



Umbau und Sanierung Karrenstall, Klosterareal Wettingen

Leistungsbeschreibung

Umnutzung/Sanierung eines seit längerem leerstehenden, ehemals landwirtschaftlichen Gebäudes mit sorgfältig mit dem Denkmalschutz abgestimmten Umbauten/Eingriffen in die Bausubstanz des historischen Gebäudes.

Einbau eines neuen «Treppenhauses» aus Stahlbeton und Absenkung der EG Böden und Einbau von betonierten Bodenplatten im Oekonomietrakt. Die EG und OG Decken wurden wo erforderlich (neue Nutzung / höhere Nutzlasten), mit Stahlträgern verstärkt und das Nutzungs- und Fluchtwegkonzept wurde mit der Schaffung neuer Durchgänge und entsprechend dem Ausbrechen/Abfangen durch die bestehenden Bruchsteinmauern sichergestellt. Die Erdbebensicherheit wurde in enger Zusammenarbeit mit dem «Holzbauer» mittels Aussteifung der Geschossdecken und Fixierung «kritischer» Wandscheiben an diese versteiften Geschossdecken sichergestellt.

- Projekt für neuen Treppenaufgang mit Fundation/ Bodenplatten und Schnittstellen an den Bestand
- Statisch/konstruktive Verantwortlichkeit bei Eingriffen ins Tragwerk (Verstärkungen Holzbalkendecken / Natursteinmauerwerk) sowie für die Aspekte der Gesamtstatik/ Erdbebenstatik
- Schalungs- und Bewehrungspläne für die Stahlbetonarbeiten und Verstärkungsmassnahmen/Abfangungen
- Projektbearbeitung sämtlicher Bauphasen für Planung und Realisierung inkl. Baukontrollen

Auftraggeber

DFR Immobilien Aargau, 5001 Aarau

Architekt

Architekturbüro SIA Tschudin + Urech AG Architekten AG, Industriestrasse 21, 5200 Brugg

Gesamtkosten

ca. 2 Mio. CHF

Zeitraum

2019 / 2020, Fertigstellung März 2021



Sanierung und Ertüchtigung: Projektleiter: Reto Ryser

Bei der Sanierung wurde den Aspekten des Denkmalschutzes eine sehr hohe Priorität beigemessen. Das Projekt wurde so gestaltet, dass historisch wertvolle Bausubstanz und die ursprüngliche Raumgestaltung möglichst unangetastet erhalten blieb. Einzig, wo aus Gründen der Personensicherheit (Fluchtwegen) oder aufgrund der Tragsicherheit (Statik/Erdbebensicherheit) Massnahmen unumgänglich waren, wurden grössere Eingriffe vorgenommen. I.a. konnten diese auf Bereiche beschränkt werden (Oekonomietrakt EG), wo aufgrund früherer Eingriffe die historische Bausubstanz ohnehin nicht mehr im Originalzustand vorlag.

Das neue Treppenhaus in Stahlbeton wurde zusammen mit den Verstärkungsmassnahmen Decken EG und OG gleichzeitig zur Verbesserung der Gebäudestabilität genutzt. Die Aspekte der Gesamt- und Erdbebenstatik wurden in Zusammenarbeit mit dem Fachplaner Holzbau geplant und realisiert.



Bilder:

Links: Ansicht Ostfassade mit EG (Eingangsgeschoss) und 2 Obergeschossen.
Mitte: «Park-»- und Eingangsgeschoss mit Stahlstützen und Erdbebenverband.
Rechts: Ansicht Ostfassade mit Dachterrassen im 2 Obergeschoss.



Bauvolumen

3-stöckiges historisches, ursprünglich landwirtschaftlich genutztes Gebäude mit einem Wohn- und einem Ökonomietrakt. Dachstuhl und Decken in Holzbauweise, Innenwände aus ausgemauertem Holzfachwerk. Aussenwände Bruchsteinmauerwerk resp. beim Oekonomieteil aus schönem Bollensteinmauerwerk.

Auf EG Niveau wurden auf der Seite Oekonomietrakt Bodenplatten betoniert und Wanddurchbrüche erstellt, um die neuen Nutzungsanforderungen hinsichtlich Erschliessung und Nutzung zu gewährleisten und es wurden neue Technik- und Sanitärräume eingebaut.

Im mittleren Bereich wurde der Eingangsbereich mit dem Treppenaufgang ins OG und DG und der Erschliessung an die neuen Toilettenräume sichergestellt.

Im Wohntrakt und den Ober- resp. Dachgeschossen wurden Eingriffe auf das Minimum beschränkt und die bestehenden Räumlichkeiten mit minimalen Eingriffen / Ausbauten für die neuen Nutzung ausgelegt.