



Mit Unterstützung von Land und Europäischer Union



Europäischer
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in
die ländlichen Gebiete.



VORABZUG

NEUKIRCHEN GEMEINSAM GESTALTEN

ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DAS ORTSZENTRUM
VON NEUKIRCHEN AN DER VÖCKLA

NEUKIRCHEN

GEMEINSAM GESTALTEN

ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DAS ORTSZENTRUM
VON NEUKIRCHEN AN DER VÖCKLA



Abb.1: Perspektivenwerkstatt September 2020, Foto: Raumposition.

INHALT

Vorwort der Bürgermeisterin	7
1. ANLASS & AUFGABE	9
Ein Entwicklungskonzept für das Ortszentrum	10
Das Planungsgebiet	11
2. DER PLANUNGSPROZESS	15
Prozessablauf	16
Die Perspektivenwerkstatt	18
Fragen an das Ortszentrum	20
Ergebnisse aus der Perspektivenwerkstatt	24
Lokale Agenda 21 Neukirchen	25
3. DAS ENTWICKLUNGSKONZEPT	27
Das Entwicklungskonzept	28
Handlungsfeld Freiräume im Ort	30
Handlungsfeld Mobilität im Ort	36
Handlungsfeld Nutzungen im Ort	42
Fokus Ortsplatz	48
4. AUSBLICK	53
Nächste Schritte	54
Impressum	55

VORWORT DER BÜRGERMEISTERIN

Nach dem Motto "Neukirchen gemeinsam gestalten" wurde in den letzten Monaten für unseren Ortskern ein Entwicklungskonzept erstellt, das gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet wurde. In unserem Ortszentrum stehen einige ganz zentrale Zukunftsfragen an, die wir gemeinsam behandeln wollen, allen voran die Erweiterung des Kindergartens, die vorrangig zu behandeln sein wird. Darüber hinaus werden wir uns mittelfristig um den Neubau eines Gemeindeamtes bemühen sowie um die Neugestaltung des Ortsplatzes bzw. eine Verkehrsberuhigung im Ort. Über einzelne Projekte hinaus geht es aber auch um die Fragen, was das Ortszentrum von Neukirchen ausmacht und vor allem, was es besonders macht.

Um diese Fragen zu klären und um die Voraussetzungen für weitere notwendige Planungen zu schaffen, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, ein Entwicklungskonzept für das Ortszentrum erstellen zu lassen. Darin sollen die grundlegenden Rahmenbedingungen abgesteckt und Entscheidungen für die nächsten Schritte vorbereitet werden. Und weil dieses Ortszentrum ein Zentrum von uns allen ist, war es auch ein ganz besonderes Anliegen der Gemeinde, dass möglichst viele Menschen an dieser Zukunftsperspektive mitarbeiten. Daher war die Perspektivenwerkstatt im September 2020, bei der Sie alle eingeladen waren, ein wichtiger Teil des Planungsprozesses. An dieser Stelle möchte ich mich herzlich bei allen bedanken, die sich mit ihrem Engagement eingebracht haben!

Nun liegt das Entwicklungskonzept für das Ortszentrum von Neukirchen vor. Dieses Konzept dient als Richtschnur für weitere Planungen und Umsetzungen von konkreten Projekten. Jetzt geht es darum, Schritt für Schritt diese Vorschläge auch zu realisieren. Ich freue mich auf diese gemeinsamen Vorhaben!

Ihre Bürgermeisterin

Adelheid Fellingner



Abb.2: Perspektivenwerkstatt September 2020, Foto: Raumposition.

1 ANLASS & AUFGABE



EIN ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DAS ORTSZENTRUM

Mit dem Entwicklungskonzept „Neukirchen gemeinsam gestalten“ liegt ein umfassendes Planwerk zur weiteren Entwicklung des Ortszentrums vor. Dieses Dokument formuliert eine Vorstellung für ein gesamthafes Bild der Gemeinde und Zielvorstellungen für deren strukturelle Weiterentwicklung, es zeigt Empfehlungen für die Umsetzung von konkreten Projekten und benennt Qualitätsanforderungen an deren Umsetzung. Insgesamt versteht sich dieses Entwicklungskonzept als:

→ Wegweiser, der strategische Entwicklungspfade aufzeigt und dabei Kurskorrekturen zulässt,

→ Planungsinstrument, mit dessen Hilfe aufeinander abgestimmte Ziele der Orts-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung sowie der Infrastrukturausstattung angeboten werden,

→ Koordinationsinstrument, das öffentliche Interessen und private Entwicklungsabsichten aufzeigt und im Sinn einer gesamthaften Gemeindeentwicklung aufeinander abstimmt.

AUFBAU DES DOKUMENTS

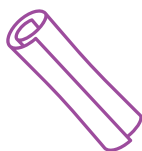
Nach Erläuterungen zu Ausgangslage, Zielsetzung und einer Beschreibung des Planungsgebiets wird der Prozess des Verfahrens dokumentiert. Im darauffolgenden Abschnitt wird das Entwicklungskonzept anhand von konzeptionellen Leitbildkarten (Mobilität, Freiräume und Nutzungen) erläutert. Für jeden Schwerpunkt werden die Maßnahmen in einem Maßnahmenkatalog dargestellt und priorisiert. Es folgt ein Fokus auf die Neugestaltung des Ortsplatzes.

Abschließend werden in einem Ausblick jene Schritte aufgezeigt, die aus planerischer Sicht kurz- bis mittelfristig zu empfehlen sind, um etappenweise die Entwicklung des Ortszentrums der Gemeinde Neukirchen in die Umsetzung zu bringen.

Klar ist, dass dieses Entwicklungskonzept erst der Auftakt zu weiteren Planungen sein kann. Ausgehend von diesem Dokument werden vertiefende Konzepte notwendig, die letztlich zur Umsetzung konkreter Projekte führen werden.



Entwicklungskonzept



Weiterführende
Fachkonzepte



Umsetzung

DAS PLANUNGSGEBIET

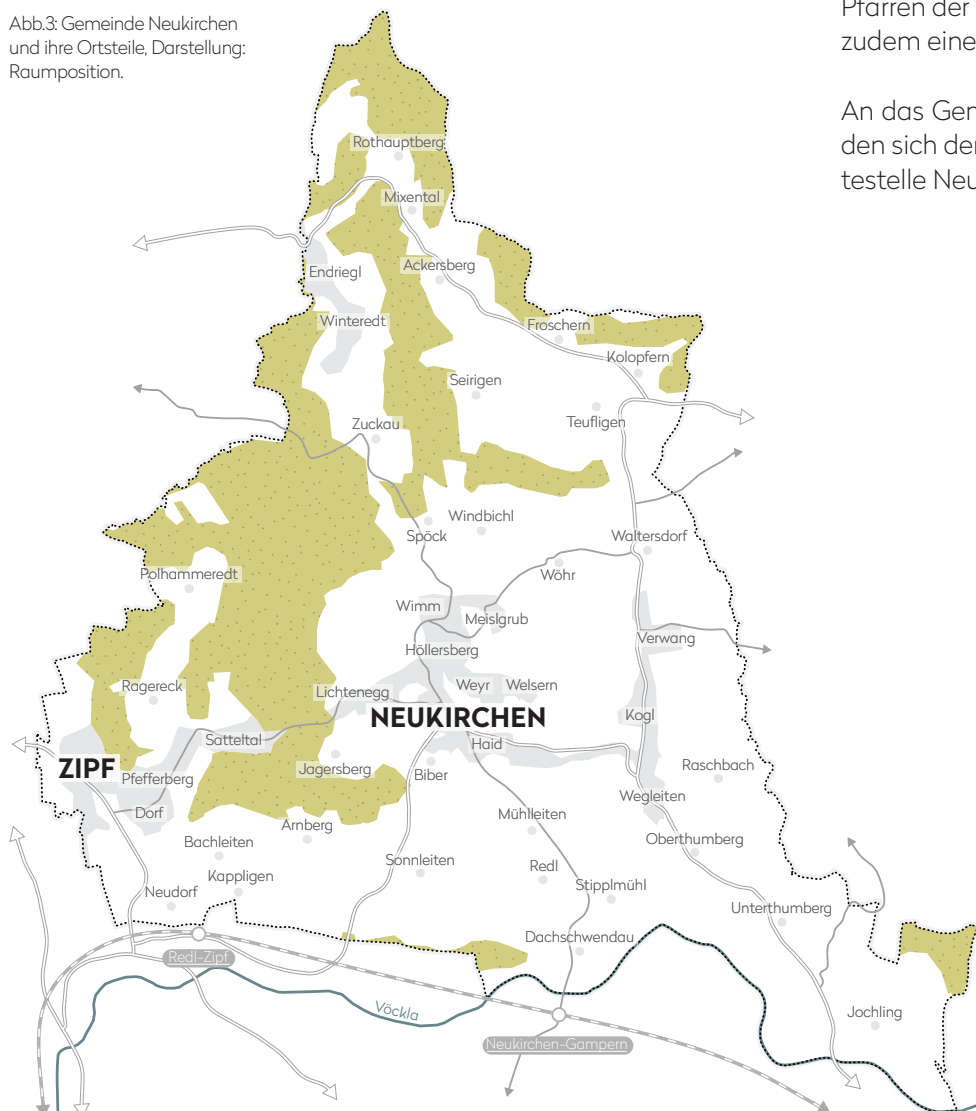
NEUKIRCHEN UND SEINE ORTSTEILE

Das Gemeindegebiet umfasst 46 Ortschaften, davon zählen 25 Ortschaften weniger als 50 BewohnerInnen und vier Ortschaften mehr als 100 EinwohnerInnen (Zipf, Satteltal, Haid, Neukirchen). Mit 357 BewohnerInnen leben die meisten BewohnerInnen im Ortsteil Neukirchen, welches auch das Ortszentrum der Gemeinde darstellt.

Neben Neukirchen bildet der Ortsteil Zipf ein zweites kleineres Ortszentrum in der Gemeinde. In beiden Ortsteilen befinden sich Volksschulen, Kindergärten und die beiden Pfarren der Gemeinde. In Neukirchen gibt es zudem eine Mittelschule.

An das Gemeindegebiet angrenzend befinden sich der Bahnhof Redl-Zipf und die Haltestelle Neukirchen-Gampern.

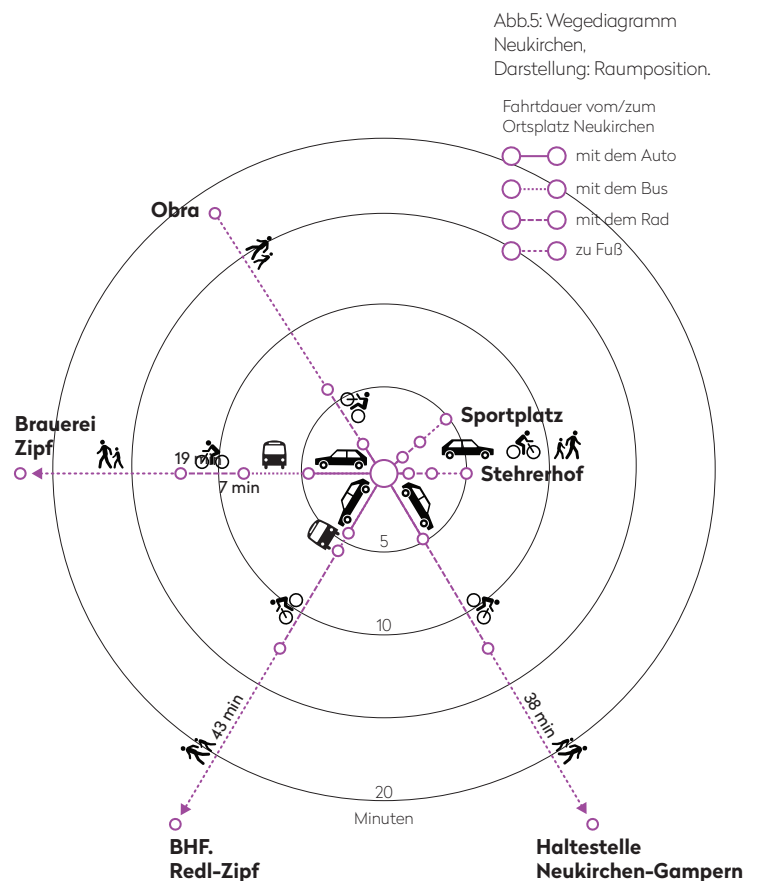
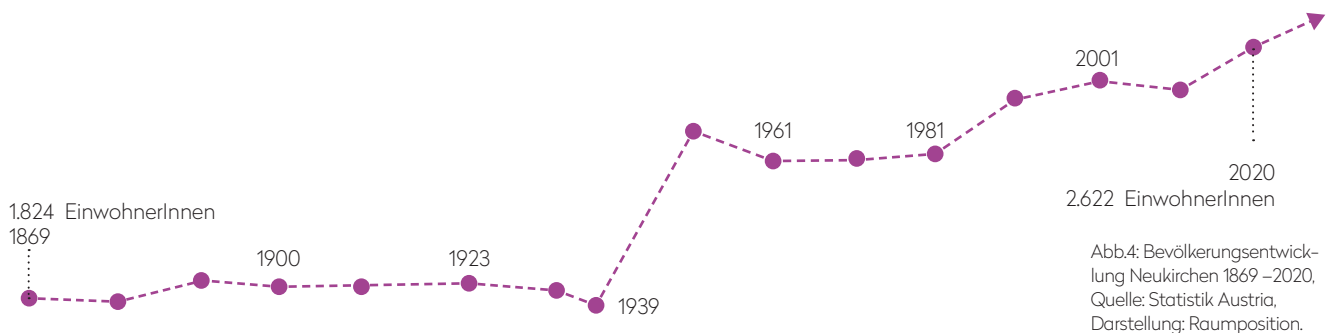
Abb.3: Gemeinde Neukirchen und ihre Ortsteile, Darstellung: Raumposition.



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die oberösterreichische Gemeinde Neukirchen zählt 2.622 Einwohnerinnen und Einwohner (01.01.2020). In den letzten Jahrzehnten ist eine leicht steigende Bevölkerungsentwicklung festzustellen.

Rund 60 % der 23,5 km² Gesamtfläche sind landwirtschaftliche Nutzflächen, 28% Waldflächen und 1,6% Bauflächen.



DAS ORTSZENTRUM NEUKIRCHEN

Das Ortszentrum Neukirchen kann nicht klar abgegrenzt werden. Es gibt jedoch räumliche Elemente und Funktionen, die ein Zentrum ausmachen. Es sind Gebäude mit besonderen Funktionen, Straßenzüge und Freiräume mit besonderer Bedeutung und Nutzungen, die nur dieser Zentrumsbereich erfüllt.

Die wohl wichtigsten Nutzungen des Ortszentrums sind das Gemeindeamt, der Kindergarten, die Volks- und die Mittelschule, die Pfarrkirche und der Gemeindearzt im „21er Haus“, die Bank, die Tankstelle, der

Friseur, das Alten- und Pflegeheim sowie die beiden Gasthäuser Frodlhof und Böckhiasl. Der Ortsplatz beziehungsweise der Kirchenplatz bilden den zentralen öffentlichen Freiraum für diverse Veranstaltungen.

Auch das westlich gelegene Einkaufszentrum mit Supermarkt und einigen Geschäften, der Sportplatz östlich des Zentrums und der Bereich rund um die „Regionalspeis“ südlich des Zentrums sind von zentraler Bedeutung für den Ort und wirken eng mit den Nutzungen im Zentrumsbereich zusammen.

Abb.6: Ortszentrum Neukirchen, Darstellung: Raumposition.





Abb.7: Perspektivenwerkstatt Neukirchen September 2020, Foto: Raumposition.

2 DER PLANUNGSPROZESS



PROZESSABLAUF

Im Rahmen des Planungsprozesses ging es nicht nur um die konkrete Lösung technischer und gestalterischer Aufgaben, sondern ganz besonders auch um die Förderung des Bewusstseins, gemeinsam an der künftigen Entwicklung des Ortszentrums zu arbeiten. Es ging um das Wecken von Interesse und um das Stimulieren von Engagement der Bevölkerung. Über unterschiedliche Arbeitsformate, wie Workshops und eine öffentliche Perspektivenwerkstatt war der Planungsprozess auf eine größtmögliche Offenheit und Lernfähigkeit angelegt. Das Lernen voneinander wurde zum zentralen Anspruch.

(1) Grundlagenerhebung

Die erste Arbeitsphase diente der Zusammenstellung aller relevanten Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele. Neben einer Ortsbegehung und Gesprächen mit GemeindevertreterInnen wurden aktuelle Plandokumente gesichtet und hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Ortszentrum geprüft.

(2) Entwurf

In der Entwurfsphase wurde an die bereits erarbeiteten Inhalte aus dem Lokale Agenda-Prozess (s. S. 27) angeknüpft.

Im Februar 2020 fanden Gesprächsrunden zu zwei Themenfeldern statt, die ganz zentral für die Entwicklung des Ortszentrums sind: zum einen die öffentlichen Einrichtungen mit VertreterInnen der Volks- und Mittelschule, des Kindergartens, der Gemein-

de und der Pfarre. Eine zweite Runde zum Thema Mobilität konnte auch gemeinsam mit Verkehrsplanern durchgeführt werden. Anschließend wurden erste Erkenntnisse und Vorschläge in sogenannten Perspektivenkarten zu den Themenfeldern Freiräume, Mobilität und Nutzungen dargestellt.

Das Kernstück des Planungs- und Beteiligungsprozesses bildete die sogenannte „Perspektivenwerkstatt“, in der gemeinsam vor Ort die Erwartungen an die Entwicklung des Ortszentrums mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert und erarbeitet wurde. An das Planungsteam wurden zahlreiche Fragen, Erwartungen und Vorschläge herangetragen.

Aufgrund der Maßnahmen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie musste die zunächst für Juni geplante Werkstatt auf September 2020 verschoben werden. Die Veranstaltung konnte unter entsprechenden Maßnahmen im Freien abgehalten werden.

(3) Ausarbeitung

Nach der Perspektivenwerkstatt wurde das Entwicklungskonzept von den PlanerInnen ausgearbeitet. Im Februar 2021 hatten Interessierte ein weiteres Mal die Gelegenheit, sich mit Fragen und Anregungen bei einer öffentlichen Präsentation einzubringen. Danach wurde das Entwicklungskonzept fertiggestellt.

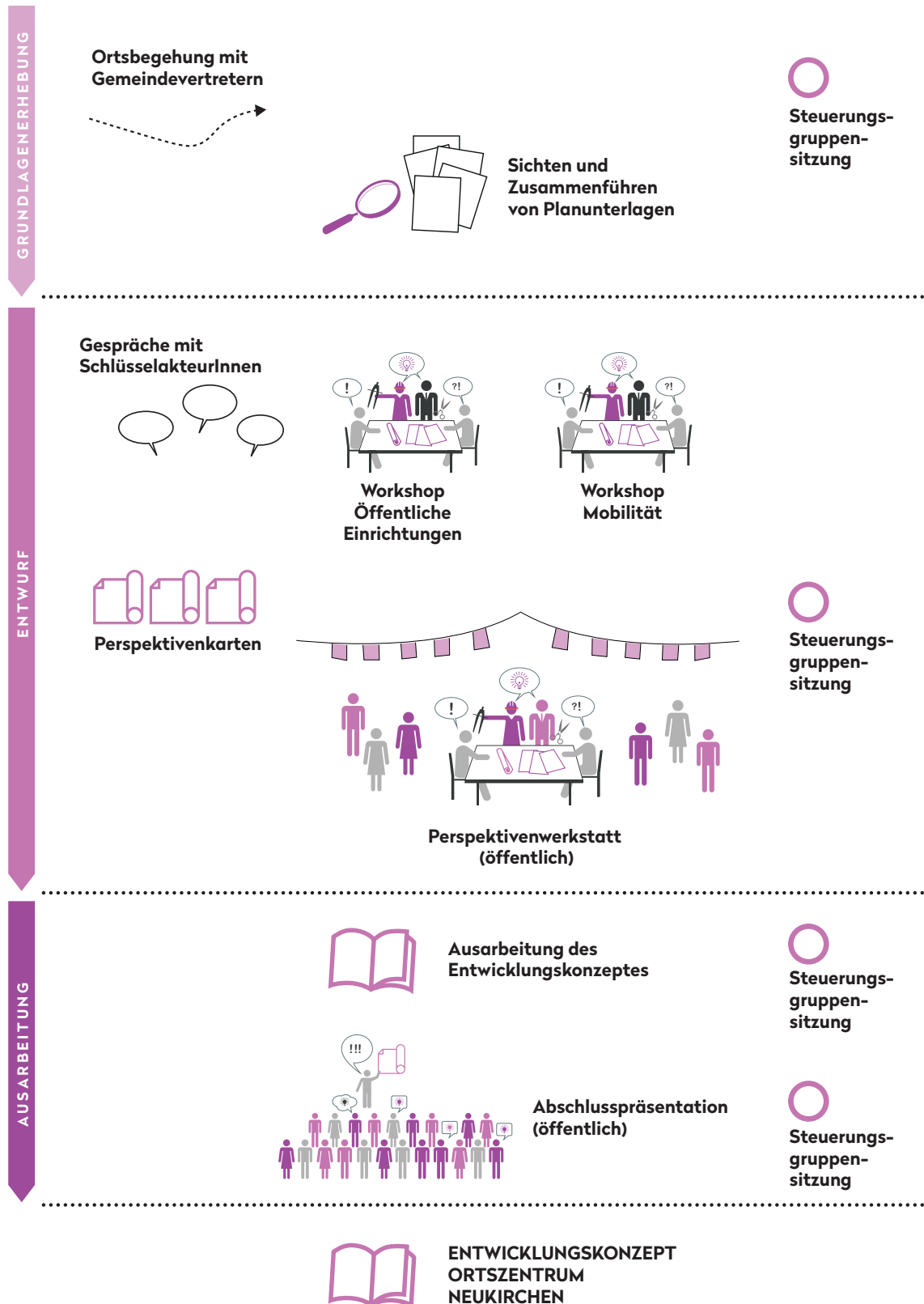


Abb.8: Prozessablauf „Neukirchen gemeinsam gestalten“, Darstellung: Raumposition.

DIE PERSPEKTIVENWERKSTATT

Im September fand am Ortsplatz in Neukirchen die Perspektivenwerkstatt statt. Vor Ort konnten sich Interessierte im Gespräch mit PlanungsexpertInnen und VertreterInnen der Gemeinde über die Vorhaben der Entwicklungen im Ortszentrum austauschen und Vorschläge einbringen.

Circa 100 Personen waren vor Ort, um ihre Ideen und Anliegen in den Planungsprozess einzubringen. An einer langen Tafel gab es drei Stationen zu den drei Themen Mobilität, Freiräume und Nutzungen im Ort, zu denen diskutiert werden konnte. Mit der Hilfe von Perspektivenkarten wurden wichtige Fragen zum jeweiligen Thema veranschaulicht.

Dort konnten Rückmeldungen anhand von Karten und Fähnchen auch schriftlich festgehalten werden. 130 Rückmeldungen konnten auf diese Weise gesammelt werden.

Bei zwei gemeinsamen Ortsbegehungen konnten darüber hinaus zentrale Anliegen direkt vor Ort angesprochen und diskutiert werden.

Abb.9: Perspektivenwerkstatt Neukirchen, September 2020, Foto: Raumposition.





Abb.10: Perspektivenwerkstatt Neukirchen September 2020,
Foto: Raumposition.

Abb.11: Ortsbegehung September 2020,
Foto: Raumposition.

Abb.12: Ortsbegehung September 2020,
Foto: Raumposition.



FRAGEN AN DAS ORTSZENTRUM

DIE PERSPEKTIVENKARTEN

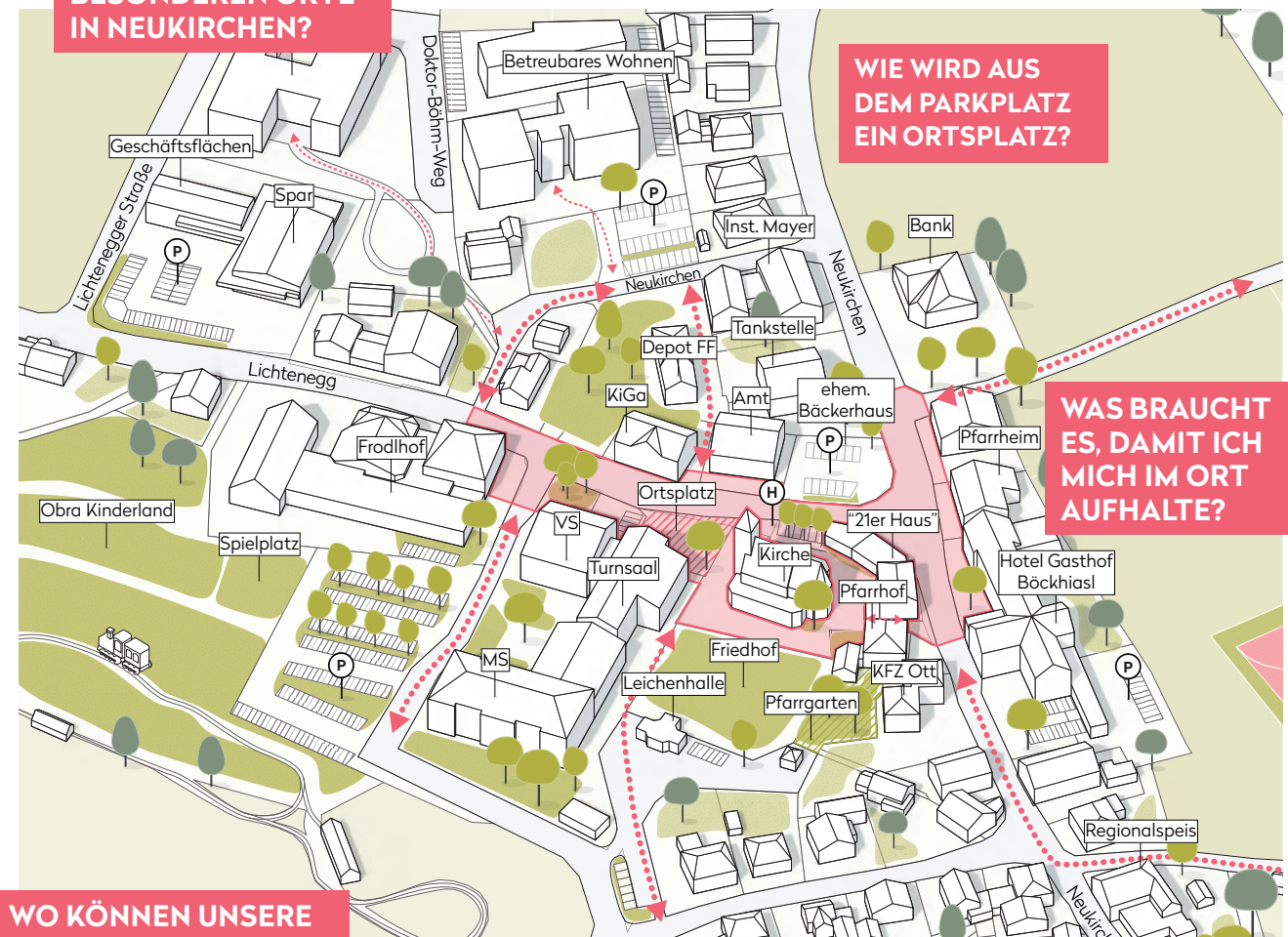
In sogenannten Perspektivenkarten zu den Themenfeldern Mobilität, Freiräume und Nutzungen im Ort wurden zum einen die Erkenntnisse aus der Grundlagenerhebung, zum anderen jene Vorschläge aus dem vorangegangenen Beteiligungsprozess „Lokale Agenda 21“ in Zukunftsbildern dargestellt. Denn erst wenn Vorschläge räumlich sichtbar gemacht werden, werden sie auch nachvollziehbar und damit diskutierbar.

FREIRÄUME IM ORT

WO SIND DIE
BESONDEREN ORTE
IN NEUKIRCHEN?

WIE WIRD AUS
DEM PARKPLATZ
EIN ORTSPLATZ?

WAS BRAUCHT
ES, DAMIT ICH
MICH IM ORT
AUFHALTE?



WO KÖNNEN UNSERE
KINDER SPIELEN?

MOBILITÄT IM ORT

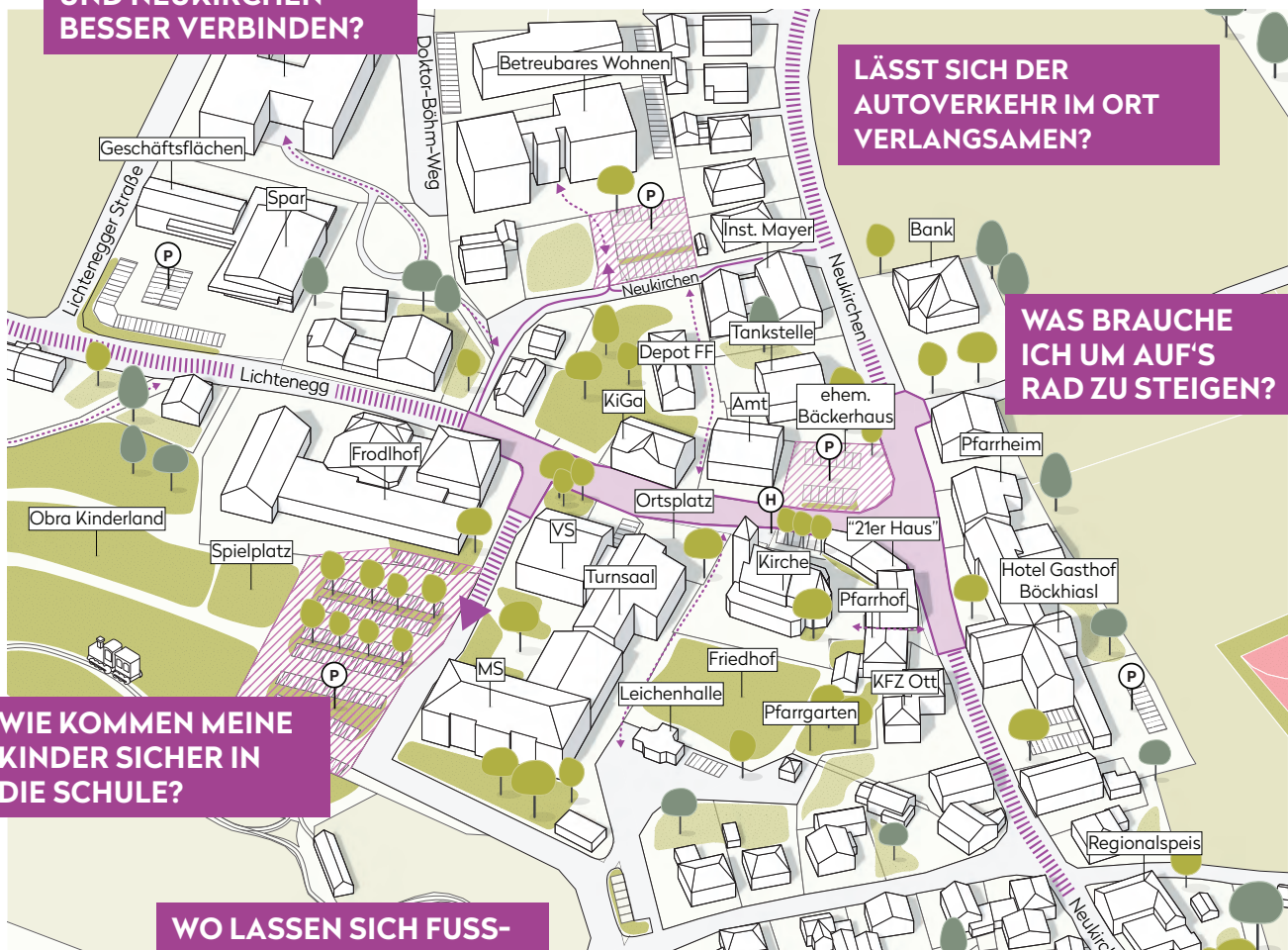
WIE LASSEN SICH ZIPF UND NEUKIRCHEN BESSER VERBINDEN?

LÄSST SICH DER AUTOVERKEHR IM ORT VERLANGSAMEN?

WAS BRAUCHE ICH UM AUF'S RAD ZU STEIGEN?

WIE KOMMEN MEINE KINDER SICHER IN DIE SCHULE?

WO LASSEN SICH FUSS-
WEGE VERBESSERN?

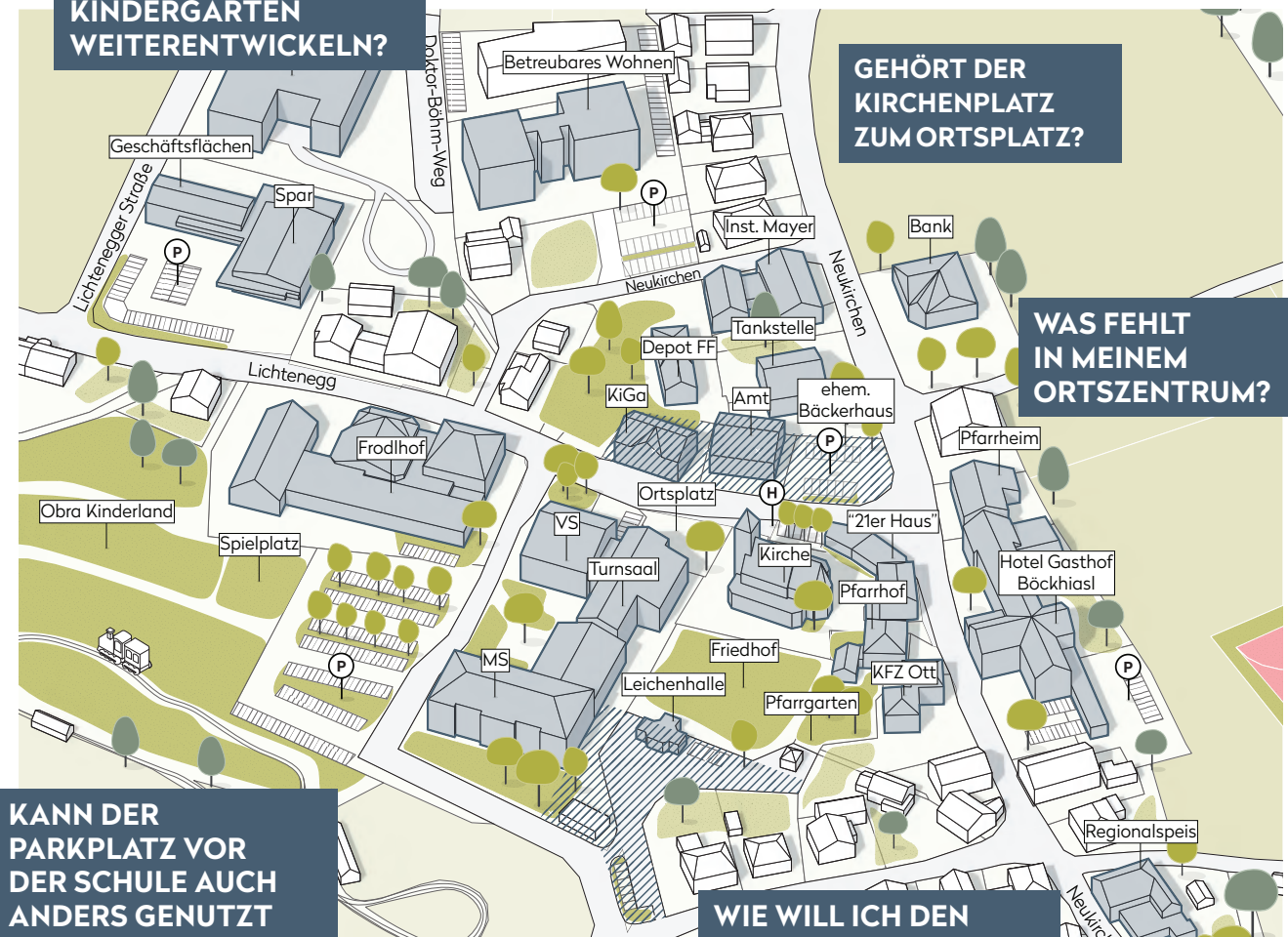


NUTZUNGEN IM ORT

WIE UND WOHN
SOLL SICH DER
KINDERGARTEN
WEITERENTWICKELN?

GEHÖRT DER
KIRCHENPLATZ
ZUM ORTSPLATZ?

WAS FEHLT
IN MEINEM
ORTSZENTRUM?



KANN DER
PARKPLATZ VOR
DER SCHULE AUCH
ANDERS GENUTZT
WERDEN?

WIE WILL ICH DEN
ORTSPLATZ NUTZEN?

ERGEBNISSE AUS DER PERSPEKTIVENWERKSTATT

Während der Perspektivenwerkstatt wurden 130 Rückmeldungen zu den drei Themen Mobilität, Freiräume und Nutzungen im Ort gesammelt. Die wichtigsten Themen werden hier zusammengefasst. Die Dokumentation aller Rückmeldungen liegt gesondert vor.

FREIRÄUME IM ORT

39 Beiträge zum Thema der Freiräume in Neukirchen wurden bei der Werkstatt gesammelt. Viele fordern eine höhere Aufenthaltsqualität am Ortsplatz, z.B. durch mehr Sitz- und Verweilmöglichkeiten oder eine barrierefreie Gestaltung mit mehr Bäumen. Außerdem soll der Platz weiterhin den Anforderungen eines zentralen Veranstaltungsortes der Gemeinde erfüllen. Eine bessere Organisation der unterschiedlichen Nutzungen (Veranstaltungen, Vorplatz von Schule/Kindergarten, Parken, Aufenthalt) ist gewünscht.

MOBILITÄT IM ORT

Mit 51 beschriebenen Karten und Fähnchen war das Interesse am Thema Mobilität besonders hoch. Das am meisten diskutierte Thema war der Umgang mit dem Verkehr am Ortsplatz und mit der Parkplatzsituation im Ortszentrum. Schon während dem Agenda 21-Prozess war man sich einig, die Verkehrssituation in der Ortsmitte muss sich verändern. Auch die Verbesserung der Fuß- und Radwegesituation innerorts und auch in andere Ortsteile war vielen ein Anliegen. Der Wunsch nach einem Witterungsschutz bei der Bushaltestelle wurde mehrfach geäußert.

NUTZUNGEN IM ORT

In 40 Beiträgen stand der zukünftige Umgang mit den Nutzungen in der Ortsmitte von Neukirchen im Fokus. Besonders die Zukunft der Aufbahrungshalle und des alten Pfarrhofs bewegte die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Andere Themen waren der Wunsch nach Orten des Zusammenkommens insbesondere für Seniorinnen und Senioren und Jugendliche, die zukünftige Nutzung des ehemaligen Bäckerhaus-Grundstücks und der Umgang mit Leerständen im Ort.



Abb.13: Perspektivenwerkstatt Neukirchen September 2020, Foto: Raumposition.



Abb.14: Perspektivenwerkstatt Neukirchen September 2020, Foto: Raumposition.

LOKALE AGENDA 21 NEUKIRCHEN

LOKALE AGENDA 21 NEUKIRCHEN

Ein Agenda 21-Prozess bietet die Möglichkeit zur Diskussion und zum Dialog ohne parteipolitischen Hintergrund und eine Chance für alle Bürgerinnen und Bürger, die Gemeinde mitzugestalten. Für die Gemeinde Neukirchen ist es eine große Bereicherung, wenn die Menschen ihre Meinungen, Ansichten und Ideen zur Entwicklung der Gemeinde einbringen.

2006 startete die Gemeinde Neukirchen einen Agenda 21-Bürgerbeteiligungsprozess, bei dem ein Zukunftsprofil mit vielen Zielen und Ideen vom Gemeinderat beschlossen wurde. Vieles davon konnte in den letzten Jahren auch gemeinsam von Politik, Verwaltung und BürgerInnen erfolgreich umgesetzt werden, zum Beispiel die Willkommensmappe, oder die ehemalige Gemeindewährung NEUKI, die FoodCoop „Regionalspeis“ und der Neubau des Altersheims.

Unter der Überschrift „Beteilige dich an unserer Zukunft!“ fand von 2017 bis 2018 erneut ein Agenda 21-Prozess statt.

„FORUM NEUKIRCHEN“ MÄRZ 2019

„20 Initiativen für eine gute Zukunft“ wurden im Agenda 21-Follow Up-Prozess ausgearbeitet. Was schon umgesetzt wurde und was in Planung ist, wurde beim Agenda 21 „Forum Neukirchen“ präsentiert.

Die Veranstaltung sollte gleichzeitig formeller Abschluss des Agenda 21-Prozesses sein, gleichzeitig aber auch der Start der Umsetzungsphase des engagierten Programms. Und es wurden auch schon erste Erfolge und umgesetzte Projekte präsentiert, wie die modernisierte Homepage der Gemeinde.

Weitere priorisierte Themen waren der bereits entstandene Umbau des „Schlager-Hauses“ und das Thema „Gestaltung des Ortszentrums mit Bürgerbeteiligung“.

Im Planungsprozess wurde an die bereits erarbeiteten Inhalte aus dem Lokale Agenda-Prozess angeknüpft.

TAO
Tischvorlage

TEAM FÜR ANGEWANDTE PSYCHOLOGIE UND ORGANISATIONSBERATUNG
www.tao.co.at

Schwerpunkt „Gestaltung der Zukunft für unsere Kinder, Jugend, Familien und Senioren“

Für ein GUTES LEBEN in Neukirchen ist uns wichtig, dass wir JETZT dazu beitragen, dass die Zukunft unserer Kinder und Enkelkinder LEBENSWERT ist und bleibt!

- Steigende Kinderzahl und Berufstätigkeit beider Eltern erfordern Ausbau der Kinderbetreuung.
 - Durch Neubau des Kindergartens ist eine bessere und effizientere Betreuung möglich. - PädagogInnen bei der Planung mit einbeziehen.
- VS und NMS auf modernen Stand bringen. (Bedarfserhebung)
- Mittagessen für VS ermöglichen – inkl. Betreuung bis 13 Uhr.
- Verbindung der Kinder zu den älteren Menschen.
 - Schüler Essen im Altersheim,
 - Generationenübergreifende Aktivitäten (Junge erklären Internet, neue Medien & Ältere zeigen z.B. Krippenbau)
- Angebote für Kinder & Jugendliche fördern und initiieren, zB.:
 - Kinderturnen
 - FUN-COURT
 - Jugendtreff
 - ÖNJ, FF, Sportvereine, Musikverein, ...
- Platz für Jungfamilien schaffen
 - Baugründe verfügbar machen
 - Ausbau des bestehenden Wohnraumes fördern.



Abb.15: Ausschnitt Zusammenfassung Bürgerbeteiligung, TAO



Abb.16: Ortsbegehung September 2020, Foto: Raumposition.

3 DAS ENTWICKLUNGS- KONZEPT



DAS ENTWICKLUNGSKONZEPT

GESCHÄFTSFLÄCHEN

SUPERMARKT

INSTALLA
TECH
MAY

DEPOT
FF

KINDERGARTEN

GASTHAUS FRODLHOF

ÖFFENTLICHER
SPIELPLATZ

VOLKS-
SCHULE

MITTELSCHULE

1. FREIRÄUME IM ORT

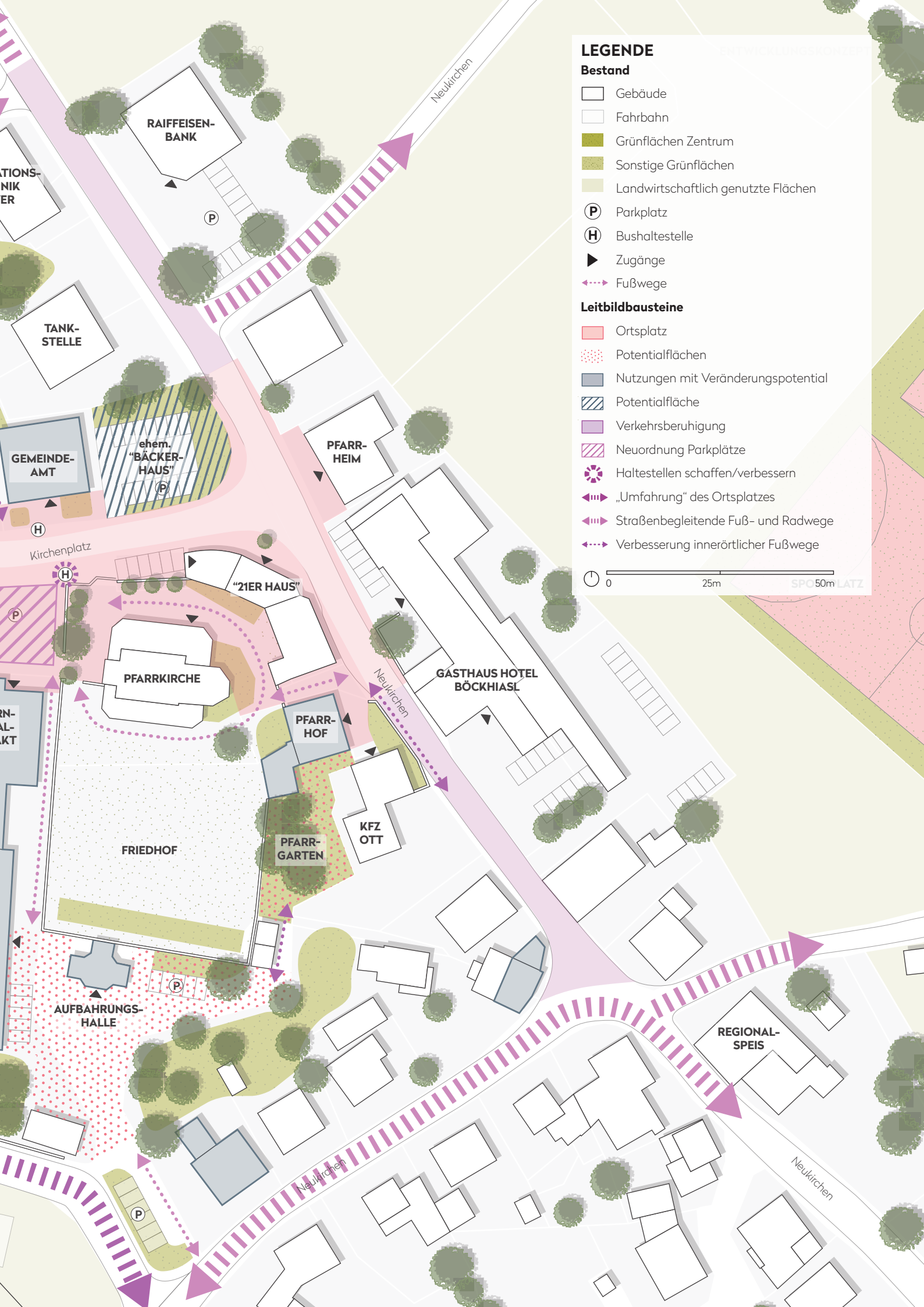
Eine Neugestaltung des Ortsplatzes und eine Verbesserung der Verbindung der unterschiedlichen Freiräume im Ortszentrum sind zentrale Zielsetzung in den Entwicklungen des Ortszentrums von Neukirchen. → S. 30

2. MOBILITÄT IM ORT

Die Verkehrsberuhigung des Ortszentrums, eine kluge Integration notwendiger Stellplätze und eine Attraktivierung der Infrastruktur für den öffentlichen Verkehr sowie das zu Fuß gehen und das Rad fahren stehen hier im Fokus. → S. 36

3. NUTZUNGEN IM ORT

Wie bereits vorhandene Nutzungen im Ortszentrum um neue Angebote ergänzt werden können, wie sich diese aufeinander abstimmen lassen und welche Anforderungen an die baulichen Entwicklungen dieser neuen Nutzungsbausteine gestellt werden, wird in diesem Abschnitt deutlich gemacht. → S. 42



LEGENDE

Bestand

- Gebäude
- Fahrbahn
- Grünflächen Zentrum
- Sonstige Grünflächen
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- (P) Parkplatz
- (H) Bushaltestelle
- Zugänge
- Fußwege

Leitbildbausteine

- Ortsplatz
- Potentialflächen
- Nutzungen mit Veränderungspotential
- Potentialfläche
- Verkehrsberuhigung
- Neuordnung Parkplätze
- Haltestellen schaffen/verbessern
- „Umfahrung“ des Ortsplatzes
- Straßenbegleitende Fuß- und Radwege
- Verbesserung innerörtlicher Fußwege

0 25m 50m LATZ

HANDLUNGSFELD FREIRÄUME IM ORT

Der bedeutendste öffentliche Raum der Gemeinde befindet sich im Ortszentrum: der Ortsplatz. Er wird umrahmt von öffentlichen Einrichtungen wie dem Gemeindeamt, dem Kindergarten, Schulen und der Kirche. Etwas weiter westlich liegt der öffentliche Kinderspielplatz, weiter im Osten der Sportplatz.

Zahlreiche Spazier- und Wanderwege verknüpfen das Zentrum mit der Kulturlandschaft und den nahe gelegenen Waldstücken. Gemeinsam mit zahlreichen Gärten und kleinen Grünflächen verleihen sie dem Ortszentrum seinen prägenden Charakter.



Abb.17: Ortsplatz Neukirchen, Foto: Raumposition.

LEITZIELE

1. ZENTRALE ÖFFENTLICHE RÄUME ALS „VISITENKARTE“ DER GEMEINDE BEHANDELN

Das Ortszentrum von Neukirchen ist die erste Adresse des Orts, damit auch Aushängeschild und Visitenkarte. Um dieser Rolle gerecht zu werden, sind auch die öffentlichen Räume mit entsprechendem Anspruch zu pflegen und zu gestalten. Dies betrifft die Aufenthalts- und Nutzungsqualität vorhandener Freiräume als auch die Errichtung neuer öffentlicher Räume im Zuge von neuen baulichen Vorhaben. Besondere Aufmerksamkeit ist dabei auf den Ortsplatz zu richten.

2. NUTZBARKEIT, ZUGÄNGLICHKEIT UND AUFENTHALTSQUALITÄT FÜR ALLE VERBESSERN

Die öffentlichen Räume sind Räume für alle, daher ist auch sicherzustellen, dass diese öffentlichen Räume allen entsprechende Nutzungsangebote bieten, allen zugänglich sind. Dabei sind die Anforderungen so vielfältig wie die Bewohnerinnen und Bewohner selbst. Die unmittelbare Nachbarschaft zu den Schulen und dem Kindergarten machen die zentralen öffentlichen Räume zu wichtigen Aufenthaltsräumen für junge Menschen. Durch das nahe gelegene Alten- und Pflegeheim sowie das betreubare Wohnen bringen auch Ältere ihre Nutzungsanforderungen mit. Barrierefreie Wege, entsprechende Aufenthaltsorte entlang zentraler Fußverbindungen und ausreichend Raum für unterschiedliche Nutzungen sind wesentliche Zielsetzungen in der Weiterentwicklung der öffentlichen Räume in der Gemeinde.

3. GRÜNRÄUME SICHERN UND AUSBAUEN

Nicht erst seit der Klimakrise wird deutlich, wie bedeutend Grünräume für die Lebensqualität in bebauten Gebieten sind. Unversiegelte Flächen und großkronige Bäume tragen zur Kühlung der umgebenden Luft bei und sorgen so dafür, dass die Temperaturen an heißen Sommertagen nicht gesundheitsgefährdend werden. So sind die typischen Bauerngärten und kleinen Grünanlagen im Ortszentrum nicht nur Bestandteil des Ortsbildes und gestalterisch wertvoll, sondern sie tragen auch maßgeblich zur Klimawandelanpassung im Ort bei. So sind bestehende Grünflächen und Baumbestände unbedingt zu erhalten und bei künftigen baulichen Vorhaben entsprechende Grünflächen und Baumpflanzungen vorzusehen. Erst ein kühler und schattiger öffentlicher Raum ist letztlich ein nutzbarer und gesunder Raum.

LEITBILDKARTE FREIRÄUME

MASSNAHMEN

- 1 Ortschaft neu gestalten
- 2 Öffnung des Pfarrgartens für gemeinschaftliche Nutzung prüfen
- 3 Errichtung eines Funcourt
- 4 Langfristige Umgestaltung des südlichen Parkplatzes
- 5 Öffentlichen Spielplatz besser nutzbar machen

LEGENDE

Bestand

-  Gebäude
-  Fahrbahn
-  Grünflächen Zentrum
-  Sonstige Grünflächen
-  Landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Wichtige fußläufige Verbindungen mit Bezug zum Zentrum
-  Parkplatz
-  Bushaltestelle
-  Zugänge

Leitbildbausteine

-  Ortschaft
-  Potentialflächen





MASSNAHMEN FREIRÄUME

1 Ortsplatz neu gestalten

Der Ortsplatz spannt sich zwischen den zentralen Nutzungen des Kindergartens, der Volksschule und der Turnhalle, des Gemeindeamts, der Pfarrkirche und des Gemeindearztes auf. Trotz eines umfangreichen Stellplatzangebotes in unmittelbarer Nähe zum Ortsplatz wird dieser zur Zeit vorwiegend als Parkplatz genutzt. Der Platz ist aber auch Aufenthaltsort und gewissermaßen „Foyer“ der Schulen, der Turnhalle und der Kirche. Und der Platz ist an einigen Tagen im Jahr auch Veranstaltungsort und Treffpunkt für viele Menschen. Um all diese unterschiedlichen Nutzungsanforderungen in den Platz zu integrieren, wird eine Neugestaltung angeregt. Bei entsprechender Gestaltung wird der Platz zukünftig weitestgehend vom ruhenden Verkehr freigespielt und es entstehen Räume mit hohen Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten. Welche Anforderungen an eine Neugestaltung zu nennen sind, welche Nutzungsbereiche sich abzeichnen und wie sich der fahrende wie ruhende Verkehr in einen neuen Ortsplatz bestmöglich integrieren lassen, wird in einem Vertiefungsbereich gezeigt. → S. 48

Es wird empfohlen, für die Neugestaltung des Ortsplatzes ein Qualifizierungsverfahren (z.B. Realisierungswettbewerb, Dialogischer Wettbewerb, Kooperatives Verfahren etc.) mit LandschaftsarchitektInnen durchzuführen. Als Vorbereitung zur Aufgabenstellung sind die Anregungen der Bevölkerung entsprechend zu verdichten. Um den Anspruch an den öffentlichen Dialog nicht abreißen zu lassen wird außerdem empfohlen, diese Aufgabenstellung unter weiterer Einbindung der BürgerInnen in einem Beteiligungsprozess zu erarbeiten, der als gemeinsamen Prozess auch den Neubau des „Bäckerhauses“ integrieren soll. → S. 54

2 Öffnung des Pfarrgartens für gemeinschaftliche Nutzung prüfen

Der derzeit nicht öffentlich zugängliche Pfarrgarten bietet die Möglichkeit einer gemeinschaftlich genutzten Fläche mitten im Zentrum Neukirchens. Als kleine grüne Oase bietet er einen Rückzugsort und kann einen „Trittstein“ in einer Kette an Grünräumen im Zentrum bilden: Über die Grünflächen südlich der Mittelschule und der Aufbahnhalle kann man über einen geöffneten Pfarrgarten den Ortsplatz erreichen und von hier aus weitere Grünflächen im nördlichen Teil des Zentrums.

Eine klare und gut einsehbare Durchwegung sowie Sitzmöglichkeiten in beschatteten Bereichen sind empfohlen. Außerdem soll der Pfarrgarten als Ort für Agapen oder andere kleine Veranstaltungen rund um kirchliche Anlässe entsprechend nutzbar bleiben bzw. noch besser daraufhin angepasst werden. Die Gestaltung ist in enger Abstimmung mit einer künftigen Nutzung des ehemaligen Pfarrhofs zu entwickeln.

Es wird empfohlen, die Öffnung und Umgestaltung des Pfarrgartens in enger Abstimmung mit der Pfarre und in Zusammenhang mit einer Nachnutzung des ehemaligen Pfarrhofs im Rahmen eines Workshop-Prozesses zu prüfen.

3 Errichtung eines Funcourt

Ein Funcourt ist eine multifunktionale Sportanlage für verschiedene Spiel und Sportmöglichkeiten wie z.B. Volleyball, Basketball, Fußball oder Hockey. Er dient als Treffpunkt für Jugendliche.

Der Funcourt könnte auf der Grünfläche im Süden der Mittelschule platziert werden und

sowohl für Schülerinnen und Schüler während der Schulzeiten als auch abends und in den Ferien für alle Kinder und Jugendliche geöffnet werden. Nutzungskonflikte (Lärm) und Fördermöglichkeiten sind vertiefend zu prüfen.

4 Langfristige Umgestaltung des südlichen Parkplatzes

Der jetzige Standort der Aufbahrungshalle wird von den BürgerInnen Neukirchens aufgrund seiner guten Erreichbarkeit sehr geschätzt. Auch die Nutzung der Fläche als Parkplatz für die Mittelschule, die Kirche und Erledigungen im Ort scheint derzeit noch als unverzichtbar.

Dennoch sollte die Parkplatzsituation langfristig optimal gelöst und die Vereinbarkeit von Grün- und Freiflächen und Stellplätzen hergestellt werden. Hierbei ist in besonderem Maße auf die Vereinbarkeit der Freiraumnutzungen mit der unmittelbar

angrenzenden Aufbahrungshalle und des Friedhofs zu achten. Gerade diese Nutzungen würden durch eine neu gestaltete Grünfläche gewissermaßen als „Puffer“ zum Schulbereich schlüssig in das Nutzungsbild im Süden des Ortszentrums passen.

Es wird empfohlen, unter der Einbindung der umgebenden LiegenschaftseigentümerInnen eine Optimierung des Parkplatzes südlich der Aufbahrungshalle zu prüfen und ein Gesamtkonzept für die zusammenhängenden Freiräume zu erstellen.

5 Spielplatz besser nutzbar machen

Der öffentliche Spielplatz unmittelbar neben dem Obra Kinderland kann in seiner Ausgestaltung aufgewertet werden. Die Aufenthalts- und Nutzungsqualität wird durch schattenspendende Bäume oder ein Sonnensegel an heißen Sommertagen verbessert.

MASSNAHME	RELEVANZ FÜR ORTSENTWICKLUNG	INVESTITIONSAUFWAND	UMSETZUNGSHORIZONT
1. Ortsplatz neu gestalten	● ● ●	● ● ●	● ● ○
2. Öffnung des Pfarrgartens für gemeinschaftliche Nutzung prüfen	● ● ○	● ○ ○	● ○ ○
3. Errichtung eines Funcourt	● ○ ○	● ○ ○	● ○ ○
4. Langfristige Umgestaltung des südlichen Parkplatzes	● ● ○	● ● ●	● ● ●
5. Spielplatz besser nutzbar machen	● ○ ○	● ○ ○	● ○ ○
● ○ ○ gering ● ● ○ mittel ● ● ● hoch ● ○ ○ gering (bis ca. €50.000,-) ● ● ○ mittel (bis ca. €100.000,-) ● ● ● hoch (über €100.000,-) ● ○ ○ kurzfristig (bis 1 Jahr) ● ● ○ mittelfristig (bis 3 Jahre) ● ● ● langfristig (über 3 Jahre)			

HANDLUNGSFELD MOBILITÄT IM ORT

Mobilität ist ein allgegenwärtiges Thema, schon seit Urzeiten sind Menschen mobil. Doch wie wir mobil sind, ist ständig im Wandel und hat große Auswirkungen auf das Ortsgeschehen. Auch wenn derzeit der eigene Pkw im Alltag oft unverzichtbar ist, besteht doch bei Vielen der klare Wunsch, attraktive ergänzende Alternativen zum Auto zu schaffen, um das Umsteigen auf das Rad, öffentliche Verkehrsmittel oder das zu Fuß Gehen anzuregen.

In Neukirchen kann insbesondere die Verkehrsberuhigung der Ortsmitte das Sicherheitsgefühl nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer stärken und gleichzeitig zu einer Steigerung der Lebensqualität beitragen. Dabei werden die vorgeschlagenen Maßnahmen stets so gewählt, dass soweit wie möglich auf unterschiedliche Ansprüche verschiedener NutzerInnen-Gruppen Rücksicht genommen wird.



Abb.18: Bus bei Ausfahrt aus Neukirchen, Foto: Raumposition.

LEITZIELE

1. MEHR SICHERHEIT UND LEBENSQUALITÄT DURCH VERKEHRSBERUHIGUNG

Hohe Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs gehen mit negativen Auswirkungen auf andere VerkehrsteilnehmerInnen und BewohnerInnen einher (u.a. Lärm, erhöhte Unfallgeschwindigkeiten). Gerade im Ortszentrum profitieren viele von einer Entschleunigung: das queren der Fahrbahn wird leichter möglich, der Aufenthalt am Platz attraktiver und der Weg zu Kindergarten und Schule sicherer.

2. VERNETZUNG DES ORTSZENTRUMS MIT UMLIEGENDEN ORTSTEILEN

Es soll für möglichst viele NutzerInnen möglich sein, die Ortsmitte zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf komfortablen und sicheren Wegen zu erreichen. Dazu gehören ausreichende Wegbreiten ebenso wie durchdachte Querungsmöglichkeiten und Abstellmöglichkeiten.

3. FÖRDERUNG DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS UND NEUER MOBILITÄTSFORMEN

Einfache Maßnahmen sollen die Nutzung des bestehenden Busverkehrs attraktivieren. Vergleichsweise junge Angebote wie z.B. E-Car-Sharing können Teil dessen sein, wie wir in Zukunft mobil sind.

4. GLEICHBERECHTIGTES MITEINANDER UNTERSCHIEDLICHER MOBILITÄTSFORMEN

Gerade innerorts können viele Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden – das Auto öfter mal stehen zu lassen, hat viele positive Effekte. Gleichzeitig gibt es berufliche und private Fahrten, bei denen das eigene Kraftfahrzeug unentbehrlich ist. Daher ist es wichtig, bei allen Maßnahmen das rechte Maß zu finden und niemanden zu vergessen.

LEITBILDKARTE MOBILITÄT

MASSNAHMEN

- 1 Verkehrsberuhigung in drei Stufen
- 2 „Umfahrung“ zur Hauptdurchfahrt machen
- 3 Nördlichen Parkplatz besser anbinden
- 4 Parkraum reduzieren und neu ordnen
- 5 Bushaltestelle zum Mobilitätspunkt mit Mehrwert weiterentwickeln
- 6 Straßenbegleitende Fuß- und Radwegverbindungen aus dem Ort heraus prüfen
- 7 Barrierefreie Gestaltung des Fußwegs zum Alten- und Pflegeheim
- 8 Kiss + Ride-Bereiche

LEGENDE

Bestand

- Gebäude
- Fahrbahn
- Grünflächen Zentrum
- Sonstige Grünflächen
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Parkplatz
- Bushaltestelle
- Zugänge
- Fußwege

Leitbildbausteine

- Verkehrsberuhigung
- Neuordnung Parkplätze
- Haltestellen schaffen/verbessern
- „Umfahrung“ des Ortsplatzes
- Straßenbegleitende Fuß- und Radwege
- Verbesserung innerörtlicher Fußwege





MASSNAHMEN MOBILITÄT

1 Verkehrsberuhigung in drei Stufen

Mit dem Ziel, die Verkehrssicherheit und Lebensqualität im Ortszentrum zu erhöhen, wird eine 3-stufige Verkehrsberuhigung vorgeschlagen. Die Hauptstraße wird im Abschnitt von der „Regionalspeis-Kreuzung“ bis zur Raiffeisen-Bank zur 30er-Zone, ebenso der Kirchplatz. Dieser wird zusätzlich im Stil einer Begegnungszone gestaltet, sodass er als ein durchgängiger Platz wahrgenommen wird. Als dritte Stufe dient die temporäre Verordnung eines Durchfahrverbots über den Kirchplatz, etwa bei Festen oder Veranstaltungen oder auch zu den Beginnzeiten der Volksschule. Ein solches wird bei Veranstaltungen bereits praktiziert. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den Parkplätzen im Osten und Westen des Platzes bleibt dabei immer gegeben.

2 „Umfahrung“ zur Hauptdurchfahrt machen

Die Zufahrtsstraße zum Frodlhof / Kinderland soll stärker als „Umfahrung“ des Kirchenplatzes wahrgenommen und genutzt werden. Hier gilt es vor allem bei den betreffenden Kreuzungen anzusetzen (Änderung der Vorrangverhältnisse, evtl. ergänzt durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen).

3 Nördlichen Parkplatz besser anbinden

Der nördlich vom Kirchplatz gelegene bestehende Parkplatz ist nur ca. 80 Meter vom Gemeindeamt entfernt und bietet derzeit noch oft freie Stellplätze. Der bestehende Fußweg über das Depot der Feuerwehr ist für FußgängerInnen nur wenig attraktiv. Ein einladendere Gestaltung des Fußwegs kann ein Beitrag sein, um gute Alternativen zum Parken am Kirchplatz selbst aufzuzeigen.

4 Parkraum reduzieren und neu ordnen

Der öffentliche Freiraum ist ein kostbares Gut – umso mehr ist gerade im Ortszentrum ein achtsamer Umgang mit den vorhan-

denen Flächen notwendig. Es steht außer Frage, dass auch künftig der Bedarf nach Parkplätzen im Zentrum bestehen wird. Ziel ist es aber, am Kirchplatz selbst vor allem Kurz-Parkplätze und Parkplätze für Personen mit eingeschränkter Mobilität zu Verfügung zu stellen, während für längeres Parken Stellplätze im Nahebereich des Platzes zu Verfügung stehen („Bäckerhaus“-Parkplatz, Parkplatz nördlich des Kirchplatzes, Frodlhof-Parkplatz). Die Parkplätze neben dem „21er-Haus“ bleiben erhalten, die restlichen am Kirchplatz verbleibenden Stellplätze werden im Westen des Platzes konzentriert.

5 Bushaltestelle zum Mobilitätspunkt mit Mehrwert weiterentwickeln

Die Bushaltestelle soll barrierefrei ausgeführt sein (erhöhte Gehsteigkante zum komfortablen Einstieg mit Kinderwagen oder Rollstuhl), Schutz vor Wind und Wetter bieten und weitere Funktionen aufnehmen. Jedenfalls sinnvoll sind hochwertige, überdachte Rad-Bügel. Gut denkbar ist die Erweiterung um eine Lademöglichkeit für E-Bikes. Auch Informationen zum Ort (z.B. Ortsplan, Veranstaltungskalender etc.) und der Umgebung (z.B. Karte mit Fuß- und Radverbindungen in die umliegenden Ortsteile) können hier witterungsgeschützt präsentiert werden.

6 Straßenbegleitende Fuß- und Radwegverbindungen aus dem Ort heraus prüfen

Gerade bei Zielen, die in kurzer Zeit erreicht werden können, bietet es sich an, die Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen. Um aber von den umliegenden Ortsteilen komfortabel und sicher ohne Kraftfahrzeug ins Ortszentrum zu gelangen, bedarf es eines guten Wegenetzes. Es ist daher zu prüfen, an welchen Straßenzügen die Errichtung/Verbreiterung des Gehsteigs möglich ist und wo die Einrichtung attraktiver Radwegverbindungen möglich ist (z.B. die Verbindung zwischen Neukirchen und Zipf über Lichtenegg und Satteltal oder zu nahe gelegenen

Ortsteilen wie Haid, Weyr oder Höllersberg oder zur Haltestelle Neukirchen-Gampern). In weiterer Folge kann ein Leitsystem (Beschilderung/Markierung) die Nutzung des Fuß- und Radwegenetzes fördern.

7 Barrierefreie Gestaltung des Fußwegs zum Alten- und Pflegeheim

Der Fußweg zum Alten- und Pflegeheim ist aufgrund seiner derzeitigen Ausführung als Schotterweg nicht barrierefrei. Eine Asphaltierung (oder ein anderer fester Wegebelag) erleichtert die Nutzung mit Rollstuhl und Rollator.

8 Kiss + Ride-Bereiche

Die Einrichtung von zwei Kiss + Ride-Bereichen zum Ein- und Aussteigenlassen

und Weiterfahren dient vor allem als Angebot für Eltern, die ihr Kind mit dem Auto zur Schule bringen. Zumindest die letzten Meter zur Schule werden dann von den Kindern alleine zu Fuß zurückgelegt. Ziel ist dabei auch, den Kirchenplatz vom motorisierten Bring-Verkehr freizuhalten und somit die Sicherheit am Platz für zu Fuß kommende SchülerInnen zu erhöhen. Ein K+R-Bereich wird nördlich des Kindergartens bei dem Depot der Feuerwehr vorgeschlagen, ein weiterer K+R-Bereich westlich der Volksschule. Dort ist der Weg für VolksschülerInnen am kürzesten. Außerdem ist hier die Anpassung sehr kostengünstig ohne baulicher Maßnahmen möglich: neue Bodenmarkierungen genügen. Aus den Querparkern werden dafür Längsparkstreifen entlang der Fahrbahn. Der Gehsteig sollte an dieser Stelle mindestens 2 m breit sein.

MASSNAHME	RELEVANZ FÜR ORTS-ENTWICKLUNG	INVESTITIONSAUFWAND	UMSETZUNGSHORIZONT
1. Verkehrsberuhigung in drei Stufen	● ● ●	● ● ●	● ● ○
2. „Umfahrung“ zur Hauptdurchfahrt machen	● ● ●	● ● ○	● ○ ○
3. Nördlichen Parkplatz besser anbinden	● ● ○	● ● ○	● ● ○
4. Parkraum reduzieren und neu ordnen	● ● ●	● ○ ○	● ○ ○
5. Bushaltestelle zum Mobilitäts-punkt weiterentwickeln	● ● ○	● ○ ○	● ○ ○
6. Straßenbegleitende Fuß- und Radwegeverbindungen prüfen	● ○ ○	● ○ ○	● ○ ○
7. Barrierefreie Gestaltung des Fußwegs zum Alten- und Pflegeheim	● ○ ○	● ○ ○	● ○ ○
8. Kiss + Ride	● ○ ○	● ○ ○	● ○ ○
● ○ ○ gering ● ● ○ mittel ● ● ● hoch ● ○ ○ gering (bis ca. €50.000,-) ● ● ○ mittel (bis ca. €100.000,-) ● ● ● hoch (über €100.000,-) ● ○ ○ kurzfristig (bis 1 Jahr) ● ● ○ mittelfristig (bis 3 Jahre) ● ● ● langfristig (über 3 Jahre)			

HANDLUNGSFELD NUTZUNGEN IM ORT

Ein Zentrum zeichnet sich immer durch einen bestimmten Bedeutungsüberschuss gegenüber seinem Umfeld aus. Dies trifft auch auf das Ortszentrum von Neukirchen an der Vöckla zu: Das Gemeindeamt, der Kindergarten, die Volks- und Mittelschule inkl. Turnhalle, die Kirche, ein Gemeindefarzt und zwei Gasthäuser, unweit auch die Freiwillige Feuerwehr – all diese Nutzungsbausteine prägen das Zentrum. In Zukunft ergeben sich mitten im Ort noch weitere Möglichkeiten für neue Nutzungen. Das Gemeindeamt und der Kindergarten müssen erweitert werden und der ehemalige Pfarrhof braucht ein Konzept für eine Nachnutzung.



Abb.19: Perspektivenwerkstatt Neukirchen September 2020, Blick auf das Gemeindeamt, Foto: Raumposition.

LEITZIELE

1. NUTZUNGEN AUF EINANDER ABSTIMMEN

Mitten im Ortszentrum stehen gleich zwei Standorte bzw. Objekte für neue Entwicklungen zur Verfügung: das Grundstück des ehemaligen Bäckerhauses für die Erweiterung des Gemeindeamtes bzw. Kindergartens (und möglicherweise zusätzliche Nutzungen wie eine Bibliothek oder ein Café) und der ehemalige Pfarrhof. In beiden Fällen ist darauf zu achten, die Nutzungsprogramme klug auf die bereits vorhandenen Nutzungsbausteine im Ort abzustimmen und sich auch gegenseitig keine Nutzungskonkurrenz aufzubauen. Empfohlen ist, im Gemeindeamt+ auch gemeinschaftlich betriebene, nicht gewinn-orientierte Nutzungen unterzubringen und mit der Vergabe des Pfarrhofes ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept zu finden, das einen nutzungsbezogenen Mehrwert für das Ortszentrum erzeugt.

2. MOBILISIERUNG VON LEERSTÄNDEN

Die Erdgeschosszone in Stadt- und Ortszentren ist ein wichtiger Bestandteil des öffentlichen Lebens. Trotz guter Lage stehen Geschäftsflächen oft langfristig leer. Leerstände haben jedoch einen maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung von Ortskernen. Um diese Leerstandsflächen zu mobilisieren können auch innovative und kreative Zwischen- und Nachnutzungen entwickelt werden.

3. QUALITÄTSSICHERUNG BEI NEUBAU, UMBAU UND SANIERUNG

Das Ortszentrum als „erste Adresse“ im Ort bedingt auch einen besonderen Anspruch an die Architektur und die Gestaltung im Allgemeinen. Wenn in zentraler Lage – am Grundstück des ehemaligen Bäckerhauses oder im ehemaligen Pfarrhof – neu gebaut, umgebaut oder saniert wird, hat dies auf Grundlage eines durchgeführten Qualifizierungsverfahrens, z.B. eines Realisierungswettbewerbs, eines dialogorientierten Wettbewerbs oder eines kooperativen Verfahrens zu erfolgen. Nicht anonyme Verfahren bieten außerdem die Möglichkeit, die Öffentlichkeit oder entwicklungsrelevante Stakeholder bereits in den Entwurfsprozess einzubinden. Bei Standorten und Projekten in öffentlichem Interesse ist das öffentliche Interesse möglichst frühzeitig in Planungen einzubinden.

4. INNOVATIVE NUTZUNGS-, FINANZIERUNGS- UND BETREIBERMODELLE ENTWICKELN

Vorschläge für Nutzungen von Bestandsgebäuden oder Bestandserweiterungen im Ortszentrum gibt es viele, doch sowohl der laufende Betrieb als auch die Finanzierung lassen sich nicht immer über das öffentliche Budget der Gemeinde sicherstellen. So ist es das Ziel, für besondere Nutzungen im Ort auch besondere Modelle der Finanzierung (Förderungen, Crowdfunding, PPP-Modelle, ...) und des Betriebs (Vereine, Genossenschaften, ...) zu entwickeln. Dies lässt sich sowohl für Nutzungsbausteine im Erweiterungsbau des Gemeindeamtes am Grundstück des ehemaligen Bäckerhauses beziehen, als auch auf die Nachnutzung des ehemaligen Pfarrhofes, für dessen Nachnutzung ein Konzeptvergabeverfahren empfohlen wird.

4. BARRIEREFREIE GESTALTUNG ÖFFENTLICHER GEBÄUDE

Für die Teilnahme am öffentlichen Leben ist die Nutzung von öffentlichen Gebäuden erforderlich. Die barrierefreie Gestaltung ist daher unverzichtbar. Nicht nur öffentliche Gebäude selbst sind hier zu betrachten, auch der Zugang ist für Menschen mit Einschränkungen frei von Hindernissen auszuführen.

LEITBILDKARTE NUTZUNGEN

MASSNAHMEN

- 1 Qualifizierungsverfahren für Gemeindeamt+
- 2 Ehemaligen Pfarrhof erhalten und nachnutzen
- 3 Nachnutzung von Leerständen prüfen
- 4 Freiraumkonzept für Bereich um Aufbahrungshalle

LEGENDE

Bestand

-  Gebäude
-  Fahrbahn
-  Grünflächen Zentrum
-  Sonstige Grünflächen
-  Landwirtschaftlich genutzte Flächen
-  Parkplatz
-  Bushaltestelle
-  Zugänge

Leitbildbausteine

-  Nutzungen mit Veränderungspotential
-  Potentialfläche





MASSNAHMEN NUTZUNGEN

1 Qualifizierungsverfahren für Gemeindeamt+

Für die Erweiterung des Kindergartens im heutigen Gemeindeamt, den Neubau des Gemeindeamtes am Grundstück des ehemaligen Bäckerhauses und für die Ortsplatzgestaltung ist ein gemeinsames und dialogorientiertes Qualifizierungsverfahren durchzuführen. Um den Anspruch an den öffentlichen Dialog aus dem Beteiligungsprozess zum Entwicklungskonzept für das Ortszentrum nicht abreißen zu lassen (Lokale Agenda 21, Perspektivenwerkstatt), wird empfohlen, gemeinsam mit der Bevölkerung an einem Nutzungsprogramm für den Neubau des Gemeindeamtes zu arbeiten. Neben den Flächen für Politik und Verwaltung bietet sich der Standort auch für weitere Einrichtungen mit öffentlicher Relevanz an, wie ein Ortschaftscafé, eine Bibliothek oder andere Nutzungen, die zu einer Belebung des Ortszentrums beitragen. Da die Nutzungsbausteine Kindergarten, Gemeindeamt und Ortplatz unmittelbar miteinander verbunden sind, ist eine gemeinsame Bearbeitung in einem integrierten Planungsprozess dringend empfohlen. Hier stellen sich folgende Möglichkeiten dar:

- **Realisierungswettbewerb:**
Als anonymer Wettbewerb für Architektur und Landschaftsarchitektur durchgeführt, stellt ein Realisierungswettbewerb die Qualität im Projektentwurf sicher. Auf Grundlage des Gewinnerbeitrags lassen sich die Objekte realisieren.
- **Dialogorientierter Wettbewerb**
Im Unterschied zum klassischen Realisierungswettbewerb besteht im dialogorientierten Wettbewerb die Möglichkeit, die Anonymität punktuell im Verfahren aufzuheben und der Jury sowie der Öffentlichkeit Einblick geben zu lassen in Entwurfszwischenstände, darauf Rückmeldungen zu geben und diese in die Ausarbeitung der Wettbewerbsbeiträge einfließen zu lassen. So lässt sich bereits während des Verfahrens überprüfen, ob die Aufgabenstellung im Sinn des Auslobers und der Öffentlichkeit erfasst wurde. Ergänzende

Empfehlungen der Jury können außerdem zu einer Schärfung der Entwurfsaussagen beitragen.

- **Kooperatives Verfahren**
In dieser Verfahrensart lässt sich die Anonymität noch weiter aufheben. Hier haben auch die Teilnehmenden am Verfahren die Möglichkeit, sich untereinander im Rahmen von Planungsworkshops auszutauschen. Unter der Begleitung der Jury und des Auslobers sowie unter der Beteiligung der Öffentlichkeit können so Entwurfsstände diskutiert und weiterentwickelt werden. Im Sinn eines „lernenden Verfahrens“ ist hier nicht die Konkurrenz sondern die Kooperation oberste Prämisse.

2 Ehemaligen Pfarrhof erhalten und nachnutzen – Konzeptvergabe

Als eines der ältesten noch bestehenden Gebäude der Gemeinde Neukirchen ist der ehemalige Pfarrhof nachdrücklich zu erhalten. Unter Denkmalschutz stehend ergeben sich für eine Nachnutzung anspruchsvolle Rahmenbedingungen: Die Grundrisszuschnitte stellen für zeitgemäße Nutzungen gewisse Einschränkungen dar, Sanierungsbedarf und die Auflagen des Denkmalschutzes machen darüber hinaus ein kluges und wirtschaftlich tragfähiges Konzept notwendig. Klar ist, dass die Gemeinde die finanzielle Verantwortung nicht alleine stemmen kann, doch klar ist auch, dass es in der Verantwortung der Gemeinde liegt, dieses Gebäude in öffentlichem Interesse langfristig in seinem Bestand zu sichern und eine Nachnutzungsstrategie anzuregen. Aufgrund seiner besonderen Lage im Ortszentrum und seines baukulturellen wie bauhistorischen Stellenwerts ist mit dem ehemaligen Pfarrhof ein besonderer Umgang zu finden. Neben innovativen Nutzungskonzepten sind auch Konzepte gefragt, die einen angemessenen Umgang mit dem Bestandsgebäude finden. So wird empfohlen, das Objekt und die Liegenschaft zu vergeben und zwar nicht nach dem Höchstbieter- sondern dem Bestbieterprinzip. Anhand vorzulegender Nutzungs-, Finanzierungs- und Realisierungskonzepte

ist das qualitativste Projekt auszuwählen. Dafür bietet sich die Durchführung eines Konzeptvergabeverfahrens an. Im Vergleich zu einem Architekturwettbewerb ist diese Vorgehensweise niederschwelliger, da Interessierte nicht den ökonomischen Aufwand eines Architekturentwurfs tragen müssen – ein schlankes Bewerbungsformular mit wenigen Seiten ist ausreichend. Im Vordergrund steht das Nutzungs- und Betreiberkonzept, nicht die Architektur. Deren Qualität wird im weiteren Verlauf des Verfahrens sichergestellt.

3 Nachnutzung von Leerständen prüfen

Die mögliche Nachnutzung ortsmittelerrelevanter Leerstände ist zu prüfen. So befindet sich am südlichen Eingang zum Ortszentrum eine leerstehende Geschäftsfläche (ehemaliges Küchenstudio). Im Sinn eines lebendigen Zentrums sind hier besondere Anstrengungen für eine Nachnutzung des Erdgeschoßlokals zu unternehmen, um als Bindeglied zwischen den gemeinschaftlich organisierten Nutzungen rund um die „Regionalspeis“ und das Ortszen-

trum zu funktionieren. Weitere Leerstände finden sich in den Geschäftslokalen des Einkaufszentrums. Die Mobilisierung der Fläche im privaten Eigentum wird empfohlen – bspw. im Rahmen von Bewusstseinsbildung und Anreizförderungen.

4 Freiraumkonzept für Bereich um Aufbahrungshalle

Der Standort der Aufbahrungshalle scheint zwar in unmittelbarer Nachbarschaft zur Mittelschule und zur Turnhalle gewisses Konfliktpotenzial aufzuweisen, doch mit einer entsprechenden Neuorganisation und Neugestaltung des Vorbereichs, der heute ausschließlich als Parkplatz genutzt wird, lässt sich dies entschärfen. Es wird empfohlen, gemeinsam mit dem ehemaligen Pfarrgarten und unmittelbar angrenzender Liegenschaft ein Freiraumkonzept zu erstellen, das die Anforderungen der Friedhofspflege und der Aufbahrungshalle ebenso berücksichtigt, wie den Stellplatzbedarf und darüber hinaus auch Aufenthaltsräume im Freien für die Mittelschule anbietet.

MASSNAHME	RELEVANZ FÜR ORTS- ENTWICKLUNG	INVESTITIONSAUFWAND	UMSETZUNGSHORIZONT
1. Qualifizierungsverfahren für Gemeindeamt+	● ● ●	● ● ●	● ● ○
2. Ehemaligen Pfarrhof erhalten und nachnutzen – Konzeptvergabe	● ● ●	● ○ ○	● ○ ○
3. Nachnutzung der Leerstände prüfen	● ○ ○	● ○ ○	● ○ ○
4. Freiraumkonzept für Bereich um Aufbahrungshalle	● ● ○	● ● ○	● ○ ○
● ○ ○ gering ● ● ○ mittel ● ● ● hoch ● ○ ○ gering (bis ca. €50.000,-) ● ● ○ mittel (bis ca. €100.000,-) ● ● ● hoch (über €100.000,-) ● ○ ○ kurzfristig (bis 1 Jahr) ● ● ○ mittelfristig (bis 3 Jahre) ● ● ● langfristig (über 3 Jahre)			

FOKUS ORTSPLATZ: NEUGESTALTUNG

Um dem Ortsplatz seine zentrale Rolle als Hauptplatz, Repräsentation-, Veranstaltungs- und Aufenthaltsort gerecht zu werden, soll dieser maßgeblich in seiner Zonierung neu orientiert, in seiner Gestaltung erneuert und in Fragen der Erschließung sowie des ruhenden und fahrenden Verkehrs neu und sicher organisiert werden. Zum einen können so bestehende Nutzungen gehalten werden, zum anderen ermöglicht eine höher Frequenz und Aufenthaltsdauer durch eine attraktivere Gestaltung die Etablierung neuer Nutzungen am Ortsplatz. So lässt sich das Ortszentrum einer Gemeinde mit 46 teils sehr peripher gelegenen Ortsteilen als Dreh- und Angelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens neu aufladen.

Ziel der Planung ist es, durch eine homogene Gestaltung der Oberflächen den neuen Ortsplatz zu einem zusammenhängenden, vielseitig nutzbaren Aufenthaltsraum zu machen. Wesentlich dabei wird es sein, die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen klug im öffentlichen Raum zu organisieren, um bestmögliche Rahmenbedingungen für alle zu schaffen.

Festplatz

Kernbereich des neuen Ortsplatzes wird der „Festplatz“. Er soll vom ruhenden Verkehr befreit werden und nutzungs offen für diverse Veranstaltungen gestaltet werden. Aufenthaltsbereiche in beschatteten Bereichen am östlichen und westlichen Rand sowie ein Wasserspiel in der Mitte erhöhen die Aufenthaltsqualität, auch an heißen Sommertagen.

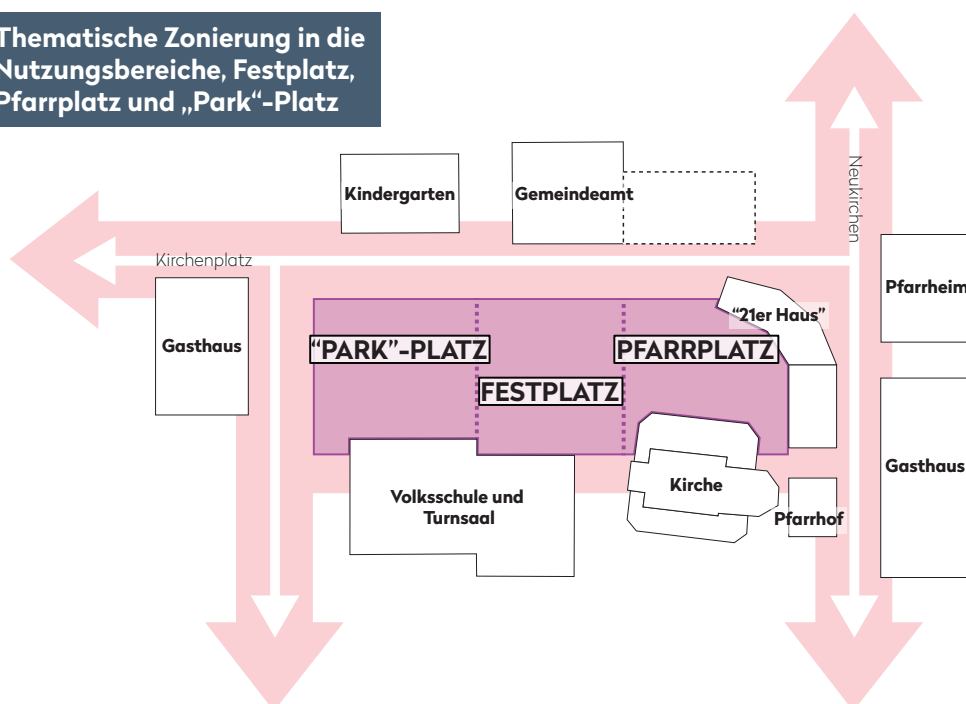
Pfarrplatz

Der Vorbereich der Kirche soll in die Oberflächengestaltung des Ortsplatzes integriert werden. Der Niveauunterschied lässt sich durch Sitzstufen ausgleichen, die die Steinmauer zum Teil ersetzen.

„Park“-Platz

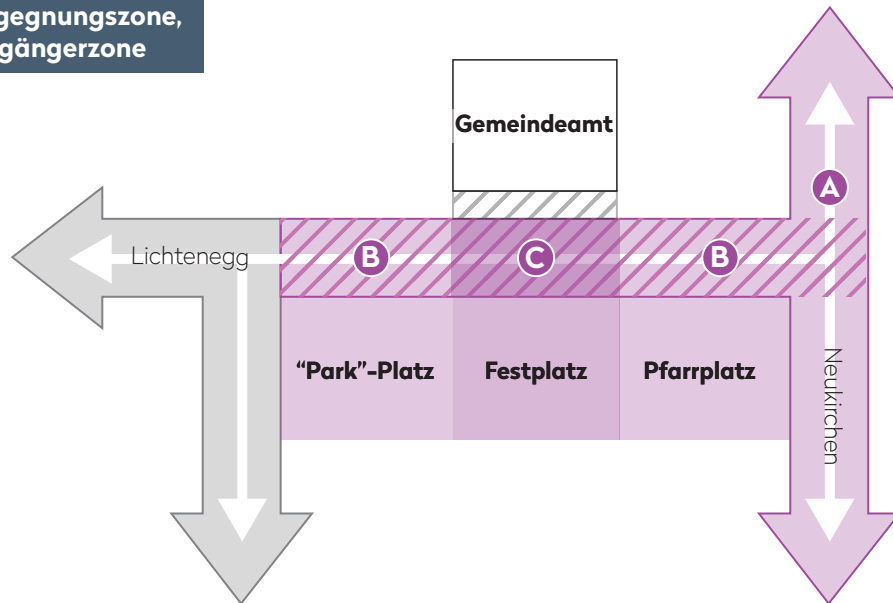
Der heutige Parkplatz vor der Volksschule soll als Kurzparkzone verordnet werden, um Dauerparker auf andere Parkplätze in unmittelbarer Nähe zu verlagern. So wird Platz für mehr Grünflächen und Baumpflanzungen gewonnen – aus dem Parkplatz wird ein Park-Platz.

Thematische Zonierung in die Nutzungsbereiche, Festplatz, Pfarrplatz und „Park“-Platz



FOKUS ORTSPLATZ: VERKEHRSBERUHINGUNG

Verkehrsberuhigung in drei Stufen:
(A) 30er Zone, (B) Begegnungszone,
(C) Temporäre Fußgängerzone



Mit dem Ziel, die Verkehrssicherheit und Lebensqualität im Ortszentrum zu erhöhen, wird eine 3-stufige Verkehrsberuhigung vorgeschlagen. Die Zufahrtsstraße zum Frodlhof/ Kinderland soll stärker als „Umfahrung“ des Kirchenplatzes wahrgenommen und muss dementsprechend gestaltet werden.

(A) Tempo-30-Zone

Die 3-stufige Verkehrsberuhigung des Ortszentrums sieht eine Tempo-30-Zone vor, welche die Hauptstraße von der Regionalspeis-Kreuzung bis zur Raiffeisenbank sowie den Kirchenplatz umfasst (A). Die Vorteile von Tempo 30 im Ortszentrum liegen auf der Hand: erhöhte Verkehrssicherheit für alle VerkehrsteilnehmerInnen (insbesondere Kinder) und eine Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität durch weniger Lärm- und Schadstoffbelastung stehen einer längeren Durchfahrtszeit von max. 5 Sekunden gegenüber.

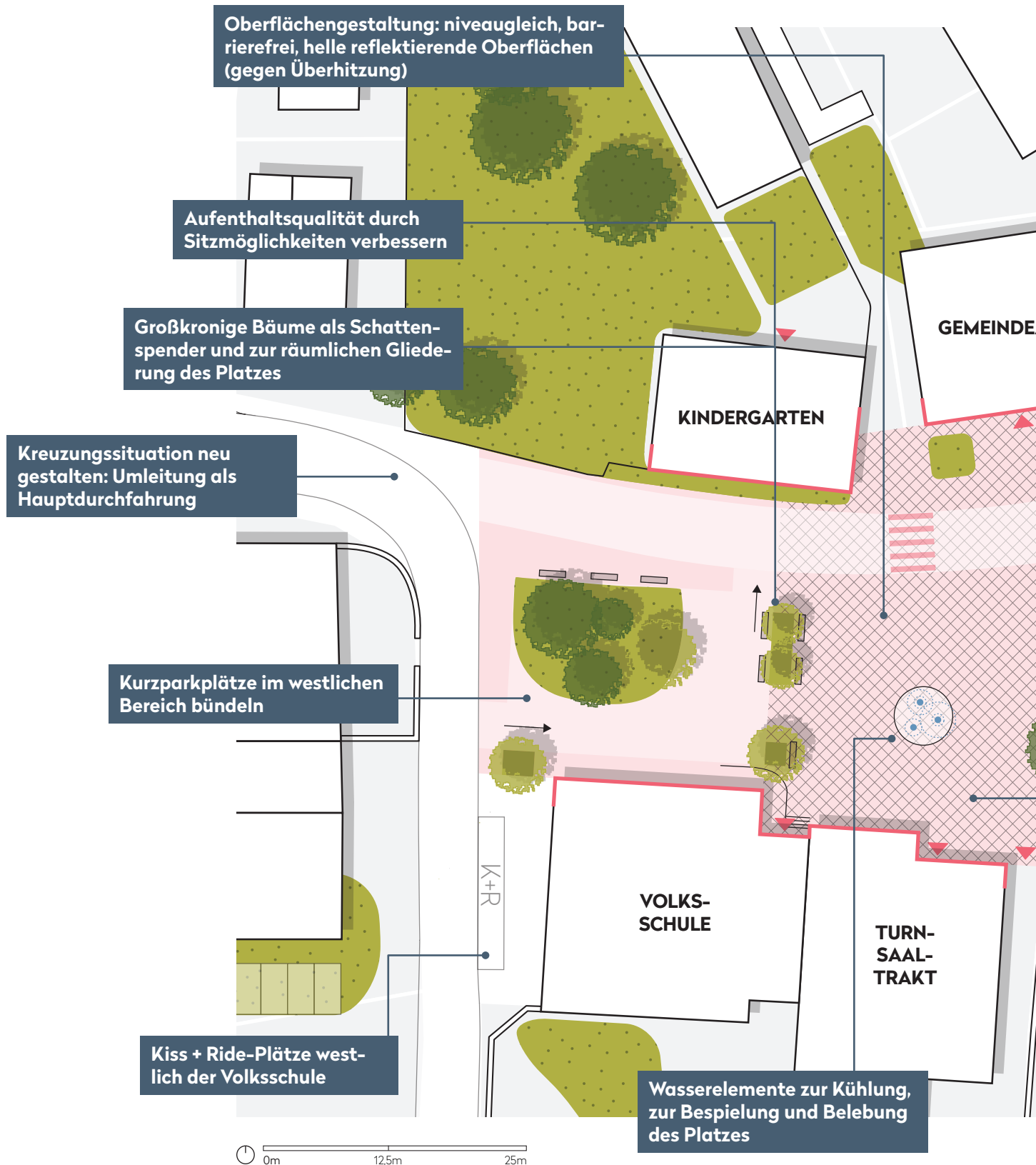
(B) Begegnungszone

Als 2. Stufe der Verkehrsberuhigung soll der Kirchenplatz im Stil einer Begegnungszone gestaltet werden (B). Dabei entfällt weitgehend die Trennung in Fahrbahn und Platz, es entsteht eine große durchgehende Platzfläche, die von allen VerkehrsteilnehmerInnen gemeinsam genutzt wird.

(C) Temporäre Fußgängerzone

Immer dann, wenn darüber hinaus eine weitergehende Verkehrsberuhigung erwünscht ist (z.B. bei Festen/Veranstaltungen am Platz oder auch zu den Beginnzeiten der Volksschule) besteht – wie bereits heute – die Möglichkeit, temporär die Durchfahrt über den Kirchenplatz zu sperren (C). Dabei wird der mittlere Bereich des Platzes komplett vom motorisierten Verkehr freigehalten, während die Zufahrt zu den Parkplätzen im Osten und Westen offen bleibt.

FOKUS ORTSPLATZ: ANFORDERUNGEN



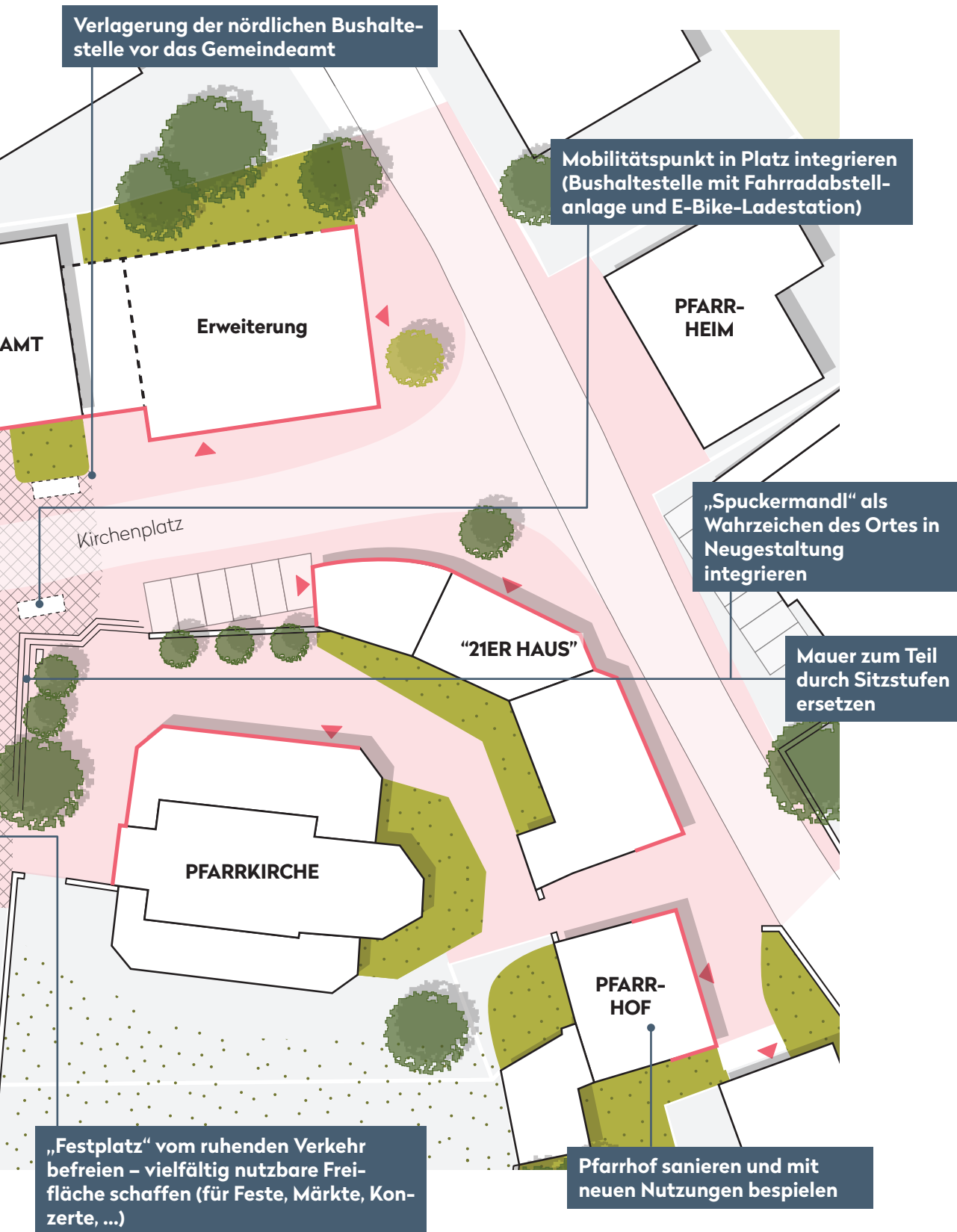




Abb.20: Perspektivenwerkstatt Neukirchen, September 2020, Foto: Raumposition.

4 AUSBLICK



NÄCHSTE SCHRITTE

Das Entwicklungskonzept als Steuerungsinstrument

Das Entwicklungskonzept zum Ortszentrum von Neukirchen an der Vöckla ist Teil einer Daueraufgabe der Gemeinde, die kontinuierlich fortgeschrieben werden muss. Mit einem weiten Zeithorizont gibt das Dokument eine zusammenhängende und vorausschauende Übersicht über aufeinander bezogene Projekte zur örtlichen Entwicklung. Es werden jene Handlungsfelder, Leitziele und Umsetzungsmaßnahmen aufgezeigt, die im besonderen die großen Entwicklungspotenziale des Ortszentrums und damit der gesamten Gemeinde aufgreifen. Dabei stellt jede Maßnahme spezifische Anforderungen an die weiteren Planungsschritte und die Gestaltung weiterer Planungsprozesse bzw. Projektentwicklungen. Die hier dargestellten Zusammenhänge und Empfehlungen bilden das Entwicklungsgerüst, innerhalb dessen nun die nächsten Etappen genommen werden können.

Fortsetzung des Dialogs

Ihr Engagement für das Ortszentrum haben die BürgerInnen während des Planungsprozesses zur Erarbeitung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes eindrucksvoll bewiesen. Und bereits davor gab es in den Prozessen der Lokalen Agenda 21 breit angelegte Öffentlichkeitsbeteiligungsformate. Nun wird es darauf ankommen, den offenen und dialogorientierten Planungsansatz auch in die konkrete Projektarbeit hineinzutragen. Es geht um die Förderung des Miteinanders und um die zielführende Verknüpfung öffentlichen und privaten Engagements. Dieses Entwicklungskonzept bildet dazu die gemeinsame Grundlage, versteht sich gleichermaßen als Plattform und Richtschnur eines auf Kooperation ausgerichteten Handelns.

Die Steuerungsgruppe als Kommunikationsplattform

Es wird nachdrücklich empfohlen, die Arbeit in der Steuerungsgruppe zur Entwicklung des Ortszentrums fortzusetzen. Der Faden darf jetzt nicht abreißen! Es scheint besonders zielführend für die erfolgreiche Umsetzung von Projekten zu sein, an bestehende Strukturen und Kommunikationsformen anzuknüpfen. Gerade die anstehenden Projektvorhaben benötigen auch weiterhin einen umfassenden und offenen Austausch unter allen Beteiligten. Die Steuerungsgruppe als stabile, kontinuierliche Plattform soll Grundlage für die gemeinsame Arbeit im Ortszentrum werden. Erforderlich scheint dazu eine klare Agenda und konkrete Anlässe des Austauschs. Diese Anlässe sind in diesem Entwicklungskonzept benannt.

Es geht weiter!

Mit dem Beschluss des Entwicklungskonzepts zum Ortszentrum von Neukirchen bekennt sich die Gemeinde zu den hier aufgezeigten Leitzielen und den Entwicklungsvorhaben. In den nächsten Schritten wird es darum gehen, die empfohlenen Umsetzungsprojekte zu förderfähigen Projekten auszuarbeiten. Über diese konkreten Projekte hinaus sollen die formulierten Zielsetzungen und alle weiteren empfohlenen Maßnahmen nachdrücklich weiter verfolgt werden. Sie alle tragen zu einer vorausschauenden und tragfähigen Entwicklung des Ortszentrums von Neukirchen bei.

Das größte Vorhaben, das mit entsprechender Aufmerksamkeit zu behandeln sein wird, ist die **Erweiterung des Kindergartens**.

Weitere anstehende Projekte:

- Der Neubau des Gemeindeamtes+
- Die Neugestaltung des Ortsplatzes
- Die Sanierung und Nachnutzung des ehemaligen Pfarrhofs

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Gemeinde Neukirchen an der Vöckla
Kirchenplatz 4, 4872 Neukirchen an der Vöckla

Bearbeitung und Gestaltung

RAUMPOSITION. Scheuven | Allmeier | Ziegler OG

Dipl.-Ing. René Ziegler, Dipl.-Ing. Lucia Paulhart

Lederergasse 18/1, 1080 Wien

www.raumposition.at

Beitrag zur Mobilität

komobile Büro für Verkehrsplanung GmbH

Dipl.-Ing. Helmut Koch, Dipl.-Ing. David Hacker

Kirchengasse 3, 4810 Gmunden

www.komobile.at

Wien/Neukirchen, 2021

**RAUM
POSITION.**
SCHEUVENS | ALLMEIER | ZIEGLER



Mit Unterstützung von Land und Europäischer Union



Europäischer
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums
Hier investiert Europa in
die ländlichen Gebiete



