



## **Rotes Riegelhaus Dorfstrasse 44/46, Wohnungseinbau und Renovation, Wiesendangen**

Auftragnehmer: VALDA BAUMANAGEMENT, Wiesendangen  
Bauherrschaft: Erbgemeinschaft K. Valda, Wiesendangen  
Planung: Stump & Partners / VALDA BAUMANAGEMENT  
Projektdauer: Planung und Realisierung 2014

Funktion Thomas Valda: Bauherrenberater, Projekt- und Bauleiter bei VALDA BAUMANAGEMENT

## Rotes Riegelhaus Dorfstrasse 44/46, Wohnungseinbau und Renovation, Wiesendangen

### Projektbeschreibung

Das Riegelhaus aus dem Jahre 1616 ist eines der ältesten noch bestehenden Wohngebäude der Gemeinde Wiesendangen und steht unter Denkmalschutz. 1989 wurde das ursprüngliche Pfarrhaus durch den Architekten Karel Valda entkernt und ein modernes Miets- und Geschäftshaus mit alter Riegelfassade entstand. Die Fassade musste bestehen bleiben, jedoch durfte in Zusammenarbeit mit den Behörden einige Änderungen/Anpassungen vorgenommen werden. Im Zentrum von Wiesendangen gelegen und mit drei Ladenlokalen im Erdgeschoss ausgestattet, ist das Haus ein wichtiges Gebäude mit einer schönen Ausstrahlung. Das Riegelhaus umfasst 10 Mietwohnungen, 3 Ladenlokale, diverse Hobby- und Lagerräume und eine Tiefgarage mit rund 20 Parkplätzen und Garagenboxen. Die 10 individuell geplanten Mietwohnungen sind 1-½- bis zu 4-½-Zimmerwohnungen.

### Baubeschrieb

Die Sanierung der Heizungsanlage, die nach rund 25 Jahren Betriebsdauer notwendig ist, führt zu einer Umstellung von Öl auf Gas. Hierzu muss eine über 60 m lange Gaszuleitung in einem alten Wasserrohr gezogen werden und weitere 20 m Zuleitung sind innerhalb der Doppeldecke im Untergeschoss notwendig. Die bestehende Beleuchtung in den Allgemeinteilen wird durch eine unterhalts- und verbrauchsarme LED-Beleuchtung ersetzt. Dabei kann auch die Anzahl Leuchten reduziert werden um dem Fakt Rechnung zu tragen, dass moderne Leuchten eine stärkere Leuchtkraft aufweisen und somit weniger Leuchten notwendig sind. Die in die Jahre gekommene Lüftungsanlage der Tiefgarage muss total saniert werden. In den ehemaligen Büroräumlichkeiten des Architekturbüros K. Valda erfolgt nach intensiver Planung der Einbau einer neuen 2-½-Zimmerwohnung und an die nebenan liegende 3-½-Zimmerwohnung wird ein

zusätzliches Zimmer angeschlossen. Die neu entstandene Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohnzimmer mit Küche, sowie einer grosszügigen Sanitärzelle.

### Spezielle Anforderungen

- Bauen unter Betrieb
- Effizienzsteigerung der Gebäudetechnik
- Einsparungsmassnahmen beim Energieverbrauch

