

Gemeinde zentrum EICHGRABEN



Entstehung und Hintergründe

Eichgraben, obwohl bereits 1345 erwähnt, ist im Kern eine junge Siedlung, die ihr Entstehen als Gemeinde im Wesentlichen dem Bau der Westbahn verdankt. So richtig los ging es erst mit der Eröffnung der Haltestelle Eichgraben 1881, vor 130 Jahren. Selbstständige Gemeinde wurde Eichgraben erst 1923. Im Lauf der Zeit wurde vieles geschaffen, eines jedoch fehlte bis jetzt: Eichgraben hatte kein Zentrum.

Das alte Gemeindehaus konnte den Anforderungen einer ständig wachsenden Gemeinde und aktiver Bürger in keiner Weise genügen. Bereits 2005 wurden Grundlagen für einen Neubau unter Mitarbeit von interessierten Bürgern und Vereinen erarbeitet. Ein Wettbewerb brachte das Siegerprojekt von Architekt DI Gerhard Lindner, welches in der Folge überarbeitet wurde. Ein besonderes Modell für die Kostenkontrolle und Ausschreibung wurde entwickelt.

Im Sommer 2009 konnte die Finanzierung schließlich dank großzügiger Förderzusagen unseres Landeshauptmannes Dr. Erwin Pröll sichergestellt werden. Damit war die Vergabe an den Bestbieter NÖ Hypo Leasing und WRS möglich.

Am 03. Oktober 2009 erfolgte unter großer Beteiligung der Bevölkerung der Spatenstich. Auch in der Bauphase war mehrfach Gelegenheit zur intensiven Bürgerbeteiligung. Eine Vergrößerung der Bibliothek, die Ausweitung der Mutterberatung zu einem Kindergesundheitszentrum sowie vielfältige Ideen für die Gestaltung des Umfeldes resultieren daraus.

Seit Mitte Jänner 2011 arbeitet die Gemeindeverwaltung im neuen barrierefreien Haus. Viele Veranstaltungen haben gezeigt, dass es auf einem guten Weg zu einem echten Gemeindezentrum ist. Die Bibliothek kooperiert mit unseren Schulen, eine Kleinkindbetreuung nutzt die Räume bis zum Einzug



der Kinderärztin und das Café macht unser Gemeindehaus zu einem Anziehungspunkt.

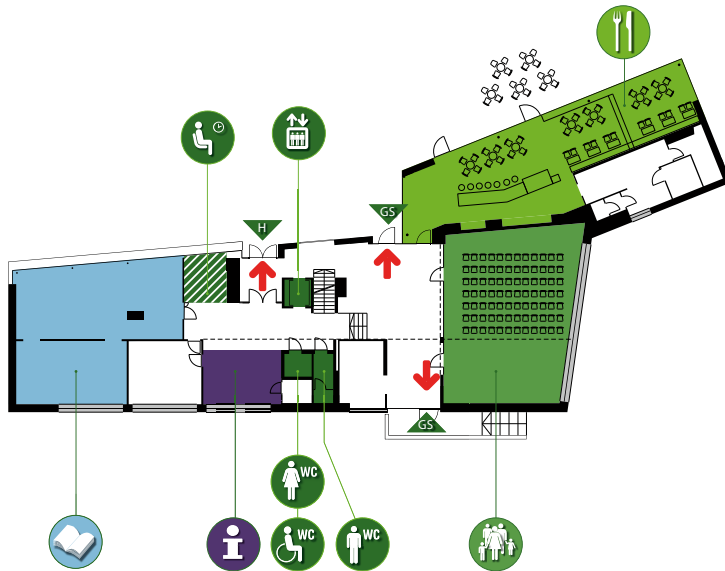
Ein lebendiges Haus führt Menschen zusammen und schafft ein echtes Zentrum für eine lebenswerte Gemeinde. Ich danke allen, die dazu einen Beitrag geleistet haben und in Zukunft leisten werden. Eichgraben ist und wird, was wir daraus machen.

Dr. Martin Michalitsch
Bürgermeister

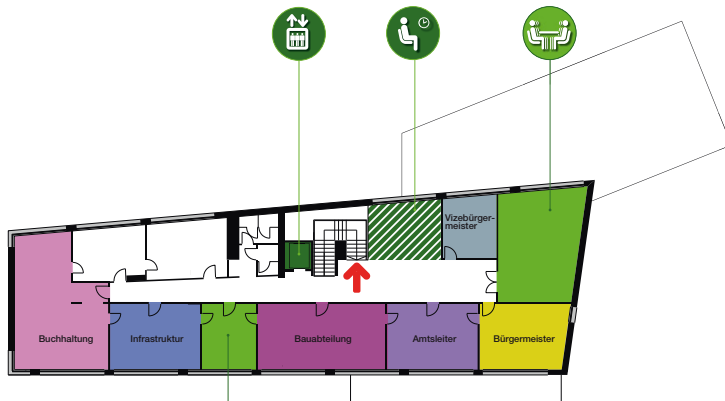


Das Gemeindezentrum

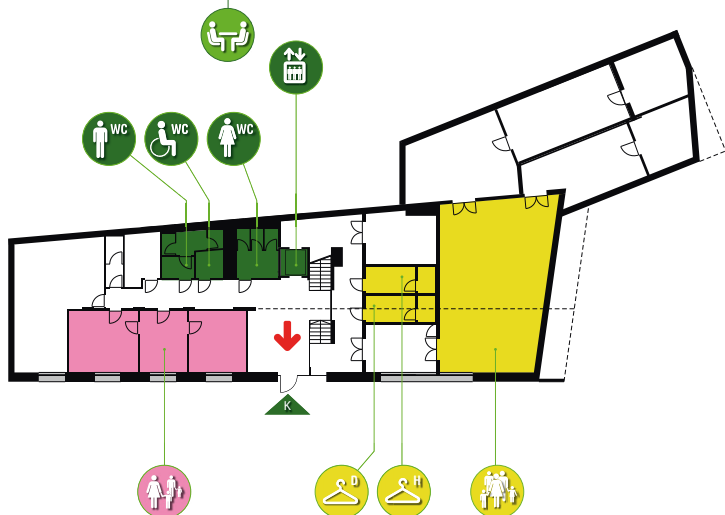
EG



OG



KG



-  Bürgerservice
-  Bibliothek
-  Großer Saal
-  Lokal
-  Bürgermeister
Gemeindeverwaltung
-  Sitzungszimmer
-  Kleiner Saal
-  Ordination
Beratung
-  Haupteingang
-  Eingang Großer Saal
-  Kircheneingang



Mein Konzept des Hauses

Möglichst transparent und durchlässig in alle Richtungen, mit verschiedenen Räumen für die unterschiedlichen Nutzungen und als zeitgemäßes vorbildliches Bauwerk für die Serviceeinrichtungen der Gemeinde Eichgraben – so ist das Konzept des Gemeindezentrums.

Das Café und der teilweise überdachte Marktplatz auf der einen Seite, der Spielplatz und der Raum zur Kirche auf der anderen Seite erweitern dieses offene Haus darüber hinaus.

Während die Gemeindeverwaltung im oberen Stockwerk ihren Aufgaben nachgehen kann, sollte lebendige Geschäftigkeit aller Altersschichten tagsüber die ebenerdig erreichbaren Räume füllen.

Gebaut ist das Haus der Tradition der Wienerwaldbauten folgend auf einem steinverkleideten Sockel. Dieses Kirchengeschoß korrespondiert durch die Wahl der Verkleidung mit dem Wienerwalddom. Darüber steht ein zweigeschossiger Baukörper, der aus dem modernen Baustoff Holz in Massivbauweise errichtet ist. Als nachwachsender Rohstoff ist er das ideale Baumaterial für eine ökologisch höchst wertvolle Raumbühne. Die massiven Wände und Decken aus heimischem Holz sind im Innenraum sichtbar. Mit ihrer zarten lebendigen Oberfläche bestimmen sie die wohnliche Atmosphäre des Hauses. Sie stehen gleichermaßen für Tradition und für eine zeitlose Modernität.

Viel Tageslicht bei der Arbeit durch großzügige Fenster und viel gute Luft durch eine kontrollierte Lüftung sind Teil dieses auch energetisch umfassenden Konzeptes. Damit lässt sich die für den Betrieb nötige Energie bei Licht und Wärme minimieren, und aus der verbrauchten Luft wird Energie wieder rückgewonnen.

Gebäude wie dieses Zentrum von Eichgraben werden täglich erlebt und sollen Identität stiften. Was daher bleibt ist die Erinnerung an die Wege durch das Gebäude, an die Sonne, wie sie einfällt, an das Kunstlicht am Abend, das die Räume verändert und den Platz beleuchtet, an das Baumaterial, das sich gut angreifen lässt, an die ruhigen Farben, an die Ausblicke und Einblicke, und an die Menschen, die dieses Gebäude benutzen.

Gerhard Lindner, Architekt



Nachhaltig gebaut Energieeffizient genutzt

Ziele der Marktgemeinde Eichgraben

- Einhaltung der Baukosten und garantierte Auftragssumme
- Energieeffizienter Betrieb und dadurch Reduktion der Schadstoffemission
- Verwendung ökologischer sowie nachhaltiger Baustoffe
- Stärkung der regionalen Wirtschaft durch Einbindung heimischer Betriebe
- Verzicht auf fossile Brennstoffe

Bau und Finanzierung

Aus einem öffentlichen Vergabeverfahren gingen das Bieterteam WRS energie- und unternehmenslösungen gmbh und NÖ. HYPO Leasinggesellschaft m.b.H. als Bestbieter hervor.

Die Firma WRS hat als Generalunternehmer das Gebäude errichtet und betreut es in den nächsten 20 Jahren in Hinblick auf den Energieverbrauch.

Als Produktspezialist der HYPO NOE Gruppe ist die HYPO NOE Leasing seit 1986 bei der Umsetzung von Sonderfinanzierungen, insbesondere im Leasingbereich tätig.

Beim nunmehr realisierten Projekt Gemeindezentrum Eichgraben wurden für die Gemeinde zwei Schwerpunkte gesetzt:

Energieeinsparungsgarantie: Durch Energieeffizienzmaßnahmen werden im Neubau der Energieverbrauch und damit die Energiekosten gesenkt. Ein individuelles Konzept samt laufender Kontrollen zur Wärmeenergieeinsparung findet Anwendung.

Um ungeplante Kostenüberschreitungen zu vermeiden, wurden die Errichtungskosten für das Gebäude verbindlich mit einem Höchstbetrag fixiert. Das Risiko ungeplanter Baukosten wurde dadurch für die Gemeinde deutlich gesenkt.

Nutzung

Das gewählte Modell „Energieeffizientes Bauen“, garantiert der Marktgemeinde Eichgraben vertraglich den gesamten Heizenergieverbrauch für die kommenden 20 Jahre. WRS energie- & unternehmenslösungen gmbh führt zusätzlich regelmäßige Nutzerschulungen, ständige Anlagenoptimierung und ein laufendes Energiecontrolling durch. Dies dient der Reduktion des Energieverbrauches und somit des Co₂-Ausstoßes und stellt einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz dar. Eine Zusammenfassung der im Zuge des Energiecontrollings erbrachten Leistungen und

eine detaillierte Darstellung des Energieverbrauchs im eigenen Haus sowie zu vergleichbaren Objekten wird in Zukunft durch den jährlichen Energiereport dokumentiert. Das Modell „Energieeffizientes Bauen“ gibt der Marktgemeinde Eichgraben vor und während der Abwicklung die Sicherheit, für nachfolgende Generationen den richtigen Schritt gesetzt zu haben.

Daten und Fakten

Grundstücksfläche 2.779 m²
Bebaute Fläche 726 m²
Nettonutzfläche gesamt 1.565 m²
Nettonutzfläche Cafe 157 m²
Sonnensegel 220 m²

U-Wert Fassade Holzwand außen 0,154 W/m²K
Wand Cafe 0,182 W/m²K
Fenster Holz-Alu dreifach verglast U-Wert Fenster: 0,70 W/m²K

Wärmeerzeugung:
Pelletsheizung
Photovoltaik Anlage ist vorgesehen

Gesamtinvestitionskosten € 3,28 Mio.

Bauzeit
Oktober 2009 -
Dezember 2010

Danksagung

Das Gemeindezentrum Eichgraben wurde geplant und errichtet in den Jahren 2005 - 2010 unter den Bürgermeistern Wilhelm Groiss und Dr. Martin Michalitsch. Planung: Lindner Architektur ZT GmbH, Statik: DI Dr. Karlheinz Wagner, Bauphysik: Ing. Gerhard Novak, Grundbau: Mag. Rer. Nat. Ladislaus Toth, Gebäudetechnik: tgaplan gebäude-technik GmbH, Totalübernehmer: NÖ. HYPO Leasinggesellschaft mbH, Generalunternehmer: WRS energie- & unternehmenslösungen gmbh, Beratung: RPW Wirtschaftstreuhand GmbH, DI Hans-Peter Waldenberger. Ausführende Firmen: Baumeister: Ing. Franz Brachinger GmbH, Erdbau: Dürer Ges.m.b.H. Holzbau: Pöchacker Holzbau GmbH, Massivholzelemente: StoraEnso, technische Gebäudeausrüstung: SAR Gebäudetechnik und Betriebsführungs- GmbH, Fenster: Gerold Gusenbauer GmbH, Dachdecker u. Spengler: Resch-Dach GmbH, Trockenbau: Wagner & Jüptner GmbH, Sonnenschutz: MHZ Hachtel & Co GmbH, Steinarbeiten: Stonebox Steinmetz GmbH, Aufzug: Otis GmbH, Tischlerarbeiten: Tischlerei Hicker GmbH, Sonnensegel: Franz Ledermüller GmbH, Schlosser: MTW Winter GmbH, Fliesen: Köstner & Mandl OG, mobile Trennwand: Steurer Bauelemente Produktions- und Handels- GmbH, Maler: Reko Beschichtungstechnik GmbH, Bodenleger: Jilg GmbH, Glaserarbeiten: Glaserei Wolfgang Köhler, Schließanlagen: Josef Lampl, Büromöbel: Möbelwerk Svoboda GmbH & Co KG, Objektmöblierung: PROFORM Vertriebs- GmbH, Leitbildkonzept: Superlab, Beschriftungen: Kahmann-Frilla Lichtwerbung GmbH, Außenanlagen: Swietelsky Bau GmbH, Garten-gestaltung: Michael Malecek. Die Errichtung des Gemeindezentrums wurde mit Mitteln des Landes Niederösterreich gefördert.

Impressum:

Marktgemeinde Eichgraben
Gemeindezentrum, Rathausplatz 1
3032 Eichgraben, NÖ
T 02773/44600
F 02773/44600-35
info@eichgraben.at
www.eichgraben.at

Für den Inhalt verantwortlich:
Dr. Martin Michalitsch

Redaktion:
Dr. Martin Michalitsch
Architekt. DI Hedwig Thun

Grafische Gestaltung:
Superreal Design Solutions
Mag. Christian Hasenauer

Fotos:
Nikolaus Korab

