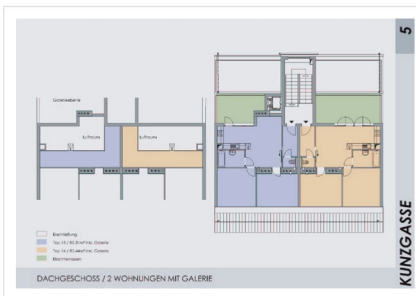


Sanierung Kunzgasse

1200, Kunzgasse 5: Sockelsanierung mit Dachgeschoßausbau



„SOCKELSANIERUNG“ mit Aufstockung und Dachgeschoßausbau
20. KUNZGASSE 5

PLANER: ARCHITECTEN MANN & MÜCCIO
 BAUESCHREIBUNG:

In der 1930er-Jahre errichteten Gebäude an der Kunzgasse 5 ist die von heute Eigentümer vor der Sanierung übernommen wurde. Einmalige Bausubstanz, gewaltige Kubatur, historische und Unberührtes waren auf Gebäudesanierungen hin, die im oberen Bereich von Anfang an wegen möglicher Förderung möglichste Übergriffe einer vorhergehenden Art fertigen Spezialsanierung folgen zu geben.

Realisierbar sollte nur im Zuge der Sanierung heraus, dass ein Großteil der Holzelemente in den Decken schadhaft war und ausgetauscht werden musste.

Als Wärmesicherung oder weiterer Dämmungsmöglichkeit wurde zu einer Fundamentierung in Form einer Hochdruckdämmverkleidung im Grundriss durchgeplant.

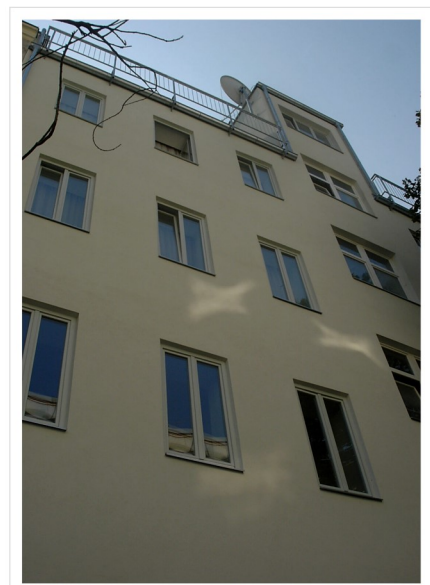
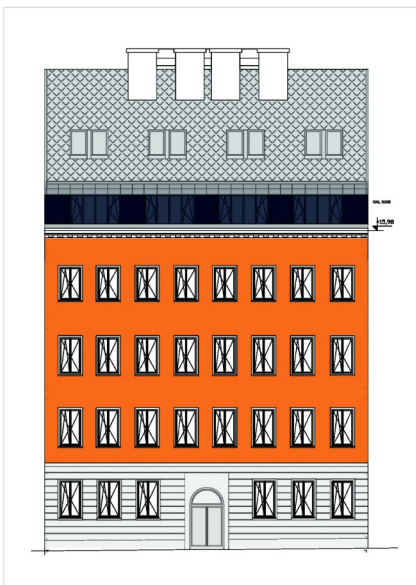
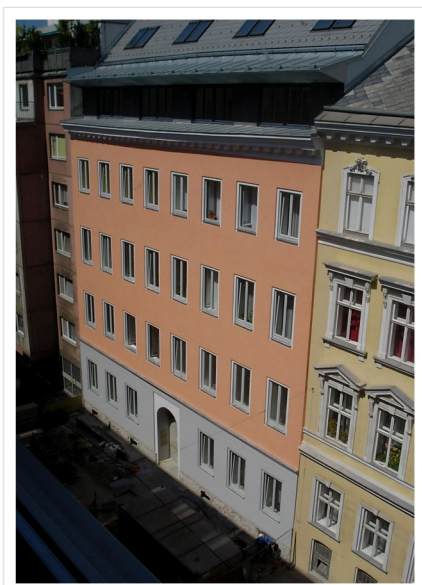
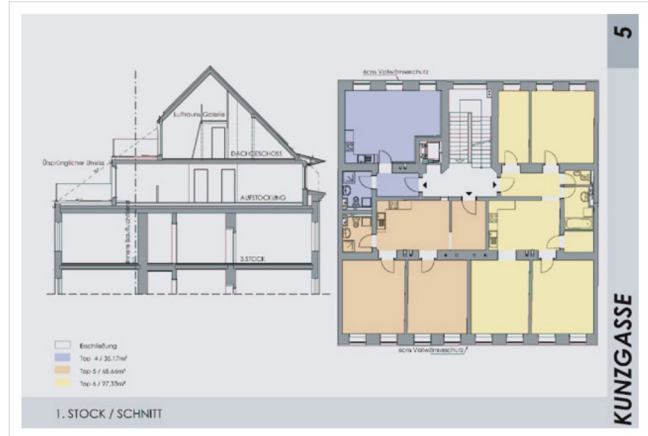
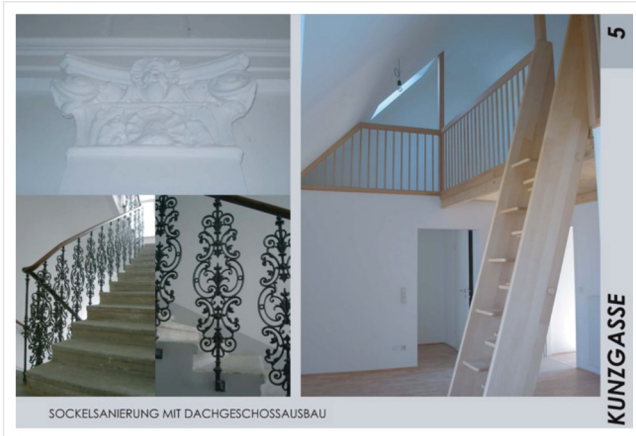
Die Baubestimmungen ermöglichen eine Aufstockung, die nach einer entsprechenden Anordnung der vorhandenen tragenden Gebäudeteile durch durchgeführt werden. Dabei können 4 neue Wohnungen mit jeweils zwei großzügigen zum Hof orientierten Dachterrassen geschaffen werden. Die obersten beiden Wohnungen sind nach oben hin offene Dachterrasse, in dem sich daraus ergibt, was zuvor zum Hof im Wohnbereich eine offene Galerie ermöglicht werden.

Die Aufstockung wird sich neu von Architekt mit einem der Strukturplaner bei jeweils vom Hof aus verläuft und anderswo in die Galerie führen im Kontrast zur übrigen Fassade gehalten werden. Das Dachgeschoss im Aufstockung der Anbauarbeiten ist als Terrassenbereich. Die nach Süden orientierte Fassade der Aufstockung ist mit einem weit zu suspenden sich auszufüllen vertikale Vorhangssystem, das einen gleichmäßigen Sonnenschutz bietet und zugleich möglichen größtmöglichen Energieertrag.

Die Sanierung der Wohnungen geschieht in zwei Etappen mit einer Sanierungsplanung oder Wohnungsmittel mit teilweise Umwandlung von Mietwohnungen.

Alle Wohnungen werden zur Galerie umgebaut, zum Hof hin Teil der „Galerie“ für Hof auf getrennten Standard anbieten. In dem im Zuge der Sanierung geschlossenen energetischen Standard wurde die neuen Dachterrassen geschaffen. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Im Hof wurde eine zentrale Fernwärmeabgabestation geschaffen.

Es bestehendes niedriges Holzgebäude wurde abgebrochen; der dadurch gebildete „geräumte Hof“ wurde teilweise begrünt.





5

KUNZGASSE

SOCKELSANIERUNG MIT DACHGESCHOSSAUSBAU



„SOCKELSANIERUNG“ mit Aufstockung und Dachgeschoßausbau 20., KUNZGASSE 5

PLANER: ARCHITEKTEN MANN & MLCZOCH

BAUBESCHREIBUNG:

In arg mitgenommenen Zustand war das Haus Kunzgasse 5, als es vom neuen Eigentümer vor der Sanierung übernommen wurde. Erhebliche Risse, gewaltige Niveauunterschiede und Unebenheiten wiesen auf Gebäudesetzungen hin, die sich offenbar bereits von Anfang an wegen mangelhafter Fundierung zeigten. Die Eingriffe einer vorhergehenden unfertigen Spekulationssanierung taten ihr übriges.

Außerdem stellte sich im Zuge der Sanierung heraus, dass ein Großteil der Holzbalken in den Decken schadhaft war und ausgetauscht werden musste.

Als Voraussetzung aller weiterer Sanierungsmaßnahmen wurde zu aller erst eine Fundamentsanierung in Form einer Hochdruckbodenvermörtelung („jet-grouting“) durchgeführt.

Die Bebauungsbestimmungen ermöglichten eine Aufstockung, die nach einer entsprechenden Adaptierung der bestehenden tragenden Gebäudestruktur auch durchgeführt wurde. Dabei konnten 4 neue Wohnungen mit jeweils einer großzügigen, zum Hof orientierten Dachterrasse geschaffen werden. Die obersten beiden Wohnungen sind nach oben hin von der Dachschräge begrenzt, in dem sich daraus ergebenden hohen Raum konnte im Wohnbereich eine offene Galerie eingezogen werden.

Die Aufstockung hebt sich bewusst vom Altbestand ab, indem die Strassenfassade hier einerseits nach hinten versetzt und andererseits in dunklem Farbton im Kontrast zur übrigen Fassade gehalten wurde. Das Instandgesetzte Hauptgesimse des Altbestandes bildet das trennende Element. Die nach Süden orientierte Fensterfront der Aufstockung ist mit einem weit ausladenden spitz zulaufenden verbleichten Vordach versehen, das einen wirksamen Sonnenschutz bietet und zugleich markantes gestalterisches Element darstellt.

Die Sanierung der Wohnungen geschah in zwei Etappen mit einer Standardanhebung aller Wohnungen und mit teilweiser Umsiedlung von Mietern im Haus.

Alle Wohnungen wurden zur Gänze umgebaut, zum größten Teil zusammengelegt und auf zeitgemäßen Standard gebracht. In den im Zuge der Sanierung geschlossenen ehemaligen Lichthöfen wurden die neuen Sanitäreinheiten untergebracht. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, im Keller wurde eine zentrale Fernwärmeaufbereitungsanlage installiert.

Ein bestehendes niedriges Hofgebäude wurde abgebrochen, der dadurch geräumiger gewordene Hof wurde teilweise begrünt.

5

KUNZGASSE



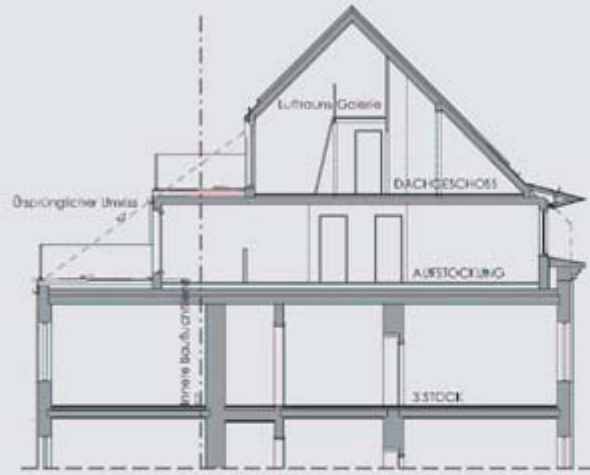


SOCKELSANIERUNG MIT DACHGESCHOSSAUSBAU

KUNZGASSE

5





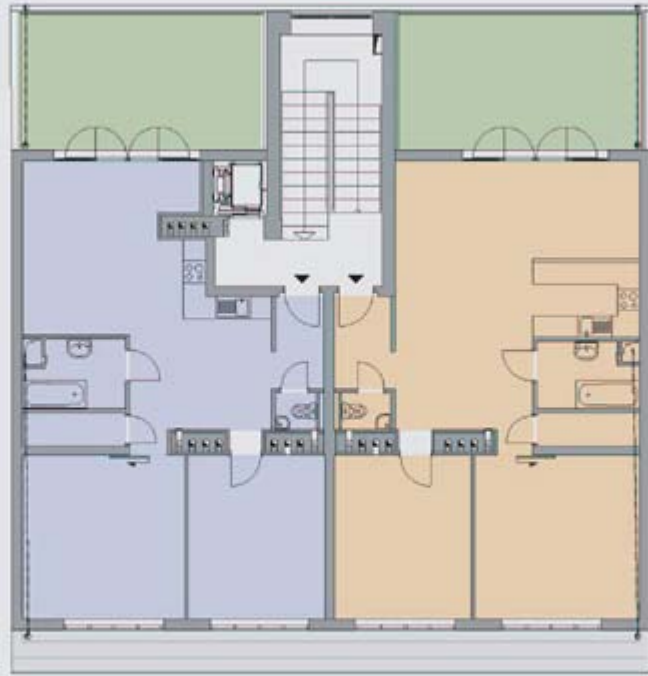
- Eschließung
- Top 4 / 35,17m²
- Top 5 / 65,44m²
- Top 6 / 97,33m²

1. STOCK / SCHNITT

5

KUNZGASSE





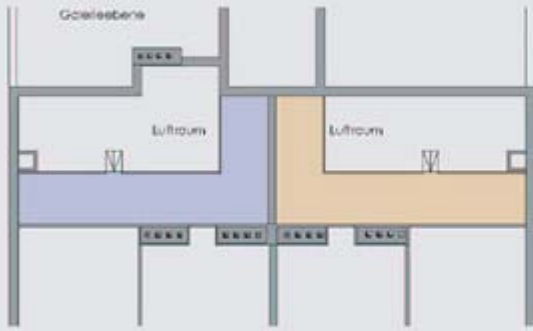
- Erstießung
- Top 13 / 80,14m²
- Top 14 / 87,99m²
- Dachterrassen / jeweils ca. 21m²

AUFSTOCKUNG / 2 WOHNUNGEN

5

KUNZGASSE





-  Erschließung
-  Top 15 / 85,31m²inkl. Galerie
-  Top 16 / 82,41m²inkl. Galerie
-  Dachterrasse

DACHGESCHOSS / 2 WOHNUNGEN MIT GALERIE

5

KUNZGASSE

