



# Den Lehmgrundputz gleich fertig gemacht

Text Raphael Briner

Einst sind Kleider aus dem Solothurnischen in die ganze Schweiz gegangen. Das Fabrikareal der Kleider Frey AG in Wangen bei Olten bietet jetzt Raum für Ateliers und Wohnungen. Das Prunkstück ist die alte Nähhalle. Die Zofinger Bär AG hat darin sämtliche Gips- und Trockenbauarbeiten ausgeführt. Speziell ist die verputzte Wand, die keinen Deckputz hat.



Rechts: Die Gipser ziehen die zweite Schicht des Putzes von Hand auf, nachdem sie die erste gespritzt haben.

(Bild: Bär AG)

Oben: Eines der Wohn- und Arbeitsateliers mit Industriecharakter.

(Bild: Tom Bisig)



Zwischen den Ateliers befindet sich die Verbindungszone mit einem neuen Anhydritboden. (Bild Tom Bisig)

Ein sehr spezieller Gipserauftrag sei das gewesen, sagt René Bär. Damit meint er vor allem die Vielseitigkeit der Aufgaben: Rückbau, Trockenbau inklusive Nasszellen, Brandabschottungen, Sicht-Anhydritboden, Deckenverkleidungen, Deckenisolation und schliesslich der aussergewöhnliche Lehmputz.

Ein halbes Jahr lang waren bis zu neun Mitarbeitende der Bär AG Gipsergeschäft (Zofingen AG) auf dem Areal der ehemaligen Kleiderfabrik Frey zugegangen. «Es war für unsere Verhältnisse schon ein bisschen ein grosser Auftrag», sagt Bär, der Firmeninhaber, «ich dachte, dass wir ins Ghetto kommen.» Doch dann sei die «Scheiss-Corona-Zeit» an-

gebrochen, in der die Aufträge stark zurückgingen. Das hatte für das Unternehmen einen positiven Effekt: «Wir konnten bei dieser Arbeit Vollgas geben.»

Das Projekt «Freyraum» besteht aus dem alten Fabrikgebäude der ehemaligen Kleider Frey AG und vier Neubauten. Das einst als Nähhalle genutzte, 1500 Quadratmeter Bodenfläche messende Gebäude teilten Maurer mit Kalksandsteinen (KS) in 21 Wohn- und Arbeitsateliers mit Galerie auf. Diese säumen eine Art gedecktes Atrium.

#### Die Bär AG Gipsergeschäft

Gipsermeister René Bär, Jahrgang 1960, ist in dritter Generation Inhaber des 1926 gegründeten Familienunternehmens in Zofingen AG. Das Unternehmen beschäftigt 21 Mitarbeitende, wovon vier Lernende sind. Die Bär AG führt alle Arbeiten auf dem Gebiet Gipserei und Trockenbau aus. Eine Spezialität ist Lehm. Zudem bietet sie Planung, Organisation und Beratung für Bauherren an. Ein Shop für Baumaterialien ergänzt das Angebot.

Patron René Bär ist Ko-Präsident des SMGV Aargau, Präsident der Regionalen Paritätischen Berufskommission für das Maler- und Gipsergewerbe des Kantons Aargau, Ko-Präsident Arbeitsmarktkontrolle Kanton Aargau und Obmann der Prüfungsexperten.

[www.baer-gipser.ch](http://www.baer-gipser.ch)



Die Bodenmarkierungen sind im gleichen Schrifttyp gehalten, mit dem einst die Steckdosen der Näherinnen markiert waren.

(Bild: Raphael Briner)

Bauherrin ist die Stiftung Abendrot, in der Donald Stählin für das Projekt verantwortlich ist. Bezüglich Schallanforderungen an die Trennwand stand in den Produktdatenblättern «KS 18 cm einseitig verputzt». Die Abklärungen des Architekturbüros Robert & Esslinger mit dem Akustiker ergaben, dass ein Lehmputz die Anforderung erfüllt.

Da die Immobilien-Abteilung von Abendrot kurz davor ein Lehmbauseminar bei Lehmwerk.ch besucht habe und von diesem Produkt «vollends begeistert» gewesen sei, habe sowieso der Wunsch nach einer Anwendung des Materials an einem geeigneten Objekt bestanden, sagt Stählin. Lehm sei ideal, weil er eine sehr schöne Oberfläche biete. Aus bauphysikalischer Sicht ist die Fähigkeit wichtig, Feuchtigkeit speichern und wieder abgeben zu können.

### Industriecharakter bewahren

Um den Industriecharakter des Gebäudes zu erhalten, wollte Abendrot keine zu feinen Oberflächen. «In diesem Kontext ist die Lehmwand ein prägendes Element», erklärt Stählin. Man erkennt zum Beispiel die Arbeitsetappen und Absätze. René Bär ergänzt: «Der Putz ist wolkiger als normal und das Handwerk

ist besser sichtbar.» Er weist auf eine Stelle hin, an der die Wand dunkler ist als der Rest. Der Grund dafür könnte ein anderer Abbindeprozess aufgrund eines unterschiedlichen Untergrundes sein oder die «Hand» des Verputzers. Dieser industrielle Charakter der Wände ist, hier sind wir nun beim Aussergewöhnlichen, durch den Aufbau der Be-

schichtung entstanden. «Wir haben den Grundputz gleich fertig gemacht.» So drückt es Bär aus. Will heissen: Der Grundputz bildet die Oberfläche, auf einen Deckputz verzichtete die Bauherrschaft. Dies sei selten, erklärt der Gipsermeister, doch er habe es nicht zum ersten Mal ausgeführt. Eine Premiere war jedoch die Grösse des Auftrags. Auf

### Die Kleiderfabrik Frey und das Projekt Freyraum

Der erste Fabrikationsbau der Kleider Frey AG in Wangen bei Olten SO entstand 1912. Der Anbau mit dem grossen Nähsaal, zwei Werkstätten, Toiletten und Garderoben erfolgte 1939. Die Firma war eines der führenden Bekleidungsunternehmen der Schweiz. Der Slogan «Ei... ei... ei..., Kleider Frey» war allgemein bekannt. Der Niedergang der Schweizer Textilindustrie machte die Lage schwierig. Bis Ende der 1990er-Jahre wurden in Wangen noch Kleider produziert. Danach diente die Nähhalle eine Zeit lang als Lager für eine Armaturenfabrik.

2011 kaufte die Stiftung Abendrot, die nachhaltige Pensionskasse, das Areal. Unter dem Namen Freyraum realisierte sie 36 Wohn- und Arbeitsateliers im Hauptgebäude und in der Nähhalle. Auf der Wiese neben dem ehemaligen Fabrikgelände sind 44 Neubauwohnungen entstanden.

Mit der Planung des Umbaus beauftragt wurde die Robert & Esslinger AG, Architektur und Denkmalpflege, aus Zofingen AG.

[www.freyraum.ch](http://www.freyraum.ch)

Die in dieser Halle genähten Kleider waren schweizweit bekannt. (Bild: zVg)



Alle Anschlüsse haben eine Schattenfuge.  
(Bilder: Raphael Briner)



Die im Leichtbau erstellten Nasszellen (im Bild anschliessend an die Küchenzeile) forderten die Handwerker mit grosser Komplexität heraus.  
(Bild: Tom Bisig)

dem gesamten Areal waren 1300 Quadratmeter zu bearbeiten. Insgesamt verbrauchten die Verputzer für die Ausführung 42 Tonnen Grundputz.

Der Verzicht auf den Deckputz hatte neben dem Wunsch nach einer bewegten Oberfläche zwei weitere Gründe. Einerseits gefiel den Verantwortlichen der Stiftung Abendrot die hellbraune Farbe des Lehms von Lehmwerk.ch. Andererseits ging es auch um den Preis, wie Stählin erklärt. «Weil wir den Grundputz in

der Bemusterung schön fanden, konnten wir uns die Kosten für den Deckputz sparen.» Die Gipser trugen den Lehmputz auf das KS-Mauerwerk zweischichtig auf. Die erste Schicht spritzten sie mit der Mai-Pumpe, die zweite zogen sie von Hand auf und filzten sie mit dem Rasterschwamm ab.

Die Bär AG macht rund einen Drittel des Umsatzes mit Lehm. Der Chef ist mit der Arbeit im Freyraum zufrieden. Wer ihn kennt, weiss aber, dass er sich einen kritischen Kommentar nie verkneifen kann. Allgemein hätten die Handwerker «immer mehr Schwierigkeiten mit der Bauführung», sagt Bär. Dies liege daran, dass es unterdessen für jede Teildisziplin Planer gebe. «Je mehr diese dreinreden, desto komplizierter wird es.»

#### Hochkomplexe Nasszellen

Speziell waren neben dem Putz auch die Nasszellen in den Ateliers. Die Herausforderung war, kurz gesagt, dass alles mit sehr viel Haustechnik und Ausholzungen auf kleinstem Raum realisiert werden musste. Die Gipser-Trockenbauer erstellten die Konstruktionen im Leichtbau, genauer mit hydrophobierten Glasroc-Platten von Rigips, als Doppel- und Einfachständerwände. Sie mussten extrem viele Installationen und damit deren Leitungen und Durchdringungen berücksichtigen. Dazu kamen Anschlüsse an die Holböden und -decken sowie ein Türeinbau, der «nicht ganz üblich» (Bär) ist. Die Rahmen sind fast bündig mit den Wänden. Die Anschlüsse an die Türen, Fenster und Hol-



In die Wand eingelassene  
Sockelleiste.  
(Bild: Raphael Briner)

zelemente haben in den ganzen Ateliers eine Schattenfuge, um allfällige Bewegungen der Bauteile abzufedern und so Rissen vorzubeugen. «Das ist eigentlich immer nötig, doch oft wird es nicht gemacht», sagt Bär. Speziell ist auch, dass die Sockelleisten in die Wand integriert sind.

#### **Lebendigkeit und Farbigkeit**

Weitere Arbeiten waren die schwimmend verlegte Decke auf 4,5 Metern Höhe aus Gipskartonplatten 12,5 mm von Rigips in den Ateliers und der hell-

Der Verputz ist schon fertig, während die Deckenkonstruktion noch auf ihre Beplankung wartet. (Bild: Bär AG)

grüne Anhydritboden in der Verbindungszone der Ateliers. In diesem Teil des gedeckten Atriums steht jedem Ateliermieter ein abgegrenzter Bereich als Vorplatz seiner Wohnung zur individuellen Nutzung. Der «Mittelstreifen» muss als Fluchtweg frei bleiben.

Den Anhydritboden brauchte es, um das Niveau der Böden in den Wohn-/Arbeitsbereichen zu halten. Auch hier wollte die Bauherrschaft Lebendigkeit und Farbigkeit, erklärt Donald Stählin. «Der Boden hat Terrazzo-Charakter, der durch das Schleifen der Oberfläche entstanden ist.» Grüne Linien am Boden markieren die Zonen, die als Vorplätze zu den Ateliers gehören, «Hausnummern» dienen der Post und Besuchern zur Orientierung. Der Schrifttyp ist derselbe, mit

Unternehmer René Bär hat früher schon Grund- ohne Deckputz verarbeitet, aber nie in dieser Grössenordnung. (Bild: Raphael Briner)



dem in der Halle früher die Steckdosen der Näherinnen markiert waren. Die damaligen Schablonen sind noch vorhanden und konnten als Vorlage genutzt werden. Auch das trägt dazu bei, dass der «Freyraum» trotz der Umnutzung der ehemaligen Kleiderfabrik den Industriecharakter behält. ■

