

PROJEKTbeschreibung**1160 WIEN, SPECKBACHERGASSE 34-36****TOTALSANIERUNG UND DACHGESCHOSSAUSBAU**

8. Juli 2021 / MM

FörderungswerberIn Privat

Baubetreuung Ing. Fritz Brandstätter
Bauplanungs- und Management Ges.m.b.H.
1160 Wien, Degengasse 62
Tel. 408 94 61 office@brandstaetter-bauplanung.com

Maßnahmen und Besonderheiten

Das Gründerzeithaus Speckbachergasse 34-36 wies vor der Sanierung neben dem vorwiegend durch Lokale genutzten Erdgeschoß noch ein Obergeschoß mit Wohnungen auf. Das U-förmige Hofgebäude diente ebenfalls Wohnzwecken. Im Zuge der Sanierung wurden im straßenseitigen Altbestand neue Wohnungen geschaffen und die Fassade instandgesetzt.

Am Straßentrakt wurden zwei Geschoße aufgesetzt sowie das Dach freifinanziert ausgebaut. Im Hofgebäude erfolgten Teilabbrüche. Eine neue Garage und Allgemeinräume fanden im verbleibenden Restvolumen Platz. Nach Abbruch der Dachkonstruktion entstand ein extensiv begrüntes Flachdach. Der vergrößerte Innenhof wurde ebenfalls begrünt und teilweise den Wohnungen als Freifläche zugeordnet.

Ein im Hof errichteter Lift und die der Hoffassade vorgelagerten Laubengänge erschließen die Wohnungen. Durch die Dämmung der Gebäudehülle konnte der Heizwärmebedarf auf das 0,74-fache eines Niedrigenergiehauses reduziert werden. Weiters wurde die Gesamtenergieeffizienz durch die Umstellung der Heizungsanlage auf einen Gasbrennwertkessel in Kombination mit Sonnenkollektoren am Flachdach des Straßentraktes deutlich verbessert.

Statistik - Basis Schlussprüfbericht

Baujahr	1900	Baudauer	03/2011 – 06/2012
Anzahl Wohnungen	18	Nutzfläche gesamt	1.128 m²
Heizwärmebedarf	27,91 kWh/m²a		

Fotodokumentation

- vor Sanierung



- nach Sanierung



Bildcredits: wohnfonds_wien, IFA Institut für Anlageberatung AG