

Publizierbarer Endbericht

Gilt für das Programm Mustersanierung und solare
Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	Gemeindeamt Mondsee – Sanierung und Erweiterung
Programm:	Mustersanierung
Projektdauer:	21.11.2021 bis 31.01.2024
KoordinatorIn/ ProjekteintreicherIn	ARCH+MORE ZT GmbH Kopeinig Gerhard
Kontaktperson Name:	Hr. Josef Wendtner
Kontaktperson Adresse:	Marktplatz 14 5310 Mondsee
Kontaktperson Telefon:	+43 62 322 203
Kontaktperson E-Mail:	gemeinde@mondsee.ooe.gv.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	Neue Heimat Oberösterreich Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH. Gärtnerstraße 9, 4020 Linz (Oberösterreich)
Adresse Sanierungsobjekt:	Marktplatz 14 5310 Mondsee
Projektwebseite:	-
Schlagwörter:	-
Projektgesamtkosten:	1.419.849 EUR
Fördersumme:	Bund 182.425,71€, Eler 178.313,29 €
Klimafonds-Nr.:	C147414
Erstellt am:	21.06.2024

B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

Das Amtsgebäude der Marktgemeinde Mondsee hat eine lange und wechselvolle Geschichte hinter sich.

Das zwischen 1730 und 1748 errichtete Gebäude, diente zunächst als Gästehaus des Klosters, dann als Hofrichterhaus, bevor es durch eine Schenkung von Napoleon an die Familie Wrede ging.

Ehe das historische Gebäude in den Besitz der Marktgemeinde kam, wurde es als Pfarrhof genutzt.

Im Jahr 1774 wurde Mondsee von einem Großbrand heimgesucht, der in manchen Bildern noch dargestellt wird. Von diesem Großbrand war auch das heutige Rathaus betroffen und im Zuge der Umbaumaßnahmen wurden noch verkohlte Sparren und Trame gefunden.

In den 70iger Jahren wurde das Gebäude einer Sanierung unterzogen und seitdem wurden keine nennenswerten Eingriffe und Neuerungen mehr durchgeführt.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 2023 sorgsam kernsaniert und thermisch, technisch, energetisch und optisch auf den aktuellsten Standard gebracht.

Die vorgesehenen Funktionsräume resultieren aus den Anforderungen für eine zeitgemäße Unterbringung von 16 Arbeitsplätzen, samt Sitzungssaal.

Nachfolgende Baumaßnahmen wurden umgesetzt:

- Die Barrierefreiheit wurde durch die Errichtung eines Aufzuges, im Bereich es WC-Zubaues, gewährleistet.
- Schaffung neuer WC-Anlagen als Zubaumaßnahmen
- Dämmung der erdberührten Bauteile
- Dämmung der Decke zum Dachgeschoss mittels Zellulose Aufblasdämmung
- Aufbringen einer Außendämmung aus Holzwole an der Nordseite des Gebäudes
- Aufbringen einer tlw. Innendämmung aus Mineralschaumplatten
- Austausch der bestehenden Holzfenster auf Kastenfenster
- Austausch der Haupteingangstür und Errichtung einer Windfangkonstruktion

2 Hintergrund und Zielsetzung

Beschreibung von Ausgangslage, Aufgabenstellung und Zielsetzung

Das zwischen 1730 und 1748 errichtete Gebäude, weist die charakteristischen Merkmale der Bauweise aus dieser Zeit auf.

Die Außenwände aus teilweise 1m dicken Wänden, wurden aus Natursteinmauerwerk errichtet.

Zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurde eine Gewölbedecke ausgeführt. Diese weist die typischen vertikalen, geraden Ansätze der Stichkappen auf.

Zwischen 1.Obergeschoss und dem Dachgeschoss wurde nach dem Brand 1774, ein Dippelbaumdecke ausgeführt, die bis heute erhalten ist.

Dieses historische Gebäude galt es sorgsam, dem Denkmalschutz gerecht werdend zu sanieren.

Dieses Gebäude, das bereits seit mehreren Jahrhunderten Bestand hat, wurde sorgsam auf den neuesten technischen Stand gebracht, ohne das Erscheinungsbild maßgeblich zu verändern und um die Qualität dieses Gebäudes zu erhalten und fit für die kommenden Jahrhunderte zu machen.

Alle Materialien, um die thermische Qualität zu verbessern, wurden sorgsam aus ökologischen Materialien, wie Mineralschaumplatten, Holzfasern und Zellulose ausgewählt.

Die neuen Fenster wurden als Holz-Kastenfenster ausgeführt. Die Inneren Flügel wurden mit einer 3-Scheiben Isolier-Verglasung und der äußere Flügel mit einer 1-Scheiben Verglasung hergestellt.

In seiner Optik nimmt das Fenster Bezug auf die Form, Ausbildung, Material der ehemaligen historischen Kastenfenster. Die Optik und die Art der Kastenfenster wurde weitergeführt, aber mit moderner Verglasung ausgestattet.

Im Dachgeschoss wurde ein kontrolliertes Wohnraumlüftungsgerät aufgestellt, das die Räumlichkeiten mit Frischluft versorgt. Die Leitungsführung erfolgt versteckt in den Wänden, bzw. den Gewölben der Decken.

3 Projektinhalt

Die Sanierung des Rathauses in Mondsee erforderte einiges an technischem Know-How um den Anforderung des alten Gebäudes und den neuzeitlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Um das alte Gebäude in ein modernes, zeitgemäßes, für die Bürger einladendes Gemeindeamt und für die Mitarbeiter in komfortable Arbeitsplätze überzuführen, waren einige Maßnahmen notwendig.

Der gesamte Fußbodenaufbau im Erdgeschoss wurde abgebrochen, teilweise Erdreich ausgehoben und mit 30cm Dämmung, U-Beton und einen Fußbodenaufbau mit Heizestrich neu erstellt.

In den Natursteinmauerwerk – Wänden wurden tlw. Wandöffnungen umverlegt, um die Wegeführungen zeitgemäßer zu gestalten.

Die Außenwände aus Natursteinmauerwerk, weisen der damaligen Zeit entsprechend keine Fundamente und Abdichtungen auf. Der genaue Grad der Feuchtigkeits- und Salzbelastung sowie die Untergrundsituation wurden labortechnisch festgestellt.

Im Zuge der Entkernung des historischen Gebäudes wurden die Wände durch Injektionen einer Abdichtung unterzogen, um aufsteigende Feuchtigkeit bestmöglich zu reduzieren.

Zum Innenhof wurde die bestehende WC-Anlage abgebrochen und eine größere, den Anforderungen der heutigen Zeit entsprechende ausgeführt.

Aus Gründen des Denkmalschutzes, zur Erhaltung der schönen Außenfassade aus 1730, durfte nur die Innenhoffassade gedämmt werden.

Die dort verwendeten Holzfaserplatten können auch jederzeit, wieder getrennt entsorgt werden.

Da eine Außengebäudedämmung, nicht zuletzt aufgrund des Denkmalschutzes, für das altherwürdige Rathaus nicht infrage kam, wurde ein Mineralschaum Innendämmsystem verbaut. Diese Innendämmplatten sind kapillaraktiv, diffusionsoffen und gleichen Unebenheiten bis 100 mm aus.

Zur dauerhaften Sanierung des Innen- und Außenmauerwerks wurde ein hochwertiger Kalkputz eingesetzt. Dieser ist optimal für Flächen mit hoher Feuchtigkeits- und Salzbelastung geeignet und wirkt schimmelpilzhemmend. Den Abschluss der aufwendigen Mauerwerkssanierung bildete der verarbeitungsfertige Kalkfeinputz.

Eine besondere Herausforderung für die Planung und die ausführenden Firmen, alle Sanierungsarbeiten unter den Rahmenbedingungen systemgerecht auszuführen.

Nach Beginn der Sanierung wurden im Bereich der Dippelbaumdecke morsche Bereiche festgestellt. Die Decke wurde nicht erneuert, jedoch musste mittels einer aufwändigen Holz-Tragkonstruktion statisch ertüchtigt werden.

Der Originaldachstuhl nach dem Brand 1774, musste tlw. adaptiert und verstärkt werden.

Das Gemeindeamt wurde komplett barrierefrei gestaltet. Für eine attraktivere Wegeführung wurden Erschließungsgänge adaptiert und mussten dicke Steinmauern, mit Bedacht auf die historische Substanz, aufgestemmt werden.

Das Gebäude wurde kernsaniert und mit neuen Installationen, einer Fußbodenheizung, Lüftungsanlagen sowie einem Heizsystem für biogene Fernwärme zukunftsfit gemacht.

Die neuen Fenster wurden als Holz-Kastenfenster ausgeführt. Die Inneren Flügel wurden mit einer 3-Scheiben Isolier-Verglasung und der äußere Flügel mit einer 1-Scheiben Verglasung hergestellt.

Die Verschattung erfolgt für die Ortsplatzseitigen Fenster mit einem in die Kastenfenster integrierten Sonnenschutz.

Sämtliche Beleuchtungskörper wurden auf LED-Beleuchtung umgestellt.

Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoß und einem Obergeschoss.

Zusätzlich zur energetischen Ertüchtigung erfolgen im Gebäude verschiedene Umbauarbeiten im Innenbereich (z.B. im Sitzungssaal) sowie die komplett barrierefreie Umgestaltung des Gebäudes.

Die Mustersanierung umfasst neben der umfassenden thermischen Sanierung, die Errichtung einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie die Umstellung der Beleuchtung auf LED.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Beschreibung der wesentlichen Projektergebnisse. Welche Schlussfolgerungen können daraus abgeleitet werden, welche Empfehlungen können gegeben werden?

Ein Gebäude zu sanieren, das unter einem Baustandard von vor über 300 Jahren errichtet wurde, stellt eine große Herausforderung dar.

Sehr viele Details sind zu beachten und mit Know-How zu gestalten und umzuarbeiten. Diese Sanierung eines Denkmalsgeschützten Gebäudes bringt einiges an Mehraufwand gegenüber einem Neubau mit sich.

Umgekehrt bietet die Sanierung eines so alten Gebäudes sehr viele Chancen und sehr viel Qualität. Es ist ein großes Zeichen von Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung, so ein Gebäude zu renovieren und zukunftsfit zu machen und es ist eine Geschichte unserer Zeit die hiermit weitergetragen wird und nicht verschwindet.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden bedarf es einer Abwägung zwischen energieeffizient und Denkmalschutz, wobei auch hier ein gutes Mittelmaß gefunden wurde.

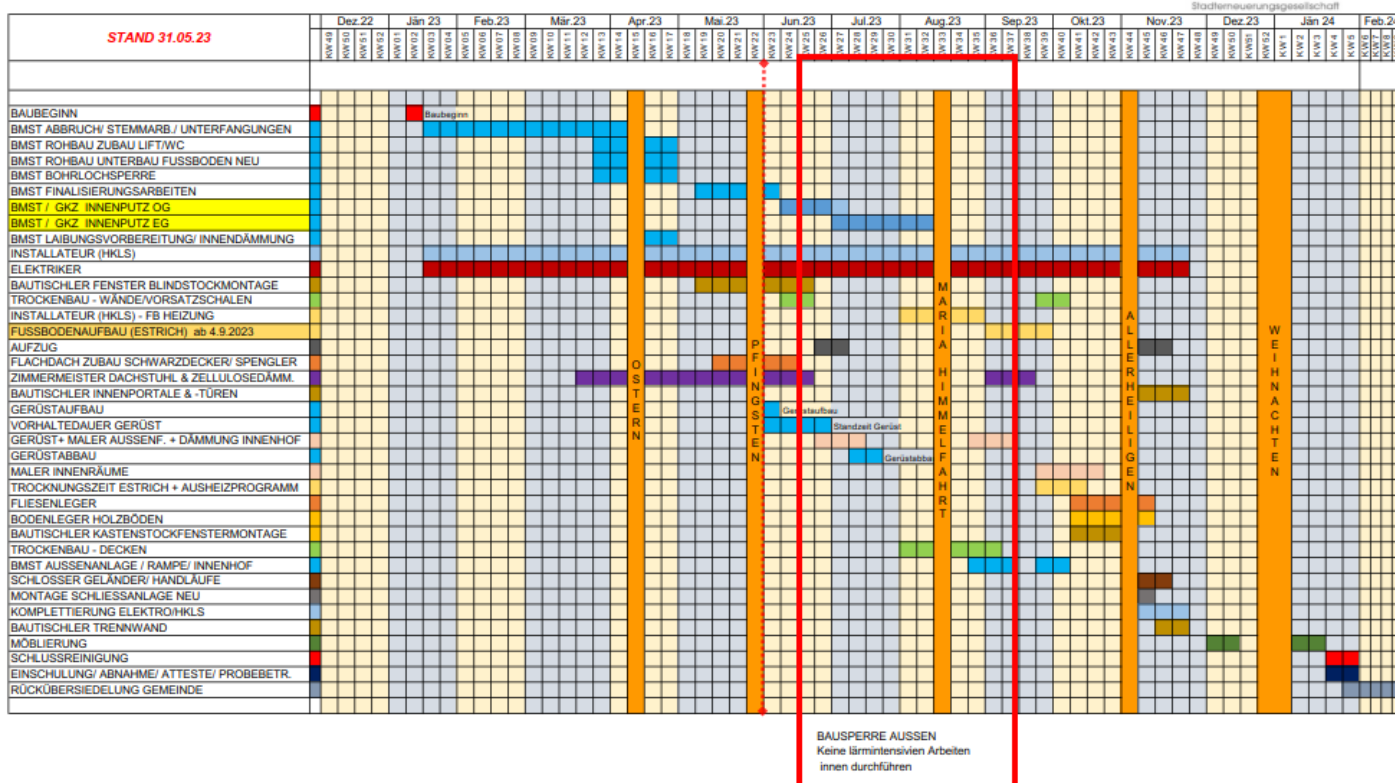
Die Zusammenarbeit zwischen dem Architektenbüro, Bauleiter, Professionisten und Bauherr musste äußerst zielorientiert erfolgen. Gerade bei einem Umbau treten immer wieder kleinere und größere Probleme auf, die vor Ort zu lösen sind und gemeinsam gelöst wurden.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

Bauzeitplan

88330 - Sanierung Amtshaus Marktgemeinde Mondsee



6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Angabe von Publikationen, die aus dem Projekt entstanden sind sowie aller sonstiger relevanter Disseminierungsaktivitäten.

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.