

PUBLIZIERBARER Endbericht

(gilt für das Programm Mustersanierung)

A) Projektdaten

Titel:	Mustersanierung Ordinationsgebäude
Programm:	Mustersanierung
Dauer:	10/2013 bis 6/2014
Koordinator/ Projekteinreicher:	Marktgemeinde Thaya
Kontaktperson Name:	Bürgermeister Ing. Eduard Köck Amtsleiter Alois Semper
Kontaktperson Adresse:	3842 Thaya, Hauptstraße 32
Kontaktperson Telefon:	02842/52663-4
Kontaktperson E-Mail:	gemeinde@thaya.gv.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	DI Dietrich Waldmann
Adresse Sanierungsobjekt:	3842 Thaya, Bahnhofstraße 14
Projektwebsite:	www.thaya.at
Schlagwörter:	Sanierung und Umbau des ehemaligen Bahnhofs in eine Arztpraxis
Projektgesamtkosten:	€ 275.122,00
Fördersumme:	€ 107.456,00
Klimafonds-Nr.:	B371465 KR13M00K11450
Erstellt am:	15.04.2015

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

Der alte Bahnhof in Thaya aus dem Jahr 1903, der zuletzt 15 Jahre leer gestanden ist, wurde zu einer modernen Arztpraxis umgebaut. Die Besonderheit dieses Projektes ist, dass man sich hier einer alten historischen Bausubstanz angenommen hat, und nicht den leichteren und wahrscheinlich billigeren Weg eines Neubaus gegangen ist. Der Bahnhof wurde gemeinsam mit den zukünftigen Mietern besichtigt und diese wurden auch in die Planung intensiv eingebunden. Mit diesem Projekt wurde die alte Bausubstanz erhalten und gleichzeitig eine moderne, zeitgemäße Außenansicht gestaltet. Im Innenbereich entspricht der Bau der heutigen technischen Ausstattung und wurde auch besonders gut funktionell angeordnet.



vorher

nachher



2 Hintergrund und Zielsetzung

Die Marktgemeinde Thaya saniert ein ehemaliges Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1903. Das Gebäude wurde zwischenzeitlich für Büroräume genutzt und wird jetzt zu einem Ordinationsgebäude für den Gemeindefürsorgearzt umgebaut. Die Marktgemeinde Thaya ist Mitglied der Klima- und Energiemodellregion Zukunftsraum Thayaland.

Das Gebäude ist nicht unterkellert und ruht auf einem Sockelmauerwerk aus behauenen Granitblöcken. Die Außenwände des T-förmigen Grundrisses wurden aus 50 cm starken, beidseits verputzten Vollziegelwänden erbaut. Für den Ordinationsbetrieb ist ein zusätzlicher Raumbedarf gegeben. Der Ausbau von einem Bruttoraumvolumen von 489 m³ auf 677 m³ wird so in den Bestand integriert, dass sich das Oberflächen–Volums–Verhältnis verbessert.

Das Gebäude wurde bisher mit Kohle beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgte elektrisch. Künftig wird die Beheizung des Gebäudes, als auch die Warmwasseraufbereitung durch eine Sole-Wasser-Wärmepumpe erfolgen, die darüber hinaus auch für passive Kühlung verwendet werden kann. Der Strom für die Wärmepumpe und der restliche Stromverbrauch werden klimaneutral durch eine neue Photovoltaikanlage mit einer Spitzenleistung von 11,4 kW erzeugt. Diese liefert genügend Strom zur Erreichung des Standards eines Plusenergiegebäudes. Somit kann Ökostrom in das Netz einspeist werden.

Bei der Sanierung werden die Außenwände allseits gedämmt. Die beträchtliche Wärmebrücke im Sockelbereich wird durch Anbringen einer 20 cm starken Perimeterdämmung bis zur Unterkante des Fundaments entschärft. Die Giebel- und Kniestockwände im Bereich des unbeheizten Dachbodens werden sowohl an der Innen- wie an der Außenseite gedämmt. Die historischen Kastenfenster wurden 1970 durch einflügelige Verbundglasfenster ersetzt. Der Einbau der neuen passivhauszertifizierten Holz-Alu-Fenster erfolgt wärmebrückenfrei in der Dämmebene. Durch die Sanierungsmaßnahmen sinkt der mittlere U-Wert des Gebäudes von 0,9 auf 0,15 W/m²K.

3 Projektinhalt

Die Ausgangslage war ein Bau, der zwar von der Substanz her in Ordnung war, aber natürlich von der Platzeinteilung, Dämmung, Beheizung, Lichteinfall und Technik total neu aufgestellt werden musste. Es sollte eine moderne Arztpraxis geschaffen werden, in der sich sowohl die dort arbeitenden Menschen, als auch die Patienten wohl fühlen. Gleichzeitig sollte das Haus aus ökonomischen, regionalwirtschaftlichen und Umweltgründen Minusenergiestandart erhalten. Dies auch um der Bevölkerung darzustellen, dass dies möglich und machbar ist.

Als Aktivität wurde ein Tag der offenen Tür am 4. Juli 2014 durchgeführt



Tag der offenen Tür



4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Das Ergebnis dieses Projektes ist eine schöne ländliche Arztpraxis mit hellen Räumen und guter Luftqualität. Die technische Steuerung des Energieverbrauches und der Energieproduktion ist optimal umgesetzt und die Betriebskosten sind äußerst niedrig.

Das Gebäude kann hinsichtlich Energieeffizienz, Heizkostensparnis, Nutzung erneuerbarer Energiequellen und Eigenstromerzeugung als Vorzeigeprojekt der Gemeinde bezeichnet werden.



Als Schlussfolgerung kann folgendes erkannt werden:

Wenn alte Gebäude von der Substanz her in Ordnung sind, ist es auf jeden Fall möglich, diese zu sanieren und auf heutigen Wohn- oder Nutzstandart zu bringen. Diese können dabei auch energietechnisch Eigenständig betrieben werden. Wichtig dabei sind ein gut koordiniertes Vorgehen, das Einbeziehen der Erfahrungen aus den vergangenen Jahren und der Wille des Bauwerbers.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

	Jahr 2013												Jahr 2014															
Vorgang	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Einreichung Mustersanierung																												
Detailplanung																												
Bemusterung/Ausstattung																												
Auftragsvergabe																												
Ausführungsplanung Gewerke																												
Baumeisterarbeiten - Abbruch ZW Aushub Boden																												
Kamine abtragen																												
Fußbodenaufbau - Schüttung + Austrocknung																												
Innenausbau - Zwischenwände, abgeh. Decke																												
Installateur Rohinstallation/Fertigstellung																												
Elektro Rohinstallation/Fertigstellung																												
Kaltdachaufbau																												
Spenglerarbeiten																												
Dachdeckung																												
Deckendämmung																												
Innenputz																												
Dachbodentreppe																												
Fensterausbau, -montage inkl. Sonnenschutz																												
Wohnraumlüftung Installation/Inbetriebnahme																												
Estrich Einbau/Austrocknung																												
Trockenbauwände und -decken spachteln																												
Perimeterdämmung																												
Fassadendämmung + Gerüstung																												
Aussenputz																												
Rampe und Carport																												
Malerarbeiten																												
Bodenbeläge und Fliesen																												
Monitoring																												
Innentüren																												
Einrichtung																												
Endreinigung																												
Einzug																												

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten



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