



**Neubau EFH und Werkhalle, Warth-Weiningen**

**Kostenoptimierter Neubau**



**Jürg Weidmann**  
Projektleiter  
BauLerchManagement AG

Bereits im Jahr 2013 erwarb die Bauherrschaft nach einer Machbarkeitsstudie durch einen Elementbauer das noch zu erschliessende Grundstück in der Wohn- und Gewerbezone mit Gestaltungsplanpflicht an der Hauptstrasse in Weiningen (TG). Inspiriert vom Werkgebäude in Attikon, welches die BauLerchManagement AG vor drei Jahren realisiert hatte, beauftragte uns die Bauherrschaft im Herbst 2013, das vorhandene Vorprojekt kostengünstig zu optimieren.

konzipiert, dass für den späteren Einbau von Zwischenböden bereits ein Zugang zum Zwischenbau und zum Lift erstellt wurde. Ende 2014 wurde mit den Aushubarbeiten begonnen. Wie im geologischen Gutachten erwähnt, zeigte sich bereits in einem Meter Tiefe zum Teil stehendes Wasser, welches mit einer Drainage unter der Bodenplatte in einen Pumpschacht geführt werden musste. Zudem fanden wir schlecht durchlässiges Erdmaterial vor. Was früher für die Reben gut war, eignet sich schlecht als Baugrund. Nach dem Erstellen der Injektionsrammpfähle konnte im Februar mit dem Rohbau angefangen werden.

**BAU-FACTS**  
**Bauherr**  
Markus und Claudia Lienammer, Frauenfeld  
**Bauleitung**  
BauLerchManagement AG, Winterthur

Das im Sommer 2014 bewilligte Projekt gliedert sich in drei von aussen ablesbare Gebäudeteile. Das zweigeschossige 7-Zimmer-Wohnhaus ist unterkellert und in Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung erstellt. Im Zwischenbau mit Flachdach befinden sich Eingang, Büro und Toilette sowie der Liftschacht. Er ist mit seinen verglasten Schlitzfenstern auch optisch die Verbindung zwischen Wohnhaus und Werkhalle. Die nicht unterkellerte, 6 bis 8 Meter hohe Stahlkonstruktion der Halle ist mit gedämmten Fassaden- und Dachpaneelen verkleidet und so

Gemäss Terminprogramm konnten Wohnhaus, Büro und Werkhalle im September 2015 bezogen und die Umgebung fertiggestellt werden.

Unser Dank geht an unsere Auftraggeber, Herrn und Frau Lienammer mit ihrer Firma LIMAsystems.

