



Aufstockung als Nachverdichtung

Eine Wohnraum-Verdoppelung durch eine gelungene Erweiterung des Bestands in kurzer Bauzeit

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Haus wurde in den 1980er Jahren als klassisches Einfamilienhaus errichtet, jedoch mit dem Gedanken, daß vielleicht auch zukünftige Generationen dort wohnen werden und eine Aufstockung möglich ist. So wurden bereits damals schon Leerrohre im Dachboden eingezogen, die sich nun als sehr hilfreich erwiesen hatten.

Nachdem die Tochter mit Familie den Entschluss gefasst hatte, das Haus aufzustocken, wurde der Dachboden 2017 abgetragen und die Planung des Obergeschoßes in Angriff genommen.

Innovation

In diesem einladenden Mehrfamilienhaus verbinden sich nun Alt und Neu. Die Erweiterung erfolgte in nur 7 Monaten durch eine Aufstockung in Holzbauweise um neuen Wohnraum zu gewinnen.

Die Bauherren entschieden sich aus statischen Gründen für die Holzbauweise, da dies im Gegensatz zur Massivbauweise eine 70%ige Gewichtsreduktion bedeutet hatte.

Die Aufstockung erfolgte in vorgefertigten Modulen, die dann vor Ort mit Zellulose ausgeblasen und mit einer hinterlüfteten Fichtenschalung versehen wurden. Auch der Schallschutz für die neue Wohneinheit wurde auf Grund der vorhandenen Ziegelträgerdecke bestmöglich verbessert. Durch den Anbau einer Stahl-Betontreppe mit Holzverschalung wurde ein separater Zugang zum Obergeschoß geschaffen. Der alte Abgang musste entfernt werden. Der Eingangsbereich wurde erneuert und erweitert und so konnte ein zusätzlicher Raum gewonnen werden und unter der Treppe finden Fahrräder Platz.

Der vorhandene außenliegende Kamin wurde aus nostalgischen Gründen belassen, wurde verfüllt und zur lastabtragenden Säule umfunktioniert. Die Verkleidung aus Naturstein wurde erhalten und rundet als Reminiszenz an das ursprüngliche Erscheinungsbild die Neugestaltung stilvoll ab.

Die untere Wohnung war während der gesamten Bauzeit bewohnt, umso rücksichtsvoller und diskreter waren alle Sanierungsschritte geplant. Die Eltern waren froh in ihrer gewohnten Umgebung bleiben zu können, was normalerweise bei einer Sanierung keine Selbstverständlichkeit ist. Weil der Bestand in sehr gutem Zustand war und die Fenster vor einigen Jahren getauscht worden sind, gab es kein Notwendigkeit, ihm substanziell näher zu rücken.

Ergebnisse

Die Kosten für den Umbau waren eine echte Alternative zum Kauf einer neuen Wohnung oder die Errichtung eines neuen Einfamilienhauses. Mit einem ausgeklügelten Umbaukonzept sind getrennte, private Außenbereiche und eine großzügige Wirtschaftsterrasse für den eigenen Kräutergarten und Hausarbeiten entstanden.

Highlights des Generationenhauses sind helle Wohnräume mit großzügigen Fensteröffnungen, ein großer Balkon und darunter eine attraktive, überdachte Terasse für die Wohnung der Eltern. Für die nunmehr sechs Bewohner des Hauses ist ein geselliges Miteinander genauso möglich, wie entspannter Rückzug.

Dies ist ein Beispiel für eine gelungene Nachverdichtung und Wiederbelebung eines bestehenden Hauses.

Pläne:



Primärenergiebedarf PEB



nachher: 108 kWh/m²a

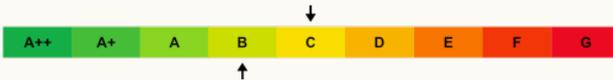
Kohlendioxidemissionen CO₂



nachher: 20 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB

vorher: 81,10 kWh/m²a



nachher: 31 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE



nachher: 0,67

Massnahmen:

Gebäudehülle

Die Aufstockung erfolgte mit einem Holzriegelwerk und 24 cm eingblasener Zellulosefaser (U-Wert 0,17 W/m²K) und die neue Zwischendecke aus 20 cm Stahlbeton gegen die untere Wohneinheit mit EPS-T und EPS-W (U-Wert 0,45 W/m²K).

Fenster

Holz-Alufenster Fichte mit UNITOP Verglasung (U-Wert 0,79 W/m²K) bei der Bestandserweiterung- im Erdgeschoß wurden die Fenster vor wenigen Jahr getauscht und nun belassen.

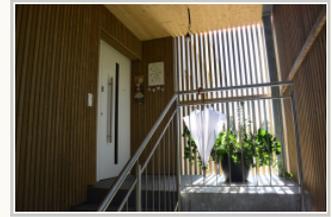
Dach

Flachdach mit Bekiesung und einer Holzdielendecke mit einer Stärke von 14 cm, mit Fassadendämmplatten EPS-F 24 cm und einer Gefälledämmung mit ca. 5 cm (U-Wert 0,09 W/m²K).

Heizung

Das gesamte Gebäude wird mit der 2012 erneuerten Gasbrennwertheizung beheizt. Der Einbau eines alternativen Systems war aufgrund des Alters und der Heizkörper im Erdgeschoß nicht wirtschaftlich sinnvoll, daher wurde um Ausnahme angesucht.

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Götzis

Baujahr: 1980

Sanierungsjahr: 2017

Bruttogeschossfläche: vorher: 164 m², nachher: 271,8 m²

Förderprogramm/Zuschuss: Neubauföderrichtlinie 2016/17

Bauleute

Haus E. in Götzis

Sanierungsberatung

Gerhard Bohle

Forachstraße 29

6850 Dornbirn

Tel.: +43 5572 20651

gerhard.bohle@aon.at

Planung

Müller Wohnbau GmbH & Co KG

Badstrasse 33

6844 Altach

Tel.: +43 5576 7138-0

office@muellerwohnbau.at

www.muellerwohnbau.at

