

Publizierbarer Endbericht

Gilt für das Programm Mustersanierung und solare Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	Rathaus Hollenstein an der Ybbs
Programm:	Entwicklung des ländlichen Raums 2014-2020
Projektdauer:	12.06.2019 bis 23.10.2020
KoordinatorIn/ ProjekteintreicherIn	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten GenmbH DIE SIEDLUNG
Kontaktperson Name:	DI Wolfgang Liebl (Die Siedlung) Ing. Raimund Forstenlechner BA (Gemeinde Hollenstein an der Ybbs) Leopold Teufel (Baumeister Ing. Erwin Hackl)
Kontaktperson Adresse:	Die Siedlung: Ardaggerstraße 28, 3300 Amstetten Gemeinde Hollenstein/Ybbs, Walcherbauer 2 3343 Hollenstein an der Ybbs Baumeister Ing. Erwin Hackl, Hauptplatz 1, 3355 Ertl
Kontaktperson Telefon:	07445 218 16
Kontaktperson E-Mail:	raimund.forstenlechner@hollenstein.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	NÖ Land, Bundesdenkmalamt
Adresse Sanierungsobjekt:	Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs
Projektwebseite:	
Schlagwörter:	
Projektgesamtkosten:	2,244.639,80 €
Fördersumme:	161.139,00 €
Klimafonds-Nr.:	GZ B963690
Erstellt am:	15.07.2021

B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

In der Gemeinde Hollenstein/Ybbs (Katastralgemeinde Großhollenstein 03304) soll auf dem Grundstück Nr.: .59 das bestehende Gemeindeamt, das unter Denkmalschutz steht, umgebaut und generalsaniert werden.

Derzeit sind sämtliche Büros der Mitarbeiter im Erdgeschoß untergebracht. Aufgrund der fehlenden Räumlichkeiten ist die Verwaltung gezwungen, Arbeitsplätze im Gang des Gebäudes unterzubringen. Feuchte Mauern und Schimmelbildung gefährden die Mitarbeiter gesundheitlich.

Das erste und zweite Obergeschoß sind teils ungenutzt bzw. werden sie als Archiv und Lager genutzt. Diese beiden Geschoße sollen nun barrierefrei erschlossen werden, um den Mitarbeitern genügend Platz bieten zu können. Der großzügige Austausch des Bodenaufbaues im EG und eine Fußbodenheizung – gespeist durch eine Erdwärmepumpe – sollen das Feuchtigkeitsproblem lösen.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Ziel der Sanierung ist es, die Büros auf den Stand der Technik zu bringen sowie für die Zukunft einen energieeffizienten Betrieb zu sichern. Derzeitige Arbeitsumstände hinsichtlich der Arbeitsplätze am Gang und der fehlenden Sozial- und getrennten Sanitärräume zeigen die Notwendigkeit dieses Umbaus.

Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, ist die enge Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt Voraussetzung für das Gelingen des Sanierungsprojektes.

Erste Besprechungen mit dem Bundesdenkmalamt brachte die Notwendigkeit einer bauhistorischen, restauratorischen und dendrochronologischen Untersuchung des Gemeindeamtes. Diese aufwendigen Untersuchungen wurden im Herbst 2016 durchgeführt und bildeten die Grundlage für die Erstellung des Bewilligungsbescheides des Bundesdenkmalamtes. Dieser Bescheid wurde im Februar 2018 ausgestellt und damit die Sanierung mit der vorliegenden Planung, erstellt vom Büro Baumeister Erwin Hackl aus Ertl, genehmigt.

3 Projektinhalt

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss werden die Büros des Gemeindeamtes und im 2. Obergeschoss ein Sitzungssaal eingebaut. Ein Aufzug der vom Erdgeschoss bis zum 2.

Obergeschoss führt, soll die Barrierefreiheit des Gebäudes gewährleisten. Das Gemeindeamt umfasst neben den Büros und Nebenräumen im 1. Obergeschoss auch noch eine eigene Bibliothek und ein Bürgerservice im Erdgeschoss. Der Sitzungssaal im 2. Obergeschoss soll später neben Gemeinderatssitzungen auch für größere Veranstaltungen mit bis zu 90 Personen genutzt werden können.

Im Erdgeschoss wird der gesamte Fußbodenaufbau abgetragen und neu hergestellt. Neue Treppen in den Keller und ins 1. Obergeschoss sollen eingebaut werden. Einige Wände müssen abgebrochen und wiederaufgebaut werden, um alle nötigen Räume ausbilden zu können.

Im 1. Obergeschoss werden kaum Veränderungen durchgeführt. Lediglich im Bereich der WCs und beim Bürgermeister-Büro werden einige neue Wände eingebaut.

Im 2. Obergeschoss werden nahezu alle Zwischenwände abgebrochen und ein Sitzungssaal mit allen nötigen Nebenräumen eingebaut. Die Geschossdecke über dem Sitzungssaal wird zur Gänze herausgenommen und ein neues Tragsystem ausgebildet (lt. Statik), welches eine Raumhöhe von 4,50 m ermöglichen soll. Unter dem südöstlichen Bereich des Sitzungssaales wird die Decke mit Hilfe von Stahlträgern (lt. Statik) verstärkt, um die zukünftigen Verkehrslasten abtragen zu können.

Der Dachstuhl sowie sämtliche Gaupen sollen so weit wie möglich erhalten bleiben und bei Bedarf saniert und verstärkt werden. Die Dachdeckung soll durch eine neue Eternit-Rombus-Dachdeckung erneuert werden und der bestehenden Dachdeckung so gut es geht nachgeahmt werden.

Allgemein ist zu sagen, dass beim gesamten Projekt versucht wird, so wenig wie möglich in das Gebäude einzugreifen, um das historische Erscheinungsbild des Rathauses nicht zu verändern. Sämtliche Einbauten werden so gut es geht an den Bestand angepasst. Das gesamte Rathaus soll mit der Hilfe von Restauratoren erneuert und saniert werden.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes sehr fordernd ist und die Projektleiter fast täglich vor neue Herausforderungen stellt. Die bestehende Substanz gibt vor, welche Maßnahmen gesetzt werden müssen und auch gesetzt werden können. Daher ist es unabdingbar, dass regelmäßige Begehungen und Abstimmungsbesprechungen stattfinden.

Die Historie des Gebäudes zwingt die Akteure dazu Erhaltenswertes und Neues zu verbinden. Diese Kombination verleiht dem renovierten Gebäude einen interessanten Charakter.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

Die Planung und Bauaufsicht erfolgte durch das Büro Baumeister Ing. Erwin Hackl aus Ertl. Mit dem Baubeginn am 24. Juni 2019 konnte direkt mit der Baustelleneinrichtung und den Abbrucharbeiten begonnen werden. Bis zum 08. September 2019 wurde der Rohbau fertiggestellt. Parallel dazu konnte im Juli und August die bestehende Dachdeckung abgebrochen und der Dachstuhl verstärkt werden. Im anschließenden September wurde die Dachkonstruktion neu eingedeckt. Nach Abschluss der erforderlichen Unterputz-installationen konnte direkt mit den Innenputzarbeiten begonnen werden. Parallel dazu wurden auch die bestehenden Fenster abgebrochen und bis Ende Oktober die neuen Kastenfenster eingebaut. Nach der Erledigung sämtlicher Vorarbeiten, konnte Mitte November der Estrich eingebracht werden. Ende 2019 wurde dann auch noch der für die Barrierefreiheit erforderliche Aufzug eingebaut-

Nach einer kurzen Winterpause und nach dem Ausheizen des Estrichs konnte im Februar 2020 mit dem Innenausbau begonnen werden. Gestartet wurde mit den Malerarbeiten und darauf folgten dann auch die Naturstein- und Fliesenlegerarbeiten, die Bautischlerarbeiten, die Verlegung der Holzböden, die Trockenbauarbeiten und der Einbau der Innenportale. Der Innenausbau wurde mit Mitte Mai abgeschlossen. Parallel zum Innenausbau konnte Mitte April auch mit den Arbeiten im Außenbereich begonnen werden. Zuerst wurde von Mitte April bis Ende Mai die Fassade restauriert und neu gestrichen, darauf folgte im Anschluss die Errichtung der Außenanlagen.

Nach der Einrichtung des Gebäudes im Juli und August 2020 stand dem Übersiedeln der Gemeinde in ihren neuen Standort nichts mehr im Wege.

Seit Oktober 2020 ist das sanierte Gemeindeamt in Hollenstein/Ybbs in Betrieb. Unterm Strich lässt sich sagen, dass in Zusammenarbeit mit regionalen Firmen ein gelungenes Projekt entstanden ist, welches ein optimales Umfeld für die Gemeindemitarbeiter bietet.

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Publiziert wurde das Bauprojekt in Gemeindemitteilungen und in den Regionalmedien wurde der Spatenstich und Baufortschritte veröffentlicht.

Nach Abschluss der Arbeiten konnte für die Stadt&Land Zeitung ein Bericht verfasst werden.

Disseminierungsaktivitäten wurden im Zuge dieses Projektes keine durchgeführt.

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

Die Fördernehmerin/der Fördernehmer erklärt mit Übermittlung der Projektbeschreibung ausdrücklich über die Rechte am bereitgestellten Bildmaterial frei zu verfügen und dem Klima- und Energiefonds das unentgeltliche, nicht exklusive, zeitlich und örtlich unbeschränkte sowie unwiderrufliche Recht einräumen zu können, das Bildmaterial auf jede bekannte und zukünftig bekanntwerdende Verwertungsart zu nutzen. Für den Fall einer Inanspruchnahme des Klima- und Energiefonds durch Dritte, die die Rechthinhaberschaft am Bildmaterial behaupten, verpflichtet sich die Fördernehmerin/der Fördernehmer den Klima- und Energiefonds vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.