

PUBLIZIERBARER Zwischenbericht

(gilt für die Programm Mustersanierung und große Solaranlagen)

A) Projektdaten

Titel:	Gemeindezentrum NEU Neumarkt i. d. Stmk.
Programm:	Mustersanierung
Dauer:	Baustart April 2017 Fertigstellung September 2018
Koordinator/ Projekteinreicher:	Büro Baustein Bau- u. Projektmanagement GmbH (Klagenfurt) für die Gemeinde Neumarkt Hr. BGM Josef Maier
Kontaktperson Name:	Fr. BM Ing. Elisabeth Löcker
Kontaktperson Adresse:	St. Veiterstr. 103 9020 Klagenfurt
Kontaktperson Telefon:	0463- 220080
Kontaktperson E-Mail:	office@baustein.co.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	-
Adresse Investitionsobjekt:	Hauptplatz 4 8820 Neumarkt
Projektwebsite:	-
Schlagwörter:	Revitalisierung Gemeindezentrum NEU Neumarkt i. d. Stmk.
Projektgesamtkosten:	Brutto ca. € 4.400.000,-
Fördersumme:	€ 584.819,-
Klimafonds-Nr:	Klima aktiv Deklaration ist vorgesehen und wird durchgeführt!
Erstellt am:	19.06.2017

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

Das gegenständliche Projekt ist das Resultat einer umfangreichen und seit 2008 geführten Auseinandersetzung zwischen Funktion, Bedarf und Nutzungsoptimierung mit den Auflagen öffentliches Gebäude unter Denkmalschutz, Brandschutz, Barrierefreiheit und bestehende Nutzung. Das Ausgangsgebäude bildet das Gebäude am Hauptplatz 4, welches sich in der historischen Häuserzeile im Ortskern von Neumarkt in der Steiermark befindet.

Aufgrund der Gemeindegemeinschaft mit 01.01.2015 und der dadurch neuen Rahmenbedingungen für etliche Nutzer, wurde das bis dato geplante Projekt mit einer neuen möglichen Nutzung als Gemeindeamt / Hoheitsverwaltung konzeptionell überarbeitet. Eine Erweiterung bis zum Dachgeschoss wurde in die Projektentwicklung mit einbezogen.

Viele Orte in Österreich haben einen immensen Bestand an historischen Gebäuden in zentraler Lage. Oft haben diese Gebäude nur eine untergeordnete Nutzung. Dabei liegt in der ständigen Nutzung der Schlüssel zur Erhaltung. Dies ist mit diesem Projekt zur ökonomischen Belebung des Ortskernes gelungen. Das Ziel der Marktgemeinde Neumarkt war es einen nachhaltigen Umgang in allen Bereichen zu bewirken, bis hin zur Entwicklung gegen Zersiedelung und der Erhalt der kulturellen Identität.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Das bestehende Objekt wurde (lt. Angaben der Gemeinde Neumarkt) um ca. 1700 errichtet und fand ursprünglich verschiedene Nutzungen, unter anderem auch als Gemeindeamt bis 2004. Aufgrund des erhöhten Platzbedarfes und der Schließung des Bezirksgerichtes in Neumarkt, wurde 2004 das Gebäude Hauptplatz 1 revitalisiert und damit der neue Standort für die jetzige Hoheitsverwaltung. Seit diesem Zeitpunkt wurde das gegenständliche Gebäude (Hauptplatz 4) im Erdgeschoss notdürftig ein wenig adaptiert um eine Büronutzung (Naturparkverein) zu ermöglichen und der Obergeschossbereich wurde weitgehend als Archiv genutzt. 2008 wurde vorübergehend die Musikschule provisorisch im Obergeschoss untergebracht – mit dem Blick in die Zukunft das gegenständliche Gebäude für dies Nutzung zu revitalisieren. Zwischenzeitlich wurde im Erdgeschoss ein weiteres Büro (Tourismusverein und Naturparkverein) angesiedelt und sämtliche noch leer stehenden Flächen wurden seitens der Gemeinde in Nutzung genommen.

Große Teilbereiche waren nie winterfest, der bauliche Zustand ist sehr ursprünglich und der Zustand der haustechnischen Anlagen, sowie der der Stromversorgung ist seit den ursprünglichen Installationen nur in Teilbereichen minimal erneuert worden. Das Gebäude ist im Eigentum der Marktgemeinde Neumarkt und ist seitens der BDA unter Schutz gestellt.

3 Projektinhalt

Das Objekt bestehe aus einem massigen Hauptgebäude in halboffener Bauweise mit der Ausrichtung zum Hauptplatz. Westlich orientiert befinden sich 2 weitere Baukörper die jeweils langgezogen und mit geringer Höhe zum Hauptgebäude stoßen. Das gesamte Projekt umfasst folgende Geschosse: Erdgeschoss, Obergeschoss und eine minimale Teilunterkellerung. Der Gebäudezustand ist generell sehr desolat, nicht winterfest und haustechnisch nicht vollversorgt.

Das geplante Projekt umfaßt die Revitalisierung des gesamten Gebäudes und dies in Kombination mit einer im öffentlichen Interesse stehenden Nutzung.

Um eine zukünftige Nutzung mit Komfort und dem Stand der Technik entsprechend umsetzen zu können, bedingt es umfangreiche Maßnahmen. Aufgrund der unter Denkmal gestellten Gesamtsituation ist es erforderlich sämtliche Außenbauteile zu erhalten und mit Maß- und Ziel zu verbessern. Dies bezieht sich sowohl auf die massiven Außenbauteile(Steinmauerwerk; Mischmauerwerk 60- 100cm Mauerstärke) sowie auf die Fenster. Diese sind zu sanieren in Bezug auf die historischen Kastenfenster in Bezug auf Glasaustausch und Verbesserung der Bauteilfuge. Fenster die nicht mehr ursprünglich sind, sind zu tauschen und durch neue Kastenfenster zu ersetzen.

Weiter wird der erdberührende Bereich neu hergestellt. Dies sowohl vom Niveau her als auch vom Gesamtaufbau. Dies bedingt jedoch, aufgrund der Aufbauhöhe ein Unterfangen aller Außenmauern und Trennwände im Erdgeschoß, da hier keine Fundamente in ausreichender Tiefe oder generell bestehend sind.

Die Haustechnik ist komplett neu herzustellen, eine Wohnraumlüftung ist für alle relevanten Bereiche zusätzlich vorgesehen. Selbiges auch in Bezug auf die Elektro- Installationsarbeiten.

Das Dachgeschoß wird, da die Dachhaut außerhalb der Sparrenebene neu errichtet wird optimiert hergestellt.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Dazu ist der Zeitpunkt zu früh- es war erst eben Baustart!

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan sowie Status

BAUSTART April 2017

FERTIGSTELLUNG September 2018

Teilfertigstellung Erdgeschoß, Obergeschoß im März 2018; Außenanlagen und Dachgeschoß bis Herbst 2018;
Abrechnung und Mängelbehebungen inkl. aller Übergaben bis April 2019

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Es ist vorgesehen, das Projekt im Zeitraum der KW 25 in der lokalen Zeitung zu präsentieren- genau Angaben dazu liegen noch nicht vor! Es gab Publikationen vor dem Projektstart sowie zahlreiche Artikel in der Gemeindezeitung!

Diese Projektbeschreibung wurde von der Fördernehmerin/dem Fördernehmer erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Klima- und Energiefonds keine Haftung.