

PUBLIZIERBARER Endbericht

(gilt für das Programm Mustersanierung)

A) Projektdaten

Titel:	Werkstatt Braunegg
Programm:	Mustersanierung 2012
Dauer:	Beginn 10.4.2012, Projektende baulich 6/2013
Koordinator/ Projekteinreicher:	Caritas der Diözese St. Pölten
Kontaktperson Name:	Dr. Barbara Musch
Kontaktperson Adresse:	Hasnerstraße 4, 3100 St. Pölten
Kontaktperson Telefon:	02742/844-270
Kontaktperson E-Mail:	Barbara.musch@stpoelten.caritas.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	---
Adresse Sanierungsobjekt:	3650 Pöggstall, Braunegg 28
Projektwebsite:	---
Schlagwörter:	Energieoptimierung, thermische Solaranlage, Photovoltaikanlage, Pelletsheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Werkstatt, Sanierung, Adaptierung und Ausbau der Werkstatt Braunegg unter Beachtung einer möglichst nachhaltigen Energieversorgung und Energienutzung
Projektgesamtkosten:	energierelevante Projekt-Kosten ca. € 566.000,-, gesamte Projektkosten rund 1,548 Mio € netto
Fördersumme:	Vorläufig lt. Fördervertrag in Aussicht gestellt: € 133.731,-€
Klimafonds-Nr:	KR12MO4K01030
Erstellt am:	26.01.2015

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

Das Projekt bezieht sich auf den Um- und Zubau zur Caritas Werkstätte Braunegg in der Marktgemeinde Raxendorf (NÖ) und deren grundlegende Sanierung. In dieser Einrichtung werden Menschen mit kognitiver und Mehrfachbehinderung tagsüber in einem dem Arbeitsleben soweit als möglich entsprechenden Setting bei der Ausübung ihrer Beschäftigung betreut.

Das Gebäude aus dem Jahr 1958 wurde im Inneren teilweise umgebaut und durch einen zweigeschossigen Zubau samt Nebengebäude erweitert. Die ursprüngliche Bestandsfläche beträgt 458 m², die Fläche des Zubaus 344 m². Das bestehende Gebäude ist in Massivbauweise errichtet und wurde im Zuge der Sanierung mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet. Die bestehende Ölheizung wurde abgebrochen und durch eine Heizanlage mit Pellets ersetzt. Am südseitigen Satteldach des bestehenden Gebäudes wurde eine Solaranlage mit ca. 25 m² sowie eine Photovoltaikanlage mit rund 134 m² installiert. Das Gebäude wurde außerdem mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung sowie Außenjalousien zum Schutz vor sommerlicher Überhitzung versehen. Die Ausstattung mit LED-Beleuchtung sowie Energiemonitoring runden das Energiekonzept ab.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Das Gebäude wurde seit etwa 30 Jahren als Werkstatt für die Tagesbetreuung von Menschen mit kognitiver und Mehrfachbehinderung genutzt (davor hatte es einem anderen Zweck gedient) und war einerseits an die Kapazitätsgrenzen gestoßen und entsprach andererseits im Hinblick auf die nunmehr geltenden qualitativen Baustandards nicht mehr dem Stand der Technik und den Anforderungen an zeitgemäße Arbeit für Menschen mit Behinderungen.

Da die Entscheidung gefallen war, den Standort beizubehalten und weiter zu entwickeln, gingen wir daran dies nach bestem Wissen und Gewissen zu tun: In der Caritas der Diözese St. Pölten ist es generell üblich, bei Baumaßnahmen im Rahmen der Möglichkeiten nachhaltige Energieversorgung mit einzuplanen – dies sollte auch in diesem Fall und gemeinsam mit der Erweiterung der Kapazität erfolgen.

Als sich während der Frühphase des Projekts der gegenüber den Erwartungen noch deutlich höhere Sanierungsbedarf der Substanz zeigte, wurde das Energiekonzept nochmals gründlich überarbeitet und die Maßnahmen deutlich verstärkt, um so die Kriterien der Mustersanierung zu erfüllen und an diesem Standort ein bewusstes Zeichen für nachhaltiges Wirtschaften zu setzen.

3 Projektinhalt

Die Werkstatt Braunegg ist seit 1982 eine Einrichtung zur Tagesbetreuung (Beschäftigung mit Arbeitsaufgaben bei gleichzeitiger zielgruppenspezifischer Begleitung) für Menschen mit kognitiver und Mehrfachbehinderung.

Ihre geografische Lage (relativ exponiert insbesondere in der kalten Jahreszeit) soll den Klienten der Region möglichst kurze tägliche Hin- und Rückwege von ihrem Wohnsitz zur Betreuung ermöglichen, die in diesem Fall nicht in einem Ballungsraum gelegen ist.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1958. Seit Inbetriebnahme des Gebäudes als Behindertenwerkstätte hatten sich sowohl hinsichtlich benötigter Betreuungsplätze als auch qualitativer Ausstattung des Hauses starke Veränderungen ergeben (im Wesentlichen Barrierefreiheit entsprechend der geltenden ÖNORMEN und grundlegende Sanierung des Gebäudes). Überlegungen des Bauherrn, den Standort aufzugeben und in einem regionalen Zentrum neu zu bauen wurden verworfen, unter anderem auch um die von Absiedelung bedrohte

Region nicht weiter zu schwächen sondern ein bewusstes Zeichen für den Verbleib in der und Investition in die Region zu setzen.

In enger Zusammenarbeit mit dem Baurechtsgeber, der Marktgemeinde Raxendorf, wurden die Voraussetzungen für die Sanierung und den Ausbau der Einrichtung geschaffen.

Während des Umbaus war die Betreuung der Klienten an provisorisch zur Verfügung gestellten anderen Standorten im Gemeindegebiet erforderlich, daher musste mit besonderem Augenmerk auf eine sehr rasche Bauzeit – insbesondere was die neuerliche Benutzbarkeit im Inneren betraf – gearbeitet werden. Die Aussenanlagen und die Komplettierung der thermischen Solaranlage sowie der Photovoltaikanlage erfolgten erst 2013, sobald die Witterung die notwendigen Vorarbeiten am Dach und Montagearbeiten zuließ.

Da sich im Zuge der detaillierteren Planung und Analyse der Bausubstanz zeigte, dass eine deutlich umfangreichere Sanierung auch der Fundamente und der tragenden Elemente als ursprünglich vorgesehen erforderlich war, wurde in Folge sehr kurzfristig geprüft und entschieden, die im Hinblick auf Energieversorgung und energiesparendes Bauen geplanten Maßnahmen noch deutlich zu intensivieren, um auch die Kriterien der Mustersanierung zu erfüllen und so auch als Bauherr ein klares Statement auch für nachhaltiges Wirtschaften zu setzen. Konkret wurde in dieser Phase entschieden zusätzlich noch kontrollierte Wohnraumlüftung und Energiemonitoring umzusetzen.

Dies stellte eine sehr große Herausforderung sowohl für alle beteiligten Planer dar als auch für die Projektbegleitung, die parallel auch mit der zeitgerechten Einbringung der Förderansuchen befasst war. Der Zeitdruck war enorm, da eine merkliche Bauverzögerung wegen des beengten Ausweichquartiers nicht akzeptabel war.

Da die Photovoltaikanlage im Zuge der Mustersanierung mit Überschusseinspeisung vorgesehen ist, war einer der Planungsschritte die konkrete Abklärung des voraussichtlichen Strombedarfs nach Wiederinbetriebnahme – einerseits im Hinblick auf die übliche Ausstattung (Lift, Büro, Beleuchtung ...) als auch als etwas größere Herausforderung die voraussichtlich zu erwartende, im Zeitablauf aber veränderbare Ausstattung mit Maschinen für die in der Werkstatt geplanten Arbeiten. Im laufenden Betrieb ist besonderes Augenmerk darauf zu legen wann diese Maschinen optimalerweise betrieben werden um die erzeugte Strommenge in möglichst hohem Ausmaß selbst zu verbrauchen. Mit diesem Thema befassen sich auch die Energieoptimierung und die daraus abgeleiteten Maßnahmenvorschläge.

Das Gebäude im Bestand wurde grundlegend (auch statisch und somit im Hinblick auf Fundament und Aussenmauern sowie in Folge auch Dach) saniert und zeitgemäß adaptiert, entsprechend dem gestiegenen Bedarf (Anzahl der zu betreuenden KlientInnen) erweitert, barrierefrei adaptiert (Lift, Rampen usw.) und im Hinblick auf nachhaltige Energieversorgung verbessert (Pelletsheizung, thermische Solaranlage, Photovoltaikanlage, kontrollierte Wohnraumlüftung, Energiemonitoring, thermische Gebäudesanierung und LED-Beleuchtung, Aussenjalousien gegen Überhitzung).

Gehen wir von den messbaren Ergebnissen aus, so können wir dieses Vorhaben erfreulicherweise als gelungen betrachten. So liegt trotz Erweiterung der Kapazität und des Gebäudevolumens der Stromzukauf heute deutlich unter dem Niveau von 2011 vor den Baumaßnahmen.

Nicht zuletzt ermöglicht auch die relativ exponierte und unverbaute Lage bis dato im Vergleich zu anderen Standorten erfreulich hohe Mengen an erzeugtem Strom pro kWpeak der Photovoltaikanlage.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Das Förderprogramm der Mustersanierung unterstützt bei der Finanzierung der getroffenen Energiemaßnahmen. Aufgrund der Richtlinien des Programms und der mit der Umsetzung verbunden Mehrkosten bei Planung und Realisierung der Haustechnik sowie in der Administration des Projekts empfiehlt sich vorab eine detaillierte Abwägung von Kosten und Nutzen der Teilnahme am Förderprogramm.

Sofern der gesamte ursprünglich in Aussicht gestellte Förderbetrag ausbezahlt wird, sollten damit die Mehrkosten durch die Erfüllung der Richtlinien der Mustersanierung etwa gedeckt sein.

Somit bleibt als erfreulicher Unterschied gegenüber einer im Hinblick auf Energieverbrauch weniger ambitionierten Sanierung die laufende Kostenersparnis bei den Energiekosten für den laufenden Betrieb.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

Projektplanung und –vorbereitung im Jahr 2011, insbesondere Suche und Vorbereitung Ausweichquartier für die zu betreuenden KlientInnen während der Bauphase. Planung, Ausschreibung und örtliche Bauaufsicht inkl. detaillierter Zeit- und Ablaufplanung des Bauprojekts durch beauftragtes Architekturbüro im Rahmen der Vorgaben der Bauherrin (Nutzbarkeit der umgebauten Werkstatt innen zur Betreuung der KlientInnen bis spätestens Ende 2012).

Aufgrund sehr umfangreicher Sanierungserfordernisse der Substanz einschließlich angestrebter Reduktion des zu erwartenden Energiebedarfs im 1. Halbjahr 2012 Änderung des ursprünglichen Förderansuchens auf Mustersanierung.

Bis Mitte 2013 Komplettierungsarbeiten aussen und am Dach inkl. Photovoltaikanlage und thermische Solaranlage.

Abschluss des Förderverfahrens nach Möglichkeit bis spätestens Mitte 2015.

6 Publikationen und Dissiminierungsaktivitäten

Das Projekt wurde – wie bei Projekten dieser Art beim Bauherr Caritas der Diözese St. Pölten üblich – in geringem Umfang medial begleitet, zB durch einen Baubericht bzw. nach Fertigstellung Berichterstattung über Eröffnung/Wiederinbetriebnahme in lokalen Printmedien.

Organisationsintern wurde auf den Umbau im Jahresbericht für 2012 eingegangen, über die Eröffnungsfeier auf der Homepage und internen Printmedien berichtet bzw. ist die allgemeine Beschreibung auf der Homepage der Caritas der Diözese St. Pölten laufend gelistet <http://www.caritas-stpoelten.at/hilfe-einrichtungen/menschen-mit-behinderungen/bereich-arbeit/werkstaetten/werkstatt-braunegg/>.

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