



Stadthaus Dornbirn

Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im städtischen Umfeld

Vorher:



Nachher:



Das Projekt:

Das Wohn- und Geschäftshaus der Familie befindet sich in Dornbirn in der Bahnhofstraße und wurde erstmals 1954 generalsaniert. Seitdem ist das Gebäude im Besitz der Familie, die selbst von 1956 bis 1974 die Wohnung im zweiten Stock bewohnte. Das Haus verfügte bereits damals über eine zusätzliche Mietwohnung im ersten Stock sowie zwei Geschäftslokale im Erdgeschoss. Nach dem Auszug der Familie im Jahr 1974 wurde auch das zweite Obergeschoss vermietet. Seit der letzten Generalsanierung im Jahr 1954 wurden keine weiteren baulichen Maßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2023 entschloss sich die Familie, das Haus umfassend zu sanieren, wobei das erste und zweite Obergeschoss sowie das Dachgeschoss modernisiert und ausgebaut wurden.

Innovationen

Während der Sanierung wurde das Elternhaus der Familie ab dem ersten Obergeschoss vollständig entkernt. Die Haustechnik, einschließlich Elektroinstallationen, Heizung und Sanitäranlagen, wurde komplett erneuert. Zudem wurden moderne Annehmlichkeiten wie ein Glasfaser- und Kabelanschluss sowie neue Küchenzeilen mit Backofen, Herd und Spülmaschine installiert. Die Fenster wurden durch neue Holzfenster mit 3-fach-Verglasung und Fensterläden zur Verschattung ersetzt. Das Dach erhielt eine neue Eindeckung und Dämmung. Die Außenwände wurden durch einen neuen Wärmedämmputz bauphysikalisch aufgewertet. Zusätzlich wurden Verglasungen im Dachbereich vorgenommen und das zweite Dachgeschoss neu erschlossen.

Ergebnis

Bestimmte Bauteile, wie der Handlauf an der Stiege, wurden restauriert und wiederverwendet. Auf dem flächenmäßig begrenzten Grundstück wurde eine Versickerung realisiert. Die Geschäftslokale im Erdgeschoss blieben während der gesamten Baumaßnahmen unberührt und konnten ihren Betrieb uneingeschränkt fortführen. Durch die Sanierung wurde nicht nur der bestehende Wohnraum modernisiert, sondern auch zusätzlicher Wohnraum im städtischen Umfeld geschaffen, was den Wert des Gebäudes deutlich erhöhte.

Pläne:





Primärenergiebedarf PEB



nachher: 287 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂



nachher: 15 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB



nachher: 114 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE



nachher: 1,53

Massnahmen:

Gebäudehülle

Die Außenwände blieben bestehen, wurden aber mit einem Wärmedämmputz versehen. Des Weiteren wurden die Fensterfaschen im ehemaligen Erscheinungsbild hergerichtet. Das Ziegelmauerwerk wurde im Bestand ergänzt und Türstürze wurden eingebaut. Im Innenbereich wurde der Kalkgrundputz an der gesamten Außenwandfläche aufgebracht (U-Wert 0,95 W/m²K).

Fenster

Es wurden hochwertige Holzfenster mit 3-fach Verglasung, Verschattung durch Fensterläden sowie eine Terrassentür eingebaut (U-Wert 0,84 W/m²K).

Decke zu unbeheiztem Keller

Auf die bestehende Betondecke wurde von unten eine Dämmung aufgebracht (0,36 W/m²K).

Schrägdach

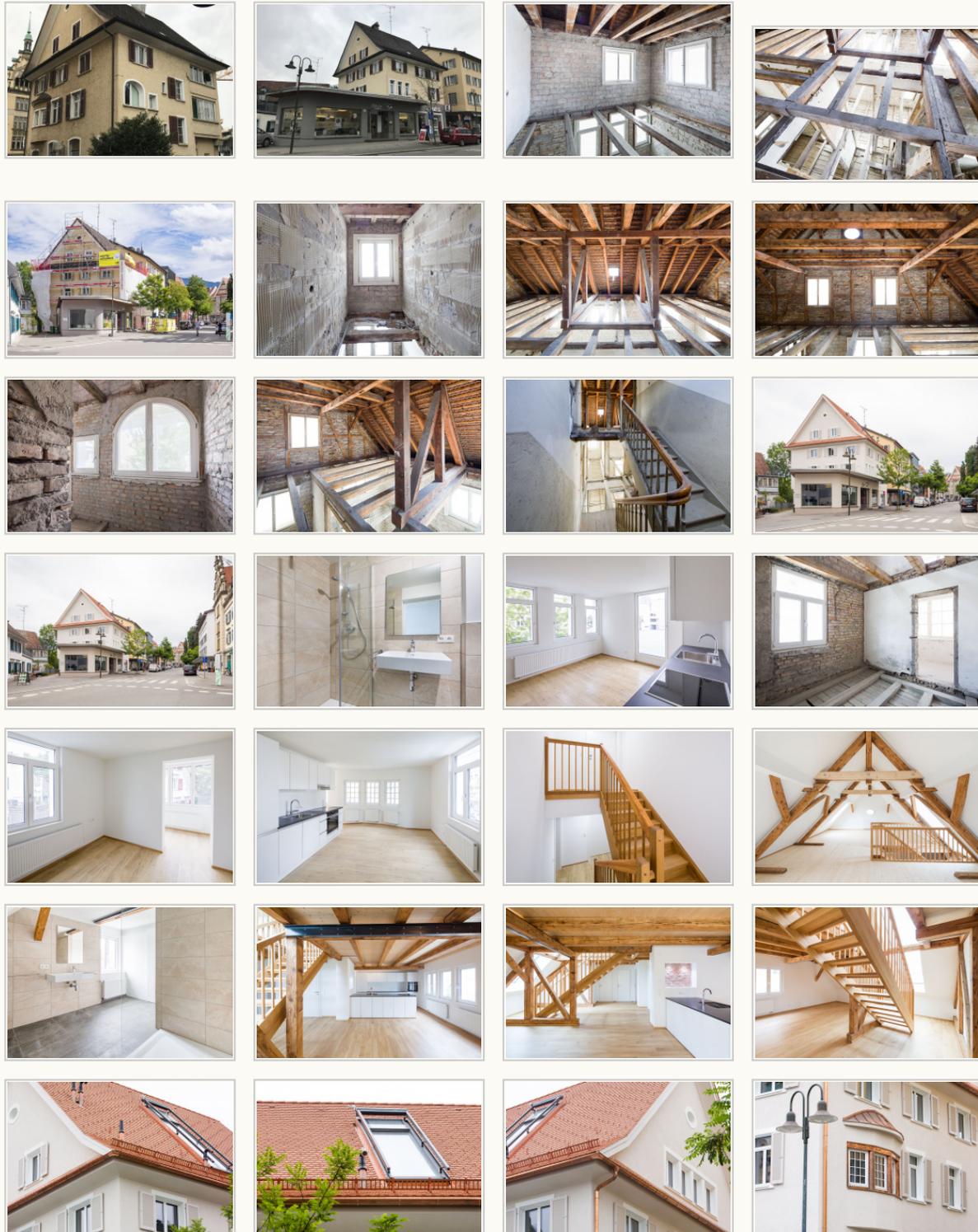
Die Dachfläche wurde neu gedämmt, ein Unterdach wurde hergestellt und das Dach wurde mit Biberschwanzziegeln eingedeckt (U-Wert 0,14 W/m²K). Im Dachgeschoss wurden ein begehbare Blindboden hergestellt und statische Wände in Holzbauweise errichtet. Um Platz für die neue Verglasung zu

schaffen, gab es in der Dachfläche eine Auswechslung. Dabei wurden geschickt sichtbare Zangen versetzt und eine Kreuzlattung wurde unterhalb der Sparren montiert und gedämmt.

Heizsystem

Die alte Ölheizung wurde ausgebaut und das Gebäude an das Nahwärmenetz angeschlossen.

Impressionen:





Projektdaten:

Standort: Dornbirn

Baujahr: 1900

Sanierungsjahr: 2024

Bruttogeschossfläche: vorher: 360 m², nachher: 555 m²

Bauleute

Familie Schretter, Dornbirn

Durchführung Sanierung als GU

i+R Industrie- und Gewerbebau

Johann-Schertler-Straße 1

6923 Lauterach

Telefon: +43 5574 6888-2900

bestandsbau@ir-gruppe.com

ir-bestandsbau.com

Architektur Entwurf

heim.müller.partner architektur zt gmbh

architektur@heimmuellerpartner.at

heimmuellerpartner.at

Ausführungsplanung

Flatz Architektur

Bahnhofstraße 9

6923 Lauterach

+43 664 53 12 472

office@andreasflatz.com

www.andreasflatz.com