

## IMPRESSUM

Herausgeber Amt der Steiermärkischen Landesregierung,  
Landesbaudirektion und Fachabteilung 7A – Gemeinden und Wahlen  
Konzept und Redaktion Robert Wagendorfer, Fachabteilung 7A  
Layout und Gestaltung die ORGANISATION, Graz  
Druck Medienfabrik, Graz  
Alle Rechte vorbehalten!

## ARCHITEKTURFOTOS

Robert Wagendorfer Seiten 10, 14, 15, 16, 17, 20  
Paul Ott Seiten 1, 6, 7, 8, 9, 28  
Hans-Walter Tanos Seite 16  
Heimo Wieser Seite 12  
Rio Kraxner Seite 20  
Peter Eder Seite 11  
Büro Nussmüller Seite 14, 15  
Gemeinde Eppenstein Seite 13

# Mut zur Qualität <sup>Teil 2</sup>

Gemeindehochbauten in der Steiermark



Das Land  
Steiermark

# Mut zur Qualität <sup>Teil 2</sup>

Gemeindehochbauten in der Steiermark

INHALT	3	Vorwort von Waltraud Klasnic
	3	Vorwort von Dr. Heinz Schille
	4	Vorwort von Dipl.-Ing. Gunther Hasewend
	4	Vorwort von Ing. Wagendorfer
	5	Mutmaßungen über die Bedeutung des Mutes zur Qualität
	5	Projektübersicht
	6	PROJEKTE
	26	Phasenorientierter Projektablauf



Waltraud Klasnic  
Landeshauptmann der Steiermark



Hofrat Dr. Heinz Schille  
Leiter der Fachabteilung 7A

Planung und Errichtung öffentlicher Bauten stehen immer im besonderen Blickpunkt der Bewohner eines Gemeinwesens und wenn nicht viele solcher Gebäude bereits bestehen, dann ist einem neuen die kritische Aufmerksamkeit umso sicherer. Dabei ist neben der Zweckbestimmung, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit vor allem die Architektur eines solchen Bauwerkes und die Umgebung, in der es einmal stehen soll, von besonderem öffentlichem Interesse.

Um möglichst alle objektiven und teilweise auch emotionalen Aspekte und Bedenken bereits bei der Entwicklung dieser Projekte zu berücksichtigen, bedarf es einer sensiblen und zugleich auch bestimmten, vor allem aber einer einvernehmlichen Vorgangsweise aller Beteiligten. Vorausschauendes Denken und Handeln, Verantwortungsbewusstsein und Disziplin sind gefordert!

Die Fachabteilung 7A – Gemeinden und Wahlen betreut in vorbildlicher Weise Projekte der Öffentlichen Hand und steht damit den Gemeinden als Bauherren in allen planerischen, ausschreibungstechnischen und wirtschaftlichen Belangen mit Rat und Tat zur Seite. Der im Jahre 2002 von der Fachabteilung 7A herausgegebene „Leitfaden für die Abwicklung von Gemeindehochbauten“ ist dabei ein wichtiger und auch immer öfter herangezogener Ratgeber.

In der vorliegenden zweiten Broschüre über Gemeindehochbauten in der Steiermark wird wieder eine Reihe von Projekten, wie Schulen, Gemeindezentren, Rüsthäuser der Freiwilligen Feuerwehren und Gebäude für Vereine und Veranstaltungen im vorhin genannten „Leitfaden“. Moderne, qualitätsvolle Architektur muss nicht mehr kosten als irgend eine profil- und phantasievolle Allerweltslösung, aber sie erfordert zunächst von allen Verantwortlichen mehr Mut – am Ende sind die meisten Beteiligten und Benutzer dann stolz auf „ihr“ Projekt.

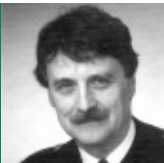
So ist der Titel zugleich auch Anspruch und Aufforderung für uns alle, die – in welcher Form auch immer – Anteil am Bau-geschehen bei den Gemeinden haben oder nehmen: Mut zur Qualität!

Mut zur Qualität als Leitsatz für den kommunalen Hochbau? Mitherausgeberschaft dieser Broschüre durch die Fachabteilung 7A – Gemeinden und Wahlen? Mut zur Neugestaltung der Abläufe im kommunalen Hochbau? Fazit: Ein mutiges Projekt, dass eine vorwiegend mit rechtlichen und wirtschaftlichen Aufgaben betraute Abteilung des Landes sich auch intensiv mit bautechnischen Fragen auseinandersetzt.

Mit Billigung der hohen Politik ist es gelungen, dass mutige Mitstreiter neue Qualitäten nicht nur im äußeren Erscheinungsbild kommunaler Bauvorhaben sondern auch bei der Abwicklung beweisen. Der von der Fachabteilung 7A unter Mitwirkung namhafter Persönlichkeiten der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten herausgegebene „Leitfaden für die Abwicklung von Gemeindehochbauten“ beweist ebenso den Mut zu neuartigen Abläufen. Der Wandel von relativ planloser und vom tatsächlichen Bedarf abgehobener Planung sowie Kostengestaltung ist zumindest teilweise durch diesen Mut zur Objektentwicklung, Objektplanung und Objekt-errichtung sowie zielorientierten Kostengestaltung geschafft. Dies sollen auch die Beispiele in dieser Broschüre zeigen.

Da der kommunale Hochbau meist mit mehr als der Hälfte aus öffentlichen Fördermitteln, also Steuergeldern (Bedarfszuweisungsmitteln) finanziert wird, ist auch der legitime Anspruch zu einer kostenbewussten Projektsteuerung gegeben. Das Weiterführen des Projektes „zielorientierter und kosten-schonender Gemeindehochbau“ unter Beachtung bindender Richtlinien ist daher nicht nur ein Gebot der Stunde sondern auch ein unabdingbarer Weg für die Zukunft, um Qualität zu erreichen und Kosten zu minimieren.

Eine ständige Weiterentwicklung im Sinne einer kontinuierlichen Verbesserung der Strukturen, Methoden und Prozesse in Partnerschaft mit den Entscheidungsträgern im Land, der Architekten, der bauausführenden Firmen, vor allem aber mit den Verantwortungsträgern in den Gemeinden, müsste in Zukunft zu noch besseren und breitgefächerten Ergebnissen führen.



w. Hofrat Dipl.-Ing. Gunther Hasewend  
Landesbaudirektor



Ing. Robert Wagendorfer  
Fachabteilung 7A

Als wir im Jahr 2000 den 1. Teil von „Mut zur Qualität“ herausgaben, wurde als ein Motiv dafür geführt, dass bei den diversen Architekturpreisen im Lande viel zu wenig Gemeindehochbauten aufscheinen.

In provokanter Darstellung wurde ausgeführt, dass die Arbeitswelt des typischen steirischen Architekten und die Lebenswelt der typischen steirischen Gemeinde zu weit voneinander entfernt seien.

Hier hat sich seit 2000 offensichtlich einiges geändert: Wenn wir z.B. die jährliche GERAMBROSE als Dankzeichen für gutes Bauen hernehmen, so hat dort der Anteil kommunaler Hochbauten von 1 von 10 Auszeichnungen im Jahre 2000 langsam ansteigend auf 5 GERAMBROSEN 2005 zugenommen. So ist unsere heutige Gastgeber-Gemeinde Passail ein gutes Beispiel für „Mut zur Qualität“.

Der Grund dafür für diese Entwicklung liegt in der Bemühung und verbesserten Kooperation aller Beteiligten, wie FA7A mit der konsequenten Einführung der „Projektentwicklung“ vor Bauentscheidungen unter Einbindung der AI-Kammer mit engagierten Architekten für diese Vorphase und schließlich auch der Gemeinden mit innovationsfreudigen Bürgermeistern. Diese Innovationsorientierung und Bereitschaft des verstärkten Aufeinander-Eingehens darf aber nicht stehen bleiben: es sind klare weitere Anforderungen für das zukünftige Bauen und Sanieren absehbar, die in EU-Vorgaben gekleidet mit der Überschrift „Nachhaltiges Bauen“ auf uns zukommen! Einerseits das energiesparende Bauen und Sanieren begleitet von Maßnahmen in Richtung Energiegewinnung über erneuerbare Energie. Andererseits ressourceneffizientes Bauen mit ökologisch verträglichen Baustoffen zur Reduktion der laufend zunehmenden Baureste-Deponien.

Die Gemeinden werden in diesen Fragen wie Land und Bund vorangehen müssen, was wiederum viel Innovationsbereitschaft verlangt. Auf der Ebene der Ziviltechniker hat sich dafür in Kooperation mit den Landesdienststellen die „Plattform kommunaler Hochbauten“ gebildet, über die Hilfestellung für die Gemeinden geboten werden soll.

In Summe zeichnet sich damit ausreichend Inhalt für weitere Teile von „Mut zur Qualität“ ab – wahrscheinlich schon in kürzeren Abständen!

In der Broschüre „Mut zur Qualität“, Ausgabe 2000, wurden bereits einige baukünstlerisch eindrucksvolle Gemeindeobjekte verschiedener Art und Größe vorgestellt. In der vorliegenden zweiten Ausgabe von „Mut zur Qualität“ werden aus einer Vielzahl aktueller kommunaler Projekte mit baukünstlerischen Qualitäten jene präsentiert, die vollständig oder zumindest größtenteils nach dem „Leitfaden für die Abwicklung von Gemeindehochbauten“ entwickelt und abgewickelt wurden bzw. in Abwicklung sind.

Der Leitfaden wurde im Jahr 2002 in Zusammenarbeit mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Steiermark und Kärnten verfasst und steht seitdem auch Online auf den Internet-Seiten der Steiermärkischen Landesverwaltung zur Verfügung. Im Leitfaden wird unter anderem auf die Phasen eines Objektes bzw. Projektes, die Bauherrenaufgaben und die Kostenwahrheit eingegangen.

Ebenso findet sich im Leitfaden eine Mustertextierung für die Auslobung von Architekturwettbewerben. Übrigens wurden bei sechs der in der Broschüre vorgestellten Projekte, geladene Architekturwettbewerbe nach entsprechender Projekt- und Wettbewerbsvorbereitung abgehalten. Bei 9 der insgesamt 12 vorgestellten Projekte wurde auch ein eigenes externes Controlling beauftragt.

Um bereits von Beginn an – also ab Projektauslöser – die Fragen des mittel- bis langfristigen Bedarfs, der Errichtungskosten und Jahrzehnte wirksamen Folgekosten, der Nachhaltigkeit (siehe EU-Richtlinie Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden) etc. zu beleuchten, wird künftig verstärkt eine umfassende, ganzheitliche Projektbetrachtung, strukturierte und phasenorientierte Vorgangsweise und eine entsprechende Projekt- und Vergabekultur erforderlich sein. Diesbezüglich darf auch auf die Kurzdarstellung eines phasenorientierten Projektablaufs auf den Seiten 26 und 27 der Broschüre verwiesen werden.

Mit der vorliegenden Broschüre wird die Öffentlichkeitsarbeit für den kommunalen Hochbau weiter geführt. Sie soll in Zusammenarbeit mit verschiedenen Interessenvertretungen in Zukunft ausgebaut werden und dem Informationsbedürfnis der Gemeinden in ihrer Rolle als öffentliche Bauherren nachkommen.

## Mutmaßungen über die Bedeutung des Mutes zur Qualität

Achtung, Schlagwortgefahr! In einer Zeit, die so schnelllebig ist, dass Themen nur im Streiflicht beleuchtet werden, in der Headlines die Inhalte ersetzen und vollmundig angekündigte Vorhaben allzu oft im vorgeburtlichen Stadium der Konzeptpapiere steckenbleiben, in einer solchen Zeit zeigt sich die Glaubwürdigkeit einer Aussage dem, der genau anhört, schon in der Wahl der Worte. Mut zur Qualität für den Gemeindehochbau in der Steiermark. Was sagt uns dieser Satz? Mut bedeutet Überwindung von Angst. Nur, Angst vor wem oder was und wofür Mut? Und Qualität, bezogen worauf?

Wer Baukultur als Programm auf seine Fahnen schreibt, kann darunter nur architektonische Qualität verstehen, nicht in einzelnen Spitzenleistungen, sondern in breit gestreuten Bauaufgaben und bestenfalls flächendeckend als Summe überdurchschnittlicher baulicher Leistungen einer Region (siehe Vorarlberg). Wer Baukultur zum Programm erhebt, sollte nicht vergessen, dass die Innovationen von heute das kulturelle Erbe von morgen darstellen. Baukultur ist die Wahrnehmung und Pflege der kreativen Kräfte einer Gesellschaft, betonte Friedrich Achleitner, Österreichs bedeutendster Architekturtheoretiker, bei der Parlamentenquete „Architekturpolitik und Baukultur“ im März 2004.

Um dieses Potenzial zu nützen, braucht der Politiker nicht Mut, wohl aber Langmut, weil sich Erfolge meist erst nach der nächsten Wahl zeigen. Er braucht nicht missionarischen Eifer, jedoch Beharrlichkeit und Konsequenz, etwa in der Durchsetzung von Architekturwettbewerben, was sich über die Vergabe von Fördermitteln regulieren ließe. Die Aufgabe der Politik ist, geeignete Rahmenbedingungen als Voraussetzung für Bauqualität zu schaffen und dadurch anderen Mut zu machen.

Am geglückten Zustandekommen eines Bauvorhabens sind immer mehrere beteiligt, darin unterscheidet sich das Bauen am Land nicht von jenem in der Stadt. Es beginnt mit dem Wunsch, der der Vater des Kindes ist. Zum Wünschen braucht es vielleicht Träume, aber nicht Mut. Wunschträume sind naturgemäß noch diffus, realitätsfern oder maßlos, auch solche von Ortsvorstehern, die das Beste für ihre Gemeinde wollen.

An dieser Stelle tritt, folgt man dem neuen Leitfaden zur Abwicklung von Gemeindehochbauten, der Projektentwickler auf den Plan. Seine Aufgabe besteht in einer Bedarfsanalyse in

- FERTIG GESTELLT
- 6 Musikschule und Hauptschule | Passail
  - 8 Veranstaltungshalle | Lannach
  - 10 Gemeindeamt und Rüsthaus | Flatschach
  - 12 Dorfsaal und Dorfplatz | Eppenstein
  - 14 Volksschule | Wildon
  - 16 Gemeindezentrum | Halbrain

- IN BAU
- 18 Volksschule | Lang
  - 19 Rüsthaus | Fürstenfeld
  - 20 Schulzentrum | Fehring
  - 21 Vereinsgebäude | Donnersbach

- IN PLANUNG
- 22 Gemeindezentrum | Vasoldsberg
  - 24 Gemeindezentrum | Markt Hartmannsdorf

Übereinstimmung mit den Wünschen des öffentlichen Auftraggebers. Dafür braucht es Kompetenz und Weitsicht, jedoch keinen Mut.

Über ein Verhandlungsverfahren oder einen Wettbewerb kommt der Planer, der Architekt hinzu. Der braucht Mut, trägt er im Kern immer noch die Vision einer besseren Welt in sich und will innovativ bauen. Viel mehr noch braucht er Verantwortungsgefühl gegenüber den Bedürfnissen der künftigen Nutzer und Verständnis für ihre Unsicherheiten und Ängste. Vor allem braucht er Feingefühl und Können, um unterschiedliche Interessen und Anliegen in einen Entwurf einzupassen, ohne „anpässlerisch“ zu sein.

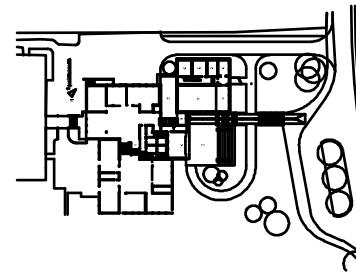
Als einer der letzten nicht anonymen Bauherren muss der Bürgermeister nun persönlich für ein Projekt einstehen, das im besten Fall ein vorausschauend unkonventionelles ist. Er muss es gegenüber seiner Gemeinde rechtfertigen. Das erfordert Mut. Daher ist die Aufgabe aller mit einem kommunalen Projekt verantwortlich befassten Personen und Körperschaften, den Bürgermeister in seiner Haltung zu stärken, zu stützen und zu sichern. Dazu braucht es auch das Wissen, dass Qualität nicht nur über den Rechenstift bewertbar ist. Projektsteuerung als Instrumentarium der effizienten Umsetzung kann daher nur dann erfolgreich sein, wenn sie das gemeinsame Ziel – das umfassende Gelingen eines Bauvorhabens – im Auge behält und verhindert, dass einseitige Gewichtung von Interessen entsteht. In einem positiven, der Zukunft zugewandten kulturellen Klima eines Landes kann die Baukultur als Allgemeingut identitätsstiftend werden. Nur wer sich mit einer Region oder einer Kommune identifiziert, entwickelt Zugehörigkeit und Heimatgefühl und ist bereit, auch als Einzelner zur Gestaltung unserer Umwelt beizutragen. Das wiederum kann nur das höchste Ziel aller an der Prosperität unseres Landes verantwortlich Beteiligten sein.

Karin Tschavogova



# Musikschule und Sanierung Hauptschule Passail

Der dislozierte Standort der Musikschule entsprach nicht mehr den Ansprüchen an die Unterrichtserfordernisse und die zunehmende Zahl an Musikschülern. Für die Hauptschule bestand nach einer fast 30-jährigen Bestandsdauer die Notwendigkeit an verschiedenen Instandsetzungs- und Verbesserungsmaßnahmen (z.B. thermische Maßnahmen, Brandschutz, Funktionsanpassung). Zur Nutzung räumlich-funktionaler Synergien wurde entschieden, den Standort der Musikschule zur Hauptschule zu verlegen. Einerseits sollten verschiedene Einrichtungen der Hauptschule von der Musikschule genutzt werden können, andererseits sollte der öffentliche Veranstaltungssaal bei Bedarf auch für die Hauptschule zugänglich sein. Erwähnenswert ist neben der hohen Planungs- und Bauqualität bei angemessenen Kosten auch die aktive Rolle der Gemeindevertretung als Bauherr, Verantwortungs- und Entscheidungsträger sowie das konstruktive und zielgerichtete Klima während der gesamten Projektdauer.



Bauherr: Marktgemeinde Passail, vertreten durch Bgmstr. Kurt Rettinger  
Beteiligte Gemeinden: Arzberg, Fladnitz an der Teichalm, Hohenau an der Raab, Neudorf bei Passail, Passail, St. Kathrein am Offenegg, Tulwitz, Stenzengreith

Projektentwicklung: Fruhmann & Partner, Graz  
Wettbewerbsbetreuung: Fruhmann & Partner, Graz  
Projektsteuerung: Fruhmann & Partner, Graz  
Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Reinhold Tinchon, Graz  
Örtliche Bauaufsicht: Bmstr. Ing. Franz Hausleitner, Weiz  
Planung Sanierungsmaßnahmen: Bmstr. Ing. Franz Hausleitner, Weiz  
Bruttogrundfläche: Musikschule 1.000 m<sup>2</sup>, Hauptschule 4.800 m<sup>2</sup>  
Bruttorauminhalt: Musikschule 4.000 m<sup>3</sup>, Hauptschule 17.000 m<sup>3</sup>  
Errichtungskosten: 2.100.000 Euro netto (Gesamtprojekt)  
Projektentwicklung ab April 2002  
Architekturwettbewerb: Sommer 2002  
Baubeginn: Juni 2003  
Baufertigstellung: September 2004

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Bürgermeister Kurt Rettinger



Das Instrument der Projektsteuerung hat sich bei unserem Projekt bewiesen. Die Transparenz der Baukostenentwicklung und des Zeitplanes war jederzeit gegeben, dadurch konnten auch die Kosten- und Terminvorgaben eingehalten werden. Für Gemeinden ohne eigenes Bauamt bei so großen Bauvorhaben eine vortreffliche Einrichtung.



Bmstr. Ing. Alfred Fruhmann



Aufgabe der Projektsteuerung war unter anderem die Koordination der Planungsabläufe, welche wesentlich zu einer hochwertigen Planung und Abwicklung sowie zu einer hohen Kostensicherheit beitrug. Ein weiterer wesentlicher Aspekt war die transparente Darstellung der Kosten- und Nutzungsaufstellung durch die Projektsteuerung.



Arch. Dipl.-Ing. Reinhold Tinchon



Durch eine sorgfältige Wettbewerbsvorbereitung konnten in der Folge sowohl das Raumprogramm als auch Kosten- und Qualitätsziele eingehalten werden. Wesentlich für das Gelingen war neben dem hervorragenden Arbeitsklima ein souverän agierender Bauherr, der Qualitätsanspruch und Bestreben nach hoher Wirtschaftlichkeit gleichermaßen vertreten hat.

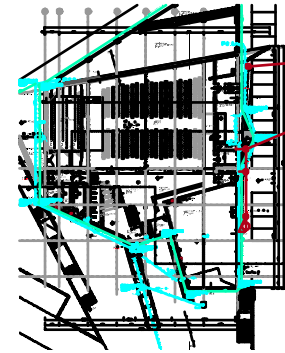




# Veranstaltungshalle (Steinhalle)

## Lannach

Auf Empfehlung der Fachabteilung 7A wurde, obwohl die Gemeinde schon konkrete Überlegungen und Untersuchungen hinsichtlich Standort und Raumprogramm angestellt hatte, im Sinne des „Leitfadens für die Abwicklung von Gemeindehochbauten“ eine ergänzende Projektentwicklung mit dem Ziel der Klärung der Nutzerbedürfnisse, des Standortes, der quantitativen und qualitativen Ansprüche an das Objekt und die Außenanlagen sowie der voraussichtlichen Errichtungs- und Folgekosten in Auftrag gegeben. Nach Klärung der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit wurde ein geladener Architekturwettbewerb mit 9 steirischen Teilnehmer durchgeführt. Das Objekt mit seinen markanten Fassaden und der Lage direkt an der B 67 (Radlpaß Bundesstrasse) wird mittlerweile unter dem Namen „Steinhalle“ geführt und ist für Veranstaltungen verschiedenster Ausrichtung (Theater, Bälle, Tagungen, Seminare) und Größe konzipiert. Die technische Ausstattung (Licht, Akustik, Klima) genügt höchsten Ansprüchen.



Bauherr: Marktgemeinde Lannach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KEG, vertreten durch Bgmstr. Josef Niggas  
 Projektentwicklung: INGENOS ZT GmbH, Gleisdorf  
 Wettbewerbsbetreuung: INGENOS ZT GmbH, Gleisdorf  
 Projektsteuerung: INGENOS ZT GmbH, Gleisdorf  
 Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Hermann Eisenköck, Architektur Consult ZT GmbH, Graz  
 Statik, Akustik: Dipl.-Ing. Dr.techn. Michael Vatter, Gleisdorf  
 Örtliche Bauaufsicht: Artivo Planungs- und Bauleitungs-GmbH., Köflach  
 Bruttogrundfläche: 2.400 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 15.600 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten: 5.800.000 Euro  
 Projektentwicklung ab August 2002  
 Architekturwettbewerb: Winter 2002 / 2003  
 Baubeginn: September 2003  
 Baufertigstellung: Oktober 2004

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Bürgermeister Josef Niggas



Die Entstehung der „Steinhalle“ ist für Lannach ein wichtiger Schritt in die Zukunft. Von Beginn an war uns die professionelle Begleitung durch Fachleute wichtig – so wurde die optimale Umsetzung unserer Wünsche unter bestmöglicher Ausnutzung der vorhandenen finanziellen Ressourcen garantiert.

Dipl.-Ing. Andreas Turk



Die „Steinhalle Lannach“ ist ein Musterbeispiel dafür, wie wichtig eine professionelle Projektentwicklung und Projektsteuerung ist. Nachdem der zukünftige Bedarf gemeinsam mit dem Auftraggeber intensiv erarbeitet wurde, konnten Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben eingehalten bzw. sogar übertroffen werden.

Arch. Dipl.-Ing. Hermann Eisenköck



Der plastisch geformte Bau zeichnet sich durch eine offene, der Hanglage angepasste, lichtdurchflutete Raumkonzeption aus. Durch die hohe Lärmemission der angrenzenden Bundesstraße wurde eine Akustikausstattung mit extrem hohen Schallschutzmaß ausgeführt.



# Gemeindeamt und Rüsthaus Flatschach

Bis zum Neubau war das Gemeindeamt in einem ehemaligen Wohnhaus untergebracht, das Rüsthaus war bereits 100 Jahre alt. Ein Grundstück am Ortsrand war zwar bereits angekauft, auf Empfehlung der Fachabteilung 7A und mit Unterstützung von Architekt Nussmüller, Graz, konnte der Standort jedoch ins Ortszentrum verlegt werden. In Folge wurde ein geladener Architekturwettbewerb durchgeführt. Zwecks Kostenreduktion wurde das Siegerprojekt zwar konfiguriert, trotzdem musste der ursprüngliche Kostenrahmen (Standort Ortsrand) auf Grund des erforderlichen Grundkaufes und erhöhter Nebenkosten (Projektentwicklung, Wettbewerb, Errichtung eines Ersatzobjektes etc.) aufgestockt werden. Gemeindeamt und Rüsthaus teilen sich in einem kompakt konzipierten Objekt, das in Holzbauweise errichtet wurde, den Sitzungs- bzw. Schulungsraum. Die Eröffnungsfeier des Rüsthauses mit Landeshauptmann Waltraud Klasnic fand im Oktober 2004 statt, die Gesamtfertigstellung erfolgte im Dezember 2004.



Bauherr: Gemeinde Flatschach, vertreten durch Bgmstr. Peter Piendl  
 Projektentwicklung: Arch. Dipl.-Ing. Werner Nussmüller, Graz  
 Wettbewerbsbetreuung: Arch. Dipl.-Ing. Werner Nussmüller, Graz  
 Generalplanung: Arch. Dipl.-Ing. Marlies Binder, Graz  
 Örtliche Bauaufsicht: Arch. Dipl.-Ing. Marlies Binder, Graz  
 Bruttogrundfläche: ca. 520 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: ca. 2.200 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten: ca. 680.000 Euro netto  
 Architekturwettbewerb: Herbst 2002  
 Baubeginn: Herbst 2003  
 Baufertigstellung: Dezember 2004

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Bürgermeister Peter Piendl



Die Projektfindung mit Arch. Nussmüller sowie die Projektbegleitung durch die Fachabteilung 7A machte es möglich, in unserer bäuerlich strukturierten Gemeinde ein innovatives Gemeinde- und Feuerwehrhaus zu errichten. Die Gemeindeverantwortlichen haben das Potenzial des Rohstoffes Holz erkannt und sich für das von Frau Arch. Binder geplante Bauwerk entschieden.

Arch. Dipl.-Ing. Marlies Binder

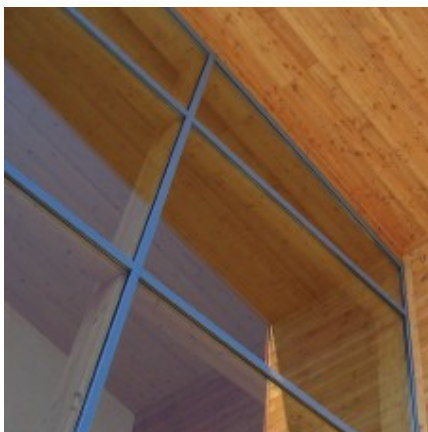


Dank gelungener Projektvorbereitung ist für das neue Feuerwehr- und Gemeindehaus ein Bauplatz in zentraler Lage organisiert worden. Der Projektablauf ist in den von mir begleiteten Abschnitten äußerst positiv verlaufen, Bauherrschafft und Architektin haben diese gemeinsame Arbeit als Prozess und Dialog gewürdigt.

HBI Alois Pichler



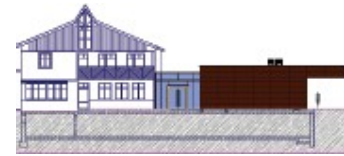
Durch die gute Zusammenarbeit von Architekten und Verantwortungsträgern des Landes Steiermark war es einer kleinen Gemeinde möglich, ein gewagtes aber von allen anerkanntes und genutztes Rüsthaus zu errichten, welches allen Anforderungen einer modernen Feuerwehr entspricht und uns allen große Freude bereitet.





# Dorfsaal und Dorfplatz Eppenstein

Für das Bauvorhaben wurde nach der Bedarfsplanung ein geladener Architekturwettbewerb durchgeführt. Dorfsaal und Dorfplatz dienen als zentraler Veranstaltungsort und Treffpunkt der Bevölkerung. Der Dorfsaal ist als Zubau zum Dorfgasthaus konzipiert und in Holz-Riegel-Bauweise mit Leimholzelementen ausgeführt. Er kann auch als zusätzlicher Gastraum für den Gastbetrieb genutzt werden. Eine großzügige Glasöffnung mit Blick auf den Dorfplatz und ein auskragendes Dach ermöglichen zudem die witterungsgeschützte Einbeziehung des Vorplatzes für Veranstaltungen. Im Zuge der Ausführungsplanung musste das Budget auf Grund der kostenintensiven Details bzw. der hohen bauphysikalischen und akustischen Anforderungen zwar aufgestockt werden. In weiterer Folge wurden die Kosten aber bei hoher bautechnischer Qualität eingehalten. Der Dorfsaal wurde im Oktober des Vorjahres im Beisein von Landeshauptmann Waltraud Klasnic eröffnet.



Bauherr: Gemeinde Eppenstein,  
vertreten durch Bgmstr. Karl Georg Grasser  
Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Heimo Wieser, Fohnsdorf  
Örtliche Bauaufsicht: Arch. Dipl.-Ing. Heimo Wieser, Fohnsdorf  
Bruttogrundfläche: ca. 460 m<sup>2</sup>  
Bruttorauminhalt: 1.560 m<sup>3</sup>  
Errichtungskosten: ca. 950.000 Euro netto (mit Umbau, ohne Dorfplatz)  
Architekturwettbewerb: Winter 2000 / 2001  
Baubeginn: Mai 2003  
Baufertigstellung: Jänner 2004 (Dorfhalle)

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Bürgermeister Karl Georg Grasser



Aufgrund der Lage unserer Gemeinde im Steirischen Zirbenland und der vor Ort dominanten Holzindustrie wurde bei der Auswahl der Baumaterialien dem heimischen Baustoff Holz der Vorzug gegeben. Die Beheizung erfolgt ebenfalls naturnah über eine bäuerliche Fernwärmeversorgung, die mit Waldhackgut betrieben wird.



Arch. Dipl.-Ing. Heimo Wieser



Besonderer Wert wurde auf Funktionalität (Mehrfachnutzung) gelegt. Permanenter Gedankenaustausch mit Auftraggeber und Pächtern sowie den vorwiegend ortsansässigen Professionsisten ermöglichte die Planung und Ausführung in einem kurzen Zeitraum.





# Volksschule Wildon

Bis zur Inbetriebnahme war die Volksschule an 2 getrennten Standorten (alte Volksschule, Hauptschule) untergebracht. Fragen des räumlich-funktionalen Bedarfs, des Standortes und der finanziellen Machbarkeit wurden ausführlich diskutiert und im Einvernehmen mit der Fachabteilung 7A geklärt. Verschiedene funktionale, konstruktive und gestalterische Elemente des Zubaus zur Karl-Morre-Schule in Graze-Edgenberg fanden auch hier ihre Anwendung. Die innere Erschließung, die Bezugnahme auf das Gelände, die Reaktion auf den natürlichen Raum und die Qualität der Bauabwicklung und Verarbeitung zeichnen das Objekt aus und lassen eine hohe Nutzerzufriedenheit erwarten. Die offizielle Eröffnung fand im November 2004 im Beisein von Landeshauptmann Waltraud Klasnic statt. Das alte Volksschulgebäude im Ortszentrum wird einer Nachnutzung (Musikschule) zugeführt, wobei für den Erhalt des Objektes nicht zuletzt auch städtebauliche Aspekte maßgeblich waren.

Bürgermeisterin Ingrid Weber



Durch diesen Neubau ging ein großer Wunsch aller Betroffenen in Erfüllung. Nun sind erstmals in der langjährigen Geschichte der Volksschule Wildon alle Volksschulkinder in einem Gebäude untergebracht. Stolz darf ich auch darauf hinweisen, dass die vorgegebenen Kosten für den Bau sogar geringfügig unterschritten werden konnten.

Arch. Dipl.-Ing. Werner Nussmüller

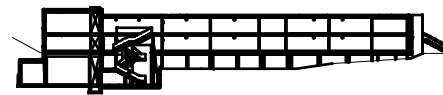


Ein fest in der Erde verankerter Baukörper bietet ein Gegengewicht zur polytechnischen Schule, der Klassentrakt schwebt auf Stützen. Innerhalb des Gebäudes liegt der Schwerpunkt auf einfacher Orientierbarkeit. Generell wurde großer Wert auf die Maßstäblichkeit gelegt, alle Sichtverbindungen sind mit der Augenhöhe der Kinder abgestimmt.

Mag. Christian Krainer, ÖWGes

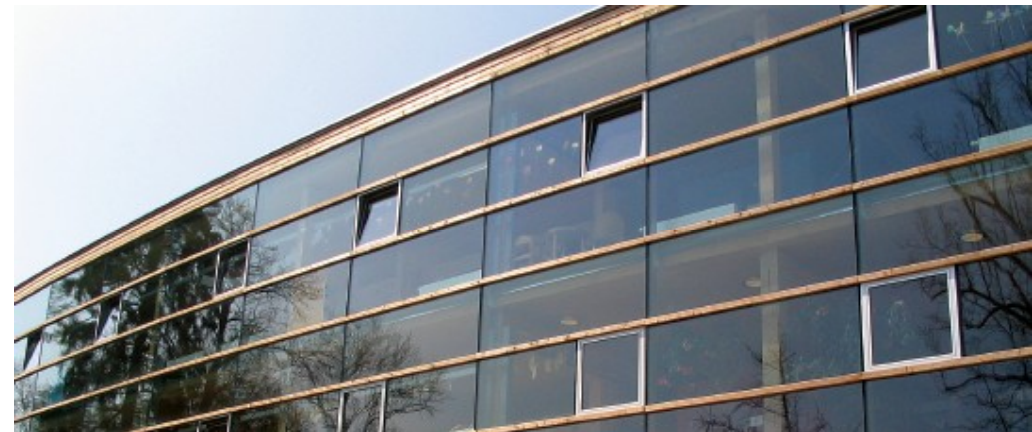


Neben der Leasingfinanzierung wurden folgende Leistungen von uns erbracht: Projektsteuerung, Controlling, technisch-geschäftliche Oberleitung sowie örtliche Bauaufsicht. Durch eine konsequente Projektsteuerung wurden nicht nur die vorgegebenen Termine sondern auch die Errichtungskosten eingehalten.



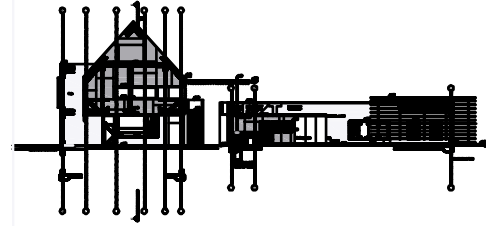
Bauherr: ÖWGes Graz im Auftrag der Marktgemeinde Wildon, vertreten durch Bgmstr. Ingrid Weber  
 Beteiligte Gemeinden: Stocking, Weitendorf, Wildon  
 Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Werner Nussmüller, Graz  
 Statik: Dipl.-Ing. Koppelhuber, Rottenmann  
 Örtliche Bauaufsicht: ÖWGes Graz  
 Projektmanagement: ÖWGes Graz  
 Bruttogrundfläche: 2.300 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 9.100 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten: 2.900.000 Euro netto  
 Projektentwicklung ab Frühjahr 2001  
 Baubeginn: Sommer 2003  
 Baufertigstellung: August 2004

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG



# Gemeindezentrum Halbenrain

Vor dem Neubau war das Gemeindeamt im Obergeschoss eines Objektes einer örtlichen Bankfiliale eingemietet. Eine barrierefreie Erschließung war ebenso nicht gegeben wie eine entsprechende funktionale Qualität des Sitzungssaales und einiger Amträume. Da auch das Musikvereinsheim zu klein und sanierungsbedürftig war, wurde der Neubau eines Gemeindezentrums mit den Hauptfunktionen Gemeindeamt und Musikvereinsheim überlegt. Durch die Fachabteilung 7A wurde eine Projektentwicklung mit den Schwerpunkten Standort, Raum- und Funktionsprogramm und Kostenrahmen sowie nach Klärung der Finanzierbarkeit die Durchführung eines geladenen Architekturwettbewerbes angeregt. Das Gemeindezentrum wurde im Beisein von Landeshauptmann Waltraud Klasnic im August 2004 seiner Bestimmung übergeben. Durch ein professionelles Projektmanagement wurde der mit dem Fördergeber vereinbarte Kostenrahmen bei hohem Qualitätsniveau eingehalten.



Bauherr HYPO Steiermark Kommunal- & Gebäudeleasing GmbH, im Auftrag der Marktgemeinde Halbenrain, vertreten durch Bgmstr. Alois Domittner  
 Projektentwicklung Arch. Dipl.-Ing. Hubert Wolfschwenger, Graz  
 Wettbewerbsbetreuung Arch. Dipl.-Ing. Hubert Wolfschwenger, Graz  
 Generalplanung Tanos Products – Hans Walter Tanos-Atelier A ZT-GmbH, Graz  
 Projektmanagement: HYPO Steiermark Bauträgergesellschaft mbH, Graz  
 Bruttogrundfläche 1.460 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt 5.900 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten 1.800.000 Euro netto  
 Projektentwicklung ab August 2001  
 Architekturwettbewerb Sommer 2002  
 Baubeginn Oktober 2003  
 Baufertigstellung September 2004

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Altbürgermeister Alois Domittner



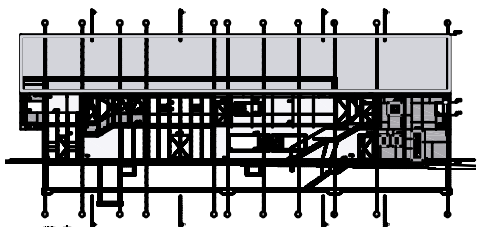
In enger Zusammenarbeit mit der Fachabteilung 7A ist in Folge eines Architektenwettbewerbes ein sehr zukunftsorientiertes Gemeindezentrum in Halbenrain entstanden. Durch eine ausgezeichnete bautechnische sowie finanztechnische Beratung konnte auch der vorgesehene Kostenrahmen eingehalten werden.



Arch. Dipl.-Ing. Bmstr. Hans-Walter Tanos



Der Neubau des Gemeindezentrums der Markt-gemeinde Halbenrain spiegelt die bürgerfreundliche und serviceorientierte Einstellung der Gemeindevertretung wieder. In dieser ersten Bauetappe wurde als weiterer Abschluss des Platzes ein eingeschossiger Baukörper errichtet, der eine Arztpraxis beherbergen wird.



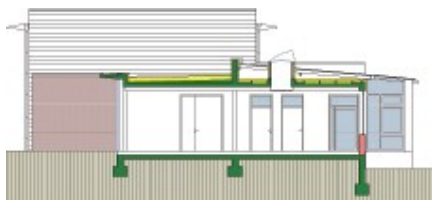


## Zubau Volksschule Lang

Bauherr: Gemeinde Lang, vertreten durch Bgmstr. Johann Lipp  
 Nutzer: Volksschule, Gemeinde  
 Projektentwicklung: Arch. Dipl.-Ing. Gottlieb Krasser, Graz  
 Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Gottlieb Krasser, Graz  
 Bruttogrundfläche: 560 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 2.830 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten: 755.000 Euro netto (inkl. Reserve)  
 Projektentwicklung ab 2003  
 Baubeginn: Mai 2005  
 Baufertigstellung: voraussichtlich 2006

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Das Projekt wird bereits seit 2003 in behutsamen Schritten vorbereitet. Durch den beauftragten Architekten wurden in einer Machbarkeitsstudie die räumlich-funktionalen Aspekte sowie die voraussichtlichen Kosten, einschließlich der Baumaßnahmen im Bestand erarbeitet. Die einzelnen Schritte und Entscheidungen zur Projektweiterführung wurden jeweils mit der Fachabteilung 7A abgestimmt. Die Finanzierung des Projektes bzw. der Folgekosten ist gesichert. Das Beispiel zeigt damit in positiver Weise, dass auch für relativ klare und kleine Bauaufgaben, der Projektvorbereitung bzw. der Bau- und Kostenplanung entsprechend Zeit eingeräumt werden soll, um Schritt für Schritt das Projekt rechtlich, technisch und finanziell abzusichern.



Bürgermeister Johann Lipp



Die Gemeinde hat sich nach reiflicher Überlegung entschlossen, einen Turnsaal für die Volksschule und die Sport- und Gymnastikgruppen zu errichten. Durch die gute Zusammenarbeit der zuständigen Dienststellen des Landes mit der Gemeinde und Architekt Krasser kann eine gute, zukunftsrichtige Gesamtlösung erwartet werden.

Arch. Dipl.-Ing. Gottlieb Krasser



Für die bisherigen Planungsphasen war der Leitfaden „Abwicklung von Gemeindehochbauten“ sehr hilfreich, da in Anlehnung an diese Vorgaben die einzelnen Diskussionschritte (Bedarfsplanung, Standortanalyse, Kosten- und Finanzierungsrahmen etc.) gemeinsam mit dem Bauherrn gut vorbereitet werden konnten.

## Aufstockung Rüsthaus Freiwillige Feuerwehr Fürstenfeld

Bauherr: Kommunalleasing Wien,  
 im Auftrag von Stadt Fürstenfeld und Freiwillige Feuerwehr  
 Projektsteuerung: Bauamt der Stadt Fürstenfeld  
 Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Klaus Richter, Fürstenfeld  
 Örtliche Bauaufsicht: Dipl.-Ing. Willibald Boder, Fürstenfeld  
 Bruttogrundfläche: 1.100 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 5.600 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten: 1.300.000 Euro netto (inkl. Reserve)  
 Projektvorbereitung ab Sommer 2003  
 Baubeginn: Mai 2005

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Der Bedarf an einer Aufstockung ist durch das Fehlen von funktional wichtigen Räumen bzw. durch teilweise äußerst gering bemessene Nutzflächen gegeben. Auf Grund der Lage des Objektes ist ein geeigneter Zubau nicht möglich. Zudem spricht für eine Aufstockung der Umstand, dass die Decke über der Wagenhalle stark sanierungsbedürftig ist. Erwähnenswert ist bei diesem Projekt auch der Umstand, dass sich die Feuerwehr selbst gegen die teure Alternative Neubau an anderer Stelle ausgesprochen hat. Weiters ist auch positiv zu vermerken, dass seitens des Kommandos das Projekt intensiv mit der Fachabteilung 7A diskutiert und zur Planungs- bzw. Baureife entwickelt wurde.

Bürgermeister Werner Gutzwar



Für mich als Bürgermeister der Stadt Fürstenfeld ist es wichtig, dass die Freiwillige Feuerwehr Fürstenfeld eine entsprechend qualitativ hochstehende Einsatzzentrale bezieht. Die baulichen Rahmenbedingungen müssen passen, damit die Freiwillige Feuerwehr Fürstenfeld für alle Einsatzaufgaben der Zukunft bestens gerüstet ist.

ABI Dir. Karl Kaplan



Die Freiwillige Feuerwehr legt großen Wert auf Qualität, Funktionalität und Nutzerfreundlichkeit. Die Aufstockung des Rüsthauses, kurze Wege zu den Umkleideräumen, schnelle Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge bei größtmöglicher Berücksichtigung der Sicherheit der Kameraden, ermöglicht eine deutliche Verbesserung der Einsatzabläufe.





# Sanierung Schulzentrum Fehring

Bauherr: Stadtgemeinde Fehring Schulbausanierungs-KEG, vertreten durch Bgmstr. Herbert Weinrauch  
 Beteiligte: Gemeinden Fehring, Frutten-Gießelsdorf, Hatzendorf, Hohenbrugg-Weinberg, Johnsorf-Brunn, Pertlstein, Sankt Anna am Aigen, Unterlamm  
 Projektsteuerung: COMPLAN Bauplanungsgesellschaft mbH., Fürstenfeld  
 Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Cerni & Paugger, Fehring  
 Örtliche Bauaufsicht: Bmstr. Ing. Gaich, Fehring  
 Bruttogrundfläche: 6.200 m<sup>2</sup>  
 Bruttorauminhalt: 24.800 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten: 4.200.000 Euro netto (1. und 2. Etappe)  
 Planungsbeginn: 2001  
 Baubeginn (1. und 2. Etappe): Sommer 2002  
 Baufertigstellung (1. und 2. Etappe): Sommer 2004  
 Baubeginn 3. Etappe voraussichtlich 2006 / 2007

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Durch die auf Empfehlung der Fachabteilung 7A erfolgte Einschaltung einer externen Projektsteuerung und durch verschiedene weitere Vorgaben konnten aufbauend auf der Vorplanung Einsparungspotenziale gesichert, die erforderliche Projektorganisation festgelegt und eine Prioritätenreihung vereinbart werden. Die hohe fachliche Kompetenz aller an der Planung und Ausführung Beteiligten sowie der Entscheidungsträger (Schulsitzgemeinde, Sprengelgemeinden) ermöglicht eine sinnvolle Umsetzung dieses Großbauvorhabens. Die ersten beiden Etappen wurden innerhalb der engen Kosten- und Terminvorgaben bei hohem qualitativem Niveau abgewickelt.

Bürgermeister Herbert Weinrauch



Bei der Sanierung der Volks-, Real-, Musik-, Haupt- und Polytechnischen Schule haben wir die Dienste einer Projektbetreuung seitens des Landes und einer Projektsteuerung in Anspruch genommen. Die durchwegs positiven Erfahrungen dabei haben uns veranlasst, auch bei den nächsten Großprojekten diese Dienste in Anspruch zu nehmen.

Dipl.-Ing. Dieter Depisch, COMPLAN



Durch die Projektsteuerung wurden delegierbare Bauherrnenaufgaben übernommen, konnte eine zielgerichtete und prozessorientierte Projektstruktur und -organisation aufgebaut werden, wurden Entscheidungen herbeigeführt und für die notwendige Information und Dokumentation Quartals- und Endberichte erstellt.



# Vereinsgebäude Donnersbach

Bauherr: Gemeinde Donnersbach, vertreten durch Bgmstr. Karl Lackner  
 Nutzer: Freiwillige Feuerwehr, Trachtenkapelle und Kameradschaftsbund Donnersbach  
 Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Egger & Kreiner, Gröbming  
 Statik: Dipl.-Ing. Herbert Fritz, Stainach  
 Örtliche Bauaufsicht: Arch. Dipl.-Ing. Egger & Kreiner, Gröbming  
 Bruttorauminhalt: 2.600 m<sup>3</sup>  
 Errichtungskosten: 920.000 Euro netto (inkl. Reserve)  
 Baubeginn: Herbst 2004  
 Baufertigstellung: voraussichtlich 2006

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Der Bedarf an dem Neubau war einerseits durch beengte Platzverhältnisse, nicht erweiterungsfähige Objekte und durch funktionale Mängel gegeben. Mit dem Objekt werden gleichzeitig auch Parkplätze für die Nutzer als auch für die Allgemeinheit geschaffen. Neben der modernen (also nicht modischen) äußeren Konzeption und der funktionalen Lösung (Geschossbauweise, Nutzung verschiedener Raumhöhen etc.) ist insbesondere das Verständnis aller Projektbeteiligten erwähnenswert, dass zu einer einvernehmlichen Projektoptimierung führte. Die grundsätzliche Lösung erlaubt zudem die Umsetzung des Konzeptes in relativ einfacher Weise und lässt eine kostengünstige Errichtung und Nutzung erwarten.

Bürgermeister Karl Lackner



Die Gemeinde sieht das Zusammenwirken dreier maßgeblicher Institutionen aus gesellschaftspolitischer Hinsicht als sehr positiv und betrachtet dieses gemeinsame Projekt, dem eine 5-jährige Vorbereitungsphase vorausgegangen ist, auch aus finanzökonomischer Sicht als zukunftsweisend.

Arch. Dipl.-Ing. Gerhard Kreiner



Das Bauvorhaben wurde in enger Zusammenarbeit mit den 3 Vereinen (Feuerwehr, Musik und Kameradschaftsbund) entwickelt. Der Bau fügt sich in seiner Erscheinung und Baumasse in die bestehende Struktur ein und ergänzt diese.



# Gemeindezentrum Vasoldsberg

Dem derzeit in Planung befindlichen Neubau des Gemeindezentrums ging eine intensive Projektvorbereitung mit städtebaulichem Schwerpunkt voraus. Die Gemeinde war von Anbeginn bemüht, sämtliche Projektschritte und -entscheidungen im Einvernehmen mit dem Fördergeber zu tätigen. Als bisherige inhaltliche Meilensteine sind die Vergabe und Durchführung einer Projektentwicklung (Arch. Nussmüller), eines geladenen Architekturwettbewerbes sowie der Projektsteuerung zu nennen. Für die Vergabeentscheidungen wurden jeweils qualitative Kriterien herangezogen. Bei der Vergabe der Projektentwicklung und der Projektsteuerung erfolgte die Bewertung der Kriterien anhand einer Matrix. Das künftige Gemeindezentrum besteht im Wesentlichen aus einem Gemeindeamt und einem Rüsthaus sowie den zugehörigen Außenanlagen. Das bisherige Gemeindeamt und Rüsthaus wird voraussichtlich für eine Apotheke bzw. für die Vermarktung regionaler bäuerlicher Produkte einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt.



Bauherr: Marktgemeinde Vasoldsberg,  
vertreten durch Bgmstr. Josef Baumhackl  
Nutzer: Gemeindeamt, Freiwillige Feuerwehr  
Projektentwicklung: Arch. Dipl.-Ing. Werner Nussmüller, Graz  
Wettbewerbsbetreuung: Arch. Dipl.-Ing. Werner Nussmüller, Graz  
Projektsteuerung: Hans Lechner ZT GmbH, Wien – Graz – München  
Architektur: Arch. Dipl.-Ing. Hubert Wolfschwenger, Graz  
Bruttogrundfläche: 1.530 m<sup>2</sup>  
Bruttorauminhalt: 7.200 m<sup>3</sup>  
Errichtungskosten: 3.350.000 Euro netto (inkl. Reserve)  
Architekturwettbewerb: Winter 2003 / 2004  
Planungsbeginn: Dezember 2004  
Baubeginn voraussichtlich: Frühjahr 2006

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Bürgermeister Josef Baumhackl

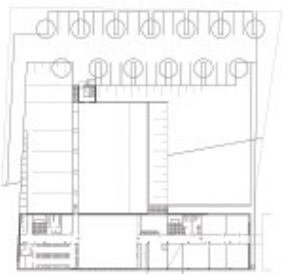


Dieses Projekt bringt der Bevölkerung von Vasoldsberg ein modernes, zeitgemäßes Verwaltungs-, und Feuerwehrzentrum, sowie einen Gemeindezentrumsplatz. Diese Bauwerke stellen den Beginn der Verwirklichung eines bisher nicht vorhandenen Gemeindezentrums dar.

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Lechner



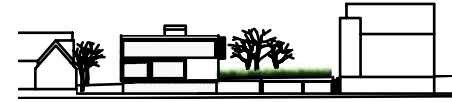
Das Gemeindezentrum wurde durch die qualitätsorientierte Vergabe der Architektenleistung und der Projektsteuerungsleistungen auf ein hohes, viel versprechendes Bearbeitungs-niveau gehoben. Aus Sicht der Projektsteuerung wurde damit die Chance geboten, geordnete Regelwerke und einen hohen Sorgfaltsmaßstab in die Planungs- und Bauabwicklung einzubringen.





# Gemeindezentrum Markt Hartmannsdorf

Das derzeitige Gemeindeobjekt sowie das leerstehende alte Rüsthaus sollen durch ein zeitgemäßes Gemeindegemeinschaftszentrum ersetzt werden. Der Bedarf an einem Neubau des Gemeindeamtes ist durch die Unbehebbarkeit funktioneller Mängel sowie durch die nicht erhaltenswürdige Bausubstanz (Stellungnahme der Ortsbildschutzkommission) gegeben. Die Gemeindevertretung folgte den Empfehlungen der Fachabteilung 7A zur Durchführung einer Projektentwicklung einschließlich Standort- und Variantenuntersuchung. Nach Klärung der Finanzier- und Förderbarkeit wurde der Wettbewerb nach der Musterauslobung der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (siehe auch Leitfaden für die Abwicklung von Gemeindehochbauten, Teil B) durchgeführt. Die Jury, bestehend aus Preisrichtern der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten, des Landes Steiermark und der Gemeindevertretung konnte aus verschiedensten funktionalen und gestalterischen Lösungsansätzen wählen.



Bauherr Markt Hartmannsdorf,  
vertreten durch Bgmstr. Anton Freiberger  
Projektentwicklung INGENOS ZT GmbH, Gleisdorf  
Wettbewerbsbetreuung: INGENOS ZT GmbH, Gleisdorf  
Architektur Arch. Dipl.-Ing. Hans Gangoly, Graz  
Bruttogrundfläche: 860 m<sup>2</sup>  
Bruttorauminhalt: 3.200 m<sup>3</sup>  
Errichtungskosten: 1.500.000 Euro netto (inkl. Reserve)  
Projektentwicklung Sommer 2002 bis März 2004  
Architekturwettbewerb: Herbst 2004  
Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2006

FERTIG GESTELLT | IN BAU | IN PLANUNG

Bürgermeister Anton Freiberger



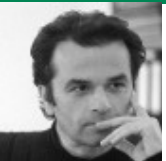
In der Projektentwicklung wurden sehr genaue Vorgaben für die Detailplanung gefunden. Trotzdem blieb der gestalterische Freiraum für den Architekturwettbewerb vorhanden. Ob für Vorhaben dieser Größenordnung die empfohlenen Schritte (Projektsteuerung, Bestellung der Fachplaner etc.) in der Kosten-Nutzen-Situation zielführend sind, kann jetzt noch nicht beurteilt werden.

Dipl.-Ing. Andreas Turk



Um den wirtschaftlichen, funktionellen und baukünstlerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurden in der Projektentwicklung die unverrückbaren Eckpunkte wie Standort, Raum- und Funktionsprogramm, Kosten- und Terminrahmen festgelegt und die Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes, finanziell tragbares Gemeindezentrum geschaffen.

Arch. Dipl.-Ing. Hans Gangoly



Gerade bei Verfahren mit städtebaulichen Aspekten ist eine Darstellung der verschiedenen Möglichkeiten für den Auslober eine gute Diskussionsgrundlage und gibt Sicherheit für die Umsetzungsentscheidung. Voraussetzung dafür sind klar strukturierte Verfahren, eindeutige Vorgaben und eine Jury mit kompetenten Architekten und Fachleuten.

