

Wohnraum für drei Generationen und 8 Personen

Die Schaffung von neuem Wohnraum in der ehemaligen Tenne

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Vor mehr als einhundert Jahren – davon zeugt ein Brunnen aus dem Jahre 1909 im Garten der Familie – wurde das ursprüngliche Wohnhaus in mühevoller Handarbeit erbaut. Auf einer Grundstücksfläche von rund 1.100 m² bot die gute Raumstruktur, verteilt über zwei Geschosse, zwei Generationen über viele Jahrzehnte ein behagliches Zuhause. Das Haupthaus mit der angrenzenden Tenne war großzügig und bot viel Platz für alle. In den Jahren 2009 bis 2011 wurden im Zuge einer umfassenden Sanierung die Fassade und die oberste Geschossdecke des Haupthauses einer thermischen Sanierung unterzogen. Dabei wurden auch die Kellerdecke gedämmt und neue Holzfenster mit für damalige Zeit hervorragenden Eigenschaften verwendet (U- Wert 0,84 W/m²K).

Innovation

Rund zehn Jahre später wurde dann in nur zwölfmonatiger Bauzeit die Tenne zu wertvollem Wohnraum umgebaut. Seit Februar 2021 bietet der neue Wohnbereich ein modernes Zuhause für eine weitere vierköpfige Familie. Im bereits sanierten Haus leben nachwievor die Großmutter und die Eltern mit Bruder, der neuen Besitzerin.

Die Bestandskubatur der Tenne wurde im wesentlichen übernommen und mit einem neuem Holzbau wieder aufgerichtet. Im nordöstlichen Teil des Gebäudes wurde ein neuer Vorbau mit Dachterrasse und Gaube errichtet und bietet so einen großzügigen Aussenbereich für die vierköpfige Familie.

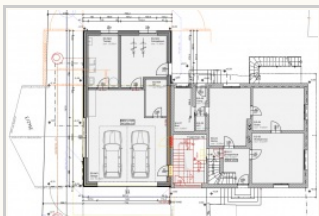
Ergebnis

Ein innenliegendes Stiegenhaus verbindet die beiden Baukörper miteinander und ist der Zugang zum neuen Wohnbereich. Im Wohnbereich selbst verbindet eine einläufige Treppe das Obergeschoss mit dem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss der ehemaligen Tenne befindet sich die Garage, die von beiden Familien genutzt wird. Auch der Garten wird gemeinschaftlich genutzt und bietet viel Freiraum für alle Beteiligten.

Für die Beheizung der neuen Räumlichkeiten haben sich die Bauherren für eine Luftwärmepumpe entschieden. Die Anschlüsse für eine Photovoltaikanlage, die in naher Zukunft kommen kann, wurden bereits vorgesehen.

Das Projekt ist ein tolles Beispiel für Nachverdichtung und Schaffung von neuem Wohnraum verbunden mit Generationenwohnen.

Pläne:



Primärenergiebedarf PEB



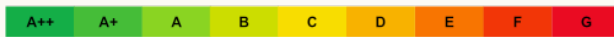
nachher: 88 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂



nachher: 13 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB



nachher: 45 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE



nachher: 0,99

Massnahmen:

Gebäudehülle

Die Außenwände in Holzbauweise sind bis zu 28 cm mit Mineralwolle und Steico flex gedämmt und wurden mit einem dunkel beschichteten stehenden Holzschirm verkleidet. Die gesamte Stärke des Bauteils beträgt ca. 40 cm (U-Wert 0,14W/m²K).

Dach und Gaupen

Das Dach und die Gaupen wurden ebenfalls mit bis zu 28 cm Dämmung versehen und erreichen gesamt einen U- Wert 0,15 W/m²K. Die Terrasse, der Balkon und das Flachdach über dem Dachgeschoss erhielten eine ordentliche Dämmstärke und gesamt einen U- Wert 0,12 W/m²K. Die Geschossdecken wurden mit Trittschalldämmung, Heizestrich und Parkett, sowie abgehängten Decken auf den heutigen Stand gehoben.

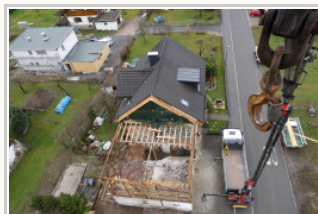
Fenster

Die Holz-Alu-Fenster sind mit 3-fach Isolierverglasung versehen (U- Wert 0,75 W/m²K).

Heizung

Ursprünglich war ein Gasheizung angedacht, da auch im bestehenden Teil mit Gas geheizt wird. Die Bauleute entschieden sich dann für eine Luftwärmepumpe und einen tollen Schwedenofen im Wohnraum im Dachgeschoss. Die Maßnahmen für eine Photovoltaikanlage wurden vorab schon alle vorgesehen.

Impressionen:





Der Gangbereich mit Stiege

Projektdaten:

Standort: Feldkirch

Baujahr: 1900

Sanierungsjahr: 2021

Bruttogeschossfläche: vorher: 125 m², nachher: 161 m²

Bauleute

Fam. Ess

6800 Feldkirch

Sanierungsberatung

BDT IB Bauphysik - Ing. Karlheinz Wille

Auf der Ratsch 15

6820 Frastanz

Tel.: 05522/51150

bdt@bauphysik.cc