

Bauernhaus Engstringerweg, Regensdorf

2025



Nach einem Brandereignis wurde das Haus saniert und in ein Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen umgebaut. Die Decken mussten brandschutz- und schallschutztechnisch ertüchtigt werden. Die Gebäudehülle wurde teilweise energetisch saniert.

Das Projekt

Ein Brand des Kachelofenkamins führte dazu, dass das Baurenhaus saniert werden musste. Im gleichen Zug wurde entschieden, das Haus von einem Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus umzugestalten. Das frisch sanierte Haus wird als Mehrfamilienhaus mit zwei Wohnungen und einem Gästezimmer mit eigenem Bad genutzt. Durch diese Umnutzung werden höhere Anforderungen an die Bauteile bezüglich Brandschutz und Schallschutz gestellt. Besonders die Decken mussten umfassend ertüchtigt werden um diesen neuen Anforderungen zu genügen. Da das Gebäude direkt an der vielbefahrenen Affolternstrasse liegt, mussten bei der energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle zusätzliche Anforderungen an den Luftschallschutz gegenüber externen Lärmquellen berücksichtigt werden.

Die Bauweise

Die Decken des Bauernhauses bestehen aus Holzbalkendecken mit Schieb- und Riemenböden. Um die Anforderungen an den Feuerwiderstand zu erfüllen und das zusätzliche Gewicht der Schüttung für den Schallschutz zu tragen, wurde die Balkendecke in eine «Vollholzdecke» umgebaut. Die bestehenden Aussenwände (mit Bruchsteinmauerwerk ausgefachtes Holzfachwerk) wurden innen gedämmt. Dabei kam eine vorgesetzte Ständerkonstruktion zum Einsatz, die mit Zellulosefasern ausgeflockt wurde.

Die Herausforderung

Die bestehenden Aussenwände in Fachwerkbauweise mit Bruchsteinmauerwerk-Ausfachung mussten sorgfältig energetisch saniert werden. Dabei galt es, eine Aufweichung der Konstruktion über die Jahre zu vermeiden.



Bohlenwände als Bestandteil der Aussenwandkonstruktion.



Konstruktiver Holzschutz hilft, das Fachwerk vor eindringender Feuchtigkeit zu schützen.

Leistungen Timbatec

- SIA Phase 31 Vorprojekt
- SIA Phase 32 Bauprojekt
- SIA Phase 41 Ausschreibung und Offertenvergleich
- SIA Phase 51 Ausführungsprojekt
- Fachplanung Bauphysik
- Fachplanung Brandschutz
- Statik und Konstruktion



Die strassenseitige Fassade ist energetisch wie schallschutztechnisch ertüchtigt.

Bauherrschaft

Sieber Edo
8105 Regensdorf

Auftraggeber

BAUraum GmbH
8134 Adliswil

Holzbau

Frischknecht Holzbau Team
8302 Kloten

Fotografie

Cornelia Broggi