

## STUDENTENWOHNHEIM DORNBIRN – Technische Beschreibung Bestandsgebäude

Die Firma Ölz Immobilien Gmbh, Achstrasse 6, 6850 Dornbirn, errichtet auf den Grundparzellen 7059/5 (BM), 7056/4 (BM), 7056/1 (BB-I), .733 (BB-I) sowie 19681 (BB-I) der KG Dornbirn ein Studentenwohnheim mit insgesamt zwei Gebäuden.

### Allgemeiner Beschrieb wie in *A.01\_beschreibung\_gesamtbetrieb*

Das bestehende und denkmalgeschützte Gebäude (ehemalige Spinnerei der Firma Herburger&Rhombert) auf den Parzellen 7059/5 (BM) und 19681 (BB-I) wird bis auf die tragende Konstruktion „entkernt“, komplett saniert, und mit neuer Nutzung als Studentenwohnheim geführt. Das äußere Erscheinungsbild bleibt weitestgehend erhalten. Die in den Plänen dargestellten Maßnahmen wurden in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt vorgenommen.

Nicht erhaltenswerte Bauteile (Zu.- und Anbauten im Erdgeschoß, Kamin) dürfen entfernt werden. Das Erdgeschoß (Massivbau) wird außen neu gedämmt und verputzt.

Die Obergeschoße (Holzbau) werden ebenfalls nach außen neu gedämmt und erhalten eine neue (hinterlüftete) Holzschindelfassade (wie Bestand). Die Farbgebung der angeführten Geschoße wird in weiterer Folge wiederum mit dem Denkmalamt sowie Stadtplanung Dornbirn in Absprache gebracht. Das bestehende Hauptdach ist (nach Abklärung mit Dachdecker) funktionstüchtig und wird NICHT verändert. Die erforderliche Wärmedämmung wird im Innenbereich angebracht.

Zum Erreichen der notwendigen Belichtungsflächen für die Wohnräume im Dachgeschoß werden und dürfen zusätzliche Gauben (analog den Bestehenden) neu angebracht werden.

Die bestehenden Fenster sind nach Begutachtung (Fensterbauer) und Absprache mit dem Bundesdenkmalamt nicht zu sanieren und werden durch neue Fenster ersetzt. Die Formsprache dieser neuen Fenster entspricht den Bestehenden. Einzelne Bestandsfenster können und werden für „dekorative“ Zwecke verwendet.

Die Eingangstüre auf der Nordseite wird renoviert und darf nach Absprache mit der Brandverhüttungsstelle auch mit neuer Nutzung verwendet werden.

Das Treppenhaus und Treppe entspricht nicht der Bautechnikverordnung. Dies wird ebenfalls erneuert und darf nach Absprache mit der Brandverhüttungsstelle in Holzbauweise erneuert werden.

Zur barrierefreien Erschließung der Obergeschoße wird ein neuer Lift verbaut. Dieser ist von außen (Liftüberfahrt) nicht sichtbar.

### Anlagen (Pläne) zur technischen Beschreibung Bestandsgebäude

150 ACH9\_bauteile-eg\_EIN\_210624

151 ACH9\_bauteile-og1\_EIN\_210624

152 ACH9\_bauteile-og2\_EIN\_210624

153 ACH9\_bauteile-dg\_EIN\_210624

## Technische Beschreibung der beantragten Sanierungsmaßnahmen

### Erdgeschoß

- **Außenwände**  
= Thermische Wärmedämmung  
Das Bestandsmauerwerk erhält eine zusätzliche thermische Wärmedämmung samt neuem Außenputz.
- **Unterste Geschoßdecke**  
= Thermische Wärmedämmung  
Die unterste Geschoßdecke (Bodenplatte) wird komplett entfernt und entsprechend den bauphysikalischen und statischen Auflagen erneuert.
- **Fenster**  
= Sanierung und Austausch der Fenster und Außentüren  
Die bestehenden Fenster (Holz) und Außentüren (Holz) werden (so weit als möglich) saniert bzw. analog Bestand durch neue (Holz) ersetzt (+ bauphysikalischen Auflagen).
- **Einbau von Lüftungsgeräten**  
= Mechanische Belüftung von Innenliegenden Räumen
- **Maßnahmen zur effizienten Energienutzung in der Haustechnik**  
= Beschreibung bzw. Ausführung HKLS-Planung und E-Planung

### 1.Obergeschoß

- **Außenwände**  
= Thermische Wärmedämmung  
Das bestehende Holzriegelwerk erhält eine zusätzliche thermische Wärmedämmung samt neuem Außenschirm (hinterlüftet) in Schindelung analog Bestand.
- **Fenster**  
= Sanierung und Austausch der Fenster und Außentüren
- Die bestehenden Fenster (Holz) werden (so weit als möglich) saniert bzw. analog Bestand durch neue (Holz) ersetzt (+ bauphysikalischen Auflagen).
- **Einbau von Lüftungsgeräten**  
= Mechanische Belüftung von Innenliegenden Räumen
- **Außenliegende Verschattungssysteme**  
= Fensterläden  
Sämtliche Fenster erhalten NEU Fensterläden (Holz) zum Zweck der notwendigen Verschattung bzw. Verdunkelung.
- **Maßnahmen zur effizienten Energienutzung in der Haustechnik**
- = Beschreibung bzw. Ausführung HKLS-Planung und E-Planung

## 2.Obergeschoß

- **Außenwände**  
= Thermische Wärmedämmung  
Das bestehende Holzriegelwerk erhält eine zusätzliche thermische Wärmedämmung samt neuem Außenschirm (hinterlüftet) in Schindelung analog Bestand.
- **Fenster**  
= Sanierung und Austausch der Fenster und Außentüren  
Die bestehenden Fenster (Holz) werden (so weit als möglich) saniert bzw. analog Bestand durch neue (Holz) ersetzt (+ bauphysikalischen Auflagen).
- **Einbau von Lüftungsgeräten**  
= Mechanische Belüftung von Innenliegenden Räumen
- **Außenliegende Verschattungssysteme**  
= Fensterläden  
Sämtliche Fenster erhalten NEU Fensterläden (Holz) zum Zweck der notwendigen Verschattung bzw. Verdunkelung.
- **Maßnahmen zur effizienten Energienutzung in der Haustechnik**
- = Beschreibung bzw. Ausführung HKLS-Planung und E-Planung

## Dachgeschoß

- **Außenwände**  
= Thermische Wärmedämmung  
Das bestehende Holzriegelwerk erhält eine zusätzliche thermische Wärmedämmung samt neuem Außenschirm (hinterlüftet) in Schindelung analog Bestand.  
Es werden neue „Kniestöcke“ in Holzelementbau (gedämmt) verbaut (nutzbare Höhe).  
Die bestehenden Gauben werden abgetragen und durch neue und zusätzliche ersetzt.
- **Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches**  
= Thermische Wärmedämmung  
Das bestehende Dach wird so weit als notwendig statisch verstärkt und erhält eine NEUE Zwischensparrendämmung gemäß bauphysikalischen Auflagen.
- **Fenster**  
= Sanierung und Austausch der Fenster und Außentüren  
Die bestehenden Fenster (Holz) werden entfernt und analog Bestand durch neue (Holz) ersetzt (+ bauphysikalischen Auflagen).
- **Einbau von Lüftungsgeräten**  
= Mechanische Belüftung von Innenliegenden Räumen
- **Außenliegende Verschattungssysteme**  
= Jalousien  
Sämtliche Fenster erhalten NEU Jalousien (außen) (Gaupe) zum Zweck der notwendigen Verschattung bzw. Verdunkelung.
- **Maßnahmen zur effizienten Energienutzung in der Haustechnik**
- = Beschreibung bzw. Ausführung HKLS-Planung und E-Planung