

Beispielhafte Altbausanierung mit Signalwirkung

Modernes Stadthaus mit Geschäftsbereichen und grünem Dach

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Nach langer Suche nach einem Eigenheim stieß die Freiburger Familie Grißbach auf ein geeignetes Objekt – einen Altbau aus dem 19. Jahrhundert. Das Architekten-Ehepaar führte die Planung selbst durch: „Dank unserer Erfahrung mit Mehrfamilienpassivhäusern und Altbausanierungen kam uns die Idee, das vorhandene Gebäude mit passivhaustauglichen Komponenten zu sanieren und in Holzbauweise zu erweitern. Unser Ziel war ein beispielhaftes Gebäude mit Signalwirkung.“ Ende des 19. Jahrhunderts wurde das Wohngebäude errichtet. Die rückwärtige Tabakfabrik wurde um 1910 angebaut. Da die einfachverglasten Fenster undicht waren, trat im Bestand an einigen Stellen Schimmel auf. Während der 18-monatigen Planungszeit verfestigte sich der Wunsch nach einer energetisch optimalen Sanierung: „Konsequent setzten wir unsere Philosophie eines perfekten Stadthauses mit Geschäftsbereichen in den unteren Geschossen und Wohnungen in den Obergeschossen um“. Wichtig war den beiden Architekten vor allem, die vorhandene Struktur des Gebäudes beizubehalten. So blieb der Schreibwarenladen im Vorderhaus auch während der Bauphase geöffnet.

Maßnahmen

Die beiden Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss wurden modernisiert. Die Dachgeschosswohnung wurde um ein Geschoss zur Maisonette-Wohnung erweitert. Im Rückgebäude wurden die ursprünglich als Tabakfabrik genutzten loftartigen Stockwerke im Unter- und Erdgeschoss zu einem Architekturbüro umgebaut. In der ehemaligen Fabriketage im ersten Obergeschoss entstand eine Loftwohnung. Insbesondere die Maisonette-Wohnung im dritten Ober- sowie im Dachgeschoss des Haupthauses ist interessant: Die ehemals ungedämmte Dachgeschosswohnung wurde über zwei Ebenen neu in Holzrahmenbauweise errichtet. Die vormontierten Bauteile wurden in nur zwei Tagen einschließlich Dachkonstruktion angebracht. Außerdem wurden alle Dachflächen begrünt. Aus energetischer Sicht wurde die Gebäudehülle auf Passivhausniveau gedämmt. Fenster und Haustechnik wurden mit passivhaustauglichen Komponenten installiert. Die Lüftung der Wohneinheiten erfolgt über eine dezentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Aufgrund der innerstädtischen Lage mussten die Grißbachs jedoch ein paar Kompromisse eingehen. So konnte wegen des schmalen Fußweges das Erdgeschoss nicht weiter gedämmt werden. Die Dämmung der Kellerwände war aufgrund einer benachbarten Tiefgarage nur an zwei Seiten möglich.

Ergebnisse

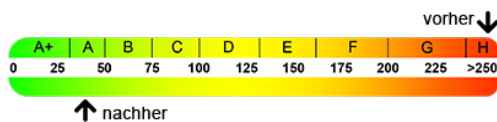
Die Familie Grißbach ist äußerst zufrieden: „Unsere Anforderung an die Energieeinsparung wurde vollständig erfüllt und der erwartete Wohnkomfort bei weitem übertroffen. Bei jeder einzelnen Wohnung handelt es sich um ein Unikat mit besonderem Wohngefühl.“

Pläne:



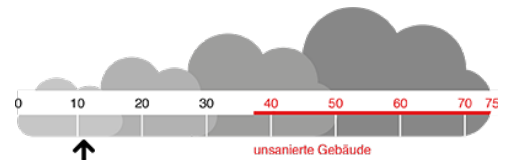


Endenergiebedarf in kWh/m²a



Einsparung Endenergiebedarf: 90 %

CO²-Emissionen in kg/m²a



Maßnahmen



Außenwand:

30-70 cm Mauerwerk
 20-30 cm Polystyrolämmplatten



Dach:

33 cm Aufstockung Flachdach in Holzbauweise mit Mineralwolle



Fenster:

3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit gedämmten Holzrahmen



Kellerdecke/Bodenplatte:

1 cm Parkett
 5 cm Zementestrich
 14 cm Styropor-Dämmplatten



Heizung:

20 kW Gasbrennwertheizung

Lüftung:

Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

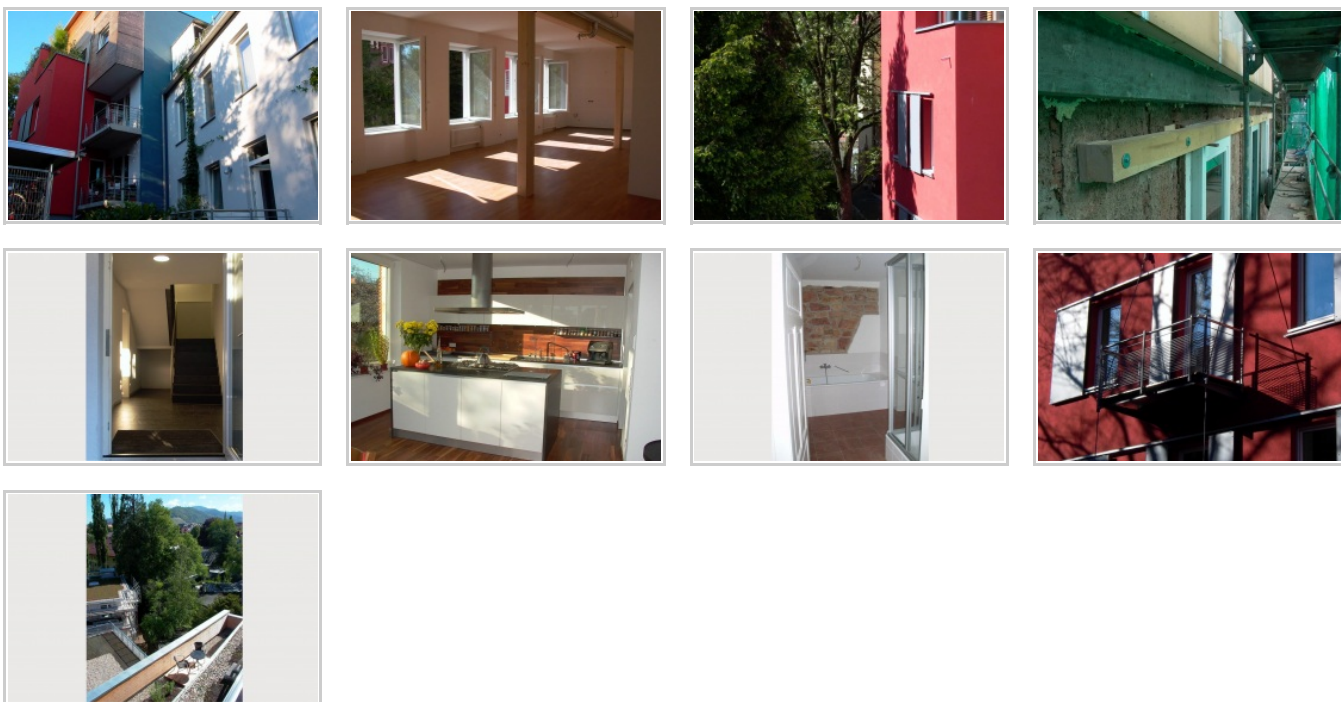
Warmwasser:

20 kW Gasbrennwertheizung mit solarthermischer Unterstützung

Erneuerbare:

12 m² Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung

Impressionen:



Standort: Freiburg im Breisgau

Baujahr: 1850

Sanierungsjahr: 2005

Förderprogramm/Zuschuss: KfW-Förderbank Programm Wohnraummodernisierung und Sanierung, BAFA-Zuschuss Solarthermieanlage

Wohnfläche nach EnEV: vorher 562 m², nachher 622 m²

Bauherr: Petra und Herbert Griessbach

Planung: Petra und Herbert Griessbach

Lorettostr. 30

79100 Freiburg im Breisgau

Tel.: 0761 7 07 40 22

griessbach@t-online.de

www.griessbach.net

Energieberatung: Petra und Herbert Griessbach

Lorettostr. 30

79100 Freiburg im Breisgau

Tel.: 0761 7 07 40 22

griessbach@t-online.de

www.griessbach.net

Zukunft Altbau ist ein neutrales Marketing- und Informationsprogramm, gefördert durch das Umweltministerium Baden-Württemberg. Das erklärte Ziel: mehr und bessere energetische Sanierungen im Land. Mehr dazu: www.zukunftaltbau.de

Impressum

Datenschutz



Beratungstelefon
08000 12 33 33

Mo bis Fr 09:00 bis 13:00 Uhr





Klimaschutz- und
Energieagentur
Baden-Württemberg
GmbH



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

