

Umbau Pächterhaus, Schloss Biberstein, Biberstein

2022



Das denkmalgeschützte Wohnhaus wurde zu einem Bürogebäude umgebaut. Dies umfasste eine ganzheitliche Sanierung, bei welcher alle Neubauanforderungen zum Tragen kamen.

Das Projekt

Die Stiftung Schloss Biberstein, eine soziale Einrichtung, war auf neue Büroräumlichkeiten angewiesen. Die bestehende Substanz im Pächterhaus musste aufgrund der Anordnung und des Lebensdauer des Einbaus komplett überarbeitet werden.

Die Bauweise

Die bestehenden Aussenwände sind in Bruchsteinmauer erstellt worden. Es wurde eine neue Bodenplatte eingebracht, die weiteren Geschossdecken und Innenwände wurden in Holzbauweise erstellt.

Die Herausforderung

Aufgrund unzureichender Deckenstärken mussten sämtliche Decken ersetzt werden. Hierfür musste die bestehende Aussenwand gesichert werden. Beim Einbau der neuen Geschossdecke musste auf eine leichte Einbauweise geachtet werden, da keine Elemente eingesetzt werden konnten. Zudem war aufgrund der bestehenden Fensteröffnungen nur eine geringe Deckenstärke möglich. Das Fluchttreppenhaus, in gekapselter Bauweise, musste im bestehenden Gebäude eingebaut werden. Aufgrund der Nutzung als Bürogebäude wurden zwischen den Balken Akustikdecken gehängt, um die geforderte Raumakustik zu gewährleisten.



Treppe

Baudaten

- Brettschichtholz Tanne 10 m³
- Brettschichtholz Eiche 2 m³

Baukosten

- BKP: CHF 180'000

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 53 Inbetriebnahme
- Statik und Konstruktion
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz
- Brandschutz Qualitätssicherung QSS2
- Kostenschätzung



Zimmer

Bauherrschaft

Stiftung Schloss Biberstein
5023 Biberstein

Architekt

Stierli Architekten AG
5000 Aarau

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich
8005 Zürich

Holzbau

Wacker Holzbau AG
5703 Seon

Bauingenieur

Bodmer Bauingenieure AG
5033 Buchs

Bauphysik

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich
8005 Zürich

Bauleitung

Stierli Architekten AG
5000 Aarau