

## Neue Zweckbestimmung für die Rote Trotte Winterthur



**Die Rote Trotte in Winterthur ist die besterhaltene von ursprünglich sechs Trotten in Töss und als Zeugin der Winterthurer Weinkultur vergangener Jahrhunderte im Verzeichnis schutzwürdiger Bauten aufgeführt. Sie wird zurzeit sanft renoviert und mit energetischen und statischen Massnahmen den heutigen Anforderungen angepasst. Ab Juli 2016 ist sie als Eventraum der Öffentlichkeit zugänglich.**

Die Geschichte der Roten Trotte, an der Schlosstalstrasse 92, ist mit allen Besitzverhältnissen und Nutzungsänderungen lückenlos bekannt. Sie wurde 1766 für die Kelterung des Weins aus dem direkt angrenzenden Rebberg erbaut. Die meisten Baumaterialien, Bollensteine, Kies und Holz, stammten aus der nächsten Umgebung. 1926 wurde die Kollektivgesellschaft Gebrüder Brossi neue Besitzerin. Seither ist das geschichtsträchtige Bauwerk unverkäuflicher Familienbesitz.

Seit rund zehn Jahren ist die Maiergrill AG, als gesamtschweizerisch tätiger Cateringbetrieb, im Erdgeschoss der Roten Trotte eingemietet und organisiert von da aus über 500 Einsätze pro Jahr. Da für die geplante Expansion mehr Platz benötigt wird,

**maiergrill**

SWITZERLAND

entstand das Projekt, in den oberen Stockwerken eine eigene Event- und Schulungslokalität einzurichten, zumal in Winterthur nichts Vergleichbares besteht. So mündete das gute Verhältnis zur Besitzerin, der B-Treuhand AG (vormals Brossi AG), in einem neuen, langjährigen Mietvertrag.

Anfang Oktober 2015 wurde das Baugesuch eingereicht, von den Baubehörden Winterthur sehr speditiv und wohlwollend behandelt und schon Ende Dezember bewilligt. Während der gesamten Planungs- und Bauzeit wurde der Kontakt zu den verschiedenen Amtsstellen des Bauamtes Winterthur gepflegt, denn es geht ja nicht um einen problemlosen Neubau auf der grünen Wiese.

Damit alle Beteiligten verstehen worum es geht und in die gleiche Richtung ziehen, haben die zukünftigen Benutzer schon vor der Baueingabe eine Dokumentation zum Projekt Rote Trotte erstellt und darin erklärt, wie Maiergrill und die künftige Eventlokalität funktionieren sollen, siehe QR-Code.

### **Einfluss der Denkmalpflege**

Viele Besitzer denkmalgeschützter Objekte fürchten sich vor Umbauten und den damit verbundenen denkmalpflegerischen Auflagen. Im Fall der Roten Trotte liegen die Dinge anders. Die Bauherrschaft und die langfristige Mieterin zeigten sich von Anfang an bereit, wesentlich mehr historische Elemente zu erhalten als gefordert, denn eine Eventlokalität hat in einem geschichtsträchtigen Gebäude, mit korrekt erhaltenen historischen Stilelementen, mehr Charme als in einem umgenutzten Industrieareal.

Der Kontakt mit dem Verantwortlichen der Denkmalpflege Winterthur, Herrn Stefan Gasser, war eine echte Unterstützung für die Bauherrschaft und den Architekten. Schon nach der ersten Sitzung und lange vor der Baueingabe stand fest, welchen Belangen besondere Beachtung gebührt.

Eine echte Herausforderung bestand darin, die berechtigten denkmalpflegerischen Anliegen mit neuzeitlichen energetischen und statischen Anforderungen in Einklang zu bringen. Allseits befriedigende Kompromisse musste erarbeitet werden, was ohne Leidensdruck beiderseits nicht zu realisieren war.

### **Das Satteldach mit 340 m<sup>2</sup>**

Das Kernstück der Roten Trotte und damit auch der energetischen Massnahmen, ist das riesige Satteldach mit Kloster- und Biberschwanzziegeln. Jeder Zentimeter mehr oder

**maiergrill**

SWITZERLAND

weniger Isolation hat Einfluss auf den Energiehaushalt des gesamten Bauwerks. Die Isolation hätte auf einfache Art zwischen den Dachsparren angebracht werden können. Die Bauherrschaft wollte das zeittypische Balkenwerk mit drei liegenden Dachstühlen (auch Sprengwerke genannt) und das Fehlen einer Firstpfette jedoch zeigen und zog eine aufwändigere Variante vor. Auf die bestehenden, seinerzeit mit einfachen Handwerkzeugen zugerichteten Sparren, wurden eine von unten sichtbare Schalung, darauf eine Aufdoppelung der Sparren und zwischen diesen eine hochwertige Isolation angebracht. Damit der Dachvorsprung mit Flugsparren Richtung Töss zeittypisch schlank bleiben und nur um wenige cm erhöht werden konnte, war handwerkliches Geschick gefragt.

### **Bollensteinmauerwerk**

Bei massiven Natursteinmauern, die wir von mittelalterlichen Burgen kennen, friert es einem schon beim blossen Anschauen. Auch die Rote Trotte hat 60 cm dicke Bollensteinmauern, die weder innen noch aussen isoliert sind. Maiergrill bewohnt das Erdgeschoss seit bald zehn Jahren mit Büros, Lager und Werkstatt und schätzt das natürliche Klima ausserordentlich. Im Unterschied zu mittelalterlichen Burgen gibt es eine funktionierende Erdgasheizung. Das allein macht das Wohlbefinden aber nicht aus. Im Kontrast zum schlechten Ruf, haben massive Natursteinwände offensichtlich auch positive Qualitäten. Im Sommer funktionieren sie ausgleichend, fast wie eine Klimaanlage. So richtig heiss wird es drinnen auch bei hochsommerlichen Temperaturen nie. Im Winter wird die Kälteabstrahlung kaum als negativ empfunden. Der Gasverbrauch für die Heizung ist höher als bei einem Minergiehaus, dafür wurde für die Erstellung wesentlich weniger graue Energie (= Gesteinsenergie) aufgewendet.

Selbst erlebt ist das natürliche Klima der Roten Trotte dem „Barackenklima“ mancher Energiewunderhäuser vorzuziehen. Vielen Schweizer Energiefachleuten ist noch immer nicht bewusst, dass nicht nur der *Dämmwert* der Baumaterialien für das Wohlbefinden und die Gesamtenergiebilanz eine Rolle spielen, sondern auch der *Speicherwert*. Welcher Fachmann kennt sich aus und kann uns erklären, was da bauphysikalisch mit Temperatur und Luftfeuchtigkeit abgeht und weshalb man sich in den nicht isolierten Bollensteinmauern der Roten Trotte so wohl fühlt?

### **So energiebewusst wird der Eventbereich der Roten Trotte betrieben:**

Maiergrill rechnet mit rund einhundert Tages-, respektive Abendveranstaltungen pro Jahr, davon etwa ein Viertel, rund 25, während den Wintermonaten. Aus bisher rund 5'000 Events in der ganzen Schweiz weiss Maiergrill, dass es auch in nicht isolierten Gebäuden

**maiergrill**

SWITZERLAND

wie Gewächshäusern, Schlössern und selbst Festzelten nach rund 2 Stunden Vorwärmzeit und der ersten Stunde des Anlasses ausschliesslich darum geht, überschüssige Wärme abzuführen. Die weltweit einzigartigen, vom Winterthurer Urs Maier entwickelten, rauchfreien Maiergrills, werden zu 80 % in geschlossenen Räumen betrieben und produzieren Abwärme, je nach Modell, 8.8 bis 22 kW. Auch jeder Gast trägt eine Wärmeleistung von durchschnittlich 120 W bei, was bei 80 Gästen weitere 10 kW bedeutet. Bei einem Event liegt die permanente Wärmezufuhr somit bei 20 bis 30 kW, ohne dass die reguläre Heizung eingeschaltet ist. Auf einen ganzen Winter hochgerechnet ergeben sich somit 75 Stunden reguläre Heizleistung. Während der übrigen Zeit des Jahres, 8'685 Stunden, wird der Eventbereich nur temperiert.

### **Für unterschiedlichste Anlässe geeignet**

Die Rote Trotte ist ideal für für Firmen- und Privatanlässe, Seminare und Konferenzen mit 20 bis 100 Gästen. Auf zwei Etagen mit 310 m<sup>2</sup> Bruttofläche lassen sich verschiedenste Eventformate realisieren. Der Zugang wird behindertengerecht mit einem Personenlift über alle Stockwerke sowie zwei Treppenaufgängen sichergestellt. Der Raum "Trotte" im 1. OG umfasst 105 m<sup>2</sup> und der "First" im Dachgeschoss 140 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Obwohl die imposanten 60 cm dicken Natursteinwände und die Dachkonstruktion an eine vergangene Zeit erinnern, sind alle Räume mit modernsten Kommunikations- und Präsentationsmitteln ausgerüstet, verfügen über Handyempfang und sind mit LAN und W-LAN über Glasfaser mit der modernen Welt verbunden.

### **Perfektes Raumklima**

Die Raumhöhe beträgt im Eventraum fast 6 m wodurch jeder Anlass grosszügig und stilvoll wirkt. Die wesentlichen Teile der Gebäudehülle wie Dach, Fenster und verputzte Wände sind zeitgemäss isoliert. Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für erstklassige Luftqualität.

### **Verkehrstechnisch ideal gelegen**

Die Linie 7 des Stadtbus Winterthur hält direkt vor der Roten Trotte, Haltestelle Grafenstein. Sie verbindet die Gäste im 15-Minuten Takt innert 10 Minuten mit dem HB Winterthur auf der einen und mit dem Bahnhof Wülflingen (S41) auf der anderen Seite. Die A1-Auffahrten Winterthur-Töss und Winterthur-Wülflingen sind in rund 5 Minuten erreichbar.

**maiergrill**

SWITZERLAND

**Eventort mit Geschichte**

"Herr Gott leg deines Sägens krafft. In die Reben und in den Safft. So du geniesses den edlen Tranck. Darfür Sag deinem Gott lob und danck. Dissere Trotten Gott wol bewahre. Vor allem Schaden und gefahre."

Dieser Spruch steht noch heute auf der bergseitigen Vordachpfette und erinnert an die Hochblüte des Winterthurer Weinbaus vergangener Jahrhunderte.

**Der Zeitplan**

Der 23. Mai 2016 ist eine historische Verpflichtung, denn auf den Tag genau vor 250 Jahren, am 23. Mai 1766, war das Richtfest der Roten Trotte. Deshalb stellen wir über Mittag bei einem Baustellen-Presseseminar die Journalisten und am Abend, beim zweiten Richtfest, die Handwerker in den Mittelpunkt.

**Ansprechpartner**

Eigentümer	B-Treuhand AG (vormals Brossi AG) Wülflingerstrasse 285, 8408 Winterthur Walter Bigler (VRP) 052 224 09 24, Kurt Schüpbach (kfm. Leiter) 052 224 09 49
Langfristige Mieter	Maiergrill AG, Schlosstalstrasse 94, 8408 Winterthur Andreas P. Maier (Besitzer) 079 216 88 22, Peter Maier, (Initiant und Koordinator) 052 222 62 22
Architekt	Rebsamen Nolè Partner Architekten AG Rheinweg 1b, 8212 Neuhausen Michele Nolè 052 672 26 37 / 078 658 04 65 Andrea Schneeberger 052 672 26 37 / 079 576 19 36

**Unter diesem [Link](#) zu finden:**

- ✓ Offizieller Presstext und Bildauswahl in hoher Auflösung
- ✓ Weitere Bilder in hoher Auflösung
- ✓ Dokumentation zum Projekt Rote Trotte Winterthur
- ✓ Die Geschichte der Roten Trotte aus verschiedenen Archiven

## Bildauswahl · Rote Trotte Winterthur · Eventlocation



Abb. 043

Neue Zweckbestimmung für die Rote Trotte Winterthur, an der Schlosstalstrasse 92



Abb. 030

Die Rote Trotte Winterthur feiert am 23. Mai 2016 ihren 250igsten Geburtstag und erhält zum Geschenk eine sanfte Renovation bevor sie der Öffentlichkeit als Eventraum zugänglich gemacht wird.



Abb. 055

Diese fantastischen Natursteinwände und die Balkenkonstruktion werden in Originalzustand erhalten.





Abb. 044

Zeittypische Dachkonstruktion mit drei liegenden Dachstühlen.



Abb. 051

Dank der hervorragenden Speicherfähigkeit dieses 60 cm dicken Bollenstein-Mauerwerks ist auch im Hochsommer keine Klimaanlage notwendig.



Abb. 039

Der Brunnen mit Jahrzahl und viele weitere Details sind Zeugen der 250-jährigen Geschichte der Roten Trotte.



Abb. 045

Respekt und Erfahrung sind gefragt, wenn es um die Renovation historischer Gebäude geht.

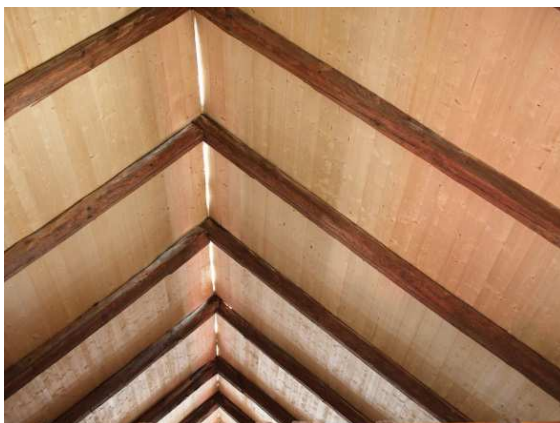


Abb. 050

Historische Dachkonstruktion ohne Firstbalken.



Abb. 047

Die jahrhundertealten Klosterziegel werden während der Renovation sorgfältig zwischengelagert und wieder verwendet.





Abb. 035

Die Rote Trotte Winterthur ist mit dem Stadtbus, Linie 7, in wenigen Minuten vom Hauptbahnhof her erreichbar. Die Bushaltestelle Grafenstein liegt direkt vor dem Eingang.



Abb. 046

Handgeschmiedete Nägel des sehr gut erhaltenen Dachstocks.



Abb. 033

Die besterhaltene von ursprünglich sechs Trotten in Töss zeugt von der Winterthurer Weinkultur vergangener Jahrhunderte.



Abb. 099

Visualisierung des Eingangsbereichs in den Eventraum der Roten Trotte Winterthur, der sich zur Zeit noch im Bau befindet.



Abb. z100

Das Projektteam „Rote Trotte Winterthur“ v.l.n.r.:

Peter Maier	Initiant	
Walter Bigler	Besitzer	B-Treuhand AG (Brossi AG)
Andreas P. Maier	Nutzer	Maiergrill AG
Michele Nolè	Architekt	Rebsamen, Nolè Partner AG



Unter diesem [Link](#) zu finden:

- ✓ Offizieller Presstext und Bildauswahl in hoher Auflösung
- ✓ Weitere Bilder in hoher Auflösung
- ✓ Dokumentation zum Projekt Rote Trotte Winterthur
- ✓ Die Geschichte der Roten Trotte aus verschiedenen Archiven