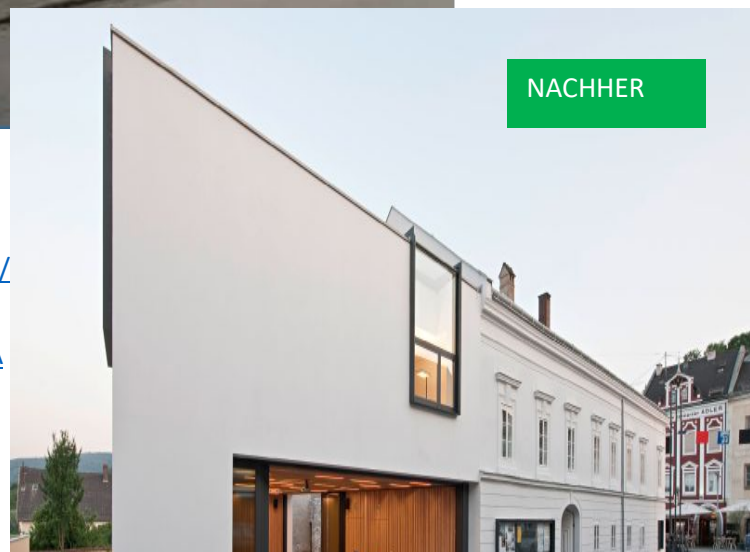


Treffpunkt Leerstand

In der Gemeinde Ottensheim wurde das Ortszentrum revitalisiert, und das Gemeindeamt neu eröffnet. Für die Gemeinde war es wichtig, Fläche effizient und intelligent zu nutzen. So konnte ein altes Gebäude erhalten bleiben, und gleichzeitig eine offene Begegnungsmöglichkeit für die BürgerInnen geschaffen werden.



Quelle: Foto: Herta Hurnaus, in http://gemeindebund.at/website2016/wp-content/uploads/2017/05/KOMMUNAL_11-2011.pdf

Quelle: <http://ecola-award.eu/project/su/amtshaus-ottensheim> (SUE Architekten ZT GmbH)

Gemeinde: Ottensheim (OÖ): 4.717 EW

Durchgeführte Maßnahme(n):

Das zum Großteil leerstehende Amtshaus, welches sich mitten am Marktplatz befindet, wurde renoviert und kann nun für Veranstaltungen und Verwaltungen genutzt werden.

Detailinformationen:

Auftraggeber: Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Ottensheim

Planung 2006 – 2007, Realisierung 2009 – 2010, Baukosten 2,6 Mio. €

Netto-Gesamtfläche 970 m², Brutto-Gesamtfläche 1.500 m²

Der Weg zum Erfolg:

Das Ortszentrum von Ottensheim ist ein wertvolles historisches Baukulturerbe. Jedoch konnte es nur dank dem Einsatz der Gemeinde und ihrer BürgerInnen die Ansprüche der heutigen Zeit erfolgreich bestehen: Abwanderung von Geschäften und daraus resultierende Leerstände bedrohten den Ortskern mit Verfall. Schon im Jahr 1988 begann die Gemeinde, nach Möglichkeiten zur Erhaltung der bestehenden Bauwerke im Ortszentrum zu suchen und Vorschläge sorgfältig zu analysieren.

In den folgenden Jahren wurden mehrere potenzielle Lösungen auf Verwaltungsebene in enger Zusammenarbeit mit der Landesregierung und dem Bundesdenkmalamt diskutiert. Im Jahr 2004 wurde eine Machbarkeitsstudie mit Standortanalyse für ein neues Amtshaus im Auftrag vergeben. Dabei wurden sowohl das alte Amtshaus als auch das Gusenleitnerhaus samt der dazugehörigen Grünflächen als Planungsraum definiert.

Weitere intensive Diskussionen folgten, wodurch sich die Lösung immer deutlicher herauskristallisierte: so beispielsweise erbrachte eine Projektänderung die Möglichkeit für die Erweiterung des bestehenden Gemeindeamts bzw. die Errichtung des Gemeinderatssaals in einer Baulücke kompakt neben dem historischen Teil anstatt am Marktplatz. Weitere Überlegungen waren erforderlich, damit eine optimale Lösung auch für die widmungsgemäße Nutzung der benachbarten Liegenschaften sowie die Denkmalschutzauflagen gefunden werden konnte.

Der Erfolg ließ schließlich nicht mehr lange auf sich warten: Mitte 2008 wurde für den Umbau nach dem Vorschlag der SUE Architekten ZT GmbH grünes Licht gegeben, und 2010 wurde das „neue-alte“ Objekt fertiggestellt.

Herausforderungen und Lösungen:

Auf den ersten Blick scheint es, dass dieses ehrgeiziges Sanierungs- und Ortskernwiederbelebungs Vorhaben reibungslos vorangeschritten wäre. Tatsächlich mussten mehrere Hürden überwunden werden: zuerst die Gefahr vom Verfall, welche alten, erhaltenswerten Gebäudedenkmalern in der Ortschaft drohte, sowie dem Bedarf an einem den neuen Anforderungen gewachsenen Amtshaus zu entsprechen.

Der Lösungsfindungsweg erwies sich nicht als eindeutig, insbesondere weil nicht nur die Flächenwidmungsanforderungen wahrgenommen werden sollten, wie z.B. die Zufahrtsnutzung bei einer Neugestaltung der historischen Gebäude, sondern weil auch mehr als 80 Denkmalschutzauflagen bei der Sanierung nachgekommen werden musste. Jedoch das Bestreben der Gemeinde für eine möglichst effiziente Flächennutzung sowie der Wille, das architektonische Kulturerbe für die nachfolgenden Generationen zu bewahren, haben den Weg zum Erfolg geebnet.

Auszeichnung:

„LandLuft“ Baukultur-Gemeindepreis 2012, auszeichnende Stelle: Verein zur Förderung von Baukultur in ländlichen Räumen;

Bauherrenpreis 2010;

Aluminiumpreis 2010 an SUE Architekten ZT GmbH.

Erzielte Ergebnisse:

- effiziente Flächennutzung bei gleichzeitigem Erhalt denkmalgeschützter Gebäude
- Ortskernsbelebung und -erhalt

Erzielter wirtschaftlicher Effekt:

- Einsparung von Kosten für die Errichtung eines komplett neuen Amtshauses

Erzielte ökologische Effekte:

- nachhaltige Flächennutzung
- Schonung der Ressourcen (Einsparung von Baumaterialien für die Neuerrichtung)

Kontakt:

Marktgemeinde Ottensheim - Bauabteilung

Marktplatz 7

4100 Ottensheim

Tel.: +43 (0)7234 822 55 0

E-Mail: gemeinde@ottensheim.ooe.gv.at

Link zur weiteren Information:

http://gemeindebund.at/website2016/wp-content/uploads/2017/05/KOMMUNAL_7_8-2014.pdf

<http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/linz/Amtshaus-Ottensheim-Musterbeispiel-fuer-neue-Architektur;art66,435175>

<https://www.franzundsue.at/projekte/revitalisierung-und-zubau-gemeindeamt-ottensheim-oberoesterreich/>