

PUBLIZIERBARER Zwischenbericht

(gilt für die Programm Mustersanierung und große Solaranlagen)

A) Projektdaten

Titel:	CAMPUS V, Stadtstraße 33, Dornbirn
Programm:	Mustersanierung
Dauer:	Juni 2015 – März 2016
Koordinator/ Projekteinreicher:	Architekturbüro Nikolussi Hänsler ZT OG
Kontaktperson Name:	Mag. Gero Riedmann
Kontaktperson Adresse:	Prisma, Hintere Achmühlerstraße 1, 6850 Dornbrin
Kontaktperson Telefon:	0664 53 12 562
Kontaktperson E-Mail:	gero.riedmann@prisma-zentrum.com
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	BHD Liegenschaftsvermietungs GmbH, Vorarlberg
Adresse Investitionsobjekt:	Stadtstraße 33, 6850 Dornbirn
Projektwebsite:	www.prisma-zentrum.com/standorte/vorarlberg/campus-v-dornbirn/stadtstrasse-33/
Schlagwörter:	Sanierung Fassade, Optimierung Heizung, Erneuerung Lüftung, Fenstertausch, Energiemonitoring
Projektgesamtkosten:	EUR 1.655.000
Fördersumme:	EUR 570.000
Klimafonds-Nr:	KR15MO0K12357
Erstellt am:	19.01.2016

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

Im Jahre 1995 wurde der Standort Dornbirn, CAMPUS V, Stadtstraße 33 als Competence Center Dornbirn errichtet. Im Zuge von diesem Projekt erfolgt ein Relaunch mit einer umfassenden thermischen Sanierung dieses Büro- und Geschäftsgebäudes.

Die Sanierung umfasst Dämmmaßnahmen an sämtlichen Außenbauteilen, den Austausch der Fassade im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sowie den Tausch der Fenster und Außentüren. Dabei wird das optische Erscheinungsbild des Gebäudes dem Konzept der verschiedenen Gebäude am CAMPUS V angepasst.

Gleichzeitig werden moderne Haustechnikkomponenten entsprechend dem Stand der Technik eingesetzt. Diese beinhalten eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine Optimierung der Fernwärme- & Gasheizung (Austausch der Pumpen – Energieeffizienz, Erneuerung der Steuerung) sowie ein automatisiertes Verschattungssystem. Die komplette Haustechnikanlage, aber auch die Temperaturen und die Luftqualität in den Referenzräumen werden mit einem Monitoringsystem überwacht und Daten dazu dokumentiert.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Die BHD Liegenschaftsvermietungs GmbH hat 2014 den Beschluss gefasst, die Fassade und Haustechnik des im Jahre 1995 mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 2.715 m² errichteten Bürogebäudes (ehemals Competence Center Dornbirn, jetzt CAMPUS V) zu sanieren. Mit der neuen Fassadengestaltung gliedert sich dieses Gebäude in seiner Form und seinem optischen Auftritt in CAMPUS V ein.

Die thermische Hülle und die Haustechnik des Gebäudes werden unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Nutzens umfassend saniert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht.

3 Projektinhalt

Das Gebäude wurde bauphysikalisch untersucht. Die vorhandenen Kältebrücken wurden durch die Entfernung der auskragenden Stahlbetonelemente und des umlaufenden Vordaches minimiert.

Die bestehende Eternitfassade im 2. bis 4. OG wird samt Unterkonstruktion und Dämmung abgebrochen und als Wärmeverbundsystemfassade mit einer Dämmstärke von 20 cm und Klinkerriemchen neu aufgebaut. Dadurch werden alle Anschlussbereiche überdämmt.

Die vorhandene Pfosten-Riegel Fassade im EG und 1. OG wird durch eine thermisch getrennte Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ersetzt. Damit die erhöhten Wärme- und Schallschutzanforderungen in diesem Bereich erfüllt werden, wird im Panelbereich eine innenseitige ausgedämmte Vorsatzschale errichtet. Die vorhandenen Fenster im 2. – 4. OG werden durch Fenster mit thermisch getrennten Alu-Profilen und einer 3-fach Wärmeschutzverglasung ersetzt.

Das bestehende Eingangelement (Karusselltür) wird durch eine Drehtür mit Türschließer ersetzt.

Der Einbau der Fensterelemente erfolgt wind-, schlagregen- und dampfdicht, nach dem heutigen Stand der Technik.

Das vorhandene händische Beschattungssystem wird komplett erneuert. Die neuen, motorbetriebenen Außenjalousien gewährleisten den geforderten Hitze- und Blendschutz. Durch die Einbindung der Steuerung der Außenjalousie in das Regelungssystem der Haustechnik wird die

Verschattung automatisch gesteuert. Mit der regelmäßigen Übersteuerung der Nutzereinstellungen wird die Effizienz des Systems (keine Überhitzung des Gebäudes) sichergestellt.

Die Steuerung der bestehenden, innenliegenden Verschattung der Dachverglasung und der Fensterklappen in der Dachverglasung im Foyer wird ebenfalls in das Regelungssystem der Haustechnik integriert. Mit dieser Einbindung wird tagsüber der Überhitzung des Foyers entgegengewirkt und nachts durch Querlüftung eine natürliche Kühlung ermöglicht.

Das bestehende Lüftungsgerät mit Wärmetauscher wird durch ein hochenergieeffizientes Gerät ersetzt. Mit dem neuen Gerät wird der Wärmebereitstellungsgrad deutlich erhöht. Durch die Installation von Messpunkten und dem neuem Regelungssystem der Haustechnik ist ein energieeffizienter Betrieb mit Energieverbrauchs-Monitoring gewährleistet.

Durch die Schaffung von zusätzlichen Seminarräumen soll die Gesamtluftmenge im Gebäude deutlich erhöht werden. Mit dem Einsatz des größeren Lüftungsgerätes ist somit gegenüber dem alten Gerät keine Einsparung der elektrischen Energie möglich.

Das Gebäude ist mit einer Bauteilaktivierung ausgestattet. Da dieses System eine gewisse Trägheit hat, ist ein optimales Regelungssystem der Haustechnik erforderlich.

Das Übergabesystem vom Kältetauscher zur Bauteilaktivierung und dem Lüftungsgerät werden getrennt. Die neuen Kältemaschinen werden frostsicher befüllt. Bei den alten Kältemaschinen wurde der Frostschutz über den Heizkreis sichergestellt.

Die Umstellung der Heizung von Fernwärme auf Gasbetrieb wurde bisher händisch vorgenommen. Durch die automatische Umstellung über das neue Regelungssystem der Haustechnik soll ein optimaler Betrieb ermöglicht werden.

Die Gasversorgung für die Abdeckung von Bedarfsspitzen wird durch einen langfristigen Bio-Gas Vertrag sichergestellt.

Die Stromversorgung der Allgemeinbereiche des Gebäudes wird auf 100% Ökostrom umgestellt. Den jeweiligen Mietern wird eine Umstellung auf Ökostrombezug empfohlen. Das Energieinstitut Vorarlberg (als wesentlicher Mieter) hat diese Umstellung zugestimmt.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Nach dem Abschluss des Relaunchs im Zuge der Musterhaussanierung wird das Gebäude einen modernen Auftritt haben und ein wesentliches Element am CAMPUS V darstellen. Für die weitere Entwicklung des Standortes ist dies ein wichtiger Schritt. Die umfassende Sanierung der Außenhülle ist hierfür ein entscheidendes Kriterium, welches mit der Musterhaussanierung realisiert werden kann.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Erfordernisse, welche durch die mögliche Gewährung der Musterhaussanierung zu erfüllen sind, bereits frühzeitig in das Projekt integriert werden sollten. In Bezug auf die tatsächlichen Auswirkungen und Ergebnisse kann erst nach Gesamtfertigstellung und den ersten Auswertungen des Monitoring-Systems berichtet werden.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan sowie Status

Mit den Arbeiten wurde nach Vorliegen der entsprechenden Unterlagen im Frühjahr 2015 begonnen. Die Fassadenarbeiten sind beendet. Die Gesamtfertigstellung ist im ersten Quartal 2016 vorgesehen.

6 Publikationen und Dissiminierungsaktivitäten

Derzeit sind keine Publikationen entstanden und auch keine Dissiminierungsaktivitäten durchgeführt worden.

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