

Altbausanierung passend zur Umgebung

Zeitgemäßer Baustandard und Wohnkomfort

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Die mehrheitlich kommunale Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen (GWG) erwarb in den letzten Jahren mehrere alte Gebäude der Stadt, bei denen Instandhaltungs- und energetische Sanierungsmaßnahmen nötig waren. Ein Beispiel: ein Altbau aus dem Jahr 1896, der 1906 und 1930 erweitert und umgebaut und dann jahrzehntelang kaum instandgehalten wurde. Der Putz bröckelte, die Fensterläden waren marode, es schimmelte und war zugig. Auch unter technischen, energetischen und Brandschutzaspekten war das Gebäude kaum mehr bewohnbar und entsprach nicht den heutigen Ansprüchen an den Wohnkomfort. Eine Voruntersuchung zeigte: Die Schäden in der Grundsubstanz waren wirtschaftlich zu beheben. Auch die planungs- und baurechtliche Situation sprach gegen Abriss und Neubau, also entschied sich die GWG für die Sanierung.

Maßnahmen

Die Vorgaben waren anspruchsvoll: Die Tübinger Stadtbildsatzung gibt vor, dass Erneuerungen und Instandhaltungen im Habitus des Altbaus und Erweiterungen in einer zeitgemäßen Formensprache gestaltet werden müssen. Hohe Anforderungen an den Brand- und Schallschutz mussten berücksichtigt werden. Energetisch war das Ziel, einen KfW-Effizienzhaus-70-Standard zu realisieren. Der Grundriss des Gebäudes wurde stark verändert: Es entstanden fünf baulich getrennte Wohnungen in unterschiedlichen Größen mit variabel nutzbaren Aufenthaltsräumen, Küchen, Bädern, Toiletten und neu vorgestellten Balkonen. Alle Bauteilflächen wurden grundlegend saniert und modernisiert: neue Fenster mit Dreifach-Wärmeschutz-Verglasung, Fensterläden und Dachdeckung. Die Fassade, die oberste Geschossdecke, die Dachschrägen im ersten Dachgeschoss und die Kellerdecke wurden gedämmt. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wurde eingebaut. Zudem verfügt das Wohngebäude seit der Sanierung über einen Fernwärmeanschluss für Warmwasser und Heizung.

Ergebnisse

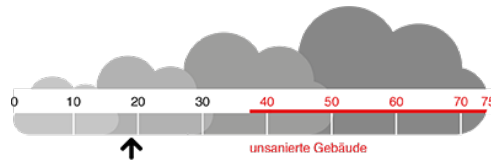
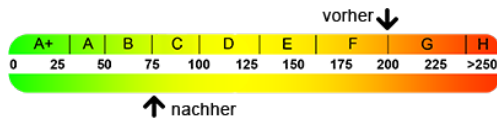
Durch die Sanierung blieben die Authentizität und das Erscheinungsbild des Gebäudes und der Umgebung erhalten. Das Mehrfamilienhaus entspricht dem KfW-Effizienzhaus-70-Standard. Dank der Beseitigung baulicher Mängel herrscht ein deutlich besseres Wohnklima. Die Schimmelprobleme gehören der Vergangenheit an. Der Wert des Gebäudes konnte deutlich gesteigert werden.

Pläne:



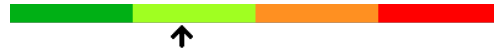
Endenergiebedarf in kWh/m²a

CO²-Emissionen in kg/m²a

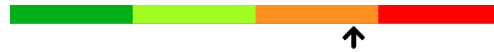


Maßnahmen

Außenwand: 15 cm Nadelholz bzw. 25 cm Vollziegel 18 cm Faserdämmstoffplatten



Dach: 15-20 cm Faserdämmstoff



Fenster: 3-fach-Wärmeschutz-Verglasung



Kellerdecke Bodenaufbau 3 cm Faserdämmstoff 5 cm Nadelholz 18 cm Betondecke 14 cm Polystyrolämmplatten



Heizung: Fernwärmeanschluss: Zentrale Warmwasser-Heizungsanlage mit Brauchwasserspeicher Primärenergiefaktor 0,64

Lüftung: Kontrollierte Wohnungslüftung mit zentralem Lüftungsgerät

Warmwasser: Fernwärmeanschluss: Zentrale Warmwasser-Heizungsanlage mit Brauchwasserspeicher Primärenergiefaktor 0,64

Erneuerbare: Keine

Impressionen:



Projektdaten:

Effizienzhaus 70

Standort: Tübingen

Baujahr: 1896

Sanierungsjahr: 2013

300er/400er Kosten:

620000

Wohnfläche nach EnEV: , nachher 325 m²

Bauherr: GWG Tübingen

Planung: Matthias Bruder, Freier Architekt

Burgunderweg 38, 72070 Tübingen

07073 / 919764

mb@architekt-bruder.de

www.architekt-bruder.de

Energieberatung: Matthias Bruder, Freier Architekt

Burgunderweg 38, 72070 Tübingen

07073 / 919764

mb@architekt-bruder.de

www.architekt-bruder.de

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

