

PUBLIZIERBARER Zwischenbericht

(gilt für die Programm Mustersanierung und große Solaranlagen)

A) Projektdaten

| | |
|---|--|
| Titel: | Generalsanierung Volksschule Althofen |
| Programm: | Mustersanierung |
| Dauer: | Baustart Juni 2019, Fertigstellung September 2019 |
| Koordinator/ Projekteinreicher: | Büro Baustein Bau- u. Projektmanagement GmbH (Klagenfurt) für die Stadtgemeinde Althofen, Hr. BGM Alexander Benedikt |
| Kontaktperson Name: | Hr. Ing. Walter Gruber |
| Kontaktperson Adresse: | St. Veiterstr. 103, 9020 Klagenfurt |
| Kontaktperson Telefon: | 0463 / 220080 |
| Kontaktperson E-Mail: | gruber@baustein.co.at |
| Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland): | Land Kärnten Bundesdenkmalamt Klima- und Energiemodellregionen E5 - Gemeinden |
| Adresse Investitionsobjekt: | Höpfnerstraße 13, 9330 Althofen |
| Projektwebsite: | - |
| Schlagwörter: | Generalsanierung, Gebäude innen und außen unter Denkmalschutz |
| Projektgesamtkosten: | € 3.000.000,- |
| Fördersumme: | € 212.717,- |
| Klimafonds-Nr: | Klima aktiv Deklaration wird evtl. nachgereicht |
| Erstellt am: | 19.08.2017 |

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

Das gegenständliche Projekt ist das Resultat einer umfangreich geführten Auseinandersetzung zwischen Funktion, Bedarf und Nutzungsoptimierung mit den Auflagen öffentliches Gebäude unter Aspekt der Gesundheit, Sicherheit, Denkmalschutz, Brandschutz, Barrierefreiheit, Bautechnik, Umwelttechnik und Nachhaltigkeit. Das zu sanierende Gebäude befindet sich in der Höpfnerstraße 13, im Ortskern der Stadt und unmittelbar in der Nähe vom Althofener Wahrzeichen, dem Annenturm, wodurch der Denkmalschutz (sowohl außen als auch innen) zu einer großen Bedeutung wird.

Viele Orte in Österreich haben einen immensen Bestand an historischen Gebäuden in zentraler Lage. Oft haben diese Gebäude nur eine untergeordnete Nutzung. Dabei liegt in der ständigen Nutzung der Schlüssel zur Erhaltung. Das Ziel der Stadtgemeinde Althofen war es, einen nachhaltigen Umgang in allen Bereichen zu bewirken. Nach Evaluierung einer Bürgerbefragung, die der Frage nachging, ob das bestehende Gebäude generalsaniert oder ein Neubau initialisiert wird, wurde der Beschluss getroffen, eine Sanierung durchzuführen.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Das Gebäude, welches 1908 als Schule erbaut und ca. 1930 erweitert wurde, wird als Volksschule genutzt und wird auf mehrere Ziele hin generalsaniert.

Das äußere Erscheinungsbild wird dabei auf Grund des Bundesdenkmalschutzes nicht bzw. nur unwesentlich verändert, wodurch sich besondere Herausforderungen in Hinblick auf die thermische Optimierung ergeben. Außerdem stehen eine Verbesserung des Brandschutzes, die Gebäudehygiene, die Barrierefreiheit, der Schallschutz und folglich die bestmögliche Energieeinsparung im Vordergrund.

Hintergrund für die Generalsanierung ist, neben den bereits erwähnten Punkten, auch die Radonbelastung im Raum Althofen, der mit Hilfe einer speziellen Radonabsaugung entgegen gewirkt wird.

Durch das Bestreben, eine Mustersanierung durchzuführen, ist es u.a. notwendig, den Heizwärmebedarf um 50% zu reduzieren, ein ökologisches Heizsystem mit erneuerbaren Energien und 100% biologische Fernwärme einzuführen. Außerdem muss die Gebäudedichtheit erhöht werden, um den vorgegebenen Wert des Blower-Door-Tests zu erreichen.

3 Projektinhalt

Das Projekt „Generalsanierung VS Althofen“ beinhaltet folgende Aspekte:

Gesundheit: Das Gemeindegebiet Althofen befindet sich in der Radonpotentialklasse 2. Dies ist durch die gemessenen Werte bestätigt. Die Radonbelastung wird mit der Radonabsaugung im Untergeschoss stark reduziert. Etwaige gesundheitliche Risiken durch Schimmelbildungen werden durch die Sanierung und den bauphysikalisch korrekten Detailausführungen ausgeschlossen. Schallschutztechnische

Maßnahmen werden in sämtlichen Räumen integriert und der Sonnenschutz wird mit Rücksicht auf den Denkmalschutz optimiert.

Sicherheit: Um dem heutigen Stand der Brandschutztechnik zu entsprechen, werden Brandabschnitte mit Brandschutztüren und entsprechend dazu die Fluchtwege konzipiert.

Barrierefreiheit: Barrierefreie WC's und eine barrierefreie Aufzugsanlage bzw. der Zugang dazu werden ebenfalls umgesetzt.

Denkmalschutz: Aufgrund der unter Denkmalschutz gestellten Gesamtsituation ist es erforderlich, sämtliche Außenbauteile zu erhalten und mit Maß und Ziel zu verbessern. Dies betrifft vor allem die Fassade und die Fenster, aber auch den Innenbereich, z.B. das historische Stiegengeländer.

Weiters erklärt bedeutet dies, dass z.B. der Sonnenschutz auf Grund des Denkmalschutzes außen nicht möglich ist und durch Anbringung an der Innenseite keine ausreichende Wirkung erzielt werden kann. Aus diesem Grund werden die bestehenden Holzfensterflügel nach innen versetzt, neue Außenflügel in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt als Kastenfenster ausgeführt und der Sonnenschutz somit effektiv innerhalb des Kastenfensters montiert. Damit sind die Vorgaben erfüllt. Nachdem der Heizwärmebedarf um 50% reduziert wird und eine Dämmung an der Außenseite auf Grund des Denkmalschutzes nicht möglich ist, wird eine Innendämmung mit besonderer Rücksicht auf die bauphysikalischen Gegebenheiten angebracht.

Bautechnisch & Umwelttechnisch: In bautechnischer Hinsicht ist vor allem die Ursache der aufsteigenden Feuchte im Untergeschoss zu beheben, um ein zeitgemäßes Umfeld, z.B. für Essenszubereitungen zu ermöglichen. Weiters ist die Nutzung als Zentral-Garderobe geplant. Dazu ist es erforderlich, die Lüftungsanlage bis in das Kellergeschoss zu führen. Dies ermöglicht jedoch auch die Versorgung des Turnsaals mit der Lüftungsanlage, da dieser unmittelbar zum Keller anschließt.

Nachhaltigkeit: Hervorzuheben sind vor allem die thermische Verbesserung und die Energieeinsparung, die unter anderem mit einer Neueindeckung sämtlicher Dachflächen, einer Deckendämmung im Dachgeschossbereich, Herstellung der Perimeterdämmung inkl. dazugehöriger Feuchtigkeitsisolierung an den Außenwänden des Untergeschosses, Herstellung einer Wandheizung im Untergeschoss und Aufbringen einer Innendämmung (auf mineralischer Basis) an der Innenseite der Außenwände im Erd-, 1.- und 2. Obergeschosses erreicht werden. Um die Nachhaltigkeit weiter zu steigern, wurden die Holzfenster, die noch nicht das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht haben, wie bereits oben erwähnt, nicht entsorgt, sondern wieder verwendet bzw. umgebaut. Neben der Installation der Fernwärme wird auch das gesamte Gebäude mit einer LED-Beleuchtung ausgestattet.

Neben den oben angeführten Maßnahmen wird weiters der Fußbodenaufbau im Untergeschoss erneuert. Außerdem werden in sämtlichen Klassenzimmern Schallschutzdecken in Form von abgehängten Decken montiert. Die Türblätter werden mit entsprechendem Schallschutz neu hergestellt. Teil der Arbeiten sind auch die Sanierung der bestehenden Parkettböden im gesamten Schulbereich, sowie ein neuer Anstrich der Wände und Decken.

Bezüglich der haustechnischen Anlagen erfolgt ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Althofen. Die Wärmeversorgung erfolgt zukünftig über das Fernwärmenetz der Stadt Althofen. Die bestehende Gasheizanlage wird stillgelegt. Die Erneuerung der Wasserzuleitungen erfolgt ebenfalls. Der Einbau der Lüftung wird durchgeführt.

Das Objekt wird, um eine zukünftige Nutzung mit Komfort und dem Stand der Technik entsprechend zu nutzen, vollkommen revitalisiert.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Dazu ist der Zeitpunkt zu früh- es war erst eben Baustart!

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan sowie Status

BAUSTART Juni 2019

FERTIGSTELLUNG September 2019

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Es ist vorgesehen, dass über das Projekt in Gemeindemedien und Websites berichtet wird. Weiters ist angedacht, dass die Generalsanierung der Volksschule in regionalen und überregionalen Printmedien und diversen anderen Medien präsentiert wird.

Diese Projektbeschreibung wurde von der Fördernehmerin/dem Fördernehmer erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Klima- und Energiefonds keine Haftung.