



## Umbau zum Drei-Generationenhaus

# Nachverdichtung eines über 100 Jahre alten Hauses – Entstehung eines luftigen Lofts unter alten Balken

Vorher:



Nachher:



### Das Projekt

Direkt im Ortskern der Walgaugemeinde Göfis findet sich das große Bestandsgebäude in locker bebautem Gebiet mit Blick auf Wiesen und in den Walgau. Der in seiner Kubatur unveränderte Baukörper wird zum Mehrgenerationenhaus für 3 Parteien umfunktioniert (Nachverdichtung).

Entstehung Mehrgenerationenhaus: aus dem großen Gebäude, welches die Großeltern des Bauherrn 1935 erbaut haben, sollte ein Gebäude mit 3 Wohneinheiten entstehen: Die Eltern wohnen dort, ein Sohn zog nun mit seiner Frau und den 2 Kindern von Innsbruck wieder nach Göfis, ein weiterer Sohn lebt in Innsbruck und hat nun eine Ferienwohnung. Es mussten Zugänge und Erschließung neu strukturiert werden.

### Innovationen

Der massive südwestliche Gebäudeteil mit Unterkellerung blieb weitgehend unverändert und auch während der Bauzeit bewohnt. Aufgrund des alten, markanten gelben Putzes an der Außenseite und einer ausreichenden bestehenden Innendämmung wurde hier auch die Fassade nicht angegriffen, das Bild sollte erhalten bleiben.

Der alte nordöstlich gelegene, direkt ans Hauptgebäude angegliederte Stadel wurde schon einmal in den 1970ern teilweise ausgebaut und damals mit einer Eternitfassade versehen. Dieser bekam nun eine neue Hülle und wurde voll ausgebaut und umstrukturiert.

Wichtig war es den Bauleuten, den großzügigen Dachbodenraum mit den alten Balken nutzen zu können und dabei das alte Flair zu behalten.

Weiters sollte mehr Licht in die Räume kommen ohne die bestehende Fassade des Hauptgebäudes zu verändern. Außerdem sollte ein Carport hinzugefügt werden, damit überdacht geparkt und Räder abgestellt werden können.

### Ergebnis

Die Zufahrt blieb bestehend. Die neu eingeteilte Wohnung bekam einen eigenen Eingangsbereich im Nordwesten mit einer neuen Treppe, welche direkt ins Dachgeschoss führt.

Das unterste Geschoss im ehemaligen Stadel dient nun als Lager, Zugang und Werkstatt. Das Halbgeschoss darüber wurde neu strukturiert. Hier finden sich nun ein Schlafzimmer, Bad und ein Büro für die Grosselterngeneration.

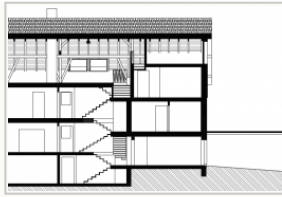
Das obere Geschoss des Stadels sowie der gesamte Dachraum mit Giebelzimmer sind der Wohnung der jungen Generation zugeordnet. Markant ist der offene und riesige Dachraum von 75m<sup>2</sup> mit den alten Balken, welcher als offener Wohn- Koch- und Essbereich dient. Dem möglichst ursprünglich belassenen, offenen Dachraum wurden zwecks Belichtung Dachfenster ins bestehende Dach hinzugefügt. Eine Trennwand, welche diesen großen Raum ursprünglich teilte, wurde für das großzügige Wohngefühl komplett abgetragen. Im Kreuzgiebel findet sich die neue Küche. Ein neues Küchenfenster in der Giebelwand wurde hier hinzugefügt und ist dem Bestand angeglichen.

Die Halbgeschosse welche dem Dachraum nordwestlich zugeordnet sind, beinhalten Schlafzimmer und Bad. Die transparente, vom Schlosser liebevoll gestaltete Treppe in Schwarzstahl gibt den Blick zwischen den verschiedenen Ebenen frei und bietet oben eine kleine Galerie unter dem steilen Dach, wo auch das neue, später trennbare, Giebelzimmer (Mädchenzimmer) mit neuer Giebelverglasung liegt.

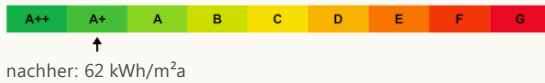
Im Dachraum prägt die Oberfläche und Farbe der bestehenden Dachkonstruktion mit bestehender Dachschalung den Raum. Der dunkelgraue, unregelmäßige Farbton des Sichtstrichs, der im offenen Dachraum sowie im Vorraum zu finden ist, passt hervorragend dazu. Die Zimmer in den Halbgeschossen erhielten einen Holzboden (Eichendielen). Farbtupfer sind in Form der Küchenfarbe (teilweise orange), den bunten Stühlen sowie farbigen Teppichen eingebracht.

Die ockergelbfarbenen verputzten Fassaden des Gebäudeteils von 1935 verbleiben unverändert. Die Fassaden beim Stadel erhalten zusätzliche Dämmung und werden mit einer braun lasierten Holzschalung neu verkleidet (bestehende Eternitschindeln wurden abgetragen).

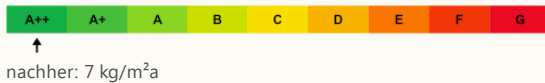
### Pläne:



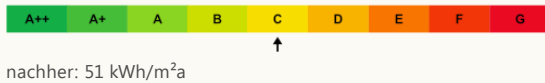
## Primärenergiebedarf PEB



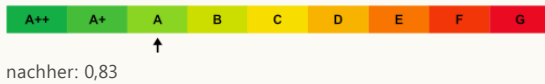
## Kohlendioxidemissionen CO<sub>2</sub>



## Heizwärmebedarf HWB



## Gesamtenergieeffizienz fGEE



## Massnahmen:

### Außenwand / Gebäudehülle

Das massive Mauerwerk wurde mit Massivhölzern und Riegelwerk thermisch saniert und mit einem horizontalen Holzschirm versehen (U-Wert 0,20 W/m<sup>2</sup>K). Eine naturbelassene Holzfassade wurde von den Bauherren aufgrund der zu erwartenden unregelmäßigen Vergrauungen nicht gewünscht. Der gelbe Farbton der Außenfassade und der neue Brauntone sollten gut miteinander harmonisieren.

### Fenster

Neue Holzalufenster (außen in braun und innen aus Fichte) werden mit einer 3-Scheibenverglasung ausgeführt (U-Wert 0,79 W/m<sup>2</sup>K), sowie neue Dachflächenfenster (U-Wert 0,93 W/m<sup>2</sup>K). Die Belüftung der Innenräume erfolgt mechanisch über die Fensterflügel. Eine Verschattung der neuen Fensteröffnungen sowie der Dachfenster erfolgt über Rollos bzw. Raffstore Außen.

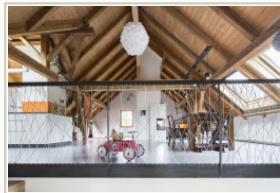
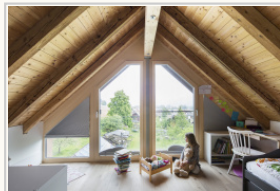
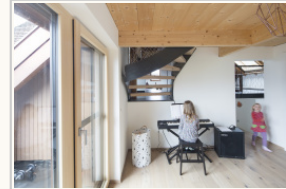
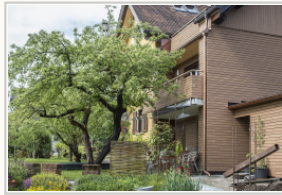
### Schrägdach/ Decke

Im Bestand wurde die Dachschräge gedämmt (0,19 W/m<sup>2</sup>K) und beim Zubau eine Erweiterung gemacht (U-Wert 0,22 W/m<sup>2</sup>K). Die alten Holzbalken im Dach mussten aus statischen Gründen teilweise getauscht und verstärkt werden.

## Heizsystem + erneuerbare Energiegewinnung

Die Beheizung erfolgt mittels neu errichteter Luftwärmepumpe (alter und sanierter Gebäudeteil werden nun damit beheizt). Die bestehende Stückholzheizung im Keller kann bei Spitzen zuheizen. Thermische Solaranlage mit 30 m<sup>2</sup> Kollektorfläche und PV-Anlage mit 7,46 kWp.

## Impressionen:



## Projektdaten:

**Standort:** Göfis

**Baujahr:** 1935

**Sanierungsjahr:** 2020

Haus S in Göfis

### Beratung

Ingenieurbüro Mag. Schüssling

Unterfeldstraße 3b

6922 Wolfurt

Tel.: +43 (0)664 94 42 417

Tel.: +43 (0)5574 70 406

johannes.schuessling@aon.at

### Planung

Catharina Fineder Architektur

Weinberggasse 25d

6800 Feldkirch

Tel: +43 699 101 433 13

architektur@catharinafineder.com

www.catharinafineder.com

