

## Renovierung des Pfarrhofes

Es begann vor zwei Jahren als der Wunsch nach Räumen für unsere Pfarrjugend an unseren Pfarrer Cliff herangetragen wurde. Die Idee war anstelle der alten Kohlenlager im Hof einen Neubau zu errichten. Ich machte einen Entwurf für einen Mehrzweckraum sowie einen neuen Lagerraum für unsere Sommermöbel und Sportgeräte, der allgemeinen Anklang fand. Ein Gespräch mit der Baubehörde ergab jedoch, dass dieser Bau auf gewidmetem Grünland steht und für den Neubau eine Umwidmung oder eine Ausnahmegenehmigung erforderlich wäre.

Wir luden den Leiter des Bauamtes der Erzdiözese zu einem Gespräch über unser Bauvorhaben ein. Dieser besichtigte unsere Pfarrhof-Räumlichkeiten und stellte fest, dass ein Neubau im Hof die



Betriebskosten erhöhen würde und wir im Obergeschoß leere Räume hätten, die wir nützen sollten. Nachdem aber der Pfarrsaal und die Nebenräume in einem schlechten Zustand waren, entschlossen wir uns, den Umbau beider Geschoße in Angriff zu nehmen. Der Entwurf sah im Obergeschoß die Schaffung von drei Wohnungen zur Vermietung, die Räumlichkeiten für die Pfarrjugend sowie einer Bibliothek mit Archiv und einem zweiten Stiegenhaus vor. Im Untergeschoß sollten der Pfarrsaal, alle Nebenräume,

die Küche sowie die veralteten Sanitäreinrichtungen komplett restauriert werden. Eine neuer Boden sowie neue Sanitär- und Elektro-Installationen waren ebenfalls notwendig.

Nach Durchführung der Planungsarbeiten und Ausschreibungen sowie Einholen der Firmenangebote ergaben sich jedoch Kosten, die wir nicht finanzieren konnten. Also mussten wir uns auf die Renovierung des Erdgeschoßes konzentrieren und uns für die Jugend auf eine abgespeckte Variante im Obergeschoß beschränken.



Die Planungsarbeiten konnten wir im Frühjahr nach der dritten Abänderung zum Abschluss bringen und legten die Angebote der Bestbieter für die ausgeschriebenen Gewerke zur Vergabe vor. Gemeinsam mit dem Bauamt der Erzdiözese wurden die Auftragsschreiben erstellt und so konnten wir Anfang Juni mit den Vorarbeiten für unsere Bauvorhaben beginnen. Der ganze Juni wurde benötigt um gemeinsam mit der beauftragten Baufirma die Entrümpelung im Erdgeschoß und Obergeschoß sowie die Demontagen der

abzubrechenden Einrichtungen und Installationen durchzuführen. Bei der Entrümpelung wurden wir an einem Samstag auch durch freiwillige Helfer aus unserer Pfarre unterstützt. Auch die beauftragten Elektro- und Sanitärinstallateure waren in der letzten Juniwoche mit Demontgearbeiten beschäftigt.



Im Juli begannen dann die eigentlichen Bauarbeiten. Die Böden im gesamten rechten Teil des Pfarrhofes, ausgenommen Küche und Sitzungszimmer wurden entfernt und das darunterliegende Erdreich 30 cm tief abgegraben. Dabei erlebten wir einige Überraschungen. Die Erde und das aufgehende Mauerwerk im Sanitärbereich waren nass, der Grund war eindringendes Oberflächenwasser vom Garten, da das Fundament nicht abgedichtet war. Wir mussten daher das



gesamte Fundament rund um die Sanitärgruppe freilegen und



isolieren. Um das Regenwasser abzuleiten wurden Drainagerohre verlegt, welche das Wasser über einen Sickerschacht wieder in das Erdreich zurück leiten. Im Pfarrsaal kam nach der Öffnung des Bodens eine Unterbetonschicht zum Vorschein, welche offensichtlich

nach dem letzten Krieg im Zuge der Sanierung des Pfarrhofes nach einem Bombentreffers hergestellt, aber nirgends dokumentiert wurde. Wir mussten daher die Ausführung des Bodens neu planen um der geänderten Situation Rechnung zu tragen. Unter dem Betonboden war auch die Wasserleitung zu den Sanitärräumen und der Küche mit ungeschützten Eisenrohren samt Absperrventilen verlegt, so dass wir die Wasserleitung ebenfalls neu verlegen mussten. Da die Heizungsleitungen im Pfarrsaalbereich ebenfalls korrodiert und das Mauerwerk zum Hof im Bereich der Heizleitungen ebenfalls desolat war, entschlossen wir uns die Heizleitungen ebenfalls neu zu verlegen. Die neuen Wasser- und Heizungsleitungen wurden in moderner Kunststoff/Alu-Verbundtechnik isoliert ausgeführt.



Der Bodenaufbau in den übrigen Räumen erfolgte mit einem Gründungspolster aus Glasschaumgranulat das eine gute Wärmedämmung aufweist. Darüber wurde eine Ausgleichschicht aus einer Kunststoff-Zementmischung aufgebracht und darauf der neue Zementestrich als Grundlage für die Feinsteinzeug-Bodenplatten.



Im August, kurz vor Verlegung der Estriche kam es nach einem starken Regen zu einem massiven Wassereintrich im Pfarrsaal. Die Überprüfung ergab als Ursache eine falsch verlegte und komplett verstopfte Anschlussleitung der Regenwasserableitung in den Straßenkanal. Wir mussten daher am Gehsteig den Boden öffnen und den Anschluss neu herstellen. Da am Ende des Pfarrgebäudes die gleiche Installation vorlag musste auch dieser Regenablauf erneuert werden. Weiters erhielten wir von der Baubehörde die Auflage, die geplante Rampe zu ändern. Dadurch war es notwendig eine

Zwischenwand mit einer zweiflügeligen Tür im Gang abzureißen. Dadurch verlängert sich der Gang bis zum bestehenden Torbogen. Durch den Entfall der Gangabtrennung haben wir eine neue Türkonstruktion entworfen welche als Windfangkonstruktion ausgeführt wird. Da die vorhandenen Türen und Türstöcke teilweise in sehr schlechten Zustand waren und die Baufirma eine kostengünstige Lösung für neue Türen



gefunden hat, haben wir uns entschlossen, alle Türen zu erneuern und diese als schöne Rahmentüren mit Füllungen ausführen zu lassen. Dazu konnten wir auch die Zustimmung des Bundesdenkmalamtes erlangen.



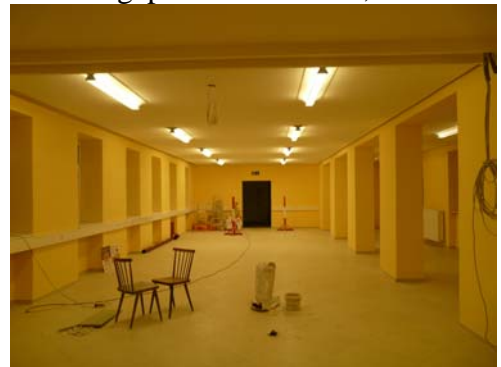
Nachdem die erwähnten Arbeiten abgeschlossen und die neuen Böden hergestellt waren, konnten wir die geplanten Installationen für Elektro-, Heizung und Sanitär in Angriff nehmen. Nachdem im



September die Baufirma die Maurerarbeiten weitgehend fertiggestellt hatte und Böden und Wände gefliest waren, konnten wir im Oktober mit den Maler- und Komplettierungsarbeiten beginnen. Leider waren wir durch die nicht geplanten Maßnahmen und Arbeiten hinter dem Bauzeitplan zurück. Es wurde daher mit Hochdruck an der Fertigstellung des geplanten Bauvorhabens gearbeitet.

Nun sind wir im Finale, die Komplettierungsarbeiten der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation sind abgeschlossen, die Maler- und Anstricharbeiten fertiggestellt und die neuen Türen sollen endlich geliefert werden. Nach den Reinigungsarbeiten werden die neuen Vorhänge aufgehängt und die Möbel wieder zurückgestellt. Für den Pfarrsaal, das Sitzungszimmer und das Kinderzimmer haben wir einige neue Möbel geplant und hoffen, dass wir diese mit den erbetenen Spenden auch anschaffen können.

Viele architektonische Details des alten Hauses aus dem 17. Jahrhundert konnten wir im Zuge der Renovierungsarbeiten wieder zur Geltung bringen und dem Anspruch des Denkmalschutzes in unserem historischen Gebäude Rechnung tragen.



Ing. Heinrich Pospisil