



**Ein grüneres Europa**

Über Grenzen kooperieren heißt Europa mitgestalten



Nähere Informationen: [www.oerok.gv.at/kooperationen](http://www.oerok.gv.at/kooperationen)

# Schöner und klimagerecht wohnen: Nachhaltig sanierter Altbestand im Alpenraum

Im ländlichen Raum Vorarlbergs stehen viele alte Gebäude, die den besonderen Charakter der Kulturlandschaft prägen. Ein Drittel davon hat mehr als 100 Jahre auf dem Buckel, aber nur ein Prozent steht unter Denkmalschutz. Trotzdem ist Architektur wie diese erhaltenswert.



Foto: © ÖROK/APA-Fotoservice/Angela Lamprecht

Beispiel saniertes Gebäude in Dornbirn: Oeconomiegebäude Josef Weiß – Struktur von Stall, Tenne und Remise wurde erhalten

**A**ngesichts zumeist hoher Energiekosten bei gleichzeitig geringem Komfort stellen sich Eigentümerinnen und Eigentümer irgendwann aber die Frage, wie sie die Wohnsituation verbessern können: Abreißen und neu bauen oder doch sanieren? Beratung,

Begleitung und Unterstützung für Bauherrinnen und Bauherren und Fachkräfte wie Architektinnen und Architekten, die sich für eine nachhaltige Modernisierung interessieren, wurde durch das EU-Interreg Alpine Space-Projekt ATLAS möglich.

Gerade in Gegenden mit hohen Grundstückspreisen herrscht die Gefahr, dass ein bestehendes Gebäude eher dem Boden gleich gemacht wird und man sich für einen Neubau entscheidet. „Wir wollten jenen, die eine Liebe zu alten Gemäuern und dem historischen



Projektleiter Tobias Hatt, Energieinstitut Vorarlberg

Ambiente haben, andere Optionen aufzeigen“, erklärt Projektleiter Tobias Hatt vom Energieinstitut Vorarlberg. Doch bislang habe es wenig Anschauungsmaterial über gelungene Umbauten, kaum Informationen über die Möglichkeiten und Unklarheit über zu erwartende Kosten gegeben. „Das haben wir mit dem Projekt geändert und wirken damit nachhaltig auf den Erhalt historischer Architektur in der Region“, ist er überzeugt.

Durch die Förderung wurde auch ein Teil der Beratungsleistung sogenannter Sanierungslotsinnen und -lotsen finanziert, die eng mit dem Energieinstitut zusammenarbeiten. Sie spielen im Vorfeld einer möglichen Gebäudesanierung eine entscheidende Rolle und unterstützen bei der Klärung wichtiger Fragen, mit denen sich Bauherrin und Bauherr lange vor dem eigentlichen Planungsbeginn auseinandersetzen muss. „Das betrifft erbrechtliche Fragen, etwa ob in einem Haus auch der oder die künftigen Erben wohnen werden. Oder ob ein Teil des Gebäudes zu einer Mietwohnung umgebaut werden soll, um zur Refinanzierung des Bauvorhabens beizutragen. Das sind Aspekte, mit denen der Bauherr bis

jetzt eigentlich allein gelassen wurde“, so der Projektleiter. Zur besseren finanziellen Planbarkeit haben

**„Es lohnt sich, zu sanieren, es gibt durchaus großen Gestaltungsspielraum und es lässt sich auch eine sehr gute Energieeffizienz erzielen.“  
Tobias Hatt**

die Sanierungslotsinnen und -lotsen zudem eine Kostendatenbank entwickelt, die von Anfang an transparent aufschlüsselt, für welche Umbauten mit welchen groben Kosten zu rechnen ist und welche davon förderungswürdig sind.

In Vorarlberg handelt es sich vor allem um landwirtschaftliche Gebäude, deren Eigentümer nach Lösungen für eine bessere Nutzbarkeit suchen. „Riesige Kubaturen mit bis zu 300 Quadratmeter Wohnfläche oder mehr, wo früher im Erdgeschoß der Bauer mit seiner Familie gewohnt hat, im Obergeschoß die Knechte und Mägde“, erzählt der Energieforscher von der Besonderheit des Bundeslandes. „Wir hörten oft: Kann man das überhaupt modernisieren? Es fehlten die Visionen und ohne 3D-Vorstellungsvermögen ist es auch schwierig, sich Lösungen auszumalen“, weist Hatt auf lang fehlende Best-Practice-Beispiele hin.

Abhilfe schuf die Website [www.hiberatlas.com](http://www.hiberatlas.com), die vom italienischen Projektleiter EURAC Research entwickelt wurde. Hier finden Interessierte zahlreiche Beispiele gelungener Sanierungen von historischen Gebäuden aus verschiedenen Ländern Europas – darunter mittelalterliche Gebäude, Architektur aus den 1920ern oder auch Häuser, die nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden sind. Die Datenbank, die sukzessive erweitert werden soll, punktet mit Vorher-Nachher-Bildern, Informationen zum Renovierungsprozess, diversen Energiekennzahlen und Kontaktmöglichkeiten zum jeweiligen



Oeconomiegebäude Josef Weiß Innenansicht nach Umbau



**Außenansicht Oeconomiegebäude Josef Weiß nach Umbau**

Architekten oder Eigentümer. Das Energieinstitut Vorarlberg erstellte außerdem eine Hochglanzbroschüre über nachhaltiges Sanieren, die Hatt zufolge nach wie vor fleißig genutzt und von den Sanierungslotsinnen und -lotsen zu Beratungsgesprächen mitgenommen werde. Die Lotsinnen und Lotsen trügen viel zur Bewusstseinsbildung bei, und man habe bereits um eine Förderung für ihre weitere Finanzierung angesucht.

„Es lohnt sich, zu sanieren, es gibt durchaus großen Gestaltungsspielraum und es lässt sich auch eine sehr gute Energieeffizienz erzielen“, resümiert Hatt. Dass ein erhaltenswertes saniertes Gebäude dabei meist nicht an die Werte eines Neubaus herankomme, also A oder A+ schaffe, sei klar, so realistisch müsse man sein. „Aber wir bringen ein Haus, das jetzt irgendwo in der Klasse F angesiedelt ist, durchaus auf B“,

betont er. Mit eigens entwickelten Energieeffizienz-KPIs – Leistungskennzahlen – sollen diesbezügliche Ziele einheitlich und klar definiert, falls erforderlich adaptiert und schließlich überprüft werden können.

Der Bundesdenkmalschutz stellte sich in der Zusammenarbeit als überraschend aufgeschlossen heraus. „Ich hatte Vorbehalte, ob sich denn Energieeffizienz und denkmalgeschützte Gebäude vertragen würden“, gibt der Experte zu. Der Behörde sei aber durchaus bewusst, dass Besitzerinnen und Besitzer von denkmalgeschützten Häusern die horrenden Energierechnungen selber tragen müssen und es niemanden gibt, der ihnen diese Kosten abnimmt. „Der Denkmalschutz hat ein großes Interesse daran, dass bestehende historische Gebäude bewohnt werden und lebendig bleiben“, so seine Erkenntnis.

Am Projekt waren EURAC Research in Südtirol, die Universität Innsbruck sowie Partner aus Slowenien, Deutschland, Frankreich und der Schweiz beteiligt.



**Oeconomiegebäude Innenansicht**

Programm	Interreg Alpine Space 2014–2020
Projekt-Bezeichnung	ATLAS – Advanced Tools for Low-carbon, high-value development of historic architecture in the Alpine Space
Projektpartner in Österreich	Energieinstitut Vorarlberg & Universität Innsbruck, Institut für Konstruktion und Materialwissenschaften, Arbeitsbereich Energieeffizientes Bauen
Kooperiert mit Partnern aus	CH, DE, FR, IT, SI
Projektlaufzeit	04/2018 – 07/2021
Projektbudget in €	1,8 Mio. (gesamt); davon 1,4 Mio. EU-Mittel
Projektwebsite	<a href="https://www.alpine-space.eu/project/atlas">https://www.alpine-space.eu/project/atlas</a>
Beitrag zu	Action Group 9: „Umwandlung des Gebietes in eine Vorzeigeregion für Energieeffizienz und erneuerbare Energie“ der EU-Strategie für den Alpenraum (EUSALP)