

Wohlfühloase für drei Generationen

Sanierung mit Ausblick – das Wohnhaus in Waidring besticht durch viel Licht, Frischluft und Freiraum für Alt & Jung. Das vorbildliche Projekt wurde im Rahmen des Tiroler Sanierungspreis 2011 ausgezeichnet.

„Ein richtiges Generationenhaus ist es geworden, mit genügend Freiraum für die älteren, jüngeren und ganz jungen Bewohner. Modern, lichtdurchflutet, offen und trotzdem geschützt und behaglich“. So beschreibt der Bauherr Markus Brandstätter das Ergebnis des umfangreichen Sanierungsprojektes, das ein typisches, altes Tiroler Einfamilienhaus aus Ziegel und Beton in eine umweltfreundliche Wohlfühloase für drei Generationen verwandelt hat.

Die junge Familie Brandstätter hat davor in einer 65 m² großen Wohnung gelebt, die mit zwei Kindern sehr rasch zu klein geworden ist. So entschieden sich die Bauherren Anfang des Vorjahres für den Umbau und die Aufstockung des 1969 errichteten Einfamilienhauses der Schwiegereltern. Eine Situation, die auch aufgrund des knappen und meist teuren Bodens in Tirol, für viele eine optimale Lösung, im Vergleich zu einem Neubau, darstellt.



Wohnhaus nach Sanierung, Foto Tiroler Sanierungspreis 2011



Wohnhaus vor Sanierung, Foto Tiroler Sanierungspreis 2011

Umfassendes Sanierungskonzept

„Man sitzt über den Dächern von Waidring und bekommt jede Tageszeit mit“, schwärmt der Bauherr von der gelungenen Gestaltung des neuen Eigenheims, das geprägt ist von großzügigen Fensterfronten, südseitig ausgerichteten Wohnräumen, einer vorgelagerten Terrasse aus Holz und Kieselementen im Obergeschoß sowie uneinsichtigen, geschützten Bereichen im über allen thronenden Aufbau mit Flachdach.

Das neu entstandene Niedrigstenergiehaus wurde penibel geplant und mit allen Bewohnern, dem Planer und Handwerkern abgestimmt, entwickelt und umgesetzt. „Von Anfang an war klar, dass das Haus auf die Bedürfnisse aller Bewohner abgestimmt werden muss“, verrät der Bauherr. Eine herausfordernde Aufgabe, die ein umfassendes Sanierungskonzept erforderte und höchste Ansprüche an den Planer DI Christian Fuchs sowie die ausführenden Firmen stellte.

„Besonders wichtig war es dabei, die einzelnen Sanierungsmaßnahmen aufeinander abzustimmen“, betont Fuchs, der nicht nur den vorbildlichen energetischen Mehrwert der Sanierung sondern vor allem auch den Komfortgewinn und die erhöhte Lebensqualität aller Bewohner hervorstreicht.

Während im Erdgeschoss der älteren Generation auf möglichst barrierefreie Gestaltung des Lebensraums geachtet wurde, wurden die Zimmer der Kinder großzügig und gleichwertig geplant, um Eifersüchteleien der Kids auszuschalten und ihrem Rückzugsbedürfnis ins eigene Zimmer gerecht zu werden. „Die Kinder haben die besten Räume im Haus bekommen“, gesteht der Bauherr. Die Begründung: Sie verbringen im Gegensatz zu uns Erwachsenen die meiste Zeit in ihren Räumen, um zu lernen, zu spielen und abzuchillen (Übersetzung für Erwachsene: abchillen = entspannen).

Gesunkene Heizkosten

Das energetische Sanierungskonzept setzte nicht nur auf eine qualitativ hochwertige Dämmung der Gebäudehülle und den Einbau einer Komfortlüftungsanlage, sondern mit dem Einbau einer Pelletszentralheizung und einer Solaranlage auch auf die Nutzung alternativer Energieträger.

Für Markus Brandstätter war das Argument, ständig mit Frischluft in den Wohnräumen versorgt zu werden und zugleich auch Heizkosten zu sparen, ausschlaggebend für den Einbau einer Komfortlüftung. Eine Herausforderung stellt dabei immer die Verlegung der Lüftungsleitungen dar. Beim Wohnhaus Brandstätter wurden sie ausschließlich im Fußboden verlegt.

Nach der Sanierung des Gebäudes machten sich auch deutlich niedrigere Heizkosten bemerkbar. Fielen vor der Sanierung etwa 2.000 bis 3.000 Euro pro Jahr an Heizkosten an, sind es nach dem Umbau nur mehr 500 bis 700 Euro pro Jahr, und das obwohl die beheizte Wohnfläche um rund 85 m² vergrößert wurde.

Für diese vorbildliche Sanierung wurde das Gebäude im Zuge des Tiroler Sanierungspreises 2011 mit einer Anerkennung ausgezeichnet. Der Tiroler Sanierungspreis wurde 2011 zum zweiten Mal vom Land Tirol und Energie Tirol vergeben.



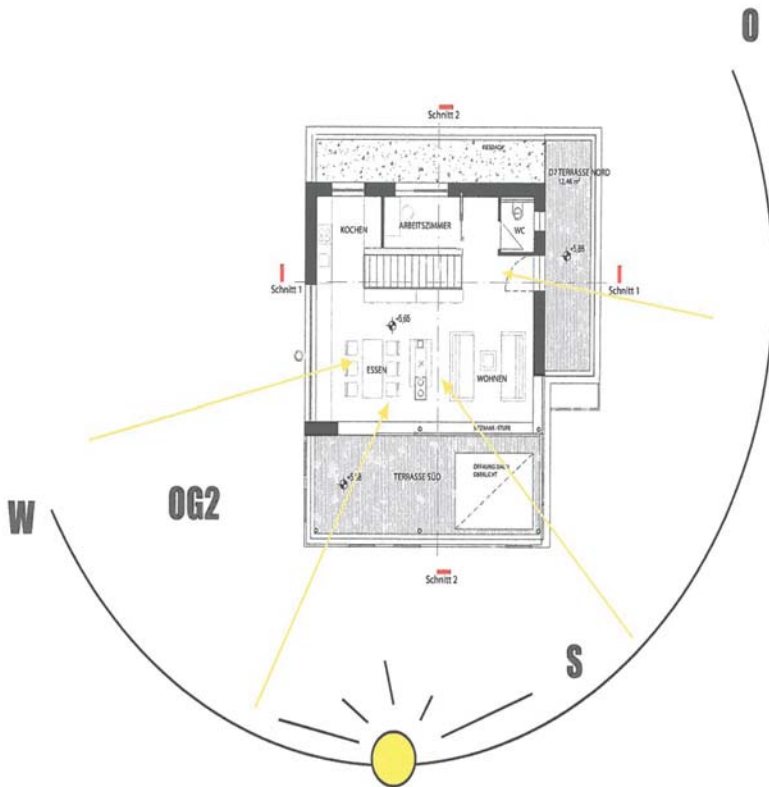
Wohnhaus nach Sanierung, Fotos Tiroler Sanierungspreis 2011

Datenblatt

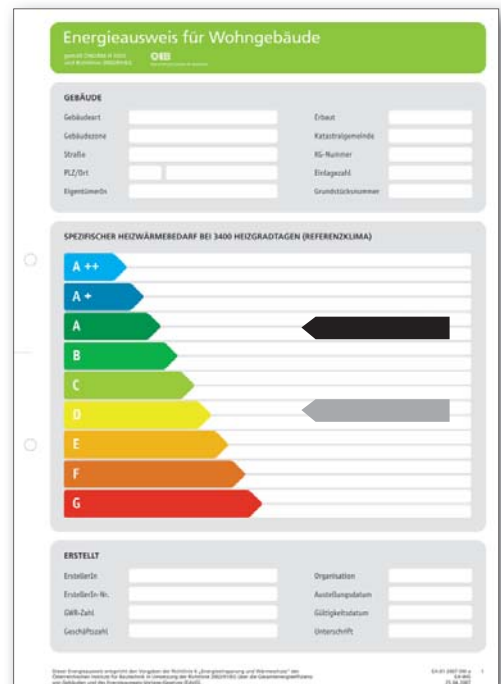
Eckdaten	
Standort	Waidring
Architekt/Planer	DI Christian Fuchs, Innsbruck
Wohnnutzfläche	226 m ² (2 Wohneinheiten)
Auszeichnung	Anerkennung Tiroler Sanierungspreis 2011
Heizwärmebedarf (HWB)	vor Sanierung: 111 kWh/m ² a nach Sanierung: 17 kWh/m ² a Verbesserung: 85 %
Bautechnik	Außenwand: WDVS mit EPS, U-Wert 0,12 W/m ² K Außenwand neu: KLH-Element, WDVS mit EPS, U-Wert 0,11 W/m ² K Flachdach: Dämmung PU + EPS, U-Wert 0,15 W/m ² K Dach neu: KLH-Element, PU + EPS, U-Wert 0,11 W/m ² K Fußboden zu Keller: Dämmung PU + EPS, U-Wert 0,24 W/m ² K Fußboden zu Erdreich: Dämmung XPS + EPS, U-Wert 0,13 W/m ² K Fenster: 3-Scheiben-Verglasung, U _w < 1,1 W/m ² K
Haustechnik	Heizungsanlage: Pelletkessel 9 kW thermische Solaranlage: 10 m ² mit 500 l Speicher für Warmwasser Komfortlüftungsanlage

Architektur

Nachverdichtung mit Aufstockung im Dachgeschoss und Schaffung einer 2. Wohneinheit
neue Grundrissgestaltung unter Berücksichtigung des Sonnenverlaufs
Neupositionierung des Gebäudes in der Siedlungsumgebung



Wohnhaus nach Sanierung, Grundriss Dachgeschoss



Vergleich HWB vor Sanierung - nach Sanierung