

Ehemaliges Betriebsgebäude wird zum Generationenhaus

Unterschiedliche Wohnungen für jede denkbare Lebenslage

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

50 Jahre lang diente das Wohn- und Geschäftshaus der Spenglerei, welches mitten in einem Wohngebiet in Rankweil steht als Lebensmittelpunkt für die Familie. Hier wurde gearbeitet und gelebt. Das Haus wurde 1967 erbaut und im Jahr 1986 wurde das Dachgeschoß in eine Wohnung für den Sohn und die Schwiegertochter ausgebaut. Nachdem der Platzmangel im Betrieb immer größer wurde, der Lärm und das Verkehrsaufkommen rundherum zunahmen, wurde eine Trennung des Betriebes und des Wohnens geplant. Im Jahre 2015 siedelte der Betrieb ins neue Betriebsgebäude und es konnte mit den Umbauarbeiten zu einem reinen Wohnhaus begonnen werden. Im Vorfeld gab es allerdings viele Gespräche und Überlegungen mit allen 3 Generationen, um allen Ansprüchen und Wünschen gerecht zu werden. Die gesamte Umsetzung des Vorhabens dauerte 3 Jahre, bis schließlich das Ergebnis so da stehen konnte.

Innovationen

Die Umwandlung einer 300 m² Spenglerei in drei Wohnungen und die Sanierung des dazugehörigen Wohnhauses ermöglichte die Entstehung dieser Kleinwohnanlage: drei Wohnungen mit 150 m², eine mit 60 m² und eine mit 90 m². Eine große Herausforderung war die Lichtplanung der neuen Wohnungen, da in der ehemaligen Halle nur am Rand Fenster angesiedelt waren und dies nun eine neue Lösung verlangte. Die Säulen der Halle stellten ebenfalls eine Herausforderung dar und mussten natürlich gut ins Konzept integriert werden.

Der Rückbau der ganzen Hallenanlage kostete insgesamt viel Zeit und Arbeit, da die Bauleute auch auf eine sortenreine Trennung der Baustoffe geachtet hatten.

Ergebnisse

Das Haus wurde thermisch saniert, die ehemaligen Werkstätten und Büros in Wohnraum umfunktioniert und die über die Jahre fast organisch gewachsenen Zubauten wie Lager oder Arbeitsplätze, bereinigt.

In den einzelnen Wohnungen erfolgte eine strikte Trennung von Wasser und Heizung, um eigene Zähler für die einzelnen Parteien installieren zu können. Weiters musste genügend Platz für Müll, Parken und Spielmöglichkeiten gesorgt werden.

Im Haus leben jetzt drei Generationen in jeweils bedarfsgerechten Wohnungen. Die Großeltern beispielsweise barrierefrei im Erdgeschoss.

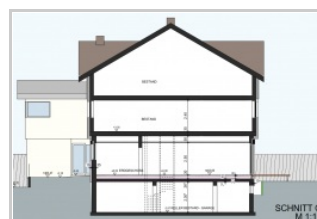
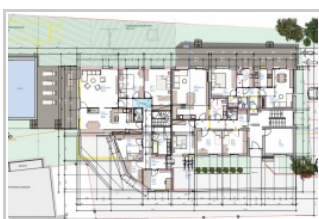
Dort liegt nun auch die Wohnung der Enkelkinder, die dann irgendwann für die vierte Generation einen unmittelbaren Zugang zum Garten haben. Der Garten erfreut sich jetzt auch einer völlig neuen Qualität und kann gemeinsam genutzt werden. Im Zuge des Umbaus sind auch zwei Mietwohnungen entstanden, deren Bewohner sich harmonisch ins Gesamte einfügen.

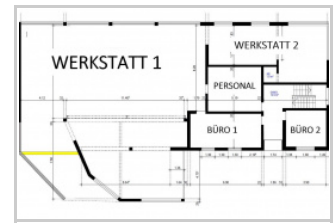
Das Mehrfamilienhaus bietet nun ganz unterschiedliche Wohnungen für jede denkbare Lebenslage an.

Die Trennung von Arbeit und Wohnen führte ebenfalls zu mehr Lebensqualität und das Haus hat nun wieder "Zukunft" gewonnen.

"Das Zusammenleben von mehreren Generationen verlangt Toleranz und Rücksicht ist aber schlussendlich eine Gewinn für alle!" betont Susanne Entner.

Pläne:





Primärenergiebedarf PEB



nachher: 136 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂



nachher: 25 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB



nachher: 47 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE



nachher: 0,78

Massnahmen:

Gebäudehülle

Sanierung der bestehenden Betonhohlsteinwände und Ziegelwände mit EPS Lamdapor Dämmplatten um auf eine Stärke von ca. 45 cm zu gelangen (U-Wert 0,16 W/m²K bzw. 0,24 W/m²K). Die Wände wurden verputzt bzw. beim Stiegenhaus mit Aluplatten verkleidet.

Fenster

Holz-Alufenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung (U-Wert 0,86 W/m²a); im vorderen Bereich teilweise Kunststofffenster.

Decke zu unbeheiztem Keller

14 cm EPS-Lamdapor Platten (Wärmeleitfähigkeit 0,031 W/mK) mit Aufbau auf die bestehende Stahlbetondecke und Fußbodenaufbau ergibt eine Gesamthöhe von 43 cm (U-Wert Bauteil 0,17 W/m²K). Die erdberührten Fußböden wurden mit 18 cm EPS gedämmt und erreichen eine Gesamtstärke von 54 cm (U-Wert Bauteil 0,16 W/m²K).

Flachdach

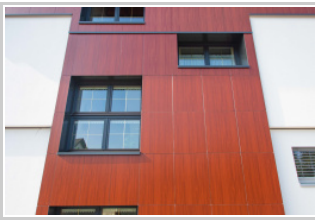
Mehrere Schichten und XPS Dämmplatten auf der Stahlbetondecke und Glaswolle mit abgehängten Akustikdecken ergeben zusammen einen ca. 70 cm Aufbau (U-Wert Bauteil 0,12 W/m²K).

Heizsystem + erneuerbare Energiegewinnung

Gastherme für alle Wohnungen, zusätzliche Kaminanschlüsse für 3 Wohnungen

14,5 m² thermische Solaranlage, die davor auf der Schweißanlage positioniert war - Auslegung reicht für 3 Wohnungen.

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Rankweil

Baujahr: 1967

Sanierungsjahr: 2016

Bauleute

MFH Entner

In der Schaufel 21

6830 Rankweil

Sanierungsberatung

Schwarz Thomas (WSS Wärme - und Schallschutztechnik)

Alte Landstraße 39

6820 Frastanz

Tel.: +43 676 3176136

office.wss@aon.at

www.wss.or.at

Planung

Atelier Rainer und Amann ZT-GmbH

Liechtensteinerstraße 45

6800 Feldkirch

Tel.: +43 (0) 5522/72101

atelier@r-a.at

