

# ZUKUNFT WOHNEN

## Sanierung und Weiterentwicklung Hauffgasse

### Sanierungsmaßnahmen



#### Thermisch-energetische Sanierung

##### Tausch der Fenster und Loggientüren

- >> Wärmeschutzfenster (3-Scheibenisolierverglasung, innen weiß, außen Alu anthrazit)
- >> Material: Holz Alu
- >> U-Wert: 1,0 W/m<sup>2</sup>K

##### Tausch der Eingangsportale und Stiegenhausfenster

- >> Material: Leichtmetall (Alu - Glas)
- >> Thermisch getrennt
- >> U-Wert: 1,5 W/m<sup>2</sup>K

##### Fassadeninstandsetzung

- >> Abbruch der vorgehängten Fassadenelemente
- >> Neue Fassade als Wärmedämmverbundsystem
- >> 20 cm Mineralwolldämmung (verputzt), Stiegenhaus 10 cm, Loggia-Vorderwand 10 cm



##### Loggiensanierung

- >> Minimierung von Kältebrücken zwischen Außenbauteilen und Innenraum durch Dämmmaßnahmen
- >> Neue Brüstung mit Sichtschutz (mattiertes VS-Glas)
- >> Rutschhemmende Bodenverfliesung

##### Sonnenschutz

- >> Rollläden (Aluminium) als außenliegender Sonnenschutz (Farbe: lichtgrau)

##### Kellerdeckendämmung

- >> 10 cm Mineralwolle
- >> Nur unter beheizten Aufenthaltsräumen

##### Dachsanierung Stiege 1

- >> 30 cm mineralische Wärmedämmung
- >> Erneuerung des gesamten Dachaufbaus



# ZUKUNFT WOHNEN

## Sanierung und Weiterentwicklung Hauffgasse

### Sanierungsmaßnahmen



#### Anlagentechnische Maßnahmen

##### Maßnahmen der Energieversorgung

- >> Dämmung der Heizungssteigleitungen
- >> Erneuerung der Regelventile
- >> Funk-Raum-Thermostat in den Wohnungen
- >> Tausch der Wasser-Absperrventile in den Wohnungen

##### Erneuerung der Gegensprechanlage

##### Erneuerung der Blitzschutzanlage

##### KELAG-Photovoltaikanlage

- >> Erneuerung Wärmeübergabe-, Gebrauchswarmwasserstationen
- >> Photovoltaik am Dach/Sonnenstrom

#### Sicherheitstechnische Maßnahmen

##### Entlüftungen

- >> Herstellung bzw. Instandsetzung der Brandrauchentlüftungen in den Stiegenhäusern (nur Stiege 8)
- >> Erneuerung der CO-Entlüftung in der Tiefgarage

##### Druckbelüftungsanlagen (Stiegen 1-7 und 9)

- >> Fluchtweg wird so im Bedarfsfall rauchfrei gehalten

##### Beleuchtung

- >> Fluchtwegbeleuchtung in den Stiegenhäusern
- >> Optimierung der Stiegenhaus-Beleuchtung durch Bewegungsmelder
- >> Optimierung der Beleuchtung der Zugänge und Wege im Außenbereich und Anbringung einer Sparschaltung

#### Maßnahmen zur Barrierefreiheit

##### Herstellung von Rampen

- >> Barrierefreie Erschließung der Stiegenhäuser und Wohnungen

##### Umbau der Aufzüge

- >> Stiege 4, 5, 6, 8 und 9
- >> Umbau zu Durchladern - dadurch barrierefreier Zugang zu den Wohnungen



#### Erhaltungsmaßnahmen

##### Instandsetzung der Stiegenhäuser

- >> Wandanstrich in den Stiegenhäusern erneuern
- >> Neue Beschichtung der Stiegenhausgeländer/-handläufe

##### Instandsetzung der Keller und Tiefgarage

- >> Maßnahmen gegen Feuchtigkeit
- >> Erneuerung der Beleuchtung und Notbeleuchtung in der Tiefgarage
- >> Erneuerung der Brandmeldeanlage
- >> Isolierung der haustechnischen Verteilerleitungen

##### Instandsetzung der Außenanlagen

- >> Bepflanzung
- >> Beleuchtung
- >> Sitzgelegenheiten/Möblierung

#### Ist-Stand Freiraum



#### Beispielbilder Freiraumgestaltung



#### Adaptierung der Kinderspielplätze

- >> Neue Geräte in Abstimmung mit der Bewohnerschaft

#### Ist-Stand Kinderspielplätze



#### Beispielbilder Spielplatzgestaltung NEU



# ZUKUNFT WOHNEN

## Sanierung und Weiterentwicklung Hauffgasse

### Weiterentwicklungsmaßnahmen



#### Erdgeschoßzone

##### Fahrradabstellräume

- >> In den überdachten Erdgeschoßzonen von Stiege 1-3 und 4-7
- >> Verschießbare Räume
- >> Hängevorrichtungen

##### Gemeinschaftszentrum und Sauna

- >> Instandsetzung und Neugestaltung der Räumlichkeiten
- >> Instandsetzung samt Wärmedämmung
- >> Erneuerung Fenster und Dachdeckung
- >> Neuorganisation des Eingang-/Gangbereiches
- >> Entwicklung eines Nutzungskonzepts und Belebung

##### Kiosk/Trafik

- >> Instandsetzung der Außenwände samt Wärmedämmung
- >> Erneuerung aller Fenster und Türen
- >> Erneuerung der Dachdeckung samt Wärmedämmung

#### Zubau/Aufstockung

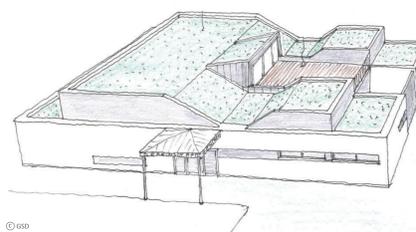
##### Hintergrund der Aufstockungspläne

- >> Schaffung von Wohnraum und alternativen Wohnungsgrößen
- >> Nachfrage nach kleineren Wohnungen

##### Neue Wohnungen

- >> 79 Wohnungen zwischen ca. 45 und 95m<sup>2</sup>
- >> Mieterschaft der Bestandswohnungen wird dadurch finanziell nicht belastet
- >> Zusätzliche Förderung von 20 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche im Bestand (insgesamt über 800.000 € nicht rückzahlbarer Zuschuss)

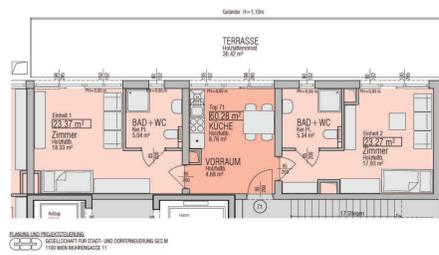
#### Beispielbilder Erdgeschoßnutzungen



#### Beispielgrundrisse für neue Wohnungen

Typ "Wohngemeinschaft" ca. 60m<sup>2</sup>

Typ "Maisonette" ca. 95m<sup>2</sup>



Typ "Garconniere" ca. 45m<sup>2</sup>

Typ "Kleinwohnung" ca. 66m<sup>2</sup>

