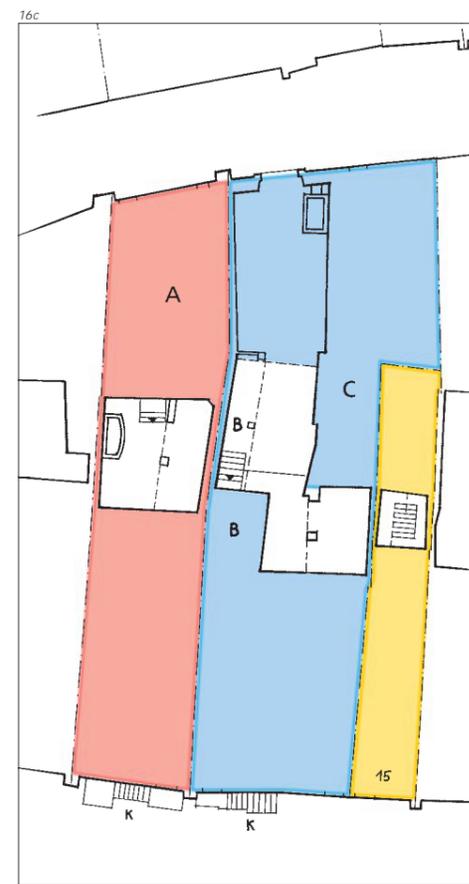
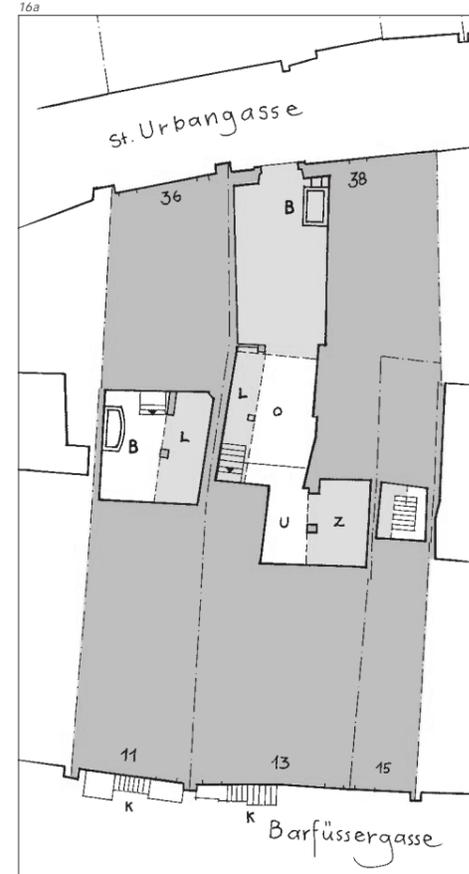


Abb. 16

a) Situationsplan 1870, Umzeichnung.

- Mehrgeschossige Vorderhäuser an der Barfüssergasse und Hinterhäuser an der St. Urbangasse
- Auf Hofniveau offene Baukörper

L Lauben
B Brunnen
K Kellerabgänge
o Oberes Hofniveau (Höhe St. Urbangasse)
u Unterer Hofniveau (Höhe Barfüssergasse).
Die Innenhöfe sind als Wirtschaftsräume mit Lauben und Brunnen noch von Bedeutung.

b) Parzellierung Ende 16. Jahrhundert, Rekonstruktion der Baukörper über dem Katasterplan von 1870.

- Im Besitz der Gebrüder Severin und Viktor Berki
- Im Besitz von Hans Gibelin
- Im Besitz von Urs Friesenberg

Die Innenhöfe waren zu diesem Zeitpunkt noch deutlich geräumiger als 1870, sie machten in der Regel ungefähr ein Drittel der Parzellenfläche aus.
VH Vorderhaus. HH Hinterhaus.

c) Parzellierung um die Mitte des 17. Jahrhunderts, Rekonstruktion der Baukörper anhand des Katasterplans von 1870 und nach Befunden vor Ort.

- Im Besitz von Werner Müntzchi-Dadaus
- Im Besitz von Daniel Gibelin
- Im Besitz der Familie Zurmatten

A 1622/25 neu gebautes Hinterhaus.
B 1641 erbauter Treppenturm und Verbindungslaube Vorderhaus-Hinterhaus.
C 1641 erbauter Küchentrakt. Das Vorderhaus Gibelins ist durch den Zukauf der einen Hälfte des östlich anschliessenden Nachbarhauses deutlich vergrössert worden, zudem wuchs das Hinterhaus im gleichen Zug um das doppelte Volumen an.

d) Situationsplan 2006.

- Mehrgeschossige Baukörper
- Eingeschossig überbaute ehemalige Innenhofbereiche

Das Hinterhaus St. Urbangasse 38, 1899 neu erbaut, bildet eine selbstständige Liegenschaft.