

# Leitfaden zur Abwicklung von Gemeindehochbauten

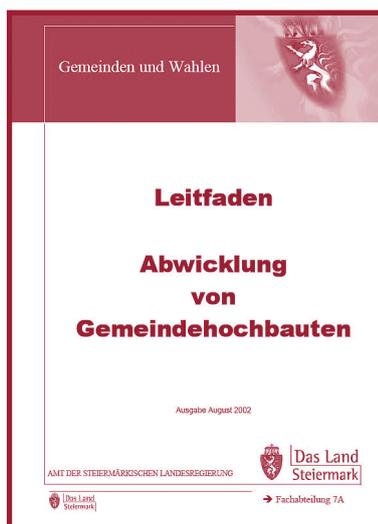


**Ungünstige Standorte, überdehnte Raum- und Funktionsprogramme und hastig definierte Aufgabenstellungen führen immer wieder zu Kostenüberschreitungen bei der Errichtung von Hochbauten der Gemeinden. Auch die „unerwartet“ hohen Folgekosten mit oft drastischen Konsequenzen für alle Beteiligten, besonders für die Gemeinden als Bauherren, werden im Vorfeld kaum untersucht.**

*Dipl.-Ing. Robert Krasser, Gemeindeentwicklung im SIR*

Einer Vielzahl steigender Bedürfnisse in den Gemeinden – zum Beispiel kulturelle, sportliche Aktivitäten – aber auch immer mehr gesetzliche Vorgaben, stehen immer geringere finanzielle Möglichkeiten zur Realisierung von Bauvorhaben gegenüber. Deshalb gilt es bereits vor dem Beginn eines Bauvorhabens einer Gemeinde planerisch – also vorausschauend – vorzugehen. Bauvorhaben sollen auf ihren grundsätzlichen Bedarf und Finanzierbarkeit – nicht nur hinsichtlich der Errichtungskosten, sondern auch der Folgekosten – geprüft werden.

Die Steiermärkische Landesregierung hat bereits im August 2002 erstmals einen solchen „**Leitfaden zur Abwicklung kommunaler Bauvorhaben**“ herausgegeben. In diesem von der Fachabteilung 7A unter Federführung von MSc. Ing. Robert Wagendorfer entwickelten Leitfaden wurde erstmals eine



Grundlage zur Verfügung gestellt, die über die Erfordernisse in organisatorischer und planerischer Hinsicht Auskunft gibt.

„Von den Gemeinden und Planern wird dieser Leitfaden als grobe Orientierungshilfe zur Projektstrukturierung dankbar angenommen. Bei uns in der Steiermark wurde in den

letzten Jahren bei vielen Projekten eine Bedarfsplanung der eigentlichen Planungsphase vorgeschaltet“, sagt Ing. MSc. Robert Wagendorfer.

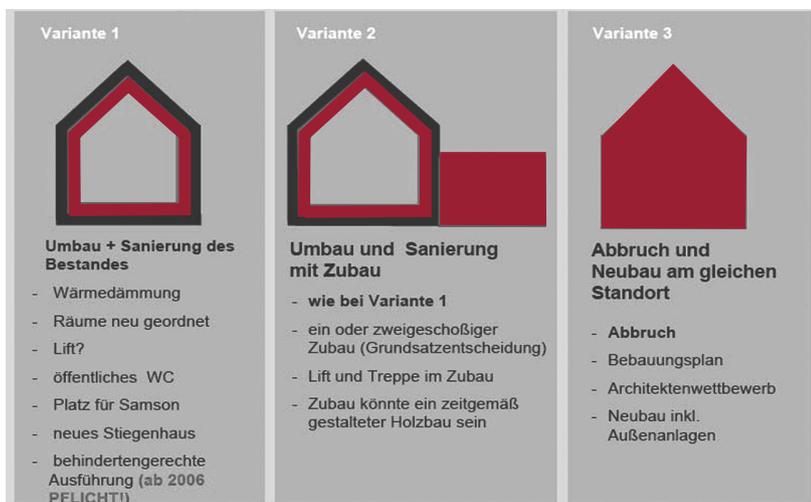
## Bedarfsplanung Gemeindeamt Unternberg im Lungau

Das Gemeindeamt von Unternberg platzt aus allen Nähten, der technische Standard entspricht noch dem vor 40 Jahren. „Doch sollen wir renovieren, dazubauen oder gleich ein neues Gemeindeamt bauen?“ war die erste Frage des Bürgermeisters Josef Wind. Daraufhin wurde von der Gemeindeentwicklung Salzburg eine „Bedarfsplanung“ nach steirischem Vorbild vorgeschlagen. Diese Bedarfsplanung wurde von Arch. DI Köck und Arch. DI Schwaiger aus Zell am See durchgeführt und der Gemeinde präsentiert. Nun hat die Gemeinde eine realistische Kostenschätzung und ein durchdachtes Raumprogramm, also eine exzellente Grundlage für die weitere Vorgehensweise oder einen eventuellen Architektenwettbewerb vorliegen.

Ein Leitfaden zur Abwicklung von Gemeindehochbauten für Salzburg ist von der Gemeindeentwicklung Salzburg in Bearbeitung und wird im Jahr 2006 erscheinen.

### Steirischer Leitfaden:

Download unter  
<http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/dokumente/10082481/22cd8f01/Leitfaden-Endfassung.pdf>  
 oder kostenlose Bestellung  
 bei der Gemeindeentwicklung Salzburg,  
 DI Robert Krasser



**Ausschnitt aus der Bedarfsplanung Unternberg**