

Sanierung einer Gründerzeitimmobilie

mehrere topaktuelle Themen werden in diesem Projekt miteinander verknüpft:

- Sanierung zum Passivhaus – auch für die Gründerzeit
Energietechnik und Raumklimakomfort am neuesten Stand der Forschung
- Barrierefreies Wohnen
- Zentrales Wohnen in hohen Räumen
- Wohnen mit großzügigem Freiraum oder Dachterrasse

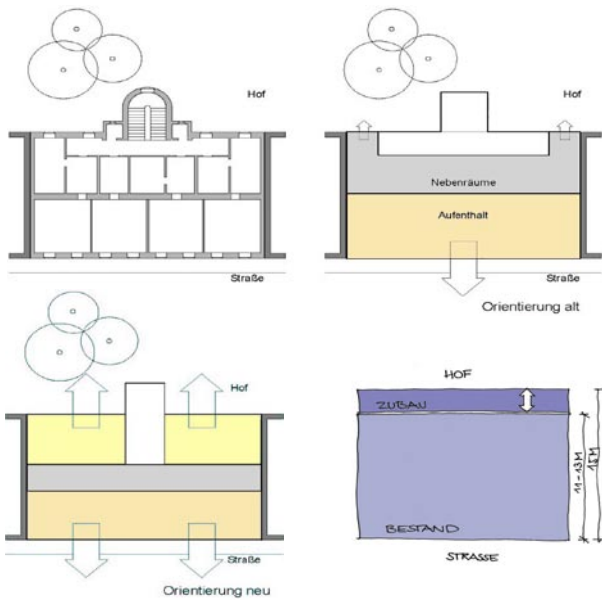


Abgesichert durch ein Forschungsprojekt gefördert vom BM VIT im Rahmen „Haus der Zukunft“



Inhalte, die im Konsulententeam wissenschaftlich untersucht wurden:

- Restrukturisierungsmöglichkeiten von Gründerzeitgrundrissen
- Implementierung einer Infrastrukturbox
- Wärmebrückensimulationen
- ökologische Kellertrockenlegung
- Ergänzung von Freiräumen
- Barrierefreies Wohnen für Senioren
- städtebauliche Ansätze zu Ausbau und Nutzung des Daches

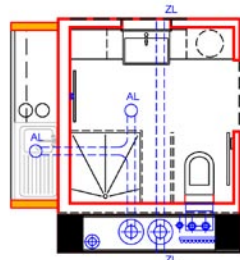
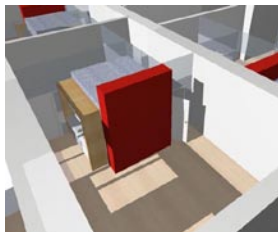
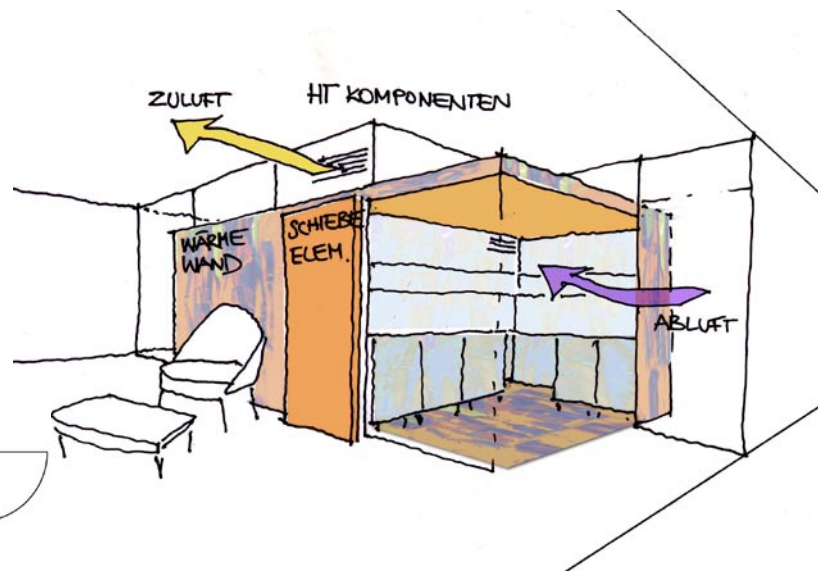


Restrukturierungsmöglichkeiten von Gründerzeitgrundrissen

Eine Analyse des gründerzeitlichen Gebäudebestandes ergab, dass die typischen bürgerlichen Häuser auch für heutige Wohnverhältnisse lediglich einer haustechnischen Aufrüstung und thermischen Verbesserung bedürfen, während Bassenahäuser starken Restrukturierungsbedarf haben und wesentlich radikaler angegangen werden sollten.

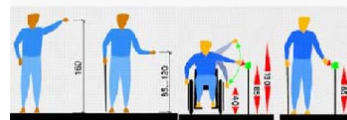
Implementierung einer Infrastrukturbbox

Die INFRAbox ist eine zerstörungsfreie Alternative zur Implementierung von Infrastruktur in alte Gebäude. Sie beinhaltet das Bad, eine Küchenzeile, den Schacht mit der gesamten Leitungsführung (HLSE), 2 tragende Betonsäulen, die erforderlichen Heizflächen, eine Großteil der Elektroinstallation und die Lüftung.



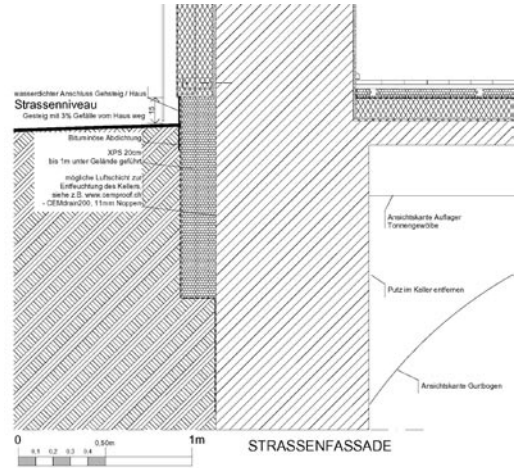
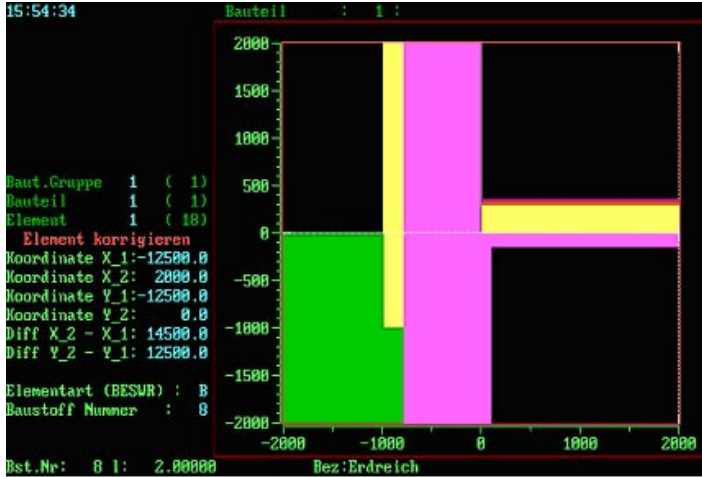
Barrierefreies Wohnen für Senioren

Barrierefreiheit bedeutet dass das Gebäude für alle Menschen - in jedem Alter und mit jeder Einschränkung oder Behinderung - ohne technische oder soziale Abgrenzung nutzbar ist. Es wird deutlich, dass dabei die Rollstuhlgerechtigkeit nur einen kleinen Teilaspekt darstellt.



Wärmebrückensimulationen

Mit den speziell für das Projekt neu berechneten Wärmebrücken liegt ein erster Wärmebrückenkatalog vor, der Passivhaustechnologie und die speziellen baulichen Gegebenheiten eines Gründerzeithauses mit seinen hohen Wandstärken berücksichtigt.



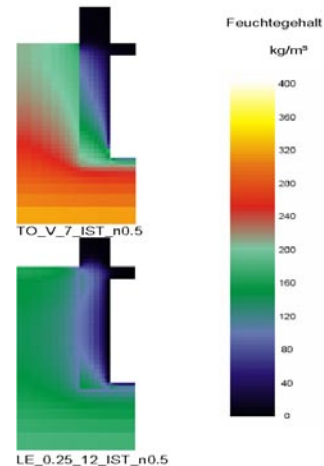
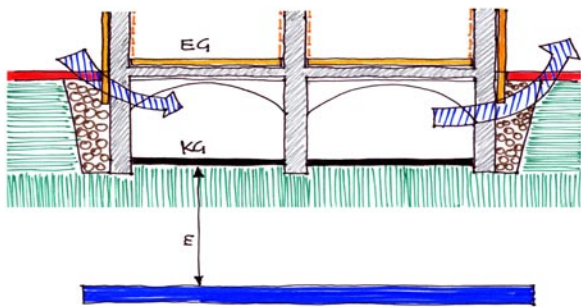
ökologische Kellertrockenlegung

Die Einflüsse der in Zuge der Sanierung aufgebrauchten hohen Wärmedämmung auf das Kellerklima bedürfen unbedingt der genauer Analyse und Simulation um zukünftige Schadensfreiheit zu gewährleisten.



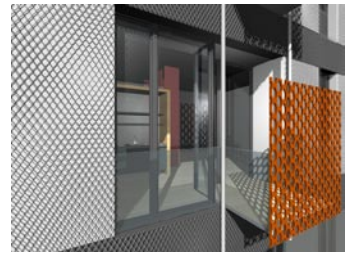
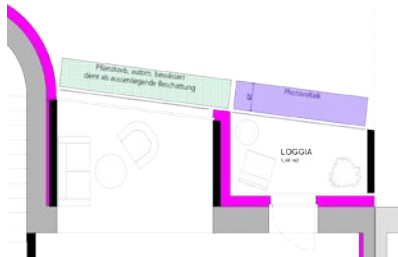
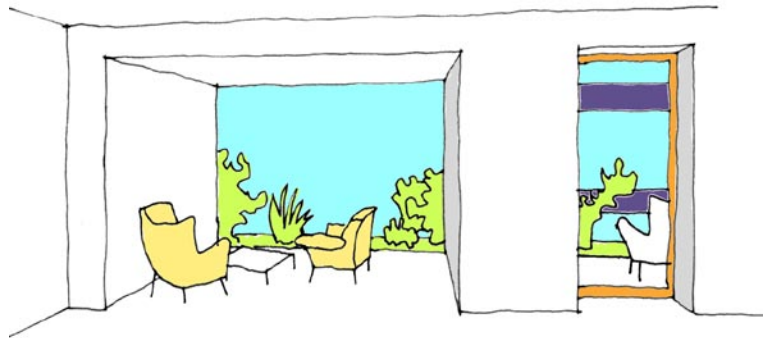
EINFLUSSFAKTOREN FEUCHTEBELASTUNG KELLER

- HÖHE DES GRUNDWASSERS
- ART DER WÄRMEDÄMMUNG
- BODENAUFBAU DARUNTER
- ART DES KELLERFUßBODENS
- BODENAUFBAU SEITLICH
- DURCHLÜFTUNG
- DRAINAGE JA/NEIN
- ART DES OBERFLÄCHENBELAGES
- ART DER OBERFLÄCHE



Ergänzung von Freiräumen

Hofseitig könnte die Fassade komplett durch einen grundstücksbreiten und fassadenhohen Zubau ergänzt werden. So kann die Gartenseite vollflächig mit modernen, lichtdurchfluteten Erkern, Loggien und Pflanzflächen instrumentiert werden.



städtebauliche Ansätze zu Ausbau und Nutzung des Daches

Flachdächer ermöglichen eine 100%ige und damit intensive Nutzung von Dachgeschossen. Diese sollten sowohl für die private als auch für die allgemeine Nutzung vorgesehen werden, der Großteil der Flächen sollte (auch im Hinblick auf die Verbesserung des Mikroklimas) als Gründach ausgeführt werden.

