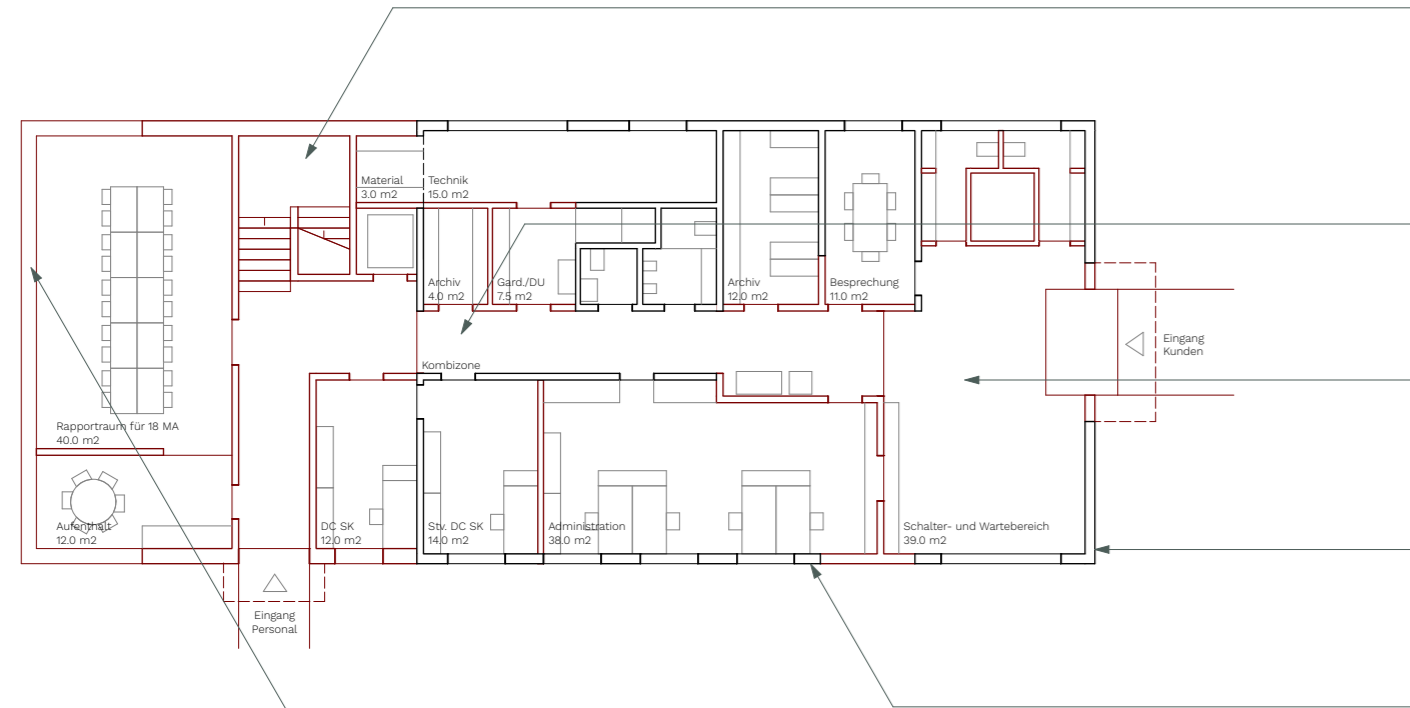


Analyse Bestand

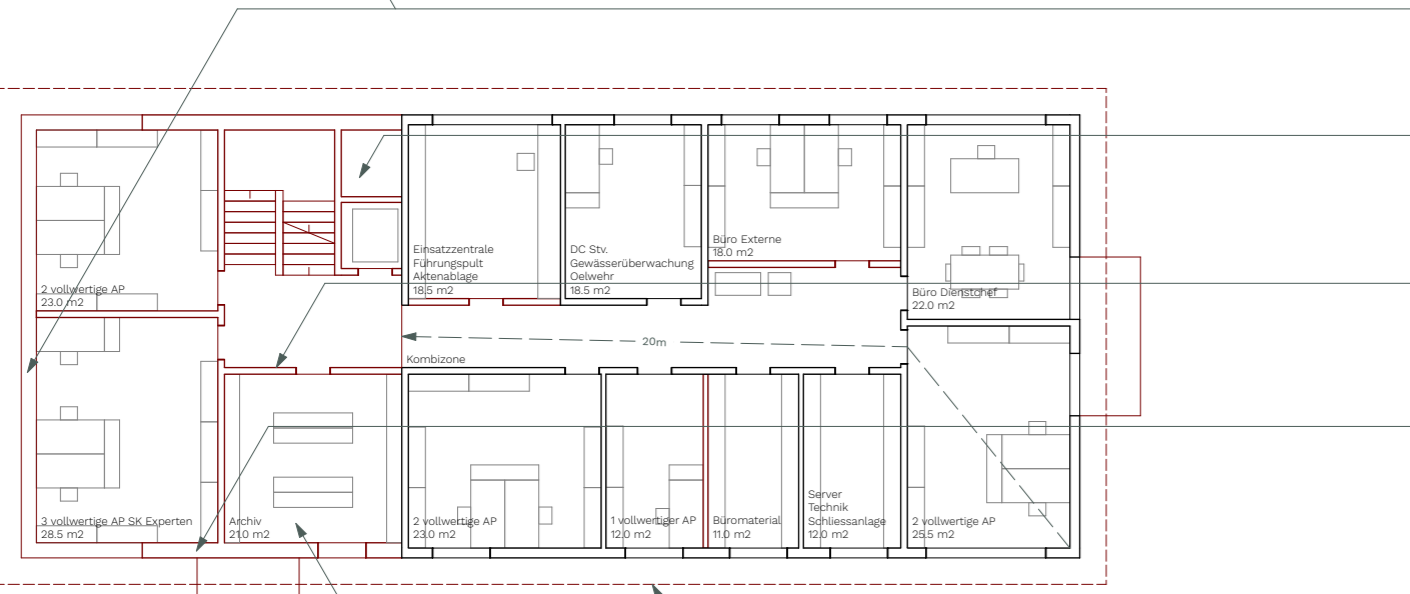
Beim bestehenden Bau handelt es sich um ein solide gebautes Gebäude, das die architektonische Haltung seiner Zeit gut widerspiegelt. Eingriffe sollen den Charakter nicht verändern und Ergänzungen gut ersichtlich sein.  
 In der vorliegenden Machbarkeitsstudie sehen wir viel Potenzial, nutzerische Bedürfnisse werden gut erfüllt. Wir denken jedoch, dass das Verschieben von Treppenhaus und Lift in den Neubau zu einer Klärung auf konzeptueller und konstruktiver Ebene führt, und zu besseren Abläufen beiträgt. Neben den räumlichen Veränderungen erachten wir Verbesserungen im Bereich der Energie und Ökologie als dringend erforderlich: Aufdämmung der bestehenden Fassaden, Ersatz der Heizung durch Wärmepumpe, Komfortlüftung im Neubau, Erstellung einer auf Eigenverbrauch optimierte PV-Anlage und die Wahl eines nachhaltigen Konstruktionsprinzips für den Neubau.  
 Der Innenausbau des Bestands hat Qualitäten die erhalten, jedoch in Form eines Brush-Ups aufgewertet werden sollen. Mithilfe eines neuen Farbkonzepts kann der bestehende Innenraum an eine einfache und möglichst rohe Materialisierung des Neubaus adaptiert werden.

Erkenntnisse und Massnahmen, Architektonisches Konzept Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit

- Verschieben von Treppenhaus und Lift in den Neubau**
  - > Durchgehende Erschliessung vom EG bis zum Dachstock
  - > Liftschacht kann im Neubau erstellt werden (Vereinfachung Umbau)
  - > Verbesserung der Abläufe (Kürzere Wege)
  - > Einfacheres Brandschutzkonzept (Treppenhausbereich kleiner, dadurch u.A. weniger Brandschutztüren)
- Gangbereich kann so als Kombizone genutzt werden**
  - > Möblierung möglich
  - > Kopierer, Drucker etc. können in Kombizone platziert werden
  - > Weniger Brandschutztüren
  - > mehr Flexibilität
  - > bestehende Türen können grossteils weiterverwendet werden
- Aufwertung innerer Räume Bestand**
  - > Ersatz und Ergänzung der bestehenden Oberflächenmaterialien nur wo durch Umbaumasnahmen notwendig
  - > Aufwertung der bestehenden Oberflächen durch Pinselansierung
  - > Dadurch farbliche Abstimmung auf Neubau möglich
- Aufdämmung der bestehenden Fassade**
  - > führt zu kleinerem Energieverbrauch und mehr Nachhaltigkeit
  - > führt zu grösseren Räumen im Neubau (da Aussenfassaden etwas nach Aussen rutschen)
  - > Budgetvereinbarkeit zu prüfen
- Streichen der Fassade und bestehenden Fenster**
  - > Übergreifendes Farbkonzept möglich



Erdgeschoss 1:200

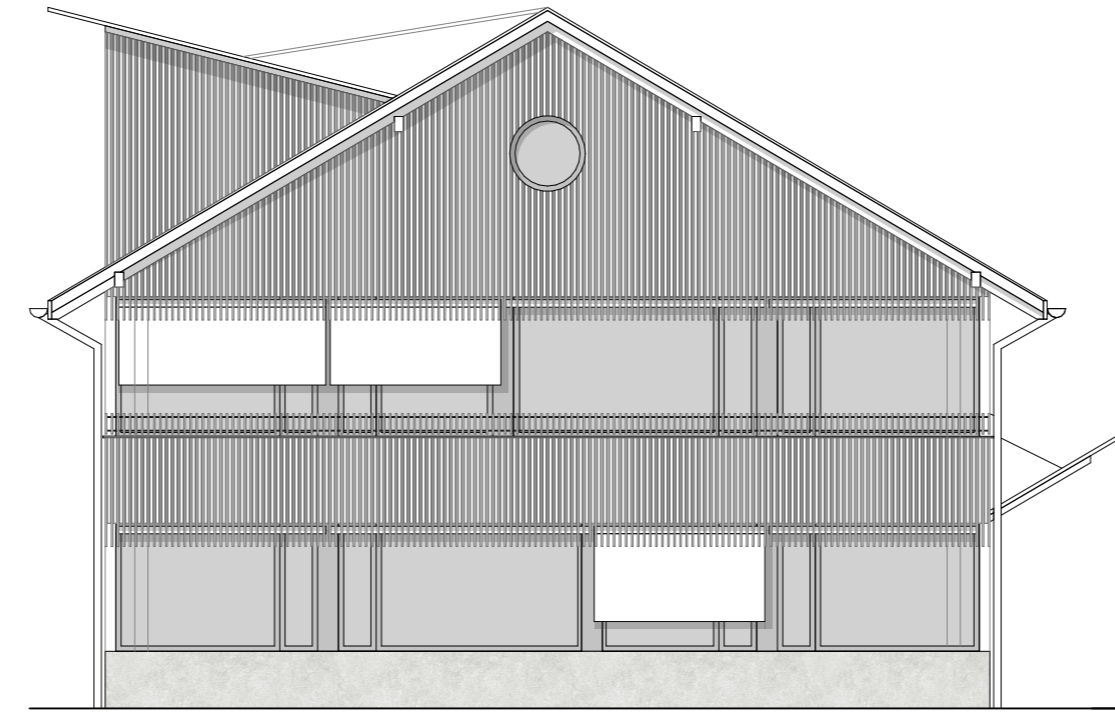
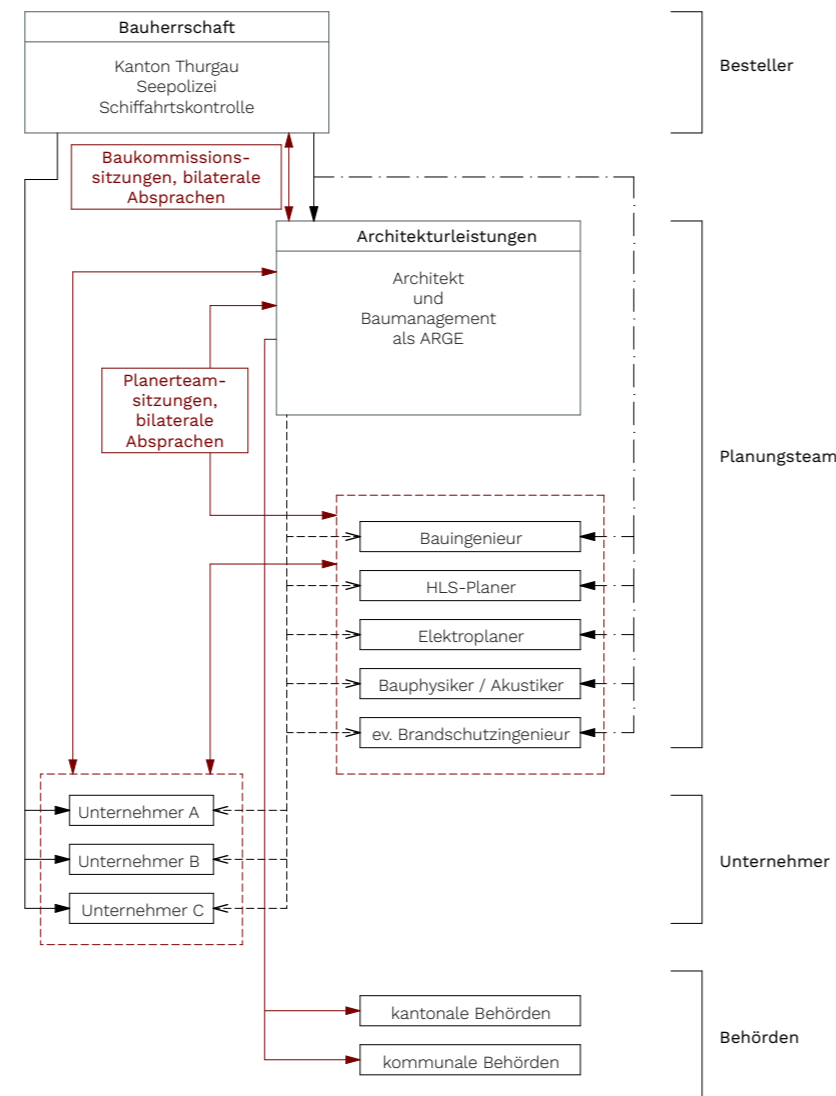
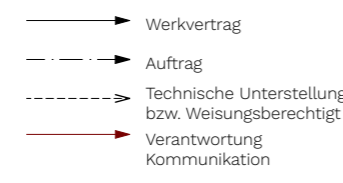


Obergeschoss 1:200

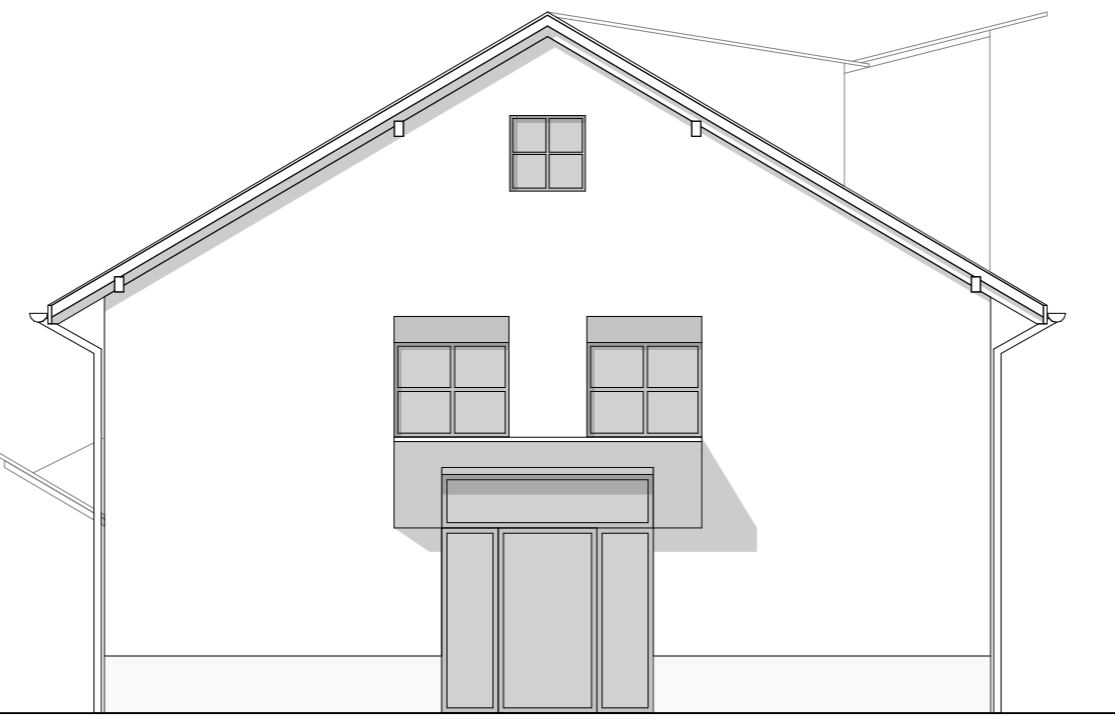
Grobttermine und Organigramm

Budgetgenehmigung	vorgängig
Bauprojekt / Baubewilligung	vorgängig
Werkplanung, Ausschreibung	vorgängig
<b>Realisierung</b>	10 MT
Vorbereitung, Pfähle	3-4 Wo
Fundamente Bodenplatte	3-4 Wo
Rohbau Anbau	4-6 Wo
Provisorium	7 MT
Rohbau Bestand	4-6 Wo
Gebäudehülle	6-8 Wo
Ausbau 1+2 Anbau + Bestand	16 Wo
Umgebung	6-8 Wo
Abnahmen / Inbetriebnahme	3-4 Wo
Bezug	2-3 Wo

**Baublauf / Realisierung :** Als erster Schritt wird der Rohbau des neuen Anbaus erstellt. Dieser beinhaltet nebst den neuen Räumlichkeiten auch die Erschliessung mittels Treppenhaus und Liftanlage. In diesem Zeitraum kann der bestehende Betrieb im Altbau aufrecht erhalten werden. Mit dem Aufstellen der Büroprovisorien startet der Umbau im Bestand, gefolgt vom Ausbau im neuen Anbau und der Bestandesbaute. Somit kann die Mietdauer der Provisorien kurz gehalten werden. Nach dem Bezug werden die Provisorien demontiert.



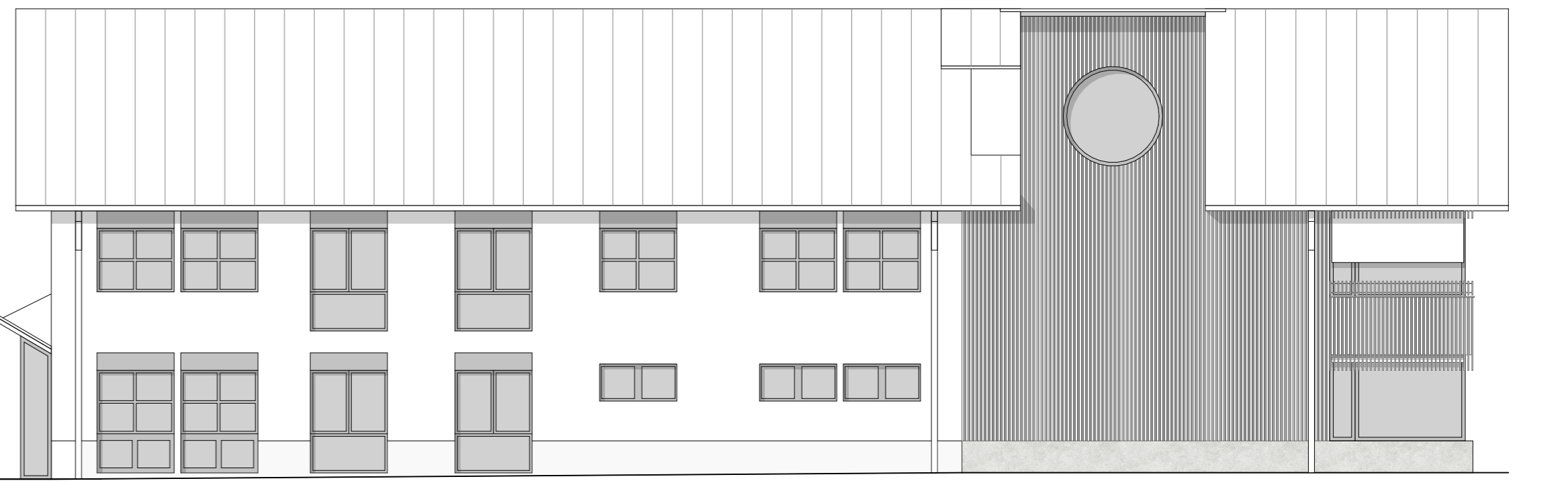
Südfassade 1:100



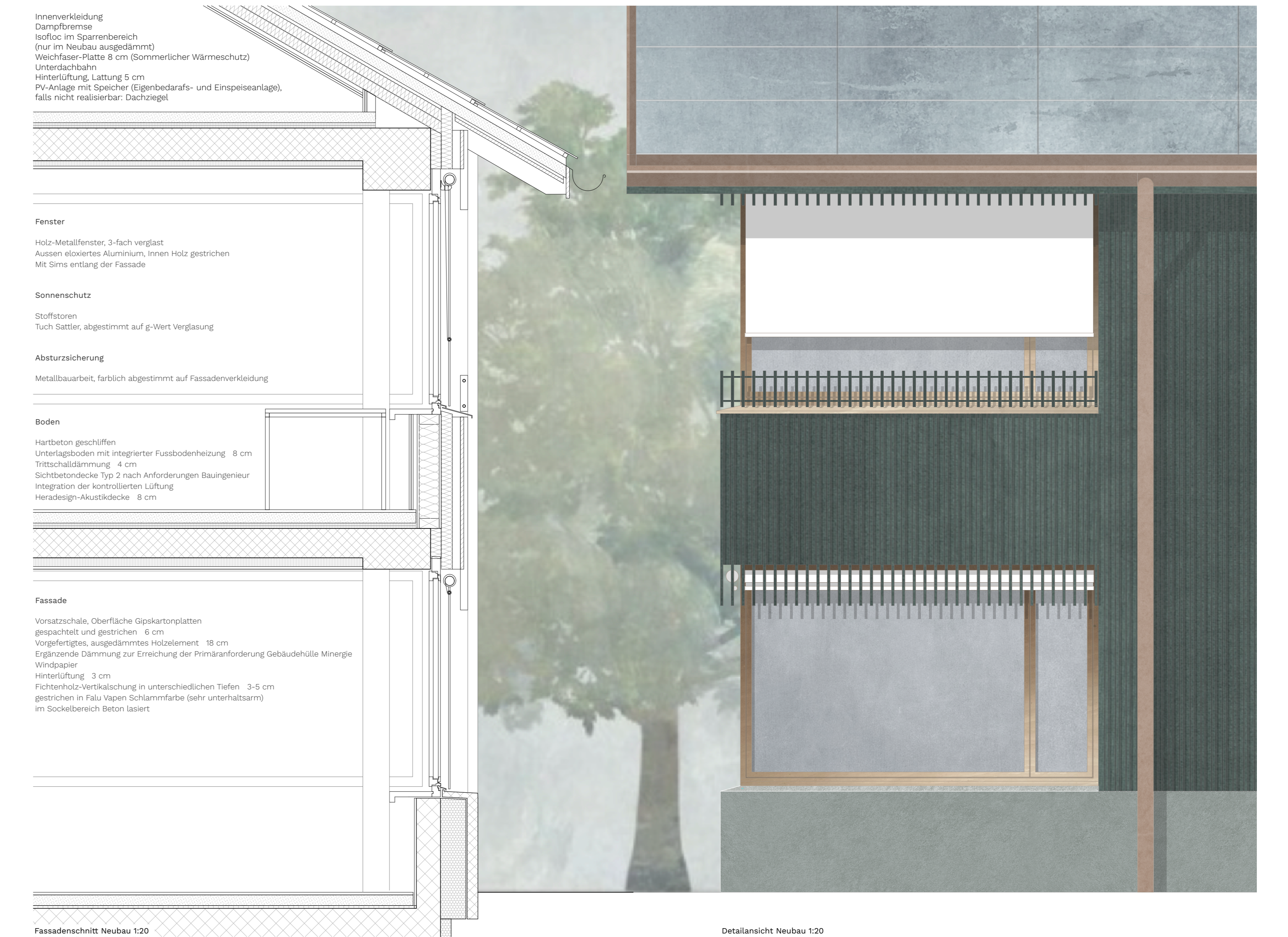
Nordfassade 1:100



Ostfassade 1:100



Westfassade 1:100



Fassadenschnitt Neubau 1:200

Detailsicht Neubau 1:200

**Innenverkleidung**  
 Dampfbremse  
 Isofloc im Sparrenbereich (nur im Neubau ausgedämmt)  
 Weichfaser-Platte 8 cm (Sommerlicher Wärmeschutz)  
 Unterdachbahn  
 Hinterlüftung, Latung 5 cm  
 PV-Anlage mit Speicher (Eigenbedarfs- und Einspeiseanlage), falls nicht realisierbar: Dachziegel

**Fenster**  
 Holz-Metallfenster, 3-fach verglast  
 Aussen eloxiertes Aluminium, Innen Holz gestrichen  
 Mit Sims entlang der Fassade

**Sonnenschutz**  
 Stoffstoren  
 Tuch Sattler, abgestimmt auf g-Wert Verglasung

**Absturzsicherung**  
 Metallbauarbeit, farblich abgestimmt auf Fassadenverkleidung

**Boden**  
 Hartbeton geschliffen  
 Unterlagsboden mit integrierter Fussbodenheizung 8 cm  
 Trittschalldämmung 4 cm  
 Sichtbetondecke Typ 2 nach Anforderungen Bauingenieur  
 Integration der kontrollierten Lüftung  
 Heradesign-Akustikdecke 8 cm

**Fassade**  
 Vorsatzschale, Oberfläche Gipskartonplatten  
 gespachtelt und gestrichen 6 cm  
 Vorgefertigtes, ausgedämmtes Holzelement 18 cm  
 Ergänzende Dämmung zur Erreichung der Primäranforderung Gebäudehülle Minergie  
 Windpapier  
 Hinterlüftung 3 cm  
 Fichtenholz-Vertikalschalung in unterschiedlichen Tiefen 3-5 cm  
 gestrichen in Falu Vapen Schlammerfarbe (sehr unterhaltsarm)  
 im Sockelbereich Beton lasiert