

7 Thesen

zum wert- schätzenden Umgang mit historischen Gebäuden

Das DenkMalNeo-Manifest

Denk
Mal Werkstatt
guten
Bauens
Nec

DenkMalNeo: Bauhandwerk für eine neue Zeit – mit den Ansprüchen unseres kulturellen Erbes.

Wir bauen mit dem Anspruch an Schönheit:

Durch das Schaffen von qualitativvoller, die Zeit überdauernder und ehrlicher Bausubstanz ohne Oberflächenkosmetik entsteht wahre Nachhaltigkeit.

Wir bauen sinnstiftend:

Gebäude, die Identität geben, lange und flexibel nutzbar sind, Begegnung und Zusammenkommen ermöglichen, schaffen einen Wert, der weit über den reinen Nutzen hinausgeht.

Wir bauen „für die Ewigkeit“:

Machen wir uns verstärkt die Tragweite unseres Handelns bewusst. Es ist Zeit, wieder in Lebenszyklen zu denken. Pflegen und reparieren statt abreißen und auslöschen!

Wir bauen miteinander:

Jede Bauaufgabe steht in einem strukturellen, technischen, wirtschaftlichen und sozialen Umfeld. „Das große Ganze“ gelingt uns, wenn wir das Projekt ganzheitlich sehen und dabei die individuellen Anforderungen berücksichtigen.

These 1: In Würde altern dürfen.



Historische Bauwerke sind ein unverzichtbarer Teil unserer Städte, Orte und unserer Kulturlandschaft. Sie sind fest miteinander verbunden, ebenso wie mit den Werten, der Geschichte und den Erinnerungen, die wir teilen. Werden sie ausgelöscht, überschreiben wir damit auch die eigene Vergangenheit.

Unsere Baudenkmäler sollen ihre Identität bewahren und kommenden Generationen ihre Geschichte unverfälscht erzählen können – ebenso wie die der Menschen, die sie erschufen und die in ihnen lebten.

These 2:

Gegen das Artensterben in den Städten und Orten.

Die Reduktion der Bodenversiegelung wird immer mehr zur Überlebensfrage. Das effektivste Gegenmittel ist die Verringerung der Leerstände in den Ortskernen. Dies gelingt am besten, wenn man historische Bausubstanz erhält und revitalisiert. Der dadurch entstehende soziale und identitätsstiftende Mehr-Wert ist ein relevanter „Nebeneffekt“.



These 3:

Nichts ist zukunftsweiser als die Vergangenheit.



Alte Gebäude sind faszinierende Wissenspeicher. Unsere Vorfahren haben durch ihren Erfindungsreichtum nicht nur unsere Gegenwart ermöglicht, sondern uns auch einen enormen Schatz an Know-how hinterlassen. Ihre durchdachten technischen Lösungen waren zugleich formschön und für nahezu jeden reparatur- und wartungsfähig, denn es wurde „für die Ewigkeit“ gebaut.

Es ist an der Zeit, die Verwendung aufwändiger Technologien und Eingriffe in die Bausubstanz zu minimieren und zu robusten, einfachen, wartungsarmen Lösungen zurückzukehren.

These 4:

Aus Grau soll Grün werden.

Für die Herstellung von bestehenden Gebäuden wurde irgendwann in der Vergangenheit bereits viel Energie investiert. Wenn wir diese noch immer vorhandene „graue Energie“ bewusst nutzen, statt 100 Prozent „neue“ Energie für einen Neubau aufzuwenden, leisten wir einen aktiven Beitrag zur CO₂-Reduktion.

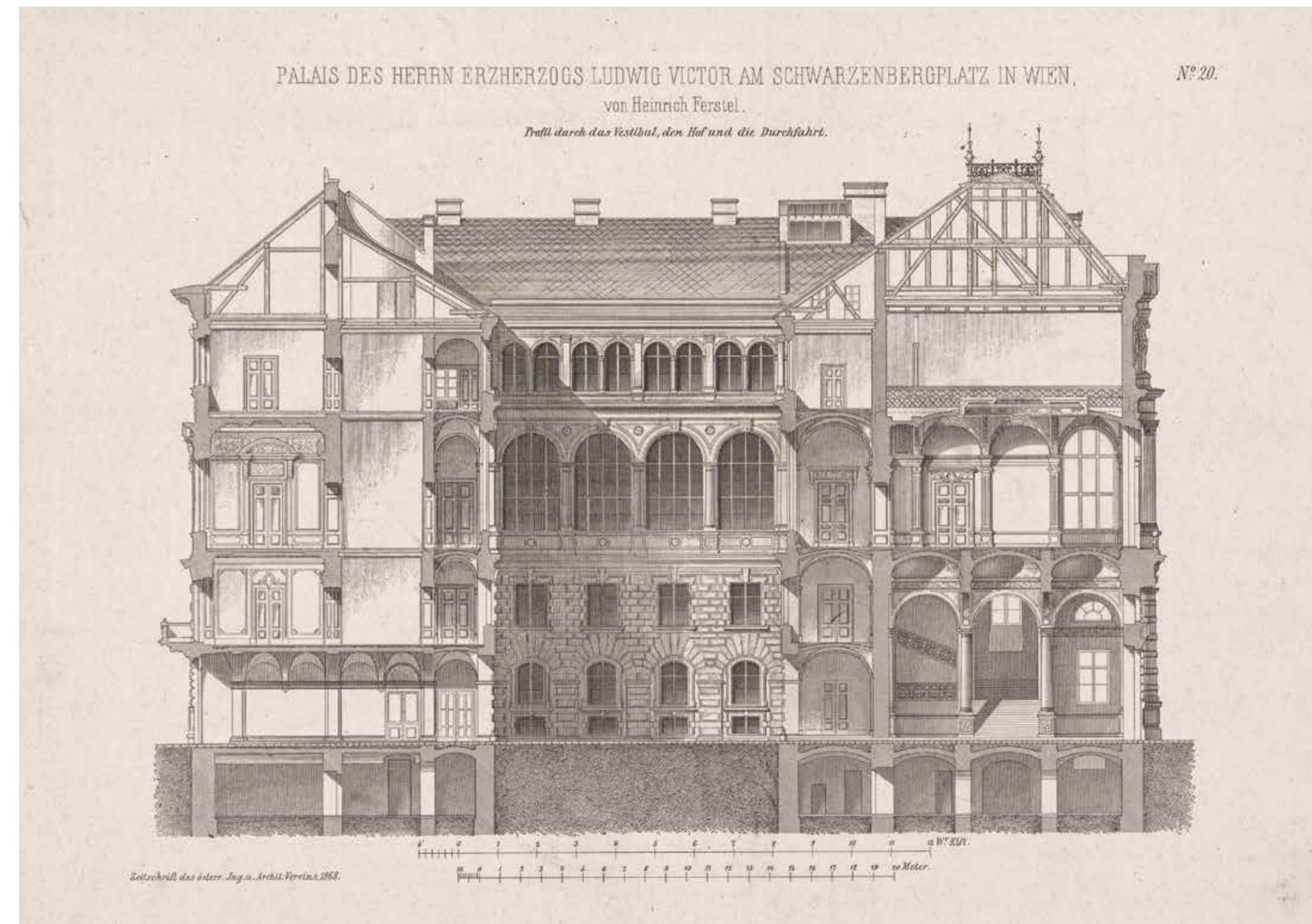
Zugleich lassen sich bei der Revitalisierung von bestehender Bau- substanz zeitgemäße, effektive Energiekonzepte implementieren. So sieht für uns gelebte Nachhaltigkeit aus.



These 5:

Kein Baumeister saniert ein Gebäude allein.

Bei der Restaurierung von historischen Baukörpern sind vernetztes Arbeiten und der permanente Austausch zwischen Bauherren, Gewerken, Behörden und Planern unabdingbar. Deshalb fördern wir diesen Prozess und generieren umfangreiche Erkenntnisse, die allen zugutekommen – nicht zuletzt dem Auftraggeber. Schaffen wir gemeinsam eine neue Kultur der Zusammenarbeit!



These 6:

**Effizienz
und Schönheit
schließen
einander nicht
aus.**



Wirtschaftlichkeit ist die unverzichtbare Basis unseres Handelns, aber nicht der Sinn unseres Tuns. Denn was wir schaffen, ist von Bestand. Wir übernehmen zugleich die Verantwortung für eine Zeitspanne, die weit über unsere eigene hinausgeht. Gerade deshalb ist kurzfristiges, kostengetriebenes Denken fehl am Platz. Wo ein Wille zur sorgsam Revitalisierung ist, findet DenkMalNeo einen Weg.

These 7:

**Zurück für die
Zukunft.**

Entdecken wir gemeinsam das Potenzial des Kapitals, das wir geerbt haben. Denn im Grunde gehört einem ein Bauwerk nie allein – man „bewahrt“ es voll Stolz für die nächsten Generationen auf. Wenn wir erkennen, wie vorausschauend unsere Vorfahren gedacht haben, verstehen wir die unvergleichliche Qualität historischer Gebäude noch besser. Geben wir ihnen eine neue, sinnstiftende Zukunft!



Alles beginnt mit Zuhören.

DenkMalNeo steht für Bauen mit Hirn, Herz und Hand. Wir begleiten Sie mit unserer Expertise und unserem Sachverstand professionell vom ersten Gespräch bis zur Projektfertigstellung – und gern auch darüber hinaus.

Durch die **ganzheitliche Planungs- und Restaurierungskonzeption (PRK)** können wir für den gesamten Prozess eine Umsetzung zum Festpreis garantieren.

Was sind Ihre Wünsche?
Wir freuen uns darauf, Ihnen zuzuhören.

1. PRK / Ganzheitliche Planungs- und Restaurierungskonzeption

2. Bauausführung zum Fixpreis durch DenkMalNeo

3. Services

Gebäudebetreuung, Mobilitätslösungen, Instandhaltungskonzepte, vorbeugende Wartung, laufender Betrieb

1.1 Grundlagen-ermittlung

Klärung der Aufgabenstellung in persönlichen Gesprächen

Erörterung des gesamten Leistungsbedarfs

Erste Einschätzung der Umsetzbarkeit und der wirtschaftlichen Machbarkeit

Zusammenfassung der Ergebnisse

1.2 Erfassung des Gebäudes bzw. des Ensembles

Prüfung und Übernahme bereits vorhandener Unterlagen

Bauhistorische Untersuchung: Erhebung und Auswertung der materiellen und archivalischen Biografie des Bauwerkes zur Feststellung der Genese des Bestandes, einschließlich Teildokumentation

Restauratorische Oberflächen- und Materialuntersuchung

Festlegung des Sanierungsziels

1.3 Technische Gebäude-erhebung

Überprüfung, ob die Schutzfunktion der Gebäudehülle und des Gebäudes ausreichend gewährleistet sind:

- baustatische und konstruktive Schwächen / augenscheinliche Prüfung und Planvorlagen
- thermisch-energetische Untersuchung / Erstellung bzw. Prüfung des vorhandenen Energieausweises
- bauphysikalische und raumklimatische Untersuchungen im Zusammenhang mit der Wahl des Dämmsystems)
- augenscheinliche Feuchte- und Schadsalzprüfungen im Hinblick auf ästhetische Beeinträchtigungen der Fassade

Aufnahme des Status quo in Bezug auf die Energiequelle des Gebäudes, das Heizsystem sowie die Sanitäreinrichtungen

1.4 Projekt- und Planungs-vorbereitung

Analyse der Grundlagen

Abstimmung der wirtschaftlichen und gestalterischen Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte) sowohl mit der Bauherrschaft als auch mit beteiligten Behörden (Brandschutz, Baurecht, Denkmalschutz)

Erarbeitung eines Planungskonzeptes einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung

Abstimmung und Integrierung der Leistungen der Fachplaner (Vorplanung Heizung-Lüftung-Sanitär, Vorplanung Elektro, Vorplanung Statik, Energiequelle)

Klärung und Erläuterung der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen

Vorverhandlung mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit

Aufbau förderlicher Netzwerke, um Beteiligungsprozesse zu gestalten

Vorverhandlung mit Zuschussbehörden zwecks Bezuschussung oder sonstigen Vergünstigungen beim Bau

Auf Wunsch: Finanzierungsberatung einschließlich Erarbeitung und Beantragung von Förderdarlehen, zinsverbilligten Darlehen und Zuschüssen mit optimiertem Kosten-Nutzen-Effekt

Einreich- und Genehmigungsplanung

Vorbereitung der Parifizierung



1.5 Erstellung der Gesamtkonzeption einschließlich Kostenkalkulation

Erarbeitung der endgültigen baulichen Umsetzung auf Grundlage der vorliegenden Planung, vor allem in statischer, konstruktiver, bauphysikalischer und genehmigungsrechtlicher Hinsicht

Erstellung einer konkreten Maßnahmenliste bzw. Leistungsbeschreibung der anfallenden Leistungen der verschiedenen Gewerke

Erstellung eines konkreten Kostenangebots (Festpreis) für die Komplettmaßnahme auf Grundlage der vorgenannten Leistungsbeschreibung

- Das Kostenangebot umfasst die kompletten Bauleistungen sowie Honorare und Nebenkosten.
- Auf Grundlage der vorgenannten Leistungsbeschreibung wird ein verbindlicher Zeitrahmen zur Umsetzung vorgelegt.

Ziel der Gesamtkonzeption: absolute Kosten-, Zeit- und Leistungstransparenz

Denk
Mal
Werkstatt
guten
Bauens
Nec



Denkmalneo JR GmbH
Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 13a
1100 Wien
+43 1 715 0030 3500
office@denkmalneo.at

denkmalneo.at