



© Simon Rainer

## Gemeindehaus Karrösten

Karrösten Nr. 66  
6460 Karrösten, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Raimund Rainer**

BAUHERRSCHAFT  
**Gemeinde Karrösten**  
**Alpenländische Heimstätte**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Fritzer & Saurwein**

FERTIGSTELLUNG  
**2008**

SAMMLUNG  
**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum  
**28. Oktober 2009**



### Umbau und Sanierung Gemeindehaus Karrösten

Die Gemeinde Karrösten nimmt eine Vorreiterrolle in Bezug auf umweltbewusstes Denken und Klimabewusstsein ein – seit 1993 engagiert man sich hier für eine aktive Energiepolitik, startete zahlreiche Initiativen wie Einkaufsgemeinschaften, Vorträge, Exkursionen und Projekte zu Energiethemen und Nachhaltigkeit. Das eigene Gemeindehaus, das aufgrund fehlender Dachisolierung und undichter Fenster und Türen einen enormen Energieverbrauch aufwies, entsprach diesem Anspruch in keinster Weise. In mehreren Arbeitsgruppen der Gemeinde wurde deshalb ein Energieleitbild erarbeitet und auf dieser Grundlage ein Architekturwettbewerb für die Sanierung durchgeführt.

Das Siegerprojekt von Raimund Rainer bringt den Bestandsbau nicht nur energetisch auf Passivhausqualität, sondern verbessert die gesamte Raumstruktur. In das große Bestandsgebäude aus den 1960er Jahren, in dem Gemeindeamt, Gemeindesaal und Kindergarten sowie Wohnungen in den obersten beiden Geschossen untergebracht sind, wurde eine zweigeschossige Bresche geschlagen. Das ins Erdgeschoss verlegte Gemeindeamt konnte so inselartig freigestellt werden, gemeinsames Foyer und Erschließung schaffen eine neue, verbindende Mitte des Hauses, die sowohl von Norden als auch von Süden betreten werden kann.

Östlich vom Foyer wurde die vorhandene Bar umgestaltet und mittels einer Schiebetür zum Foyer hin geöffnet, der daran anschließende Gemeindesaal blieb unverändert. Ebenfalls unverändert blieb ein Großteil der Räumlichkeiten des darüber liegenden Kindergartens, der nun jedoch über das gemeinsame Hauptstiegenhaus erschlossen wird und durch die Umgestaltung des südlich vorgelagerten Flachdachs eine Terrasse erhielt. Neben zahlreichen weiteren Umstrukturierungsmaßnahmen im Erd- und Obergeschoss wurden die im zweiten Obergeschoss situierten vier Wohnungen generalsaniert und um einen im Süden angebauten Balkon ergänzt. Das alte Dach wurde komplett abgerissen, die auf 35° angehobene Neigung des neuen Dachs ermöglichte sowohl einen besser nutzbaren Dachraum mit drei anstelle von zwei Wohnungen als auch eine bessere energetische Ausnutzung der Sonnenkraft mittels



© Gemeinde Karrösten



© Simon Rainer



© Simon Rainer

## Gemeindehaus Karrösten

thermischer Solar- und Photovoltaikanlage.

Der gesamte Baukörper erhielt einen neuen Mantel aus ökologischer Wärmedämmung und Eternitschindeln, der Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung schafft ein gesundes Raumklima mit ständiger Frischluftversorgung und verringert gleichzeitig die Lüftungswärmeverluste entscheidend. Insgesamt konnte durch die Ausbildung als Passivhaus der Heizenergieverbrauch um 85% gesenkt werden – der Restenergiebedarf wird mittels heimischem Holz und Sonne gedeckt. Die qualitätsvolle Sanierung des Gemeindehauses wurde beim „Tiroler Sanierungspreis 2009“ mit einer Würdigung der Jury ausgezeichnet. (Text: Claudia Wedekind)

### DATENBLATT

Architektur: Raimund Rainer  
 Mitarbeit Architektur: Maya Bischof  
 Bauherrschaft: Gemeinde Karrösten, Alpenländische Heimstätte  
 Tragwerksplanung: Fritzer & Saurwein  
 Fotografie: Simon Rainer

ÖBA: Kolbitsch Baumanagement GmbH, Hall

Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 2005  
 Planung: 2006 - 2007  
 Ausführung: 2007 - 2008

Grundstücksfläche: 2.766 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 2.277 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 1.694 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 540 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 6.816 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Beim Umbau/Sanierung des Gemeindehauses Karrösten zu einem Gebäude im Passivhausstandard kamen folgende Massnahmen zum Tragen: die Dachneigung wurde auf 35° angehoben; dadurch kann sowohl der Dachraum als auch die



© Simon Rainer



© Simon Rainer

**Gemeindehaus Karrösten**

energetische Kraft der Sonne besser ausgenutzt werden: es wurde eine 100 m<sup>2</sup> dachintegrierte Solaranlage installiert.

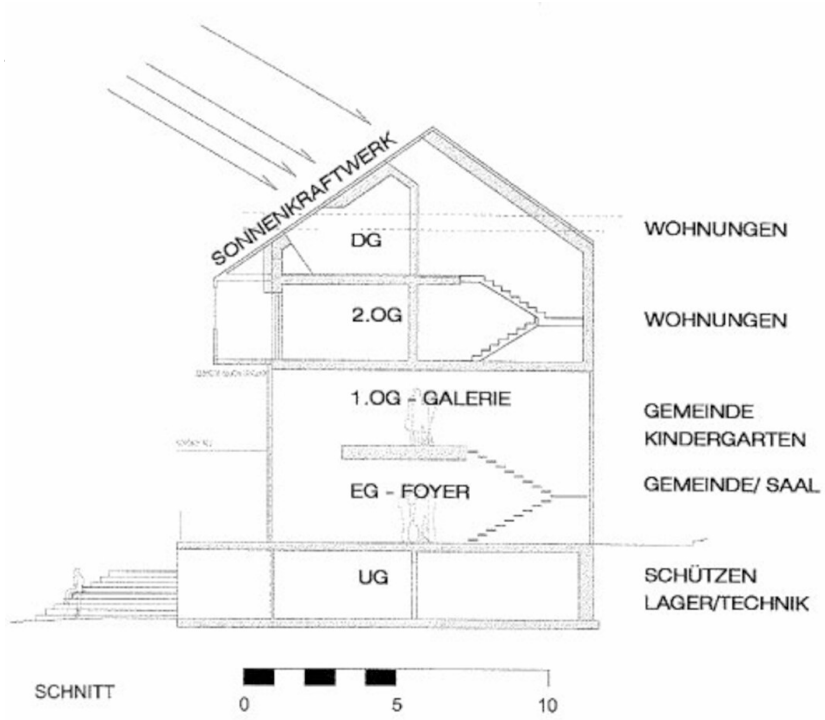
Weiters erhielt das Gebäude einen neuen Mantel aus ökologischer Wärmedämmung (Mineralwolle) und Holz; Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG); bestehende Heizung wurde durch Biomasseheizung ersetzt, ehemalige Tank- und Heizraum zu Kellerräumen umfunktioniert.

Der Primärenergiebedarf für Heizung, WW und Hilfsstrom beträgt 17 kWh/m<sup>2</sup>a  
Blower Door Test Messergebnis: 0,96 [1/h]

Heizwärmebedarf: 17,0 kWh/m<sup>2</sup>a (PHPP)

Primärenergiebedarf: 49,0 kWh/m<sup>2</sup>a (PHPP)

Gemeindehaus Karrösten

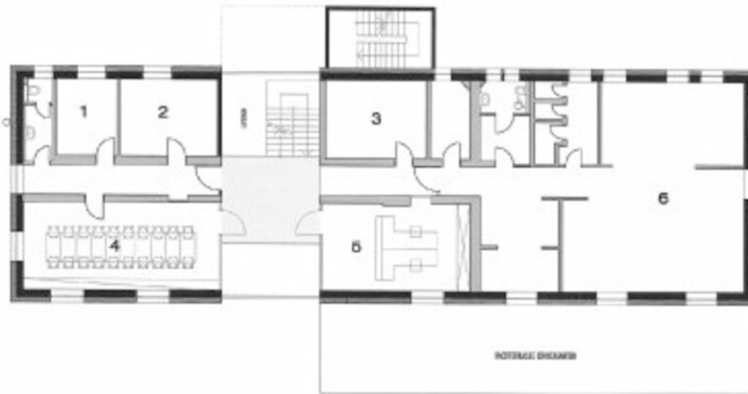
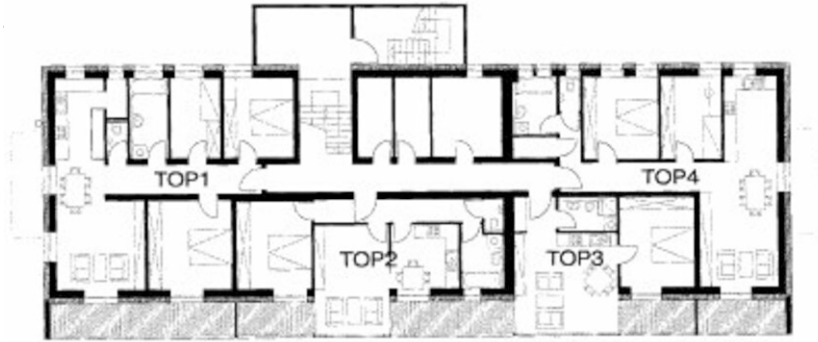


Schnitt



Grundriss EG

Gemeindehaus Karrösten



- 1 ARCHIV
- 2 RESERVE
- 3 GRUPPENRAUM
- 4 SITZUNGSSAAL
- 5 ÖKOZENTRUM
- 6 KINDERGARTEN BESTAND

Grundriss OG1, OG2