



## Neues aus Altem kreieren

*Mit durchdachter Planung kann das Potenzial, das in alten Häusern steckt, mittels Um- und Zubauten neu geweckt werden. Zugleich tut man etwas gegen die Flächenversiegelung.*

„My home is my castle“ – nach diesem Motto stellt das Einfamilienhaus für die meisten Menschen nach wie vor das Idealbild des Wohnens dar. Diesem verständlichen Wunsch nach einem eigenen Dach über dem Kopf stehen in den industrialisierten Ländern

allerdings einige Probleme gegenüber. In dicht besiedelten Gebieten ist es vor allem der Flächenbedarf eines Hauses samt Garten und damit verbunden auch die dafür notwendige Infrastruktur, also die Erschließung durch Verkehrswege, Kanal, Wasser und Strom. Der

dringende Kampf gegen steigende CO<sub>2</sub>-Emissionen wird dadurch erschwert.

Pro Tag werden in Österreich rund 13 Hektar Boden neu verbaut, das entspricht der Größe von etwa 20 Fußballfeldern. Diese Versiegelung bringt weitere ökologische Probleme mit sich: Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen ebenso verloren wie Natur- und Grünflächen und damit Lebensräume für viele Tierarten.

In einigen Lebensbereichen hat in den letzten Jahren ein Umdenken stattgefunden – anstatt etwas wegzuerwerfen, denkt man wieder an Reparaturen. Ein ähnlicher Mindset könnte die zunehmende Zersiedelung und Flächenversiegelung im Wohnbereich eindämmen. Da ist die Politik gefordert – mit entsprechenden Raumordnungsmaßnahmen können Sanierung und Nachverdichtung statt Neubau auf der grünen Wiese gefördert werden. So werde in vielen Gemeinden immer noch Grünland auf



Bauland umgewidmet, auch wenn es noch etliche unbebaute Grundstücke gibt, mahnte etwa das Österreichische Ökologieinstitut vor zwei Jahren. Eine Verknappung der Neubauf Flächen könnte Bestandsimmobilien interessanter machen, meint man dort.

### Kreative Geister

Zugleich gibt es in den Gemeinden viele alte, reparaturbedürftige oder überhaupt leer stehende Häuser. Mit einer gezielten Sanierungsoffensive könnten zwei Fliegen mit einer nachhaltigen Klappe erledigt werden: kein zusätzlicher Flächenverbrauch und die Altbauten würden auch bauphysikalisch und energetisch auf den neuesten Stand gebracht.

### Radikal entkernt

Ein interessantes Beispiel für einen Um-, eigentlich Rückbau ist das „Haus L“ in Wien-Währing. Dieses geerbte Einfamilienhaus war mit Keller, Erdgeschoß und Dachgeschoß für den Bedarf einer jungen Familie zu groß. Daher wurde das Dachgeschoß abgebrochen und durch ein Flachdach ersetzt, das Obergeschoß zum Schlafgeschoß umgebaut. Das halbseitig im Hang liegende Erdgeschoß mit einem stillgelegten Hallenbad wurde zum nach Süden hin offenen Wohngeschoß umgebaut.

Architekt Georg Reinberg ließ die äußeren Umriss im Unter- und Erdgeschoß weitgehend unverändert, das Gebäude wurde im zentralen Stiegenbereich radikal entkernt und geöffnet, sodass nunmehr alle Aufenthaltsräume und Verkehrsflächen großzügig Tageslicht erhalten. Die beiden verbliebenen Geschoße sind auch optisch über einen großzügigen Luftraum miteinander verbunden.

Das Gebäude erreicht Passivhausstandard. Es ist hoch wärmegeklämt und mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Thermische Kollektoren sind in die Südfassade integriert und sorgen für die Warmwasserbereitung und die Unterstützung der Heizung. Die Energie wird durch Tiefenbohrung dem Erdreich entzogen, die Wärmeverteilung findet über eine Fußbodenheizung statt.

### Fertighaus gepimpt

Selbst Fertighäuser aus dem Katalog lassen sich mithilfe engagierter Architekten „pimpen“. Das Wiener Architekturbüro Runser / Prantl wurde mit der Planung einer Überdachung des Autoabstellplatzes und der Errichtung einer Terrasse für ein Fertighaus aus den Achtzigerjahren in Klosterneuburg

beauftragt. Das Dach ist als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt, zusätzlich zur Terrasse wurde auch der Eingangsbereich gestaltet. Am Bestandsgebäude wurden der vorhandene Balkon formal erleichtert und der Verputz lichtgrau erneuert.

### Alt und Neu

Das Grazer Architekturbüro Missoni Architects wiederum konnte ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1949, das über die Jahrzehnte einige kleine und große Umbauten erlebt hat, aufwerten. Der Altbestand mit klassischem Satteldach wurde umfassend

saniert. Das verputzte und weiß gestrichene Hauptgebäude wurde um einen monolithischen Holzbau mit Flachdach erweitert, darüber hinaus wurde das Dachgeschoß über die gesamte Grundrissfläche ausgebaut.

Alle Projekte zeigen anschaulich das Potenzial, das in der Sanierung alter Bausubstanz steckt. Es muss nur von den richtigen kreativen Geistern geweckt werden. •

*Runser / Prantl Architekten werteten das alte Fertighaus mit der Überdachung des Autoabstellplatzes, der Neugestaltung des Eingangsbereichs und der Errichtung einer Terrasse auf.*



*Missoni Architects verpassten dem Haus aus der Nachkriegszeit einen modernen Holzanbau.*

