

## Alt trifft neu – Sanierung und Zubau

### Ein architektonisch anspruchsvoller Zubau wertet die Sanierung auf

Vorher:



Nachher:



#### Das Projekt

Das altehrwürdige Haus wurde 1926 von (Bodenseeschiffahrts-) Kapitän Schneider erbaut und im Jahr 2012 von seinen Nachfahren in 4. Generation renoviert und durch einen Zubau ergänzt, der den Wohneinheiten offene und überdachte Terrassenflächen, sowie mehrere Autoabstellplätze und einen Gartenzugang bietet.

Das Dachgeschoss wurde in den 1970 er Jahren bereits ausgebaut und blieb von dieser Sanierung unberührt.

#### Innovation

Der Zubau wurde bewusst als Konterpunkt zum Baukörper errichtet. Somit steht der schlichte, moderne und konsequent einfach gestaltete Zubau in Wechselwirkung zum bestehenden Baukörper.

Beide Baukörper stehen eigenständig und konkurrenzlos da, aber trotzdem in einer besonderen Korrelation zueinander.

#### Ergebnisse

Konzeptuell wurde das Haus in seinem bürgerlich-noblen Stil im Innenraum modernisiert und behutsam den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst.

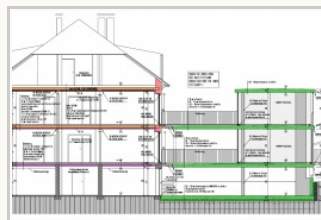
Die Fassade jedoch, mit ihren originalen Betonfensterbänken, Pilastern und dem wunderbaren roten Edelputz, blieb völlig unverändert.

Damit die Originalfassade unberührt bleiben konnte, wurden die Außenwände mittels einer Kalzium-Silikat-Dämmung (hydrophil) mit 6 cm Stärke von innen gedämmt und mit Kalk verputzt. Um Kondensatbildung an den Balkenauflagern in den Außenwänden zu vermeiden, wurde an den Balkenköpfen der Obergeschossdecken eine Heizschleife zwischen der Innendämmung und dem bestehendem Mauerwerk eingelegt.

Die Fenster wurden ebenfalls erneuert und durch Isolierglasfenster mit erhöhtem Schallschutz ersetzt, da das Haus sich an einer vielbefahrenen Straße befindet.

Die Geschossdecken im gesamten Haus wurden mit Trittschalldämmung, Heizstrich und neuem Parkett versehen. Abgehängte Decken, die dem heutigen Stand entsprechen, runden das Gesamtbild ab.

#### Pläne:



## Heizwärmebedarf HWB

vorher: 188,00 kWh/m<sup>2</sup>a



nachher: 69 kWh/m<sup>2</sup>a

## Massnahmen:

### Gebäudehülle

Die Außenwände wurden mittels einer Kalzium-Silikat-Dämmung (hydrophil) mit 6 cm Stärke von innen gedämmt und mit Kalk verputzt, damit die schöne Originalfassade unberührt bleiben kann (U-Wert 0,39 W/m<sup>2</sup>K).

### Decken

Im Kellergeschoss wurden die Erdböden durch Monofinish Betonböden ersetzt. Die Kellerdecke aus Beton wurde mit 12 cm Tektalan (Mineralwolle mit grober Holzfaser-Schutzschicht) isoliert (U-Wert 0,27 W/m<sup>2</sup>K).

Die darüberliegenden Geschossdecken wurden mit Trittschalldämmung, Heizestrich und neuem Parkett, sowie abgehängten Decken auf den heutigen Stand gehoben.

### Fenster

Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und erhöhtem Schallschutz aufgrund der vielbefahrenen Straße (U- Wert 0,87 W/m<sup>2</sup>K).

### Heizung

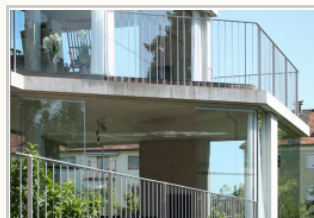
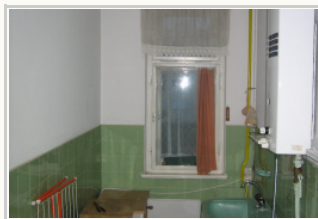
Da die Wärmeverteilung in der Wohnung im Dachgeschoß über Heizkörper erfolgt, aber im Zuge des Umbaus nicht verändert wurde, sowie auch die bestehende Gastherme noch in sehr gutem Zustand war, gab es in diesem Bereich keine Veränderung.

Zur Warmwasseraufbereitung wurde eine neue Wärmepumpe samt Boiler installiert.

### Brandschutz

Dieses Haus beherbergt drei Wohnungen, daher sind mit der Brandverhütungsstelle (gebäude-) verträgliche Maßnahmen zum geforderten Brandschutz erarbeitet worden. So sind alle Wohnungstüren als Brandschutztüren ausgeführt und die Geschossdecken (Holzbalkendecken) mittels 2 Schichten Gipskarton und Brandschotten bei Rohrverbindungen auf einen 60 minütigen Brandwiderstand ertüchtigt. Zusätzlich sind im Stiegenhaus, Keller und in den Gängen der Wohnungen vernetzte Brandmelder installiert.

## Impressionen:



## Projektdaten:

**Standort:** Bregenz

**Baujahr:** 1928

**Sanierungsjahr:** 2012

**Bruttogeschossfläche:** vorher: 468,61 m<sup>2</sup>, nachher: 468,61 m<sup>2</sup>

**Förderprogramm/Zuschuss:** Bauteilförderung

**Bauleute**

Haus in der Josef-Huter Straße  
6900 Bregenz

**Sanierungsberatung**

Büro Lothar Künz  
Marktstraße 3  
6971 Hard  
Tel.: +43(0)5574/77851-0  
office@bauphysik-kuenz.at

**Planung und Beratung**

Gmeiner & Miatto Architekten  
Kohlplatzstraße 16  
6971 Hard  
Tel.: +43 650 232 8669  
mail@philippgmeiner.at