

© Christian Flatscher

Dorfzentrum Niederndorf

Dorf 25
6342 Niederndorf, Österreich

ARCHITEKTUR
Bernhard Berger
Wolfgang Ritter

BAUHERRSCHAFT
Gemeinde Niederndorf

TRAGWERKSPLANUNG
Margot Huber

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
STRABAG AG

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur

FERTIGSTELLUNG
2019

SAMMLUNG
aut. architektur und tirol

PUBLIKATIONSDATUM
08. März 2021

Niederndorf ist eine landwirtschaftlich geprägte Dorfgemeinde im Talkessel des Inns am Fuß des Kaisergebirges. Mit dem Ziel, die Gemeinde langfristig und nachhaltig den Bedürfnissen der Bürger:innen und Unternehmer:innen entsprechend weiterzuentwickeln wurde 2014 der Dorfentwicklungsprozess „Niederndorf 2025“ gestartet. Die über ein Bürgerbeteiligungsverfahren gesammelten Ideen sind in einen geladenen Realisierungswettbewerb eingeflossen, der neben einem Masterplan zur Ortsentwicklung erste konkrete Baumaßnahmen beinhaltete. Der Masterplan, der auch eine Vision für die zukünftige Entwicklung der noch unbebauten Flächen im Ortskern beinhaltet, soll in den folgenden Jahren sukzessive in Teilprojekten umgesetzt werden.

In einem ersten Schritt ist auf einem aufgelassenen Gewerbeareal im Ortskern ein neues Dorfzentrum mit einem Gemeindehaus, einem Geschäfts- und Wohnhaus und einem Dorfplatz entstanden. Auf dem klar definierten Platz wurden zwei eigenständige Baukörper errichtet, die sich in ihren Proportionen an den vorgefundenen Haustypen orientieren. Versetzt zueinander platziert bilden die beiden Satteldachhäuser mit ihren zum Platz hin orientierten Giebeln eine Abfolge von Plätzen. Bestehende Blickbeziehungen etwa zu dem das Ortsbild prägenden Kirchenhügel mit Pfarrhof und Kirchturm wurden erhalten und neue Blickfenster geöffnet, neu aufgespannte Gassenwege ergänzen die ortstypischen Raumfolgen der Dorfstruktur.

Die verschiedenen Funktionen der beiden Baukörper spiegeln sich in der unterschiedlichen Ausformulierung ihrer Fassaden wider. Das frei am Platz stehende Gemeindehaus ist klar als Gebäude mit öffentlichen Aufgaben zu erkennen. Auf ein Erdgeschoß, das im Sockelbereich in gestocktem Beton ausgeführt wurde, folgen zwei Obergeschoße, die gestalterisch zu einer Einheit zusammengefasst sind. Hinter den großflächigen Verglasungen mit Holzlamellen zur Beschattung liegen die Büros der Gemeindeverwaltung und ein lichtdurchfluteter Erschließungskern. Im Erdgeschoß, das seiner öffentlichen Nutzung entsprechend einen Terrazzobelag unter Beimengung des sogenannten „Tiroler Rot“ als Zuschlag erhielt, befindet sich das Bürgerservice und der Trauungssaal, ganz oben der zum Platz hin orientierte Sitzungssaal. Hochwertige Baumaterialein wie Eichenholz für Fenster, Böden und



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher

Wandelemente unterstreichen die Bedeutung des Hauses.

Das den östlichen Abschluss des Platzes bildende Geschäfts- und Wohnhaus tritt gegenüber dem Gemeindehaus deutlich in den Hintergrund. Die Apotheke, deren altes Gebäude für das neue Dorfzentrum abgerissen wurde, erhielt im Erdgeschoß ihren neuen, zum Platz ausgerichteten Standort. In den beiden Obergeschoßen befinden sich jeweils zwei unterschiedlich große Wohnungen.

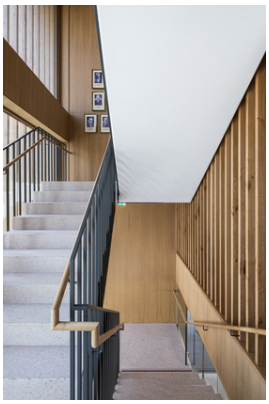
Der Dorfplatz, der künftig als Platz für Märkte, Veranstaltungen etc. der zentrale Begegnungsraum im Dorf sein soll, wurde mit einfachen, tradierten Elementen gestaltet. Eine Steinpflasterung hebt die Platzfläche vom angrenzenden Straßenasphalt ab, ein Brunnen als raumbegrenzendes Element unterstreicht die Gebäudeklammer von Gemeindehaus und Pfarrhof. Die Autoabstellplätze wurden weitgehend in die neue Tiefgarage verlegt, eine Steinbank und die Dorflinde setzen Akzente in der nun nicht mehr vom Verkehr dominierten Dorfmitte. Nordseitig an diesen „harten“ Dorfplatz anschließend ist an Stelle der Kaltschmid-Halle ein grüner Generationenpark entstanden, der dazu beiträgt, dass die Aufenthaltsqualität im Dorfkern mit dieser attraktiven Ortsmitte wesentlich verbessert wird. (Text: Claudia Wedekind)

DATENBLATT

Architektur: Bernhard Berger, Wolfgang Ritter
Bauherrschaft: Gemeinde Niederndorf
Tragwerksplanung: Margot Huber
Landschaftsarchitektur: Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur (Elisabeth Gruber, Alexander Haumer)
örtliche Bauaufsicht: STRABAG AG
Mitarbeit ÖBA: Sebastian Trainer
Bauphysik: Fiby ZT-GmbH (Peter Fiby)
Fotografie: Christian Flatscher

HLS: Planungsbüro Lusser, Erpfendorf
Elektro: Rendl Planungs GmbH, Kitzbühel

Maßnahme: Neubau
Funktion: Gemischte Nutzung


© Christian Flatscher


© Christian Flatscher


© Christian Flatscher

Dorfzentrum Niederndorf

Wettbewerb: 07/2016 - 10/2016
Planung: 01/2017 - 05/2018
Ausführung: 05/2018 - 10/2019

Grundstücksfläche: 3.079 m²
Bruttogeschossfläche: 2.791 m²
Nutzfläche: 1.420 m²
Bebaute Fläche: 467 m²
Umbauter Raum: 5.524 m³
Baukosten: 5,6 Mio EUR
Die Angaben setzen sich wie folgt zusammen:
BGF: Gemeindehaus 986m² /Wohn-& Geschäftshaus 850m² / Tiefgarage 955m²
Nutzfläche: Gemeindehaus 770m² / Wohn-& Geschäftshaus 650 m²
Bebaute Fläche: Gemeindehaus 236m² / Wohn-/ Geschäftshaus 231 m²
Umbauter Raum: Gemeindehaus 3.529m³ / Wohn-/ Geschäftshaus 1.995 m³
Baukosten: inkl. USt.

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: Gemeindehaus 17,4 kWh/m²a, Wohn-/ Geschäftshaus 32,2 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: Gemeindehaus 116,9 kWh/m²a, Wohn-/ Geschäftshaus 85,3 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: Gemeindehaus 213,3 kWh/m²a, Wohn-/ Geschäftshaus 142,6 kWh/m²a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: Gemeindehaus 34,1 kWh/m²a, (Energieausweis)
Energiesysteme: Geothermie, Photovoltaik, Wärmepumpe
Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

RAUMPROGRAMM

Gemeindehaus:
Bürgerservice, Trauungsraum, Sitzungszimmer
Büros für Bürgermeister, Amtsleiter, Finanzverwaltung, Standes- und Meldeamt und Bauamt. Gemeindearchiv.
Wohn-/Geschäftshaus:
Apotheke, 4 Mietwohnungen


© Christian Flatscher


© Christian Flatscher


© Christian Flatscher

Dorfzentrum Niederndorf

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: STRABAG AG

WEITERE TEXTE

Freiraum Dorfzentrum Niederndorf, next.land, 02.12.2021



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



© Christian Flatscher



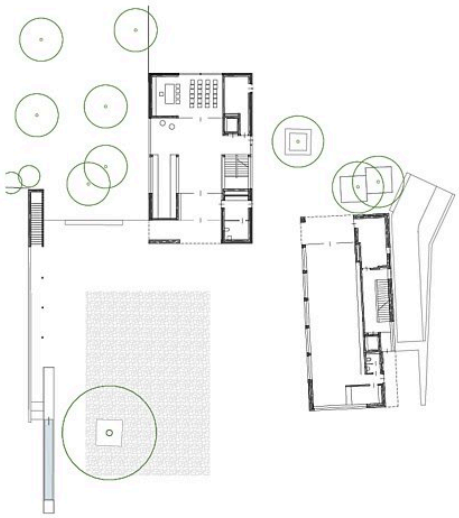
© Christian Flatscher

DORFZENTRUM
in
NIEDERNDORF

Dorfzentrum Niederndorf



Lageplan 1:1250



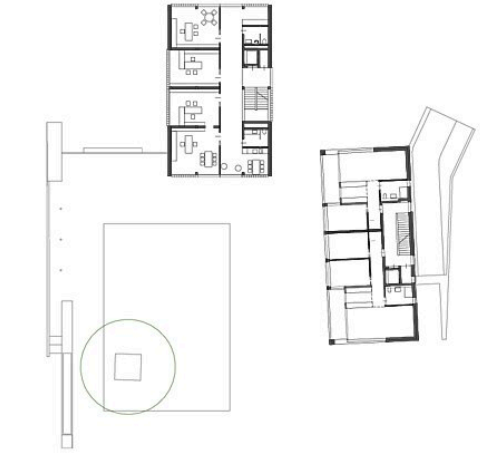
Erdgeschoss 1:500

Bauherr:
Gemeinde Niederndorf

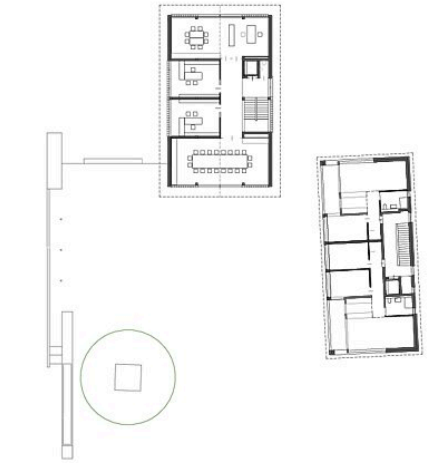
Arch.Dipl.Ing. BernhardBerger+Arch.Dipl.Ing. Wolfgang Ritter
Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur OG

Lageplan & Grundriss EG

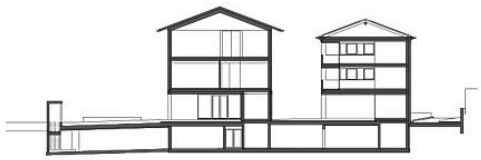
Dorfzentrum Niederndorf



1.Obergeschoss 1:500



2.Obergeschoss 1:500



Schnitt 1:500

Bauherr:
Gemeinde Niederndorf

Arch.Dipl.Ing. BernhardBerger+Arch.Dipl.Ing. Wolfgang Ritter
Gruber+Haumer Landschaftsarchitektur OG

Grundrisse OG1 & OG2, Schnitt



Dorfzentrum Niederndorf

Grünraumplanung