

Interreg-Projekt GO Altbau

„Harrecker Hof“ innovatives Wohnprojekt der Gemeinde Seeon-Seebruck zum „Haus des Monats“ ausgezeichnet



© Heiß, Seeon-Seebruck: Vor und nach der Sanierung des Harrecker Hofes in Ischl

Im Rahmen des EU-Projektes „GO Altbau“ zeichnen die Projektpartner aus Bayern und Österreich jeden Monat ein „Haus des Monats“ aus, um über eine gelungene Sanierung aus den Regionen zu berichten und zum Nachahmen anzuregen.

Diesen Monat hat die Energieagentur Südostbayern ein ganz besonderes kommunales Bauprojekt in Ischl in der Gemeinde Seeon-Seebruck nominiert. Durch die Sanierung des einhundert Jahre alten „Harrecker Hofes“ wurden von der Gemeinde 11 energetisch top-sanierte Wohnungen und somit bezahlbarer Wohnraum für die Bürger am Chiemsee geschaffen. „Es ist leider zu einer andauernden Problematik geworden, dass gerade Menschen mit durchschnittlichem Einkommen kaum eine Wohnung finden. Die Kosten für Wohnraum sind in den letzten Jahren sehr bedenklich gestiegen, das kann sich kaum noch ein Mensch mehr leisten“, so Bürgermeister Martin Bartlweber. „Ich sehe es als Aufgabe der Kommune hier einzugreifen.“ Durch die energetische Sanierung des gesamten Ensembles rund um den Harrecker Hof konnte die Gemeinde den angespannten Wohnungsmarkt nachhaltig entlasten und insgesamt 11 neue, barrierefreie Wohnungen für verschiedene Generationen, vom Single- bis zum Familien-Haushalt schaffen.

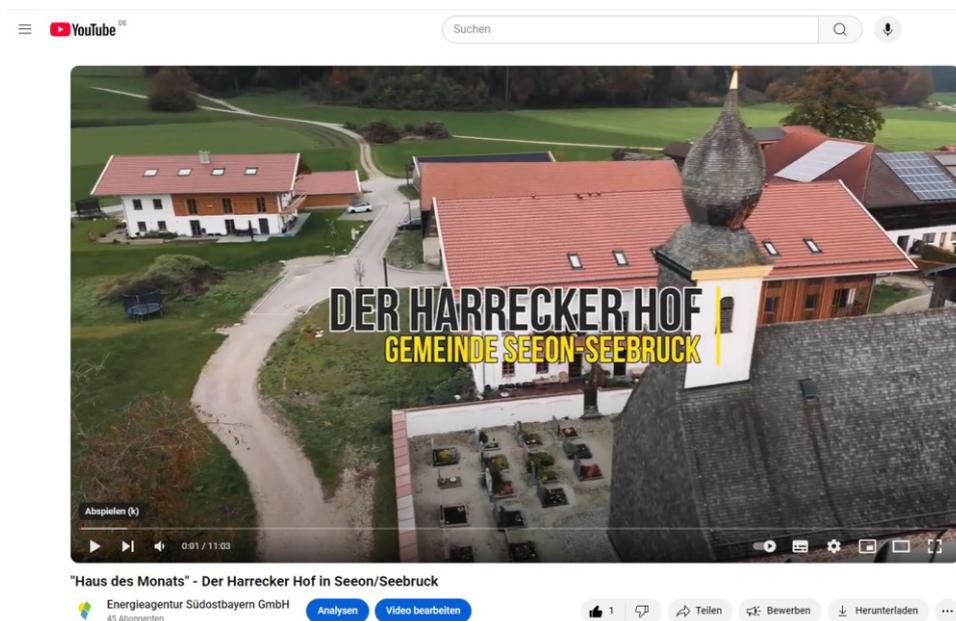
Gleichzeitig lag das Augenmerk bei der Sanierung aber auch aus historischer Sicht im Erhalt des gesamten Ensembles rund um das alte Bauernhaus. „Das Projekt war eine Herzensangelegenheit des Gemeinderates“ so Bürgermeister Bartlweber. Wichtig war der Gemeinde der Erhalt des Gesamtbildes im Ensemble aus denkmalgeschütztem Bundeswerkstadl und dem alten Bauernhaus, idyllisch und naturnah neben der Kirche und der Ischler Ache gelegen. Die Sanierung wurde vom Bautechniker Stefan Haberlander vom Planungsbüro Blüml aus Tittmoning begleitet, welcher das ökologische Gesamtkonzept bei dem Bauvorhaben im Auge behielt. Der Energiestandard eines Neubaus konnte erreicht werden: die Luft-Wärmepumpe wird energieeffizient in Verbindung mit einer 26 kWp PV-Anlage und 18 kWh Speicher betrieben und auf maximale Dämm-Werte wurde

geachtet, dies führt insgesamt zu stark reduzierten Betriebskosten für die Gemeinde. „Bis November musste meine Heizung noch nicht einmal eingeschaltet werden, es ist ein sehr angenehmes Wohnklima und gutes Gefühl hier zu leben“ berichtet eine Hausbewohnerin des Harrecker Hofes im Interview. Sowohl das angenehme Wohnklima im renovierten Haus, als auch das Zusammenleben von Menschen unterschiedlichster Generationen und Lebensmodellen genießen die Bewohner sehr.

Eine Machbarkeitsstudie mit finanzieller Abwägung ob ein Neubau oder eine Sanierung ökonomischer ist legte die Kommune dem Bauvorhaben zugrunde. Dank einer attraktiven finanziellen Förderung, dem KommWFP (Kommunales Wohnraumförderungsprogramm) des Freistaats konnte die Kommune die Sanierung letztlich durchführen. Dabei hatten sie allerdings einen langen Atem benötigt um alle bürokratischen und baurechtlichen Hürden zu überwinden und finanzielle Unterstützung zu bekommen. „Die Antragstellung bis zur Förderung bindet sehr viel Zeit, auf jeden Fall rate ich anderen Kommunen bei ähnlichen Bauvorhaben rechtzeitig mit dem Fördergeber ins Gespräch zu gehen“ so Bartlweber zum Thema Förderung. Des Weiteren ist bei dem zeitintensiven Prozess eine gute Bauherrnvertretung sprich eine qualifizierte Bauamtsleitung in der Kommune und ein gutes Planungsbüro unabdinglich. Die ersten Überlegungen gab es bereits 2018, die Einweihung war im November 2023 und final fertiggestellt wurde das innovative Bauprojekt der Kommune dann schließlich im März diesen Jahres. „Die Corona-Krise und die Entdeckung seltener archäologischer Funde mit 50 Gräbern und Silbermünzen aus dem 18. Jahrhundert führten zu Bauverzögerungen.“ erläutert Bauamtsleiter Josef Heiß zur Dauer des Sanierungsprojektes.

Das „Haus des Monats“ ist Teil der Grenzüberschreitenden Offensive Altbau (GO Altbau) und wird gefördert durch das INTERREG Programm Bayern-Österreich 2021-2027 - ein Programm der Europäischen Union. Projektpartner sind die Energieagentur Südostbayern, Energie- und Umweltzentrum Allgäu, Energieagentur Tirol, Energieinstitut Vorarlberg und Energiewende Oberland. Weitere Informationen unter www.go-altbau.eu.

Video:



Das Video zum Interview der Geschäftsführerin der Energieagentur Südostbayern Bettina Mühlbauer mit Bürgermeister Bartlweber, Bauamtsleiter Josef Heiß und Bautechniker Stefan Haberlander finden Sie auf unserem YouTube-Kanal unter folgendem Link:

<https://www.youtube.com/@EnergieagenturSudostbayernGmbH>

Direkter Link zum Video:

<https://www.youtube.com/watch?v=VLQvwm85W0&t=1s>

Weiteres Fotomaterial:



Download der Fotos unter: <https://lrats.box.bayern.de/s/nr89ePx119nks0P>

Passwort: ENERGIEagentur1234?!&

Weitere Sanierungs-Beispiele unter:

<https://www.energieagentur-suedost.bayern/hausbesitzer-mieter/interreg-projekt-go-altbau> oder

<https://www.go-altbau.eu/> .