

## **Projektgruppe Pfarrheim Schwarzau**

### **Protokoll über die Sitzung am 21.09.2026 um 19:00 Uhr im Pfarrheim Schwarzau**

#### **Anwesend:**

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Walter Huber        | KV Schwarzau              |
| Stefan Schirm       | PGR St. Andreas Trostberg |
| Günter Gerstner     | PGR Schwarzau             |
| Elfriede Aitl       | PGR Schwarzau             |
| Steffi Hertzner     | PGR St. Andreas Trostberg |
| David Schlaipfer    | PGR St. Andreas Trostberg |
| Günter Hausner      | KV St. Andreas Trostberg  |
| Hans Stalleicher    | KV Schwarzau              |
| Franziska Krüger    | PGR St. Andreas Trostberg |
| Korbinian Obermeier | PGR Lindach               |
| Gregor Herth        | Diakon/PGR Schwarzau      |

|            |                                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------|
| Als Gäste: | Verwaltungsleitung Birgit Niedermeier<br>Architekt Johannes Reinhold |
|------------|----------------------------------------------------------------------|

#### **Entschuldigt fehlten**

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Uschi Füchsl | PGR Schwarzau             |
| Steffi Mayer | PGR St. Andreas Trostberg |
| Hans Aitl    | Mesner Schwarzau          |

Weitere Teilnehmer – keine

Es erfolgte die Begrüßung durch die Versammlungsleitung Hans Stalleicher, unter Vorstellung der teilnehmenden Gäste Verwaltungsleitung Birgit Niedermeier und Architekt Johannes Reinhold.

#### **1. Bericht Architekt Johannes Reinhold**

Herr Reinhold erklärte, dass die erstellte vorläufige Kostenschätzung die Voraussetzung für die Stellung des Förderantrages ist. Diese erfolgte aufgrund der Begehung und des Austausches zwischen Herrn Reinhold, Hans Stalleicher und Walter Huber.

Die Kostenschätzung betrifft alle Gewerke. Sie ist unterteilt in

- ➔ allgemeine Kosten wie Fassade, Elektroinstallationen, Außenanlagen, Heizung (Kosten, die das ganze Gebäude betreffen)
- ➔ raumbezogene Kosten (Einzelmaßnahmen wie Behinderten WC, Küche, Akustik, Freilauftür für Brandschutz)

## **Maßnahmen nach Stockwerken:**

### **Erdgeschoß:**

- Akustikmaßnahme Pfarrsaal: vorgeschlagen wurde das Anbringen von Dämmplatten im Dachstuhlbereich zwischen den Sparren. Es wurde darüber diskutiert, ob zusätzliche Dämmmaßnahmen für das Dach sinnvoll sind, wenn schon ein Eingriff ins Dach erfolgen muss (in Kostenschätzung mitinbegriffen!). Bei einer Dämmungsverbesserung wäre ein Zuschuss zu erwarten.
- Freilaufeinrichtung für Türen als Brandschutzmaßnahme (laut Herrn Reinhold beträgt die jährliche Wartung hier € 100,00 p. a. pro Tür)
- Umbau und Vergrößerung der Küche
- Einbau eines Behinderten WCs
- Komplettsanierung der bestehenden WC Anlage (Angebot der Fa. Heimbach); die gute Nachricht ist, dass in den entnommenen Proben keine Asbestbelastung nachgewiesen werden konnte
- Die Fenster wurden in der Kostenschätzung mit 50% Fenstererneuerung und 50% Instandsetzung berücksichtigt.
- **Geschätzte Kosten: EG 04 + 03 inkl. a+b+c, inkl. Behinderten WC: € 137.000 netto (brutto € 163.000,00)**  
**Toilettenanlagen: € 30.000,00 pro Toilette netto (brutto: 35.700,00)**  
**Vorplatz/Außenanlagen Sanierung € 50.000,00 (59.500,00)**  
**Akustikmaßnahmen € 40.000,00 (€ 47.600,00), mit Dämmungsverbesserung € 70.000 (€ 83.300,00)**

### **Keller**

- Umbau Lagerraum € 25.000,00 netto (€ 29.750,00)

### **Galerie:**

- Akustikmaßnahme und flexible Abgrenzungswand
- Jugendraum: Verbesserung der Dämmung

## **Gesamtkostenschätzung komplett:**

**600.000,00 € + 10 % Sicherheitszuschlag = € 660.000,00 (brutto € 785.400,00)**

**Bei maximaler Kostenschätzung dürften die gesamten Maßnahmen nicht mehr als € 950.000 brutto betragen.**

Die Anwesenden sind sich einig, dass die Kostenschätzung für den Förderantrag zuerst einmal höchstmöglich eingereicht werden sollte, um den höchstmöglichen Förderzuschuss zu erhalten.

Birgit Niedermeier gab zu bedenken, dass auch immer die laufenden Folgekosten im Auge behalten werden müssen.

Stefan Schirm fragte nach, ob die Innenwand des Pfarrsaals in den Akustikmaßnahmen auch berücksichtigt werden muss. Herr Reinhold meinte, die Maßnahmen am Dach versprechen in erster Linie wohl großen Erfolg (Auskunft über die Firma Graber aus Rimsting, sehr erfahren mit Akustikmaßnahmen).

In oberster Priorität muss bei dem Förderantrag dargestellt werden, dass der Umbau nötig ist, um die Auflösung des Pfarrzentrums St. Andreas aufzufangen, die Wichtigkeit energetischer Maßnahmen ist zweitrangig. Ebenso muss die hohe Eigennutzung und Notwendigkeit durch die eigenen Pfarreigemeinden gut dargestellt werden.

Die erste Kostenschätzung wird nun an Herrn Fesl zur Einschätzung geschickt, dann wird in Verhandlungen gegangen.

Welche Zuschüsse können von der Schwarzau, St. Andreas Trostberg und der VHV kommen?

Birgit Niedermeier informierte in dem Zuge die Anwesenden, dass ab 2027 jedes Dekanat einen Bauausschuss bekommen soll. Der Dekan hat dann hohe Entscheidungsbefugnis.

Steffi Hertzner stellte klar, dass der Umzug von St. Andreas in die Schwarzau erst dann erfolgen kann, wenn die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in der Schwarzau vollständig abgeschlossen sind (dazu gibt es auch bereits Beschlüsse der PGRs Schwarzau und St. Andreas). Bis dahin muss das Pfarrzentrum St. Andreas Trostberg zur Nutzung offen und bereitgehalten werden (auch um ggf. der Schwarzau Räume als Ausweichmöglichkeit zu bieten). Sie fand hierbei große Zustimmung der Anwesenden.

Geschätzt wurde, dass ein Umzug frühestens 2028 stattfinden wird, realistischer ist wohl 2029. Auch wenn der Umzug des Pfarrbüros ins Pfarrer Huber Haus dann mittlerweile stattgefunden hat, wird das Pfarrzentrum so lange in Betrieb gehalten (Zusage Birgit Niedermeier).

Birgit Niedermeier regte noch die Ergänzung durch eine PV Anlage an. Dies wird im Förderantrag an Herrn Fesl noch mit einem Betrag von € 25.000 netto (€ 29.750,00) mit eingerechnet.

Wenn die Rückmeldung vom eingereichten Antrag da ist, wird der nächste Sitzungstermin festgesetzt.

Ende 20.30 Uhr

