



Einfacher Umbau- und Zubau zum Mehrgenerationenhaus Manchmal kann's auch einfach sein!

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 wurde ursprünglich nur von den Großeltern bewohnt. Die Entscheidung zur Sanierung des Hauses wurde durch verschiedene Faktoren beeinflusst. Neben dem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für die jungen Bauleute und der Leistbarkeit, spielte auch die Nähe zu den Eltern (wohnen nebenan) und zu den Großeltern im Hause (Win-Win Situation für gelegentliche Kinderbetreuung) eine Rolle.

Bei der Planung war es allen Beteiligten wichtig, möglichst viel der bestehenden Struktur zu erhalten, um so den Charme des Altbaus möglichst gut zu erhalten. So wurden im Erdgeschoss sämtliche Innenräume neu saniert, während das Obergeschoss, das den Großeltern vorbehalten ist, weitgehend in seinem ursprünglichen Zustand belassen wurde. Sie konnten auch während der gesamten Umbauphase im Haus wohnen bleiben.

Innovation

Während die Großeltern das Obergeschoss bewohnen, wurde die Wohnfläche durch eine Erweiterung um 32 m² nach Norden ausgeführt und so die 10 Meter Platz vor dem Haus genutzt, damit die Terrasse und der Garten, die nach Süden ausgerichtet sind, weiterhin optimal genutzt werden können. Die vorhandenen Räume wurden entweder zusammengelegt oder bekamen eine neue Funktion. Im Holzanbau sind nun Kinderzimmer, Büro und Gäste-WC zu finden.

Die Großeltern hatten immer gut zum Haus geschaut, trotzdem war es notwendig, es energetisch auf den neuesten Stand zu bringen. Daher gab es im Altbau teilweise neue Kunststoff-Fenster mit 3-Fach-Verglasung, sowie die Dämmung von Obergeschoss- und Kellerdecke. Der Neubau wurde nach neuesten Standards in Holzbauweise umgesetzt und mit neuen Holz-Alufenstern versehen.

Ergebnis

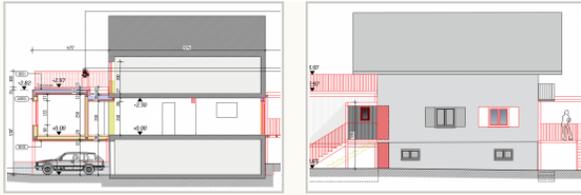
Die Altbaufassade erstrahlt nach einem Neuanstrich nun in neuem Glanz. Bei der Heizung wurde von Gas auf Stückholz umgestellt, inkl. Erneuerung mancher Heizkörper und teilweiser Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Außerdem gab es durch die guten Förderungen noch etwas Spielraum und die Bauleute realisierten eine PV-Anlage mit 10,4 kWp mit Ost-West-Ausrichtung.

Die Bauabwicklung hatte der Bauherr mit seinem Vater selbst in die Hand genommen, was hervorragend klappte. Sie konnten aber jederzeit auf die Planer zurück greifen, wenn Fragen auftauchten.

Der Bauherr: "So ein Mehrgenerationenprojekt klappt natürlich nur, wenn sich alle gut verstehen. Bei uns ist das definitiv der Fall. Und ich finde, ein Altbau hat Charme. Der Fußboden knarzt, das Haus ist komplett unterkellert, was man sich heute gar nicht mehr leisten könnte, und es erzählt eine (Familien)Geschichte."

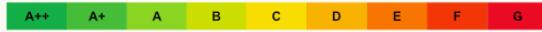
Pläne:





Primärenergiebedarf PEB

vorher: 357,00 kWh/m²a



nachher: 241 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂

vorher: 78,00 kg/m²a



nachher: 7 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB

vorher: 199,00 kWh/m²a



nachher: 108 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 2,47



nachher: 1,43

Massnahmen:

Außenwand/Gebäudehülle

Der Altbau wurde belassen und gestrichen, der Zubau in Holzbauweise besteht aus einer Holzständerkonstruktion mit einer Stärke von 39 cm (U-Wert 0,14 W/m²K).

Fenster

Die alten Kunststoff-Fenster wurden größtenteils belassen, da diese erst kurz vor dem Umbau erneuert worden waren, manche wurden auch ausgetauscht. Beim Holzanbau sind neue 3 fachverglaste Holz-Alu-Fenster eingesetzt worden (U-Wert 0,78 W/m²K).

Decke zu unbeheiztem Keller

Die Kellerdecken wurden von unten mit einer Dämmung von ca. 8 cm versehen und teilweise mit Fußbodenheizung in manchen Bereichen aufgebaut (U-Wert Bauteil 0,21 W/m²K).

Decke zu Dachraum und Flachdach Anbau

Der Boden im Dachraum wurde mit einer Dämmung versehen (U-Wert 0,15 W/m²K). Das neue Flachdach des Anbaus besteht aus 14 cm Massivholz und ca. 18 cm Dämmung (U-Wert 0,13 W/m²K).

Heizung

Die Gasheizung wurde durch einen Stückholzofen für das gesamte Haus ersetzt. Im Erdgeschoss gibt es teilweise Fußbodenheizung und Heizkörper; im

Obergeschoss nur Heizkörper. Eine PV-Anlage mit 10,4 kWp mit Ost-West-Ausrichtung wurde ebenfalls installiert.

Impressionen:



Projektdaten:

Baujahr: 1957

Sanierungsjahr: 2021

Bruttogeschosfläche: vorher: 211 m², nachher: 226 m²

Bauleute Lustenau

Sanierungsberatung

Thomas Fussenegger

Büro für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen

Birkenweg 16, 6890 Lustenau

Tel.: +43 664 8575340

thomas.fussenegger@energieconsulting.at

Planung und Beratung

Gmeiner & Miatto Architekten

Kohlplatzstraße 16

6971 Hard

Tel: +43 650 30 62 050

mail@benjaminmiatto.com

www.gmeiner-miatto.com