

UMBAU ALTSTADTHAUS AARAU



Projektinformationen

Planung / Ausführung

Kosten BKP 1-5

Kennzahlen

Leistung

Bauherr

Architekt

Bauingenieur

Elektroplaner

Haustechnikplaner

Bauphysik

Holzbaingenieur

2011-2012 / 2012-2013

ca. CHF 1 Mio.

ca. GV - m³ / ca. GF - m²

Kostenplanung, Bauleitung

CTA Immobilien AG, Aarau

Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG, Aarau

Planzer Bauingenieurbüro SIA, Lostorf

ELCON Elektro-Engineering, Suhr

Kurt Vorbürger AG, Aarau Rohr

Gandet Akustik, Baden

Makiol + Wiederkehr, Beinwil am See

Architekt

Das Altstadtthaus am Graben in Aarau umfasste eine Gastronomienutzung im Erdgeschoss sowie eine Wohnung die sich vom 1.Obergeschoss bis ins 1. Dachgeschoss erstreckte und über das zentrale Treppenhaus verbunden war. Die grosse und ohne Aussenraum wenig attraktive Wohnung wurde im Rahmen des Umbaus in zwei Geschosswohnungen aufgeteilt. Die Trennwände der kleinkammrigen Grundrisse wurden bis auf den zentral gelegenen Treppenhauskern, welcher die Wohnungen strukturiert rückgebaut. Die haustechnischen Eingriffe konzentrieren sich auf dieses zentrale Element, an welchem die Küche und die Dusche/WC angegliedert sind. Durch diesen gezielten Eingriff erfahren die restlichen Oberflächen lediglich eine Auffrischung, die charakteristische Stimmung der Altbauliegenschaft bleibt erhalten. Im Rahmen des Umbaus wurde neben der kompletten Haustechnik auch Teile der Gebäudehülle saniert. Schwerpunkt ist die neue Eingangsverglasung im Erdgeschoss mit den Ergänzungen der historischen Fassung sowie die farbliche Gestaltung der Dachuntersichten in Zusammenarbeit mit Sadhyo Niederberger.

Beschrieb

Primärkonstruktion	Massivbauweise, Wände in Bruchsteinmauerwerk, Decke über Untergeschoss in Natursteingewölbe mit Steinschüttung, restliche Decken in Holzbalkenlagen
Gebäudehülle	Verputztes Bruchsteinmauerwerk Fenster in Holz Steildach als Warmdach mit Biberschwanzziegel Beschattung mit Fensterjalousieläden
Innenausbau	Einbauten wie Rauntrennwände in Leichtbauweise, Weissputz an Decken und an Wänden, keramische Platten in Nasszellen, Massivholzkassettenparkett und Holzriemenboden in restlichen Räumen sowie Einbauten in Holz
Haustechnik	Gasheizung mit Radiatoren
Spezielles	Gewölbesanierung Untergeschoss Deckenverstärkungen Obergeschosse

Baumanagement

-