

Alte Spinnerei Felixdorf

I NÖ

Projektdaten

Gebäudetyp: Wohnhausanlage

Standort: Felixdorf
47°53' N 16°14' O; 282 m ü. A.

Baujahr Bestand: 1869
Sanierung Phase A : 2005 - 2007
2010 - 2011

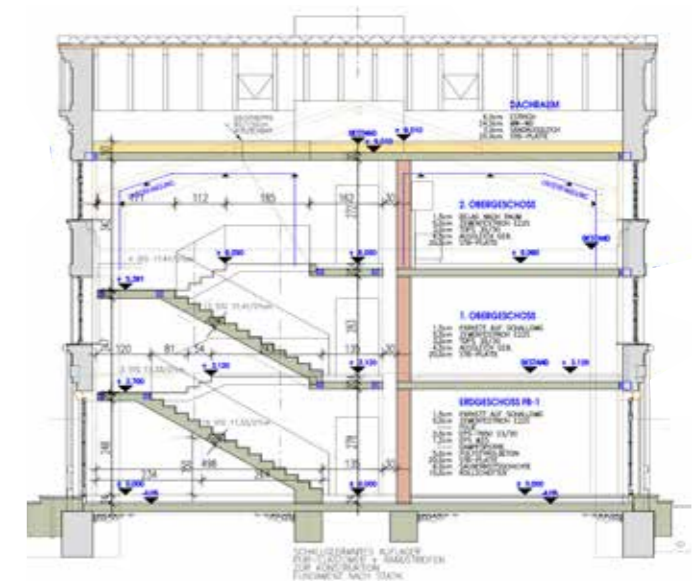
Architektur: Günther A. Spielmann,
Roterdstraße 45/2, 1160 Wien,
0699-11303525

Konstruktion: Massivbauweise
Gebäudestandard:
Niedrigenergiehaus

Art der Innendämmung:
Multipor 50, 80 und 100 mm
zu dämmende Fläche: 2.500 m²

Bauherr: Marktgemeinde Felixdorf
DI Claudia Weber
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungs-
genossenschaft Wien Süd 1235 Wien
www.wien-sued.at
Baumeisterarbeiten: Plangl Bau
Bauphysiker: Buschina & Partner

Photos und Planmaterial zur Verfügung gestellt von
Günther Spielmann
<http://www.ytong.at/de/content/referenzen-ytong-multipor-wohnungsanlage-in-felixdorf.php>
Stand: 2014.02.05



HOFFASSADE



Städtebauliche Einbindung

Die Wohnsiedlung wurde in den Jahren zwischen 1869-1895 für Arbeiter der „Felixdorfer Weberei und Appretur“ errichtet. Das rechteckige Grundstück liegt im Zentrum des Ortes nahe des Bahnhofs. Die zwei- und dreigeschßigen Gebäude sind sowohl frei stehend, als auch als Doppelhäuser angeordnet. Die Bauteile umschließen großzügige Grünflächen, die mit ihrem alten Baumbestand, zum Teil noch Maulbeerbäume, ein wichtiger Teil des Ortskerns sind.

Sanierungs- /Entwurfskonzept

Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz und zeichnen sich durch stark mit Ziegeldekor gegliederte Fassaden aus. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden auch die Grundrisse der bis dahin Substandard Wohnungen den Anforderungen modernen Wohnens angepaßt, die Dachgeschoße mit Hilfe einer Anhebung um einen Meter ausgebaut und den jeweils darunter liegenden Wohnungen zugeordnet. Aufgrund des schlechten Zustandes wurde der gesamte Innenausbau inklusive der Decken neu errichtet.

Ökologie

Bei der Sanierung wurde auf die Verwendung ökologisch abbaubarer Dämmstoffe geachtet und auch neue Holzfenster wurden verbaut. Die ursprünglich geplanten Holztramdecken wurden aus Gründen der Statik nicht realisiert und durch Stahlbetondecken ersetzt.

Der gesamte Innenausbau erfolgte mit Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen.

Kennwerte

HWB (BGF): 45,640 kWh/a
 HWB: 31,00 kWh/m²a

U-Werte:

Fenster Wärmeschutzglas 2-fach (1,1 W/m²K)

AW-Bestand: 1,213 W/m²K

Vollziegel 38cm
 Kalkzementputz 2,5cm

Außenwand saniert: 0,499W/m²K

historische Ziersteine
 Vollziegelmauerwerk 45cm (bzw.) 30cm
 Ausgleichputz
 Haftbrücke
 Calziumsilikatplatten 5cm
 Diffusionsoffene Spachtelung

Bauphysik

Die Verwirklichung von Niedrigenergiehausstandard war erklärtes Ziel der Sanierung. Um geringe Dämmstärken der Innendämmung auszugleichen wurden die Bodenplatte und die neue Dachkonstruktion sehr gut gedämmt. Um möglichst Wärmebrücken frei zu bauen wurden die Auflager der neuen Stahlbetondecken in regelmäßigen Abständen in die Bestandsmauer eingeschritten und mit Isokörben und einer durchgängigen Dämmung nach außen hin ausgestattet. Stahlplatten wurden zwischen den Fundamentnahen Ziegelschichten und aufsteigendem Mauerwerk eingeschlagen um das aufsteigen von Kapillarfeuchte zu vermeiden.

Kondensatfeuchtigkeit wird mit Hilfe der kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage vermieden, die natürlich auch Lüftungswärmeverluste verringert und mit Wärmerückgewinnung den Heizwärmebedarf reduziert. Für die Innendämmung wurden Calzium- Silikat Platten gewählt, einerseits im Hinblick auf die ökologischen Ziele der Sanierung und andererseits, da hier keine innenliegende Dampfbremse notwendig ist und somit durch nutzerseitiges Fehlverhalten wie z.B. das Einschlagen von Nägeln keine Schwachstellen verursacht werden können.

Die neuen Holzfenster mit 2-fach Verglasung, die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und die neu errichtete Pelletsheizanlage, die bereits für alle Bauteile ausgelegt ist, ermöglichen in Kombination den Niedrigenergiehausstandard ohne Außendämmung.

