



KlosterFahr

Ein Kulturgut steht vor baulicher, etappierter Renovierung



Dokumentation «Renovierungsprogramm – Kloster Fahr»

Inhalt

1. Kloster Fahr – seit bald 900 Jahren benediktinisches Leben im Limmattal
2. Sanierungsbedarf für die barocke Klosteranlage und Nebengebäude
3. Einzelprojekte (Kurzbeschreibung)
4. Kosten
5. Anhang 1 – Investitionsplan
6. Anhang 2 – Sanierungsetappen

Diese Dokumentation wurde erstellt in Zusammenarbeit mit der Klosterleitung Fahr und der Begleitgruppe «Renovierung / Mittelbeschaffung».

Die „Begleitgruppe «Renovierung / Mittelbeschaffung» ist eine Arbeitsgruppe des Vereins Pro Kloster Fahr.

Mitglieder:

Bürge Josef, Altstadtammann, Baden, josef_buerge@bluewin.ch

Galmarini Carlo, Bauingenieur, Zürich, Carlo.Galmarini@waltgalmarini.ch

Kalt Rudolf, ehemaliger Gemeindeammann, Spreitenbach, rudolf.kalt@flashcable.ch

Germain Mittaz, ehemaliger Kantonsrat, Dietikon; germain@mittaz.ch

Peter Wiederkehr, Alt-Regierungsrat, Dietikon, wprdie@bluewin.ch

Priorin Irene Gassmann, Kloster Fahr, priorin@kloster-fahr.ch

Marcel Matter, Verwaltung, Kloster Fahr, marcel.matter@kloster-fahr.ch

Kloster Fahr, 20. August 2011

1. Kloster Fahr – seit bald 900 Jahren benediktinisches Leben im Limmattal

Geschichtliches

Am 22. Januar 1130 schenkte Freiherr Lütold II von Regensberg seinen ausgedehnten Landbesitz an der Limmat dem Kloster Einsiedeln mit der Bedingung, hier ein Frauenkloster zu errichten und zu erhalten. Seit der Gründung bildet Fahr zusammen mit dem Kloster Einsiedeln ein Doppelkloster. Der Abt von Einsiedeln ist auch Abt des Klosters Fahr. Der Schwesterngemeinschaft steht eine Priorin vor. Heute leben im Kloster Fahr 24 Benediktinerinnen.

1803 – bei der Gründung des Kantons Aargau und der Errichtung der neuen Kantonsgrenze – kam das Gebiet um das Kloster Fahr in den Kanton Zürich zu liegen. Für die Klosteranlage schuf man eine aargauische Exklave. Seit dem 1. Januar 2008 ist das Kloster Fahr Teil der Aargauer Gemeinde Würenlos und wird von der Zürcher Gemeinde Unterengstringen umgeben.

Benediktinisches Leben

Das monastische Leben der Frauen im Fahr ist geprägt von der Gottsuche. Gemäss der Benediktsregel soll Gott in allem – in Arbeit und Gebet – verherrlicht werden.

Der klösterliche Tag ist klar strukturiert. Gemeinsame Gebetszeiten und Lesung wechseln sich im Fahr ab mit Zeiten der Arbeit und Erholung. Das schafft einen wohltuenden Rhythmus.

Produktions- und Dienstleistungs-Betriebe

Das Kloster Fahr ist ein Ort der Gastfreundschaft und der Begegnung. Die grüne Oase im dichtbesiedelten Limmattal ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Benediktinerinnen führen heute zusammen mit rund 40 Mitarbeitenden verschiedene Produktions- und Dienstleistungsbetriebe:

Zum Kloster Fahr gehören 50 Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche sowie 35 Hektaren Wald. Der **Landwirtschaftsbetrieb** mit Mutterkuhhaltung und Ackerbau wird naturnah und extensiv bewirtschaftet.

Der **Obst- und Weinbau** ist seit Jahrhunderten Bestandteil der Klosterbetriebe; auf 4,5 Hektaren werden Reben angepflanzt, der Wein wird im Kloster gekeltert.

Das **Restaurant «Zu den Zwei Raben»** ist ein Ort der Gastfreundschaft und bietet ein breites kulinarisches Spektrum.

An der **Bäuerinnenschule** erlangen Frauen aus Stadt und Land eine umfassende bäuerlich-hauswirtschaftliche Ausbildung. Der Vollzeit-Semesterkurs führt zum eidgenössisch anerkannten «Fachausweis Bäuerin».

In der **Paramentenwerkstatt** werden liturgische Gewänder aus handgewobenen Stoffen hergestellt.

Im **Klosterladen** sind Honig, Produkte aus der klösterlichen Apotheke, aus dem Weinberg sowie Bücher der Benediktinerin und Schriftstellerin Silja Walter (1919 – 2011) zu finden.

2. Sanierungsbedarf für die barocke Klosteranlage und die Nebengebäude

Zum Kloster Fahr gehören neben der barocken Klosteranlage rund 20 weitere Gebäude (Restaurant, Rinderscheune, Trotte, Schulhaus, St. Annakapelle etc.). Diese Gebäude wurden mehrheitlich in den Jahren 1962 bis 1999 saniert.

In den vergangenen Monaten wurden durch Spezialisten für historische Bauten eine umfassende Zustandsbeurteilung der Gebäude sowie eine Kostenschätzung erstellt. Diese machen deutlich, dass in den nächsten Jahren dringende Sanierungsarbeiten unumgänglich sind. Es geht bei den Sanierungsmassnahmen in erster Linie um folgende Prioritäten:

- Sicherheit
- Erhaltung der Bausubstanz
- energetische Verbesserungen
- Verhinderung von irreparablen Schäden

Eine Übersicht der Sanierungsetappen und der Kostenschätzung finden Sie im Anhang.

3. Einzelprojekte

3.1 *Innere und äussere Restaurierungsarbeiten*

Bei der Portalmalerei und der Freskenmalerei im Friedhof wittern die Farben ab, teilweise ist Algenbefall vorhanden und Farb- und Verputzabsprengungen infolge Salzkristallisation. Die Malschichten werden immer dünner und schlechter lesbar.

Im Innern des Klosters weisen Deckenfresco von Torricelli, die Trompe l'oil Malereien sowie diverse Bilder ebenfalls Farbabplatzungen auf. Verschiedene, reich ausgestattete und stuckierte Innenräume sind renovierungsbedürftig.

Parallel mit der Sanierung der technischen Installationen sind im Innern etappenweise Unterhalts- und Konservierungsmassnahmen zur Erhaltung der Oberflächen und des Interieurs vorgesehen; dies unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten.

3.2 *Erneuerung der Elektroanlagen*

Eine grosse und dringende Herausforderung ist die Erneuerung der Elektroanlagen gemäss Bericht der periodischen Hausinstallationskontrolle vom Januar 2011.

Vor allem im Kloster (Konvent- und Propsteitrakt) sind noch viele alte Leitungen mit Baumwollisolation vorhanden; diese bergen ein grosses Kurzschluss- und Brandrisiko. Bei veralteten Installationssystemen ist der Einbau von FI-Schutzschaltern nicht möglich.

Die Spezialisten empfehlen den Ersatz der gesamten elektrischen Installationen im Kloster. Der Kontrollbericht erfasst zudem weitere Mängel im elektronischen Bereich in sämtlichen übrigen Gebäuden.

Bei der Neuinstallation werden die vielen heute sichtbaren Installationen und Kanäle in den Korridoren und den schönen historischen Räumen unter Putz verlegt. Gleichzeitig soll die vom Versicherungsamt empfohlene Brandmeldeanlage zum Schutz von Personen und Kulturgut eingebaut werden.

3.3 Klostergebäude Fenstersanierung / Fensterersatz

Alle Fenster der Klosteranlage weisen eine Einfach-Verglasung auf, zum Teil sind die Fenster undicht. Dadurch sind die Winddichte und Wärmeisolation sehr schlecht und es geht viel Heizenergie verloren. Ausser in den Gängen im Innenhof werden heute jeweils im Herbst Vorfenster eingehängt, was sehr aufwändig und unfallgefährlich ist.

Die Erneuerung der Fenster ist vorgesehen in Isolierverglasung mit historisch passender Sprossenteilung; erhaltenswerte historische Fenster werden mit einem zusätzlichen Flügel aufgedoppelt.

3.4 Erneuerung Heizungsanlage

Rund zwei Drittel der Wärmeenergie für das gesamte Kloster und die Nebengebäude wird mit einer Holzschnitzel-Feuerung erzeugt und zwar mit Holzschnitzel aus dem klostereigenen Wald. Der Rest des Bedarfs wird mit einer Ölheizung gedeckt.

Die Holzschnitzel-Feuerung aus dem Jahre 1988 hat keine Abgasreinigung, Heizungsunterstationen und Regulierung sind veraltet. Die Abgaswerte entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Im Sinne einer grösseren Unabhängigkeit und verbesserten Ökobilanz sollte der Anteil Holzenergie langfristig weiter erhöht werden. Dies soll im Zusammenhang mit einer Gesamtsanierung der Holzschnitzelfeuerung inklusive Unterstationen und optimierter Regulierung erreicht werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, die heute unisolierten Dächer mit einer Estrichbodenisolation energetisch zu sanieren.

3.5 Sanierung Kirchturm

Der Kirchturm, welcher 1965 letztmals saniert wurde, weist viele Stellen mit defektem Verputz auf. Um Folgeschäden (Dachstuhl) zu vermeiden, sollte der Kirchturm neu verputzt und der Turmhelm und die Spengleranschlüsse überprüft werden.

3.6 Nebengebäude

Die Nebengebäude sollen etappenweise in den nächsten 10 Jahren sanft saniert werden.

4. Kosten

Der gesamte Renovierungsbedarf ist auf CHF 20 Mio. geschätzt; davon entfallen CHF 11 Mio. auf die nächsten fünf Jahre.

4.1 Beiträge eidgenössische und kantonale Denkmalpflege

Dank der grossen kulturellen Bedeutung der Klosteranlage Fahr wird mit Beiträgen seitens der Denkmalpflege gerechnet.

4.2 Eigenleistung Kloster Fahr

Das Kloster Fahr kann jährlich einen Betrag von CHF 200'000.- aus eigener Leistung aufbringen.

Kloster Fahr

Investitionsplan 2011 - 2050

Pos.	Gebäudeteil	Massnahmen	Priorität A dringlich 2011 - 2012	Priorität B kurzfristig 2012-2015	Priorität C mittelfristig 2015 - 2020	Priorität D langfristig 2020 - 2030	Priorität E langfristig 2030 - 2050
Klosteranlage							
A	Konventgebäude / Probstei	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	2'589'000.00	38'16'000.00	617'000.00	754'000.00	2'560'000.00
B	Klosterkirche	Diverses gemäss Massnahmenkatalog		527'000.00	34'000.00	13'000.00	511'000.00
C	St. Anna Kapelle	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	12'000.00	13'000.00	14'000.00	51'000.00	321'000.00
	Total Klosteranlage		2'601'000.00	4'356'000.00	665'000.00	818'000.00	3'392'000.00
Betriebs- u. Nebengebäude							
D	Restaurant	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	143'000.00	305'000.00	184'000.00	372'000.00	341'000.00
E	Riegelhaus	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	7'000.00	127'000.00	62'000.00	331'000.00	81'000.00
F	Waschhaus / Töpferei	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	26'000.00	51'000.00	268'000.00	27'000.00	62'000.00
G	Alte Mühle	Diverses gemäss Massnahmenkatalog		209'000.00			
H	Holzschnitzelheizung	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	19'000.00	1'089'000.00			
I	Garage / Nebengebäude	Diverses gemäss Massnahmenkatalog		15'000.00	13'000.00	51'000.00	27'000.00
	Total Betriebs- u. Nebengebäude		195'000.00	1'796'000.00	527'000.00	781'000.00	511'000.00
Landwirtschaftsgebäude							
K	Trotte	Diverses gemäss Massnahmenkatalog		105'000.00	30'000.00	7'000.00	37'000.00
L	Rinderscheune	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	33'000.00	2'000.00	53'000.00	95'000.00	65'000.00
M	Schweinestrall / Remise	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	12'000.00	55'000.00	58'000.00	26'000.00	98'000.00
N	Obere Scheune	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	68'000.00	3'000.00	5'000.00	22'000.00	24'000.00
	Total Landwirtschaftsgebäude		113'000.00	165'000.00	146'000.00	150'000.00	224'000.00
Bäuerinnenschule							
O	Schulfrakt / Schafrakt / Verbindungstra	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	167'000.00	942'000.00	423'000.00	349'000.00	233'000.00
	Total Bäuerinnenschule		167'000.00	1'080'000.00	423'000.00	349'000.00	233'000.00
P	Meierhof	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	5'000.00	213'000.00	182'000.00	154'000.00	469'000.00
Q	Umgebung	Diverses gemäss Massnahmenkatalog	134'000.00	47'000.00	92'000.00	22'000.00	
	TOTAL ALLE GEBÄUDE		3'215'000.00	7'657'000.00	2'035'000.00	2'274'000.00	4'829'000.00

Kloster Fahr

Sanierungsetappen 2011 - 2050

Sanierungsetappen	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 40
Kloster	<ul style="list-style-type: none"> - lose Gewände 	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation Dach - Restaurierung Propsteistuben - Fenstererneuerung Kloster Aufdoppelung Innenhof - Wärmeisolation Dach - Evtl. 1 Brandabschl. Treppe - Thermostat Ventile/Anschlüsse - Neuer Esssaal 	<ul style="list-style-type: none"> - Unterhalt Innen u. Aussen - Unterstation Heizung/Regulierung - Dämmung Fernleitung 	<ul style="list-style-type: none"> - Jalousieläden Ersatz u. Beihilfe - Unterhalt Innen u. Aussen 	<ul style="list-style-type: none"> - Unterhalt Innen u. Aussen
Kirche		<ul style="list-style-type: none"> - Portalmalerei Aussen - Restaurierung Friedhofmalerei - Sanierung Kirchturm 	<ul style="list-style-type: none"> - Regulierung Heizung 		<ul style="list-style-type: none"> - Verputz Weinkeller - Aussenrestaurierung - Innenreinigung Kirche
St. Anna Kapelle	<ul style="list-style-type: none"> - Dachunterhalt - Mängel Elektrisch oder Erneuerung 		<ul style="list-style-type: none"> - Dachunterhalt 		<ul style="list-style-type: none"> - Aussenrenovation - Unterhalt Innen - Evtl. Fernwärmeanschluss

Sanierungsetappen	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 40
Restaurant	- Unterhalt Fenster - Ersatz Kochherd - Mängel Elektrisch	- Sanierung Aussensitzplatz - Evtl. Brandschutzmassnahmen - Einbau WRG - Unterhalt Oberflächen	- Sanierung Flachdach - Regulierung Heizung - Unterhalt Oberflächen	- Aussensanierung 1. Etappe - Erneuerung Abwaschanlage - Unterhalt Oberflächen	- Aussensanierung 2. Etappe - Unterhalt Installationen
Riegelhaus	- Mängel Elektrisch oder Erneuerung	- Dachunterhalt - Dachisolation - Ersatz Unterstation Heizung z.T. Sanitär	- Unterhalt Fenster	- Aussenrenovation - Fenstersanierung	- Innenrenovation - Dachunterhalt
Waschhaus / Töpferei	- Mängel Elektrisch	- Dachunterhalt - Estrichisolation - Fassadensanierung - Innere Sicherungsarbeiten	- Fassadensanierung - Innenrenovation	- Dachunterhalt	- Dachunterhalt
Mühle		- Fassadensanierung - Innere Sicherungsarbeiten		- Dachunterhalt	- Dachunterhalt
Schnitzelfeuerung	- Projektierung	- Erneuerung Schnitzelfeuerung inkl. Abgasreinigung - Sanierung Schnitzelbunker		- Dachunterhalt	- Dachunterhalt
Nebengebäude Garage Trotte		- Dachunterhalt - Dachunterhalt - Sanierung Wurmbefall - Aussenrenovation	- Dachunterhalt	- Aussenrenovation - Dachunterhalt	- Dachunterhalt
Rinderscheune Schweinstall / Remise	- Dachunterhalt - Dachunterhalt		- Innenrenovation Stall - Dachunterhalt	- Aussenrenovation 1. Etappe - Dachunterhalt	- Aussenrenovation 2. Etappe - Fassadensanierung
Obere Scheune	- Dachsanierung	- Unterhalt im Innern	- Dachunterhalt	- Dachunterhalt	- Unterhalt im Innern - Dachunterhalt

Sanierungsetappen	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 40
Schule	<ul style="list-style-type: none"> - Brandschutzmassnahmen - Mängel Elektrisch 	<ul style="list-style-type: none"> - Fenstererneuerung - Sanierung Flachdach / Wärmeisolation - Isolation Dach- u. Dachboden - Einbau WRG - z.T. Renovation Bodenbeläge 	<ul style="list-style-type: none"> - Fassadensanierung 1. Teil - Dämmung Heizleitungen - Dachunterhalt - Sanierung Unterstation - Innenrenovation 1. Teil 	<ul style="list-style-type: none"> - Evtl. Erneuerung Küchenanlage - Dachunterhalt - Innenrenovation 2. Teil 	<ul style="list-style-type: none"> - Fassadensanierung 2. Teil - Evtl. Dachsanierung
Meierhof		<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung Garagentore - Dachunterhalt - Renovation Fenster u. Jalousien - Thermostatventile - Ersatz einzelner Bodenbeläge 	<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz Heizkessel - Ersatz Küchenapparate/Küche - Unterhalt nach Bedarf, bzw. Mieterwechsel 	<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz Küchenapparate/Küche - Unterhalt nach Bedarf, bzw. Mieterwechsel 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussenrenovation - Ersatz Küchenapparate/Küche - Unterhalt nach Bedarf, bzw. Mieterwechsel
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> - Mauer Propsteigarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Friedhofmauer - Aussenmauer Restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> - Klostermauer bei Mühle - Kellerabgänge Propstei und Kloster 	<ul style="list-style-type: none"> - Bachufer 	