

Augsburg-Hochzoll, Grüntenstraße

Energieeffiziente Modernisierung: Neue Hülle aus vorgefertigten Holztafelbauelementen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Tragwerk/Brandschutz
Haustechnik
Elektroplanung
Freiraumplanung

WBG Wohnbaugesellschaft der Stadt Augsburg GmbH
lattkearchitekten BDA, Augsburg
bauart Konstruktions GmbH & Co.KG, München
Ingenieurbüro Ulherr, Augsburg
Ingenieurbüro Rebholz, Augsburg
Emminger & Nagies - Landschaftsplanung, Augsburg

Anzahl der Wohnungen: 60
Wohnfläche insg.: 4.730 m²
Wohn- und sonst. HNF: 6.629 m²
Geschossflächenzahl: 1,23
Gesamtkosten brutto
(KG 200-700): 4,40 Mio. Euro
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 748 Euro/m²
Jahr der Modernisierung: 2012

Primärenergiebedarf: 16 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,31 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 64 kWh/(m²a)

Das Projekt wurde gefördert von der
Obersten Baubehörde Bayern im Programm
„e% -Energieeffizienter Wohnungsbau“



Foto: Frank Lattke, Augsburg

Die zweiteilige Gebäudeanlage aus den 1950er Jahren mit 60 Wohnungen wurde im bewohnten Zustand modernisiert. Über die Sanierung der Bäder und Technik hinaus nutzte die Bauherrin die Gelegenheit, der gestalterisch in die Jahre gekommenen baulichen Hülle ein modernes elegantes Erscheinungsbild zu geben. Hierzu wurden die Fassaden mit den vorspringenden Balkonen durch eine weitere raumabschließende Fassadenebene, die die Balkone zu Wintergärten erweitert, beruhigt. Dies führte zu deutlich höheren Wohnqualitäten. Über die hohe gestalterische Qualität hinaus, die durch diesen Kunstgriff er-

reicht wurde, erfolgte eine energetische Sanierung mit Baustoffen, die schadstoffarm, frei rückbaubar oder wiederverwendet werden können. Mit der klug durchdachten Konstruktion aus dem Hauptbaustoff Holz konnte eine Gebäudehülle vorgefertigt werden, die alle erforderlichen Fassadenelemente mit Fenstern, Bekleidung und Wärmedämmung integriert hat. Ergänzt wurde die hochwärmedämmte Gebäudehülle durch eine zentrale Pelletanlage für Heizung und Warmwasser, sodass ein hoch energieeffizientes Gebäudeensemble entstand. Dass die Mieter und Nutzer im Fokus standen,

zeigen der sensible Umgang während der Bauphase und die moderaten Mietererhöhungen – allein dies ist preiswürdig. Das Ziel, einen Beitrag zum Klimaschutz zu liefern, ist der Bauherrin in vorbildlicher Weise gelungen, auch vor dem Hintergrund tragbarer Baukosten. Das Zusammenwirken der nachhaltigen Baukonstruktion, der sozialen Verträglichkeit und nicht zuletzt des Kostenbewusstseins, das zu einer ansprechenden und guten Architektur führte, ist beispielgebend.



Planung: Tachymetrisches Aufmaß; Modell der Holzfassade (TES-Energy Facade)



Lageplan



Bestand vor der Sanierung



Fertigung der Holzfassadenelemente



KfW Effizienzhaus 70 – Standard



Die Eingangsbereiche wurden neu gestaltet (links vor der Modernisierung)



Transport der Holzfassadenelemente



Die Balkone werden als Wintergärten oder Wohnraumerweiterung umgebaut.



Das Projekt ist ein Demonstrationsvorhaben des EU Forschungsprojektes „E2ReBuild“.



Montage des vorgefertigten Bausystems

Fotos zum Projekt: Eckhart Matthäus; Dörthe Hagenguth; lattkearchitekten, Augsburg