

Endbericht

Agendaprojekt: „Entwicklungskonzept Hofwiese/Bahnhof“



Zwischenbericht:

Agendaprojekt: „Entwicklungskonzept Hofwiese/Bahnhof“

Arbeitsgruppe:

Mitglieder der Arbeitsgruppe:

Hermann Winter

Karin Kalab

Wolfgang Ehrenhuber (verstorben)

Andreas Mallinger-Hohensinn (Projektleiter)

Karl Limberger (BM der Gemeinde Schlierbach)

Bernhard Vierthaler

Rainhart Lichtenegger

Alexander Hader

Stefan Krimbacher

Status:

In den Jahren 2006 bis 2007 beschäftigen sich folgende Personen mit Überlegungen über raumplanerische Fragestellungen zum Gelände der „Hofwiese“ unterhalb des Ortskerns und dem alten Bahnhof.

Der Anhang enthält den Projektantrag und einige Planungsskizzen, wie sich die Arbeitsgruppe die Flächenwidmung vorstellen könnte.

In den untenstehenden Teilberichten sind auch die Auskünfte von Gesprächen mit Wildbachverbauung und Energieversorgern erwähnt.

Eine Halbtagesklausur zur Information über Grundsätze in der Dorfentwicklung durch einen externen Referenten oder auch die Einbeziehung von fachlichen Begleitern wurde von den Mitgliedern der Arbeitsgruppe abgelehnt.

Ev. könnten die Ergebnisse mit Experten der örtlichen Raumordnung diskutiert und auch ihre Durchführbarkeit besprochen werden.

Da die nachfolgend ausgeführten Ideen nicht im Widerspruch zum Raumordnungsgesetz stehen, ist eine Zustimmung durch die örtliche Raumordnung zu erwarten.

Im Rahmen der Diskussion wurden vor allem im Bereich Hofwiese einige Maßnahmen andiskutiert, welche im Widerspruch zur Ausnutzung einer maximalen Parzellierungsmöglichkeit stehen. In diesem Sinne ist die Einarbeitung der angedachten Maßnahmen (Grünstreifen betreffend Oberflächenwässer, leicht geschwungene Straßenführung, Allee an der Bahnhofstrasse) in einem Bebauungsplan von der Zustimmung des Grundeigentümers abhängig!

Nach dem Tod von Wolfgang Ehrenhuber und zeitlichen Engpässen wurde die Arbeit der Arbeitsgruppe vorläufig beendet.

Weitere Schritte wären ev. noch Gespräche mit Experten der Raumplanung. Auch könnte zur Nachnutzung des alten Bahnhofgebäudes noch eine Ideensammlung unter der Bevölkerung gestartet werden.

Insgesamt kann der Projektstatus als Erreichen des Punktes 3.1e mit Vorgriff auf 3.1h definiert werden.

Gelände „alter Bahnhof“

Prinzipiell ergaben sich Überlegungen zur Nachnutzung des alten Bahnhofgebäudes aus der Verlegung der Bahntrasse nach Westen. Auf der bisher benutzten Bahntrasse wurde seitens der ÖBB, bis auf das bisherige Bahnhofsgelände, vollständig der Urzustand wiederhergestellt.

Widmungsüberlegungen:

Zur Arbeitszeit der Arbeitsgruppe wurden für das Gelände des alten Bahnhofes folgende Nachnutzungen angedacht:

1. Auf dem bisherigen Grünstreifen zwischen dem eh. Gleiskörper und der Landesstraße die Widmung im Mischgebiet. Diese Widmung erlaubt Handels- und Gewerbebetriebe ohne größere Beeinträchtigungen für die Anrainer. Eine genaue Definition ist dem Oö. Raumordnungsgesetz zu entnehmen.
Im Norden dieses Grünstreifens könnte ein Retentionsbecken für die Oberflächenwässer aus der Hofwiese errichtet werden.
2. Der ehemalige Gleiskörper Richtung Süden könnte als Zufahrt für die dort befindlichen Gewerbebetriebe genutzt werden.
3. Richtung Westen könnte sich der Arbeitskreis die Umwidmung einer Wiesenfläche in Wohngebiet vorstellen.
4. Widmung des ehemaligen Gleiskörpers Richtung Norden und des Bahnhofgeländes als Mischgebiet.



altes Bahnhofsgebäude mit Nebengebäuden (alle denkmalgeschützt)





Grünstreifen zwischen
Landstraße und altem
Bahnhofsgelände

Durch die Notwendigkeit eines Neubaus des Gebäudes der freiwilligen Feuerwehr Schlierbach wurde seitens der Feuerwehr ein potentieller Standort in der Nähe der Schlierbacher Landstraße und in Zentrumsnähe gesucht. Als Favorit unter den möglichen Standorten wurde der südliche Teil des oben beschriebenen Grünstreifens (schräg gegenüber dem GH Thomaset) betrachtet.

Ev. könnte das eh. Bahnhofsgelände in das Areal eines zukünftigen Feuerwehrstandortes als Bestandteil eines kommunalen Gebäudes (Kindergartenerweiterung, etc.) dienen. Eine andere Idee für das Gebäude wäre die Nutzung als Bürogebäude.

Als Problem werden jedoch die umfangreichen Renovierungs- und Adaptierungsarbeiten gesehen. Vor allem da das ehemalige Bahnhofsgelände inkl. der Nebengebäude unter Denkmalschutz steht.

Die Frage, ob seitens der Bevölkerung relevante Ideen zur Nachnutzung eingebracht werden könnten, lässt sich nur schwer beurteilen. Seitens des Projektleiters wurden mit mehreren Personen Gespräche über eine mögliche Nachnutzung geführt. Diese Gespräche führten leider zu keinen nennenswerten neuen Erkenntnissen.

Das Gebäude des alten Bahnhofes befindet sich zurzeit im Besitz der ÖBB. Laut Vereinbarung wird zuerst das Stift um einen ev. Kaufwunsch kontaktiert, anschließend die Gemeinde Schlierbach. Seitens der Gemeinde wurde bei den ÖBB deponiert, dass vor einem Verkauf der Immobilie an einen externen Käufer mit der Gemeinde Rücksprache, betreffend einer eventuellen Widmungsänderung, gehalten werden soll. Mit dieser Vorgangsweise soll eine der Struktur der Gemeinde nicht förderliche Entwicklung verhindert werden.

Ein Wunsch der Anrainer des eh. Bahnhofgeländes ist, dass durch eine mögliche Errichtung von Gebäuden auf diesem Gelände die Sicht Richtung Ortszentrum nicht zu sehr beeinträchtigt werden soll.

Hofwiese

Grundsätzlich stellt die Hofwiese ein sehr großes Areal im Zentrum von Schlierbach dar. Als quasi „Schaufenster“ sollten Veränderungen in diesem Areal auf diesen Aspekt hin bedacht werden. Der bisherige Bebauungsplan sieht eine raster- bis fächerförmige Bebauung vor und wurde in Teilen in den letzten Jahren entsprechend umgesetzt.



Hofwiesengelände mit Blick Richtung Osten zum Stift und Kreuzung beim GH Thomaset

Energieversorgung:

Laut Aussage von Herrn Rainhart Lichtenegger sollten seitens der Energie-AG für eine flächendeckende Verbauung die notwendigen Voraussetzungen erfüllt sein.

Oberflächenwässer:

Seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung wurden Gespräche über die Errichtung eines Retentionsbeckens betreffend den „Klingelgraben“ geführt. Eine Errichtung eines derartigen Beckens ist für das Jahr 2009 geplant (lt. BM Limberger).

Betreffend der Ableitung von Oberflächenwässer wurde seitens des Arbeitskreises folgende Idee entworfen: Um das Gelände zu strukturieren, könnte für die oberflächliche Ableitung der Oberflächenwässer ein seichtes Gerinne definiert werden.

Grünraum:

Eine oben beschriebene entsprechende Flächenausweisung zur Ableitung der Oberflächenwässer und eine adäquate Bepflanzung hätten erstens die Wirkung als Grünstreifen oder zweitens als Spielfläche für Kinder.

Eine weitere Idee wäre die Pflanzung einer Allee entlang der Bahnhofstraße zum Ortszentrum.

Unsicherheit: Diese Maßnahmen benötigen Fläche und müssten in der Erstellung des Bebauungsplanes als öffentlicher Grund vom Grundeigentümer zur Verfügung gestellt werden.

Straßenführung:

Seitens der Arbeitsgruppe wurde eine Straßenführung wie im existierenden Masterplan als monoton eingestuft. Wenn möglich, sollte die Straßenführung in leicht geschwungenen Linien geplant werden. Dies würde einerseits die Monotonie unterbrechen und auch die Geschwindigkeit in den Siedlungsstraßen vermindern.

Dieser Wunsch, welcher die Lebensqualität erhöht, steht jedoch im Widerspruch zu einer maximalen Ausnutzung der Parzellierungsmöglichkeit.

In der Arbeitsgruppe wurde auch viel Zeit zur Diskussion betreffend einen Kreisverkehr an der Kreuzung GH Thomaset verwendet. Der Vorteil wäre eine sichere Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger.

Im Zuge der Adaptierungen der Straßeninfrastruktur wurde diese Kreuzung seitens des Landes Oö. zu einer herkömmlichen Kreuzung mit erweiterten Abbiegemöglichkeiten umgebaut.

Nahversorgung:

Ein umfangreich diskutierter Punkt betraf das Thema Nahversorgung. Thomas Höfer präsentierte der Arbeitsgruppe die Ergebnisse aus einer Marktanalyse. Diese Studie würde für einen Standort gegenüber dem GH Thomaset einen positiven Deckungsbeitrag prognostizieren. Ein derartiges Nahversorgerzentrum könnte ein zusätzlicher Standort für Dienstleistungsbetriebe etc. werden.

Die Existenz des bestehenden Nahversorgers würde durch ein Konkurrenzgeschäft im Talboden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gegeben sein. Die Variante einer Zentrale des lokalen Nahversorgers im Talboden und einer Zweigstelle im Ortszentrum (verringertes Sortiment) wurde andiskutiert. Die Diskussion basierte jedoch auf keinerlei Rentabilitätsberechnung.

Mittlerweile wurde das bestehende Geschäft von Herrn Thomas Höfer saniert und für die Kunden attraktiver gestaltet. Diese Maßnahmen lassen auf eine Festlegung auf den bisherigen Standort – trotz Problemen mit der Verfügbarkeit von Parkplätzen – schließen.

Könnte oder sollte auch der Bauernmarkt vom Ort in dieses neue Nahversorgerzentrum verlegt werden? Auch dieser Frage wurde nachgegangen.

Zusammenfassend muss bei der Behandlung dieser Frage jedoch eine ev. Verödung des bestehenden Ortszentrums bedacht werden!

Zum Zeitpunkt der Tätigkeit der Arbeitsgruppe – in diesem Sinne vor der Landesausstellung 2009 – wurde über einen Umbau der Kreuzung vom Thomaset in einen Kreisverkehr nachgedacht. Als problematisch bei dessen Errichtung hätte sich auf jeden Fall die Beengtheit des Areals durch vorhandene Bauten (GH Thomaset und eh. Wiho-Gebäude) für einen Kreisverkehr erwiesen.

Seitens des Mitgliedes der Arbeitsgruppe, Herrn Vierthaler Bernhard, wurde eine eigene Skizzierung einer möglichen Bebauung und Flächeneinteilung des Geländes der Hofwiese angefertigt.

Diese Skizzierung entspricht mit seiner fächerhaften Grundstruktur der derzeitigen Masterplanung. Wie oben angeführt, wurde diese sehr technische Strukturierung von übrigen Mitgliedern der Arbeitsgruppe nicht goutiert.

Bei der Erstellung eines Bebauungsplanes bilden beide Varianten wohl das Spannungsfeld in der Entscheidung der Ausführung.

Zusammenfassend war es den Mitgliedern der Arbeitsgruppe wichtig, eine Struktur mit dörflichem Charakter und nicht eine rasterförmige Struktur zu schaffen. In dieser Hinsicht ist zu erwähnen, dass die Erstellung eines Bebauungsplanes unter der Berücksichtigung der Heranziehung von „weichen“ Parametern wie z.B. einer leicht geschwungenen Straßenführung eine Herausforderung darstellt. Zur Erhaltung bzw. Schaffung einer hohen Lebensqualität in dem neuen Siedlungsraum sollte man sich jedoch der Anforderung stellen.

Skizzen

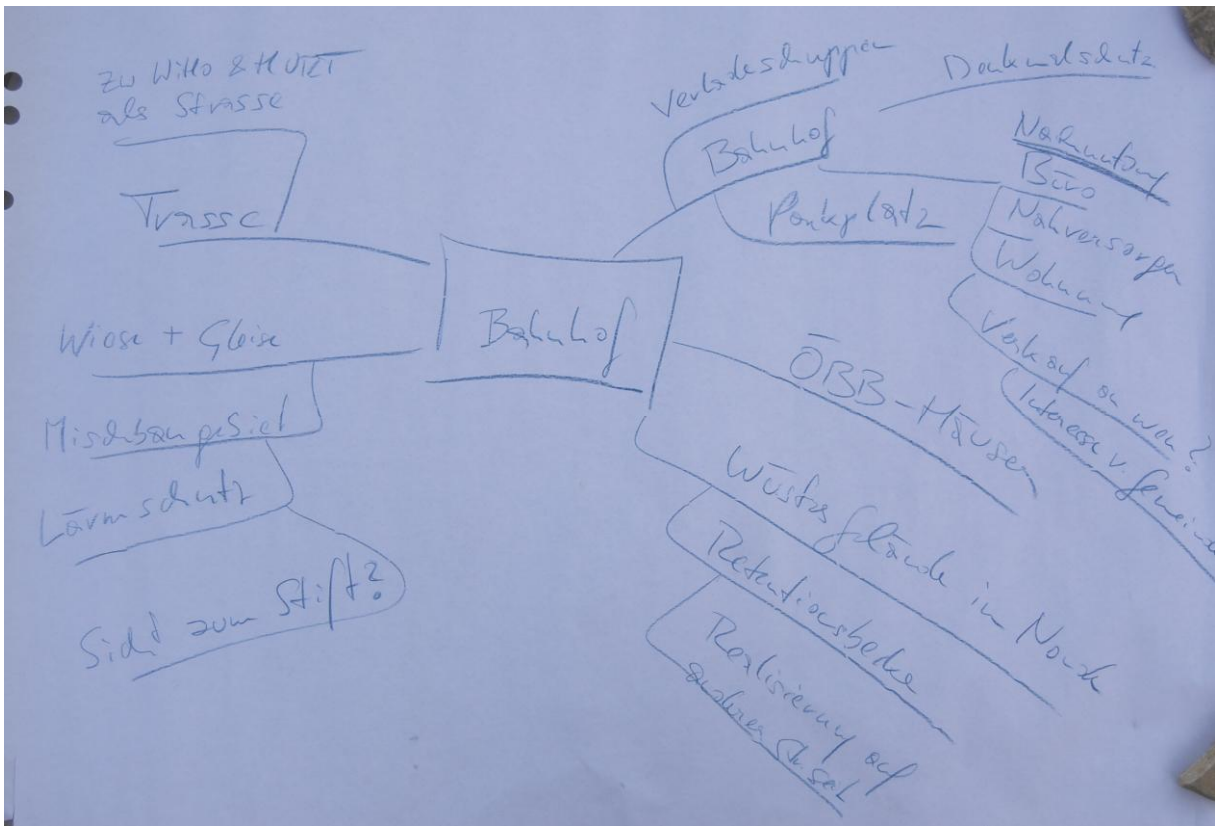


Abbildung 1: Mindmap zum alten Bahnhof



Abbildung 2: Skizzierung möglicher Widmung des alten Bahnhofgeländes durch die Arbeitsgruppe



Abbildung 3: Skizzierung möglicher Widmung der Hofwiese durch die Arbeitsgruppe



Abbildung 4: Skizzierung möglicher Widmung der Hofwiese durch Vierthaler Bernhard

Ein Projekt im Rahmen der
Lokalen Agenda 21 Schlierbach