

Wohnanlage Poikham mit 5 Wohneinheiten

Architekten: Künzel Pentling und Schmid Regensburg

Motto: Umweltschutz und Denkmalpflege

Technische Daten Haustechnik:

- Monovalente Pelletsfeuerungsanlage mit 60 kW mit Schneckenaustragung
- Bauteiltemperiersystem in den historischen Gebäudeteilen zur Beheizung und Trockenlegung der Bausubstanz
- Nahwärmenetz mit dezentraler Brauchwassererwärmung für die einzelnen Bereiche.
- Nutzung des Kfw – CO2 Gebäudesanierungsprogramms zur Finanzierung

Vorzustand

Das Gebäudeareal vor dem Umbau stand über Jahrzehnte leer und war somit auch nicht beheizt. In diesem Gebäude sollen 2 Wohneinheiten untergebracht werden.



Unsaniertes
Torhaus ohne
Dach

Ehem.
Bauernhaus von
der Straßenseite



Ehem.
Bauernhaus von
der Gartenseite

Auch das Gebäude aus den 70 er Jahren steht auf dem Areal. Auch in diesem Gebäude sollen 2 Wohneinheiten untergebracht werden.



Vorzustand des Nebengebäudes mit dem so genannten Torhaus, in dem nach der Sanierung eine Wohneinheit untergebracht werden soll.



Torhaus

Nebengebäude

Torhaus
ohne Dach



Vorgefundener Zustand vor der Sanierung im ehemaligen Bauernhaus



Schadensbilder durch Feuchtigkeit und Schädlinge in allen Gebäudeteilen



Bauphase

Anbau eines Treppenturmes und Sanierung nicht mehr haltbarer Original – Gebäudebestandteile, Sicherung der original erhaltenen Gebäudebestandteile.



Treppenanbau mit Unterverteilung mit WW – Speicher im Untergeschoss zur Versorgung der beiden WE im ehem. Bauernhaus



Aufbau eines Nahwärmenetzes zur Versorgung der drei Gebäudeteile mit Heizwärme aus der Pelletsheizung

Aufbau von drei dezentralen Warmwasserbereitern, dadurch muss die Legionellenverordnung nicht beachtet werden, da nur immer max. 2 WE damit versorgt werden



Einbau eines Temperiersystems zur Gebäudebeheizung und Wandtrockenlegung. Auch problematische Bereiche wie die ehemaligen Stallungen werden mit der Bauteiltemperierung versorgt und können so für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden. Die Temperierung versorgt die schwere Bausubstanz so, dass trotz problematischer Bauteile eine behagliche Situation in allen Bereichen erreicht werden kann.

Gangbereich Bauernhaus und Situation Torhaus OG



Ein Kuhstall wird mit Temperierung zum Wohnraum



Auch alle übrigen Wohnräume erhalten eine Temperierung zur Beheizung



Keine sichtbaren Heizflächen und trockene Wände nach den Putzarbeiten kurz vor der Fertigstellung



Eura-Ingenieure-Schmid, Tel.: 089/6894156

Installation einer zentralen Pelletsheizung mit 60 kW Heizleistung



Pelletsessel 60 kW

Pufferspeicheranlage

Schrägboden Pelletslagerraum, System Schneckenaustragung



Sanierter Zustand der 5 WE Wohnanlage

Ehem.
Bauernhaus
von der
Gartenseite
saniert und
bereits
bewohnt



Ehem. Bauernhaus
bereits bewohnt,
Straßenansicht



Torhaus saniert
und bereits
bewohnt



Heizhaus und
Pelletslagerung
im
Nebengebäude

Das vor der Sanierung vollkommen verfallene Torhaus erstrahlt in neuem Glanz



70 er Jahre Haus wurde durch die Sanierung auf ENEC – Standard gebracht. Beheizung über Nahwärmenetz und Heizkörperheizung

Fazit

Bei dem Projekt wurde versucht, Denkmalpflege und Umweltschutz unter einen Hut zu bringen. Das ist hier vorbildlich gelungen und wurde durch die geförderte Kreditfinanzierung der KfW – Bank (CO₂ Gebäudesanierungsprogramm) und Denkmalschutzförderungen unterstützt.