



Das Geheimnis der alten Dame

Ein Siedlerhaus bei dem Altes behutsam alt sein gelassen wurde

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Die Familie war eigentlich auf der Suche nach einer Wohnung und ist per Zufall über Freunde auf das Haus aus den 1920er Jahren aufmerksam geworden. Siedlungshäuser wie dieses, sind in der Zwischenkriegszeit entstanden und führten zu veränderten Wohnformen. Die Häuser sind eher kleinräumig, aber von hoher Wohnqualität, mit einfachen, aber multifunktionalen Grundrissen und prägen auch heute noch Wohngebiete in vielen Städten.

Die Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes war für die Beteiligten eine schöne Aufgabe und ob der familieninternen Kompetenz, vor allem aber der Haltung zu alter Bausubstanz, weniger problematisch, als vielfach angenommen wird. „Das Haus war grundsätzlich in einem guten Zustand. Wir hätten es sonst auch nicht gekauft,“ so der Architekt und Bauherr.

Innovationen

Sowohl in der Außengestaltung wie auch im Innenausbau wurde bei der baulichen Adaptierung auf Authentizität geachtet. „Letztendlich führt das Bewahren und Ergänzen alter Bausubstanz zwangsweise zur Auseinandersetzung mit dem Begriff der Authentizität“, betont der Bauherr. Saniert wurde, was sanierungsbedürftig war. Der Grundcharakter des Hauses blieb bestehen und sorgfältig auf die Proportionen geachtet. Die beiden Erker wurden mit einer Innendämmung versehen und in einer zweiten Etappe wird die gesamte Fassade gedämmt werden.

Die Holzfenster sind bereits neu und weisen nun wieder eine Sprossenteilung auf, wie damals vor ca. 100 Jahren. Auch die Kellerdecke musste neu eingezogen werden und im Erdgeschoß wurde ein Fischgrät-Parkett als Bodenbelag verlegt.

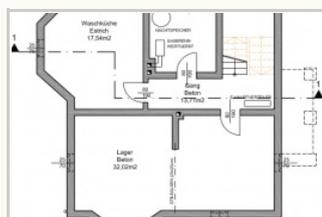
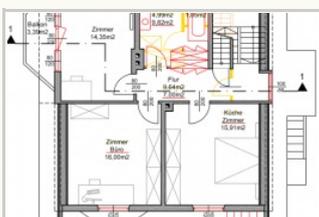
Ergebnis

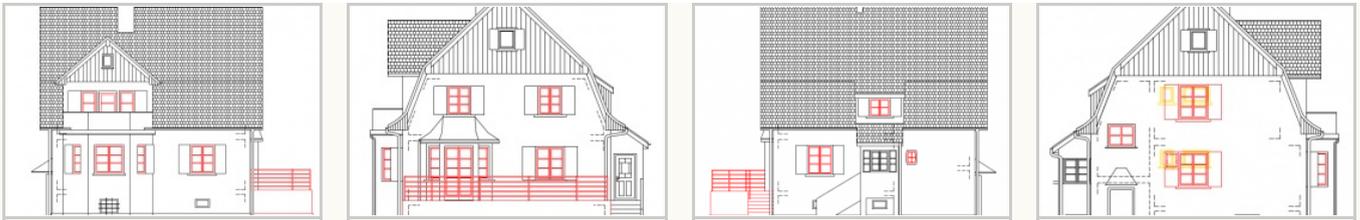
Im Innenbereich war das Wegnehmen zweier Wände ein größerer Eingriff, ansonsten blieb das Raumprogramm erhalten. Im Obergeschoß wurden nur ein Familienbad und ein WC ergänzt. „Mich fasziniert, wie einfach die Räume in diesen Siedlungshäusern angeordnet sind und doch Spielraum für viele Nutzungen lassen. Das liegt unter anderem an Raumgrößen, die mit 15 bis 16 m² fast alle Nutzungen zulassen,“ so der Bauherr.

Der bereits angelegte Garten mit gut gepflegtem Pflanzenbestand blieb unverändert und wird von der Familie weiter genutzt. Ein Gemüsebeet kam hinzu und der Selbstversorgercharakter, ebenfalls historisch mit den Siedlerhäusern verbunden, wurde auf diese Weise gestärkt. Massivster Eingriff in die bestehende Substanz war der Neubau einer dem Gebäude vorgelagerten Terrasse, in der für die Bewirtschaftung des Gartens eine Regenwasserzisterne verbaut wurde.

Auf den ersten Blick ist dieser Zubau nicht als neuer Teilbereich zu erkennen. „Wir haben uns hier schon den Vorwurf des Historisierens eingehandelt“, erzählt Architekt und Bauherr Gerold Strehle offen. „Ich kann das nachvollziehen, für uns war das aber sehr stimmig.“ „Mich fasziniert die Expertise, die im Handwerk und in der Materialkenntnis liegt. Als Architekt und Baumeister versuche ich, mir dieses Wissen anzueignen bzw. es weiter leben zu lassen. Ich versuche nicht, das Neue zu betonen, sondern das Alte wieder nutzbar zu machen.“

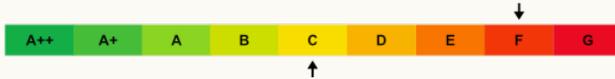
Pläne:





Heizwärmebedarf HWB

vorher: 203,00 kWh/m²a



nachher: 56 kWh/m²a

Massnahmen:

Außenwand/Gebäudehülle

Das bestehende Mauerwerk aus Hohlblocksteinen wurde belassen und nur die beiden Erker wurden mit einer Innendämmung versehen.

Fenster

Die Fenster wurden durch neue Holzfenster mit Sprossenteilung ersetzt (U-Wert 0,84 W/m²K).

Decke zu unbeheiztem Keller

Die Kellerdecke musste neu eingezogen werden. Die Kellerräume sind teilweise als gestampfter Erdboden vorhanden. Im Wohn-Essbereich wurde ein massiver Eiche-Fischgrät-Parkett verlegt.

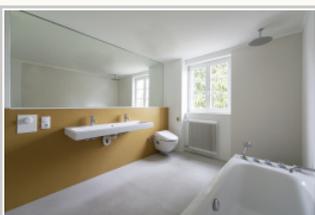
Dach

Der Spitzboden wurde noch nicht ausgebaut, ist aber für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Heizsystem

Die Gasheizung wurde belassen und seit 2001 bestehend.

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Bregenz

Baujahr: 1910

Sanierungsjahr: 2013

Bruttogeschossfläche: vorher: 170 m², nachher: 242 m²

Bauleute

Familie Strehle

Sanierungsberatung

Dipl. Ing. Bernhard Weithas GmbH

Ingenieurbüro für Bauphysik

Rosenweg 3c

6923 Lauterach

Tel.: +43 5574 86568

office@weithas.com

www.weithas.com

Planung

Dipl. Ing. Gerold Strehle

Kirchstrasse 2

6900 Bregenz

Tel.: +43 5574 23883

post@geroldstrehle.at

www.geroldstrehle.at