

Historisches Gebäude effizient saniert

Mit viel Fingerspitzengefühl wurde ein historisches Gebäude in Ried im Oberinntal auf energietechnisch neuestem Stand saniert.

Kurze Zeit war fraglich, ob das über hundert Jahre alte Gebäude überhaupt sanierungswürdig ist. Jetzt haben die Rieder mit ihrem Ärztehaus ein kleines Schmuckstück bekommen, auf das sie nicht nur in architektonischer Hinsicht stolz sein können. Das Bürgerhaus aus dem 19. Jahrhundert erstrahlt mit Originalmalereien, Kastenfenstern und Tonziegeldach in neuem Glanz – und das auf energietechnisch höchstem Niveau.

Zeitgemäßer Wohn- und Energiestandard: Die Aufgabe für den Architekten Klaus Mathoy war nicht leicht, denn die Anforderungen an die Sanierung des mitten im Ortskern liegenden dreigeschoßigen Gebäudes waren hoch. Zum einen galt es, das „charakteristische Gebäude“ nach dem Stadt- und Ortsbild-



Mit dem neu sanierten Ärztehaus verfügt die Gemeinde Ried jetzt mitten im Ort über ein Schmuckstück, das für viele Gemeinden zum Vorbild werden könnte, alte Bausubstanz und damit Geschichte und Gemeinde-Identität zu erhalten.

Fotos: Arch. DI Klaus Mathoy

schutzgesetz in seinem Erscheinungsbild zu erhalten.

Gleichzeitig war der Anspruch des Bauherrn, der Gemeinde Ried im Oberinntal, das Gebäude auf zeitgemäßen Wohn- und Energiestandard zu bringen. Bürgermeister Reinhard Knabl bringt das Anliegen der Gemeinde so auf den Punkt: „Wir wollten bei der Sanierung beispielgebend für unsere Bürger sein. Ein für den

Ort wertvolles Gebäude sollte erhalten und zugleich auf den neuesten Baustandard saniert werden.“

Kastenfenster und Innendämmung mit Kalzium-Silikatplatten: Seitens der Gemeinde war außerdem eine Vergrößerung der Nutzfläche gewünscht. Im Kontrast zum massiven Bestandsgebäude wurde der erforderliche Zubau in Holzbauweise ausgeführt. Altbau

und Zubau sind über das Stiegenhaus, einen Glaszwischenbau, verbunden. Zentrale Dämmmaßnahmen im Bestand sind der Rückbau der Fenster in Kastenfenster, die Dämmung der Innenwände sowie die komplette Erneuerung des Dachs.

Die Innenflügel der Fenster wurden dabei mit dünnem Isolierglas, die Außenflügel, um die Optik zu erhalten, mit einfachem Glas ausgestattet. Das Ergebnis ist ein äußerst niedriger Gesamt-U-Wert, der nicht zuletzt auch durch den Luftzwischenraum der Glasscheiben bei Kastenfenstern

erreicht werden konnte.

Um eine optische Beeinträchtigung der Außenfassade zu verhindern, wurde eine Innendämmung mit diffusionsoffenen Kalzium-Silikatplatten gewählt. Das Dach wurde aus statischen Gründen komplett erneuert und sehr gut gedämmt.

Heizen mit Umweltwärme: Das Ärztehaus ist zur Heimstätte für eine Praxis, Therapieeinrichtungen, ein Fitnesscenter sowie eine private Eigentumswohnung im Dachgeschoß geworden. Geheizt wird mit Umweltwärme aus der Erdsondenwärmepumpe, die über eine Fußbodenheizung an die Räume abgegeben wird. Alle Einheiten im Altbau wie im Zubau verfügen über dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftungen. Die Lüftungsanlage ist mit einem Erdwärmetauscher kombiniert und erreicht einen Wärmerückgewinnungsgrad von 80 Prozent.

Geschichte erhalten: Mit dem neu sanierten Ärztehaus verfügt die Gemeinde jetzt mitten im Ort über ein Schmuckstück, das für viele Gemeinden zum Vorbild werden könnte, alte Bausubstanz und damit Geschichte und Gemeinde-Identität zu erhalten.

Energietechnische Eckdaten Ärztehaus Ried im Oberinntal

Nutzfläche: 666 m²
Heizwärmebedarf (HWB) berechnet nach PHPP:

Altbestand 23 kWh/m²a
Zubau 12 kWh/m²a

Bauweise:
Bestand: Massivbau (80 cm Steinmauerwerk)
Neubau: Holzbau

Sanierungsmaßnahmen:
Außenwand: Innendämmung mit Silikatplatten, Dämmstärke zwischen 10 und 20 cm, U-Wert: 0,20 bis 0,35 W/m²K
Fenster: Kastenfenster mit U-Wert: < 1,0 W/m²K
Dach: neue Dachkonstruktion mit 36 cm Mineralwollerdämmung, U-Wert: 0,1 W/m²K
Decke zu Keller: Dämmung

mit 20 cm PU-Dämmung mit Alukaschierung, U-Wert: 0,09 W/m²K

Zubau neu:
Außenwand: Holzständerbau mit Mineralwollerdämmung, hinterlüftete Fassade in Lärchenholz, U-Wert 0,1 W/m²K
Fenster: Holzfenster mit 3fach-Verglasung (Ug=0,5), Uw-Wert: 0,78 W/m²K; Fensterrahmen wurde komplett überdämmt
Dach: U-Wert: 0,08 W/m²K
Decke zu Keller: U-Wert 0,18 W/m²K

Besonderheiten:
• Barrierefreiheit
• konsequente Verwendung traditioneller, diffusionsoffener Baustoffe wie Kalkmörtel,

Kalkanstrich, Massivholz, Öl- und Wachsbeschichtungen

Haustechnik:
• Neuerrichtung Heizungsanlage (Beheizung vor Sanierung mit Öl); jetzt Wärmepumpe mit Tiefensonde, Heizleistung: 28 kW

• Wärmeverteilsystem: Fußbodenheizung Bestand und Neubau
• Komfortlüftungsanlage mit Erdwärmetauscher: Aufgrund der verschiedenen Nutzungsarten und unterschiedlichen Anforderungen an die Raumluft wurden dezentrale Lüftungsgeräte eingebaut.

Planung: Architekt Klaus Mathoy



Altbau und Zubau sind über das Stiegenhaus, einen Glaszwischenbau, verbunden.