



Ausbau zum Mehrfamilienhaus

Zurück zum landwirtschaftlichen Ursprung mit ökologischem Zu- und Ausbau

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Gebäude im Großen Walsertal ist das Elternhaus des Vaters der Bauherrin und wurde im Jahre 1949 erbaut. Dort wohnte sie früher mit ihren Eltern und Geschwistern im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Das Dachgeschoss wurde zeitweise als Ferienwohnung genutzt. Der landwirtschaftliche Betrieb mit Schaf- und Ziegenhaltung sollte nun weitergeführt werden.

Schließlich stand das junge Paar vor der Entscheidung was sie weiter mit dem Gebäude tun sollen und so wurde im Jahr 2019 mit der Planung begonnen. Als bald erfolgte eine komplette Teilung und Parifizierung der Einheiten und Grundstücke um Klarheit zu schaffen. Durch den Umbau und Zubau sollte nun das Ober- und Dachgeschoss für die Bauleute nutzbar gemacht werden. Die Eltern können weiterhin das Erdgeschoss nutzen.

Innovationen

Nach der großen Ausräumaktion wo viele alte Sachen entsorgt wurden, kam bereits im November 2020 der neue Dachstuhl der Holzbaufirma aus der Region. Danach erfolgte der Dachausbau bei dem sich die Bauleute tatkräftig beteiligten und mit sämtlichen Handwerkern aus der Region gut voran kamen. Firmen aus der unmittelbaren Nähe zu nehmen, war den Bauleuten sehr wichtig, um die Regionalität zu stärken und kurze Wege zu gewährleisten. Die Küche kommt zum Beispiel vom Tischler aus Raggal. "Sollte hier mal was nicht hinhalten, ist der Handwerker schnell zur Stelle. Dies war ein sehr wichtiger Aspekt bei unseren Überlegungen," so die Bauherrin.

Im Dachgeschoss wurden ost- und westseitig je eine große Gaube errichtet und talseitig ein großer Balkon. Westseitig entstand auch ein offenes angebautes Stiegenhaus, welches als Zugang für die obere Wohneinheit der jungen Bauleute dient. Somit entstanden zwei getrennte Eingänge für beide Einheiten und eine klare Trennung.

Ergebnis

Im ausgebauten Dachraum befindet sich nun ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie eine Vorratskammer und ein WC, während im Obergeschoss die Schlafzimmer, ein Bad und das Arbeitszimmer untergebracht sind. Die Bauleute achteten sehr darauf, ökologische Materialien zu verwenden. Deshalb kam viel Holz, hauptsächlich Weißtanne, zum Einsatz. Außerdem wurden einige Wände in Lehm ausgeführt und im Badezimmer eine Lehmdecke gemacht.

Im September 2021 konnten die Bauleute bereits einziehen, obwohl sie außen mit dem Schindeln und dem separaten Aufgang erst im Jahr 2022 so wirklich alles fertig machen konnten.

Zitat Bauherrin: „, Wir hatten totales Glück mit dem Bau. Gerade noch zur richtigen Zeit - vor der Teuerung. Außerdem hatten wir so tolle Handwerker aus der Umgebung, die immer auch gleich zur Stelle waren! So war der Ausbau noch erschwinglich und wir blieben in unserem Kostenrahmen.“

Pläne:

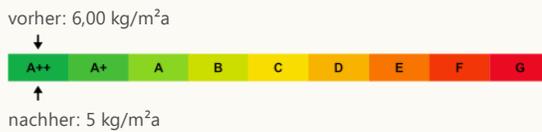




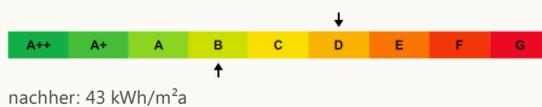
Primärenergiebedarf PEB



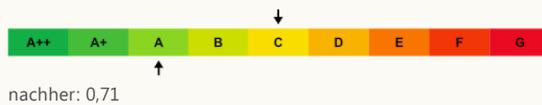
Kohlendioxidemissionen CO₂



Heizwärmebedarf HWB



Gesamtenergieeffizienz fGEE



Massnahmen:

Außenwand/Gebäudehülle

Die Sanierung des bestehenden Holzstrick erfolgte mit einem flexibler Holzfaserdämmung mit 22 cm (U-Wert 0,14 W/m²K) und im Anschluß wurde das gesamte Gebäude geschindelt.

Fenster

Die Fenster wurden durch neue Holzfenster aus Fichte ersetzt (U-Wert 0,77W/m²K). Im Dachraum wurde eine große Fensterfront auf den Balkon gemacht und zusätzlich zwei große Gaupen ost- und westseitig eingebaut, sodaß nun Licht in die hohen Räume kommt.

Decke zu unbeheiztem Keller

Die Bodenaufbauten wurden mit einer Fußbodenheizung versehen und gedämmt (U-Wert Bauteil 0,28 W/m²K).

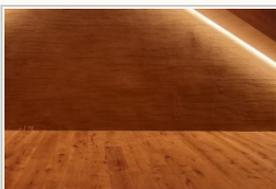
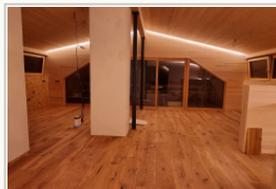
Dachschräge

Das Gebäude bekam einen neuen Dachstuhl mit 24 cm Dämmung zwischen den Sparren (U-Wert Bauteil 0,12 W/m²K).

Heizsystem

Die Heizungsanlage wurde 2008 erneuert: Stückholzheizung mit Speicher (3x1000 Liter), Solaranlage mit 14m² zur Warmwassererzeugung für beide Wohneinheiten; Fußbodenheizung für Ober- und Dachgeschoss.

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Sonntag

Baujahr: 1949

Sanierungsjahr: 2022

Förderprogramm/Zuschuss: Landesförderung: Einmalzuschuss für Sanierungsberatung

Bauleute

Mehrfamilienhaus in Sonntag

Sanierungsberatung

Ökoberatung G. Bertsch

Dorfstraße 192

6713 Ludesch

Tel.: +43 (0) 664 533 67 44

g.bertsch@oekoberatung.at

www.oekoberatung.at

Planung

Gruppo Sportivo

Hauptstrasse 47

6706 Bürs

Tel.: 676 5676 460

hannes@loslo.net