

**F2323: Ressourcenschonender Umbau des ehemaligen Schülerwohnheims Mistelbach zu einem Mehrfamilienwohnhaus und Büros nach der EU-Taxonomie-Verordnung**

**Einreicher: Bmst Georg Helmreich, NÖ Bau- und Siedlungsgen. (NBG)**

**Kooperation:** Baumeisterquadrat GmbH; Mag. S. Grassauer (Juristin); DI Markus Kuhlant ZT (Statik); DI Felix Heisinger, GH Bauphysik; Reissmüller Baugesellschaft; Bau.Energie.Umwelt Cluster NÖ

**Dauer:** 16 Monate, bis 1. Qu 2027

### **Projektabstract**

Anhand eines öffentlichen Gebäudes, welches als Baurechtsobjekt einer GBV zur Errichtung von vorwiegend Wohnungen zur Verfügung steht, sollen in unterschiedlichen Projektentwicklungsansätzen am selben Objekt unterschiedliche Projekte ausführungsfähig entwickelt, ausgearbeitet und berechnet werden.

Mit gegenständlichem Forschungsprojekt werden Wege aufgezeigt, wie eine kostendeckende Sanierung möglich ist, und welche Maßnahmen zur Verbesserung zum Schaffen von leistbaren Wohnungen in ungenutzten öffentlichen Gebäuden in Niederösterreich erforderlich sind.

Ziel ist die Beantwortung der Frage, ob eine möglichst substanzerhaltende Reparatur mit möglichst geringfügiger Adaptierung für eine großzügige Erneuerung und Modernisierung in ökologischer und ökonomischer Hinsicht bis zum Ende des Baurechtsvertrages (80 Jahre) sinnvoll möglich ist.

Die Durchführung ist in folgenden Schritten vorgesehen:

- Bestandsaufnahmen mit Laservermessung und Gebäudemodellierung anhand eines 3D-Modells
- Ausarbeitung der relevanten Taxonomie-VO Kriterien
- Erstellung des Digitalen Zwillinges der Grundvariante
- Variantenplanung und Simulationsauswertung von Möglichkeiten einer nach den Aspekten der Kreislaufwirtschaft ressourcenschonenden Renovierung/Sanierung des Bestandsbaus
- Unterstützung der Umsetzungsentscheidung durch den Bauträger
- Projektbegleitung und Zielkontrolle – Abgleich der Ergebnisse mit den Planungen, Einarbeitung der Erkenntnisse in die Modellierung des digitalen Zwillinges

Das Projekt soll zeigen, wie eine kostendeckende Sanierung und Wohnraumschaffung in ungenutzten öffentlichen Gebäuden möglich ist und damit für die GBV einen neuen Bereich ihrer Tätigkeit eröffnen. Ein Schwerpunkt wird neben der Optimierung der Baukosten auch die Optimierung der Bestandserhebungs- und der Planungskosten sein. Wegen der erwarteten, begrenzten Verfügbarkeit von innovativen Haustechnikunternehmen, insbesondere im Bereich der alternativen Energie, wurde auch der Bau.Energie.Umwelt Cluster der ecoplus zur Abdeckung dieses Bedarfs eingebunden.