

Pfarrhaussanierung als Mustersanierung

Im sanierten Pfarrhaus ist nun viel Platz für Begegnungen

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Pfarrhaus Wolfurt wurde im Jahre 1886 errichtet, dann 1960 „kahl modernisiert“. Seit Bestehen des Gebäudes wurde es als Pfarrbüro und Pfarrerwohnort genutzt, die einzelnen Raumnutzungen wechselte jedoch häufig. Schließlich herrschte auf Grund von vermehrten Feuchtigkeitsschäden dringender Handlungsbedarf.

Zu Beginn wurden mehrere Varianten geprüft: ein Neubau des Pfarrhauses an selber Stelle bzw. an einem anderen Standort, die Aufstockung des Pfarrheimes mit Brachlegung vom bestehenden Pfarrhaus oder mit dessen Umnutzung (Startwohnungen für Bedürftige), als letztes die Sanierung des Gebäudes. Dazu wurde eine bauphysikalische Beurteilung über die Sanierbarkeit erstellt.

Schließlich entschied man sich 2017 - nach dem positiven Ergebnis der bauphysikalischen Untersuchung - für die Sanierung des schönen, alten Ensembles bestehend aus Pfarrhaus, Friedhof und Kirche. Ausschlaggebend waren Nachhaltigkeitsüberlegungen der e5-Gemeinde Wolfurt, die großen Platzreserven, die das alte Pfarrhaus in sich birgt, und nicht zuletzt der Wunsch der Diözese Feldkirch bzw. des Papstes (mit seiner am 18. Juni 2015 veröffentlichten Öko-Enzyklika "Laudato si", welche großen Wert auf Nachhaltigkeit, heimische Produkte und Reparierfähigkeit legt).

Innovation

Die Innovation bei diesem Projekt besteht in der Adaptierung von Passivhauselementen der Gebäudehülle für ein Erscheinungsbild entsprechend der Jahrhundertwende. Das Haus entspricht nun samt Passivhaushülle auf den Millimeter dem alten, ursprünglichen Erscheinungsbild.

Der alte Sandsteinrahmen wurde mit vorgefertigten Sonder-EPS-Profilierungen nachgebildet und vorgefertigt eingebaut. Die neuen, sondergefertigten Betonfensterbänke wurden entsprechend altem Vorbild gegossen und zur thermischen Entkoppelung auf Spezialkunststoffblöcken (ebenfalls eigens gefertigt) auf Schwerlastkonsolen eingedämmt montiert.

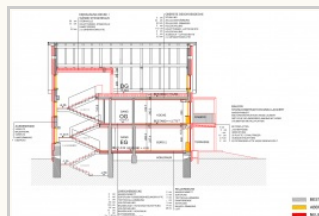
Die Fenster wurden neu in die Dämmebene an das Mauerwerk gesetzt, was bei alten Objekten äußerst schwierig ist und großes handwerkliches Geschick und Geduld benötigt, da die Fassaden in alle Richtungen uneben sind. Dies machte auch das Dämmen mit Hanfplatten sehr anspruchsvoll, da diese Platten nur umständlich bearbeitet werden können.

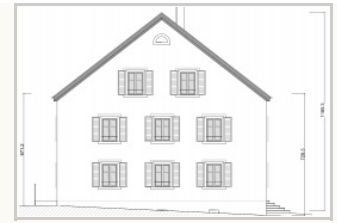
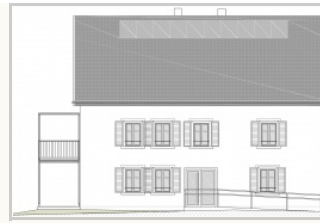
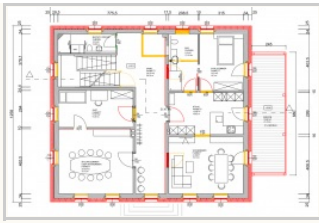
Ergebnisse

Hanf hat sich durch seine Eigenschaften als ideales Material für die thermische Sanierung dieses Gebäudes erwiesen. Neben seiner wärmedämmenden Wirkung ist es dampfdiffusionsoffen und somit ideal für Sanierungen im geschützten Bestand. Die zu 90% verwendeten nachwachsenden Dämmstoffe können einfach getrennt, wiederverwendet und jederzeit in den Naturkreislauf zurückgeführt werden. Dasselbe gilt für die Fensterrahmen und Fensterläden aus Holz, die Massivholzdiele, die Natursteine und die Kalkputze innen und außen. Der für die alte Optik notwendig Dickschichtputz verhindert zudem die Algenbildung und somit den Einsatz von Algiziden.

Im Vergleich zum Neubau konnte ein Vielfaches an zu transportierender Baumassen und der darin steckenden grauen Energie vermieden werden. Ein nicht mehr bewohnbares Haus wurde wieder nutzbar gemacht, auch für Menschen mit Beeinträchtigung.

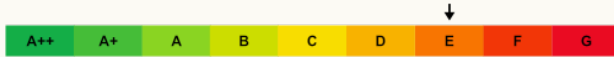
Pläne:





Primärenergiebedarf PEB

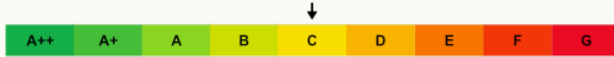
vorher: 96,40 kWh/m²a



nachher: 51.893 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂

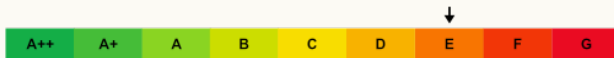
vorher: 15,34 kg/m²a



nachher: 7.499 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB

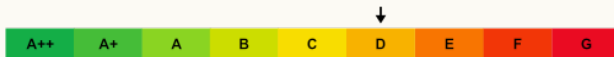
vorher: 163,34 kWh/m²a



nachher: 35,33 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 1,79



nachher: 0,73

Massnahmen:

Gebäudehülle

Die bestehende innen und außen verputzte Außenwand im EG 42cm und im OG 34cm Vollziegel-Mauerwerk wurde mit einer mit dem österreichischen Umweltzeichen zertifizierten 22 cm dicken Hanffaserdämmplatten außen gedämmt und mit einem Kalkdickschichtverputz in Streifenoptik verputzt.

Decken

Die Kellerdecken zum Erdreich bestanden aus einer Schicht Magerbeton mit 5cm Estrich und PVC oder Fliesenböden. Eine 15cm starke Betonplatte wurde eingebracht, abgedichtet mit einer Dampfsperre, einer 8cm starken PU und weiters mit einer 16cm starken Holzfaserdämmplatte gedämmt, mit einem 7cm Heizestrich und ebenfalls einem Eichenmassivholzparkett belegt. In 2 Räumen wurden Vakuumdämmplatten ausgelegt unter dem Estrich aufgrund fehlender Aufbauhöhe. Alle Zwischendecken sind Holzbalkendecken mit Schrägböden sowie Splittschüttung und 3-S-Schalungen, mit abgehängten mit Gipskartonuntersichten mit Akustikdämmungen.

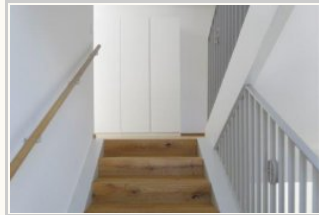
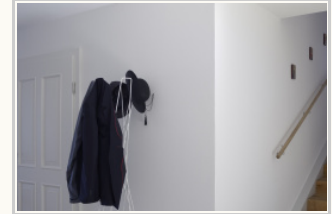
Fenster

Holz-Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung mit Sprossen im oberen Drittel entsprechend historischer Fotografie aus der Jahrhundertwende.

Heizung

Die alte Ölheizung wurde entfernt und durch eine neue Wärmepumpenheizung, welche mit Erdwärme aus 180 lfm Erdsonden gespeist wird, getauscht. Die Heizung erstellt auch das Warmwasser.

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Wolfurt

Baujahr: 1886

Sanierungsjahr: 2018

Bruttogeschossfläche: vorher: 331,81 m², nachher: 388,64 m²

Förderprogramm/Zuschuss: Wohnbauförderung, Bundesförderungen

Bauleute

Pfarre Wolfurt

Auf dem Bühel 7

6922 Wolfurt

Beratung

Sonderegger Thonhauser

KP 16 / Kohlplatzstraße 16

6971 Hard

Tel.: +43 / 699 / 101 44488

as@sonderegger-thonhauser.com

www.sonderegger-thonhauser.com

Planung

Sonderegger Thonhauser

KP 16 / Kohlplatzstraße 16

6971 Hard

Tel.: +43 / 699 / 101 44488

as@sonderegger-thonhauser.com

www.sonderegger-thonhauser.com