



Wie wir Altes bewahren und nachhaltig Sanieren

Das Mölltal weist eine hohe Anzahl an historisch wertvollen Gebäuden auf. Diese wertzuschätzen und baulich richtig zu pflegen sowie auf natürliche und klimafreundliche Produkte wie Lehm und Holzschindeln zurückzugreifen, ist Thema und Ziel der Klima- und Energie-Modellregion Nationalparkgemeinden Oberes Mölltal.

Geschichtsträchtige Gebäude prägen das Ortsbild unserer Gemeinden. Historische Altbauten geben ihnen Identität und ein unverwechselbares Gesicht.

Wir möchten Bauherr:innen dazu ermutigen, Sanierungen erhaltenswerter Bausubstanz mit ökologischer Nachhaltigkeit in Betracht zu ziehen. Ökologische Sanierung ist längst nicht mehr nur ein „Grüner“ Trend. Mit einem/einer Expert:in an Ihrer Seite und der richtigen Planung können Sie damit die Umwelt entlasten, und Ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die Vorteile nachhaltiger Sanierung sind nicht nur, dass baukulturelle Werte erhalten bleiben, sondern sie steigert den Wert von Gebäuden und senkt Energiekosten. Nachhaltige Sanierung macht gesunde Nutzung und ein angenehmes Wohnklima möglich. Wertschätzung gegenüber historischer Bausubstanz und ein schonender Umgang mit Ressourcen und Umwelt können als Vorbild die Lebenswelt im Ort positiv mitprägen.

5 Schritte bei der ökologischen Sanierung von historischen Gebäuden

1. Besichtigung

Was ist die Aufgabenstellung? Wie sind die vorhandenen Gegebenheiten? Wie sind die Platzverhältnisse, die Lage, der Untergrund? Können Wünsche des/der Bauherr:in mit behördlichen Rechtsvorschriften in Einklang gebracht werden? Passt die Sanierung in das räumliche Gesamtkonzept und ist die Adaptierung eine angemessene Antwort auf die eigenen persönlichen Bedürfnisse?

Projektbeteiligte in dieser Phase:

Bauherr:in, Berater:in z.B. ökologischer Baucoach, Planer:in, Architekt:in
Anm.: Bei der Entscheidung für eine/n geeignete Berater:in ist es sinnvoll, sich deren Referenzprojekte zeigen zu lassen.

2. Bestandserhebung

Der IST-Zustand wird in 3 Bereichen analysiert:

1. allgemeine Aspekte des Bauwerks

Wie ist die Einbindung in das örtliche und landschaftliche Umfeld, die vorhandene Nutzung? Wie ist die denkmalpflegerische Situation und architektonische Qualität des Bestandes? Bauaufmass durchführen und Herstellung von Plänen.

2. Bauphysik

Wie ist der Zustand und die Wirksamkeit der Bauteile? Welche Ursachen gibt es für eventuelle Schäden?

3. Gebäudetechnik

Wie ist der Zustand aller Einrichtungen, die im Gebäude der Versorgung mit Wasser, Luft, Wärme, Licht sowie der Entsorgung von Abwasser und Abfall dienen? (Energiequelle - Energieverteilung - Energiespeicherung - Energieabgabe)

Projektbeteiligte in dieser Phase:

Architekt:in, Statiker:in, Haustechniker:in

3. Sanierungskonzept

In der Regel erstellt der/die Architekt:in das Sanierungskonzept, das auf Basis der Besichtigung und der Bestandserhebung erstellt wird. Es beinhaltet Empfehlungen und Verbesserungspotentiale, die Reihenfolge der empfohlenen Sanierungsmaßnahmen, das Energieeinsparpotential sowie eine grobe Schätzung der Wirtschaftlichkeit.

Projektbeteiligte in dieser Phase:

Architekt:in, Statiker:in, Energieberater:in

4. Vergabe, Suche nach Handwerker:innen

Zuerst werden Leistungsverzeichnisse erstellt und die Leistungsbeschreibungen koordiniert. Anschließend werden Angebote von Firmen eingeholt. Dabei wird nicht nur auf die Kosten, sondern auch auf Qualität und Vollständigkeit geachtet. Anschließend berät der/die Architekt:in den/die Bauherr:in bei der Entscheidung und Auftragsvergabe. Dabei ist der/die Bauherr:in immer auch Auftraggeber:in.

Projektbeteiligte in dieser Phase:

Bauherr:in, Architekt:in, Firmen/Handwerksbetriebe

5. Umsetzung

Die örtliche Bauleitung übernimmt bei kleinen Projekten meistens der/die Planer:in des Gesamtprojekts oder eigens darauf spezialisierte Expert:innen.

Die Umsetzung beginnt mit einer ausführlichen Planung mit genauem Zeitplan und Kostenverfolgung und endet mit dem Fertigungsstellungstermin, bei dem eine „Bauvollendungsmeldung/Fertigstellungsanzeige“ an den/die Bauherr:in und die Gemeinde von dem/der Architekt:in verfasst wird.

Neben der Rechnungsprüfung, gehört auch die Überwachung der Mängelbeseitigung zu den wesentlichen Aufgaben dieser Phase. Der/die Architekt:in, welche/r mit der Abwicklung der ökologischen Sanierung beauftragt wurde, übernimmt die örtliche Bauleitung, die für die Qualität bei der Umsetzung sorgt. Sie kontrolliert die fachgerechte Ausführung und trifft Entscheidungen, welche in der Planung ggfs. noch nicht berücksichtigt wurden.

Projektbeteiligte in dieser Phase:

Bauherr:in, die Gemeinde, Bauleiter:in, Architekt:in, Firmen/Handwerksbetriebe



Was bedeutet ÖKOLOGISCH SANIEREN?

- Vorhandene natürliche Baustoffe wiederverwenden
- Nachhaltige, klimaschonende Neubeschaffung der Rohstoffe (geringer Aufwand für Gewinnung und Verarbeitung)
- Natürliche Baustoffe aus der Region (kurze Transportwege) zumindest aus Österreich oder grenznaher EU, z.B. Holz, Lehm, Ton, Naturstein, Schilf, Flachs, Hanf, Schafwolle
- Auf Kunststoffe und Verbundwerkstoffe, die später als Sondermüll entsorgt werden müssen, so weit wie möglich verzichten
- Ziel ist, einen grünen Rohstoff-Kreislauf nach dem CRADLE TO CRADLE - PRINZIP zu schaffen und Ressourcen bestmöglich zu schonen



Lehmputz reguliert Feuchtigkeit ausgezeichnet und braucht keine künstlichen Zusatzstoffe

100% biologische und kompostierbare Wärmedämmung: z.B. Dämmflachs, -hanf oder Schafwolle



Schindeln aus Lärchenholz sind Vorreiter, wenn es um den ökologischen und nachhaltigen Aspekt geht