

## Projekt-Kurzbericht

Förderungsnehmer	TDW – Verein für Tourismus, Dorferneuerung und Wirtschaftsimpulse
Projekttitel	Projektmanagement des Energiekompetenzzentrums Großschönau
Geschäftszahl	50 1700/52-V/10/03
Projektbeginn	01.11.2002
Projektende	31.12.2005
Gesamtkosten	€ 365.000,--
Eigenmittel	€ 233.680,--
Förderungsbetrag	€ 84.000,--
Drittmittel – (Einnahmen)	€ 47.320,--
EU-Förderungsanteil	€ 0,00,--

Ergebnisse:

• **WP 1 – Allgemeine Aufgaben:**

Im Berichtszeitraum konnten die Grundstücke, die für die Errichtung der Passivhäuser zum Probewohnen notwendig sind, gesichert und erworben werden. Es steht auch ausreichen Raum für Erweiterungen zur Verfügung.

Weiters wurde die Organisationsform festgelegt. Dazu wurde zuerst der Verein Sonnenplatz Großschönau gegründet. Dieser wird die Interessen des Ortes, der Anrainer und der Partner erfassen, kanalisieren und projektorientiert umsetzen. Aus dem Verein Sonnenplatz Großschönau wurde im Mai 2004 die Sonnenplatz Großschönau GmbH gegründet. Ziel dieses Unternehmens ist die Errichtung und Betreuung des Sonnenplatz Großschönau als Zentrum für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen und Wohnen.

Vorbereitende Maßnahmen für die Umsetzung des Projektes wurden durchgeführt. Folgende wesentlichen Eckpunkte sind:

- Fertigstellung es Siedlungsentwicklungskonzeptes
- Einebnung des Geländes
- Ausmutung des Sonnenplatz-Geländes durch einen professionellen Wünschelrutengänger
- Erstellung eines Kriterienkatalogs bzw. einer Materialwatchlist
- Erstellung eines Kooperationsvertrages, der in rechtlicher und steuerlicher Hinsicht geprüft wurde
- Durchführung von Steuergruppensitzungen
- Vorstellung von Sonnenplatz Großschönau in der Gemeinde, damit wurde der Bevölkerung auch die Möglichkeit geboten, sich darüber genauer zu informieren.

Im Berichtszeitraum wurde der Businessplan erstellt. Für die Ausarbeitung hat die WU-Wien Vorarbeiten im Rahmen eines Studienprojektes geleistet. Inhalte des Businessplan sind die allgemeinen Grundlagen zum Sonnenplatz großschönau sowie eine genaue Betrachtung der einzelnen Projektinhalte.

Ein weiterer Inhaltsschwerpunkt bildet das Probewohnen. Basierend auf den Grundlagen einer Marktforschung, die durch das Market-Institut zum Probewohnen durchgeführt wurde, konnte das Potential und eine Analyse des Marktes erhoben werden. Die organisatorischen und rechtlichen Aspekte des Probewohnens wurden analysiert und angeklärt.

Die Finanzierungsplanung wird stets auf dem aktuellen Stand gehalten. Mit der Steuer- und Rechtsberatung Confida Weitra wurde die Finanzierungsplanung abgestimmt und überprüft. Die Bestandsanalyse Technologiezentren beschäftigt sich mit sieben Zentren in Österreich und Deutschland. Diese wurden hinsichtlich Größe, Funktion, Ausstattung, Preise, Bauformen und Haustechnik miteinander verglichen. Das Marketingkonzept, die regionalen Auswirkungen des Projektes und eine Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken bilden die Grundlage für die spätere Betriebsführung.

#### ● **WP 2 – Aus- und Weiterbildung:**

Im Berichtszeitraum wurden für das Bau- und Baunebengewerbe Schulungen und Workshops zu den unterschiedlichsten Themen angeboten. So wurde zum Beispiel eine bedarfsgerechte Weiterbildungsmaßnahme, welche sich aus vier Modulen zusammensetzte durchgeführt.

Modul 1 – Grundlagen Passivhaus und Niedrigenergiehaus

Modul 2 – Zusammenspiel zwischen Haustechnik und Holzbau

Modul 3 – Professionelle Kundenkommunikation

Modul 4 – Gesundes Wohnen und Wohnqualität im Niedrigenergie- und Passivhaus

Bei den Projektpräsentationen wurde Sonnenplatz Großschönau und die Beteiligungsmodelle mehr als 120 Firmenvertretern präsentiert.

Die schönauerExpertentage wurden im Berichtszeitraum 2 Mal durchgeführt. Diese Fachkongresse beschäftigt sich mit den unterschiedlichsten Themenschwerpunkten. Die Themen Behaglichkeit und Wohnqualität“, „Grundlagen der Sanierung mit Passivhauskomponenten“, „Zukunftstrend oder Modeerscheinung“, „Anforderungen an die Qualitätssicherung“ wurden mit namhaften Referenten aus Deutschland und Österreich diskutiert.

#### ● **WP 3 – Probewohnen**

Unsere gesamten Arbeiten hatten hauptsächlich den Hintergrund alle Vorarbeiten und Grundlagenstudien für eine optimale Umsetzung und tatsächliche Realisierung des Probewohnens zu erledigen. Die Partnergewinnung war seitens des Managementteams jene Tätigkeit die am stärksten forciert wurde, und auf die das meiste Augenmerk gelegt wurde. Das Gesamtprojekt wurde allein im Jahr 2005 etwa 65 Firmen vorgestellt und in persönlichen Gesprächen näher erklärt. Um

das Projekt anschaulicher darstellen zu können wurde eine Präsentation erstellt, die zielgruppen-gerechte Projektinformationen und Marketingmaßnahmen enthält, das Gelände wurde visualisiert und ein Modell im Maßstab 1:500 gebaut. Klar ersichtlich sind nun die einzelnen Parzellen, die Anbindung an das Kompetenzzentrum für Bauen und Energie sowie der Erholungsbereich rund um den Naturbadeteich. Um eine Beteiligung am Sonnenplatz Großschönau auch rechtlich abzu-sichern wurde ein Kooperationsvertrag erstellt. Dieser beinhaltet die rechtlichen Rahmenbedin-gungen der Finanzierungsmodelle und den Kriterienkatalog. Aufgabe bei der Erarbeitung des Kri-terienkatalogs war die genaue Definition des technischen Standards sowie die Rahmenbedingun-gen für die Zusammenarbeit mit den künftigen Kooperationspartnern aus dem Bau- und Bau-nebengewerbe sowie mit anderen Beteiligten.

### **Partnerfirmen**

<b>Nr.</b>	<b>Vertragspartner</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>	<b>Vertragsstatus</b>
1	Fa. Longin	3843	Dobersberg	schriftlich fixiert
2	Fa. Holzsystembau Naturi	3241	Kirnberg	schriftlich fixiert
3	Fa. Schandl	3852	Kleinzwettl	schriftlich fixiert
4	Fa. Buchner-Holzbau	4273	Unterweißenbach	schriftlich fixiert
5	Fa. Winkler	3922	Großschönau	schriftlich fixiert
6	Fa. Cronohaus	4060	Leonding	schriftlich fixiert
7	Fa. Schiller	3912	Grafenschlag	schriftlich fixiert
8	Fa. MB-Haus	3200	Ober-Grafendorf	schriftlich fixiert
9	Fa. MeinAusbauHaus	7082	Donnerskirchen	mündlich fixiert
10	Fa. HUP-Haus	3393	Zelking	schriftlich fixiert

Die Errichtung der Infrastruktur, die die Erschließung des Wegenetzes, die Wasser- und Abwas-serversorgung beinhaltet, war eine Hauptaufgabe in den Sommermonaten.

Kurz vor dem feierlichen Spatenstich am Sonnenplatz Großschönau der am 14. September stattgefunden hat, fanden die Bauarbeiten zur Errichtung der Infrastruktur am Sonnenplatz Großschönau ihren Abschluss. Die Arbeiten für die Schaffung eines Naturbadeteiches wurden im Zuge der Erdbewegungen bereits abgeschlossen. Dieser großzügig angelegte Badeteich ist Mit-telpunkt des neu geschaffenen Probewohnsiedlungsgebietes.

Im Oktober wurde mit dem Aushub der Bodenplatten für die ersten Passivhäuser begonnen. Die ersten Fundamente konnten anschließende betoniert werden. Die teils vorgefertigten Wandele-mente zur Errichtung der ersten Häuser wurden bereits geliefert und aufgestellt.

Im Frühjahr 2007 wird mit dem Probebetrieb zum Probewohnen gestartet und die Eröffnungsfeier ist für den 12.05.2007 angesetzt.

### **Sensorenkonzept**

Gemeinsam mit dem Institut für Computertechnik der TU Wien wurde ein Konzept zur automatischen Datenakquise in Gebäuden des Sonnenplatzes erstellt. Verschiedenste physikalische Messwerte sollen informationstechnisch erfasst werden. Neben dem Probewohnen dienen die Objekte auch der Analyse und Optimierung der zugrundeliegenden Technologie, Materialien und Methoden. Es wurden verschiedenste Kategorien von Messgrößen und Sensortypen in Betracht gezogen, unter anderem Anwesenheit durch Bewegungsmelder, Temperatur, Tür- und Fensterzustände,...

Um dieses Konzept auch umzusetzen, bedarf es einem Unternehmen, welches die Technik für die Häuser zur Verfügung stellt. Diese Kooperation wurde bereits erfolgreich angebahnt werden. Ein Vertrag wird zur Zeit erarbeitet.

### **Qualitätssicherung:**

Damit die Passivhäuser auch sicher funktionieren, müssen sie mit geprüfter Qualität errichtet werden.

Dafür wurde ein Qualitätsbeirat etabliert, der sich aus folgenden Personenkreis zusammensetzt:

- 1 renommiertes, passivhauserfahrener Architekt vom Architekturbüro Trebersburg und Partner
- 1 angesehenen, passivhauserfahrener Haustechniker von der Firma Lüftung Schmid GmbH
- 1 Vertreter von Sonnenplatz Großschönau
- 1 Vertreter der Marktgemeinde Großschönau

Die erste Arbeitskreissitzung zum Qualitätsbeirat fand im Dezember 2005 statt.

Ein weiteres Instrument der Qualitätskontrolle ist eine Baudokumentation. Wir haben diese aus dem herkömmlichen Bautagebuch generiert. Der Bauablauf wird in elektronischer Form festgehalten. Durch die genaue Dokumentation des Bauablaufs kann der aktuelle Stand der Leistungen aber auch eventuelle Mängelaufzeichnungen bzw. die Behebung dieser glaubhaft nachgewiesen werden. Eine Publikation zu diesem Thema ist in Vorbereitung. Ein erster Vortrag über die Qualitätssicherung am Sonnenplatz fand während der 4. schönauerExpertentage statt.

### **Betriebsplanung und wirtschaftliche Betrachtung**

Den Schwerpunkt der Tätigkeiten bildet der Aufbau des Probewohnens in der von uns geplanten Form. Mittlerweile haben wir schon Meldungen von über 500 Familien, die Interesse am Probewohnen gezeigt haben und uns direkt kontaktierten. Ein Teil davon hat sich bereits durch Einzahlung eines Reservierungsbeitrages einen Fixplatz unter den ersten Probewohnern reservieren lassen.

Auch die Wirtschaftlichkeitsberechnung wird stets auf dem aktuellen Stand gehalten. Mit der Steuer- und Rechtsberatung Confida Weitra wurde die Finanzierungsplanung abgestimmt und überprüft. Ein großer Erfolg war der Erlang der Zusage des Finanzamtes, dass die Passivmusterhäuser dem Sonnenplatz auf 10 Jahre abgeschrieben werden können.

• **WP 4 – Energiekompetenzzentrum**

Für das Kompetenzzentrum für Bauen und Energie der Zukunft wurde im Dezember ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben und im Frühjahr 2006 durchgeführt. Aufgabe war es, dass die Architektur jenes tolle Lebensgefühl und Wohlbehagen vermittelt, das der Kunde von einem ausgezeichneten Haus erwartet. Weitere Kriterien waren neben der obligatorischen energieeffizienten Bauweise der Bezug zu Region und Standort sowie die bestmögliche Umsetzung der betriebsinternen Abläufe.

Die Einladung zum Hearing erfolgte an ausgewählte Architekten, davon reichten sieben Architekten Ihre Ideen und Ihr Kunstwerke ein. Eine 5-köpfige Jury, darunter Arch. DI Prof. Helmut Krapmeier (Energieinstitut Vorarlberg), Prok. Manfred Damberger (Waldviertler Siedlungsgenossenschaft), wählten aus den sieben Vorschlägen in einer der ersten Stufen, die drei Besten und Effizientesten aus.

Den ersten Platz errang schließlich der Entwurf des Arch. Roland Matzig vom Architos® Team aus Mannheim. Seine ausdrucksstarke und innovative Umsetzung der Vorgaben beeindruckte die Jury.

Platz zwei belegte das Team von AH3 unter der Leitung von Architekt Kislinger aus Horn/NÖ, gefolgt von dem Team von PAUAT geführt von Architekt DI Plöderl aus Wels/OÖ auf Platz drei. Die drei Siegermodelle sowie die Detailansichten konnte man auf der BIOEM 2006 begutachten.

Nächste Schritte

- Durchführung von Schulungen und Ausbildungsmodulen für Endkunden und Untenehmen
- Erstellung konkreter Werbeunterlagen für die einzelnen Häuser zum Probewohnen
- Umsetzung des Leitsystems
- Planung für die 2 Bauphase
- Umsetzung Kompetenzzentrum

Datum: