

Sanierungspreis 2011 für Lienzer Wohnhaus

Prämierte Sanierung – ein herausforderndes Wohlfühlprojekt

Jede Sanierung ist ein individuelles Projekt. Es gilt, für das einzelne Gebäude und ihre Bewohner den richtigen Weg zu finden. Anschauliches Beispiel für ein herausforderndes Sanierungsprojekt ist das Wohnhaus Retter und Schulze in Lienz. Die einstige „Bruchbude“ wurde Ende des Vorjahres mit dem Tiroler Sanierungspreis 2011 ausgezeichnet.

Sanierung statt Abbruch

Ein kleines Grundstück im Herzen von Lienz, das alte Bachsteinhaus präsentiert sich, eingezwängt zwischen den Nachbarhäusern, in völlig neuem Gewand – innen wie außen. „Das Haus ist hier schon gestanden, als es noch keinen Autoverkehr gab“, erzählt Bauherr und Architekt DI Wolfgang Retter, der gemeinsam mit seiner Partnerin Sonja Schulze das mehr als 100 Jahre alte Haus vor dem Abriss bewahrt hat. „Wir haben uns ganz bewusst für eine Sanierung der einst kleinen Bruchbude entschieden, weil das Haus meiner Eltern einfach da war, die meterdicken Steinmauern für Qualität bürgen und wir vom Potenzial des Gebäudes als liebens- und lebenswertes Wohnhaus überzeugt waren.“

Nach einjähriger Planungs- und Umbauarbeit ist ein hochwertiges Wohnhaus entstanden, das nachhaltig zeigt, wie vermeintlich unattraktive Flächen im Ortsgebiet genutzt und aufgewertet werden können. Das umfassende Sanierungsprojekt wurde Ende des Vorjahres mit dem Tiroler Sanierungspreis 2011 prämiert. Der Preis wurde bereits zum zweiten Mal vom Land Tirol und Energie Tirol für herausragende Sanierungsprojekte vergeben. Ausschlaggebend für die Prämierung des Wohnhauses Retter und Schulze war nicht nur das hervorragende Sanierungskonzept sondern auch der sensible Umgang mit der bestehenden Bausubstanz.



Wohnhaus nach Sanierung, Foto Retter



Wohnhaus vor Sanierung, Foto Retter

Ganzheitlicher Sanierungsansatz

Den beiden Bauherren Retter und Schulze war es ein Bedürfnis, Wohnqualität und hohe Energieeffizienz zu verbinden. Besonders einfühlsam zeigte man sich dabei auch im Umgang mit der alten Bausubstanz des Gebäudes. So blieb ein Teil des alten Steinmauerwerkes sichtbar. „Wir sind mit einem ganzheitlichen Ansatz an das Sanierungsprojekt herangegangen. Neben den bautechnischen Belangen haben wir auch architektonische und ökologische Aspekte sowie die Gefühlsebene in unsere Ideen einfließen lassen“, verraten die beiden Sanierer ihre Beweggründe für so manche Entscheidung, die sich erst im Laufe des Projektes langsam herauskristallisiert hat.

Neben der umfassenden und hochwertigen thermischen Sanierung der Gebäudehülle, setzte man zur Deckung des Energiebedarfes für Heizen und Warmwasser ganz auf alternative Energieträger.

Heizen mit Holz

Eine wichtige Rolle im Energiekonzept spielt die Beheizung des Wohnhauses mit einem Kachelofen, der ganz zentral, mitten im Wohnzimmer platziert wurde. „Wir waren uns von Anfang an darüber einig, dass wir den Ofen nicht irgendwo in einem Eck verstecken oder gar in den Keller verbannen werden, sondern dass der Kachelofen einen zentralen Platz in unserem Heim einnehmen wird“, erzählt Retter. „Der Kachelofen vermittelt Romantik und Gemütlichkeit und darauf wollen wir nicht verzichten“.

Der Ofen, ausgestattet mit der notwendigen Technik für eine moderne Zentralheizung, kann vollautomatisch mit Pellets, aber auch mit Stückholz beschickt werden. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußboden- und Wandheizung. Zusätzlich sorgt eine thermische Solaranlage mit Heizungseinbindung für die Warmwassererwärmung. Bereits der erste, eisige Winter hat gezeigt, dass die Bauherren vollkommen zufrieden mit der Energieeffizienz und dem Wohlfühlfaktor ihres sanierten Eigenheims sind.

„Mit einem Verbrauch von rund 5 Raummetern Holz haben wir diesen Winter unser Haus konstant auf kuschelige 25 Grad Innentemperatur gehalten“, sagt Retter. Die Kosten: 300 Euro. Ohne Energieeffizienz-Maßnahmen wäre der Wärmeverbrauch in einem Steinhaus zehnmal so hoch, versichert der Architekt.

Gesunde Raumluft und Energieeinsparung durch Komfortlüftung

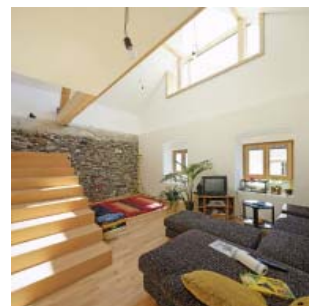
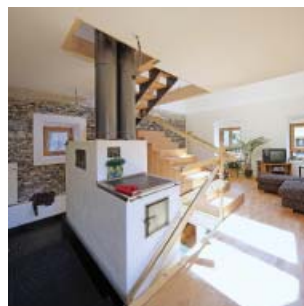
Von Beginn an war klar, dass das zukünftige Wohnhaus der Familie Retter und Schulze mit einer Komfortlüftung ausgestattet wird. Entscheidendes Argument dafür war, sich in der Heizperiode nicht mehr ums Lüften kümmern zu müssen, ständig mit frischer Luft versorgt zu werden und gleichzeitig Energie einzusparen.

Arbeit mit Fachfirmen unabdingbar

In der Bauausführung setzten die Bauherren überwiegend auf regionale Fachleute. Frühzeitig haben Retter und Schulze die beteiligten Statiker, Haustechniker bis hin zum Handwerker in den Sanierungsprozess mit eingebunden. Entscheidend war aber, dass die Firmen das nötige Know-how im Sanierungsbereich besitzen. Denn bei Sanierungen ist nicht immer alles planbar. Umso wichtiger ist es, mit qualitätsbewussten und verantwortungsvollen Fachkräften zu arbeiten, damit auf Überraschungen im Bauablauf wie z.B. Statik-Probleme oder die unzureichende Tragfähigkeit von Mauern sofort und kompetent reagiert werden kann.

Mit Planung zum Erfolg

Entscheidend für den Erfolg des Projektes war allerdings die Erstellung eines Sanierungskonzeptes. „Man sollte dem Planungsprozess eine besondere Aufmerksamkeit und die dementsprechende Zeit widmen“, rät DI Retter, der selbst für die Planung der Sanierung verantwortlich zeichnet. Vor jeder Umsetzung einer Sanierungsidee muss abgeklärt werden, ob die Umbau- und Sanierungsmaßnahme auch sinnvoll und technisch machbar ist. Es folgen Untersuchungen von Statikern, Bauphysikern und Baumeistern. Vorschläge werden eingearbeitet, Ideen verworfen, Entwürfe geändert. „Ein Jahr Planung sollte eingerechnet werden“, empfiehlt der Architekt. „Wenn jemand verspricht es schneller, besser und billiger zu machen, dann lügt er“, warnt der Experte. „Denn Sanierung bedeutet weit mehr als Aufkleben von Styropor an die Hausfassade. Jede fachgerechte Qualitätssanierung ist ein Gewinn für Mensch und Natur, ein eindeutiges Plus an Lebensqualität und Wohlbehagen“, so das Resümee der preisgekrönten Sanierer Retter und Schulze.



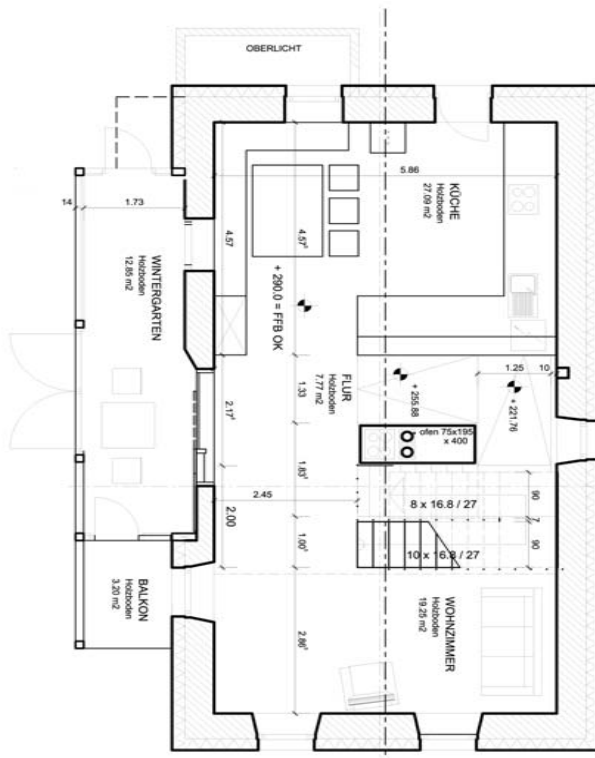
Wohnhaus nach Sanierung, Foto Retter

Datenblatt

Eckdaten	
Standort	Lienz
Architekt/Planer	DI Wolfgang Retter
Wohnnutzfläche	145m ² (1 WE)
Auszeichnung	1.Preis Tiroler Sanierungspreis 2011
Heizwärmebedarf (HWB)	Vor Sanierung: 370 kWh/m ² a Nach Sanierung: 34 kWh/m ² a Verbesserung: 91 %
Bautechnik	Außenwand: WDVS mit Mineralwolle, U-Wert 0,16 - 0,20 W/m ² K Gauppenwand: Holzkonstruktion mit Mineralwolle, U-Wert 0,17 W/m ² K Dach: Zwischensparrendämmung Mineralwolle, U-Wert 0,13 W/m ² K Fußboden zu Erdreich EG: Dämmung XPS, U-Wert 0,18 W/m ² K Fenster: 3-Scheiben-Verglasung, U _w < 1,1 W/m ² K 2-Scheiben-Verglasung, U _w < 1,35 W/m ² K
Haustechnik	Heizungsanlage: Kachelofen mit Pelletsbetrieb thermische Solaranlage: 20 m ² für Raumheizung und Warmwasser mit 1.000 l Pufferspeicher Komfortlüftungsanlage

Architektur

Neustrukturierung des Gebäudes mit Wohnraumerweiterung
 Anbau im Süden mit Zugang und Wintergarten
 Adaptionen in der Gebäudehülle im Kontext zum ursprünglichen Erscheinungsbild



Wohnhaus nach Sanierung, Grundriss Obergeschoss

