

Umbau Alte Dorfstr. 22, Affoltern a. A.

2021



Im Dorfkern von Affoltern am Albis soll das Wohn- und Gewerbehaus mit der ehemals alten Schmitte im Erdgeschoss erhalten bleiben. Timbatec war für die Holzbauplanung und Brandschutzbegleitung zuständig und unterstützte die Bauphysik mit dem Schallschutz.

Das Projekt

Ehemals befand sich im Erdgeschoss die alte Dorfschmitte, im Obergeschoss lebte die Familie, welche die Schmitte betrieb. Das Dachgeschoss wurde lediglich als Lagerraum genutzt. Aus der Schmitte wurde ein Café mit dem Ambiente der alten Schmitte, die Esse wird heute als Buffet genutzt, die Haken für die Hufeisen dienen der Aufhängung von Dekorationen. Die umliegenden Bruchsteinmauerwerke verleihen dem Café den gemütlichen Charme. Das Ober- und Dachgeschoss wurden innen komplett saniert. Im Dachgeschoss befindet sich nun eine Wohnung, wo sich die neuen Dachelemente mit der alten Tragstruktur vereinen. Im Obergeschoss sind neu vier Büroräume einquartiert, welche man zu einem späteren Zeitpunkt in eine Wohnung umfunktionierte könnte.

Die Bauweise

Das Dachgeschoss wurde mit einem Elementbau komplett erneuert, die alte Tragstruktur der Galerie wurde vorab zurückgebaut, gereinigt und gebürstet und im Innenraum wieder eingebaut. Die Deckenkonstruktion über dem Erdgeschoss wurde statisch ertüchtigt und bekam einen neuen Bodenaufbau, um den Schallschutz zu verbessern.

Die Herausforderung

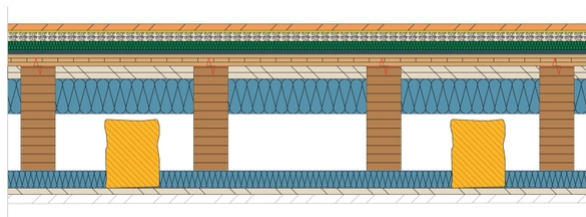
Das Objekt steht unter Denkmalschutz, was in der Planung und Umnutzung einige Kompromisse und herausfordernde Detaillösungen erforderte. Ebenfalls war das Erreichen eines guten Trittschalls ohne grosse Erhöhung des Bodenaufbaus aufgrund der kleinen Raumhöhe wie auch des Gewichts aufgrund der statischen Eigenschaften eine nicht triviale Aufgabe.



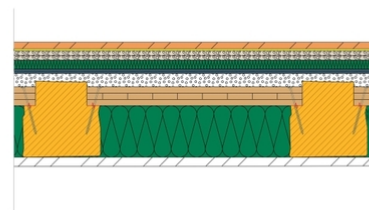
Zimmer mit Küche



Zimmer (mit Aufstieg)



Deckenaufbau Dachstock



Ertüchtigung alte Balkenlage

Baudaten

- Bauvolumen: 450 m³
- Nutzfläche: 250 m²

Baukosten

- Gesamtbau BKP 1-9: 1.6 Mio
- Holzbau BKP 214: 350'000

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 11 Zustandsanalyse
- SIA Phase 21 Statische Überprüfung
- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 52 Ausführung
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- Statik und Konstruktion
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz
- Kostenschätzung
- Fachbauleitung und Baustellenkontrollen

Bauherrschaft

Erben Stierli
8910 Affoltern am Albis

Architekt

Architekturbüro Bernhard Stierli
8910 Affoltern am Albis

Holzbauingenieur

Timbatec Holzbauingenieure (Schweiz) AG Zürich
8005 Zürich

Holzbau

Köfler Holzbau
8909 Zwillikon

Fotografie

NILS SANDMEIER
2542 Pieterlen