

Projektpräsentation
Gemeindevorstand
Unterach am Attersee
30. März 2021

LEDERER MAYER HAUS



Unser Bestreben: Revitalisierung
des Lederermayerhauses
(Schuster-Roither-Haus)
bis zum Kulturhauptstadtjahr
„Salzkammergut 2024“

Das Ziel: Ein Treffpunkt für die
Unteracherinnen und Unteracher
sowie die Gäste unserer Gemeinde.

- ❖ Begegnung & Feierlichkeiten
- ❖ Kultur
- ❖ Information

Der Verein Projekt Lederermayerhaus

gegr.: 16. Mai 2018



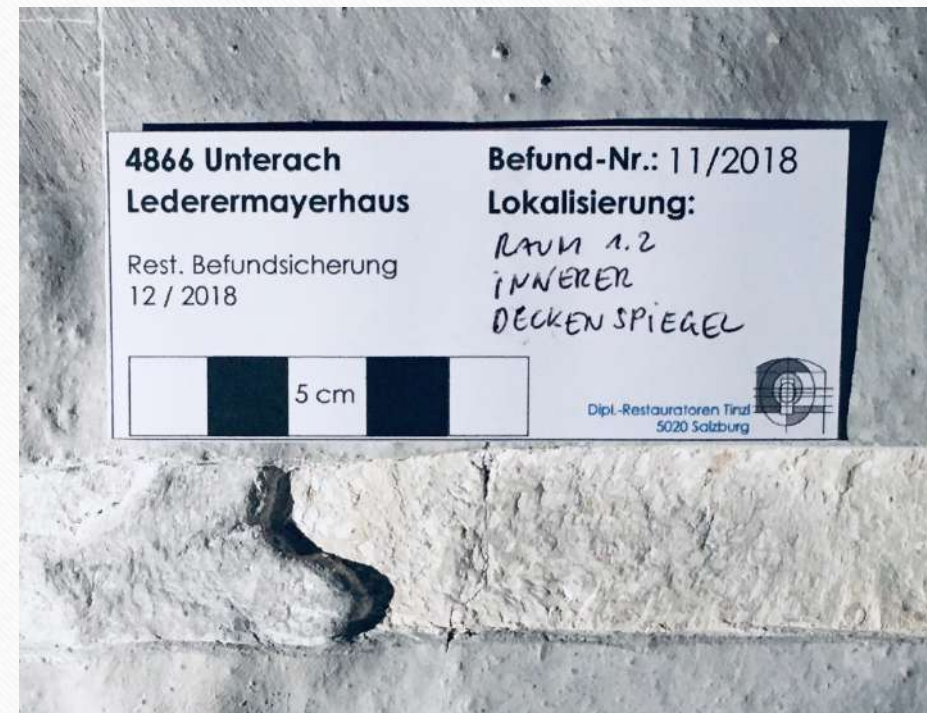
Der Vereinszweck:

„Das im Besitz der Gemeinde Unterach befindliche Lederermayerhaus soll in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz und der Gemeinde etappenweise je nach vorhandenen Geldmittel renoviert werden.“

„Die Tätigkeit des Vereins beginnt mit der Registrierung und endet spätestens mit Fertigstellung der Renovierungsarbeiten oder gem.(§16) mit der freiwilligen Auflösung.“

Was bisher erreicht wurde:

- ✓ **Nutzungskonzept** ausgearbeitet
- ✓ Erstellung eines **Bauplanes** samt Baubeschreibung
- ✓ Restauratorische **Befundsicherung**
- ✓ Positiver **Baubescheid** (inkl. Zustimmung Bundesdenkmalamt)
- ✓ **Kostenvoranschlag** für die erste Bauetappe liegt vor



Die Nutzung:

Gesamtfläche: 280 m²
(ohne Dachgeschoß)

- ❖ Tourismusbüro (25 m²)
Vermittlung / Beratung für unsere Gäste
- ❖ Mehrzweckraum (71 m²)
für Veranstaltungen / Ausstellungen / Schulungen / Übungen & Proben / Verkostungen etc.
- ❖ Infostelle / Ausstellungsraum
für das Kulturhauptstadtjahr, Pfahlbauten am Attersee, Geschichte Unterachs o. ä.
- ❖ Marktplatz
kleiner Verkaufsraum für Produkte aus eigener Erzeugung der heimischen Bauern & Handwerker
- ❖ Hochzeitszimmer
für standesamtliche Hochzeiten / Ausstellungen / Treffen im kleinen Rahmen
sowie Küche, Abstell- und Sanitärräume

Geplante Bauarbeiten in Bauphase 1: (Rohbausicherungsmaßnahmen)



ursprünglich erhoffter Baubeginn: Frühjahr 2021

- ❖ Trockenlegung des gesamten Gebäudes (inkl. Kanalisationsanlage)
- ❖ Erdarbeiten & „Sanierung“ der Zufahrt
- ❖ Abbruch des Stalltrakts
- ❖ Errichtung einer neuen Außenmauer (Nordseite)
- ❖ Dachstuhlarbeiten
- ❖ Estrichverlegung

Die erste Bauetappe: (Bestandssicherung)

Kostenschätzung: **228.000,- Euro**
(Architekt Dipl. Ing. Paul Kroschewski)

Kostenvoranschlag: **204.143,- Euro**
(Zimmerei Schindlauer & Bautechnik GmbH)



Arbeitseinsatz	66.600,00	
Geräteinsatz	25.540,00	
Materialeinsatz	28.259,90	
Baumeisterarbeiten		120.399,90
Arbeitseinsatz	42.400,00	
Geräteinsatz	1.395,00	
Materialeinsatz	5.924,50	
Holzbaumeisterarbeiten		49.719,50
Gesamtpreis in EUR		170.119,40
Umsatzsteuer	20,00 %	34.023,88
Angebotspreis (zivilrechtlicher Preis) in EUR		204.143,28

Unsere vier Säulen der finanziellen Machbarkeit

Gemeinde

Gemeindemittel stellen die zentrale Säule der Finanzierung zur Revitalisierung des Lederermayerhauses dar.

Förderungen

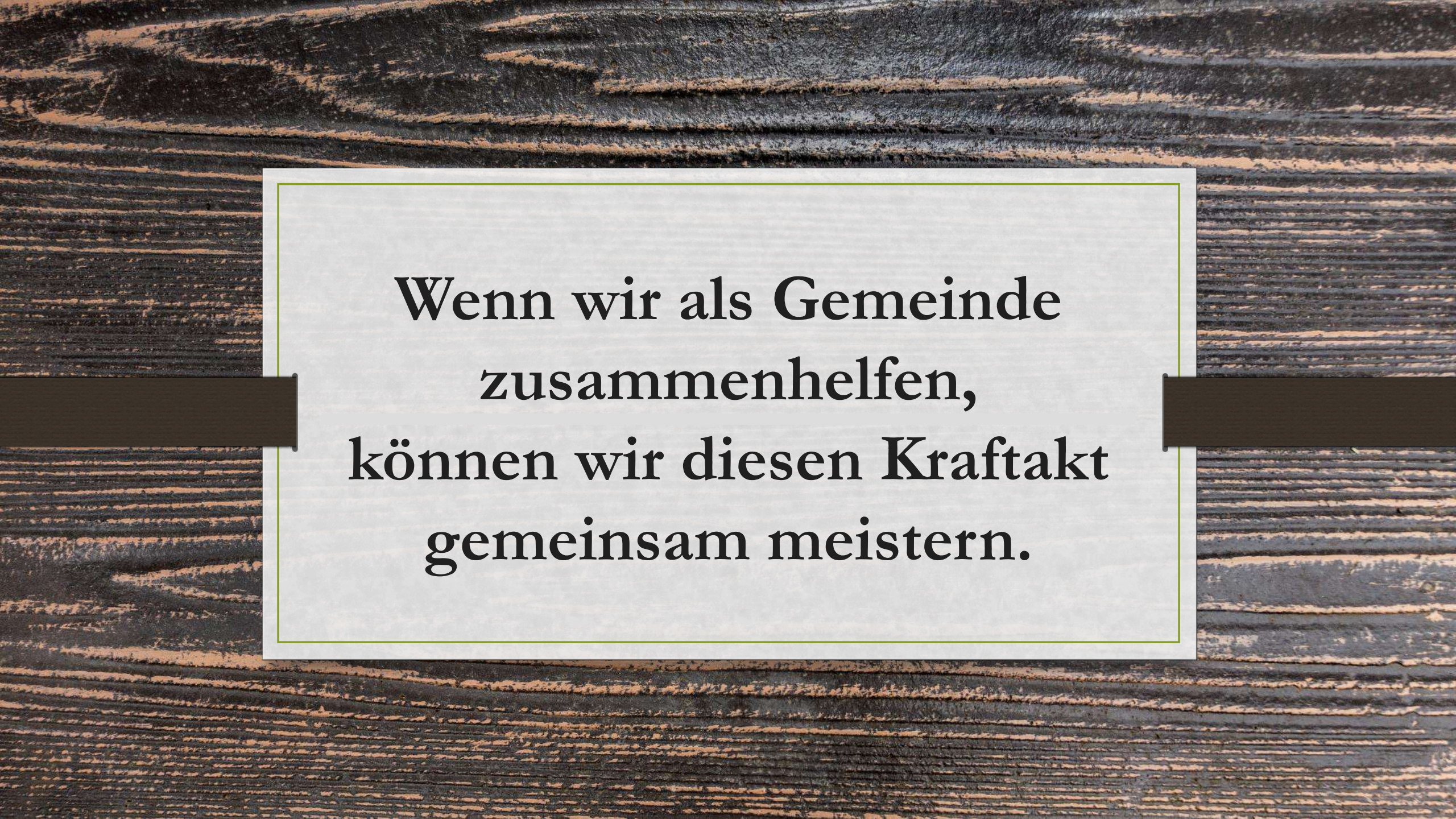
Wir rechnen mit Förderungen durch Bund (BDA) und Land OÖ idHv rund 10 % der Kosten je Bauetappe.

Eigenleistung

Freiwillig erbrachte Arbeitsleistungen der Unteracher Vereine gegen Gratisnutzung nach Renovierung.

Spenden

Spendeneinnahmen haben bis dato 14.265 Euro eingebracht.



Wenn wir als Gemeinde
zusammenhelfen,
können wir diesen Kraftakt
gemeinsam meistern.

Die zweite und dritte Bauetappe in den Jahren 2022 und 2023:



Kostenschätzung: **972.000,- Euro**
(Architekt Dipl. Ing. Paul Kroschewski)

(Baukostenschätzung ohne Außenanlagen
und Kosten für Planungsleistungen
jedoch inkl. Zusatzkosten für Auflagen
durch das Bundesdenkmalamt)

Was bisher bereits noch erreicht wurde:

- ✓ **zwei Weihnachtsfeiern** organisiert
- ✓ **Tage der offenen Tür** im Rahmen des Dorffestes und der Kirtage
- ✓ **Sommer-PopUp** inkl. Vernissage
- ✓ **Weihnachtskrippe** unter dem Vordach
- ✓ Besuch der **Volksschulkinder**
- ✓ **stabiles, engagiertes Projektteam**





Verein "Lederermayer-Haus" gegründet

Unterach am Attersee. Aus dem Bürgerbeteiligungsprozess „Lokale Agenda 21“ ist in der Atterseegemeinde Unterach eine Initiative entstanden, das seit Jahren ungenutzte und im schlechten Bauzustand befindliche Objekt Hauptstraße 12 - direkt gegenüber dem Gemeindeamt gelegen - etappenweise zu revitalisieren, unter Einbindung des Bundesdenkmalamtes.

Dazu wurde der Verein „Projekt Lederermayerhaus“ gegründet, dessen Obmann Blaschek ist. Ziel ist es, dass durch gemeinsame Anstrengungen des Vereines um das Haus wieder eine Verwendung zum Allgemeinwohl zugeführt werden kann.

Nach der Fertigstellung soll das derzeit im Gemeindeamt untergebrachte Tour Erdgeschoss des sanierten Gebäudes übersiedeln. Im Obergeschoß soll ein Veranstaltungsraum für ca. 100 Personen zu etablieren sowie im denkmalschützenden historischen Raum für Eheschließungen einzurichten.



Aus dem Dornröschenschlaf

Das Lederermayer-Haus in Unterach kennen die Einheimischen als Zubehörs- und Wohnhaus. Seit 2009 steht, wurde die Gemeinde Unterach Eigentümerin des denkmalgeschützten Gebäudes. Das alte Haus wurde irgendwann im 17. oder 18. Jahrhundert erbaut und weist viele Merkmale des sogenannten „Rosenbrunnens“ auf. Nur wenige Gebäude in der Region sind in so vielen Details noch im Originalzustand erhalten, auch wenn der Zustand unbedeutend sanierungsbedürftig ist.



Der ehemalige Stall mit einem wunderschönen Gewölbe

Es gab schon oft Anläufe, das charmante Objekt mit typischen Bauformen der Region, wie etwa dem „Atterseegebäude“ aus dem Dornröschenschlaf zu holen.

Mit einer gewissen Heftigkeit des Vereines „Projekt Lederermayerhaus“ scheint es jetzt wirklich ernst zu werden für das Haus.

In Absprache mit dem Bundesdenkmalamt soll ein Konzept erstellt werden, der eine Bestandsaufnahme macht. Nach einer Kartierung soll der Verein beim Bundesdenkmalamt des Projekts einreichen und über eine Baufirma mit der Sanierung beginnen. Der erste Abschnitt soll mit Sommer/Herbst 2019



Der helle Raum im ersten Stock könnte das Hochzeitszimmer werden.

Neues Leben für ein altes Haus

Es wurde ein Verein zur Revitalisierung des Lederermayerhauses in der Hauptstraße 12 gegründet.

Unterach. Aus dem Bürgerbeteiligungsprozess „Lokale Agenda 21“ ist in der Atterseegemeinde Unterach eine Initiative entstanden, für das seit Jahren ungenutzte und in schlechtem Bauzustand befindliche Objekt Hauptstraße 12, „Lederermayerhaus“, Bemühungen zur etappenweisen Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes zu beginnen. Dies geschieht unter Einbindung des Bundesdenkmalamtes.

Der neu gegründete Verein unter dem Vorsitzenden Johann Blaschek hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Gemeinde als gründerische Eigentümerin des ehemaligen Hauses Schuster-Rothler dabei zu unterstützen, dass das Haus wieder einer „Verwendung zum Allgemeinwohl“ zugeführt werden kann.

Geplant ist nach Fertigstellung, das Tourismusbüros, das derzeit im Gemeindeamt Unterach untergebracht ist, in das Erdgeschoss zu übersiedeln und im Obergeschoß einen Veranstaltungsraum für 100 Personen zu errichten. Im denkmalgeschützten Bereich könnte ein „historischer“ Raum entstehen.



Jahrhundertes das Lederermayerhaus soll sich ändern.

KirTag der offenen Tür



Rund 250 Unteracherinnen und Unteracher nutzten am 28. August die Möglichkeit das denkmalgeschützte Lederermayerhaus zu besichtigen und sich über die geplante Revitalisierung zu informieren.

Der Unteracher KirTag stellt den offiziellen Startschuss für das „Projekt Lederermayerhaus“ dar. An diesem Tag konnten die Unteracherinnen und Unteracher ganzjährig das „Schuster-Rothler-Haus“ im Ortskern besichtigen und sich über die geplante Revitalisierung und Nutzung informieren. Im Laufe des Tages nutzten rund 250 interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit das denkmalgeschützte Bauwerk zu besichtigen.



Bereits am Freitag hatte Blaschek im Rahmen des Wandertages mit Bundeskanzler Sebastian Kurz und Landeshauptmann Thomas Stelzer in Gföhl im Amtshaus die Möglichkeit das denkmalgeschützte Bauwerk zu besichtigen.

Die nächsten Schritte sind Termine mit dem Bundesdenkmalamt und der Architektin Cornelia Peters. Im nächsten Schritt soll ein Konzept erstellt werden, das eine Bestandsaufnahme macht. Nach einer Kartierung soll der Verein beim Bundesdenkmalamt des Projekts einreichen und über eine Baufirma mit der Sanierung beginnen. Der erste Abschnitt soll mit Sommer/Herbst 2019



Eine Bereicherung für den Ort: Die Krippe im überlachten Außenbereich des Lederermayerhauses

zahlreiche Medienberichte

Warten auf den Befund



Gut Ding braucht Weile und Restaurierungen kennen keine Eile. So lässt sich in einem Satz der Status Quo beim Projekt Lederermayerhaus zusammenfassen.

Nachdem das denkmalgeschützte Gebäude vier Tage lang vom 26. bis 29. November 2018 von einem Salzburger Restaurationsunternehmen unter der Leitung von Architekt Paul Kroschewski untersucht wurde, steht der ursprüngliche Befund noch immer aus. Der Vorbericht der Salzburger Restauratoren war vom Bundesdenkmalamt, das über 80 % der Kosten für das Gutachten tragen wird, veranlasst worden.

Der „Tod“ und die Buhlschaft zu Gast in Unterach



Ende März soll dieses aber endgültig übermittel werden. Sobald es vorliegt, können die Umbaupläne von Architekt Paul Kroschewski dem Vorgaben entsprechend angepasst und beim Bundesdenkmalamt eingereicht werden. Mit der Genehmigung beginnt die eigentliche Hausaufbereitung für den Verein. Die erste Phase der Renovierung umfasst ausschließlich bestands-erhaltende Maßnahmen, insbesondere die Trockenlegung des Gebäudes. Die dafür notwendigen Aufgaben gibt es in einzelne Arbeitsschritte aufzuteilen und die benötigten Fachkräfte bzw. Handwerker zu organisieren.

Wiederbelebungsmaßnahmen laufen an



Das Lederermayerhaus in Unterach gehört zu den ältesten Gebäuden im Ort. Es bietet, im Zentrum gelegen, viel Potential für eine öffentliche Nutzung und erzählt viele Geschichten von früher. Die Bausubstanz braucht allerdings erst einmal ein gehöriges „Remake“, begangen bei einer umfassenden Trockenlegung. Der Verein „Lederermayerhaus“ hat sich an dieses Großprojekt gemacht und freut sich, dass es nun endlich wirklich losgehen kann. Alle erforderlichen Genehmigungen vom Bundesdenkmalamt liegen vor, gerade werden Kosten- voranschläge eingeholt. Zwischen 200

Projekt Lederermayerhaus: Langsam wird's ernst!



um zweiten Jahr – und im Verein sind 100 Unteracherinnen und Unteracher, die bald auch die Lederermayerhaus-Krippe von

Die gute Nachricht zuerst: Für die Revitalisierung des Lederermayerhauses in Unterach Ortszentrum nun alle Genehmigungen vor. Die Umsetzung des Projektes beim Bundesdenkmalamt (BDMA) am 26. November in der 1. Lesung. Kurz vor Jahresende traf der entsprechende Bescheid der Bundesdenkmalämter nach den Plänen der Architekten Paul Kroschewski ein. Da- mit ist das Projekt vertretbar geworden. Für die erste Bauetappe (Be- räumung / Trockenlegung) der An- lagen Handwerker eingeholt. Die Kosten werden durch die Gemein- de getragen, welche die Arbeiten in Eigenleistung erbracht werden können. Danach geht es ans Eingemach- ten von der Gemeinde zu Verfügung stehen. – notwendigen Gelder.



frühjahrlicher Temperaturen gab's im neuen Rahmen auf die kommenden Feiertage einstimmen. Großen Anklang fand auch die Krippenausstellung, allen voran die Lederermayerhaus-Krippe von Evi Stalner.



Das Team:

Hans Blaschek (Obmann)

Hans-Peter Putz (Stv.)

Christian Schernthaner

Michael Lohninger

Thomas Scheichl

Peter Campestrini

Georg Baumann

Klaus Achleitner



DANKE
für die Aufmerksamkeit!

**LEDERER
MAYER
HAUS**



Kontakt:

Verein Projekt Lederermayerhaus,
Obmann Hans Blaschek
Kohlstatt 7
4866 Unterach am Attersee
Tel.: +43/664/1194280
www.lederermayerhaus.com