

Das Haus ist prägend für das Ortsbild und das kollektive Gedächtnis der Böjauer.

An der Nummer 10 steht das Haus, das über Generationen den „Kindergarten Häsigasse“ beherbergte. Zur Strassenseite reiht es sich in die fast geschlossene Bebauung von Geschäfts-, Gewerbe- und Wohnhäusern ein. Gegen Süden liegt ein sonniger Garten mit einer schönen Rotbuche. Die Häsigasse ist eine der ältesten Strassen von Beinwil am See und gilt als das eigentliche Dorfzentrum. Erst kürzlich wurde der Strassenraum neu gestaltet und aufgewertet. Entsprechend gilt es die Häuser bei Veränderungen planerisch äusserst sorgfältig zu behandeln und den Charakter der Häsigasse zu erhalten.

In diesem Sinne ist auch die Kategorisierung des Gebäudes im Volumenschutz zu verstehen. Im Rahmen der Revision der BNO wird letzterer in Zukunft restriktiver ausgelegt, was keine Abweichungen von Massen und Geometrie mehr zulässt. Dies bedeutet, dass ein Ersatzneubau quasi identisch wieder aufgebaut werden müsste. Ein Neubau, der in seiner Volumetrie und Typologie dem Bestand entspricht erscheint uns in diesem Fall als falscher Ansatz. Insbesondere da die Substanz der Gebäudehülle in Ordnung ist, die räumlichen typologischen Qualitäten unbestritten sind und die modernen Technologien es ermöglichen eine Sanierung mit dem grösstmöglichen Komfort zu realisieren.

Der Gewölbekeller wird zum Dorfmuseum ausgebaut und gegen Süden unterirdisch erweitert.

Der Zugang erfolgt direkt von der Strasse her. Das Museum ist als räumliche Sequenz innerhalb der bestehenden Grundmauern geplant. Der erste Raum öffnet sich durch eine Art Schaufenster zur Strasse, der dritte Raum wird durch ein Oblicht entlang der westlichen Parzellengrenze belichtet. Die bestehende Ausnutzungsreserve bietet den entsprechenden Spielraum für diese Erweiterung. Der Garten wird nicht überbaut. Er bietet jedoch Platz für acht unterirdische Parkplätze, ohne dass die stattliche Rotbuche weichen muss. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt direkt von der Häsigasse her.

Die Wohnungen spannen sich zwischen dem Garten und dem Strassenraum auf.

Fünf neue Wohnungen, davon eine Dachwohnung können innerhalb der bestehenden Gebäudehüllen in Form eines Holzbaus realisiert werden. Das Konzept sieht vor mit natürlichen und baubiologisch hochwertigen Baustoffen eine „atmungsaktive“ und energetisch effiziente Gebäudehülle zu generieren. Um den Nutzwert der Wohnungen zu erhöhen ist sowohl der Einbau eines Lifts als auch der Anbau einer filigranen und transparenten Balkon-Schicht vorgesehen. Das ganze Haus entspricht nach dem Umbau den Normen der SIA 500 für behindertengerechte und barrierefreie Bauten.

Der architektonische Ausdruck des Hauses bleibt bewahrt.

Symmetrie der Fassade, Struktur, Treppe, Fensterteilung, Gauben stellt die Authentizität und Qualität des Projektes sicher: Das Volumen und die Dachform, die Fenstergliederung und Proportionen genau so wie die differenzierte Materialisierung und der sorgfältige Umgang mit der Topographie. Die energetische Sanierung des Dachstocks und der Fassade wird durch wenige neue, präzise gesetzte Fenster ergänzt. Die einfache Grundrisse mit einem hohen Nutzwert, kompakt zusammen gefasste Steigzonen sowie der Erhalt der primären Gebäudestruktur, der Fundamente und der Gebäudehülle garantieren ein optimales Kosten-Nutzenverhältnis.

Mit dem Einsatz einer Wärmepumpe kann die energetische Anforderung von 20 % reversibler Energienutzung Rechnung getragen werden.

Die Luftwärmepumpe besteht aus einer Ausseneinheit, welche in die Einstellhallenbauten integriert ist. Die Anlage deckt den Wärmebedarf der Raumheizung und des Warmwasserbedarfs ab. Die Heizzentrale ist im Untergeschoss angeordnet. Bei einem späteren Anschluss an einen Nahwärmeverbund kann die Anlage durch eine Wärmeübergabestation ersetzt werden. Die Wärmeverteilung in den Wohnräumen und in den Museumsräumen erfolgt über eine Bodenheizung mit Einzelraumregulierungen. Die einzelnen Verbraucher werden mit Wärmezählern für die individuelle Wärmezählung ausgerüstet. Die Museumsräume können mechanisch belüftet werden. Die Lüftungszentrale ist in den Räumlichkeiten des Museums untergebracht und entspricht im Wesentlichen den technischen Anforderungen einer Wohnraumlüftung. Die Wohnungseinheiten werden mit dezentralen Wohnungslüftungen ausgerüstet, welche in die Schrankeinheiten integriert werden. Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet.

Das Projekt nähert sich dem Bestand weiter an. Die Eingriffstiefe wird konsequent verringert.

Das Haus steht durch seinen Erhalt für die Authentizität des Dorfes, die in den letzten Jahren durch zahlreiche generische Neubauten verwässert wurde. Eine Sanierung dient daher nicht nur einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis sondern insbesondere einem guten Vermarktungspotential in Mitten des Dorfkerns.

Die Eingriffstiefe wurde mit der Überarbeitung noch einmal konsequent verringert. Das Untergeschoss wird lediglich im Bereich des Ökonomieteils erweitert womit private Kellerräume angeboten werden können. Auf den Einbau eines Lifts wird verzichtet. Bestehende Wände werden erhalten ohne die Qualität der Wohnungstypologien zu verringern. Die Zimmer werden grösser. Die Geschossdecken (Balken und Schiebeläden) können erhalten werden. Ein im Verbund gegossener Leichtbetonboden erhöht den Schallschutz sowie die thermischen Qualitäten des Hauses. Anstelle der Tiefgarageneinfahrt entsteht eine Atelierwohnung mit einem überhohen Raum zur Häsiggasse. Das bestehende Tor wird zwischen den Holzplatten mit Schlitzfenstern versehen um den Raum zusätzlich zu belichten und gleichzeitig seine Privatheit sicher zu stellen.

Der architektonische Ausdruck wird dadurch nur sehr subtil verändert. Einzelne sorgfältig gesetzte Fenster sowie ein modernes Farbkonzept verleihen dem Haus einen neuen Glanz und stellen die Authentizität und Qualität des Projektes sicher: Das Volumen und die Dachform, die Fenstergliederung und Proportionen genau so wie die differenzierte Materialisierung und der sorgfältige Umgang mit der Topographie. Der Nutzwert der Balkonschicht gegen Süden wird durch zusätzliche

Auskragungen erhöht. Die Konstruktion soll in ihrer Position und Filigranität beibehalten werden. Der Einbau eines Französischen Balkons / Loggia im Dachgeschoss gegen Osten erhöht den Nutzwert dieser Wohnung, wobei dies die Qualität der Fassadengestaltung nicht beeinträchtigt. Die Vorgaben zum Hindernisfreiem Bauen gemäss SIA 500 sind für Wohnungsbauten mit weniger als acht Wohnungen nicht verbindlich. Durch die Möglichkeit des Einbaus eines Treppenlifts und schwellenlosen Verkehrsflächen ist die Nachrüstbarkeit jedoch gewährleistet. Natürliche und baubiologisch hochwertige Baustoffe generieren eine „atmungsaktive“ und energetisch effiziente Gebäudehülle. Mit dem Einsatz einer Wärmepumpe kann der Anforderung reversibler Energienutzung Rechnung getragen und einem späteren Anschluss an einen Nahwärmeverbund durch eine Wärmeübergabestation ersetzt werden.

Der bestehende Garten und die stattliche Rotbuche bleiben erhalten. Eine punktuelle Ergänzung der Bepflanzung sowie ein gemeinschaftlicher Sitzplatz werten den an sich schon heute sehr sonnigen und schönen Garten ohne grossen Aufwand zusätzlich auf.