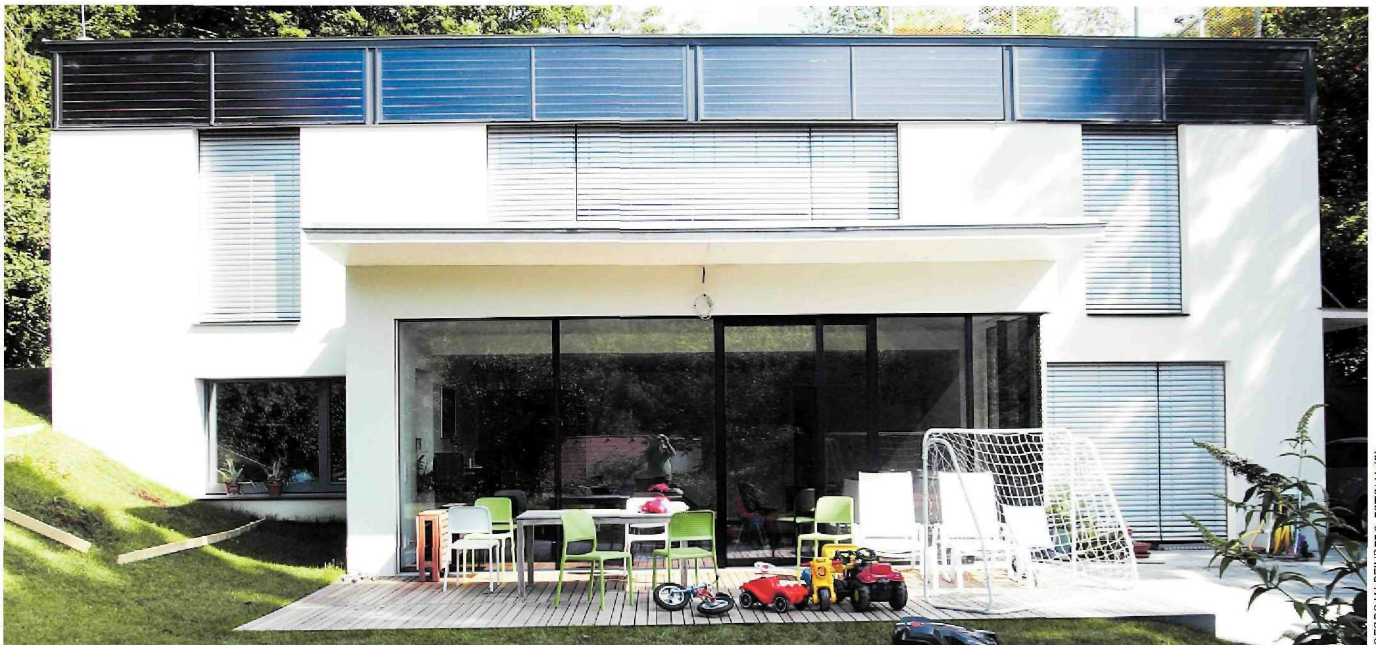




Vom Erbstück zum Schmuckstück

Eine Wiener Familie zeigt, wie sich der Umbau und die Sanierung eines alten Einfamilienhauses auszahlen können – ökologisch und wirtschaftlich.



GEORG W. REINBERG, FOTOLIA (2)

Öffnet man die großen Flügeltüren im Erdgeschoß, wird aus Küche, Wohnzimmer und Fernsehbereich ein einziger 100 Quadratmeter großer Raum



Wohnporträt

Daniela Bachal entführt in Wohnräume und zeigt Wohnräume

Vom Erbstück zum Schmuckstück

Sicher, das Bauchgefühl spielte bei der Entscheidung, aus dem alten Haus das Bestmögliche zu machen, statt es gleich niederzureißen, auch eine Rolle. Schließlich handelte es sich um das Elternhaus der Bauherrin. Hier war Stephanie Langer aufgewachsen, hier war ihr jeder Winkel vertraut. Allein: Das mittlerweile bald 30 Jahre alte Gebäude war ein Energiefresser und in der Raumaufteilung einfach gesagt „unbrauchbar“, zumal der einzige Bereich mit direktem Gartenzugang jener mit dem desolaten Schwimmbad der Familie war. Mit dem Dachgeschoß mit der Einliegerwohnung der verstorbenen Großmutter überstieg der Bau au-

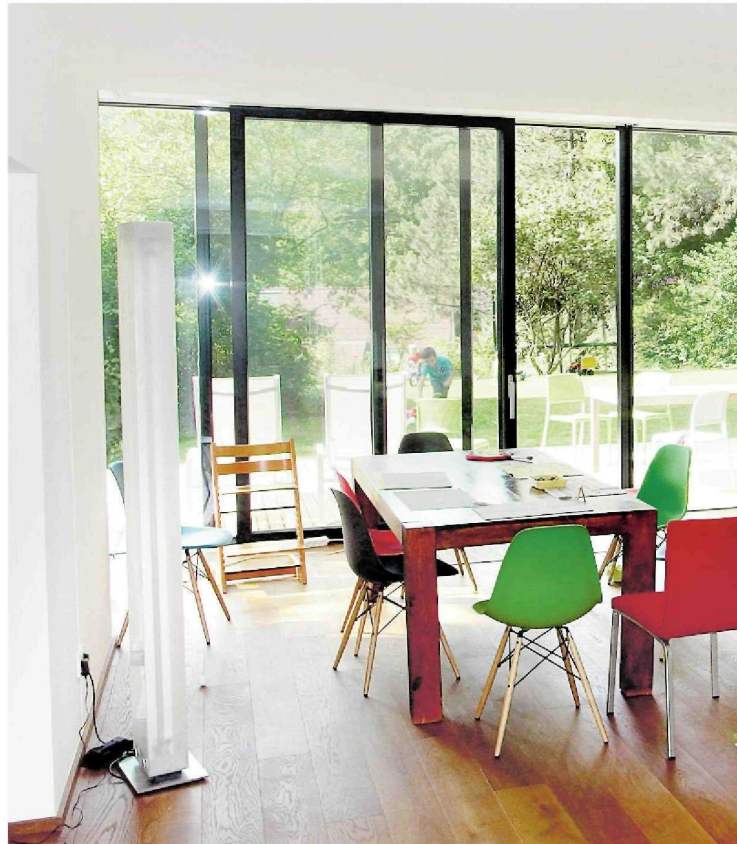
ßerdem die erlaubte Maximalhöhe. Anders gesagt: „Wir waren mit dem Gebäude sehr unzufrieden“, sagt der Bauherr. Gemeinsam mit seiner Frau machte er sich 2013 auf die Suche nach einem Architekten mit viel Erfahrung im energiesparenden Bauen und kam schnell auf Georg W. Reinberg. „Uns gefiel auch seine klare, moderne Formensprache und sein sachlicher Stil“, fügt er hinzu.

Klar war für die Familie von Anfang an, dass der zentrale Wohnbereich von der mittleren Etage ins ehemalige Schwimmbad im Untergeschoß übersiedeln sollte. Das Becken war ohnehin schon lange verschlossen, der Raum wurde als Keller

genutzt. Gefragt war eine „Gartenwohnung“ mit maximalem Ausblick ins Grüne hinein – mit einem Schlafgeschoß darüber. Das ausgebaute Dach bot sich zunächst als Gästewohnung bzw. Arbeitsstudio an. Erste Kostenschätzungen zeigten allerdings, dass dies alles den Budgetrahmen der Familie gesprengt hätte.

Danach ging es ans Reduzieren: „Das Dachgeschoß wurde abgetragen – Studio und Gästewohnung wurden ohnehin nicht wirklich gebraucht – das senkte die Baukosten, durch die Verringerung des Volumens fallen auch weniger Heizkosten an“, sagt Reinberg. Sicher, die Frage „Sollen wir nicht doch gleich al-

les abreißen und neu bauen?“, tauchte während der Planung auf. „Tatsächlich hätte der Neubau aber um circa ein Drittel mehr gekostet als Umbau und Sanierung“, erklärt der Planer. „Wir reden hier bei extrem hohem Standard von Nettobaukosten von etwa 2000 Euro pro Quadratmeter, davon können Private im Neubau sonst nur träumen.“ Zusätzlich blieb die enorme graue Energie, die für die Konstruktion des alten Gebäudes verwendet wurde, erhalten. „Aus ökologischer Sicht spricht alles für die Sanierung.“ Auch beim Dämmmaterial **Styropor**, das hier zum Einsatz kam, überzeugt laut Reinberg letztlich die Ökobilanz: „Wir arbeiten viel mit Kork, Zellstoff



Die Nordseite des Gebäudes vor dem Umbau und danach. „Weniger ist mehr“, lautete hier die Devise





Links ein Blick in den Keller-raum vor dem Umbau – das Schwimmbad, das es einst hier gab, war schon lange mit Platten abgedeckt

Wo früher nur ein weitgehend ungenutzter Kellerraum war, ist heute offener, lichtdurchfluteter Wohnraum für eine vierköpfige Familie



und Weichfaserplatten für die Wärmedämmung. Wenn die finanziellen Mittel begrenzt sind, sind 40 cm Styropor-Dämmung aber besser als 30 cm Holzfasen“, sagt er. Weil man damit in Summe weniger heizen müsse – und die Recycling-Frage des Dämmstoffs sei längst geklärt.

Was bei diesem Umbau und der Sanierung herauskam, ist ein hoch wärmegeprägter zweigeschoßiger Bau, der dem Passivhausstandard für Sanierungen (EnerPHit) entspricht. Der Energieverbrauch wurde von 295 kWh/m²a auf einen Wert von 17 gesenkt. Geheizt wird nun mit Erdwärme bzw. Wärmepumpe, ein Fassadenkollektor sorgt für zusätzliche Wär-

megegewinne für Heizung und Warmwasser. Die gebäudeintegrierte Solartechnik schneidet im Vergleich zur aufgeständerten Variante laut Reinberg weder bei den Investitionskosten noch bei der Effizienz im Winter schlechter ab. Und sie passt perfekt zum Bild eines Hauses, in dessen weißer Fassade sich faktisch nur die schwarzen Fensterflächen zeigen, die blauschwarzen Fensterrahmen und das Glas werden optisch eins.

Die alten Fenster wurden im neuen Wohnbereich großteils durch gläserne Schiebetüren ersetzt, gemeinsam mit dem neuen gläsernen Zubau in den Garten hinein ergibt sich das gewünschte Wohngefühl: Man lebt sozusagen in der Natur.



Bilder von der Baustelle: Das Dachgeschoß wurde abgetragen, aufs neue Flachdach kam eine Dachterrasse

ARCHITEKTURBÜRO
REINBERG (10)



**Fortsetzung
auf Seite 64**



Vor dem Umbau und danach: Der neue gläserne Zubau bringt die Bewohner südseitig mitten in den Garten hinein

Das Projekt

Umbau & thermische Sanierung eines Einfamilienhauses von 1981. Bauzeit von Februar 2015 bis März 2016.
Architekturbüro Reinberg ZT GmbH aus 1070 Wien
www.reinberg.net
Mit dem Ethouse Award zeichnet

die ARGE Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme seit neun Jahren Sanierungen aus, die das Thema Energieeffizienz ganzheitlich umsetzen und architektonisch Impulse geben. Das Haus Langer gewann heuer in der Kategorie „Einfamilienhaus“.

Mit Energie(einsparung) in die Zukunft

Der „Ethouse Award 2018“ der ARGE Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme holt neben dem Einfamilienhaus Langer folgende Sanierungen vor den Vorhang.

Fortsetzung von Seite 63



NEUE MITTELSCHULE FRANKENMARKT, OBERÖSTERREICH

Rückbau und Neubau

Der großvolumige Baukörper der bestehenden Hauptschule, die 1964 errichtet wurde, wurde rückgebaut, das oberste Geschoss entfernt und ein niedriger Neubau vorgestellt. Gestaltet wurde eine freundliche, helle Schule mit einer Energiekennzahl von weniger als 30 kWh/m²a (160 vor der Sanierung). Raffiniert ist das Nacht- abkühlssystem: In jeder Klasse

kann ein Fensterflügel über Nacht offen bleiben. Der davor gesetzte Flügel aus Lochblech bringt kühlere Nachtluft ins Gebäude und schützt vor Vögeln und Regen. Die Klassentüren bleiben offen und in den Gängen sorgen Oberlichter für Durchlüftung.

Projektdauer: 2013 bis 2015.
Architektur: Proyer & Proyer
Architekten-OEG in Steyr.

LOBMEYRHOF IN WIEN, BAUJAHR 1901

Altes und ein neuer Innenhof

Der straßenseitig denkmalgeschützte Altbau wurde saniert. Im Innenhof wurden die Fassaden bis zu den Kaminmauern abgebrochen, wobei die Stieghäuser erhalten blieben und ein neuer Baukörper mit einer Vielzahl von Balkonen und Loggien vorgesetzt werden konnte. Die Grundrisse der Wohnungen wurden verbessert, die Räume zum begrünten Innenhof hin

orientiert. Alle Wohnungen wurden mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung ausgestattet. Hier gibt es auch Platz für Sonderwohnformen wie Senioren- oder Studentenappartements sowie Raum für Wohngemeinschaften (in Low-Cost-Einheiten).
Architektur: Werner Rebernick von der GSD Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung.



WERNER JÄGER/GEDESAG GMBH, GSD, MARK SENGSTBRATL/PROYER & PROYER

DER KREMSENER STERNHOF AUS DEM 16. JAHRHUNDERT

Eine Brücke zum Neubau

Der mittelalterliche Hof in Kombination mit der Stadtmauer wurde bei der Revitalisierung, die Mitte 2017 abgeschlossen wurde, freigespielt. In enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz wurden hier vom gemeinnützigen Bauträger GEDESAG 23 Wohnungen errichtet, wobei 15 Einheiten in einem Neubau untergebracht sind und „altersgerechtes Woh-

nen“ bieten sollen. Eine Brücke verbindet Alt und Neu. Das im Innenhof gelegene „Stöckl“, ein spätbarocker, turmähnlicher Bau, beherbergt Müllraum und Wäschetrockenraum. Für das Projekt, das vom Architekturbüro Krammer in Krems geplant wurde, gab es beim Ethouse Award eine „lobende Erwähnung“ in der Kategorie „Wohnbau & Denkmalschutz“.