

Publizierbarer Endbericht

Gilt für das Programm Mustersanierung und solare
Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	Mustersanierung – Osttrakt Truppenspital
Programm:	Mustersanierung – KR21KB0K00001
Projektdauer:	24.02.2022 bis 28.03.2025
KoordinatorIn/ ProjekteintreicherIn	Ing. Josef Liendl
Kontaktperson Name:	Ing. Josef Liendl
Kontaktperson Adresse:	Karnerstraße 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee
Kontaktperson Telefon:	0463 / 56819
Kontaktperson E-Mail:	liendl@ksw-wohn.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	Land Kärnten
Adresse Sanierungsobjekt:	Henselstraße 1 , 9020 Klagenfurt
Projektwebseite:	
Schlagwörter:	Mustersanierung, Förderung Bund, Denkmalschutz, erneuerbare Energie, Ökologie
Projektgesamtkosten:	538.741,00 €
Fördersumme:	212.535,00 €
Klimafonds-Nr.:	C269972
Erstellt am:	28.03.2025

B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

Es ist geplant, das bestehende Gebäude "Ostflügel Truppenspital", welches unter Denkmalschutz steht, umfassend zu sanieren und den Räumen bzw. dem Gebäude neue Funktionen zu geben. In Summe sollen in diesem Gebäudeteil Gewerbeflächen und 10 Wohneinheiten entstehen. Die gesamte Sanierung soll mit innovativen Baustoffen ausgeführt werden.

Zu den Gewerbeflächen:

Hier werden die bestehenden Wohnräume und Lagerräume saniert bzw. grundlegend umgebaut, um diese in Gewerbeflächen umzugestalten. Die Gewerbetteile 1 und 2 werden von uns als KWG selbst genutzt, hier in diesem Bereich werden für uns Büroräume geschaffen. Der Gewerbetteil 3 bleibt frei zur gewerblichen Vermietung. Im Sinne dessen soll eine gesamte Aufwertung des Gebäudes und der Umgebung stattfinden.

Bei allen Planungsprozessen und im Bau wurde darauf bedacht genommen alle Materialien und Prozesse mit der Förderstelle sowie mit dem Bundesdenkmalschutz abzustimmen. Dies betrifft speziell die Besonderheit der untenliegenden Dämmung da die Fassade geschützt ist. Des Weiteren wurden speziell angepasste Fenster inkl. Sonnenschutz aus Stoff entwickelt und produziert. Ebenso wurde das Gebäude auf den neuesten Stand der Technik in Bezug auf Elektrik und Heizung gebracht. Ebenso ist anzumerken das ein historischer Boden im Außenbereich eine neue Verwendung gefunden hat. Bei allen Arbeiten und Prozessen an diesem Gebäude aber auch höchste Acht darauf genommen, dass die bestehende Struktur und Architektur erhalten geblieben ist.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Beschreibung von Ausgangslage:

Das im Jahr 1762/63 als Thys'sche Tuchfabrik errichtete, 1827 als Militärspital umgebaute und seit 1919 als Wohnobjekt genutzte Gebäude Klagenfurt, Henselstraße 1, Karnerstraße 1, Lerchenfeldstraße 51, befindet sich nordwestlich außerhalb der historischen Altstadt des späten 16. Jahrhunderts, unmittelbar südwestlich gegenüber der Waisenhauskaserne. Die U-förmige, im Süden einen Ost-West gerichteten Hof einschließende Anlage folgt im Osten dem Verlauf der Lerchenfeldstraße, im Norden der Henselstraße und im Westen der Karnerstraße.

Ausgangslage ist der bestehende Ostflügel des s.g. „Truppenspitals“, welche zweigeschoßig bzw. in einem Teil dreigeschoßig ist. Dieses Gebäude bzw. speziell dieser Gebäudeteil ist historisch sehr wertvoll und steht auch per Bescheid und Denkmalschutz. Das Gebäude fand bis vor einigen Jahren noch eine teilweise Wohnnutzung welche aber nicht mehr möglich war. Dies wollte man Änderung und dem Gebäude eine neue Nutzung geben. Daher wurde die Mustersanierung durchgeführt. Das Gebäude stellt sich als U-Förmige Bebauung mit einem Innenhof nach Westen da, an der Ostseite des Gebäudes befindet sich direkt der öffentliche Geh und Radweg. Im südlichen Teil des Gebäudes befinden sich ebenso eine Kapelle der Pfarre Klagenfurt, diese soll erhalten bleiben.

Aufgabenstellung und Zielsetzung:

Ziel war es dem Gebäude eine neue Nutzung zu geben. Hierzu wurden drei Gewerbeflächen und 10 Wohnungen projektiert. Alle geplanten Arbeiten und Maßnahmen wurden mit dem Denkmalschutz und dem Landeskonservator von Kärnten vorab abgestimmt das dieses Gebäude unter Denkmalschutz steht. Im Zuge des einigten wir uns auf die geplanten Maßnahmen und konnten in Abstimmung mit den Behörden eine Sanierung beantragen und haben diese bewilligt bekommen. Im Zuge dessen wurden die entsprechenden Materialien abgestimmt auf den Altbau zur Anwendung gebracht. Ziel war es das Gebäude umfassend zu Sanieren und nutzbar zu machen. Das Gebäude soll nach der Sanierung auf einen hohen energietechnischen, heiztechnischen Stand sein. Ebenso soll besonders auf die bestehende Optik Bedacht genommen werden.

Der bestehende Charakter des Gebäudes in seinem Ursprung soll und darf nicht verloren gehen. Durch die Verwendung durch angepasstes Fenstern aus Holz mit Sonnenschutz aus Stoff und Balkonen aus Eisen wird dies voll umfassend gewährleistet.

3 Projekthinhalt

Inhalt des Projektes ist die Mustersanierung des bestehenden Ostflügels des s.g. Truppenspitals, um dieses historische Gebäude einer neuen Nutzung geben zu können. Das ist die Sanierung durchzuführen, welches besonderen Augenmerk auf Energieeinsparung und den Einsatz von ökologischen Baustoffen legt. Als Dämmung wurde eine innenliegende auf Kalk basierende Dämmung in einem voll abgestimmten System angebracht, dies musste so gewählt werden da die Fassade unter Denkmalschutz steht. Diese wurde ebenso nur mit geprüften Materialien erneuert und saniert. Des Weiteren wurden abgestimmte Holzfenster welche eigens entwickelt worden sind ausgeführt. Diese wurden rein aus ökologischen Baustoffen hergestellt. Beim Sonnenschutz kam Stoff als Material zur Anwendung. Das gesamte Gebäude wurde von Kern auf rund um saniert und erneuert. Des Weiteren wurde für eine barrierefreie Erschließung des 1.OG ein Aufzug mit hohem Aufwand in den Bestand eingebaut und errichtet. Das in der Mustersanierung verpflichtete Energiemonitoringsystem soll im Anschluss an die Sanierung die energetische Verbesserung des Gebäudes darstellen und weiters Verbesserungspotenzial aufzeigen.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Als Ergebnis präsentiert sich nun ein voll saniertes Gebäude, welche in jeglichen Bereich am Stand der Technik ist. Es wurden alle Abdichtungen hergestellt. Die Dämmung befindet sich auf einen hohen Standard mit einem ökologischen Baustoff. Die oberste geschoßdecke wurde mit Zellulosedämmung ausgeführt. Die gesamte Heizleistung konnte mehr als über die Hälfte reduziert werden in einen Denkmalschutzen Gebäude. Die Heizung wurde erneuert und wurde mit einem Anschluss an das bestehenden Fernwärmenetz ausgeführt. Diese befindet sich auf den neuesten Stand der Technik und wird durch das Monitoring überwacht. Die gesamte Fassade inkl. der Fenster gibt sich in einer neuen Optik, welche aber doch noch immer an den historischen Bestand angepasst ist.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

Nov. 2020	Projektstart
Dez. 2020 – April 2021	Entwurfsplanung
Dez. 2020 – Nov. 2021	Abklärung bauliche Möglichkeiten mit Denkmalschutz parallel zur Entwurfsplanung, (Detailplanung Fenster etc.)
Nov. 2021 – Februar 2022	Einreichplanung, Abwicklung Förderungsanträge
Jänner 2022	Erhalt des Denkmalschutzbescheides
Februar 2022	Abgabe der Förderungsanträge
Februar 2022	Abgabe der Einreichplanung bei Behörde
Baulicher Ablauf:	
Februar – August 2022	Erstellung Ausschreibungsunterlagen, Vergabe etc.
September 2022	Baustart – Baustelleneinrichtung
September 2022 – Jänner 2024	Durchführung der Bauarbeiten und Sanierung

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Darstellung auf der Homepage: klimaenergiefonds

[Projektdatenbank Detailseite – Klima- und Energiefonds](#)

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

Die Fördernehmerin/der Fördernehmer erklärt mit Übermittlung der Projektbeschreibung ausdrücklich über die Rechte am bereitgestellten Bildmaterial frei zu verfügen und dem Klima- und Energiefonds das unentgeltliche, nicht exklusive, zeitlich und örtlich unbeschränkte sowie unwiderrufliche Recht einräumen zu können, das Bildmaterial auf jede bekannte und zukünftig bekanntwerdende Verwertungsart zu nutzen. Für den Fall einer Inanspruchnahme des Klima- und Energiefonds durch Dritte, die die Rechteinhaberschaft am Bildmaterial behaupten, verpflichtet sich die Fördernehmerin/der Fördernehmer den Klima- und Energiefonds vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.