

# Publizierbarer Endbericht

Gilt für das Programm Mustersanierung und solare  
Großanlagen

## A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
<b>Projekttitle:</b>	Mustersanierung Amtsgebäude Karlstein an der Thaya
<b>Programm:</b>	Mustersanierung 2013
<b>Projektdauer:</b>	November 2016 bis September 2019
<b>Projekteinreicher:</b>	Energieagentur der Regionen
<b>Kontaktperson Name:</b>	Otmar Schlager
<b>Kontaktperson Adresse:</b>	Hans-Kudlich-Straße 2 3830 Waidhofen/Thaya
<b>Kontaktperson Telefon:</b>	+43 (0) 2842 / 21800-15
<b>Kontaktperson E-Mail:</b>	<a href="mailto:otmar.schlager@energieagentur.co.at">otmar.schlager@energieagentur.co.at</a>
<b>Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):</b>	Marktgemeinde Karlstein an der Thaya, Hauptstraße 12, 3822 Karlstein an der Thaya, Niederösterreich
<b>Adresse Sanierungsobjekt:</b>	Hauptstraße 12 und Wilhelm Matzinger Straße 2, 3822 Karlstein an der Thaya
<b>Projektwebseite:</b>	<a href="http://www.karlstein-thaya.gv.at">www.karlstein-thaya.gv.at</a>
<b>Schlagwörter:</b>	Umbau Gemeindeamt bzw. Bürgerservice und Einrichtung einer Volksschule – thermische Gebäudesanierung – Heizungsumstellung – biogene Fernwärme - Photovoltaik-Anlage – kontrollierte Wohnraumlüftung – Energieverbrauchsmonitoringsystem
<b>Projektgesamtkosten:</b>	476.815,00 €
<b>Fördersumme:</b>	157.795,00 €
<b>Klimafonds-Nr.:</b>	KR13MOOK11465
<b>Erstellt am:</b>	24.03.2020

## B) Projektübersicht

### 1 Kurzzusammenfassung

In dem 2-geschoßigen Amtsgebäude im Ortskern der Marktgemeinde Karlstein/Thaya befanden sich im EG vor den Umbaumaßnahmen das Gemeindeamt, Büroräumlichkeiten eines Unternehmens sowie leerstehende Räumlichkeiten des ursprünglichen Postamtes. Im OG befanden sich die Ordination eines praktischen Arztes sowie Räumlichkeiten für ein Wähleramt der Telekom und eine Uhrenmuseum. Aufgrund der Lage des Sanierungsobjektes im Ortskern sowie der umliegende Infrastruktur mit Kindergarten, Bankgebäude und neuen Räumlichkeiten des praktischen Arztes, war die Zielsetzung, das alte Amtsgebäude wärmetechnisch zu sanieren und ebenfalls die örtliche Volksschule durch Umstrukturierung des Gebäudekomplexes zum Großteil in dem bestehenden 2-geschoßigen Gebäudetrakt unterzubringen.

### 2 Hintergrund und Zielsetzung

Die Zielsetzung war durch die Umstrukturierung bzw. Zuordnung der einzelnen Nutzungen wie, neues Bürgerservice, neuer Volksschulbereich, sowie Erhalt des Uhrenmuseums und der Räumlichkeiten des Wähleramtes, die bestehende Gebäudesubstanz weitgehend zu erhalten. Die Sanierungsmaßnahmen, vor allem im Fassadenbereich inkl. neue Tür- und Fensterkonstruktionen sowie neue Fassadendämmung, Sanierung erdanliegender Böden und Adaptierung der Dachbodendämmung mussten aufgrund der einzelnen Nutzungen in verschiedenen Bauabschnitten durchgeführt werden. Durch die abschnittsweise Umstrukturierung der einzelnen Nutzungen, ohne wesentliche Einschränkung der Gemeinde- bzw. Arztstätigkeiten, war es möglich, die öffentliche Infrastruktur für die Gemeindegänger relativ zentral und kompakt in den Ortskern zu verlagern.

### 3 Projektinhalt

Vor Beginn der gesamten Projektsanierung wurden im nahegelegenen Raiffeisenbankgebäude neue Räumlichkeiten für den praktischen Arzt adaptiert bzw. hergestellt.

Der Ordinationsbetrieb des praktischen Arztes, welcher im OG des Sanierungsobjektes untergebracht war, übersiedelte im August 2016 in die neu adaptierten Räumlichkeiten im OG des naheliegenden Raiffeisenbankgebäudes.

Die Unterbringung der neuen Räumlichkeiten für den Volksschulbetrieb ist in dem Sanierungsprojekt im EG sowie OG (ursprüngliches Gemeindeamt bzw. Arztordination) vorgesehen. Diesbezüglich war es erforderlich, die neuen Räumlichkeiten für das Bürgerservice/Gemeindeamt als erste Bauetappe (1. Bauabschnitt) zu adaptieren bzw. zu sanieren, ohne den laufenden Betrieb des Gemeindeamtes zu unterbrechen.

Die Umbau- und Sanierungsarbeiten wurden vor allem im EG-Bereich des Bestandsgebäudes im Bereich der leerstehenden Räumlichkeiten des ursprünglichen Postamtes durchgeführt. Die Sanierungsmaßnahmen betrafen vor allem die Neustrukturierung des Innenbereiches inkl. neuer Raumanordnung des Gemeindeamtes sowie die damit verbundenen wärmetechnischen Sanierungsmaßnahmen im Bereich der erdanliegenden Fußböden, Fenster- und Türkonstruktionen, neue Fassadendämmung sowie Adaptierung und Sanierung der letzten Geschoßdämmung im Dachbodenbereich. Die gesamten haustechnischen Anlagen im EG-Bereich des neuen Bürgerservice wurden ebenfalls komplett neu hergestellt bzw. adaptiert. Zusätzlich wurden die Räumlichkeiten des Bürgerservice mit einer kontrollierten Raumlüftung versehen.

Der Betrieb des Uhrenmuseums im 1. OG wurde während der Umbaumaßnahmen des Gemeindeamtes im EG aufrecht erhalten, wobei nach zeitlichen Abstimmungen ebenfalls die haustechnischen Installationen, wie Heizung, Elektroanlage usw. im Bereich des Uhrenmuseums erneuert bzw. adaptiert wurden.

Die Umbauphase des 1. Bauabschnitts für das neue Gemeindeamt bzw. Bürgerservice wurde im September 2017 abgeschlossen. Die Übersiedelung des Gemeindeamtes in die neuen Räumlichkeiten erfolgte ebenfalls im September 2017.

Im Oktober 2017 wurde mit dem 2. Bauabschnitt, der die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der ehemaligen Gemeinde- u. Arztträumlichkeiten in den neuen Volksschulbereich umfasste, begonnen. Die Umbaumaßnahmen des 2. Bauabschnitts umfassten ebenfalls einen Generalsanierung der bestehenden Gebäudesubstanz im Bereich der erdanliegenden Fußböden, Fenster- und Türkonstruktionen sowie Sanierung der letzten Geschoßdämmung im Dachbodenbereich. Die gesamte haustechnische Infrastruktur wie, Heizung- u. Elektroinstallation wurde ebenfalls komplett erneuert. Der 2-geschoßige Gebäudetrakt des neuen Volksschulbereiches wurde mit einer neuen mechanischen Lüftungsanlage ausgestattet. Ebenfalls wurden im gesamten Gebäudekomplex außenliegende Raffstore eingebaut. Aufgrund der neuen Raumaufteilungen bzw. Raumadaptierung für die Volksschule wurden ebenfalls tragende Bauteile bautechnisch umgestaltet. Die Umbaumaßnahmen für den 2. Bauabschnitt, welche vor allem die neuen Räumlichkeiten der Volksschule betreffen, wurden im September 2019 fertiggestellt, wobei die Übersiedlung des Volksschulbetriebes bis Ende August 2019 durchgeführt bzw. abgeschlossen wurde.

In Ergänzung zu dem 2-geschoßigen, bestehenden Gebäudetrakt wurden auch Zubauten wie eine Verbindungshalle zwischen Volksschulbetrieb bzw. bestehenden Kindergartengebäude sowie ein komplett neuer Gebäudetrakt für einen neuen Turnsaal der Volksschule inkl. erforderlicher Sanitäräumlichkeiten hergestellt. Die Fertigstellung dieser Räumlichkeiten erfolgte ebenfalls bis Ende August 2019.

Die Wärmeversorgung des Sanierungsobjektes erfolgte vor den Umbauarbeiten über eine Erdgaszentralheizung, welche in den Kellerräumlichkeiten unter dem neuen Bürgerservice untergebracht war. Im Zuge der Umbau- und Sanierungsarbeiten wurde ebenfalls der Heizkellerbereich umstrukturiert und ein biogener Fernwärmeanschluss hergestellt. Die Gaszentralheizung wurde stillgelegt.

Zur Durchführung des Energieverbrauchsmonitorings für den Bereich des 2-geschoßigen Umbautrakts wurden ebenfalls sämtliche, erforderlichen Messpunkte für Heizung, Warmwasser und Lüftungsanlagen bzw. sonstige Stromverbraucher für den Bereich Neues Bürgerservice und Neue Volksschule so ausgeführt bzw. vorbereitet, dass ein ständiges digitales Ablesen der einzelnen Daten möglich ist. Zusätzlich zu den Räumlichkeiten, welche die Mustersanierung betreffen, wurden ebenfalls sämtliche Bereiche der Neu- und Zubauten, wie Turnsaal plus Nebenräume usw. mit digitalen Ablesevorrichtungen ausgestattet, sodass ein Energieverbrauchsmonitoring für den gesamten Gebäudekomplex (Alt- und Zubauten) möglich ist.

## 4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Vor Beginn der Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen wurde ein Bestandsenergieausweis erstellt, aus dem hervorgeht, dass der spezifische Heizwärmebedarf (HWB\*-Referenzklima) 45,4 kWh/m<sup>3</sup>/a betrug. Laut Erstellung des neuen Energieausweises nach den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ist ersichtlich, dass der spezifische Heizwärmebedarf 5,0 kWh/m<sup>3</sup>/a beträgt. Ebenfalls wurde der spezifische außeninduzierte Kühlbedarf (KB\*-Referenzklima) durch die Adaptierung einer generellen Außenbeschattung wesentlich verbessert – auf 0,3 kWh/a.

Durch die Verlegung der örtlichen Volksschule in den Ortskern (in den Nahbereich Kindergarten, Arzt usw.) sowie die Beibehaltung und Neustrukturierung des örtlichen Gemeindeamtes inkl. zusätzlichen Bürgerservice wurde für die Bevölkerung der Markgemeinde Karlstein/Thaya ein komprimierter Ortskern mit den wesentlichsten Anlaufpunkten geschaffen. Das zum Teil leer stehende 2-geschoßige Bestandsgebäude wurde einer kompletten Auslastung bzw. Nutzung zugeführt und zugleich durch die hochwertige Sanierung im Nutzungskomfort und in der Energieeffizienz deutlich verbessert.

## C) Projektdetails

### 5 Arbeits- und Zeitplan

Herstellung neue Arztordination im Nebengebäude (Raiffeisenbank)

Jänner 2016 bis August 2016

1. Bauabschnitt – Sanierung und Umbauarbeiten neues Gemeindeamt inkl. Bürgerservice u. Uhrenmuseum

Oktober 2016 bis September 2017

2. Bauabschnitt – Sanierung und Umbauarbeiten Volksschule EG u. OG sowie Turnsaal inkl. Sanitärtrakt

Oktober 2017 bis August/September 2019

Die Adaptierung sowie Umbauarbeiten des Heizhauses von Gasheizung auf Fernwärme wurden vom Februar 2019 bis September 2019 durchgeführt.

Übersiedelung des Gemeindeamtes in die neuen Räumlichkeiten erfolgte im September 2017.

Übersiedelung der Volksschule in die neuen Räumlichkeiten des Sanierungsobjektes erfolgte im August 2019.

### 6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Siehe angehängte Zeitungsartikel

42. Woche 2017 in Tips „Amtshaus fertig saniert, neue Volksschule entsteht“

Woche 05/2019 in NÖN „Arbeiten verlaufen im Zeitplan“

Woche 41/2019 in NÖN „Schulstart im neuen Gebäude“ + „Atmosphäre zum Wohlfühlen“

Woche 46/2019 in NÖN „Neue Fahne für Volksschule“

Woche 50/2019 in NÖN „Ortskern setzt auf Holz“

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.