

# Hof Waberg, Adetswil

2024



Die Vereinigung St. Michael betreibt den Hof Waberg, der Menschen mit Unterstützungsbedarf ein Zuhause und eine Arbeit bietet. Bei der Hoferneuerung übernahm Timbatec die Holzbauingenieurleistungen sowie Brandschutz und Bauphysik.

## Das Projekt

Über dem Pfäffikersee in der Gemeinde Bäretswil leben und arbeiten auf dem Hof Waberg Menschen mit Unterstützungsbedarf bei einer Bauernfamilie. Timbatec durfte im Rahmen der Erneuerung beim Holzbau Engineering und Brandschutz sowie bei der Bauphysik zur Planung beitragen. Das Projekt umfasst zwei Teilprojekte: Einerseits wurde der landwirtschaftliche Gebäudepark um einen modernen Laufstall für die Milchwirtschaft sowie eine neue Remise ergänzt. Die bestehende Scheune wurde umgebaut; im EG finden sich Garderoben, ein Büro und die Haustechnik fürs gesamte Areal, während das Dachgeschoss neu als Heustock dient. Auf der Grundfläche des alten Stalls entstand ein Ersatzneubau mit zusätzlichen Zimmern und Einliegerwohnung für die Betreuer.

## Die Bauweise

Die bestehende Scheune wurde zu einem Betriebsgebäude umgebaut und in diesem Zug energetisch saniert. Das untere Geschoss konnte somit zu beheizten Betriebsräumen (Büro, Duschen, Garderoben, Technikräume) umgenutzt werden. Der Ersatzneubau umfasst ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung. Die Planung umfasste den Wärmeschutz im Winter, den Wärmeschutz im Sommer und ein bedarfsgerechter Schallschutz zwischen Einliegerwohnung und Bereich mit betreutem Wohnen.

## Die Herausforderung

Das bestehende Bruchsteinmauerwerk in der Scheune wurde im Rahmen der energetischen Sanierung mit einer Innendämmung versehen. Um das Feuchteverhalten des Bauteils zu verstehen, wurde eine hygrothermische Simulation durchgeführt. Es konnte gezeigt werden, dass sich in der Konstruktion über die Jahre hinweg keine unzulässige Feuchtigkeit akkumulieren kann.



Deckendämmung im Scheunenumbau.



Aussenansicht Umbau Scheune.



Optimal gedämmte Bauteile sorgen für ein behagliches Wohnklima.



Gebäudetechnik und Gebäudehülle sind aufeinander abgestimmt.

#### **Baudaten**

- Bauvolumen  $V = 6880 \text{ m}^3$

#### **Baukosten**

- BKP 1-9: 5.35 Mio CHF
- BKP 2: 4.63 Mio CHF
- BKP 214: 0.98 Mio CHF

#### **Leistungen Timbatec**

- SIA Phase 11 Zustandsanalyse
- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- Fachplanung Bauphysik
- Bauakustikmessungen
- Private Kontrolle Wärmedämmung
- Private Kontrolle Schutz vor Lärm

#### **Auftraggeber**

Jampen Holzbau AG  
8335 Hittnau

#### **Auftraggeber**

Vereinigung Heilpädagogisches Institut St. Michael  
8345 Adetswil

#### **Fotografie**

Jampen Holzbau AG  
8335 Hittnau