

Leistungsbild am Beispiel Floras Haus

Revitalisierung eines historischen Bauernhauses in Schattwald · Tannheimer Tal

Floras Haus zeigt einen Arbeitsansatz für die Revitalisierung historischer Gebäude: den Bestand verstehen, Nutzungsmöglichkeiten entwickeln und bauliche, rechtliche und wirtschaftliche Fragen gemeinsam betrachten. Die Leistungen können – abhängig von Objekt, Auftrag und Rahmenbedingungen – auf vergleichbare Projekte übertragen werden.

Leistungsübersicht

NR.	LEISTUNG	INHALT	ERGEBNIS
01	Bestand untersuchen	Aufmaß und Bestandspläne, Sichtung von Akten und Archiven; bei Bedarf bauhistorische und restauratorische Untersuchungen.	Bestandsgrundlage
02	Kosten und Wert einschätzen	Erste Einschätzung von Gebäude und Grundstück als Entscheidungsgrundlage.	Kosten-/Wertorientierung
03	Rechtliches klären	Planungsvorgaben, zulässige Nutzungen und relevante Rahmenbedingungen zusammentragen.	Auflagen und Möglichkeiten
04	Nutzung entwickeln	Nutzungsvarianten vergleichen; bei Bedarf interdisziplinärer Workshop.	Nutzungskonzept
05	Gebäude und Umfeld betrachten	Entwicklungsmöglichkeiten, umgebende Gebäude, Erschließung und gemeinsam nutzbare Infrastruktur untersuchen.	Baumassen-/Umfeldstudien
06	Sanierung konzipieren	Maßnahmen nach Gewerken strukturieren, Kosten zuordnen und erforderliche Abstimmungen mit der Denkmalpflege vorbereiten.	Maßnahmenkonzept
07	Gesamtkosten schätzen	Sanierung, Haustechnik, Anschlüsse und weitere erforderliche Leistungen erfassen.	Gesamtkostenschätzung
08	Finanzierung prüfen	Finanzierungsmöglichkeiten und relevante Förderungen untersuchen.	Finanzierungsübersicht
09	Gemeinde einbinden	Gespräche und Ortstermine mit Gemeinde und zuständigen Stellen begleiten.	Abstimmung und Empfehlungen
10	Planung ausarbeiten	Konzept in Werk- und Detailplanung überführen.	Werk-/Detailpläne
11	Ausschreiben und vergeben	Leistungsverzeichnisse und Vergabeunterlagen erstellen; Angebote vergleichen.	Vergabeunterlagen
12	Bauausführung begleiten	Vor-Ort-Begleitung und fachliche Lösungen bei neuen Befunden oder Überraschungen.	Dokumentation und Lösungen
13	Kosten kontrollieren	Abrechnungen prüfen, Soll-Ist-Vergleich erstellen und Abweichungen dokumentieren.	Kostenfeststellung
14	Förderung abwickeln	Förderanträge und Abstimmungen begleiten, Zusagen bearbeiten und Nachweise zusammenstellen.	Förderunterlagen

Was das Leistungsbild verbindet

Machbarkeit · Nutzungskonzeption · Sanierungsplanung · Kosten und Finanzierung · Planung und Umsetzung · Förderung. Nicht jedes Projekt benötigt alle Schritte; Umfang und Reihenfolge richten sich nach Gebäude, Zielen des Eigentümers, rechtlichen Rahmenbedingungen und Auftrag.

Ein Gebäude mit Zukunft? Ich unterstütze Eigentümer und Gemeinden dabei, den Bestand zu verstehen, Möglichkeiten zu prüfen und nächste Schritte zu entwickeln.

Jürgen Hess · Architekt | mail@florashaus.at | +43 676 4810004