

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

PLANER: ARCHITEKTEN MANN & MLCZUCH

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 verblechten 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.

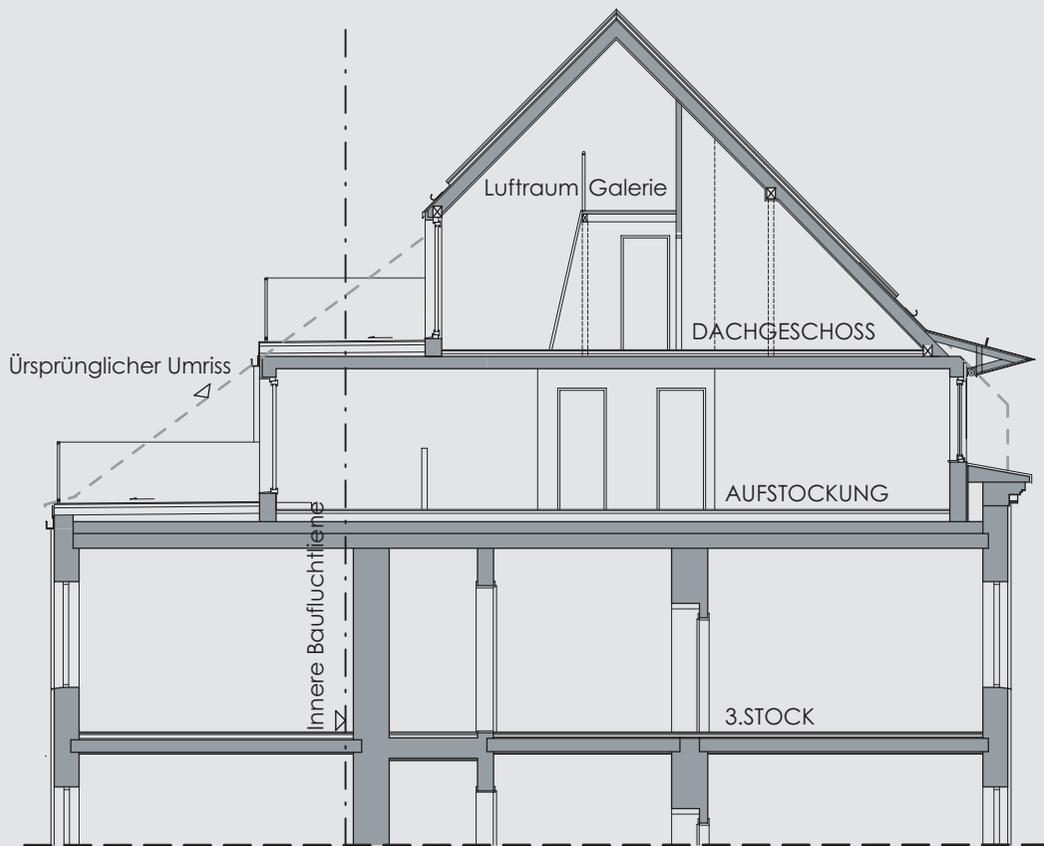
Ein bestehendes niedriges Hofgebäude wurde abgebrochen, der dadurch geräumiger gewordene Hof wurde teilweise begrünt.



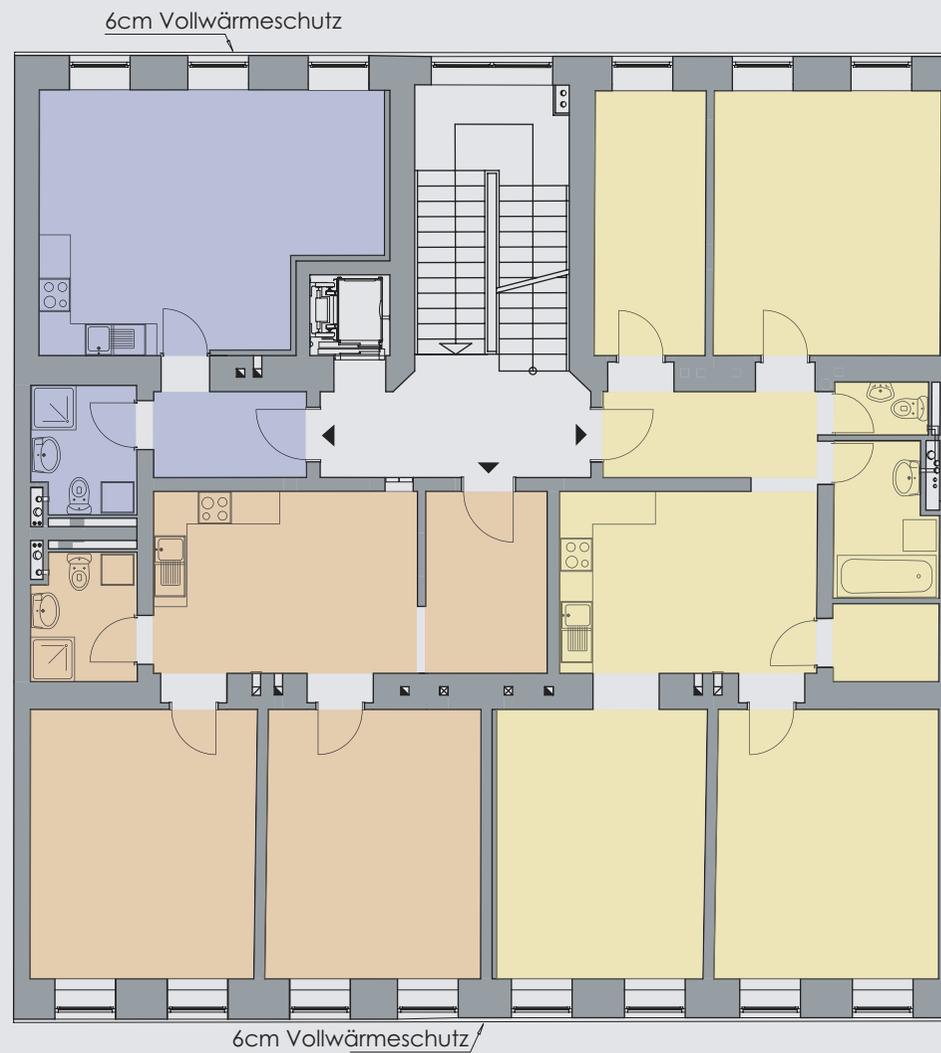
SOCKELANIERUNG MIT DACHGESCHOSSAUSBAU

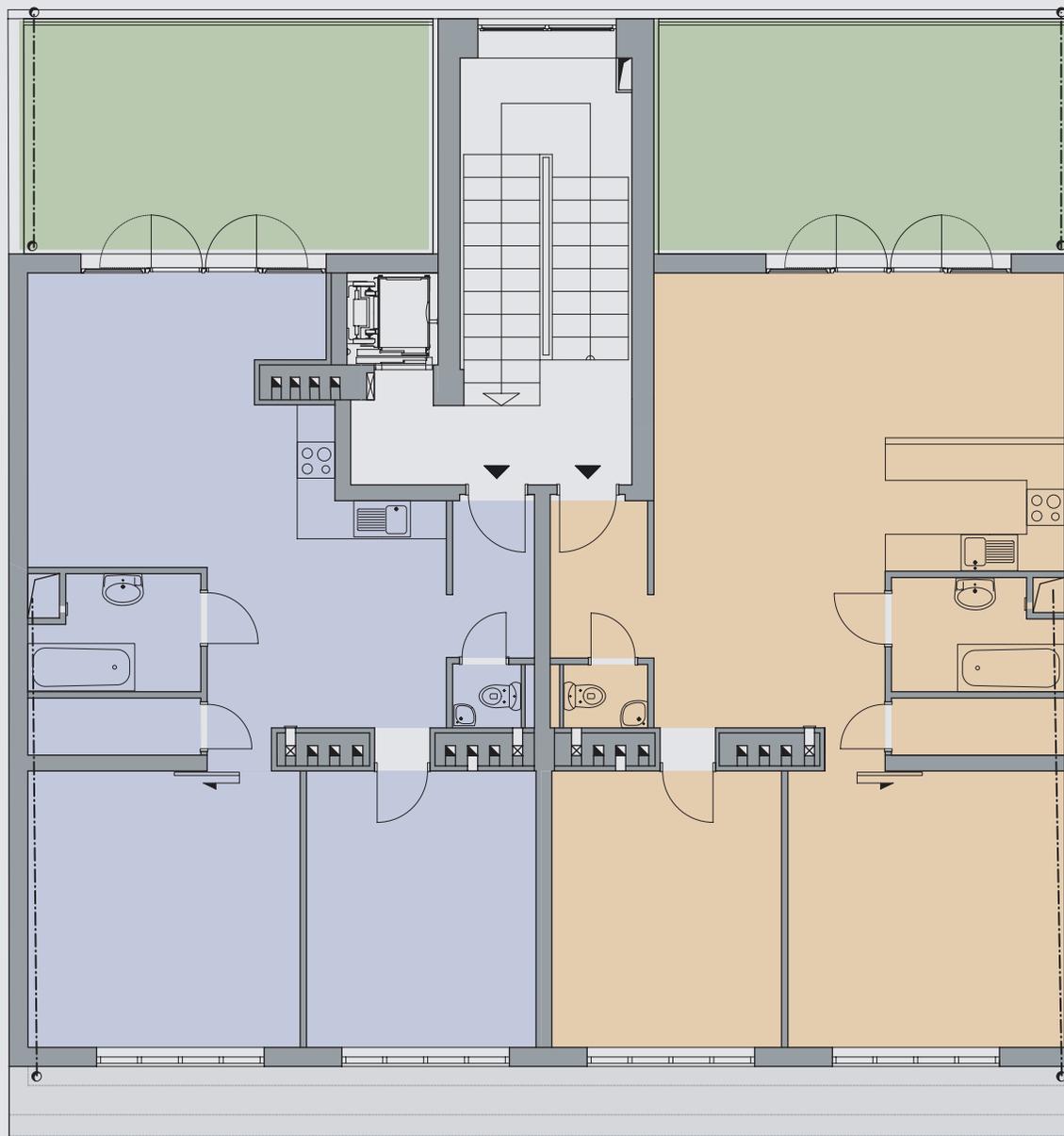


SOCKELANIERUNG MIT DACHGESCHOSSAUSBAU



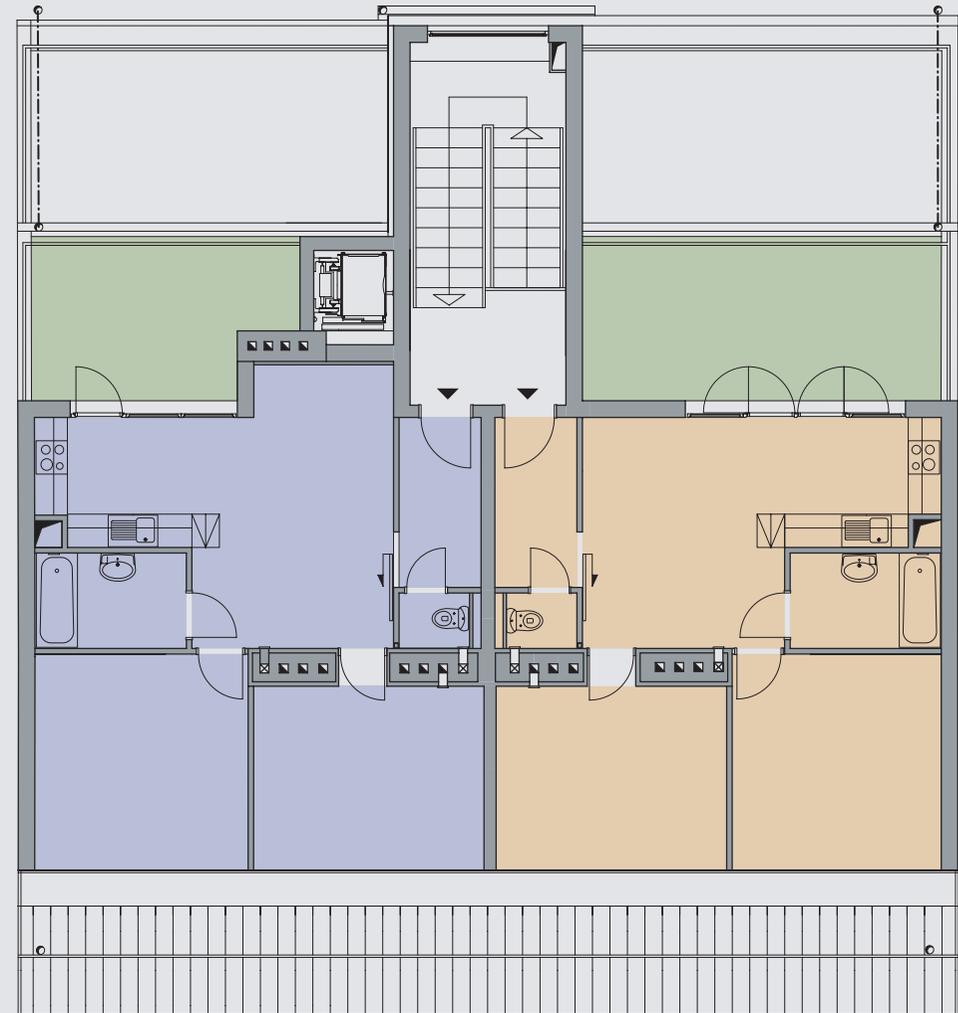
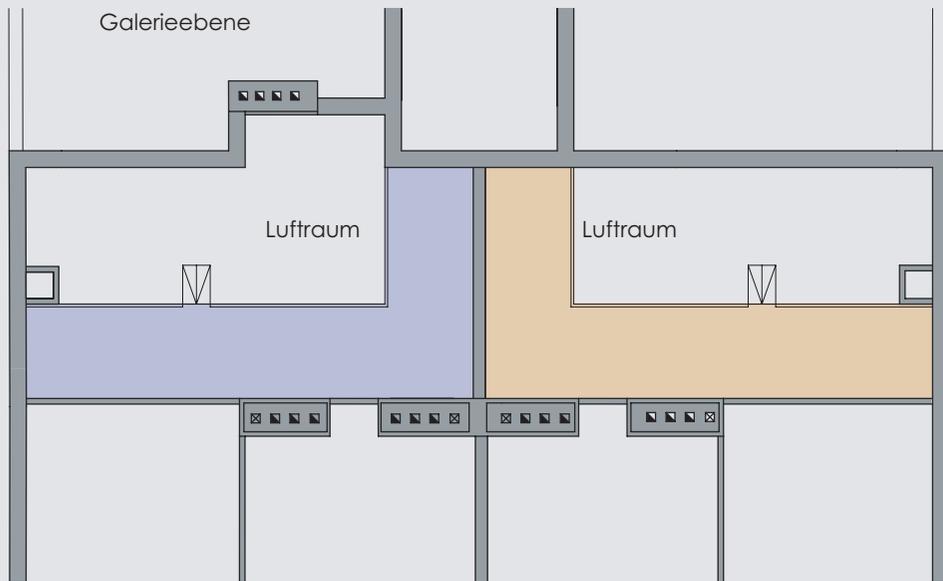
- Erschließung
- Top 4 / 35,17m²
- Top 5 / 65,66m²
- Top 6 / 97,33m²





-  Erschließung
-  Top 13 / 80,14m²
-  Top 14 / 87,98m²
-  Dachterrassen / jeweils ca. 21m²

AUFSTOCKUNG / 2 WOHNUNGEN



- Erschließung
- Top 15 / 85,31m² inkl. Galerie
- Top 16 / 82,44m² inkl. Galerie
- Dachterrassen