

Umbau und Aufstockung

Der Blick über das gesamte Rheintal ist ein Highlight des Generationenhauses

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Haus wurde 1969 als klassisches Einfamilienhaus errichtet.

Nachdem der Sohn und seine Lebensgefährtin den Entschluss gefasst hatte, das Haus aufzustocken, wurde der Dachboden im April 2021 abgetragen. Der Dachstuhl wurde im Zuge der Aufstockung um 90° gedreht. Dadurch entstand Richtung Westen eine große Dachterrasse mit Blickrichtung Bodensee.

Innovation

In diesem einladenden Mehrfamilienhaus verbinden sich nun Alt und Neu. Die Erweiterung erfolgte in nur 7 Monaten durch eine Aufstockung in Holzbauweise um neuen Wohnraum zu gewinnen.

Die Bauherren entschieden sich aus statischen Gründen für die Holzbauweise, da dies im Gegensatz zur Massivbauweise eine 70%ige Gewichtsreduktion bedeutet hatte.

Die Aufstockung erfolgte in vorgefertigten Modulen, die dann vor Ort mit Zellulose ausgeblasen und mit einer hinterlüfteten Fichtenschalung versehen wurden. Auch der Schallschutz für die neue Wohneinheit wurde auf Grund der vorhandenen Ziegelträgerdecke bestmöglich verbessert. Im Zuge der Aufstockung wurde die alte Ölheizung durch eine Luftwärmepumpe ersetzt. Durch den alten, nun nicht mehr notwendigen Kamin, wurden Elektroleitungen und Wasserrohre hochgezogen. Somit konnten große Umbauarbeiten im Altbestand vermieden werden.

Es gibt einen gemeinsamen Stiegenaufgang von der Eingangstür – ab dort sind die Wohnungen durch zwei separate Wohnungseingänge voneinander getrennt.

Die untere Wohnung war während der gesamten Bauzeit bewohnt, umso rücksichtsvoller und diskreter waren alle Sanierungsschritte geplant. Die Mutter war froh in ihrer gewohnten Umgebung bleiben zu können, was normalerweise bei einer Sanierung keine Selbstverständlichkeit ist. Weil der Bestand in sehr gutem Zustand war und die Fenster vor einigen Jahren getauscht worden sind, gab es keine Notwendigkeit, ihm substanziiell näher zu rücken.

Ergebnisse

Die Kosten für den Umbau waren eine echte Alternative zum Kauf einer neuen Wohnung oder die Errichtung eines neues Einfamilienhauses.

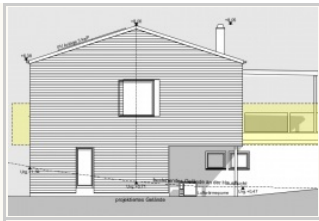
Mit einem ausgeklügelten Umbaukonzept sind getrennte, private Bereiche für beide Parteien entstanden.

Highlights des Generationenhauses sind helle Wohnräume mit großzügigen Fensteröffnungen, ein schöner überdachter Balkon und eine große Terrasse mit Blick über das gesamte Rheintal – vom Bödele bis nach Lindau.

Dies ist ein Beispiel für eine gelungene Nachverdichtung und Wiederbelebung eines bestehenden Hauses.

Pläne:



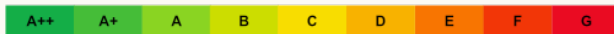


Primärenergiebedarf PEB



nachher: 47 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂



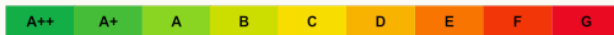
nachher: 7 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB



nachher: 32 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE



nachher: 0,57

Massnahmen:

Gebäudehülle

Die Aufstockung erfolgte mit einem vorgefertigten Holzriegelwerk mit Fichtenschalung und wurde vor Ort mit 24 cm eingeblasener Zellulosefaser (U-Wert 0,14 W/m²K) versehen. Die vorhandene Ziegel-Zwischendecke wurde besonders schalldämmend ausgeführt.

Fenster

Holz-Alufenster (U-Wert 0,79 W/m²K) bei der Aufstockung. Bei der Bestandserweiterung im Erdgeschoß wurden die Fenster vor wenigen Jahr getauscht und nun belassen.

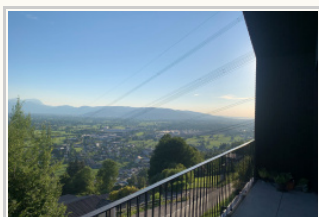
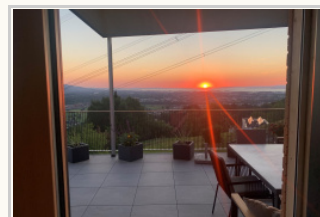
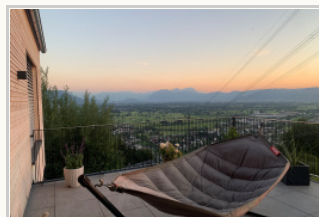
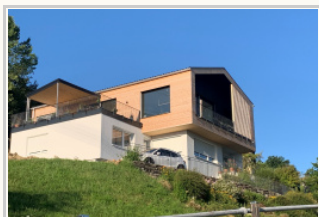
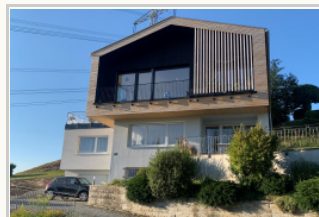
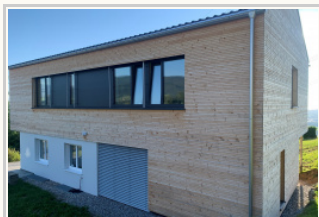
Decke

Holzdecke mit einer 26 cm Zellulosedämmung und einem Gesamtaufbau von ca. 40 cm (U-Wert 0,13 W/m²K).

Heizung

Im Zuge der Umbauarbeiten wurde die alte Ölheizung entfernt und durch eine Luftwärmepumpe ersetzt.

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Bildstein

Baujahr: 1969

Sanierungsjahr: 2021

Förderprogramm/Zuschuss: „Raus aus Öl“-Förderung vom Bund

Bauleute

Haus M. Bildstein

Sanierungsberatung

Stefan Küng

Feldweg 11

6922 Wolfurt

Tel.: +43 (0)650 / 49 01 126

beratung@stefankueng.at

www.stefankueng.at

Planung

Müller Wohnbau GmbH & Co KG

Badstrasse 33

6844 Altach

Tel.: +43 5576 7138-0

office@muellerwohnbau.at

www.muellerwohnbau.at

