

Restaurierung evangelisches Pfarrhaus Reute



Neues Leben im Pfarrhaus

Es gibt Häuser, die verfügen über einen starken „Charakter“ und lassen sich nicht beliebig verändern. Dank der einsichtigen Kirchenvorsteherschaft durfte für das Evangelische Pfarrhaus Reute ein Projekt entstehen, welches der Vergangenheit des Gebäudes, den aktuellen Nutzungsbedürfnissen und zukünftigem Nutzungspotenzial bestmöglich gerecht wird.

Das Pfarrhaus steht an erhabener Position, mit freier Sicht in alle Richtungen und geniesst eine gute Besonnung im Dorfkern. Das 125jährige Gebäude hat äusserlich wie innerlich viel seiner ursprünglichen Substanz behalten, was dem ehrwürdigen Haus eine gute Ausstrahlung verleiht. Teilweise sind die Materialien im Inneren etwas abgegriffen oder der Zeit entrückt, beispielsweise Bäder oder Teppichbeläge. Ungemindert edel wirken nach wie vor die hochwertigen Parkettböden und die hölzernen Wandtäfer. Die Struktur des Hauses mit den grosszügigen Raumeinteilungen, dem innenliegenden Treppenhaus, den klassizistischen Fenstereinteilungen und dem währschaften Sandsteinsockel lassen sich problemlos in eine neue Nutzungsphase begleiten. Selbst der Gedanke, das Pfarrhaus zum Mehrfamilienhaus (kleine Wohneinheiten) zu mutieren, wurde anhand von Kosten/ Nutzen Analysen geprüft und aus Überzeugung verworfen. Der wertvolle und typische Innenausbau aus der Entstehungszeit hätte akustischen und brandschutztechnischen Massnahmen weichen müssen. Ein achtsamer Umgang mit der vorhandenen Struktur und der bewusste Einsatz finanzieller Mittel führte in mehreren Planungs-Schlaufen schliesslich zum skizzierten Projekt.

Nebst den bereits für die Pfarrgemeinde genutzten Räumlichkeiten im Erd- und Obergeschoss werden die darüber liegenden zwei Geschosse zur grossen 6-Zimmer Maisonettewohnung umgebaut. Auf dem Mietwohnungsmarkt bewähren sich grosse Wohnungen mit historischem Flair. Sei es für Familien oder Wohngemeinschaften. Familien mit schulpflichtigen Kindern sind durchwegs treue Mieter. Vor allem auch dann, wenn die Gartenumgebung wie im Falle des Pfarrhauses soviel natürlichen Spielraum bietet. Bei kleineren Einheiten sind die Fluktuationen naturgemäss viel höher. Der Ertrag pro m² Wohnfläche ist etwas niedriger als bei kleineren Wohneinheiten, was aber durch die tieferen Umbaukosten mehr als kompensiert wird.

Der Umbau sieht folgende Eingriffe vor

Energetische Optimierungen

Das Dach wird komplett erneuert und zeitgemäss gedämmt; gleiches erfahren die Wände, bei denen im Gebäude die Verkleidung oder das Wandtäfer ersetzt wird. So entsprechen sowohl das Treppenhaus wie das Dachgeschoss den thermischen Anforderungen für Wohnraum. Sämtliche Holzfenster werden als solche mit Dreifachverglasung ersetzt. Thermische Abschlüsse zur Verhinderung von Zugerscheinungen sind fürs Pfarramt und für die Wohnung geplant.

Haustechnik

Die Heizverteilung/ Radiatoren werden ersetzt, ebenso sämtliche Elektroinstallationen und die Sanitärleitungen. Bäder und Küche in der Wohnung werden neu erstellt.

Innenrenovation

Um die Brandschutzvorschriften zu erfüllen, werden die erforderlichen Massnahmen getroffen. Davon sind vorwiegend die Decken betroffen. Die Parkettböden werden restauriert, wo nötig ergänzt. Ebenso wird mit den Wandtäfelungen verfahren.

Aussenrestaurierung

An der Westfassade entsteht ein neuer Balkon als Geschoss-Aussenraum für die Maisonette-Wohnung.

Ansonsten wird die Fassade bewusst nur aufgefrischt, damit das schmucke Erscheinungsbild mit Verzierungen und Zahnfries erhalten bleibt. Die energetischen Massnahmen bei Fenster und Dach werden zusammen mit der gut besonnten Lage die wärmetechnische Situation merklich verbessern. In Absprache mit der Denkmalpflege, die bei Gebäuden im Ortsbildschutz mitspracheberechtigt ist, wurde bewusst auf eine allfällige Aussendämmung verzichtet.

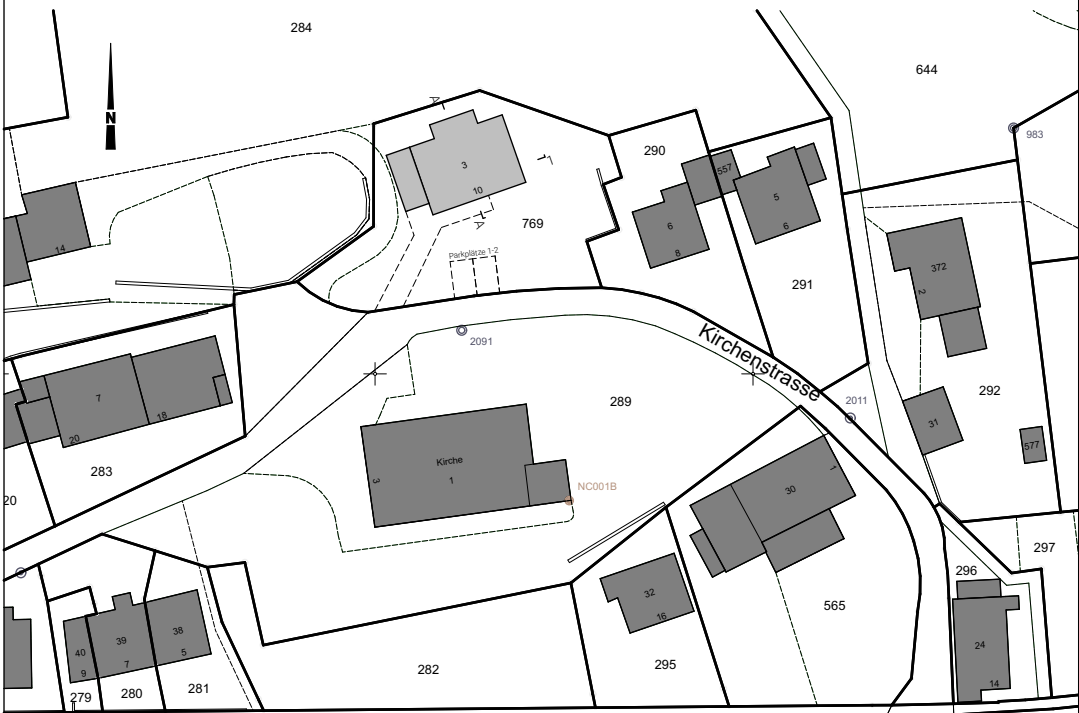
Kosten

Die Schätzung der Baukosten ergibt eine Gesamtsumme von CHF 750'000, darin sind sämtliche Gebühren, Anschlusskosten, Honorare enthalten.

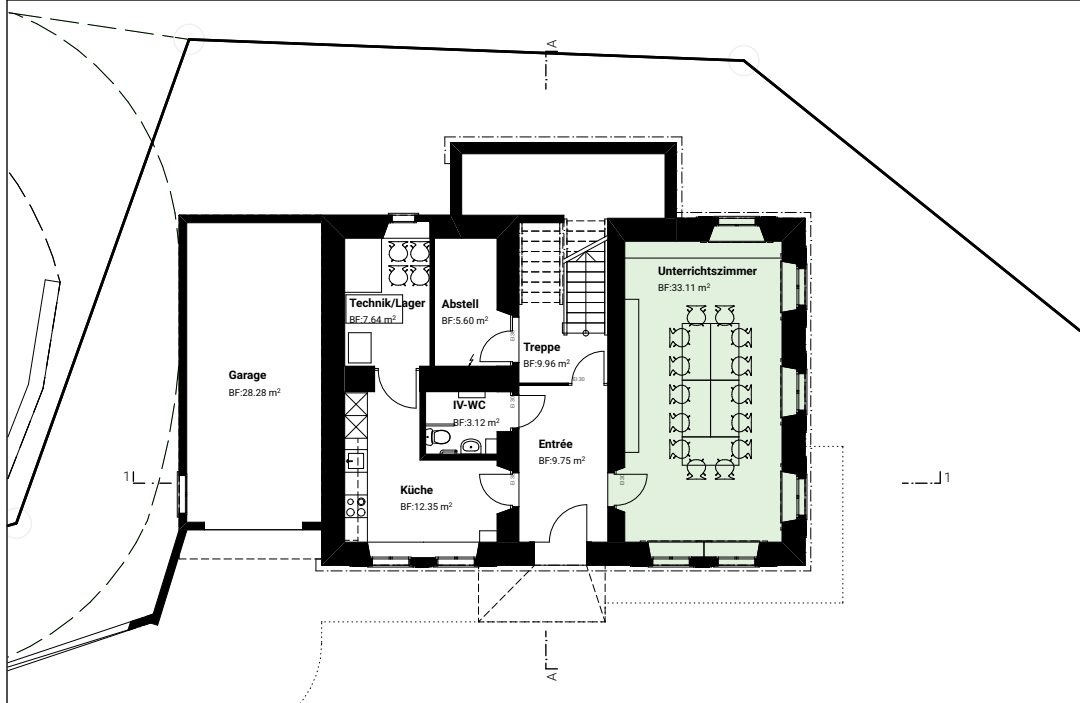
Diese Vorgehensweise schont sowohl die historische Substanz wie auch das Budget. Die Lösung schafft authentischen Wohnraum und die punktuellen Dämmmassnahmen sorgen für ein ausgewogenes Raumklima. Die Mitarbeiter der Pfarrgemeinde geniessen weiterhin die seit jeher fürs Pfarramt prädestinierten Räume, und für eine mögliche zukünftige Nutzung als Wohnung bleiben die Voraussetzungen intakt. Insgesamt ein hervorragendes Beispiel von Nachhaltigkeit im Gebäudepark.

Januar 2019

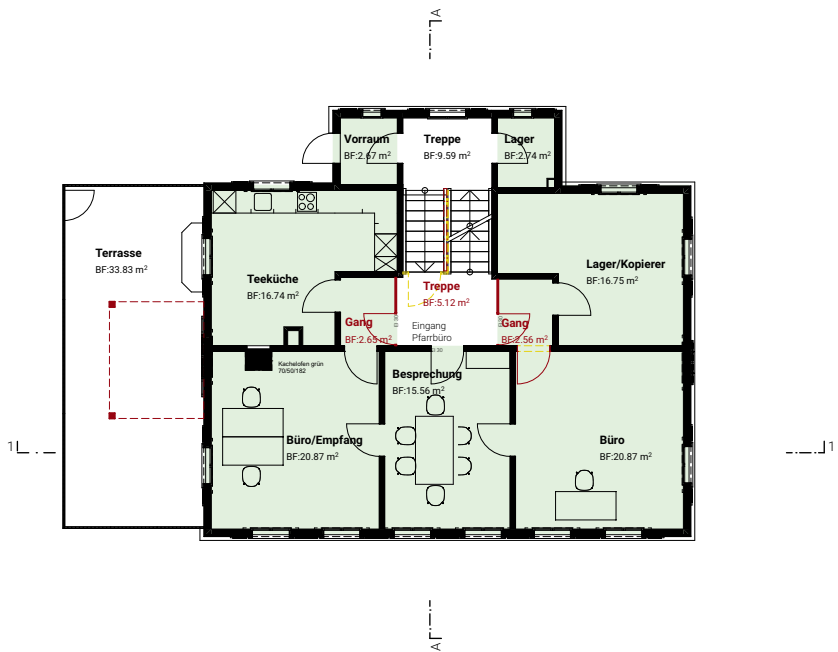
Bänziger Lutze Achitektur AG, Berneck



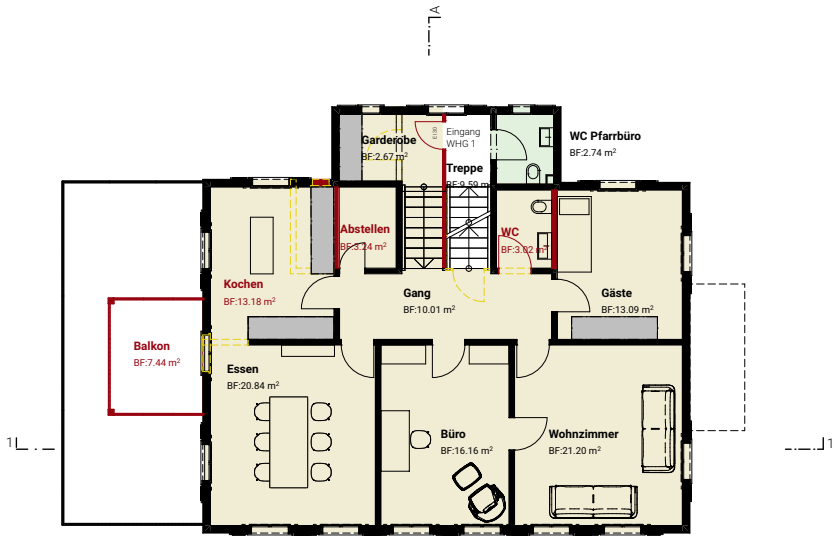
Situation 1:1000



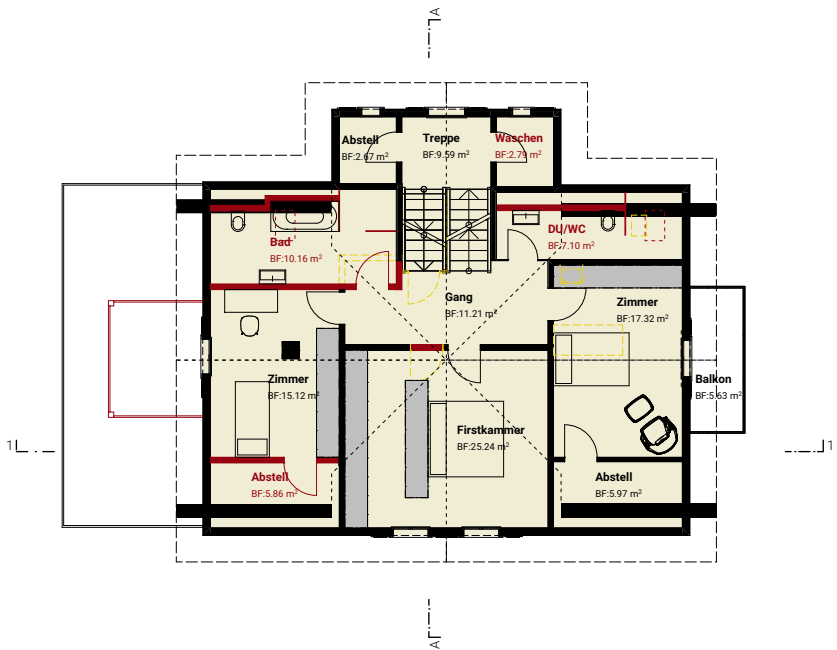
Erdgeschoss 1:200



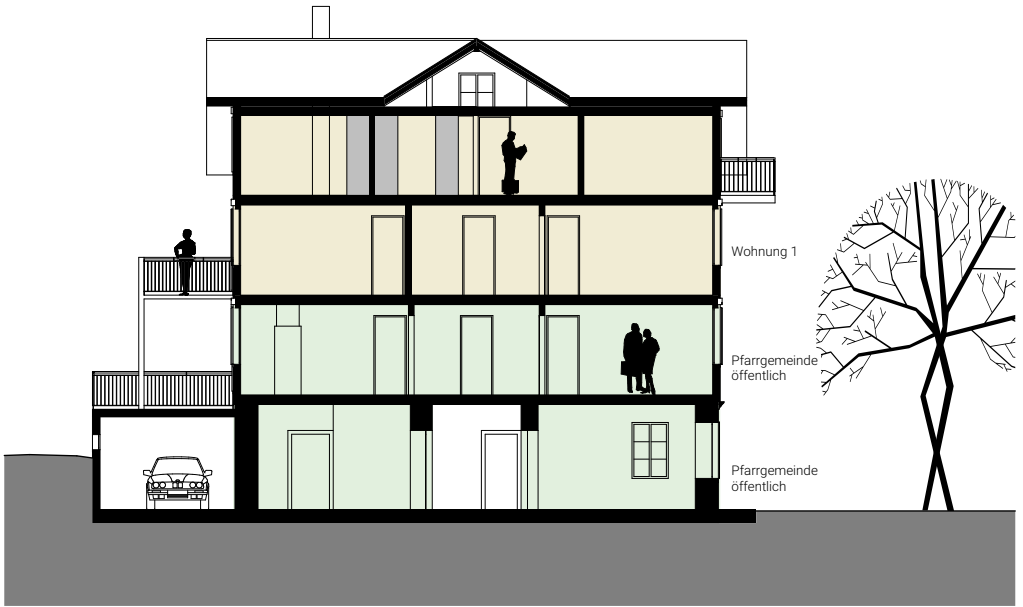
1. Obergeschoss Pfarrbüro 1:200



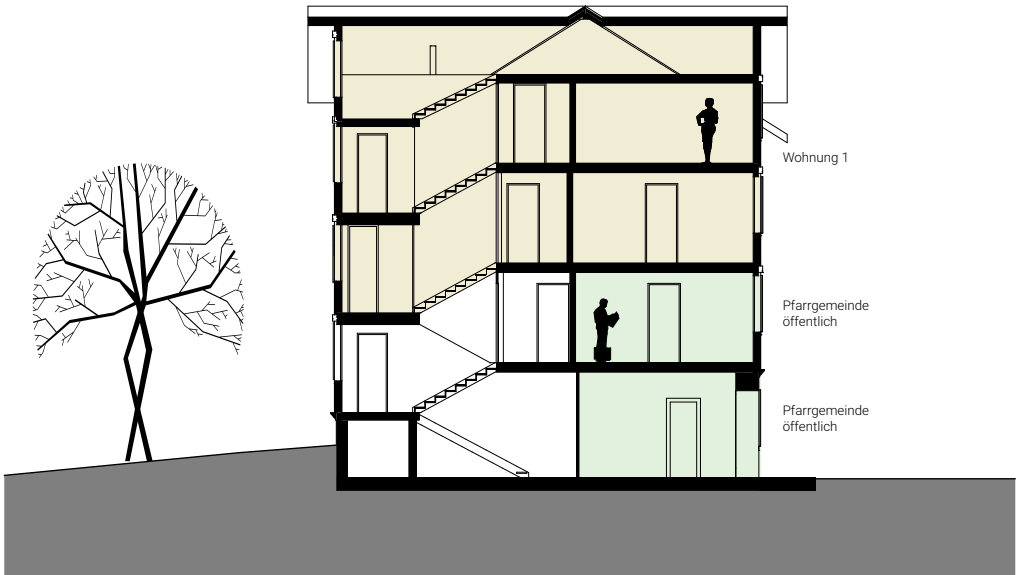
2. Obergeschoss Wohnung Wohngeschoss 1:200



Dachgeschoss Wohnung Schlafgeschoss 1:200



Längsschnitt 1:200



Querschnitt 1:200



Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



Visualisierung Balkon Westfassade