

FORTSCHRITT: 100% - ABGESCHLOSSEN
ÖSTERREICH/TRAUNSEE/2017-18

SCHLÜSSELFERTIGER BILDUNGSCAMPUS



Forstliches Bildungszentrum Traunkirchen

Autor: Richard Weissenböck

Am Traunsee verwandelt die PORR als Generalunternehmerin ein ehemaliges Krankenhaus in das modernste forstliche Aus- und Weiterbildungszentrum Europas.

Für den neuen Schulcampus musste neben zwei neuen Gebäuden auch das unter Denkmalschutz stehende Bestandsbauwerk generalsaniert und umgebaut werden. Dabei legte der Bauherr besonderen Wert auf die Erhaltung alter Strukturen.

Hintergrund

Im April 2017 erhielt die PORR nach einem mehrstufigen Vergabeverfahren den Zuschlag für den Bau des neuen Forstlichen Bildungszentrum Traunkirchen. Der Auftrag umfasste neben der Neuerrichtung einer Schule und eines Wohnheims mit 170 Betten auch die Generalsanierung eines denkmalgeschützten ehemaligen Jagdschlusses, das künftig die Schulverwaltung beherbergen wird. Sowohl Schule als auch Heim wurden teils in Massivbauweise, teils in Holzbauweise errichtet.

Im Schulgebäude befinden sich auch eine Sporthalle samt Umkleide- und Geräteraum, eine Mensa mit Küchenbetrieb, Klassenzimmer sowie Seminarräume, Foyer und Aula. Im Wohngebäude sind neben den 85 Zimmern die Gemeinschaftsräume, die Schießstände, Werkstätten und eine Tiefgarage untergebracht.

Projektdaten

Auftraggeber	Gemeinnützige Zuwo Zufrieden Wohnen GmbH
Auftragnehmer	PORR Bau GmbH
Projektart	Generalunternehmer inkl. Ausführungsplanung
Leistungsumfang	Errichtung eines Schulungszentrums, Sanierung einer denkmalgeschützten Villa
Auftragsvolumen	EUR 25 Mio.
Baubeginn	05/2017
Bauende	08/2018

Verbunden sind die drei Hauptgebäude durch zwei axial angeordnete verglaste Zwischentrakte.



URSPRÜNGLICH WAR ALLES IN STAHLBETON GEPLANT UND GENEHMIGT. WIR HOLTEN NEUE BESCHEIDE EIN, UM ES IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

Richard Weissenböck
Projektleiter, PORR Bau GmbH



Verglaste Gänge verbinden das denkmalgeschützte Jagdschloss mit den neu errichteten Schul- und Wohngebäuden. Quelle: Gerd Kressl

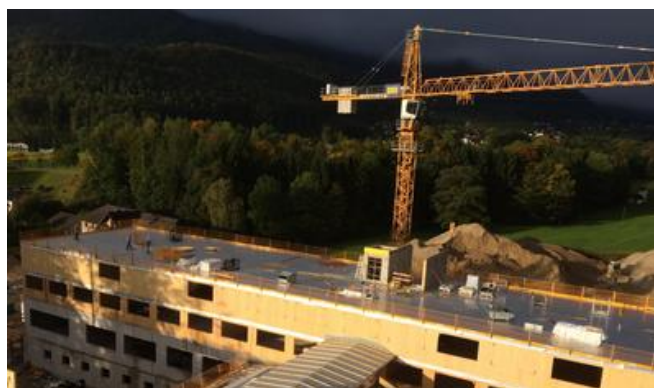
Eine besondere Herausforderung stellte neben der kurzen Bauzeit von 15 Monaten die vertraglich fixierte Zertifizierung des Schulcampus nach klimaaktiv Gold Standard dar. Dieses österreichweit bekannteste Bewertungssystem für die Nachhaltigkeit von Gebäuden mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz, Klimaschutz und Ressourceneffizienz garantiert die Einhaltung hochwertiger Standards. Sämtliche Überwachungs-, Abnahme- und Prüfverfahren wurden von der PORR Design & Engineering (PDE) durchgeführt. Für die Abdichtungs- und Bauspenglerarbeiten zeichnete mit der IAT GmbH eine weitere PORR Tochter verantwortlich. Die Verlegung des 100 m langen Schießkanals und alle Arbeiten an den Außenanlagen wurden von der Tiefbauabteilung der PORR durchgeführt.

Neue Baubescheide nötig

Eine Besonderheit des Auftrags stellte die vertraglich vereinbarte Verpflichtung dar, einen letztgültigen Baubescheid zu erwirken. Denn die beiden neu zu errichtenden Gebäude inklusive der Verbindungsgänge waren ursprünglich in Stahlbetonbauweise geplant, eingereicht und mit einem rechtsgültigen Bescheid versehen worden. Danach wechselte das Grundstück aber den Besitzer und der neue Eigentümer, die Gemeinnützige Zuwo Zufrieden Wohnen GmbH, wollte die Bauwerke teilweise in Holzbauweise errichten. Damit war der ursprüngliche Baubescheid ungültig.



Im Festsaal des zum Verwaltungsgebäude mutierten Jagdschlusses trifft Tradition auf Moderne. Quelle: Gerd Kressl



Der Baufortschritt im Oktober 2017 des neuen Schulungszentrums am Traunsee. Quelle: Gerd Kressl

Die PORR lieferte alle notwendigen neuen Einreichunterlagen, Atteste, Holzbaustatik, Brandschutznachweise etc. und erwirkte den notwendigen neuen Baubescheid für die Holzbauweise. Zusätzlich wurden auch die Genehmigungen für einen ebenfalls nicht in der Ersteinreichung vorhandenen 100 m langen Schießkanal für Langfeuerwaffen eingeholt. Eine weitere Änderung stellte der Teilausbau des Dachgeschosses im Heim dar, welcher ebenfalls mit der Baubehörde abgestimmt wurde.



Zwei Wochen später: Beginn der Vorarbeiten für den Dachstuhl.
Quelle: Gerd Kressl

Generalsanierung Jagdschloss

Im Laufe der Jahre war das ehemalige Jagdschloss für unterschiedliche Nutzungsformen adaptiert worden. Unter anderem wurde die Villa in den 1920er Jahren, nachdem es von den Besitzern an das Land Oberösterreich veräußert worden war, als Lungenheilstätte genutzt. Von 1973 bis zu seiner Schließung 2009 diente das Gebäude als Sonderkrankenhaus für unspezifische Erkrankungen der Atemwege. Für die neue Aufgabe als Verwaltungsgebäude des Schulcampus musste das unter Denkmalschutz stehende Bestandsbauwerk abermals generalsaniert und umgebaut werden. Dabei legte der Bauherr besonderen Wert auf die Erhaltung alter Strukturen. Die PORR entsorgte die alte Dachdeckung aus asbesthaltigen Faserzementplatten und ersetzte sie durch eine neue schadstofffreie Doppeldeckung. Dafür musste der bestehende alte Dachstuhl fachmännisch in Stand gesetzt werden. Allerdings galt es, alle noch vorgefundenen originalen handgehackten Sparren und Pfetten zu erhalten. Auch die Fenster mussten nach Vorgaben der Denkmalpfleger durch originalgetreu nachgebaute Holzfenster ersetzt werden.



Das ehemalige Jagdschloss beherbergte von 1921 bis 2009 das Landeskrankenhaus Buchberg. Quelle: FBZ

Erneuern und absichern

Eine unliebsame Überraschung erlebten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der PORR bei der Freilegung der alten Holztrammeden. Diverse Schäden machten die Einhaltung der entsprechenden Normen unmöglich. Deshalb mussten in allen Decken zusätzliche Hölzer eingezogen werden. Zudem wurde die alte Fassade aus Traunstein-Marmor an allen Fehlstellen mit Originalmaterial ergänzt und in den Ursprungszustand zurückversetzt sowie eine bestehende Uhr an einem der Giebel saniert. Runderneuert wurden auch die Drainagen und Grundleitungen im Keller. Sämtliche eingeschütteten Bauteile wurden neu abgedichtet und mit einer Perimeterdämmung versehen. Ein altes Gewölbe, das im Zuge der Umbauarbeiten freigelegt wurde, stellt nun einen Blickfang im neu errichteten Bistro dar. Im zweiten Obergeschoss mussten tragende Innenwände entfernt und die Decke mit Stahlträgern unterfangen werden. Dadurch konnte der notwendige große Festsaal umgesetzt werden. An der Nordseite wurde ein außenliegendes, von der Behörde vorgeschriebenes Fluchtstiegenhaus errichtet.



Im großen Festsaal mussten tragende Innenwände entfernt und die Decke mit Stahlträgern gesichert werden. Quelle: PORR

Jede Menge Holz

Als forstliches Bildungszentrum will der neue Schulcampus auch in Sachen Nachhaltigkeit Akzente setzen. Deshalb spielt der Baustoff Holz eine große Rolle. Sowohl der Schul- als auch der Wohntrakt wurden zum großen Teil in konstruktiver Holzbauweise errichtet. Wo es aus Brandschutzgründen möglich war, wurden Wand- und Deckenoberflächen in Holzbauweise errichtet. Die hinterlüftete Holzfassade wurde im Maßstab 1:1 vor Ort bemustert und vom Architekten abgenommen. Holzfassade und Fenster sind hinsichtlich ihrer Dämmwerte optimiert. Die Dachflächen werden für die Erzeugung von Solarstrom genutzt. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Biomassekraftwerk. Der Mehrzwecksaal und die Serverräume werden mittels wärmedichter Kühlung und Nutzung einer am Areal befindlichen Quelle gekühlt. Im Sinne des klimaaktiven Gebäudestandards wurden auch Ladestationen für die Elektromobilität und entsprechend Stellplätze für Fahrräder vorgesehen. Alle Stockwerke und Trakte sind mit innen- und außenliegenden Stiegenhäusern und Liften erschlossen. Eine besondere planerische

Herausforderung stellte die Gestaltung der Schießanlage im Untergeschoss des Wohnheims dar. Auch diese sollte zentral positioniert, gleichzeitig vollständig separat erreichbar, gesichert und schallschutztechnisch optimiert sein.



Auch in der Mensa dominiert der Baustoff Holz. Quelle: Gerd Kressl

Fokus Nachhaltigkeit

Die innovative und thermisch hochwertige Gebäudehülle, gepaart mit effizientester Haustechnik und der 123 kWp Photovoltaikanlage stellten einen wesentlichen Baustein für das klimaaktiv-Zertifikat in „Gold“ dar. Dahingehend unterstützte die PDE das Projekt von der Auftragsgewinnung bis zur Eröffnung. Mit Maßnahmen wie einem Bauproduktemanagement oder der energietechnischen Optimierung des Gesamtprojekts konnten sämtliche Kundenwünsche „aus einer Hand“ erfüllt werden. Die abschließende Qualitätssicherung erfolgte über diverse Messungen wie der Luftdichtheit der Räume, der Qualität der Innenraumluft oder dem Schallschutz. Durch die optimale Zusammenarbeit zwischen Baustelle und PDE konnte der klimaaktiv Gold Standard für alle drei Bauteile ohne nennenswerte Mehraufwände für den Auftragnehmer oder Mehrkosten für den Auftraggeber erreicht werden.



Der neue Schulcampus: Im Vordergrund das Bestandsgebäude, dahinter die neuen Gebäude in Holzbauweise inklusive Photovoltaikanlagen am Dach. Quelle: Gerd Kressl

Technische Daten



15.000 m³

Aushub

5.500 m³

Verbauter Beton

600 t

Verbauter Betonstahl

Nutzfläche	15.000m ² verteilt auf 500 Räume
Grundstücksfläche	3 ha
PKW-Stellplätze außen	58
PKW-Stellplätze Tiefgarage	11
Hohlwände	4.500 m ²
Elementdecken	2.300 m ²
Asphalt	4.000 m ²
Brettspertholz	2.000 m ³
Brettschichtholz (Leimbinder)	700 m ³

Fazit

Der Schulcampus ist seit September 2018 in Vollbetrieb. Die Einhaltung des ehrgeizigen Zeitplans war nur durch die gute Zusammenarbeit des gesamten Baustellenteams und aller Gewerke möglich.



Das neue Forstliche Bildungszentrum. Quelle: Gerd Kressl