

Bauernhaus Engstringerweg, Regensdorf

2025



Nach einem Brandereignis wurde das Haus saniert und in ein Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen umgebaut. Die Decken mussten brandschutztechnisch und schallschutztechnisch ertüchtigt werden und ein vertikaler Fluchtweg in Holzbauweise ausgebildet werden.

Das Projekt

Ein Brand des Kachelofenkamins führte dazu, dass das Baurenhaus saniert werden musste. Im gleichen Zug wurde entschieden, das Haus von einem Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus umzugestalten. Das frisch sanierte Haus wird als Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen und einem Gästezimmer mit eigenem Bad genutzt. Durch diese Umnutzung werden höhere Anforderungen an die Bauteile bezüglich Brandschutz und Schallschutz gestellt. Besonders die Decken mussten umfassend ertüchtigt werden um diesen neuen Anforderungen zu genügen. Zudem musste das teilweise vorhandene Treppenhaus zu einem vollumfänglichen vertikalen Fluchtweg ertüchtigt werden.

Die Bauweise

Die Decken des Bauernhauses bestehen aus Holzbalkendecken mit Schiebböden und Riemenböden. Auf den Schiebböden ist eine Beschwerung aus Schlacke vorhanden. Die Innenwände sind ausgefachte Riegelwände. Um die Anforderungen von 60 Minuten Feuerwiderstand zu erfüllen und das zusätzliche Gewicht der Schüttung für den Schallschutz zu tragen, wurde die Balkendecke in eine «Vollholzdecke» umgebaut. Zwischen die bestehenden Balken wurden neue Balken eingebracht, die dicht aneinander liegen.

Die Herausforderung

Die grössten Herausforderungen bei solchen Umbauten sind immer das Erfüllen der Brandschutzvorschriften, bzw. der Konstruktionsvorgaben der Lignum und das Beurteilen des Schallschutzmass der ertüchtigten Bauteile. Durch die grosse Erfahrung von Timbatec konnten diese Hürden problemlos überwunden werden.



Die Geschossdecken wurden sorgfältig ertüchtigt, Teilen der bestehenden Konstruktion zu neuem Glanz verholfen.



Verstärkung der bestehenden Dachkonstruktion mit Altholz.

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 11 Zustandsanalyse
- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz



Konstruktiver Holzschutz hilft, das Fachwerk vor eindringender Feuchtigkeit zu schützen.

Bauherrschaft

Sieber Edo
8105 Regensdorf

Auftraggeber

BAUraum GmbH
8134 Adliswil

Holzbau

Frischknecht Holzbau Team
8302 Kloten

Fotografie

Cornelia Broggi