



Ausgangslage für die Grundsatzentscheidung

Adaptierung des Bestandes anstelle eines Komplettabbruchs.

Die Ortsmitte von Naarn funktioniert städtebaulich gut. Maßgeblich dafür sind das Zusammenspiel vieler Teile: die Kirche mit ihrer umfassenden Friedhofsmauer, das Baumfeld des Platzes, die Verengung im Bereich Gasthaus Schober, vor allem aber ist es die Kernausbildung der Gebäudestruktur rund

um die zentrale Kirchenanlage. Die Proportionen der Bestandsgebäude, die Abfolge und Höhenstufungen und die Differenzierung in der Fassadengestaltung unterstützen diese Feststellung. Aber auch die Anschlussbebauung an den Kern des Ortes, in der Stafflingerstraße, in der Reiserstraße und

entlang der Machlandstraße haben sich den alten Gegebenheiten angepasst und verleihen dem Ort an diesen Stellen die notwendige Stabilität.



Historie

Die **Geschichte** des Gasthauses „Zum Kirchenwirt“ früher Deutschl, reicht bis 1632 zurück. Das jetzige Gemeindehaus dürfte 1955 gebaut worden sein und wurde erst vor 25 Jahren generalsaniert. Unter Würdigung dieser Aspekte und Prüfung der Machbarkeit lassen die Hauptbaubestände des alten Gasthauses und des Gemeindehauses jedenfalls eine Adaptie-

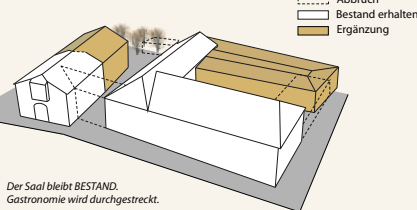
rung zu. In Verbindung mit ergänzenden Baukörpern kann ein Großteil des Bestandes in eine zeitgemäße Nutzung geführt werden.

Der Benefit dabei ist nicht nur die **Respektierung der gewachsenen baulichen Struktur**, sondern auch die Akzeptanz in der Bevölkerung, einen beliebten und gewohnten Bereich im Ort nicht zu zerstören.

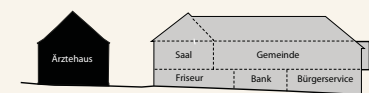


Die **Adaptierung des Bestandes** und die Festlegung der Ergänzungen folgt rationalen und wirtschaftlichen Aspekten. Funktionierende Räume wie das Stammhaus Walterer oder der gut proportionierte Saal im Obergeschoss, der

Friseur im Erdgeschoss, aber auch die Kellerräume bleiben bestehen und werden mit kleineren Umbauten versehen, weitergenutzt.



Der Saal bleibt BESTAND. Gastronomie wird durchgestreckt.

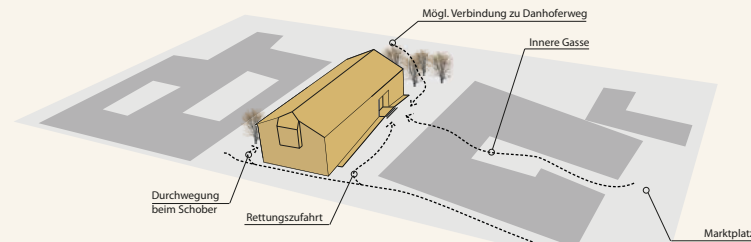
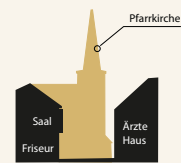


Gemeindehaus wird Arztelhaus Gasthaus wird Gemeindezentrum

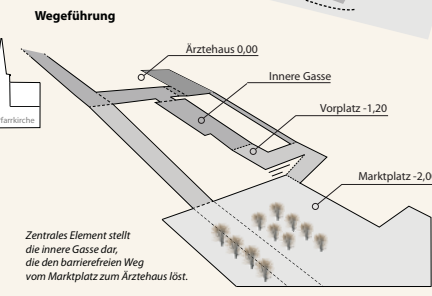
Das alte Gemeindehaus bleibt bestehen, und wird zukünftig als Arztelhaus genutzt. Die Erschließung dafür wird neu situiert, der Zwischentrakt abgebrochen. Es entsteht eine solitäre Baukörperstellung, die aus allen Richtungen kommend gute Verbindungen schafft, und das Sichtfeld um den Blick auf die Kirche bereichert.

Die Kellerräume bleiben bestehen und das Gemeindearchiv kann weiterhin dort verbleiben. Da der Lift und das Stiegenhaus bis ins DG führen, kann dieses als ärztliche Erweiterungsfläche gesehen werden, oder aber auch als Wohnraum für soziale Zwecke verwendet werden.

Der Vorbereich des Arztelhauses wird barrierefrei erschlossen und steht in direkter Verbindung zur inneren Gasse, von welcher aus die Bereiche Gastronomie, das Bürgerservice, die Bank und der Marktplatz verbunden werden. Eine Vorfahrt für die Rettung und auch die Feuerwehr ist dort möglich.



Das **Gemeindezentrum** erstreckt sich über zwei Geschosse. Über den großzügigen überdeckten Gemeindevorplatz gelangt man in das marktplatzseitig gelegene Bürgerservice, ebenso über den bestehenden Eingang an der Nordseite. Eine breite Treppe und ein Lift führen barrierefrei ins Obergeschoss. Das Niveau des Obergeschosses wird auf jenem des Saales mit +2,49 festgelegt. Dafür wird das Fußbodenniveau hochgesetzt, die Decke über OG entfernt und auf die Bundtramebene von +5,50 ein neues Decken-Holzelement gesetzt. Die Verwaltungsräume befinden sich vorwiegend im Neubau.



Die Geometrie des **Bestandssaales** mit seiner Höhe von 357cm ist ident mit den **Raumanforderungen** der Ausschreibung und kann mit notwendigen untergeordneten Adaptierungen zeitgemäß erscheinen.

Die **Gastronomie** ist marktplatzseitig so angeordnet, dass ein Gastgarten vorne oder im kühlen Garten angeboten werden kann. Der Bestandskeller wird dort ebenfalls belassen, sodaß diese von der Gastronomie für Getränkelagerzwecke mitbenutzt werden kann.

Funktionale Gliederung

Die wichtigste vorzunehmende Gliederung der notwendigen Funktionen sehen wir im Separieren von Arztnutzung und Gemeindezentrum. Hier gibt es viele inhaltliche Zwänge, die gegen eine Verbindung sprechen. Daher die Grundentscheidung, diese Funktionen in zwei getrennten Baukörpern mit zwei getrennten Erschließungen

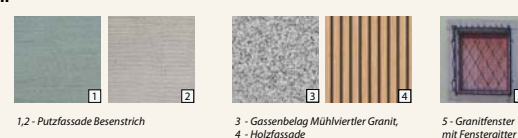
anzuordnen. Dadurch ist die Ausführung des Projektes in zwei Baustufen einwandfrei und ohne Einschränkung möglich. Das Gemeindezentrum beinhaltet neben der öffentlichen Verwaltungseinheit, der Gastronomie, den Friseur (der komplett unberührt bleibt) noch die Bank, die in den Nordseitig gelegenen Bestand inte-

griert wird. Der Multifunktionale Saal ist über das großzügige Stiegenhaus und dem Lift auch außerhalb der Öffnungszeiten der Gemeinde barrierefrei erreichbar. Ein Fluchttreppenhaus dafür befindet sich hinter dem Sessellager. Der vorhandene Weinkeller kann für diverse Veranstaltungen zugemietet werden.



Erscheinung und Materialwahl

Die Baubestände werden thermisch saniert, bauphysikalisch optimiert und die Außenflächen mit Putzoberflächen neu ergänzt. Die Neubauten bei Gastro, Gemeinde und Arztelhaus werden in Hybridbauweise mit STB / Holzfertigteilen errichtet. Die Außenfassade wird mit einer hinterlüfteten Holzwerkstoff-fassade versehen.



Leerstandsförderung - Ressource - Lebenszyklus und Ökologische Aspekte

Die Umnutzung des Leerstandes im Zentrum von Naarn kann als wichtiger Impuls mit Vorbildwirkung für alle geförderten Leerstandsprojekte gesehen werden. Das Land OÖ wird das Projekt in der Höhe von 65% von 800 / sprich 520.000.- Euro nur dann fördern, wenn eine Leerstandsaktivierung stattfindet. Ein Totalabbruch widerspricht dem Grundgedanken dieses Förderprogrammes.

Die Verwendung von vorhandenen Ressourcen ist Teil unseres Konzeptes. Gebäude, die gut funktionieren, aber in die Jahre gekommen sind, müssen nicht unweigerlich neu gebaut werden. Die Spannung besteht darin, im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten zu zeigen, dass auch der Bestand neues leisten kann. Bei der Abbildung der Lebenszykluskosten kann jedenfalls der Ent-

fall von teuren Entsorgungskosten und das Vorhandensein einer Rohbaustruktur als Guthaben bewertet werden. Ökologische Aspekte im Projekt sind jedenfalls die Verwendung von CO2 neutralen Holzwerkstoffen, die Anspeisung an das im Ort vorhandene Fernheizwerk und der Einsatz von Eigenenergie gewonnen über die PV Anlagen am Dach.





Ansicht Süd 1:200



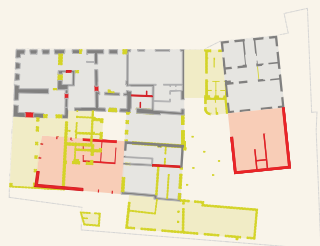
Lageplan 1:500



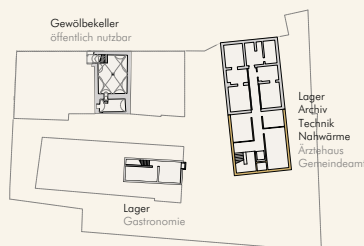
Erdgeschoß 1:200



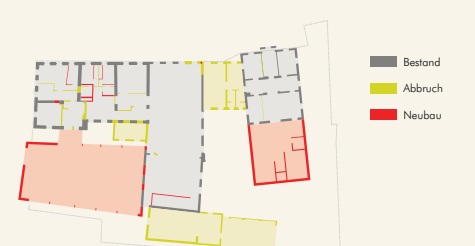
Obergeschoß 1:200



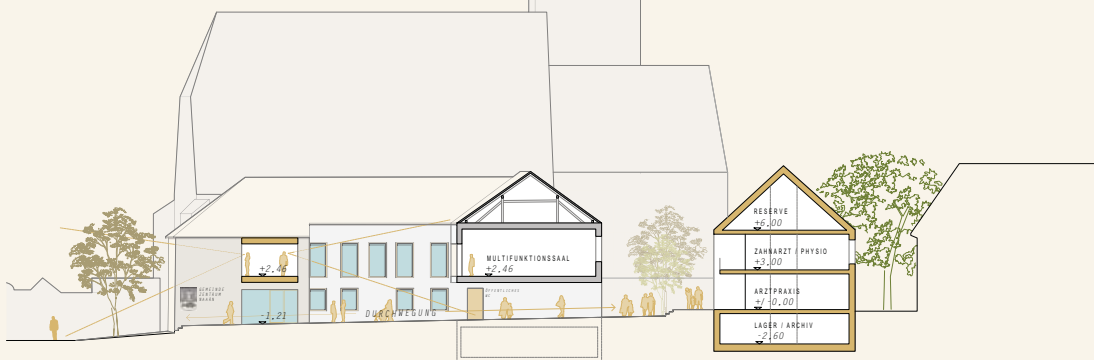
Umbaumaßnahmen Erdgeschoß 1:500



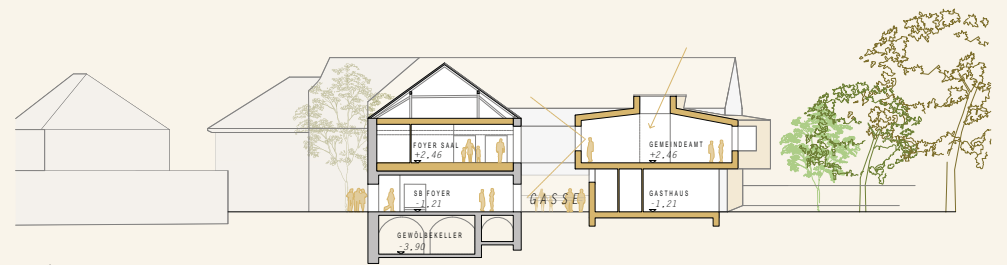
Untergeschoß 1:500



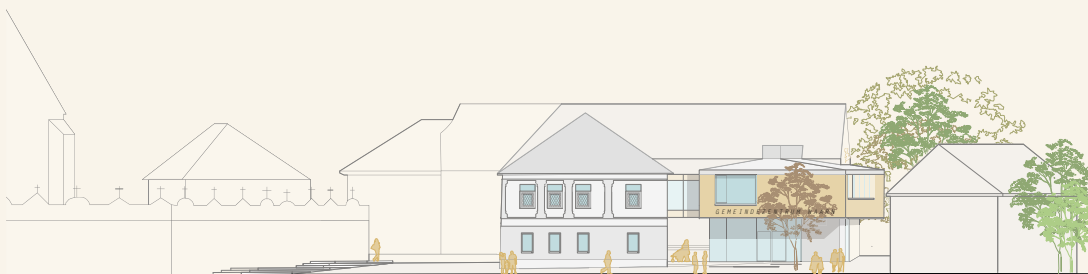
Umbaumaßnahmen Obergeschoß 1:500



Schnitt A 1:200



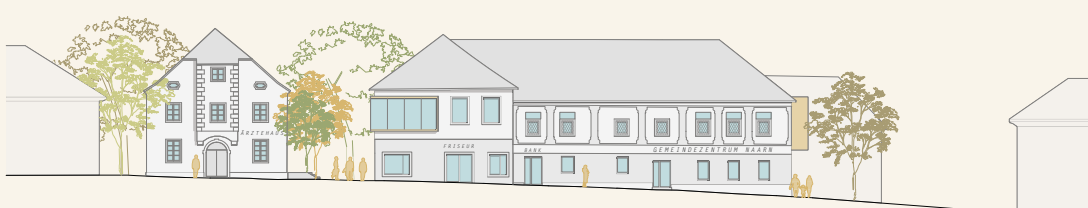
Schnitt B 1:200



Ansicht West 1:200



Ansicht West Ärzthehaus 1:200



Ansicht Nord 1:200



Ansicht Ost 1:200