

Kraiburg am Inn, Marktplatz

Moderne Denkmalpflege: Historisches Stadthaus weitergedacht

Preisträger

Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ der Deutschen Stiftung Denkmalschutz

Bauherrin/Eigentümerin	Andrea Anglhuber, Kraiburg am Inn
Entwurf/Planung	ARIS - Architekten, Ingenieure, Sachverständige Josef Anglhuber, Kraiburg am Inn
Freiraumplanung	ARIS - Architekten, Ingenieure, Sachverständige
Haustechnik	Schorer GmbH, Altötting
Statik	Dipl.-Ing. Franz Scheitzeneder, Kraiburg am Inn
Projektsteuerung/ Energieberatung/ Brandschutz	ARIS - Architekten, Ingenieure, Sachverständige

Anzahl der Wohnungen:	5
Wohnfläche insg.:	456 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.446 €/m ² (WF)
Ø Nettokaltmiete:	6,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2014

Primärenergiebedarf:	16,33 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,37 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	133 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	BHKW (Gas)

Foto: Andreas Reithmeier



An prominenter Stelle, am Marktplatz, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus der kleinen Stadt, wurden zwei jeweils dreiecksige Häuser durch eine geschickte und sensible Zusammenlegung sowie ergänzenden Neubau erhalten und zugleich für neue Nutzungen umgebaut. Das mit der Traufe zum Platz stehende Gebäude wurde denkmalpflegerisch aufwendig saniert, um den Originalzustand von 1845 weitgehend wiederherzustellen. Für das benachbarte, jahrelang leerstehende und einsturzgefährdete Gebäude war eine Neuinterpretation des 'Altstadthauses' notwendig. Hier wurden ganz bewusst moderne Gestaltungselemente im Kontrast zum historischen Bestand verwendet, als klar ablesbare Zäsur zwischen Alt und Neu. Die Mischnutzung von Gewerbe im Erd-

geschoss sowie Wohnen und Gästezimmer im 1. und 2. Obergeschoss trägt zur Belebung des Ortszentrums bei. Der Ausbau des Dachgeschosses schaffte zusätzlichen Raum. Die aufgrund der großen Bautiefe schwierigen Belichtungsverhältnisse wurden durch gelungene Grundrisse und eingefügte kleine Lichthöfe geschickt kompensiert. Die behutsame Zusammenlegung der beiden Häuser hat eine überzeugende Lösung der Erschließung und der Fluchtwegsituation ermöglicht. Die neu gestaltete Hofseite mit ihren Terrassen, großzügigen Räumen und Fenstern entwickelt das Denkmal mit zeitgemäßen Wohnqualitäten weiter. Das energetische Konzept basiert auf moderner Haustechnik mit einem Blockheizkraftwerk und einer Photovoltaikan-

lage. Der hausinterne Stromertrag wird selbst genutzt. Zusätzlich wurde eine umfassende Dämmung, fein abgestimmt auf die jeweiligen Anforderungen aus dem Gebäudebestand, aufgebracht. Die Jury würdigt die beispielgebende Verbindung von denkmalgerechter Sanierung mit modernem Design, neuer Nutzungsqualität und innovativer technischer Lösung. Die dafür notwendige und zeitaufwendige Zusammenarbeit beteiligter Ämter, Eigentümer und Fachleute wird hervorgehoben. Aufgrund der außerordentlichen Qualität hat das Preisgericht diesem Projekt nicht nur einen Bauherrenpreis zuerkannt, sondern darüber hinaus den Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“.



Lageplan Ortsmitte



Andreas Reithmeier



Andreas Reithmeier



EG

OG 2



Andreas Reithmeier



Josef Anglhuber

Moderne Denkmalpflege: Beide Häuser werden „weitergedacht“ und in zeitgemäße Wohn- und Geschäftshäuser verwandelt – „aus zwei mach eins“.

Die neuen Wohnungen und Gewerberäume schaffen eine öffentlich-funktionale Einheit und beleben die Ortsmitte.



Schnitt



Dachterrasse



Rückfassade mit Dachterrassen und Loggien