

**Umgestaltung Eingangsbereich Gemeindehaus Ennetbaden**

**Vorprojekt und Kostenschätzung**



Stand: September 2018

## Bauherrschaft und Beteiligte

|                |                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bauherrschaft: | Gemeinde Ennetbaden<br>Grendelstrasse 9<br><br>5408 Ennetbaden<br><br>Leiter Planung und Bau: Andreas Müller<br>Leiter Steueramt: Daniel Widmer |
| Architektur:   | Roger Casagrande, Dipl. Arch. ETH/SIA<br>Hertensteinstrasse 19b<br><br>5408 Ennetbaden                                                          |

## Beigezogene Fachleute und Unternehmer

|                                      |                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Bauingenieur:                        | Bertram Zehnder, Baden                          |
| Baumeister:                          | SB Werk GmbH, Freienwil, Herr Patrick Schneider |
| Trennwände und<br>Schreinerarbeiten: | Fa. Jos. Berchtold, Zürich, Herr Rutschmann     |
| Malerarbeiten:                       | Giuliani AG, Wettingen, Herr Marcel Leuzinger   |
| Elektroarbeiten:                     | E-Service, Baden, Herr Josef Müller             |

## Aufgabenstellung

Die Gemeinde Ennetbaden beabsichtigt das Erdgeschoss des Gemeindehauses zu erneuern und gleichzeitig auch dessen Zugang behindertengerecht zu gestalten. Der Haupteingang soll neu den Anforderungen für hindernisfreien Zugang angepasst werden. Ebenso soll das Erdgeschoss organisatorisch optimiert und kundenfreundlicher gestaltet werden.

## Ausgangslage

Das Gemeindehaus Ennetbaden wird zwar nicht mehr im Bauinventar aufgeführt, ist aber als ehemaliges Schulhaus trotzdem ein Gebäude, das in der Gemeinde als identitätsstiftender Bau wahrgenommen wird.

Es wurde Ende des 19. Jahrhunderts in spätklassizistischer Manier erstellt und gemäss kantonaler Denkmalpflege „zeittypisch nüchtern gestaltet und zurückhaltend instrumentiert ist. Trotz einiger Veränderungen ist sein ursprüngliches Erscheinungsbild noch ablesbar.“ Im Innern sind durch mehrfache Umbauten und Modernisierungen nur sehr wenige bauzeitliche Ausstattungen erhalten geblieben.

Der Zugang erfolgt gegenwärtig über den Haupteingang, der über eine Treppe mit vier Stufen erreicht wird. Von da tritt man in den Vorraum mit Treppenhaus und den Zugängen zu den Toilettenanlagen. Zwei Türen führen zur Einwohnerkontrolle und zum Steueramt. Der mittige Zugang zum ursprünglichen Polizeibüro wird nicht mehr für öffentliche Dienste genutzt.

## Lösungsentwicklung

Mit der damaligen Einbindung des Polizeibüros in die Bürostruktur des Erdgeschosses wurden Anpassungen an der Gebäudestruktur gemacht, die dem historischen Konzept widersprechen. Diese beschrieb ursprünglich einen klaren Grundriss mit mittigem Gang, der auf den Mittel-Risalit der Hauptfassade führte und beidseitig grossen Räumen, den ehemaligen Klassenzimmern. Mit dem ersten vorgeschlagenen Projekt sollte die durchbrochene Tragwand zur ursprünglichen Struktur zurückgeführt und der mittige Gang als Zugangsraum wieder erlebbar gemacht werden. Ebenso wurde angedacht, die nichttragenden geschlossenen Wände zurückzubauen und die Raumunterteilung den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Mit der weiteren Entwicklung entstand ein verstärktes Bedürfnis, den Eingangsbereich stärker aufzuwerten und diesen repräsentativer zu gestalten. Dies führte zu einer Überarbeitung und zu einem Konzept mit zusätzlichen Eingriffen in die bestehende Tragstruktur.

## Beschrieb

Der Besucher tritt neu in einen gut belichteten Eingangsraum mit attraktivem Wartebereich. Grosszügig verglaste Türen führen zur Einwohnerkontrolle respektive zum Steueramt. Dazwischen wird ein neuer Besprechungsraum freigespielt, der von beiden Abteilungen genutzt werden kann. Das Sitzungszimmer, der erwähnte Besprechungsraum sowie das zweite Büro der Steuerverwaltung sind direkt aus der Zugangshalle erschlossen. Durch diese flexible Organisation können die Besprechungszimmer auch von anderen Abteilungen der Gemeindeverwaltung genutzt werden. Beide Abteilungen können bei Bedarf zusätzlich mit Leichtbauwänden funktional unterteilt werden. Die Setzung der Wände nimmt auf die Fensterteilung und deren Gewände Rücksicht. Die oberen durchgehenden Verglasungen lassen den Raum weiterhin als Einheit erkennen. Ergänzt wird die Halle mit den beiden sanitären Nebenräumen beidseitig der Treppe. Durch die Verkleinerung des WCs kann eine Fensterhälfte zur Belichtung des Eingangsbereiches freigespielt werden. Beide WCs werden saniert und eines davon behindertengerecht ausgebaut. Im Rahmen der Umbauarbeiten sollen auch die bestehenden Oberflächen erneuert werden. Namentlich der Bodenbelag hat das Nutzungsalter erreicht. Sondierungen haben gezeigt, dass keine

nutzbare Substanz unter dem Teppich vorhanden ist. Ein Ersatz des Bodenbelags ist somit unumgänglich. Das Erschliessungskonzept mit Bodenkanal und Bodendosen wird beibehalten, damit die Wände nicht mit Kabelkanälen belegt werden müssen. Im neu abgetrennten Eingangsraum soll der Plattenboden durch einen Holzboden ersetzt werden.

Des Weiteren sind Decken, Wände, Fenstereinfassungen und Radiatoren aufzufrischen und wo notwendig zu erneuern.

Mit den Umbauarbeiten im Erdgeschoss sind kleinere Anpassungen und Sanierungen im 1. Obergeschoss mitgeplant. Der brüchige Boden vor dem Kopiergerät wird saniert und eine Trennwand in der Finanzverwaltung wird entfernt, damit die Arbeitsplätze untereinander wieder bessere Sichtbezüge haben.

## **Konstruktives Vorgehen**

Der Eingriff in die Tragstruktur wurde von Bauingenieur Bertram Zehnder bereits detailliert studiert. Für eine fachgerechte Umsetzung ist die Etappierung in Einzeleingriffe unumgänglich. So kann gewährleistet werden, dass die Grundsubstanz bestmöglich geschützt wird und das statische System nur lokal temporär geschwächt wird. Eine Folge davon ist, dass die Baumeisterarbeiten etwa die Hälfte der geplanten Umbauzeit benötigen werden. (Siehe Terminprogramm, Beilage 5)

Die Mitarbeiter von Einwohnerkontrolle und Steueramt werden während des Umbaus im Foyer der Turnhalle temporäre Arbeitsplätze beziehen. Für die Arbeitsplätze in den oberen Geschossen ist der Zugang während der Umbauzeit zwingend. Dies soll über einen geschützten Durchgang durch den Baustellenbereich erfolgen oder, sofern nicht anders möglich, über eine aussenliegende Gerüsttreppe ermöglicht werden.

Nach Umsetzung der Baumeisterarbeiten im Innern und parallel zu den Ausbauarbeiten im Erdgeschoss, wird die neue Aussentreppe mit Rampe realisiert. Das Vordach mit Stahlstütze bleibt als wichtiger Bestandteil der Eingangsgestaltung erhalten.

## **Materialisierung**

Soweit möglich werden die bestehenden Oberflächen erhalten, resp. nach den Umbauarbeiten ergänzt. Der Zustand der Böden, sowie die neue Raumgliederung bedingen eine komplette Erneuerung der Bodenbeläge. Umlaufende Friese in den Einzelräumen sowie die Bodengestaltung der Eingangshalle, die die ursprüngliche Wandstruktur ablesbar macht, sind in Holz geplant und schaffen eine Verbindung zur bestehenden Holztreppe. Die so gefassten Felder können den in den Räumen geplanten Nutzungen entsprechend gefüllt werden. Denkbare Materialien sind hier Felder in Holz, Naturstein oder auch Linoleum.

Die neuen Trennwände sind als flexibles System in Holz oder Gips geplant. Die Türen sowie die oberen Anschlüsse an die Decke sind teilweise verglast, damit die Räume als zusammenhängendes Ganzes wahrgenommen werden. Bei Bedarf kann zu einem späteren Zeitpunkt die Unterteilung auch auf veränderte Bedürfnisse angepasst werden. Die beiden WCs werden zweckmässig erneuert und materialisiert.

Decken und Wände, die Brusttäfer sowie die Leibungsverkleidungen der Fenster werden erneuert und frisch gestrichen. Die Deckenbeleuchtung wird durch Stehleuchten ersetzt. Bestehende Möbel werden wo möglich übernommen. Neu geplant sind die beiden Empfangstheken in Einwohnerkontrolle und Steueramt.

Die neue Aussentreppe wird an den Stirnseiten schalungsglatt und die Gehflächen mit Besenstrich rutschsicher ausgeführt.