

# 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 die Balken Akustikdecken gehängt, um die geforderte Raumakustik zu gewährleisten.



Treppe



Zimmer

#### **Baudaten**

- Brettschichtholz Tanne 10 m<sup>3</sup>
- Brettschichtholz Eiche 2 m<sup>3</sup>

#### **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

#### **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