



# Mattli

Antoniushaus  
Seminar- und Bildungszentrum

## Sanierungsprojekt 2020 - Schlussbericht

### Zimmerrenovation mit Ausbau der Brandmeldeanlage, Fassaden- und Dachsanierung

**Was es heissen kann, franziskanische Werte konkret zu leben, in diesem Falle, franziskanischen Geist zu bewahren, der Schöpfung Sorge zu tragen und mit Ressourcen nachhaltig umzugehen, ist im Mattli Antoniushaus, Seminar- und Bildungszentrum, Morschach SZ konkret zu erleben. Der Einklang von Umgebung und Bebautem ist an diesem Ort bewusst gewählt, innovativ und zukunftsorientiert.**



### Franziskanisch – einfach – gut

Im Sommer 2015 wurde mit dem Wechsel in der Geschäftsleitung des Mattli Antoniushauses Seminar- und Bildungszentrum die strategische Ausrichtung geklärt und neu festgelegt:

- Die franziskanischen Werte sollen im Betrieb gelebt, verstärkt sicht- und fühlbar gemacht werden.
- Der Fokus bei der Vermarktung soll auf den Kernkompetenzen als Bildungsort mit Seminarzentrum liegen und für die Vermittlung eines ökologischen Bewusstseins bekannt werden.
- Die Bereiche Seminare und Bildung sollen nicht nur nach aussen geschlossen auftreten, sondern auch nach innen, kalkulatorisch eine Einheit bilden.
- Das Mattli Antoniushaus soll sich als franziskanisches Bildungshaus auch mit einem überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis etablieren.

So wollen wir den franziskanischen Grundsätzen von Einfachheit, Geschwisterlichkeit und Offenheit auch heute treu bleiben und setzen alles daran, den Betrieb nachhaltig – und zwar im wahren Sinne des Wortes – nach ökologischen, sozialen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen, nicht gewinnorientiert, aber doch kostendeckend zu führen.



### **Auf Fels gebaut, geerdet und beseelt**

Das Fundament wurde vor über 50 Jahren gelegt. Beseelte Männer und Frauen schufen diesen franziskanischen Begegnungsort, dessen Geist durch alle Veränderungen hindurch bis heute ausstrahlt. Viele wirkten mit an der Umsetzung und Weiterentwicklung dieser franziskanischen Vision, heute tun es der Geschäftsleiter des Mattli Antoniushauses gemeinsam mit dem Leiter Bildung und Kultur und der Steuerungsgruppe der Franziskanischen Gemeinschaft. Das Mattli hat sich im Umfeld der kirchlichen sowie beruflichen als auch persönlichkeitsbildenden Erwachsenenbildung positioniert. Die franziskanische Bildungsarbeit und Spiritualität trägt grundlegend zur Ausstrahlung des Zentrums bei und das Mattli Antoniushaus bleibt der Gemeinnützigkeit verpflichtet.

### **Der Ort mit Weitsicht**

Unser Haus soll eine gepflegte Bescheidenheit ausstrahlen und dadurch die franziskanische Verankerung zum Ausdruck bringen. Es ist uns wichtig, darauf zu achten, was unseren Gästen aufgetischt wird, zu wissen woher die Zutaten für die Gerichte stammen und dass wir die Lieferanten persönlich kennen. Die Waren für Küche und Keller beziehen wir nach Möglichkeit aus der Region und immer mit Schweizer Herkunftsbezeichnung. So wie wir in der Restauration einen respektvollen und wertschätzenden Umgang mit den vorhandenen Ressourcen pflegen, setzen wir seit Jahren auf die CO<sub>2</sub>-neutrale Produktion unserer Dienstleistungen und beziehen die Heizenergie aus dem Fernwärmenetz aus regionaler Bio-Masse und aus Sonnenkollektoren von unserem Dach. Im Zuge der umfassenden Gebäudesanierung 2020 wurde eine Photovoltaikanlage auf dem frisch sanierten Dach erstellt. Wir produzieren so einen Teil unseres eigenen Stroms. Den Bedarf darüber hinaus decken wir mit Strom aus Wasserkraft aus Kraftwerken im Kanton Uri. Die nur noch knapp 7 kg CO<sub>2</sub>, welche der Betrieb pro Übernachtung ausstösst, werden mit Waldaufforstungsprojekten im Muotatal kompensiert.

### **Weil wir zum Schutz des Klimas Verantwortung übernehmen**

So verpflichteten wir uns, auch im Grossen, bei den Investitionen rund um das Sanierungsprojekt 2020 mit Bedacht zu entscheiden. Nachhaltig und umweltbewusst unter Einsatz von Schweizer Produkten zu sanieren, in Harmonie mit der natürlichen und einmaligen Umgebung und mit viel Gestaltungsraum: Erhaltung der Baustruktur, Ersatz der Aussenhaut mit Qualitätsdämmung und hinterlüfteter Holzfassade, sichert die lange Lebensdauer und die Bausubstanz des Gebäudes. Durch die Verwendung von Lehmbauplatten und Lehmputz auf der Innenseite wurden die Voraussetzungen für ein optimales Raumklima geschaffen.

Die Strategie der CO<sub>2</sub>-freien und nachhaltigen Betriebsführung wurde durch das Umbauprojekt weiter ausgebaut. Die gute Energieeffizienz wird weiter verbessert und die Eigenproduktion von Solarstrom durch eine PV-Anlage realisiert. Die über fünfzigjährige Bausubstanz konnte so auf eine verträgliche, nachhaltige Weise in die Zukunft überführt werden.

## Projektorganisation

Um die hohen Anforderungen bezüglich Raumnutzung und Nachhaltigkeit zu erfüllen, wurde als erstes ein Projektpflichtenheft erstellt. Dieses diente als Grundlage für eine zielführende Projektentwicklung. Es regelte die baulichen sowie organisatorischen Grundsätze und war für alle Projektbeteiligten verbindlich. Im Projektpflichtenheft wurden folgende Ziele formuliert (Auszug):

- Das Haus soll eine gepflegte Bescheidenheit ausstrahlen und dadurch die franziskanische Verankerung zum Ausdruck bringen.
- Gesunde Innenräume durch Verwendung von geprüft schadstoffarmen Materialien, aktive Frischluftzufuhr und minimale Strahlenbelastung
- Einsatz von Schweizer Produkten
- Tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten



## Fassaden- und Fenstersanierung

Die Holzfassade und die Fenster wurden komplett erneuert. Durch die Verwendung von Lehmbauplatten und Lehmputz innen wurde die Voraussetzungen für ein optimales Raumklima geschaffen. Die sanierte Fassade sieht dem Originalzustand von 1967 ähnlicher als die Fassade vor der Sanierung.

## Dachsanierung

Da für die Wandheizung eine zusätzliche Wärmedämmung im Bereich der obersten Stockwerke notwendig wurde kam die Idee auf, das ganze Dach zu sanieren. Dabei wurde das bestehende Dach mit der Foamglas-Isolation belassen. Das Kies wurde entfernt und der neue Dachaufbau darauf verbaut. Somit kann die bestehende Isolierung weiter ihre Wirkung erfüllen und musste nicht entsorgt werden.

## Wärmeverteilung in den Zimmern

Nach Prüfung verschiedener Wärmeabgabesysteme fiel der Entscheid auf eine Wandheizung. Diese erzeugt Strahlungswärme, welche als angenehme Wärme empfunden wird; im Gegensatz zur Erwärmung der Luft mit Konvektion (Radiatoren). Sie besteht aus elektromagnetischen Wellen, wie wir sie von der Sonne kennen. Körper die der Strahlungswärme ausgesetzt sind, werden direkt erwärmt, ohne dass es zu einer Erwärmung der Luft kommt. Die Wandheizung schafft deshalb eine sehr behagliche Wohnatmosphäre.

Die Wandheizung ist mit dem Baustoff Lehm kombiniert. Lehm unterstützt die positiven Merkmale der Wandheizung auf ideale Weise. Lehm wirkt feuchteregulierend und ist ein idealer Wärmespeicher.

	<p><b>Zusammenfassung Vorteile Wandheizung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringer Energieverbrauch da tiefe Vorlauf-temperaturen (max. 43 C°)</li> <li>• Bietet hohen Komfort (Luft trocknet im Winter weniger aus)</li> <li>• Ausgeglichene Temperaturverteilung, transportiert keinen Staub (Die Luft bleibt weitgehend unbewegt, keine Zirkulation) und ist somit vorteilhaft für Allergiker*innen und Asthmatiker*innen</li> </ul>
--	---

### Lüftung Hotelzimmer

Die neue Fassade ist aus wärmetechnischen Gründen luftdicht ausgeführt. Deshalb ist eine kontrollierte Lüfterneuerung in den Zimmern sehr wichtig.

	<p><b>Funktion Lüfterneuerung Hotelzimmer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nasszellenabluft wird über Einrohrlüfter abgesogen und direkt zur Fassade geführt</li> <li>• Die Abluftventilatoren sind mit Verzögerung- und Nachlaufschaltung ausgestattet sowie mit einer Zeitschaltuhr, für eine Frischluftzufuhr drei Mal täglich, ausgerüstet</li> <li>• Die Luft strömt über Schalldämm-Filterelemente in der Fassade sowie über Minergie-Plaketten in der Türe nach</li> </ul>
--	---

### Sanitär – Installationen

Um den Wasserverbrauch auch durch die Hotelgäste möglichst gering zu halten, wurden folgende Vorgaben umgesetzt:

- Durchlaufbegrenzer bei den Duschbrausen: 9 Liter pro Minute
- Wasserspardüsen bei den Wasserhähnen: 6 Liter pro Minute
- Wasserstoppvorrichtung bei den WC mit zwei Einstellung: 3 bzw. 6 Liter pro Spülung

### Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen (Tableaus mit Schutzschaltern, Kabel, Steckdosen und Schalter) wurden komplett erneuert. Sämtliche Leuchtmittel wurde mit LED ausgeführt. Die Steuerung der Treppenhaus- und Etagenbeleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder und Zeitschaltung. Im Weiteren wurde die Beschattungsanlage (Lamellenstoren) erneuert und automatisiert.

## **Brandschutz**

Der Brandschutz wurde auf den neuesten Stand der Technik gebracht und entspricht den behördlichen Vorgaben des Vollschutzes. Jedes Zimmer bildet einen eigenen Brandabschnitt.

Zudem wurde die Fluchtwegsignalisation angepasst und die Notleuchten an eine neue, zentrale Notstromversorgung angeschlossen.

## **Heizwärme und Warmwasser**

Das Antoniushaus Mattli wurde 2015 an das Fernwärmenetz der AGRO Energie, Ibach angeschlossen. Die Energieproduktion erfolgt aus lokaler Biomasse, ist umweltschonend, nachhaltig, CO<sub>2</sub>-neutral.

Im Rahmen des Sanierungsprojektes 2020 wurden in den Zimmern die Radiatoren rück- und Wandheizungen eingebaut. Dies ermöglicht eine verbesserte Abgabe der Wärme mit weniger Energie.

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über das Fernwärmenetz. Ein Teil des Warmwasserbedarfs wird zusätzlich, seit 2010 mit einer solarthermischen Anlage erzeugt. Die Sonnenkollektoren haben eine Fläche von ca. 36 m<sup>2</sup> und produzieren einen Jahresertrag von ca. 23'500 kWh.

## **Strom**

Im Zuge der Sanierung ist eine Photovoltaik-Anlage (PVA) auf dem Dach des Hoteltraktes erstellt worden. 19% des jährlichen Strombedarfs können nun über die eigene PVA abgedeckt werden. Der durch Sonnenlicht erzeugte Gleichstrom wird mit Hilfe eines Wechselrichters zu Wechselstrom umgewandelt und direkt ins Stromnetz des Mattli Antoniushauses eingespeist.

Fast zeitgleich mit der Inbetriebnahme der PVA musste das 20-jährige Diesel-Firmenfahrzeug ersetzt werden. Mit dem Jahresertrag aus der PVA könnten das gekaufte Elektroauto zirka 145'000 km fahren.



**Mattli** Antoniushaus

Hans Egli  
Geschäftsleiter