

Baubeschrieb

Projekt	Sanierung MFH-Pestalozzistrasse, Aarau
Bauherrschaft	STWEG Pestalozzistrasse 51/53/55/57 5000 Aarau
Bauleitung	C2M Architekten und Generalplaner AG Hinterer Steinacker 9 4600 Olten
Datum	09. April 2026





Ausgangslage

Die Bauherrschaft hat für die Sanierung MFH-Pestalozzistrasse 51 bis 57, Aarau einen Teilauftrag an C2M Architekten und Generalplaner AG erteilt. Der Teilauftrag umfasst im Wesentlichen die Abklärungen zur Machbarkeit von den Projektzielen und einen Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von +/- 10%.

Projektziele

Die Liegenschaft Pestalozzistrasse 51-57 soll energetisch saniert werden. Eine nachhaltige Wärmeerzeugung ohne fossile Energieträger steht dabei im Vordergrund. Zudem wird ein hoher Grad an Eigenenergieerzeugung angestrebt. Ebenso sollen die Energieverluste über die Kellerdecken reduziert werden.

Neben den oben genannten Zielen stehen auch die Wirtschaftlichkeit und Tragbarkeit der Massnahmen im Zentrum. Gewünscht ist eine vernünftige und ausgewogene Sanierung, die möglichst effizient und finanziell umsetzbar ist.

Grundlagen

Beratungsbericht GEAK Plus von Edelmann Energie AG vom 23.08.2024

Gliederung

Die Sanierung wird in 3 Pakete gegliedert, wo nicht direkt miteinander abhängig sind.

Paket 1

Dämmung innen (Kellerdecken und teilweise Wände)
Bauliche Anpassungen wegen neuer Dämmung, Leuchten etc.
Neue Brandschutztüre im Treppenhaus (mit Option unterstützt/motorisiert)

Paket 2

Neue Heizung (Erdsonden), inkl. Wärmeleitung zu Heizraum in Haus 57; inkl.
Wiederherstellung Umgebungsgestaltung
Neue PV-Anlage, mit Fassadengerüst
Honorare Geologie und Fachplaner

Paket 3

Malerarbeiten aussen
Fensterläden neu, in Aluminium

Nachfolgend werden die 3 Pakete einzeln beschrieben.



Paket 1

2 Gebäude

22 Rohbau

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.6 Aussentüren aus Metall

Abschlussüren zum Treppenhaus im UG: Flügel- bzw. Schiebeflügel mit Seitenteil, Profile mit Glas, elektrisch öffnend (motorisiert). EI30

23 Elektroanlagen

230 Elektroanlagen Tableau

Elektrotableau Erneuerung für Häuser

232 Starkstrominstallation

232.5 Lichtinstallationen

UG Anpassungen Licht Haus 51/ 53/ 55/ 57, neu Anschluss für Türen motorisiert

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

Ausführung mit Dämmung Steinwolle an Decke innen UG, Dicke angepasst an Kellertrennwände, und Wände innen.

Paket 2

1 Vorbereitungsarbeiten

13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung

135 Hausanschluss

135.1 Elektro

Kosten für neuen Hausanschluss von Haus 57 neu Erweiterung für 2 Wärmepumpen mit Leistung je 80 Ampere.

Inkl. Tiefbauarbeiten zu Haus 57 für Anschluss neu.

2 Gebäude

23 Elektroanlagen

230 Elektroanlagen Tableau

Ersetzen bestehender Hauptverteilung, neues Elektrotableau in Technikraum.
inkl. Entsorgung des Bestehenden, enthält Asbest.

231 Starkstromanlagen

231.0 Netzersatzanlagen PV-Anlagen

PV-Anlage mit Energiemanagement.

Häuser 51/53/55, mit Steigleitung im Haus PV-Leistung 57. 51.94 kWp. Pronovoförderung 17380.-

