



Publizierbarer Zwischenbericht

Gilt für das Programm Klimafitte Kulturbetriebe

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	Alter Bauhof Ottensheim
Programm:	Programm Klimafitte Kulturbetriebe
Projektdauer:	01.01.2024 bis 31.12.2025
KoordinatorIn/ ProjektleiterIn	OTTO Kulturgenossenschaft eG
Kontaktperson Name:	Manuel Mitterhuber
Kontaktperson Adresse:	Am Damm 4/9 4100 Ottensheim
Kontaktperson Telefon:	0043 660 3426401
Kontaktperson E-Mail:	vorstand@otto-kulturgenossenschaft.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	Marktgemeinde 4100 Ottensheim Marktplatz 7 4100 Ottensheim
Projektstandort:	Rodlstraße 19 4100 Ottensheim
Projektwebseite:	www.alterbauhof.at
Schlagwörter: (bspw. klimafreundliche Heizung, Gebäudesanierung, erneuerbarer Energieträger usw.)	Sanierung transparente Bauteile Dämmung der Gebäudehülle Klimafreundliche Heizung: Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und RLT Sanierung Dach, Dämmung oberste Geschoßdecke
Projektgesamtkosten:	454.526 €
Fördersumme:	113.115 €
Erstellt am:	16.12.2024



B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

Es existiert in Ottensheim mit dem „Alten Bauhof“ eine mittlerweile sehr gut angenommene Veranstaltungsstätte für Kultur-Events vielfältiger Art. In einem Jahr gibt es rund 50 Veranstaltungen mit knapp 5.000 Besuchern. Der Einzugsbereich des Publikums ist hauptsächlich Ottensheim und die umliegenden Gemeinden, aber mittlerweile auch darüber hinaus. Dabei beschränkt sich das Angebot nicht auf ein bestimmtes Genre, sondern deckt das gesamte vielfältige Spektrum der Kultur ab.

Das Ziel der Betreibergenossenschaft „OTTO“ ist es, dieses Gebäude - nachdem es zumindest gut „funktioniert“ - auch in einen klimafitten Standort weiter zu entwickeln. Der „Alte Bauhof“ soll möglichst umweltfreundlich und kosteneffizient betrieben werden können, eine leistungsfähige Lüftungsanlage sowie eine thermische Sanierung des Gebäudes sind dabei ein Muss. Sicherheitsbestimmungen, akustische Dämmung und Barrierefreiheit sind ebenfalls ein großes Thema.

Die Herausforderung ist, dass der Standort ein altes, aus den späten 60er Jahren stammendes Gebäude ist. Es wurde als Wirtschaftshof der Gebäude konzipiert und errichtet, später kam ein Bootshaus der Freiwilligen Feuerwehr hinzu. Dementsprechend gibt es keinerlei thermische Isolierungen oder Einrichtungen für einen zeitgemäßen Kulturbetrieb.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Die Ausgangslage:

Ottensheim ist ein echtes „Kulturdorf“. Dieser Ort verfügt über eine ungewöhnlich hohe Dichte an Kulturvereinen, an kulturschaffenden Menschen, an bildenden Künstler:innen, Schauspieler:innen, Musiker:innen, Chören, Theatergruppen, Sounddesignern usw. Allerdings gab es seit dem Jahr 2020, nach dem Abriss des Saales im Gasthof Zur Post in Ottensheim keine geeignete Veranstaltungsstätte mehr.

Die Idee des Neubaus eines Veranstaltungssaales, initiiert von der eigens dafür gegründeten „OTTO Kulturgenossenschaft eG“, fand keine Mehrheit im Gemeinderat.



Daraufhin wurden von der Kulturgenossenschaft zusammen mit den aktivsten Kulturvereinen Ottensheims mehrere Möglichkeiten für eine Alternative geprüft.

Das mehr oder weniger stillgelegte Areal des alten Wirtschaftshofes mit dem angeschlossenen und ebenfalls nicht mehr benutzten alten Bootshaus als am besten geeignet für künftige Kulturveranstaltungen aller Art gesehen.

Daraufhin wurde zwischen „OTTO“ und der Marktgemeinde Ottensheim eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Die Marktgemeinde bleibt Eigentümerin des Gebäudes und die „OTTO Kulturgenossenschaft“ kann darin die Infrastruktur für Kulturveranstaltungen errichten.

Die Aufgabenstellung:

Die Betreiberin, die „OTTO Kulturgenossenschaft eG“ hat es sich zur Aufgabe gemacht, allen Kulturvereinen und Kulturschaffenden eine Location zu bieten, welche die komplette funktionale Infrastruktur für Kulturevents besitzt. Nach dem Motto „Plug & Play“ ist von Bühne, Licht- und Tontechnik, einer Bar-Gastronomie bis hin zu einer Webseite mit dem Veranstaltungs-Programm inkl. Reservierungsmöglichkeit alles vorhanden. Dies spart jeder Veranstalter:in Zeit und Ressourcen.

Darüber hinaus ist es natürlich wichtig, eine längerfristige Perspektive zu haben. Dies betrifft nicht nur die Veranstaltungslocation selbst, sondern in ganz großem Maße auch die getätigten Investitionen.

Die Liegenschaft selbst befindet sich nach wie vor im Eigentum der Marktgemeinde Ottensheim. Für beide Seiten muss ein großes Maß an Planungssicherheit bestehen. Daher ist es unumgänglich, dass es eine produktive Kooperation bei diesem Projekt gibt, mit einer langfristigen vertraglichen Vereinbarung über Rechte, Pflichten, Kosten usw.

3 Projektinhalt und Zeitplan

Das Projekt:

Energetische Sanierung „Alter Bauhof“

Das Gebäude des ehemaligen Wirtschaftshofes der Marktgemeinde Ottensheim, der „Alte Bauhof“ wurde Ende der 1960er Jahre errichtet. Später wurde es um einen Anbau erweitert, in welchem die Boote der Freiwilligen Feuerwehr Ottensheim untergebracht waren.

Dementsprechend wurde zwar sehr solide gebaut, aber es wurde natürlich auf jegliche thermische Isolierung verzichtet. Naturgemäß gibt es keine Heizung, schließlich wurde das gesamte Gebäude ja auch nur als Garage, Werkstätte und Lagerraum genutzt.



Das Mauerwerk allerdings ist trocken und die Bausubstanz grundsätzlich ist in Ordnung. Das bestehende Eternit-Dach ist allerdings am Ende seiner Lebenszeit angekommen.

Die Ziele:

Das Projektziel ist, dass das Gebäude soweit saniert wird, dass es energieeffizient beheizt, belüftet und im Allgemeinen betrieben werden kann. Dabei soll der spezielle Charakter, das Flair dieser besonderen Location beibehalten werden.

Der „Alte Bauhof“ soll durch die geplanten Maßnahmen noch vielfältiger genutzt werden können. Durch eine gleichmäßige Temperierung sind Kinder-Kulturveranstaltungen, aber auch Workshops, Kurse oder Theaterproben-Arbeit zu jeder Jahreszeit möglich.

Im Foyer-Bereich soll es zwei- bis dreimal jährlich wechselnde Ausstellungen bildender Kunst geben.

Im Backstage-Bereich soll es eine adäquate Künstlergarderobe geben, mit einer Teeküche und eigenem WC, getrennt vom Publikumsbereich.

In einem Werkstättenbereich soll es die Möglichkeit für Reparaturen geben, aber auch ein „Sound-Labor“ für die Entwicklung und den Bau von Lautsprechern, Verstärkern sowie Weiterentwicklungen des Projektes „OTTOsonics“ (ein immersives Soundsystem) und Vieles mehr.

Insgesamt soll der „Alte Bauhof“ durch die gesamte Aufwertung eine noch breitere Publikumsschicht ansprechen und auch von jenen Organisationen genutzt werden, denen diese Location bisher doch zu „einfach“ erschienen ist.

Die geplanten Aktivitäten:

Alle Maßnahmen zielen darauf ab, die Anforderungen und den Gesamtenergieeffizienzfaktor über den Energieausweis lt. OIB 6 zu erfüllen

Im Wesentlichen umfassen diese Maßnahmen:

- Dämmung freistehender und erdberührender Außenwände
- Sanierung Transparente Bauteile, Erneuerung Fenster und Türen
- Zumauern bestehender Industrie-Rolltore
- Fassadendämmung außen
- Dämmung oberste Geschossdecke
- Dacheindeckung mit isolierenden Sandwichpaneelen
- Sanierung mit Dämmung der Bodenplatte im gesamten Gebäude
- Wärmebereitstellung mittels Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- RLT-Anlage mit Wärmerückgewinnung, Heizregister
- Umrüstung auf energiesparende LED-Arbeitsbeleuchtung
- Maßnahmen zur Vermeidung von Akustik-Emmissionen



Der Zeitplan:

Start der Planungsphase: KW2 (2025)

Geplanter Zeitrahmen für die bauliche Umsetzung: Juni bis August 2025

Wieder-Eröffnung: September 2025

Projekt-Abrechnung: spätestens bis Dezember 2025

4 Geplante Erkenntnisse

Einsparungen bei den jährlichen CO₂-Emissionen

Die Einsparungen beim Endenergiebedarf ermöglichen eine Reduktion der jährlichen CO₂eqv.-Emissionen von rund 19,84 Tonnen.

Für die Berechnungen wurden die Konversionsfaktoren für Strom-Liefermix der OIB-RL 6 2019 herangezogen.

Einsparungen beim jährlichen Endenergieverbrauch in MWh/Jahr

In der folgenden Tabelle ist der Energiebedarf für die Bestandssituation und nach Umsetzung der geplanten Sanierung ausgehend von der zukünftigen Nutzungsintensität dargestellt. Der derzeitige Stromverbrauch für Heizenergie ist aufgrund der temporären Nutzung nicht repräsentativ. Für die Gegenüberstellung mit dem zu erwartenden Heizenergiebedarf wird für den Bestand ein spez. HEB von 300 kWh/m² angenommen.

Nutzung	Bedarf aktuell (kWh/a)	Bedarf neu (kWh/a)	Einsparung (kWh/a)
Strom (Heizung)	112.200	15.308	96.892
Strom (WW)	1.000	1.500	-5.000
Strom Beleuchtung & Veranstaltungstechnik	8.000	11.000	-3.000
Strom Kühlbetrieb	-	2.500	-2.500
Strom Lüftung	-	3.500	-3.500
Gesamtsumme	121.200	33.808	87.392

Zusammengefasst reduziert sich der Endenergiebedarf bei durchgehender Nutzung von rund 121,2 MWh auf 33,8 MWh, was einer Reduktion von insgesamt 70% entspricht. Der Großteil der Einsparungen entfällt auf die Umrüstung der Wärmebereitstellung von den aktuell betriebenen Dunkelstrahlern auf ein Luft-Wasser Wärmepumpensystem.



Die Bedeutung als öffentlichkeitswirksames Vorbild:

Wir sehen diese geplanten Klimaschutzmaßnahmen als exemplarischen Beweis dafür, dass ein leerstehendes Gebäude, das eher dem Verfall preisgegeben wurde anstatt über sinnvollere Nutzungsmöglichkeiten nachzudenken, revitalisiert werden kann. Darüber hinaus kann dieses – auf den ersten Blick unscheinbare - Gebäude sogar mit den entsprechenden Maßnahmen klimafreundlich betrieben werden.

Dies sollte andere Kommunen, Vereine, Organisatoren oder auch Privatpersonen ermutigen, Ähnliches zu überdenken. Eine Kulturveranstaltungsstätte ist in jedem Fall eine von der Öffentlichkeit beachtete Einrichtung, welche immer wieder Gesprächsthema ist. Daher ist hier eine erfolgreiche Sanierung doppelt und dreifach als Vorbildprojekt zu sehen.

Die bisherigen Projekt(zwischen)-Ergebnisse:

Das Projekt „Sanierung Alter Bauhof“ bedurfte einer umfangreichen und Kommunikation, um eine breite öffentliche Akzeptanz zu erreichen. Diese ist mittlerweile gegeben.

Ebenso gab es Infoveranstaltungen, um alle Fragen der Anrainer:innen zu beantworten

Mit den Vertretern der Gemeinde und der Fraktionen im Gemeinderat wurde ein monatliches Jourfixe eingeführt. Dabei werden laufend alle Schritte rund um das geplante Projekt abgestimmt.

Es gab mehrere Termine bzw. Begehungen mit Baufirmen bzw. planenden Baumeistern, um sich einen Überblick zu verschaffen.

Es liegen aktuell mehrere Angebote vor, aus denen der Bestbieter für Bauaufsicht und Koordination ausgewählt wird.

5 Geplante Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Die geplanten Publikationen über das Projekt:

Es ist geplant, ab März verstärkte mediales Interesse an dem Sanierungsprojekt zu generieren. Diese Aktivitäten sollen während der Bauphase noch einmal intensiviert werden.

Das soll von der Gemeindezeitung, den sozialen Medien bis hin zu Zeitungen und dem ORF reichen. Nachdem in der Vergangenheit schon des öfteren über den „Alten Bauhof“ (auch im „Kulturmontag“ in ORF2) berichtet wurde, erwarten wir uns hier die entsprechende mediale Aufmerksamkeit.

Die Wieder-Eröffnung sollte dann ebenfalls auf größeres Interesse stoßen.



Es ist auch eine Veröffentlichung geplant (am besten zusammen mit der Dachorganisation „Kulturplattform OÖ“), um anderen Initiativen dieses Projekt als Best Practice Beispiel aufzuzeigen. Im Anschluss soll eine Langzeitstudie die positiven Auswirkungen auf das kulturelle Leben in einer mittelgroßen Gemeinde wie Ottensheim dokumentieren. Dabei ist auch der Aspekt zu berücksichtigen, dass diese Gemeinde im Einzugsbereich der der Großstadt Linz liegt, speziell bei den Themen Kultur und Veranstaltungen.

Diese Projektbeschreibung wurde von der Fördernehmerin/dem Fördernehmer erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte sowie die barrierefreie Gestaltung der Projektbeschreibung, übernehmen das Bundesministerium für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport und der Klima- und Energiefonds keine Haftung.

Die Fördernehmerin/der Fördernehmer erklärt mit Übermittlung der Projektbeschreibung ausdrücklich über die Rechte am bereitgestellten Bildmaterial frei zu verfügen und dem Bundesministerium für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport und dem Klima- und Energiefonds das unentgeltliche, nicht exklusive, zeitlich und örtlich unbeschränkte sowie unwiderrufliche Recht einräumen zu können, das Bildmaterial auf jede bekannte und zukünftig bekanntwerdende Verwertungsart zu nutzen. Für den Fall einer Inanspruchnahme des Bundesministeriums für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport bzw. des Klima- und Energiefonds durch Dritte, die die Rechteinhaberschaft am Bildmaterial behaupten, verpflichtet sich die Fördernehmerin/der Fördernehmer das Bundesministerium für Kunst, Kultur, öffentlichen Dienst und Sport bzw. den Klima- und Energiefonds vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.