© Konrad Neubauer

Rathaus Prinzersdorf – Generalsanierung

Hauptplatz 1
3385 Prinzersdorf, Österreich

ARCHITEKTUR
Ernst Beneder
Anja Fischer

BAUHERRSCHAFT
Marktgemeinde Prinzersdorf

TRAGWERKSPLANUNG
Reinhard Schneider

FERTIGSTELLUNG
2021

SAMMLUNG
ORTE architekturnetzwerk niederösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
4. Mai 2022

Das Prinzersdorfer Rathaus ist Teil eines bemerkenswerten Ensembles, das mit der Kirche und dem gegenüberliegenden Bankgebäude ein einzigartiges Zeitdokument der späten Nachkriegsmoderne in Niederösterreich darstellt. Das Rathaus (Fertigstellung 1973/Architekt Hable) folgt in seiner konstruktiven Anlage dabei den Idealen der Moderne. Es zeigt seine Tragkonstruktion mit einem nach außen gelegten Stahlbetonstützenraster, dahinter liegen durchgehende Bandfenster mit keramikverkleideten Parapeten. Es entsteht damit im Inneren ein Haus ohne Gänge, mit bester Belichtung in allen Bereichen, sowohl in der Erschließung, in den Arbeitsplätzen und in den Sälen.
Die ursprüngliche Reverenz an die niederösterreichischen Landesfarben blau/gelb als Grundkonzept des Hauses findet sich in zahlreichen Bau- und Ausstattungselementen. So sind nicht nur die gegenübergestellten Baukörper des Rathauses und der Bank beidseits der Kirche „blau“ und „gelb“, sondern auch im Rathaus ursprünglich Böden, Fliesen, Wandfarben bis hin zu den Möblierungen wie Sofas oder Sessel in diesen Farbtönen.
Das Rathaus zeichnet sich insgesamt durch die besondere Qualität, hochwertige Materialien sowie eine konsequente Konzeptionalität aus, die eine restauratorische Herangehensweise in der Behandlung der bestehenden Substanz sowie begründeten Weiterbau erlauben. So wurde besonders darauf Wert gelegt maßgebliche Elemente wie die originalen Natursteinböden, Holztüren, Wandvertäfelungen, Kupferdachdeckung, Akustikdecken, Luster im Sitzungssaal sowie die Hauptstiege mit ihren markanten Alu-Glasbrüstung zu erhalten.
Für den Aus- und Umbau des Rathauses wurden zu Beginn der Planung mehrere Szenarien gegenübergestellt und diskutiert: vom vollständigen Neubau, über die weitgehende Entkernung bis hin zur großen beziehungsweise sanften Sanierung. Letztere konnte schließlich überzeugen – durch kurze Bauzeit, kostengünstige Umsetzung, Stärkung der bestehenden Vorzüge und Beibehaltung der Identität, die diesem Haus über die 50 Jahre seines Bestehens erwachsen ist. Die nachhaltige „sanfte“ Sanierung baut auf dem Konzept der 1970er Jahre auf und ergänzt die Originalsubstanz ohne deren Räume und Anmutung in Materialität und Proportion zu schmälern. Dies beinhaltet neben der selbstverständlichen barrierefreien Erschließung, die konsequente Dämmung, die Erneuerung der haustechnischen

© Konrad Neubauer

© Konrad Neubauer

© Konrad Neubauer

Rathaus Prinzersdorf – Generalsanierung

Anlagen sowie ein neues räumliches Verständnis einer kommunalen Verwaltung.
Die ungedämmten Bandfenster und deren Beschattung wurden vollständig ersetzt und dabei ein dem original kohärenten Gesamteindruck aufrechterhalten. Die restliche Fassade sowie das Untergeschoß wurden konsequent innen mit Glasschaumplatten wärmegedämmt und damit die aussenliegenden schlanken Stützen und den grossformatigen Keramikplatten im Originalzustand erhalten. Im Sinne der beanspruchten Nachhaltigkeit wurde das Heizsystem von Gas (ursprünglich ÖL) auf Nahwärme umgestellt. Die elektrischen und haustechnischen Installationen erneuert und das Lichtsystem konsequent auf LED umgestellt.
Der barrierefreie Zugang erfolgt nun ebenfalls ausgehend vom Haupteingang über eine neue Außenrampe und einen begrünten seitlichen Liftzubau. Die Bepflanzung im Vorfeld, ebenso wie jene im Gebäudeinneren werden im Sinne der 1970er Jahre eingesetzt.
Im Rahmen der Funktionssanierung erfolgte die Verlegung und Erweiterung der Bücherei vom Erdgeschoss ins neu ausgebaute Untergeschoss mit neuem ebenerdigem eigenem Zugang. Dadurch kann das erweiterte neugestaltete Amtszimmer im Erdgeschoss nun wieder zentral über die Hauptachse erreicht werden. Mehrfach wurden Funktionen im Inneren des Hauses getauscht und nachträglich eingeführt ohne die angesprochenen Großzügigkeit der Gebäudestruktur zu beeinträchtigen.
Auch dieses belegt die solide Robustheit des ursprünglichen Gesamtkonzeptes. (Text: Architekt:innen)

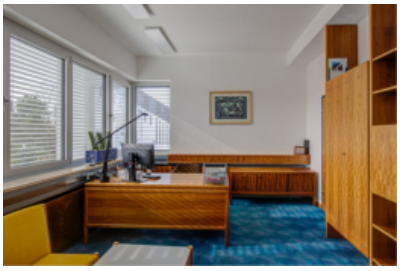
DATENBLATT

Architektur: Ernst Beneder, Anja Fischer
Bauherrschaft: Marktgemeinde Prinzersdorf
Tragwerksplanung: Reinhard Schneider
Bauphysik: Walter Leiler
Fotografie: Konrad Neubauer

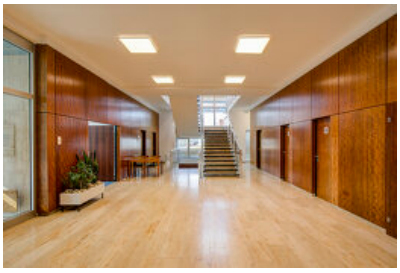
Maßnahme: Revitalisierung, Erweiterung
Funktion: Büro und Verwaltung

Planung: 06/2020 - 10/2021
Ausführung: 04/2021 - 10/2021

Nutzfläche: 840 m²


© Konrad Neubauer

© Konrad Neubauer


© Konrad Neubauer

Rathaus Prinzersdorf – Generalsanierung

Bebaute Fläche: 400 m²

NACHHALTIGKEIT

Errichtet mit freundlicher Förderung „Thermische Gebäudesanierung“ durch Kommunal Kredit da Reduktion des Heizwärmebedarfes gegenüber dem Bestand um mindestens 50%.
Umstellung von Erdgas auf Nahwärme (Hackschnitzel) des Rathauses mit Versorgung von Kindergarten und Nachbargebäude.
Errichtung Photovoltaikanlage mit Anschluss E-Tankstellen am Hauptplatz.
„Sanfte Sanierung“ unter Erhalt von qualitätsvoller Bestandssubstanz wie Türen, Teppiche, Fensterbänke oder Möbel.
Komplette Innen-Wärmedämmung mit hochwertigen umweltfreundlichen Glasschaumplatten bei Beibehaltung der äusseren Erscheinungsbilds. Auch Boden- und Wand-Dämmung des Untergeschosses (plus Einbau von dezentraler Belüftungsanlage). Schaumglas: mineralisch, schadstofffrei, kunststofffrei, recyclingfähig, aus Altglas, wasserdicht, fault u. brennt nicht, schädlingssicher, form- und alterungsbeständig.
„Sanfte“ Sanierung mit Beibehaltung der vorhandenen elektrischen und haustechnischen Trassenführung (somit Vermeidung von Stemmarbeiten an der Substanz).
Umstellung von keimanfälligen zentralen permanten Warmwasseraufbereitung (auch hoher Wärmeverlust durch Rohrsystem) auf dezentrale Kleinspeicher, die bedarfsorientert arbeiten.
Entfernung sämtlicher Bleileitungen.
Installation von Thermostatköpfen zur individuellen Regulierung von Heizkörpern.
3-Scheiben-Isolierverglasung, zusätzlich OL mit Sonnenschutzglas (Bestand-Fenster wurden recycelt).
Stabile, windsichere Beschattung im Sommer durch Jalousien.
Komplette Umstellung auf energiefreundliche LED-Beleuchtung.
Glastüren Amt und Post als Sichtmöglichkeit zur Halle ohne Wärmeverlust.
Neue Abfallsammelstelle mit Mülltrennung neben Aufzug.
Sperrholzmöbel statt Möbel aus Spanplatten.
Innenliegende Dachrinne isoliert und aussenliegende Abfallrohre angebracht und somit den hohen Wärmeverlust durch Innenliegende Abfallrohre abgeschafft.
Ertüchtigung der Dach-Abdichtung mit Wiederverwendung der Bestands-Kupferdachbleche.

© Konrad Neubauer

© Konrad Neubauer

Heizwärmebedarf: HWB (Bestand) : 214,8 kWh/m²a / HWB (Saniert) : 43,1 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme:Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen, Photovoltaik
Materialwahl:Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister: BM Ing. Franz Kickinger GmbH; Böheimkirchen; Portalbau: PK Glas und Technik GmbH, Kottingbrunn; Metallbau: Mittermair Metallbau Gmbh, Amstetten; HLS-Installationen: Rappersberger GmbH, St. Pölten-Viehofen; Elektro-Installationen:Elektro Janda GmbH & CoKG, Herzogenburg; Maler-Linolbodenarbeiten: Steinwendtner, Markersdorf; Lifteinbau: KONE AG, St. Pölten; Dachdecker/Spengler: Schöpf Traismauer GmbH, Traismauer; Möbel: Tischlerei Krumböck, Geresdorf; Natursteinarbeiten: Kern, Melk; Keramik: Hafnerei Schawerda, Kautzen; Sitzmöbel: Ing. Franz Plank, Prinzersdorf / Zehetner, Geresdorf

AUSZEICHNUNGEN

ZV-Bauherrenpreis 2022, Nominierung
Österreichischer Betonpreis 2023, Preisträger

WEITERE TEXTE

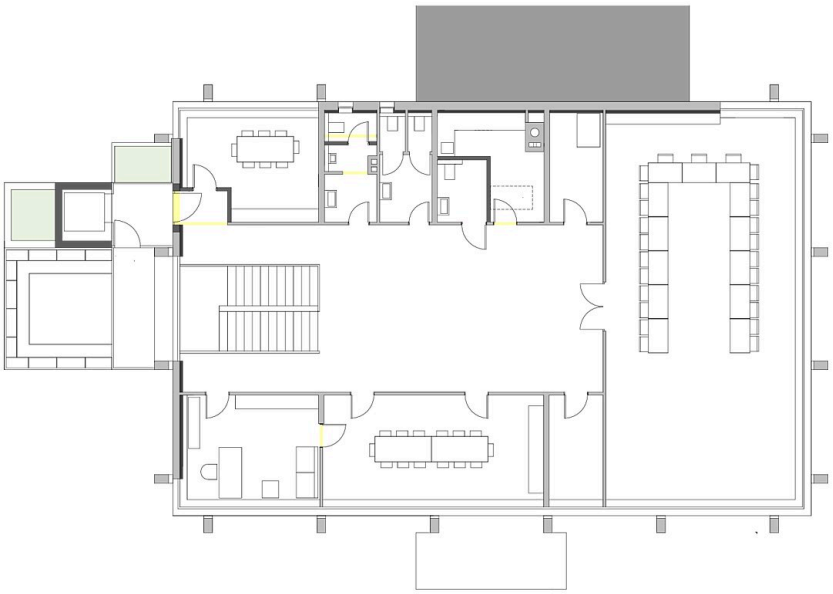
Jurytext Österreichischer Betonpreis 2023, newroom, Donnerstag, 22. Juni 2023

Rathaus Prinzersdorf – Generalsanierung

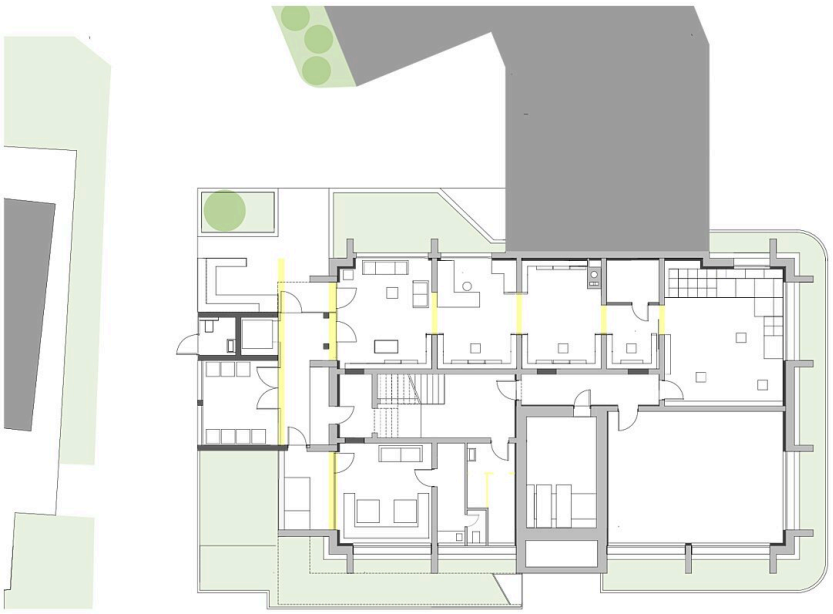
Lageplan

Grundriss EG

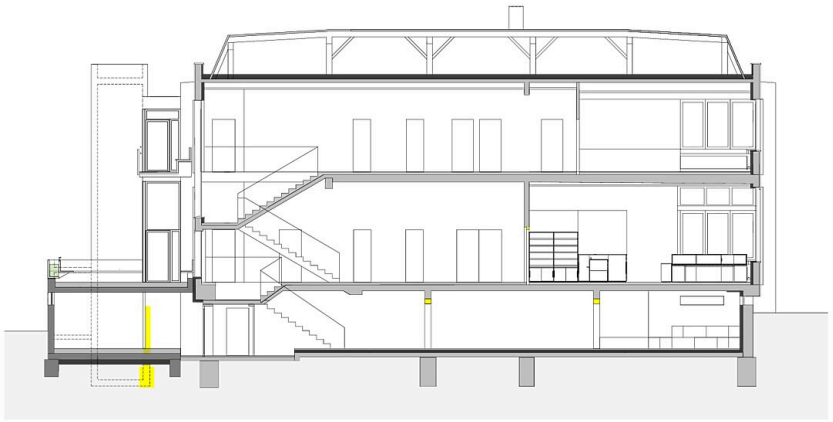
Rathaus Prinzersdorf – Generalsanierung



OBERGESCHOSS Grundriss OG



UNTERGESCHOSS Grundriss UG



Längsschnitt