

Modernisierung Wohnbebauung Grüntenstraße

86163 Augsburg



Die bestehende Wohnanlage der WBG in der Grüntenstraße in Augsburg wird im Rahmen des Modellvorhabens der Obersten Baubehörde "e% - EnergieeffizienterWohnungsbau" modernisiert und gefördert. Ziel des Modellvorhabens ist es, zur dauerhaften Reduzierung der CO₂-Emissionen im geförderten Wohnungsbau beizutragen und Möglichkeiten eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Energie in der Praxis zu erproben. Dabei sollten die Anforderungen der EnEV 2009 um 40 % unterschritten werden.

Konzept

Schnelle Bauzeit durch hohe Vorfertigung. Der Mieter steht im Mittelpunkt der Modernisierung der Wohnanlage an der Grüntenstraße. Da die Baumaßnahmen in bewohntem Zustand ablaufen, sind die Belange der Bewohner ein zentrales Anliegen in der Planung. Durch einen hohen Vorfertigungsgrad von Ausbauelementen und Gebäudehülle werden die Bauzeiten optimiert und die Belastungen auf ein notwendiges Minimum verringert.

Der 6-geschoßige Gebäudeblock Grüntenstraße 34 und 36 war vor der Modernisierung nicht barrierefrei, da sowohl der Aussenraum (Eingang überTreppen) wie auch die Erschließung (Aufzugshalt im Halbgoschoß) den Zugang erschwerten. Das Modernisierungskonzept der Wohnanlage sah daher Interventionen vor, das Gebäude und sein Umfeld soweit wie möglich zu verbessern. Das Eingangsniveau wurde um ein halbes Goschoß auf Straßenniveau angehoben und vor dem Gebäude ein Platz als Eingangsbereich ausgebildet. Dieser Bereich ist von den Laubengängen eines jeden Goschosses komplett einsehbar. Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein und werden von den Mietern angenommen. Die bestehenden Balkone werden als Wintergärten oder Wohnraumerweiterung umgebaut. Neue Balkone bieten Außenraum. Die Maßnahme trägt dazu bei, Wohnen für die Zukunft zu schaffen und ein dauerhaftes Interesse bei den Mietern zu wecken.

Hülle

Die Gebäude bekamen eine neue Hülle aus vorgefertigten Holztafelbauelementen mit einer gestrichenen Bekleidung aus sägerauen Brettern. Die Fassaden mit den vorspringenden Balkonen wurden durch eine weitere raumabschließende Fassadenebene, die die Balkone zu Wintergärten erweitert, beruhigt. Dies führte zu deutlich höheren Wohnqualitäten. Die großformatigen Holzrahmenbauelemente (TES EnergyFacade) wurden als Fassadenkonstruktion innerhalb kurzer Zeit vor die alte Tragstruktur montiert. Die selbsttragenden Elemente übertragen die vertikalen Lasten in bauseitig betonierte Streifenfundamente, die Horizontallasten werden in die Geschossdecken übertragen. Dazu wurde ein durchlaufender Holzriegel an der Deckenstirnkante montiert.

Der Austausch der Fenster ist einer der heikelsten Momente in der Modernisierung bewohnter Gebäude, da die Anpassungsarbeiten mit Rücksicht auf die Belange der Bewohner in mehreren Schritten teilweise von innen nach außen erfolgen müssen. In der Grüntenstraße wurden die bestehenden Kunststoffrahmenfenster nach außen weggenommen. Dazu wurde vorher der Anschlag der Leibung mit einer Flexeingeschnitten und abgebrochen. Das neue Fenster sitzt in der Ebene des Holztafelbauelementes auf der Innenkante. Die innere Leibung wurde begradigt und mit einer doppelten Lage Gipskarton hergestellt. Auf der ersten Lage wurde der Blendrahmen luftdicht abgeklebt. Diese Lösung stellt eine sichtbar homogene und glatte Ausführung dar, erfordert jedoch mehrere Arbeitsgänge in der Wohnung.

Die Bekleidung des sechsgeschossigen Gebäudes der Gebäudeklasse 5 (BayBO) mit einer normal entflammbaren hinterlüfteten Nut-Feder Brettschalung konnte unter Einhaltung der Schutzziele (u. a. Vermeidung Brandausbreitung, keine Gefährdung der Einsatzkräfte) realisiert werden. Brandschutzbleche in Ebene des Elementstoßes verhindern die Geschoss übergreifende Brandausbreitung in der Bekleidungsebene. Das 1,5 mm starke Stahlblech wurde in einem Abstand von 300 mm auf die Gipsfaserplatte der Bekleidungsebene geschraubt.

Adresse

Grüntenstraße 30-32, 34-36; 60 Wohnungen
86163 Augsburg

Bundesland

Bayern

Bauherrin

WBG Augsburg
Rosenaustraße 54, 86152 Augsburg
www.wbg-augsburg.de

Architekten

lattkearchitekten, BDA, Augsburg
www.lattkearchitekten.de

Tragwerksplaner

bauart konstruktions GmbH, München
www.bauart-konstruktion.de

Bauausführung

Gumpp & Maier GmbH, Binswangen
www.gumpp-maier.de

Baujahr

2010 - 2012

Auszeichnungen

02/2012 Bayerischer Energiepreis, 3. Preis
01/2013 HolzbauPlus Preis, 1. Preis Kategorie "Wohnungsbau Sanierung"
05/2013 Deutscher Holzbaupreis 2013, Anerkennung
09/2013 Deutscher Bauherrenpreis 2013
Hans-Sauer-Preis 2014 (Gewinner Bestandsgebäude)

Ansprechpartner

Frank Lattke, lattkearchitekten
www.lattkearchitekten.de

Fotograf

Eckhart Matthäus
www.em-foto.de

Gebäudeart

Wohngebäude

Bauweise

Offene Bauweise, Bestand

Objektdatei

Nutzfläche 6.300 m²

Konstruktion

Vorgefertigte Holztafelbauelemente

Technische Ausstattung

Hochwärmegedämmte Gebäudehülle in vorgefertigter Holzbauweise; $U_w = 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$;
Zentrale Pellets-Heizanlage (zwei Heizkessel á 60 kW Leistung) mit zentraler
Warmwasserbereitungsanlage

Energiekonzept

Durch die hocheffiziente Modernisierung von Hülle und Technik werden die geforderten
Werte unterschritten und der Standard eines KfW 70 Haus erreicht.

Besonderheiten

Sanierung des Gebäudes im bewohnten Zustand. Die bestehenden Balkone werden als
Wintergärten oder Wohnraumerweiterung umgebaut.



