

## **Die Marktgemeinde Telfs – ein Vorbild für kommunales Bauen mit Holz**

The municipality of Telfs – a pioneer in wood for municipal buildings

Telfs, commune de marché – un exemple de démarche communale pour construire en bois

Il comune di Telfs – un precursore della costruzione comunale in legno

Gerhard Heregger  
Bauamtsleiter Marktgemeinde Telfs  
Telfs, Österreich





# Die Marktgemeinde Telfs – ein Vorbild für kommunales Bauen mit Holz

## 1. Vorgeschichte

Das älteste mehrgeschossige Wohnhaus („Schweizerhaus“) in der Marktgemeinde Telfs wurde schon am 13.09.1888, Zl. 242, baubewilligt und 1889 errichtet. Das gegenständliche Gebäude diente ursprünglich als Arbeiterwohnstätte der Textilfirma Jenny und Schindler, in späterer Folge wurden die Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt und sind heute noch in Top-Zustand.



Abb. 1: Schweizerhaus

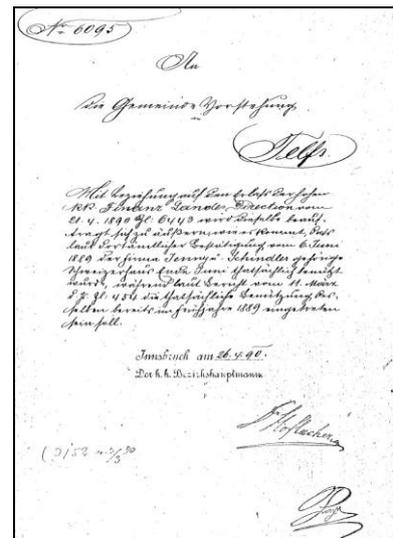


Foto 2010 Abb. 2: Urkunde 1890

Die Marktgemeinde Telfs mit einer sehr dynamischen Entwicklung in den letzten Jahren, hat eine starke Position in Sachen Holzbau bezogen.

Eingeleitet durch Alt-Bgm. Helmut Kopp und den Gemeinderat, wurden ab 1996 die öffentlichen Einrichtungen im kommunalen Bereich, ob als Neubauten oder als Erweiterungen, größtenteils in Holzbauweise erstellt. Der Holzbau nahm auch in dieser Zeit im privaten Wohnbau stark zu.

1997 erfolgte durch den Gemeinderat eine Besichtigung einer Holzwohnbauanlage in Wald-Krainburg, dies war auch der Start für ein Pilotprojekt durch einen gemeinnützigen Bauträger. Der Gemeinderat hatte das Projekt positiv gesehen und bezüglich der Durchführung voll unterstützt. Hervorgehoben wurde dabei eine wesentliche Verkürzung der Bauzeit, Kostenersparnis, hohe Qualität und die Wohnzufriedenheit.

2004 wurde Alt-Bgm. Helmut Kopp von „pro:holz“ für seine Verdienste für die Tiroler Forst- und Holzwirtschaft ausgezeichnet.



Abb. 3: 26 Wohneinheiten in Holzbauweise

Foto 2010

## 2. Überblick Holzbau im kommunalen Bereich

### 2.1. 1998 Sportzentrum Telfs

- Dreifach-Sporthalle, Tribüne für 400 Personen, Kletterwand, Tiefgarage
- Foyer, Restaurant mit Kegelbahn
- Verwaltungstrakt
- Kunsteisplatz mit stützenfreier Überdachung (frei gespannte Kuppel elliptischer Grundriss 56 mal 76 m, Gesamthöhe 19 m)
- Kunsteisplatz ohne Überdachung
- Nutzung der Abwärme
- Minigolfplatz



Abb. 4: Sportzentrum

Foto 1999



Abb. 5: freigespannte Kuppel

Foto 1999

#### Baudaten

Bauplatz:	37.400 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche:	6.300 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	37.850 m <sup>3</sup>
Baukosten:	10,05 Mio. € (netto)

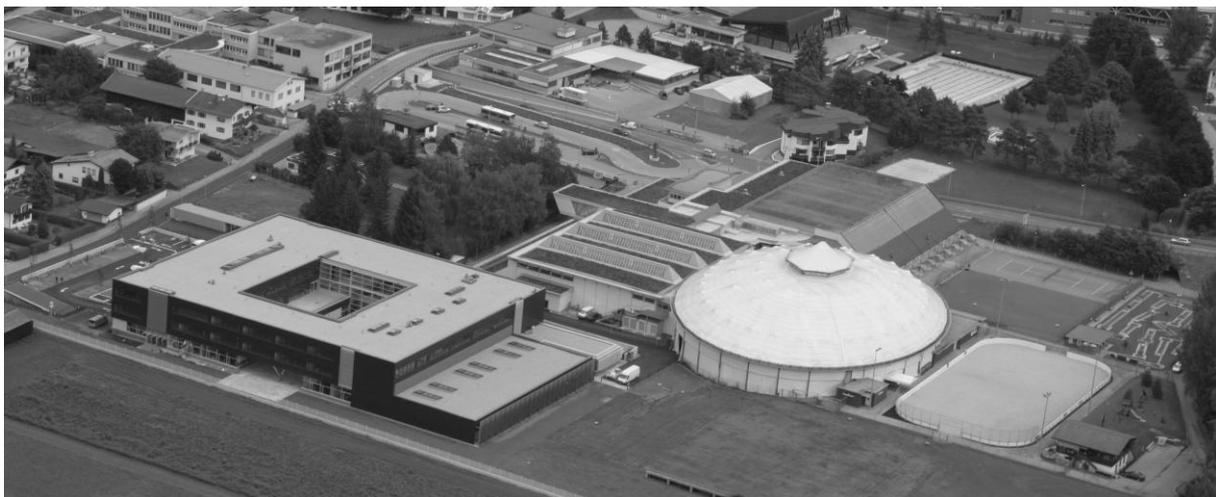


Abb. 6: Sportzentrum

Foto 2009

### 2.2. 1999 Fernwärme aus Biomasse

Ein nicht verwirklichtes Projekt, dieses hatte aus planerischer Sicht und auf Grund der generellen Rahmenbedingungen gute energetische Voraussetzungen. Die errechnete CO<sub>2</sub> - Emissionsreduktion mit ca. 1,3 Mio. kg/a wäre beachtlich gewesen. Die geschätzten Gesamtinvestitionskosten von 1,80 Mio. € in Zusammenhang mit der durchgeführten

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Amortisationszeit über 20 Jahre) und der sehr geringen Fördermitteln waren dann der Grund, dass dieses Vorhaben nicht verwirklicht wurde.

### 2.3. 2001 Hauptschule Telfs

Zu- und Umbau mit einem äußerst engen Terminplan (4-monatige Bauzeit). Der Holzfertigteiltbau in Niederenergiebauweise wurde mit einer Aluminiumfassade und einem Gründach versehen. Insgesamt wurden 703 Festmeter Holz verarbeitet.



Abb. 7: Hauptschule Zubau

Foto 2001



Abb. 8: Hauptschule Zubau

Foto 2001

#### Baudaten

Baukosten: 2,40 Mio. € (netto)

Nettonutzfläche: 1.380 m<sup>2</sup>



Abb. 9: Hauptschule Ansicht Süd Zubau

Foto 2010



Abb. 10: Hauptschule Ansicht Süd

2010

### 2.4. 2002 Sicherheitszentrum Telfs

Auf Grund der Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums war die Verlegung bzw. der Neubau eines Sicherheitszentrums notwendig. Dabei wurden Polizei, Feuerwehr, Bergrettung und Bergwacht in einem Gebäude zusammengefasst, um so gemeinsame Synergien ausnutzen zu können. Für die gewählte Holzriegelbauweise waren im Bereich der Polizei zusätzlich noch eigene Untersuchungen und Versuche bezüglich „Schusssicherheit“ notwendig.

Mit diesem Bauvorhaben wurde zusätzlich noch eine Tunnelverbindung für Fußgänger zu den 3 Fachärztehäusern und dem Roten Kreuz errichtet.



Abb. 11: Sicherheitszentrum Ansicht Süd

2003



Abb. 12: Sicherheitszentrum Ansicht Ost

Foto 2003

**Baudaten**

Baukosten: 5,23 Mio. € (netto)  
 Nettonutzfläche: 3.000 m<sup>2</sup>  
 Bauplatz: 6.393 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 12.280 m<sup>3</sup>



Abb. 13: Sicherheitszentrum Foto 2008



Abb. 14: Sicherheitszentrum Foto 2008

## 2.5. 2002 bis 2004 Wettbewerb, Planung Bundesschulzentrum Telfs

Auf Grundlage eines EU-weiten Architektenwettbewerbes und der Planung durch den Wettbewerbssieger wurde seitens der Marktgemeinde Telfs (24% Beteiligung) versucht, Planer und Bundesministerium zu überzeugen, dieses Bauvorhaben in Holzbauweise auszuführen. Entsprechende Kostenschätzungen, Gutachten und auch Besichtigungen bereits ausgeführter Schulbauten im In- und Ausland konnten leider nicht überzeugen.

## 2.6. 2003 Erweiterung- und Neubau Inntalcenter Telfs

Parallel zur Errichtung des Sicherheitszentrums wurde durch Privatinvestoren mit dem Neubau Inntalcenter (ca. 40 Shop-Partner), grösstenteils in Holzbau, begonnen.



Abb. 15: Inntalcenter



Foto 2004 Abb. 16: Inntalcenter

Foto 2004



Abb. 17: Inntalcenter

Foto 2008

## 2.7. 2004 - 2010 Hauptaugenmerk Ortsraumgestaltung Telfs

In diesem Zeitraum erfolgten keine kommunalen Neubauten, es wurden lediglich Sanierungen bestehender Gebäude durchgeführt.

## 3. Statistik ab 1995 bezüglich Holzbau, bezogen auf sämtliche Baumaßnahmen in der Marktgemeinde Telfs

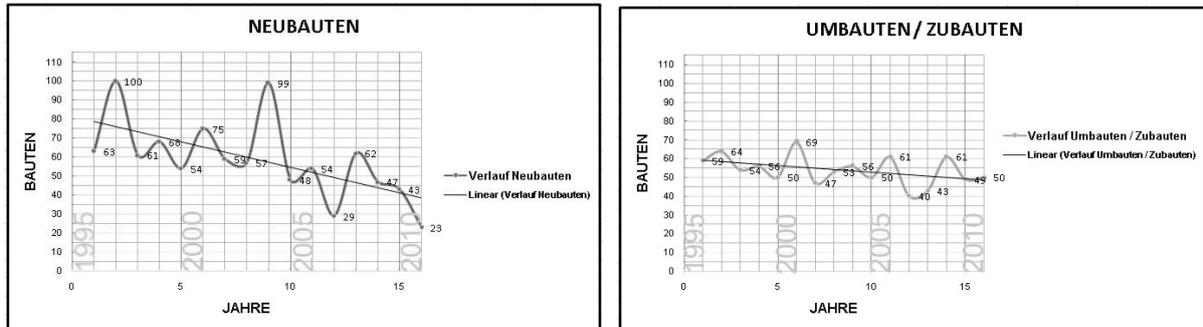


Abbildung 18: Überblick Neubauten / Umbauten und Zubauten von 1995 bis 2010

In den letzten 15 Jahren wurden insgesamt 1.804 behördlich genehmigte Baumaßnahmen ausgeführt. Wie aus den Diagrammen ersichtlich, ist linear eine allgemeine Abnahme der Bautätigkeit festzustellen, wobei diese bei Um- und Zubauten nicht so stark ausgebaut ist.

Der Anteil des reinen Holzbaues ist zum Massivbau, bezogen auf die behördlich genehmigten Bauvorhaben, über den Zeitraum von 15 Jahren in etwa gleich geblieben.

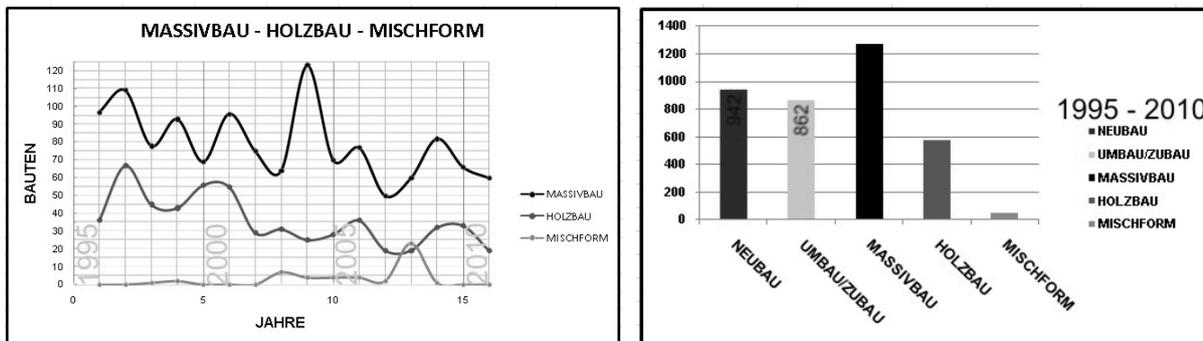


Abbildung 19: Überblick Massivbau/Holzbau/Mischformen bezogen auf die Baumaßnahmen von 1995 bis 2010

## 4. Resümee

Die in Holzbauweise realisierten kommunalen Projekte sind in der Summe, geprägt von ihrer Ausführung, Gestaltung, Wirtschaftlichkeit und der ökologischen Vorzüge, als klares Bekenntnis der Marktgemeinde Telfs für eine klimabewusste Lebensraumgestaltung anzusehen.