



Genossenschaftlicher Mut

In Salzburg wurde eben das Sanierungsprojekt „Friedrich-Inhauser-Straße“ offiziell übergeben. Mit diesem und einigen weiteren Projekten zeigt die Genossenschaft Heimat Österreich Mut zu Energie-Innovationen.

Autor: Hannes Ch. Steinmann



Projekt „Gnice“: 250 Wohnungen sollen mit oberflächennaher Geothermie, Abwasser-Wärme und Solarthermie den Heizbedarf voll abdecken

war abgewohnt, Bauphysik und Energietechnik waren längst nicht mehr zeitgemäß – die Beheizung der 75 Mietwohnungen erfolgte beispielsweise über eine groß dimensionierte Gas-Zentralheizung – und eine Generalsanierung stand an. Neben einer architektonisch gelungenen Aufstockung in Holzbauweise, geplant von Architekt Christoph Scheithauer (cs-architektur, Salzburg), mit welcher der Wohnungsbestand von 75 auf 99 erweitert wurde, beschritten die Heimat Österreich und Dietmar Stampfer bei der Energieversorgung völlig neue Wege.

Schon bei Planungsbeginn 2017 seien die komplette Eliminierung fossiler Energieträger und die Errichtung einer Energieversorgungsanlage ausschließlich nach ökologischen Gesichtspunkten oberste Prämisse gewesen, erklärt Stampfer. Der Fokus sei daher von Anfang an auf der Rückgewinnung nicht-vermeidbarer Energieverluste gelegen und hier vor allem auf der Rückgewinnung der Abwärme des Abwassers, auf die Stampfer ein Patent hat und die er erstmals im kommunalen Wohnbau einsetzte. „Circa 75 Prozent des Wärmebedarfs werden über die Nutzung der Abwärme des Abwassers und der Abluft gedeckt und die restlichen 25 Prozent durch einen Pelletsessel, der seit Ende April gar nicht mehr angesprochen ist.“

„Wir nutzen die menschliche Abwärme“, kommentiert Stampfer die Messergebnisse. Durch das Monitoring kann jederzeit

Ich bin jetzt 20 Jahre bei der Heimat Österreich und uns war es immer schon wichtig, dass wir nachhaltig bauen. Wir waren beispielsweise eine der Ersten, die mit Hanf und Schafwolle gearbeitet haben“, sagt Stephan Gröger. Er ist seit 14 Jahren Geschäftsführer der Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. Tatsächlich ist der Bauträger ein Vorreiter. „Eines unserer ersten nachhaltigen Projekte war das Zero Carbon Building in Niederalm, das nach dem Prinzip ‚Cradle to Cradle‘ gebaut wurde“, sagt Gröger. Der Bau wurde 2014 fertig und hat 2016 den Österreichischen Energy Globe gewonnen. „Hier konnten wir nachweisen,

dass wir über 80 Jahre, das ist die angenommene Lebensdauer des Gebäudes, mehr CO₂ binden, als wir emittieren“, erklärt Gröger. Zur laufenden Überwachung der Energie-Effizienz der Bauten habe die Heimat Österreich zusammen mit dem TB Stampfer – Ingenieurbüro für Gebäudetechnik schon vor Jahren die Energy Consulting Austria (ECA) gegründet, ergänzt der Genossenschafts-Direktor weiter. Der HÖ gehören davon 51 Prozent, Stampfer und Hans Steurer (Instaplan – TB für Elektrotechnik, Faistenau) jeweils 24,5 Prozent. Dieser Tage gab es wieder Grund zum Feiern, denn das Sanierungsprojekt „Friedrich-Inhauser-Straße“ in Salzburg

wurde mit viel Prominenz offiziell eröffnet. Der Bau wurde den Mietern schon kurz vor Weihnachten übergeben und hat bereits fünf Umwelt- und Energiepreise erhalten. „Im ersten Jahres-Drittel haben wir sensationelle Ergebnisse erzielt, wie unser permanentes Monitoring seit Jahresanfang zeigt, obwohl wir noch die Baufeuchte im Gebäude hatten und derzeit noch beim Optimieren der Anlage sind“, ist Dietmar Stampfer gegenüber Building Times überaus zufrieden.

Eliminierung fossiler Energieträger
Die in der 1980er-Jahren errichtete Wohnanlage in der Friedrich-Inhauser-Straße

Fotos: Heimat Österreich



theranosEVO

Abbildung zeigt Geräte mit Zubehör „Genossenschaft“

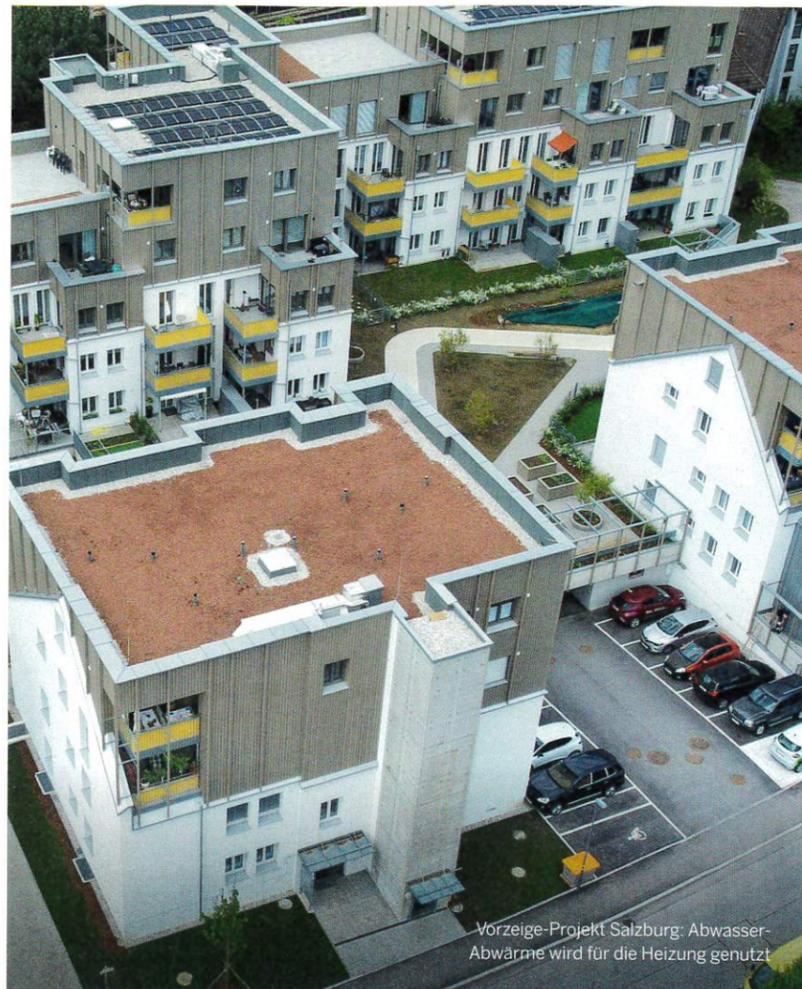
thermokon®
HOME OF SENSOR TECHNOLOGY

thanosEVO – Multifunktions-Raumbediengerät in elegantem Design

-  **INTEGRIERTE SENSORIK**
Messung der Temperatur, Feuchte und Luftqualität
-  **KLIMASTEUERUNG**
Einstellung der Lüfterstufe und des Sollwertes
-  **INTEROPERABILITÄT**
Unterstützte BUS-Systeme: Modbus, BACnet, KNX, LON
-  **ECO-MODE**
ECO-Mode zur energieeffizienten Raumsteuerung
-  **BESCHATTUNG**
Steuerung von Jalousien, Rollläden oder Vorhängen
-  **BELEUCHTUNG**
Lichter und Lichtgruppen schalten und/oder dimmen
-  **SZENEN**
Frei konfigurierbare Szenen aufrufen (Arbeit, Kino, ...)
-  **MESSWERTE**
Übersichtliche Darstellung der Messwerte via Ampelprinzip

festgestellt werden, welche der beiden Wärmepumpen bei welcher Temperatur läuft. Überraschungen gab es bislang keine: „Das ist genau das, was die FH Salzburg in einer einjährigen Simulation vorausgesagt hat und wir sind sehr froh und sehr stolz, dass wir diese Punktlandung geschafft haben“, sagt der Planer und fügt zufrieden hinzu: „Das ist ein Quantensprung in der Energietechnik“. Naturgemäß ist auch HÖ-Direktor Gröger zufrieden mit diesen Ergebnissen und erläutert, warum sich die Genossenschaft, deren Hauptgenossenschaft die Caritas ist, dermaßen um Energie-Effizienz bemüht: „Wir wollen etwas für die Umwelt tun und auch für unsere Kinder, wir wollen weiters generell schauen, Energie zu sparen und aus den fossilen Brennstoffen rauszukommen. So trauen wir uns die Nutzung der Abwasser-Abwärme im kommunalen Wohnbau, womit wir den Mietern bei Warmwasser und Heizung sparen helfen“, nennt Gröger gute Gründe.

Die Heimat Österreich mit ihren 164 MitarbeiterInnen in der Zentrale in Salzburg, der Zweigstelle in Wien und einer Außenstelle in Maishofen bleibt von den laufenden Turbulenzen naturgemäß nicht verschont: „Wir haben Riesenprobleme mit laufenden Projekten: Firmen, die wir immer zu Fix-



Vorzeige-Projekt Salzburg: Abwasser-Abwärme wird für die Heizung genutzt



„Wir haben Riesenprobleme mit Projekten. Wo wir eine Sicherheitsreserve haben, versuchen wir eine Lösung.“

STEPHAN GRÖGER
GESCHÄFTSFÜHRER HEIMAT ÖSTERREICH

preisen beauftragt haben, kommen zu uns, weil sie mit den Kosten nicht mehr zurecht kommen. Wo wir eine Sicherheits-Reserve haben, versuchen wir eine Lösung“, sagt Gröger, der auch Landesgruppen-Obmann der Gemeinnützigen ist. Das geht aber nicht überall. „Wenn es gut geht, starten wir heuer ein Viertel unserer Projekte. Ich

habe mit der Landesrätin (Andrea Klambauer, Neos) gesprochen, damit wir nochmals eine Erhöhung der Förderung bekommen, weil wir sonst die angemeldeten Projekte nicht mehr machen können“, sagt Gröger und weist darauf hin, dass das Land in den letzten drei Jahren die Fördergelder nicht habe unterbringen können. Seit 2018 sind rund 130 Millionen Euro nicht genutzt worden. Spätestens im Spätsommer sollte es etwas Neues geben – und im nächsten Frühjahr seien Landtagswahlen.

Verändert hat sich auch das Geschäftsmodell der Baufirmen. „Die Firmen wollen ausschließlich Gleitpreise, aber wir Gemeinnützigen machen das nicht. Wenn für die Firmen der Preis stimmt, dann unterschreiben sie auch. Sollte sich nichts ändern, dann werden wir heuer nicht mehr viel beginnen“, stellt Stephan Gröger fest.

Davon nicht betroffen sein, dürfte das Projekt „Fürberg“ mit 155 Wohnungen, das im März begonnen wurde und ganz auf solare Kühlung setzt, ebenfalls nach einer Stampfer-Planung. Wie es mit dem jüngsten Projekt namens „Gnice“ im Salzburger Stadtteil Gneis aussieht, ist derzeit noch offen. Das Projekt in der Berchtesgadener Straße, bei dem 250 Wohnungen geplant sind, ist energietechnisch ambitioniert. Mit oberflächennaher Geothermie und Abwasser-WRG solle die hundertprozentige solare Deckung der Heizenergie erreicht werden. Geplant ist eine thermische Bauteilaktivierung samt Freecooling mit Grundwasser. So wie Gröger mit seinem Planer Stampfer zufrieden ist, streut dieser seinem Auftraggeber Rosen: Die Heimat Österreich ist österreichweit einzigartig: Die sind mutig und machen Projekte, die sonst keiner macht“.

Fotos: Heimat Österreich/www.vogl-perspektive.at

Dachgleiches Sport-Forschungszentrum

Bis Dezember 2022 baut die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) ein Unigebäude aus Holz. PV-Anlage und Dachbegrünung inklusive.

Autorin: Anja Gaugl

Die BIG errichtet am Areal des Universitätsportzentrums in der Max-Mell-Allee ein Trainings- und Diagnostikzentrum für die Uni Graz. Ab 2023 forschen im Neubau Wissenschaftler des Instituts für Bewegungswissenschaften, Sport und Gesundheit. Jetzt wurde Dachgleiche gefeiert. Geschäftsführender Rektor Peter Riedler und Maximilian Pammer, Leiter des Unternehmensbereichs Universitäten in der BIG, überreichten den ausführenden Firmen, der Grazer Bauunternehmung Granit und Strobl Bau – Holzbau aus Weiz, das traditionelle Gleichengeld.

Das Forschungszentrum aus Holz wird Trainingsflächen und Laborflächen beherbergen und wurde als Gebäude mit universitärer Nutzung geplant. Der Entwurf stammt vom Grazer Architekturbüro Domenig & Wallner ZT-GmbH, Generalplanung: ARGE bau-control + IKK. Ende des Jahres soll das neue Trainings- und Diagnostikzentrum nach nur einem Jahr

Bauzeit fertig werden. Die Investitionskosten betragen rund 4 Mio. Euro, davon stammen rund 140.000 Euro aus dem Waldfonds für den Holzbau des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus.

PV-Paneele und Dachbegrünung

Es entsteht ein zweigeschöbiger 1.300 m² großer Neubau. Das komplette Flachdach mit einer Fläche von 1.200 m² wird für PV-Paneele und Dachbegrünung genutzt. Die Leistung der Anlage beträgt ca. 70 kwp, was dem ungefähren Stromverbrauch von 15 Vier-Personen-Haushalten entspricht. In den 365 m³ Holz sind zwischen 350 und 400 t CO₂ gebunden.



1.200 Quadratmeter Gründach und Photovoltaik prägen den Holzbau

Die Fassade des Trainings- und Diagnostikzentrums besteht komplett aus Holz, die Tragkonstruktion zum größten Teil. Nur die Bodenplatte und ein aussteifender Kern werden aus Beton ausgeführt. Diese teilmassive Ausbildung ist notwendig, um Schwingungen im Laborbereich auszuschließen. ■

Auf die Schichten kommt es an.



Wir haben die Lösungen für effizienten Bautenschutz:

- Hochwertige Parkgaragen, Balkon- und Flachdachabdichtungen
- Innovative Produkte, auch für Sanierungen
- Praxiserprobte Flüssigkunststoffe