

KIRCHDORF SÜD-WEST

Ein neuer Stadtteil als Chance für die Bezirkshauptstadt



DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs
Studienrichtung: Architektur

Simon Glas

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Grigor Doytchinov
Institut für Städtebau

Juli 2011

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am

.....

(Unterschrift)

Englische Fassung:

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....

date

.....

(signature)

Den Ausgangspunkt der Diplomarbeit bildet das Areal der ehemaligen „Kremstal-Kaserne“ in Kirchdorf an der Krems, die 2008, nach 27 jähriger Nutzung, geschlossen wurde und seitdem brach liegt.

Die SIVBEG, eine Tochter der BIG, wurde mit dem Verkauf des gesamten Geländes beauftragt. Mindestkaufpreis für die Kaserne betrug 2009 ca. 6,5 Millionen Euro. Angebotsfrist war der 3. Juli 2009 - bis dato ist noch kein einziges Angebot eingelangt.

Hier gilt es anzusetzen und ein Konzept zur Revitalisierung des Kasernengeländes und dessen näheren Umfeldes zu erarbeiten, das den Anforderungen und Bedürfnissen der Stadt Kirchdorf und seiner Bevölkerung entspricht.



1_allgemeines

1.1_über Kirchdorf

Kirchdorf an der Krems ist die Bezirkshauptstadt des gleichnamigen politischen Bezirkes im Süden von Oberösterreich. Mit 1.239,79 km² ist es der zweitgrößte Bezirk Oberösterreichs. Die Gemeinde liegt rund 60 km südlich von Linz, und 115 km östlich von Salzburg. Weitere wichtige Ballungszentren sind Wels (34 km entfernt) und Steyr (38 km entfernt).

Kirchdorf liegt, wie aus dem vollständigen Namen ersichtlich, an der Krems, die im angrenzenden Ort Micheldorf entspringt.

Das obere Kremstal, wie die unmittelbare Umgebung auch genannt wird, liegt direkt am Übergang von den Kalkalpen zum Alpenvorland, wodurch eine sehr vielfältige Landschaft erlebbar ist. Das landschaftliche Wahrzeichen „Kremsmauer“ mit 1604m Höhe im Süden, die bewaldeten Ausläufer der Kalkalpen im Osten und Westen, sowie das leicht hügelige Alpenvorland im Norden bietet ein abwechslungsreiches Ambiente.

Die Bezirkshauptstadt liegt direkt an der B138, die von Wels nach Liezen (Stmk.) führt, und an der Pyhrnbahn, die von Linz nach Selztal (Stmk.) führt. Die Pyhrnautobahn (A9) verläuft auch durch das Kremstal, jedoch hat Kirchdorf keinen eigenen Anschluss.

Überregionale Bedeutung des Bezirkes: Vor allem die Stiftskäserei Schlierbach, die weltweit ihre Produkte exportiert, und der Wintersportort Hinterstoder als Austragungsort von Schi-Weltcuprennen verfügen über einen hohen Bekanntheitsgrad. Des Weiteren sind die

Schokoladenkreationen der Konditorei Bachhalm aus Kirchdorf ein Aushängeschild der Stadt.

Am Industrie-Sektor haben kunststoffverarbeitende Betriebe des Bezirkes international einen hohen Stellenwert.

Wie könnte man nun den Charakter der Stadt Kirchdorf an der Krems beschreiben... „Überschaubar, aber nicht zu klein, inmitten der Natur und doch zentral, ein bisschen städtisch und doch auch ländlich“¹ – Kirchdorf bietet Lebensqualität. Namensgebend für Kirchdorf ist die gotische Pfarrkirche mit ihrem barocken Turm, die einen wunderschönen Flügelaltar beheimatet.

Kulturell präsentiert sich die Stadt sehr vielseitig. Von einem kleinen Theater, über das einzige Kino im Bezirk, bis zu regelmäßigen musikalischen Veranstaltungen ist das Angebot sehr breit gefächert.

Kirchdorf hat einen besonderen Stellenwert in der Region, da die infrastrukturelle Dichte enorm ist. Mit dem LKH-Kirchdorf, vielen ansässigen Fachärzten und praktischen Ärzten ist die gesundheitliche Versorgung außergewöhnlich gut. Behördenwege sind sehr kurz, da von der Bezirkshauptmannschaft bis zum Finanzamt alle Ämter vorhanden sind. Weiters findet man in der Gemeinde ein Bezirksgericht, die Gebietskrankenkasse, die Arbeiter- und Wirtschaftskammer.

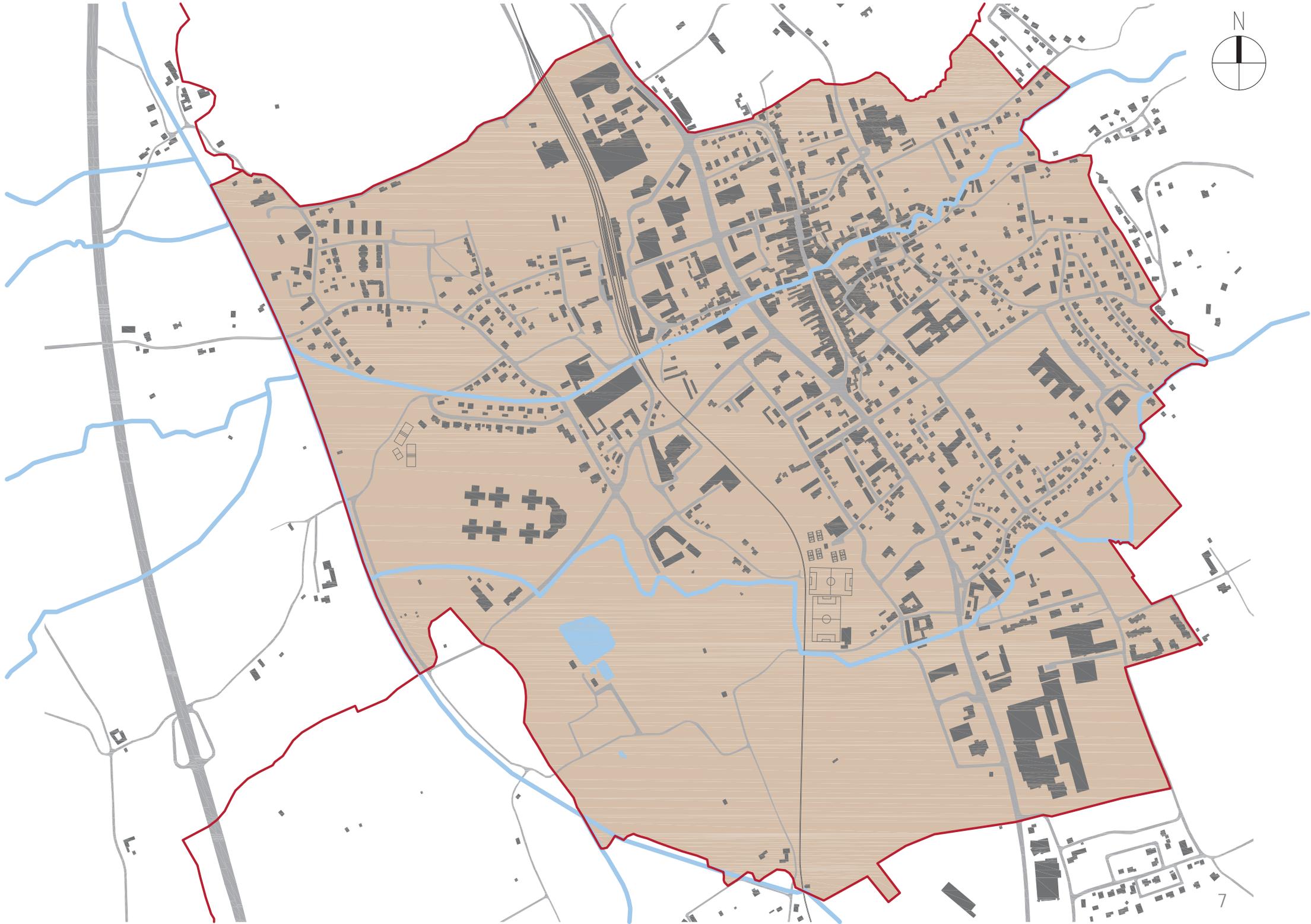
Zum Sportangebot gehören Freibad, Hallenbad mit Sauna und Dampfbad, Tennis (auch Halle), Fitnesscenter, Wanderwege, Fußballplatz, Faustballplatz, Lauf- und Walking- Arena, Asphalt- und Eisstockbahnen und ein Eislaufplatz.²



oben: Oberösterreich mit Bezirk Kirchdorf
rechts: Gemeindegebiet Stadt Kirchdorf M=1:10000

1 <http://www.oberes-kremstal.at/de/orte-gemeinden/kirchdorf.html> am 12.7.2011

2 Vgl. Ebda.



1.2_geschichte

903 findet sich die erste Erwähnung des Kirchdorf-Micheldorf Beckens (oberstes Kremstal) - ‚...in valle que dicitur oliupespurc.. - im Tal, welches Oliupespurc (Olsburg) heißt‘ - mit dem herrschaftlichen Zentrum Georgenberg. Gleichzeitig besaß die Kirche am Georgenberg auch die Funktion einer Altpfarre ‚Ulsburg‘, welche sich bis nach Spital/Pyhrn erstreckte.

In der 2. Hälfte des 11. Jahrhunderts erhält das Hochstift Bamberg Kirchdorf, Hausmanning, Seebach und Teile von Kremsdorf und setzte sich so an der wichtigen Pyhrnlinie fest.

1083 wird eine Filialkirche der Ulsburgkirche (Georgenberg) erwähnt, die als Talschaftskirche wahrscheinlich schon länger Bestand hatte.

Der Bischof von Bamberg hatte wohl ein Interesse, in seinem neuen Besitz auch ein religiöses Zentrum zu errichten. Der Georgenberg war ja um die Mitte des 11. Jahrhunderts zum jungen Stift Lambach gekommen.

1111 wird in einer Urkunde für das Stift St. Florian erstmals Chirchdorf genannt.

1119 weiht der Bischof von Passau die (neue) Kirche St. Gregor in Kirchdorf ein. Der Name weist auf die seelsorgliche Bedeutung der ehemaligen Filialkirche hin, welche als Talkirche den Funktionsbereich von der ehemaligen Altpfarre Ulsburg übernommen hatte (‚Chirchdorf, qui antea Ulsburg dicitur‘ = Kirchdorf, welches vorher Ulsburg heißt). Man verstand bis ins 13. Jahrhundert unter Chirchdorf

hauptsächlich die Altpfarre. Gleichzeitig aber wurde dieser Name immer häufiger für die Häusergruppe um die Kirche verwendet.

Diese pfarrliche Zentralfunktion bedingten ihrerseits gewisse Marktfunktionen und so entstand südlich des alten Angerdorfes (Rathausplatz) die bambergische Straßenmarktanlage (Hauptplatz).

1283 hatte der Ort schon Markcharakter (forum). Der Bischof von Bamberg verlieh zwar Frankenmarkt Wochen- und Jahrmarkt, noch nicht aber Kirchdorf.

Große Bedeutung erlangt die Barchentweberei und noch im 16. Jahrhundert stellten die Barchentweber knapp die Hälfte der Bürgerschaft.

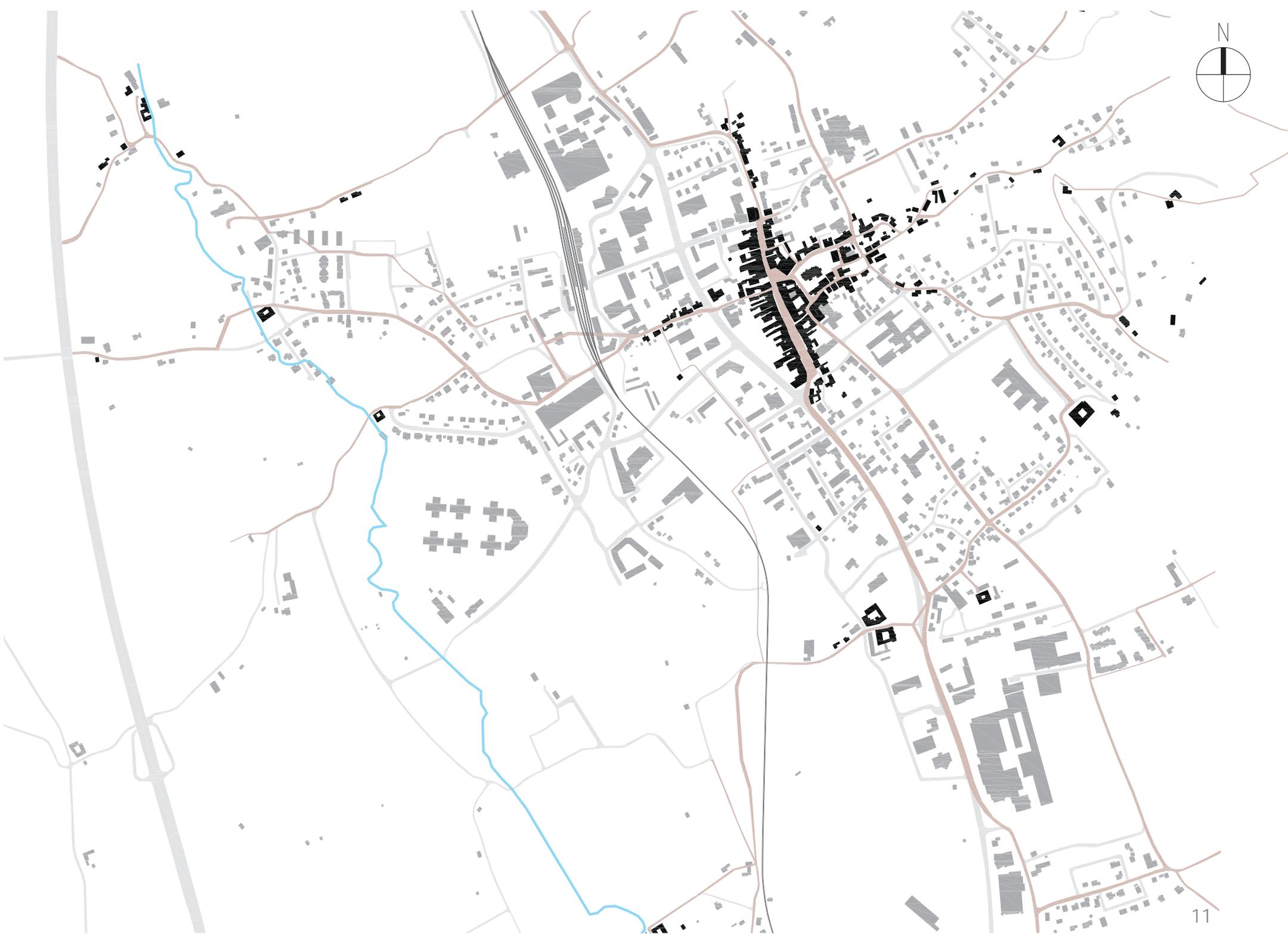
1437 endlich verlieh der Bischof von Bamberg Kirchdorf Siegelrecht und Siegelstempel und erhob ihn zum Burgfried einem Quasimarkt. Das heutige Stadtwappen (bambergischer Löwe) geht auf dieses Siegel zurück.

Es folgte wohl eine Zeit wirtschaftlichen Wohlstands, der sich in der Gotisierung der Kirche (**1491**), Errichtung eines Rathauses und einer Schule manifestierte.

1584 endlich bewilligte Kaiser Rudolf II den Wochenmarkt („Wochentlich auf dem Montag ain Wochenmarkt aufzurichten und nun hinfüro Ewigelich zu halten“). Doch wurde durch diese Urkunde nur sanktioniert, was schon seit früheren Zeiten üblich war, nämlich drei Jahrmärkte und der Wochenmarkt.

Der in der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts erfolgte große Aufschwung der Sensenschmiede im oberen Krems- und Steyrtal (und Teichtal) führte schließlich **1604** zur Gründung

rechts: Kirchdorf anno 1855 und 2009 M=1:10000



der Kirchdorf – Micheldorf – Sensengewerkschaft mit Sitz in Kirchdorf. So wird Kirchdorf auch Mittelpunkt des Sensenhandels, der dem Marktbürgertum Wohlstand brachte, der zu steigendem Selbstbewusstsein führte, sich aus der Bevormundung Bambergers zu lösen.

Doch zuerst gehen die Besitzrechte über Kirchdorf (Markt und Umgebung) **1681** an Kremsmünster und **1684** an Schlierbach, ehe sich Kirchdorf **1795** endlich freikaufen kann.

Kirchdorf war nun zwar ein freier Markt, blieb aber noch bis **1811** im nominellen Lehensverband mit dem Bistum Bamberg. Das Jahr **1741** bedeutet auch das Ende des Weinbaues im Kremstal – ‚Sind fast alle Weinstöck erfroren‘.

1792 wurde das Bürgerspital (Anfang des 16. Jahrhunderts als Bruderhaus gestiftet) ausgebaut. Immer wieder wurde der Markt von schrecklichen Feuersbrünsten heimgesucht (**1625, 1686, 1769, 1777** und der große Brand **1877**).

1800 erfolgte die Wahl des 1. Bürgermeister (Anton Herzog) des freien Marktes Kirchdorf.

1811 endet die bambergische Lehenshoheit und Kirchdorf wird landesfürstlicher Markt (bis 1918). Seit **1842** verfügt Kirchdorf über eine feste Poststation.

1850 wird Kirchdorf politische Gemeinde mit einem Bürgermeister, zwei Gemeinderäten und mehreren Ausschüssen.

1868 wird der Markt durch die Errichtung der Bezirkshauptmannschaft und dem Bezirksgericht Bezirkshauptort und Verwaltungszentrum des neuen gleichnamigen politischen Bezirks. Das Vereinsleben erfährt in dieser Zeit eine dynamische Entwicklung.

1852 Gründung der Liedertafel

1856 Wiedererrichtung der Dilettanten-Theatergesellschaft
(Gründung 1785)

Schaffung wichtiger Einrichtungen:

1867 Gründung der Freiwilligen Feuerwehr

1868 Errichtung der Sparkasse

1879 Neubau des jetzigen Rathauses

1880 Gründung des Musikvereins

1881 – 1884 Bau der Pyhrnbahn

1888 Errichtung des Zementwerkes

1900 Grundsteinlegung für das heutige Krankenhaus (1902
Eröffnung)

1932 Eröffnung des Parkbades.

Der 1. Weltkrieg (1914 – 1918) forderte viele Opfer (64 Gefallene). Die Zwischenkriegszeit wird wie überall geprägt von politischem Hader, wirtschaftlichen Krisen, Wohnungsnot und geschäftlichem Niedergang. Beachtlich ist das Bemühen der Gemeinde trotz dieser Probleme in diesen Jahrzehnten: **1921** Eröffnung der Hauptschule, erstmalige Erweiterung des Krankenhauses und Regulierung des Markt- und Postbaches.

Der 2. Weltkrieg forderte 191 Gefallene und Vermisste unter Kirchdorfs Bevölkerung.

Am 4. 5. 1945 wählte der Gauleiter von Oberdonau Kirchdorf für wenige Stunden zu seinem Hauptquartier. Am 6. Mai 1945 wurde der Markt den Amerikanern übergeben. Durch den folgenden Aufschwung wuchs der Ort teilweise über seine alten Grenzen hinaus, was zu Eingemeindungen führte. Neubauten von zentralen Einrichtungen, Wohnbauten und Betriebsansiedlungen folgen.

1967 wurde mit der Gründung des Naturwissenschaftlichen Realgymnasiums (1982 Erweiterung durch das Oberstufenrealgymnasium) zusätzlich zu den beiden Volks- und Hauptschulen und der Polytechnischen Schule der Grundstein zur Schulstadt Kirchdorf gelegt – Bürgermeister Hans Mühlböck (1945 – 1973).

Ab **1973** Gründung der Berufsbildenden Schulen: Handelsakademie, Handelsschule, Fachschule für wirtschaftliche Berufe, Höhere Bildungs- und Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe. Die Bautätigkeit setzt sich in den Neubauten von Bundesschulzentrum, Bundesamtsgebäude und der Bezirkshauptmannschaft fort. Mit der Errichtung der Kremstal Kaserne wird Kirchdorf auch Garnisonsstadt. Beachtlich sind Bautätigkeit und Entstehung neuer Wohnsiedlungen.

1975 Erhebung Kirchdorfs zur Stadt - Bürgermeister Wilhelm Bayer (1973 – 1989)

Unter Bürgermeister Ferdinand Kaineder (seit 1989) werden der Eislaufplatz, das Feuerwehrzeughaus, die Fußgängerzone Simon Redtenbacherplatz und das Geschäftszentrum Stadtpassage mit der Parkgarage errichtet, sowie die Neugestaltung von Parkbad und Hauptplatz durchgeführt. Weiters erfolgt die Generalsanierung und der Umbau des Schlosses Neupernstein für die Musikschule, die Errichtung der Dreifach – Sporthalle und der Neubau des Bundesschulzentrums.“³

3 Mag. Anton Aschauer: „Kirchdorf im Wandel der Zeit...“, http://kirchdorf.at/kultur_tourismus/geschichte/index.htm am 28.6.2011

1.3_statistiken ⁴

Geographie:

Staat:	Österreich
Bundesland:	Oberösterreich
Politischer Bezirk:	Bezirk Kirchdorf an der Krems
Kfz-Kennzeichen:	KI
Fläche:	2,8 km ²
Länge Gemeindegrenze:	8,51 km
Koordinaten:	47° 54' N, 14° 7' O
Höhe:	450 m ü. A.
Postleitzahl:	4560
Vorwahl:	07582

Bevölkerung Kirchdorf:

Einwohner gesamt:	4.048 (1.1.2011)
EW weiblich:	2199
EW männlich:	1849
Bevölkerungsdichte:	1445 Einwohner je km ²
Bevölkerung unter 15 Jahre:	16 %
15 – 64 Jahre:	64,8 %
65 und mehr Jahre:	19,2 %

Einzugsgebiet oberes Kremstal

(Kirchdorf, Schlierbach, Micheldorf, Inzersdorf):

Einwohner gesamt:	15083 (1.1.2011)
Fläche:	94,2 km ²

Wohnen:

Wohngebäude:	804
Gebäude mit 1 od. 2 Wohnungen:	65,7 %
Wohnungen:	1848

⁴ Vgl. <http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=40905> am 12.7.2011

2_analyse

2.1_wohnen

Die Wohnstruktur in Kirchdorf zeigt einen großen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 2/3 der Wohngebäude).

Im Stadtkern sind die älteren Wohnhäuser an der „Unstrukturiertheit“ noch gut erkennbar.

Noch heute werden die zum Hauptplatz abgewandten Seiten der „Stadthäuser“ für Wohnzwecke genutzt. Neueste Entwicklung im Stadtkern ist die Erneuerung und Revitalisierung von baufälligen Gebäuden (Foto 1) , bzw. Ausbau von ehemaligen Dachböden zur Schaffung von Wohnraum.

In der Nachkriegszeit entstanden im Osten des Ortes Siedlungen mit Einfamilienhäuser gleicher Typologie (Foto 2).

Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt (Zementwerk) entstanden erste Reihenhäuser für die Arbeiter im Norden der Stadt (Foto 3)

Wohnstrukturen mit hoher Bebauungsdichte ($BBD > 0,6$) gibt es drei erwähnenswerte:

Im Osten rund um das Bundesschulzentrum. Hier entstanden in den 70er Jahren die ersten Geschoßwohnbauten mit mehr als 4 Geschoßen (Foto 4). Diese hatten ursprünglich eine grüne Fassade, was ihnen den Spitznamen „Spinatbunker“ einbrachte. Dieses Gebiet wurde über die Jahre ständig erweitert, zurzeit werden dort 2 Bauprojekte realisiert. Dieses Wohngebiet ist wegen der Zentrumsnähe, der Nähe

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



zu infrastrukturellen Einrichtungen, und nicht zuletzt wegen der sozialen, und gesellschaftlichen Schicht der Bewohner sehr beliebt. (Foto 5)

Das zweite Areal mit höherer Bebauungsdichte liegt sehr zentral, unweit der B138. Dies sind einfache Geschoßwohnbauten mit 3-4 Geschoßen, die Ende der 50er entstanden (Foto 6). Viele von diesen Bauwerken wurden mittlerweile vollständig renoviert.

Das dritte Gebiet liegt im nord-westlichen Eck des Gemeindegebietes und ist so etwas wie ein „Problemkind“ der Stadt. (Foto 7) Hier findet man eine Bebauung mit sehr hoher Dichte (BBD > 1,0). Diese Siedlung hat mit einer gewissen „Ghettoisierung“ zu kämpfen - es wird in der Bevölkerung auch „Glasscherbenviertel“ genannt. Ein hoher Ausländeranteil, Bewohner aus niedrigen sozialen und gesellschaftlichen Schichten und viele kriminelle Delikte von Einwohnern dieser Siedlung führten zur Stigmatisierung dieses Viertels.

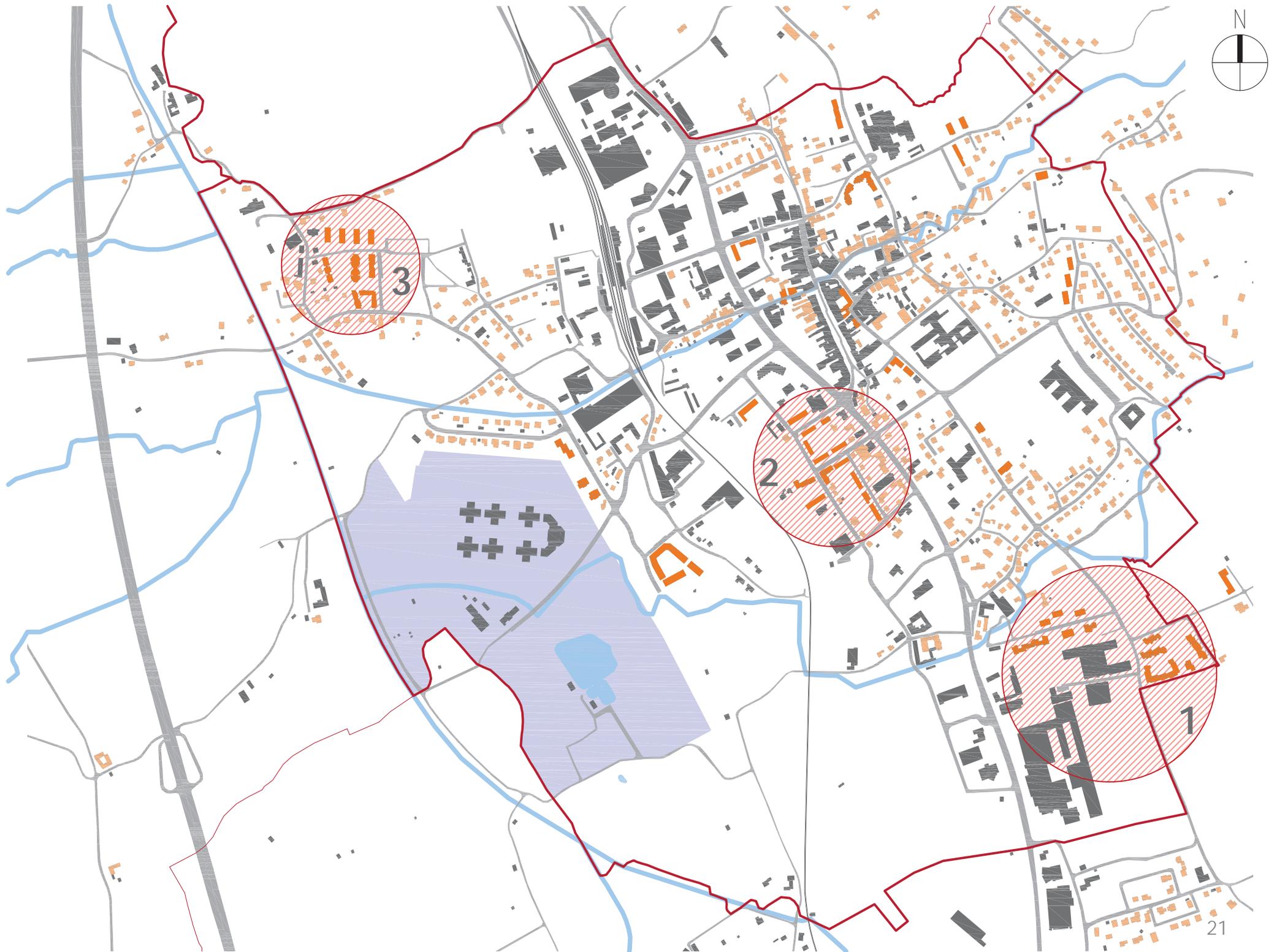
Meiner Meinung nach sind hier aus städtebaulicher Sicht ein paar schwerwiegende Fehler passiert, die dieser Ghettoisierung zuträglich waren und sind.

Punkt 1 wäre die geografische Lage: Am Rande der Stadt, weg aus dem Sichtfeld, abgetrennt durch zwei Barrieren (B138 und Pyhrnbahn).

Punkt 2 ist die übertriebene Bebauungsdichte für eine Stadtrandsiedlung. Die Ambivalenz der hohen Wohnblöcke mit dem unmittelbaren Umfeld (freie Wiesen, Einfamilienhäuser,...) verdeutlicht die sozialen und gesellschaftlichen Unterschiede auf starke Weise.

Baukörper	
Verkehrswege	
Planungsgebiet	
EFH / Doppelhäuser	
mehrgeschoßiger Wohnbau	
Siedlung mit hoher Dichte	
Gemeindegrenze	
Gewässer	

rechts: Wohnbebauung in Kirchdorf M=1:10000



Die Stadt versuchte zwar das Viertel mit niedrigeren Geschoßwohnbauten „aufzupeppen“, was aber nichts an der Situation änderte. Die Situation geht sogar so weit, dass angrenzende Baugründe für EFH fast unverkäuflich sind, da niemand im „Glasscherbenviertel“ bauen möchte.

Rund um das Planungsgebiet sind folgende Wohnstrukturen vorhanden:

Im Norden, hinter einer Waldfläche des ehemaligen Kasernengeländes, liegt eine Einfamilienhaussiedlung mit ausschließlich 2-geschoßigen Bauten. (Foto 8)

Nordöstlich findet man 4-5 geschoßige Wohnbauten, die gleichzeitig mit dem Kasernenbau für hauptberufliche Soldaten errichtet wurden.

Östlich wurde Anfang der 90er Jahre ein 4-geschoßiger Wohnbau mit „Blockrand-Charakter“ errichtet.

Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



2.2_handel - gewerbe - industrie

Städtebaulich sehr dominant sind die zwei Industriebetriebe jeweils an der nördlichen, bzw. südlichen Stadteinfahrt. Das Zementwerk im Norden mit seinen wuchtigen Ausmaßen und Höhen wurde schon oft als Schandfleck für die Stadt bezeichnet (Foto 9). Es ist aber wichtige Einnahmequelle für die Stadt, bzw. Arbeitgeber für deren Bevölkerung.

Generell haben sich die Industriebetriebe neben der Pyhrnbahn angesiedelt. Gelenkt wurde dies natürlich durch Raumplanungsinstrumente.

Handelsbetriebe sind vor allem im alten Stadtkern ansässig (Foto 10). Hier findet man einen durchwegs akzeptablen Branchenmix, der eher von der Bekleidungsbranche dominiert wird.

Größere Handelsketten siedeln sich jedoch abseits des Zentrums, westlich der Umfahrung (B138) an, da diese mit größeren Verkaufs- und Parkierungsflächen punkten können (Foto 11 + 12). Außerdem wurde mit der Neugestaltung des Hauptplatzes (Ende der 90er) eine kostenpflichtige Kurzparkzone installiert, und die Anzahl der Parkplätze stark reduziert.

Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

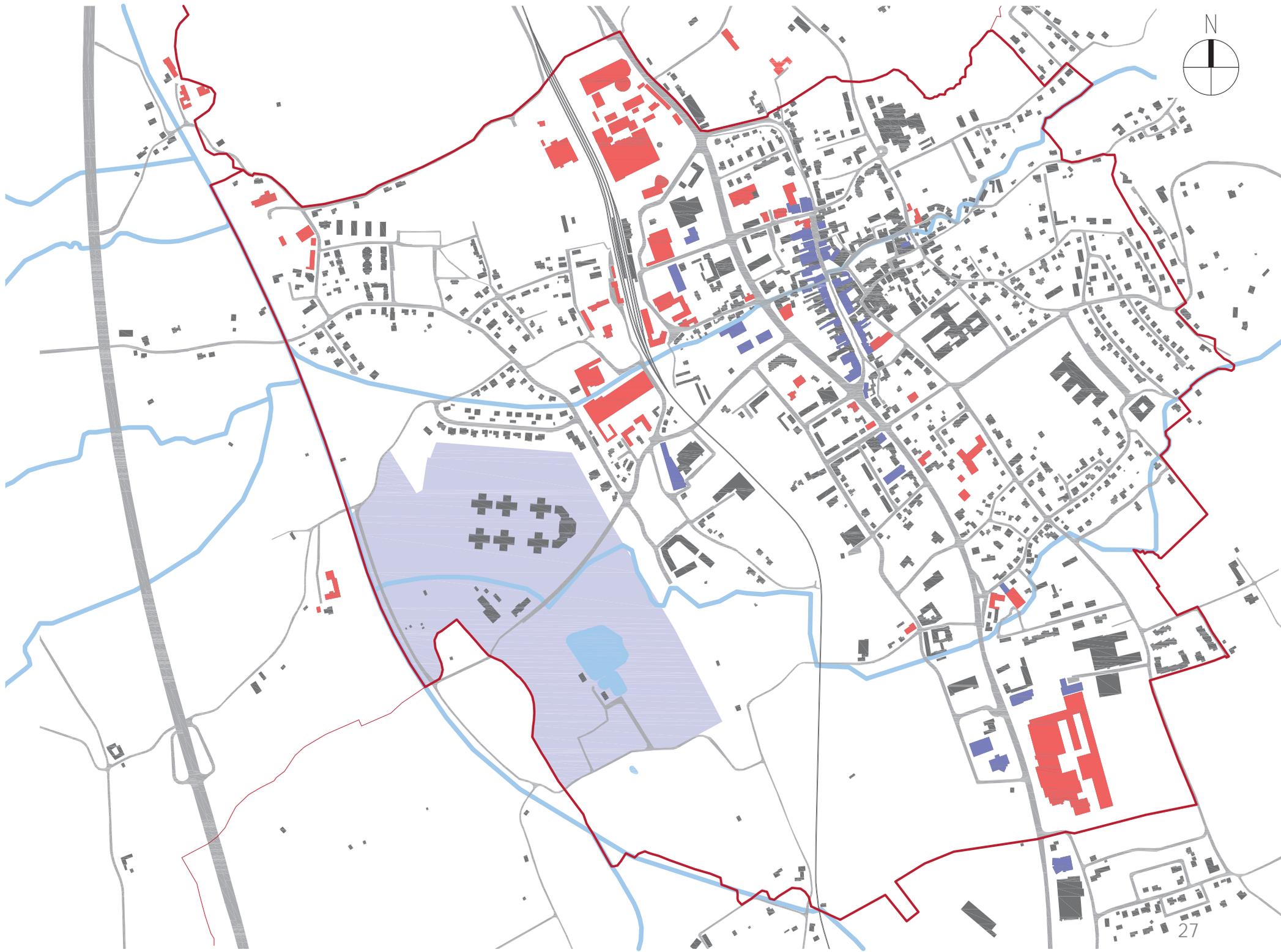


Hier befindet sich die Kommunalpolitik in einem nicht unwesentlichen Interessenskonflikt:

Einerseits will man größere Konzerne im Stadtgebiet vertreten haben und das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten verbreitern, andererseits möchte man den Hauptplatz im alten Stadtkern als „Einkaufsstraße“ stärken.

- Baukörper 
- Verkehrswege 
- Planungsgebiet 
- Industriebetriebe 
- Handels- und Gewerbebetriebe 
- Gemeindegrenze 
- Gewässer 

rechts: Handels-, Gewerbe-, und Industriebetriebe in Kirchdorf M=1:10000



2.3_bildung, kinder- und altenbetreuung

Kirchdorf an der Krems bietet ein sehr breites Angebot an Bildungseinrichtungen.

Es gibt 2 Volksschulen und 2 Hauptschulen, die im Pflichtschulzentrum (Foto 13) untergebracht sind. Außerdem ist im Stadtzentrum eine Polytechnische Schule vorhanden.

Im Südosten der Stadt befindet sich das Bundesschulzentrum Kirchdorf (Foto 14 und 15), in dem Bundesrealgymnasium (BRG), Bundesoberstufenrealgymnasium (BORG), Handelsakademie (HAK), Handelsschule (HAS), Höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe (HLW), und Fachschule für wirtschaftliche Berufe (FW) untergebracht sind. Komplettiert wird das Bildungsangebot mit BFI, WiFi, Volkshochschule und die Schule für allgemeine Gesundheits- und Krankenpflege Kirchdorf.

Dieses enorme Angebot an Bildungseinrichtungen schlägt sich auch in den Schülerzahlen nieder⁵:

Volksschulen:	ca. 230 SchülerInnen
Hauptschulen:	ca. 450 SchülerInnen
Polytechnische Sch.:	ca. 130 SchülerInnen
AHS Unterstufe:	ca. 600 SchülerInnen
AHS Oberstufe:	ca. 400 SchülerInnen
BBS:	ca. 540 SchülerInnen

Summe: ca. 2350 SchülerInnen

⁵ Schätzung anhand der Klassenanzahl und durchschnittlicher Schüler pro Klasse

Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



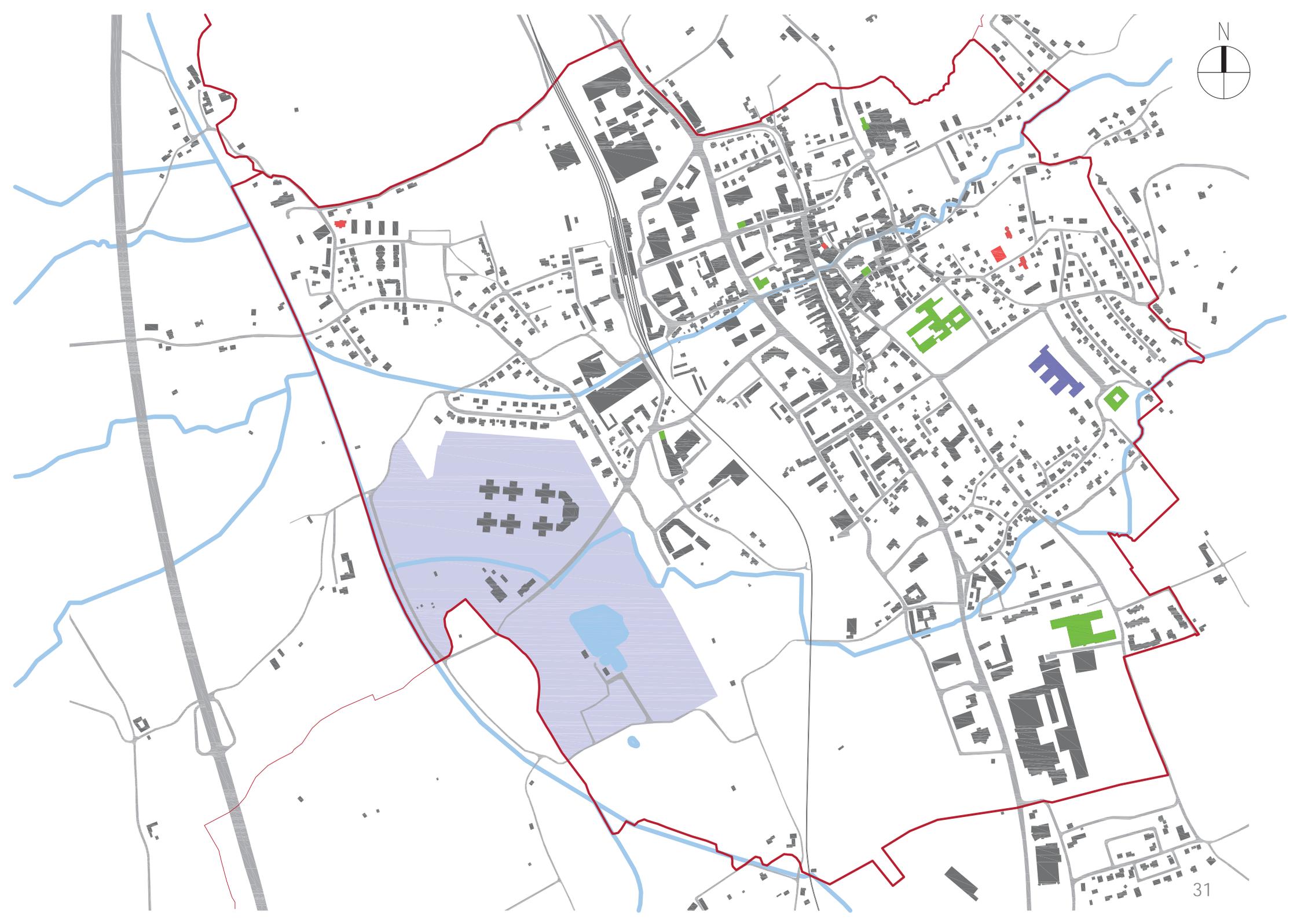
Ein attraktives Umfeld (Neubau des BSZ-Kirchdorf 2003) und innovative Lehrschwerpunkte machen Kirchdorf zu einer Schulstadt mit einem Einzugsgebiet, das sich über den ganzen Bezirk erstreckt.

Das Angebot an Kinderbetreuung für unter 6-jährige ist groß und wird laufend ausgebaut (zurzeit entsteht ein neuer Kindergarten für 6 Gruppen - Fertigstellung Aug. 2011). Es gibt eine Krabbelstube für Kinder ab 1 1/2 - 3 Jahren und einen Integrationskindergarten, in dem behinderte Kinder mit nicht beeinträchtigten Kindern gemeinsam betreut werden.

Für Altenbetreuung steht das Bezirksalten- und Pflegeheim Kirchdorf mit 128 Bewohnerplätzen⁶ zur Verfügung (Foto 16). Mehr Plätze und alternative Betreuungsformen (Betreubares bzw. Betreutes Wohnen) wären aber noch dringend notwendig.

Baukörper	
Verkehrswege	
Planungsgebiet	
Krabbelstube / Kindergärten	
Schulen / Bildungseinrichtungen	
Altenbetreuung	
Gemeindegrenze	
Gewässer	

6 Vgl. <http://www.shvki.at/new/heim1/index.htm> am 12.7.2011



2.4_öffentliche gebäude – kultur

Nachdem Kirchdorf die Hauptstadt des gleichnamigen Bezirkes ist, befinden sich eine Reihe wichtiger öffentlicher Gebäude im Stadtgebiet.

Beginnend mit Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht, Finanzamt, Polizei, Wirtschaftskammer, Arbeiterkammer und nicht zuletzt dem letzten richtigen Postamt der Region tragen zu einer guten Infrastruktur bei.

Vier verschiedene Banken sind im Zentrum angesiedelt und tragen zu einer ausgezeichneten Versorgung bei.

In Kirchdorf gibt es drei besonders erwähnenswerte Kulturangebote. Vor allem das ‚Kulturzentrum im Schloss Neupernstein‘, das ‚Theater in der Werkstatt‘ und ‚Kultur im Zementwerk‘ bieten regelmäßig Kulturveranstaltungen hoher Qualität. Die Bandbreite reicht von musikalischen Darbietungen über Kleinkunstprogramme bis zu hochwertigen Theaterproduktionen.

Größere Produktionen werden auch in der Stadtpfarrkirche und in der Stadthalle aufgeführt.

Cineasten können im letzten Kino des Bezirkes auf ihr Vergnügen kommen, und in 2 Sälen ihrer Filmleidenschaft frönen.

Baukörper	
Verkehrswege	
Planungsgebiet	
Ämter / Kammern / Rathaus	
Banken	
Kultureinrichtungen	
Gemeindegrenze	
Gewässer	

rechts: öffentliche Gebäude, Banken, Kultureinrichtungen M=1:10000



2.5_gesundheitswesen

Die Gesundheitsversorgung in Kirchdorf ist ausgezeichnet. Allem voran ist hier das LKH Kirchdorf (Foto 17 und 18) zu erwähnen, in dem sich folgende Abteilungen befinden: Unfallchirurgie, Orthopädie und orthopädische Chirurgie, allgemeine Chirurgie, Innere Medizin, Kinder- und Jugendheilkunde, Frauenheilkunde und Geburtshilfe. Des Weiteren sind folgende Institute vorhanden: Institut für Anästhesiologie und Intensivmedizin, Institut für Medizinische Radiologie-Diagnostik, und Physikalische Medizin und Rehabilitation.

Aus einer Stiftung des verstorbenen Sensenfabrikanten Simon Redtenbacher und Zuwendungen der Sparkasse Kirchdorf wurde im Jahr 1900 der Grundstein für den Neubau des Krankenhauses gelegt.

Der erste Patient wurde 1902 im Gemeindespital Kirchdorf aufgenommen. Zurzeit wird das LKH bei laufendem Betrieb generalsaniert.

2010 wurden ca. 113.000 PatientInnen ambulant und ca. 13400 PatientInnen stationär behandelt.

Mit rund 630 aktiven Mitarbeitern ist das LKH Kirchdorf der größte Arbeitgeber der Region.⁷

⁷ Vgl. Jahresbericht LKH Kirchdorf vom 23.5.2011, http://www.gespag.at/media_presse/uploadExtern/Jahresbericht/01471a168438b0f451df713f3c6bc7e5.pdf, in www.gespag.at am 12.7.2011

Foto 17



Foto 18



Foto 19



Eine große Anzahl an Facharztpraxen und Allgemeinmedizinern runden die Gesundheitsversorgung ab. Unter anderem gibt es ein Gesundheitszentrum, in dem sich 4 Fachärzte mit verschiedenen Fachrichtungen und eine Diplomlogopädin zusammengeschlossen haben.

Die 3 wichtigen Einsatzorganisationen sind auch in Kirchdorf vertreten. Das Rote Kreuz befindet sich in unmittelbarer Nähe vom LKH. Polizei und Feuerwehr haben sich an der B138 angesiedelt.

Das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Kirchdorf ist hier speziell zu erwähnen, da darunter ein Busbahnhof vorhanden ist. (Foto 19)

- Baukörper 
- Verkehrswege 
- Planungsgebiet 
- Landeskrankenhaus 
- Einsatzorganisationen 
- Fachärzte + Praktische Ärzte 
- Gemeindegrenze 
- Gewässer 



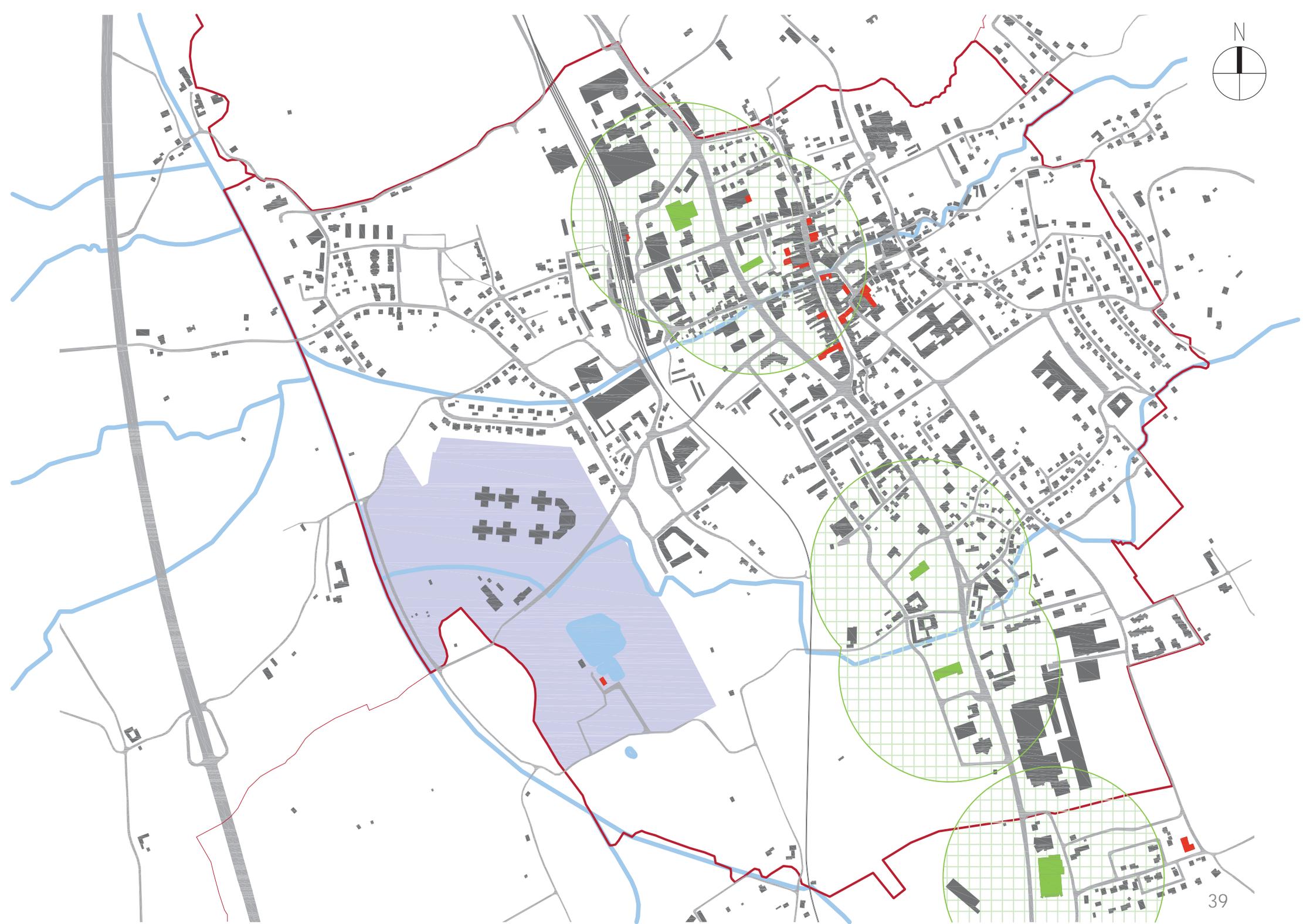
2.6_nahversorgung + gastronomie

An Nahversorgungsbetrieben sind im Zentrum nur noch Kleingeschäfte, wie zum Beispiel Bäckereien, zu finden, die großen Ketten (Spar, Penny, Lidl,..) haben sich im Laufe der Zeit an der Bundesstraße angesiedelt. Einzig die Firma Billa ist noch an der Nord-Ostseite der B138 zu finden und über eine Passage vom Hauptplatz aus zu Fuß erreichbar. Es gibt jedoch Bemühungen des REWE-Konzerns diese Filiale an einen „attraktiveren“ Standort zu verlegen. Das Thema „Nahversorgung“ ist ein großes Anliegen der politischen Stadtführung, die dies auch im Stadtentwicklungskonzept verankert hat.

Gastronomie ist nur im alten Stadtkern vorhanden. Die kulinarische Vielfalt reicht vom traditionellen österreichischen Gasthaus über Restaurants mit chinesischer, italienischer, türkischer und griechischer Küche. Auch das Kirchdorfer Nachtleben muss sich nicht verstecken. Neben drei Bars und diversen „Beisln“, gibt es eine Diskothek und eine Billard-Bar – und dies alles im Stadtzentrum in einem Umkreis mit 200m Radius!

Hotellerie ist leider nur spärlich vorhanden. Ein Hotel/Garni im 3-Sterne Bereich und zwei mit 2 Sternen bieten die sehr oft kritisierte „Hotellerie-Landschaft“ der Bezirkshauptstadt. Hier liegt sicherlich ein großes Manko von Kirchdorf.

Baukörper	
Verkehrswege	
Planungsgebiet	
Supermärkte	
Gastronomie	
250m Radius	
Gemeindegrenze	
Gewässer	



2.7_freizeit + sport / erholung

Kirchdorf bietet ein vielfältiges Angebot an Sport und Freizeitaktivitäten. Sehr zentral gibt es, im Pflichtschulzentrum integriert, ein Hallenbad mit Sauna. Im Nordosten befindet sich ein Freibad, welches in den 90er Jahren komplett erneuert wurde.

Mit der Errichtung der Stadthalle (Foto 20) neben dem Bundesschulzentrum, die in ihrer Hauptfunktion eine 3-fach Turnhalle ist, bekam Kirchdorf 2003 eine der modernsten Sportstätten Österreichs. Eine Nutzung aller ansässigen Sportvereine (ÖTB, Union, ASKÖ, Alpenverein,...) und durch diverse Großveranstaltungen (Bälle,...) ist eine maximale Auslastung gewährleistet.

Südwestlich der B138 befindet sich der ASKÖ-Sportplatz mit einem Trainingsplatz und einem Fußballfeld. Direkt daneben liegt das Tenniszentrum Kirchdorf mit sechs Freiplätzen und einer Tennishalle mit zwei Plätzen. Im Winter wird der Tennisplatz zum Eislaufplatz umfunktioniert. Daneben wurde von der Gemeinde ein Skater-Platz installiert, der als Treffpunkt von Jugendlichen sehr beliebt ist.

Ca. 300m entfernt liegt das Fitnesscenter mit Physiotherapie Stützpunkt.

Im Westen, direkt an das Planungsgebiet angrenzend, befindet sich der ÖTB-Platz, der zwei Faustballfelder, einen allgemeinen Trainingsplatz und einen Beachvolleyballplatz beinhaltet.

Das obere Kremstal bietet auch für Läufer, Wanderer und

Foto 20



Foto 21

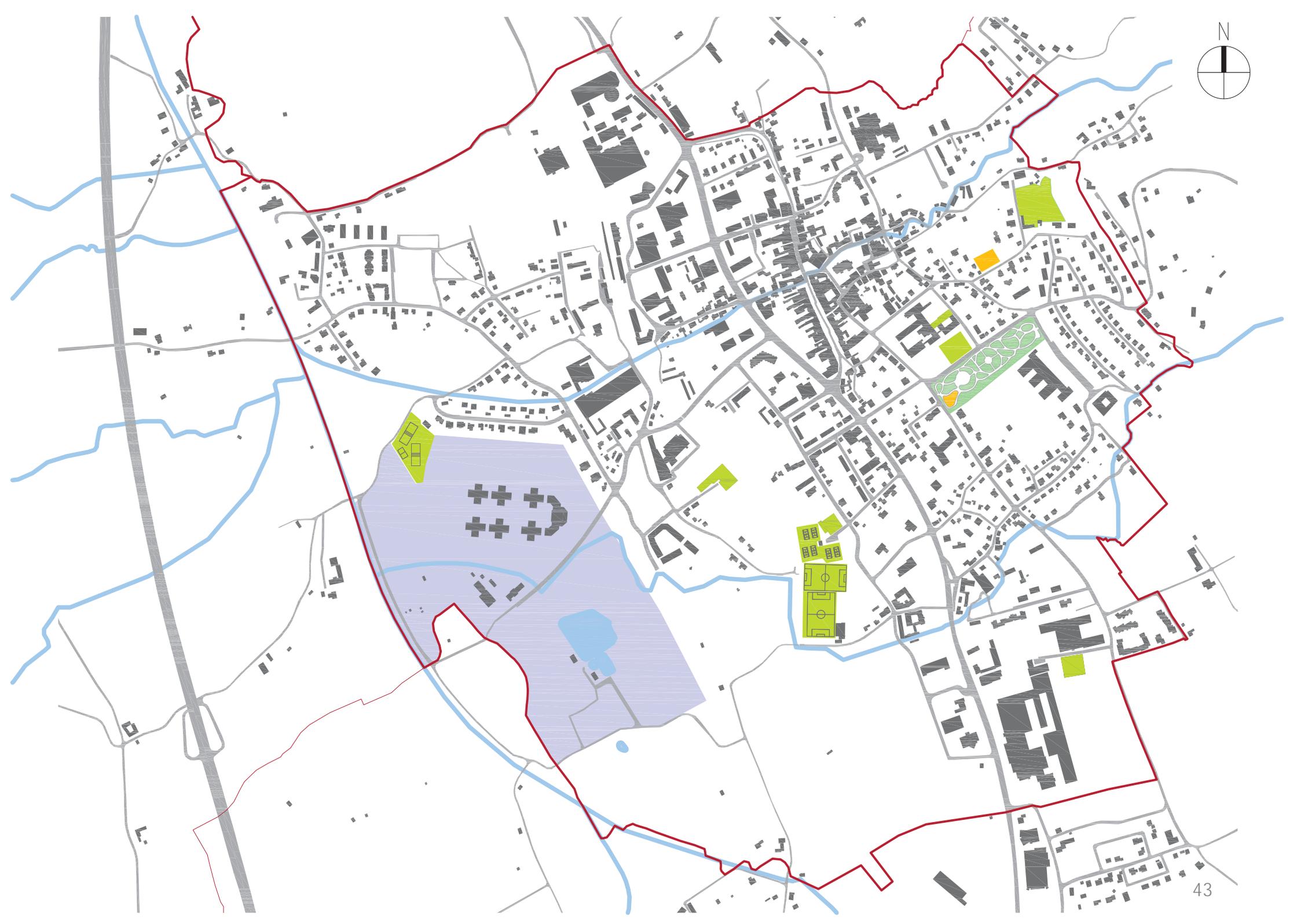


Mountainbiker eine ideale Umgebung zur Ausübung ihrer jeweiligen Freizeitbeschäftigung. Beliebtes Ziel dieser Tätigkeiten ist die Burg Altpernstein im benachbarten Micheldorf (Foto 21).

An öffentlichen Erholungsbereichen ist der Stadtpark zu erwähnen, der sich zwischen Pflichtschulzentrum und Altenheim befindet. Der Park hat einen bereits sehr dichten, alten Baumbestand und vermittelt einen gewissen Waldcharakter, da offene Wiesenflächen so gut wie nicht vorhanden sind. Am südlichen Park-Ende gibt es einen öffentlichen Spielplatz, der auch regelmäßig von Kinderbetreuungseinrichtungen genutzt wird.

Ein weiterer Spielplatz befand sich sehr zentral neben den zwei Kindergärten im Nordosten. Dieser wurde aber abgerissen und beheimatet nun den neuen großen Kindergarten, der Ende August fertiggestellt werden soll.

- Baukörper 
- Verkehrswege 
- Planungsgebiet 
- Sportflächen 
- Parkanlage 
- Spielplätze 
- Gemeindegrenze 
- Gewässer 



2.8_verkehr allgemein

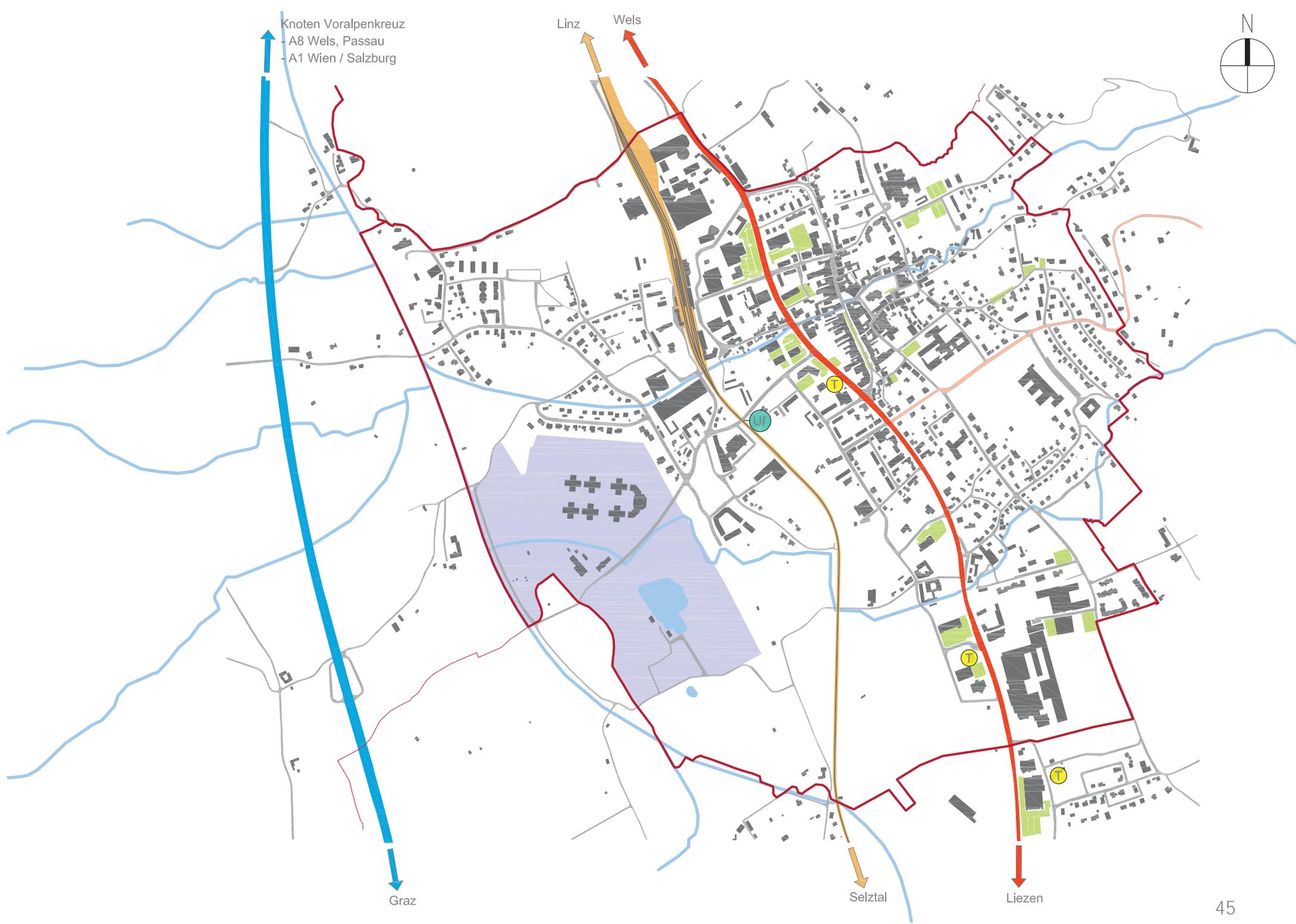
Kirchdorf liegt an drei Nord-Süd-Hauptverbindungen: Die B138 (Pyhrnpass-Bundesstraße), die von Wels bis Liezen führt. Außerdem die Pyhrnbahn - die Eisenbahnverbindung von Linz nach Graz. Diese beiden Verkehrswege durchschneiden das Stadtgebiet in Nord-Südrichtung. Der dritte wichtige Verkehrsweg ist die A9 (Pyhrnautobahn), die aber nicht über das Gemeindegebiet führt, sondern westlich der Stadtgrenze in einem Abstand von ca. 300m verläuft. Kirchdorf verfügt auch über keinen direkten Anschluss an die A9. Die nächsten Autobahnauffahrten befinden sich in Inzersdorf, ca. 4,5 km nördlich, und in Klaus, ca. 10,5 km südlich von Kirchdorf. Ursprünglich war ein Anschluss für die Bezirkshauptstadt geplant, der aber durch eine Bürgerinitiative gekippt wurde.

In den letzten Jahren gibt es aber wieder Bemühungen um eine Autobahnauffahrt, da dies für den Wirtschaftsstandort Kirchdorf immer wichtiger wird.

Ein interessanter Punkt ist, dass es im Gemeindegebiet nur eine Unterführung der Pyhrnbahn für den motorisierten Verkehr gibt, die den östlichen mit dem westlichen Teil von Kirchdorf verbindet.

Durch die Neugestaltung des Hauptplatzes Ende der 90er Jahre fielen einige Parkmöglichkeiten im Zentrum weg und eine kostenpflichtige Kurzparkzone wurde eingerichtet. Von einem privaten Investor wurde eine Tiefgarage (Foto 22) mit rund 100 Stellplätzen errichtet, die aber – trotz absoluter Zentrallage – von der Bevölkerung nicht angenommen

Baukörper	
Verkehrswege	
Planungsgebiet	
Autobahn (A9)	
Eisenbahn (Pyhrnbahn)	
Bundesstraße (B138)	
Parkierungsflächen	
Tankstelle	
Unterführung	
Gemeindegrenze	
Gewässer	



Knoten Voralpenkreuz
A8 Wels, Passau
A1 Wien / Salzburg

Linz

Wels



Graz

Selztal

Liezen

wurde. Lediglich Dauerparker, die ihre Wohnung im Zentrum haben, nutzen diese Parkmöglichkeit.

Andere große Parkierungsflächen sind vor allem bei den Supermärkten zu finden (Foto 23). Kostenlose Dauerparkplätze sind im Stadtgebiet absolute Mangelware. Dies wirkt sich vor allem im Bereich des Landeskrankenhauses problematisch aus, da hier viel zu wenige Parkplätze für das Personal und Besucher vorhanden sind. Insbesondere die Angestellten des LKH haben oft Schwierigkeiten, einen freien Stellplatz für die Arbeitszeit zu „ergattern“.

Foto 22



Foto 23



2.9_verkehr öffentlich

Der überregionale öffentliche Verkehr ist ein wichtiger Punkt der Infrastruktur in Kirchdorf. Da es in der Region sehr viel Pendler gibt, die einerseits in anderen Regionen arbeiten (Linz ist mit dem Zug in 40 min. erreichbar!) und andererseits nach Kirchdorf zur Arbeit bzw. Schule fahren, ist das öffentlich Verkehrsnetz sehr gut ausgebaut.

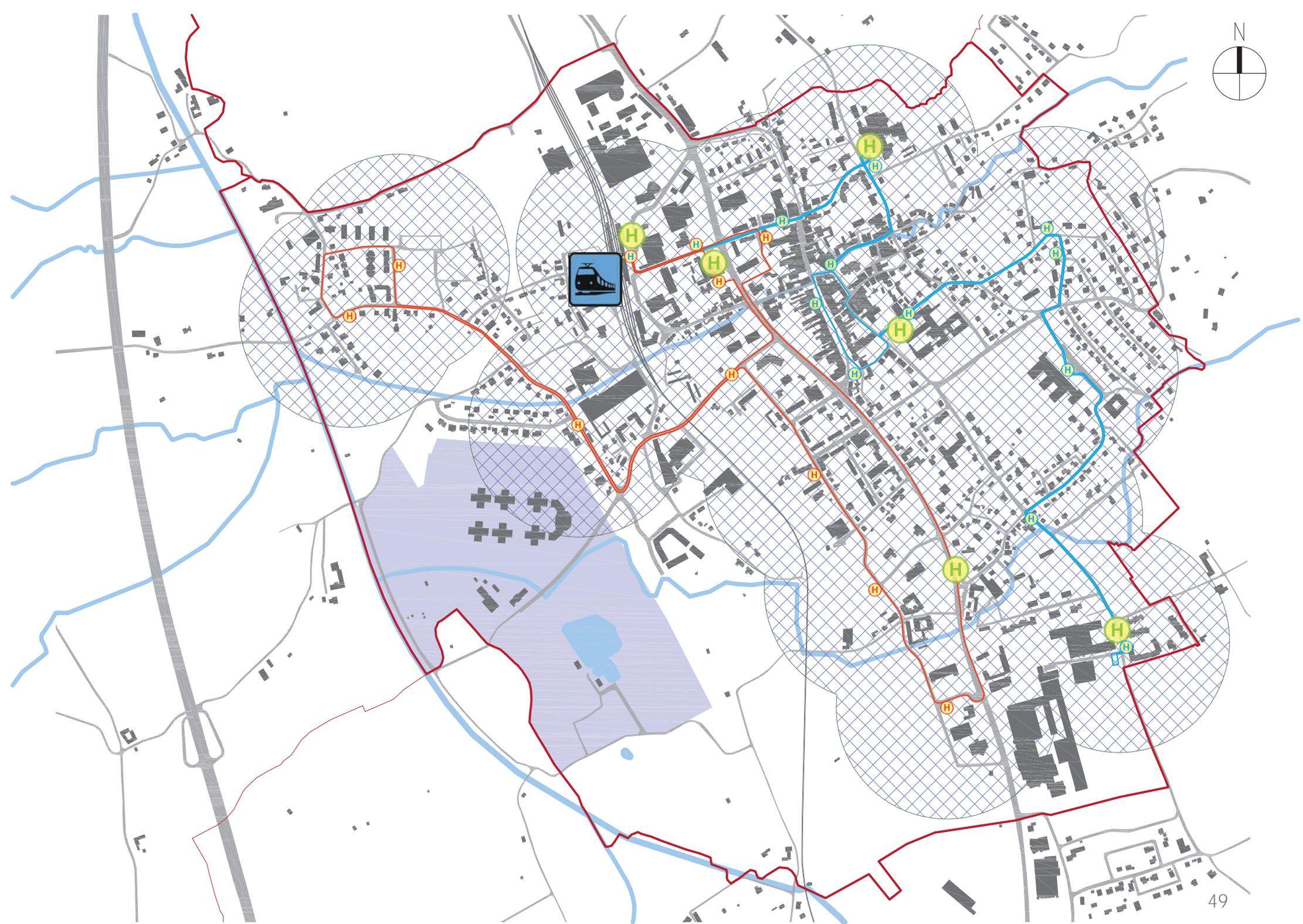
Die Verknüpfung von Schienen- und Busverkehr erfolgt nahtlos.

Ergänzt wird das überregionale Verkehrswesen durch zwei Citybus-Linien. Diese lokalen öffentlichen Verkehrsverbindungen wurden am 11. September 2009 in Betrieb genommen. Sehr gelungen ist dabei die Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Micheldorf, die auch an diesem Projekt beteiligt ist. Kommentar der Bürgermeister beider Nachbarorte: ‚Damit steigern wir die Mobilität unserer Bevölkerung, insbesondere der älteren Generation.‘⁸

Entsprechend gestaltet wurden die Haltestellen, die an allen wichtigen Punkten der Stadt platziert wurden (unter anderem beim Altenheim,...)

Baukörper	
Verkehrswege	
Planungsgebiet	
Bahnhof	
Haltestelle überregional	
Haltestelle Citybus	
Citybuslinie 494, 495	
250 m Radius	
Gemeindegrenze	
Gewässer	

⁸ Vgl. OÖNachrichten Zeitung, Artikel: <http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/steyr/art68,255613> vom 8.9.2009, in www.nachrichten.at am 12.7.2011



2.10_potentiale

Entwicklungspotentiale teile ich in drei Kategorien unterschiedlicher Widmung ein.

1. Wohnbereiche
2. Flächen für gemischte bzw. Sondernutzung
3. Industrie/Handel/Gewerbe

Beim Eruiere der Potentiale gilt es zwei Szenarien durchzuspielen und zu vergleichen.

Szenario 1: die Verkehrsverbindungen bleiben gleich.

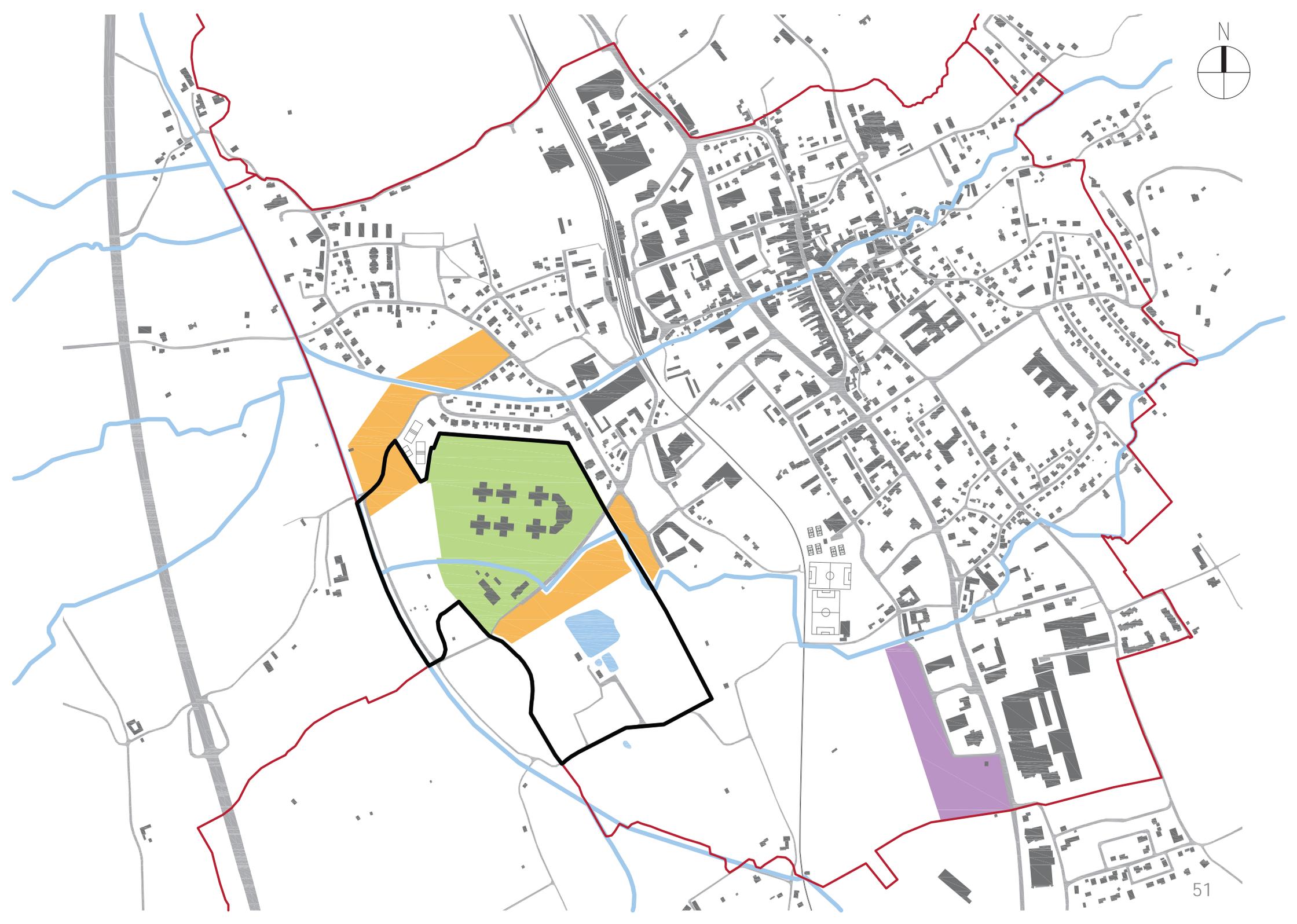
Die einzige Verbindung in den westlichen Teil der Stadt erfolgt über das „Nadelöhr“ Garnisonsstraße. Die weiten Wege und wenig Frequenz machen dieses Stadtgebiet für Handel und Industrie unattraktiv!

Hier kann man das ehemalige Kasernengelände einer gemischten Nutzung zuordnen. Nördlich und südlich davon gibt es Flächen zur Wohnbaunutzung. Die Erschließung erfolgt über die Garnisonsstraße, bzw. Kirchenmühlstraße.

Entwicklungsflächen für Industrie und Handel ergeben sich nur entlang der B138.

Baukörper	
Verkehrswege	
Wohnbereich	
gemischte- und Sondernutzung	
Industrie / Handel / Gewerbe	
Umgrenzung Planungsgebiet	
Gemeindegrenze	
Gewässer	

rechts: Entwicklungspotentiale bei unveränderter Verkehrssituation M=1:10000



Szenario 2: Es wird ein Autobahnanschluss „Kirchdorf an der Krems“ errichtet.

Der Autobahnzubringer mündet an der Kreuzung mit der Garnisonsstraße in einen Kreisverkehr und wird parallel zur Stadtgrenze bis an die B138 am südlichen Ende Kirchdorfs weitergeführt.

Durch diesen Zubringer wird der südwestliche Teil der Stadt erschlossen und neue Entwicklungsflächen entstehen. Vor allem attraktive Industrie- und Handelsflächen ermöglichen eine wirtschaftliche Aufwertung des Standortes.

Rund um den Kreisverkehr, der die Möglichkeit bietet, vom Autobahnzubringer aus das Gebiet um das ehemalige Kasernengelände zu erschließen, entstehen Areale für gemischte Nutzung/Sondernutzung.

Durch eine Pufferzone abgesetzt gibt es nördlich wiederum Flächen für Wohnzwecke.

Baukörper	
Verkehrswege	
Wohnbereich	
gemischte- und Sondernutzung	
Industrie / Handel / Gewerbe	
Umgrenzung Planungsgebiet	
Gemeindegrenze	
Gewässer	



3_meinungen

3.1_interview mit dem bürgermeister

Interview mit dem Bürgermeister von Kirchdorf an der Krems,
Herrn Wolfgang Veitz am 18.8.2009(Zusammenfassung)

Frage 1: Wie sehen sie die Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems im Jahre 2009?

- » Kirchdorf ist eine kleine, aber feine Bezirkshauptstadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, die die Stadt sehr lebenswert macht:
 - Es gibt ein relativ gutes Freizeitangebot (nicht alles aber doch einiges)
 - Gutes Wohnungsangebot in allen Preisklassen
 - Gute Vereinsstruktur
 - zwei Großbetriebe (Zementwerk, Unitech)
Kommunalsteuer
 - Zahlreiche Klein- und Mittelbetriebe
 - Ein „noch“ sehr gut frequentiertes Zentrum (Besucherfrequenz hat zwar abgenommen, aber noch in einem vertretbaren Rahmen)
 - „dörfliche Strukturen“ → „jeder kennt jeden“
 - Gute ärztliche Versorgung: LKH, FÄ, Praktische Ärzte

Frage 2: Welche Mängel, bzw. Verbesserungsbereiche sehen sie in Kirchdorf?

- » Branchenmix passt noch nicht:
 - Es gibt sehr viele Bekleidungsgeschäfte, die aber die Bandbreite der Nachfrage nicht decken können (z.B.: Jugendliche Mode,...)

- » Gastronomie ist verbesserungswürdig
 - Es fehlt an Hotellerie/Betten massiv → Tourismus leidet in Kirchdorf dadurch
 - Bei Lokalen, Restaurants, Wirtshäuser gibt es sehr wohl ein gutes Angebot
- » Nahversorgung im Zentrum
 - Alle Supermärkte sind westlich der B138 (→ Barriere); Ausnahme Billa
- » Wenig freie Entwicklungsflächen:
 - Industriell nutzbar zur Zeit nur der Süden (Schon Gewerbe und Industriebetriebe vorhanden)
 - Bereich der Kaserne etwas schwieriger, da unmittelbar in einer Wohngegend
- » Autobahnanschluss an die A9
 - Wäre für die Stadtentwicklung im Südwesten sehr wichtig.
- » Grundstücke für Einfamilienhäuser/Wohnbauten sind Mangelware
 - Einwohnerzahl stagniert, da nur noch Wohnungen angeboten werden können

Frage 3: Gibt es schon Überlegungen seitens der Stadt über die Nachnutzung der Kaserne?

- » Es gibt noch keine konkreten Konzepte
- » Eine Überlegung war das Bilden eines eigenen Stadtviertels
 - mit Wohnungen, kleinen Geschäften, Betreutes Wohnen, kleines Cafe,...

- » Andere Idee wäre in Richtung Freizeit zu arbeiten:
 - Schaffen einer Freizeitlandschaft
 - Eventuell über die BSPA (Bundessportakademie) Sportausbildungszweige herzubekommen (Sportplätze sind vorhanden)
 - Dazu entsprechende Unterkünfte schaffen
- » Nutzung als Ausbildungsstätte
 - z.B. Als zentrale Lehrlingsausbildungsstelle („Kochakademie“)
 - HTL- Zweig als einziger Bereich, der in Kirchdorf noch fehlt.
- » Gewerbepark
 - Hier ist der Autobahnanschluss Voraussetzung

Frage 4: In wie weit beschäftigt sich die Stadt mit der Stadtentwicklung ?

- » Es gibt verschiedene Arbeitsgruppen (Kultur, Jugend, Energie, Senioren,...) die dann gemeinsam wiederum zusammenarbeiten
 - Tourismusverband + Stadtkonzept (Gewerbetreibende) + Stadtgemeinde
- » Arbeitsgruppe „Gemeinsam für Kirchdorf“
 - Repräsentative Umfrage in Kirchdorf

Frage 5: Autobahnanschluss A9 ?

- » Nachbargemeinde Micheldorf hat sich dagegen ausgesprochen
- » Wenn dann Trassenführung über Inzersdorfer und Kirchdorfer Gemeindegebiet

Frage 6: Gibt es Werte im Bereich Kaserne, die erhalten bleiben sollten?

- » Bestand (Großküche,...) wäre interessant nachzunutzen

Frage 7: Was soll auf keinen Fall mit der Kaserne passieren?

- » Asylantenheim
- » Brachliegen des Bestandes für weiterer 10-15 Jahre
- » Unnötige Lärmentwicklung

Frage 8: Gibt es bereits abgelehnte Projektideen?

- » Katastrophenkompetenzzentrum
 - Ausbildungszentrale
 - Feuerwehr, Rettung ,Polizei, Zivilschutz gemeinsam
 - Wurde aber vom Land OÖ abgelehnt

3.2_initiative: „Gemeinsam für Kirchdorf“

2009 wurde die Initiative „Gemeinsam für Kirchdorf“ gegründet. Bei diesem Projekt handelt es sich um eine, von der Stadtgemeinde in die Wege geleitete, „ganzheitliche Stadtentwicklung“.

Dieses Konzept basiert auf einer aktiven Mitarbeit und Mitgestaltung der Bevölkerung an Stadtentwicklungsprojekten. Von einem professionellen Beratungsunternehmen begleitet, wurden die Einwohner der Region eingeladen, an regelmäßigen Treffen teilzunehmen. Es wurden 6 Arbeitsgruppen gegründet, die jeweils konkrete Maßnahmen und Projekte zum jeweiligen Themen-Schwerpunkt ausarbeiteten.

- Team 1: Standort-Vermarktung, Kommunikation & Information
- Team 2: Stadtgestaltung, Stadt- und Verkehrsplanung
- Team 3: Wirtschaft & Kooperation
- Team 4: Gastronomie & Tourismus
- Team 5: Veranstaltungen, Kultur, Märkte und Aktivitäten
- Team 6: Soziales, Ökologie und Bildung

Die wichtigsten Ergebnisse dieser Teamarbeit waren folgende⁹:

- A9 Anbindung
- Neues Verkehrskonzept (weniger Ampeln, mehr Kreisverkehr,....)
- Einheitliches Leitsystem
- Barrierefreiheit an öffentlichen Plätzen

⁹ Vgl. ‚Protokoll der 2. Zukunftsmoderation‘ Egger & Partner, 23.Nov.2009

- Sicherer Fußgängerüberquerung der B138 im Bereich der BH
- Radwege ausbauen -> Kremstalradweg (Verbinden des Radnetzes mit den Nachbargemeinden)
- Optimierung des Citybusnetzes
- Ökologische und nachhaltige Bebauung (Solar, Photovoltaik,...)
- Mehr betreubares Wohnen, WGs für Senioren und Menschen mit Behinderung
- Vernetzung aller Altersgruppen -> Jung hilft alt; Pensionisten – Kindergarten
- Hotel 3 oder 4 Sterne
- Mountainbike Strecken ausbauen
- Cafe, das auch an Sonn- und Feiertagen offen hat
- Zusätzlicher Schultyp -> Standort als Schulstadt noch stärken
- Nachnutzung der Kaserne

3.3_fazit

Aufgrund des Interviews mit dem Bürgermeister und der Initiative „Gemeinsam für Kirchdorf“ entsteht ein Bild einer ‚Stadtentwicklungsstrategie‘. Dies kann man in einem Funktionsprogramm für zukünftige Stadterweiterungen zusammenfassen. Die wichtigsten Punkte dabei wären vor allem ein neues Verkehrskonzept, das einen Autobahnanschluss mit einbezieht. Des Weiteren die Schaffung neuer Entwicklungsflächen für Handel, Gewerbe, Industrie, und Wohnen, die den Vorstellungen und Wünschen der Nutzern entsprechen.

4_entwurfgrundlagen

Aufgrund der vorangegangenen Analyse von Kirchdorf ergibt sich folgende Zielsetzung:

Eine Entwicklung eines Verkehrskonzeptes. Es soll ein Autobahnanschluss geplant werden, der sich im Bereich der bestehenden Auffahrt für Einsatzfahrzeuge befinden soll. Der Autobahnzubringer soll bis an den südlichen Stadtrand geführt werden. Ein Kreisverkehr soll einen flüssigen Übergang zur B138 garantieren. Eine Anbindung des westlichen Kirchdorfs ist wünschenswert.

Eine auf dem Verkehrskonzept basierende Nutzung des Planungsareals, das das Kasernengelände mit dem näheren Umfeld beinhaltet, wird entwickelt.

Welche Qualitäten hat das Planungsareal?

Ein wesentliches Merkmal ist der „Naherholungscharakter“ des Auengebietes. Es liegt direkt an der Krems, die von einer bestehenden Schotterstraße ‚begleitet‘ wird. Dieser Weg wird bereits jetzt regelmäßig von Radfahrern, Läufern und Spaziergängern benutzt. Auch der Bereich um den Kirchdorfer Teich gilt als Naherholungsgebiet.

Der Zustand der ehemaligen Kasernengebäude ist relativ gut.

Es gibt viele Waldflächen.

Das Areal liegt an der Garnisonsstraße, die die einzige Verbindung im Stadtgebiet zur B138 ist, die über eine Unterführung der Pyhrnbahn verfügt.

Welche Funktionen, bzw. Definitionen soll das Planungsgebiet erhalten?

- Hotel mit Cafe, Schulungs- und Seminarräume.
- Kleiner Nahversorger
- Betreubares Wohnen
- Wohnen
- Freizeitgebiet
- Handel – Gewerbe – Industrieflächen

Ein wesentlicher Entwurfsansatz ist die nachhaltige Bebauung im städtebaulichen Sinn.

Dies soll durch Folgendes garantiert werden:

- Weitestgehende Nutzung des Gebäudebestandes
- Erhaltung von Baumbeständen und Waldflächen
- Verdichten von neuer Bebauung
- Erhalten von Freiflächen für zukünftige Entwicklungen

4.1_hotel

Die Positionierung des Hotels soll im „Kopfgebäude“ der Kaserne erfolgen. Im Gebäude, das unter anderem den Speisesaal, die Offiziers- und Unteroffiziersmesse beherbergt hat, ist entsprechende Infrastruktur bereits vorhanden (z.B.: Küche, Kühlräume, Lagerräume,...).

Aufgrund der Größe des Gebäudes soll hier auch das Café untergebracht werden. Im Sinne einer guten Nahversorgung soll es auch eine Lebensmittel-Grundversorgung für die unmittelbare Umgebung geben, die vom Cafe aus mitbetrieben werden kann.

Aufgrund der Nähe zu den Sportstätten der Stadt (Fußball, Tennis, Faustball, Fitnesscenter) soll ein Schwerpunkt auf Freizeit und Sport gelegt werden. Um eine regelmäßige Auslastung zu erreichen, könnte man das Hotel als ‚Sporthotel‘ führen, in dem Sportvereine Trainingswochen verbringen können. Denkbar wäre einen Sportausbildungszweig der Bundessportakademie zu integrieren.

Auch für Schulklassen oder Familien mit Kindern soll das Hotel attraktiv sein. Dies würde aber nur mit einer moderaten Preisgestaltung kombiniert, mit einem Ausstattungsstandard ***+ ,gelingen.

4.2_betreubares wohnen

Betreubares Wohnen soll in einem der Sternebauten integriert werden. Die Nähe zum Hotel, oder besser noch eine direkte Verbindung, würde einen Synergieeffekt der beiden Einrichtungen mit sich bringen. Beeinträchtigte oder ältere Menschen, die diese Wohnform nutzen, können kulinarisch vom Hotel mitbetreut werden. Ein kleiner Nahversorger ist hier auch von Vorteil, der die Bewohner des näheren Umfeldes mit Grundnahrungsmitteln versorgen kann, ohne dass diese den Weg zum Supermarkt antreten müssen.

4.3_ wohnen

Kirchdorf ist eine Abgangsgemeinde, wobei das Wohnumfeld sicherlich einer der Gründe dafür ist. Aufgrund von Mangel an Grundstücken für Einfamilienhäusern und Wohnbauten stagniert die Einwohnerzahl. In den Köpfen der Landbevölkerung ist das Besitzen eines eigenen Hauses mit Garten eines der meistgehegten Lebensziele. Durch den rasanten Anstieg der Grundstückspreise und Baukosten in den letzten Jahren rückt dieser Traum aber für viele in weite Ferne.

Hier gilt es wiederum anzusetzen: Das Schaffen einer Wohnform, die erstens Einfamilienhaus-Charakter hat, zweitens eine höherer Bebauungsdichte hat, drittens reproduzierbar ist, und viertens einer nachhaltigen Bauweise

entspricht. Eine private Grünfläche für jede Wohneinheit ist Entwurfsgrundlage für die Wohnbebauung.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, ergeben sich folgende Wohnbautypologien: Doppelhaus- und Reihenhausbebauung.

4.4_freizeit- und sportflächen

Ziel ist es eine Freizeitanlage zu installieren, die ein Anziehungspunkt für die ganze Region ist. Durch Erweiterung bzw. Vergrößerung des Kirchdorfer Teichs, und die damit einhergehende Umnutzung des Areals, soll ein Badensee entstehen, der dieser Hotspot im oberen Kremstal sein kann. Der nächste Badensee liegt 20km südlich von Kirchdorf, also wäre das Einzugsgebiet für den See sehr groß. Die ideale Erreichbarkeit über die Autobahn wäre einer guten Auslastung nur zuträglich. Synergien zwischen Hotel und Badensee liegen auf der Hand.

Eine optimale Wasserqualität wäre mit der Krems als Vorfluter gegeben.

Um das Hotel als Sporthotel noch attraktiver zu machen, soll ein Sportareal mit Laufbahnen errichtet werden. Dies wäre auch die Voraussetzung für einen Ausbildungslehrgang der Bundessportakademie.

4.5_handels-, gewerbe-, & industrieflächen

Diese Bereiche sollen direkt an den Autobahnzubringer angrenzen, damit ein optimaler und attraktiver Standort für Wirtschaftsbetriebe gegeben ist. Diese Zonen sollen auch als Lärmpuffer für die benachbarten Wohnbereiche dienen. Eine strategische Anordnung dieser Gebäude kann diesen Effekt positiv beeinflussen. Ehemalige Nebengebäude der Kaserne sollen ‚integriert‘ werden, um die Nachhaltigkeit zu bewahren.

4.6_auswirkungen

Was wären die Auswirkungen dieser geplanten Maßnahmen?

- Optimale Verkehrsanbindung der Bezirkshauptstadt
- Entlastung der B138
- Erschließung neuer attraktiver Entwicklungsflächen für Wirtschaftsbetriebe
- Schaffung neuer Wohnqualitäten
- Förderung und Stärkung des Tourismus
- Schaffen eines neuen Stadtviertels
- Überregionaler Anziehungspunkt durch das Freizeitangebot
- Beseitigung diverser Mängel und Probleme der Stadt
- Nutzung der ehemaligen Kaserne
- Interessante Möglichkeiten für Investoren

5_entwurf

5.1_phase 1

Aufgrund der Bestandssituation und dem Funktionsprogramm für das Planungsareal ergibt sich eine Aufteilung in folgende Bereiche:

- Das Areal zwischen Autobahnzubringer und dem dazu parallel in ca. 70m Entfernung verlaufenden Bach wird als ‚Betriebsbaugebiet‘ gewidmet.
- Das restliche Gebiet der ehemaligen Kaserne wird zum ‚gemischten Baugebiet‘.
- Die westlich daran angrenzende Freifläche wird zum Wohngebiet.
- Östlich des Autobahnzubringers bzw. südlich der Garnisonsstraße kommt eine Widmung als ‚Grünland Erholungsflächen‘.

Am Beginn dieses Entwurfsprozesses folgt nun eine Sammlung an Skizzen und Schemen, die unterschiedliche Varianten an Baukörperstellungen, übergeordneten Wegenetzen, und den Umgang mit den bestehenden Gebäuden darstellen. Berücksichtigt wird dabei die Widmung der zu bebauenden Flächen, bzw. der natürlichen Grenzen wie z.B.: Gewässer. Funktionelle Zuordnungen gibt es in dieser Phase noch nicht.

Baukörper	
Verkehrswege	
Wohngebiet	
gemischtes Baugebiet	
Grünland Erholungsfläche	
Betriebsbaugebiet	
Gemeindegrenze	
Gewässer	

rechts: Neue Widmung der Planungsareals M=1:5000

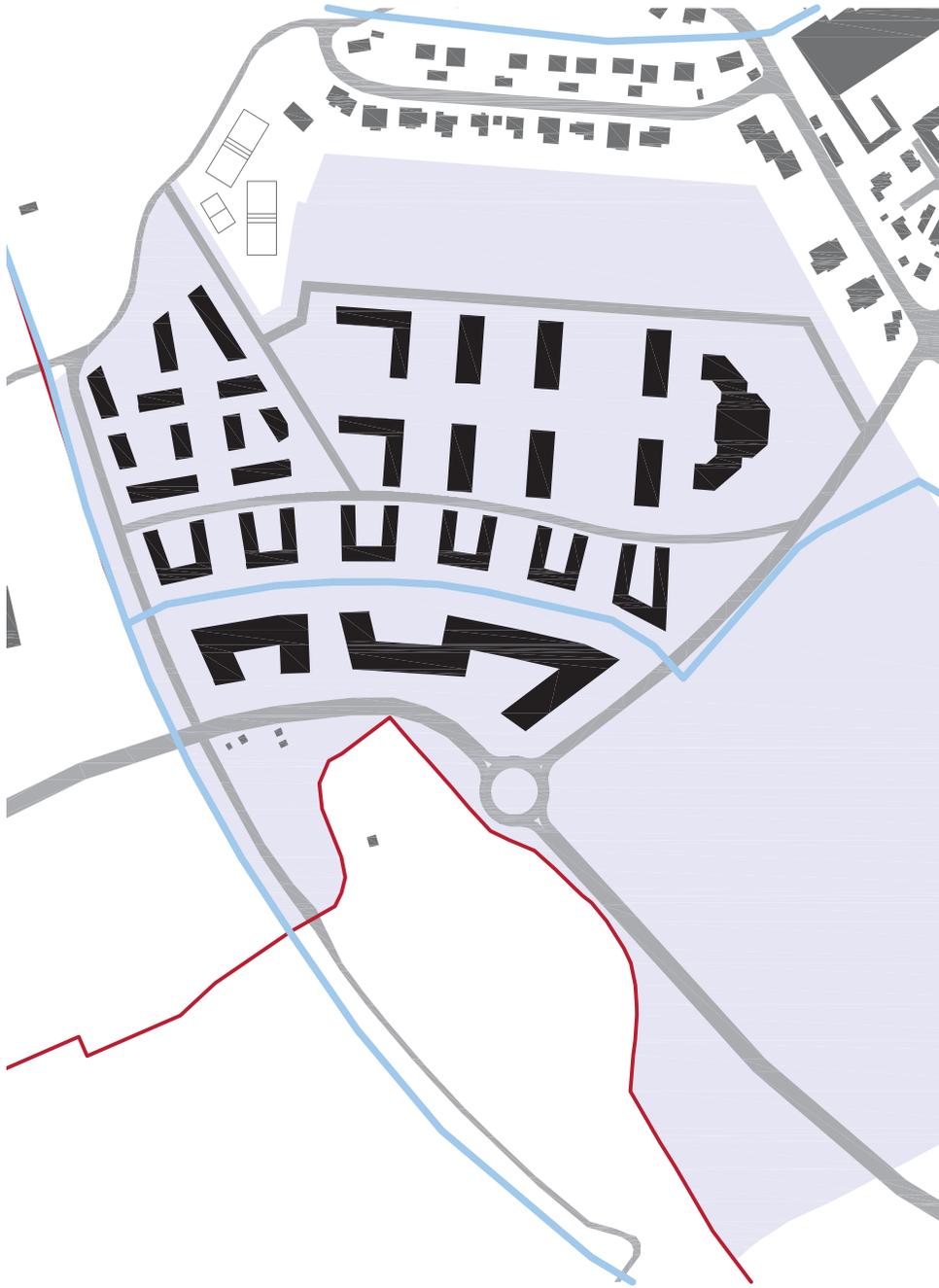




Skizze 1 M=1:5000



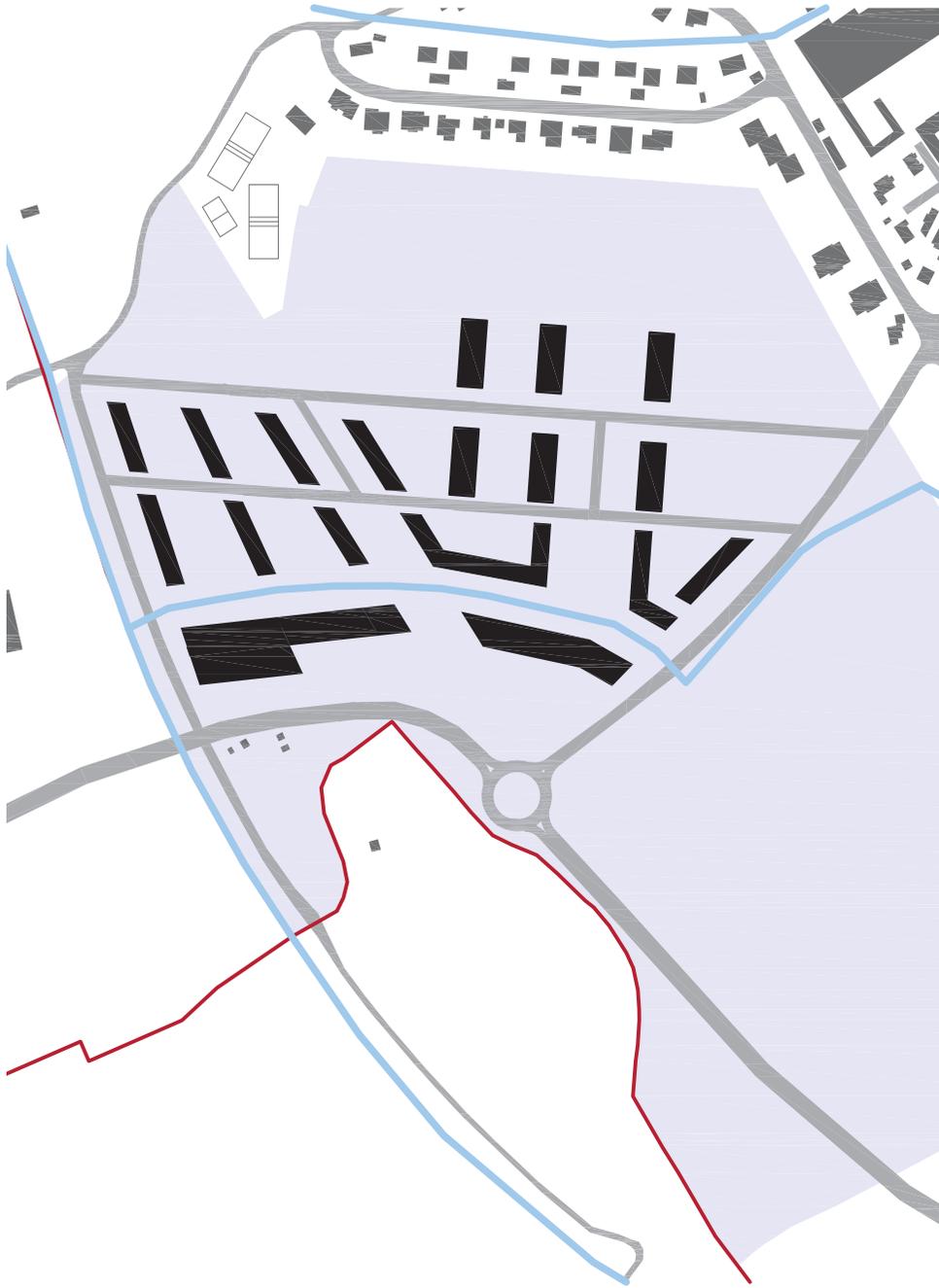
Skizze 2 M=1:5000



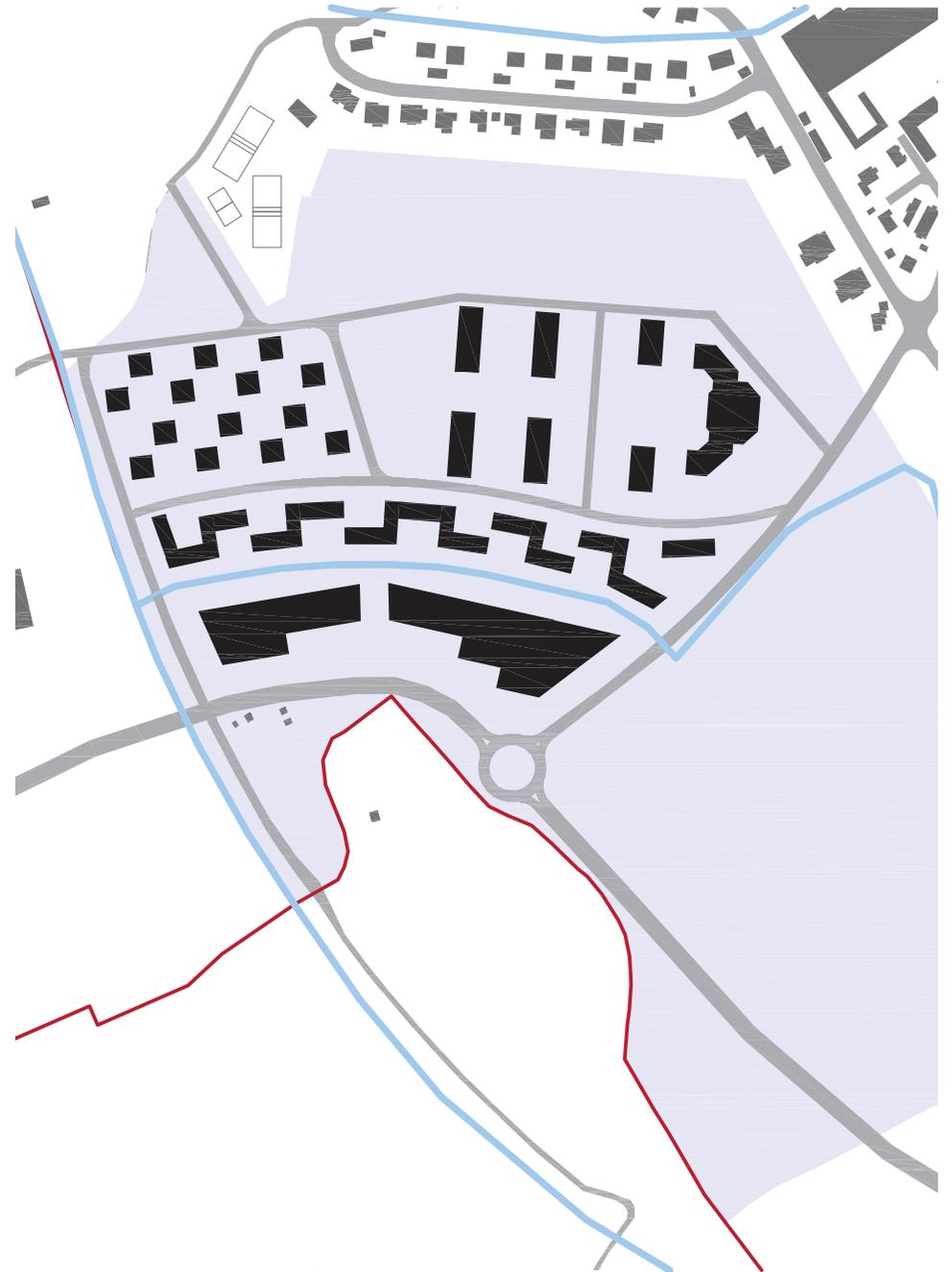
Skizze 3 M=1:5000



Skizze 4 M=1:5000



Skizze 5 M=1:5000



Skizze 6 M=1:5000



Skizze 7 M=1:5000

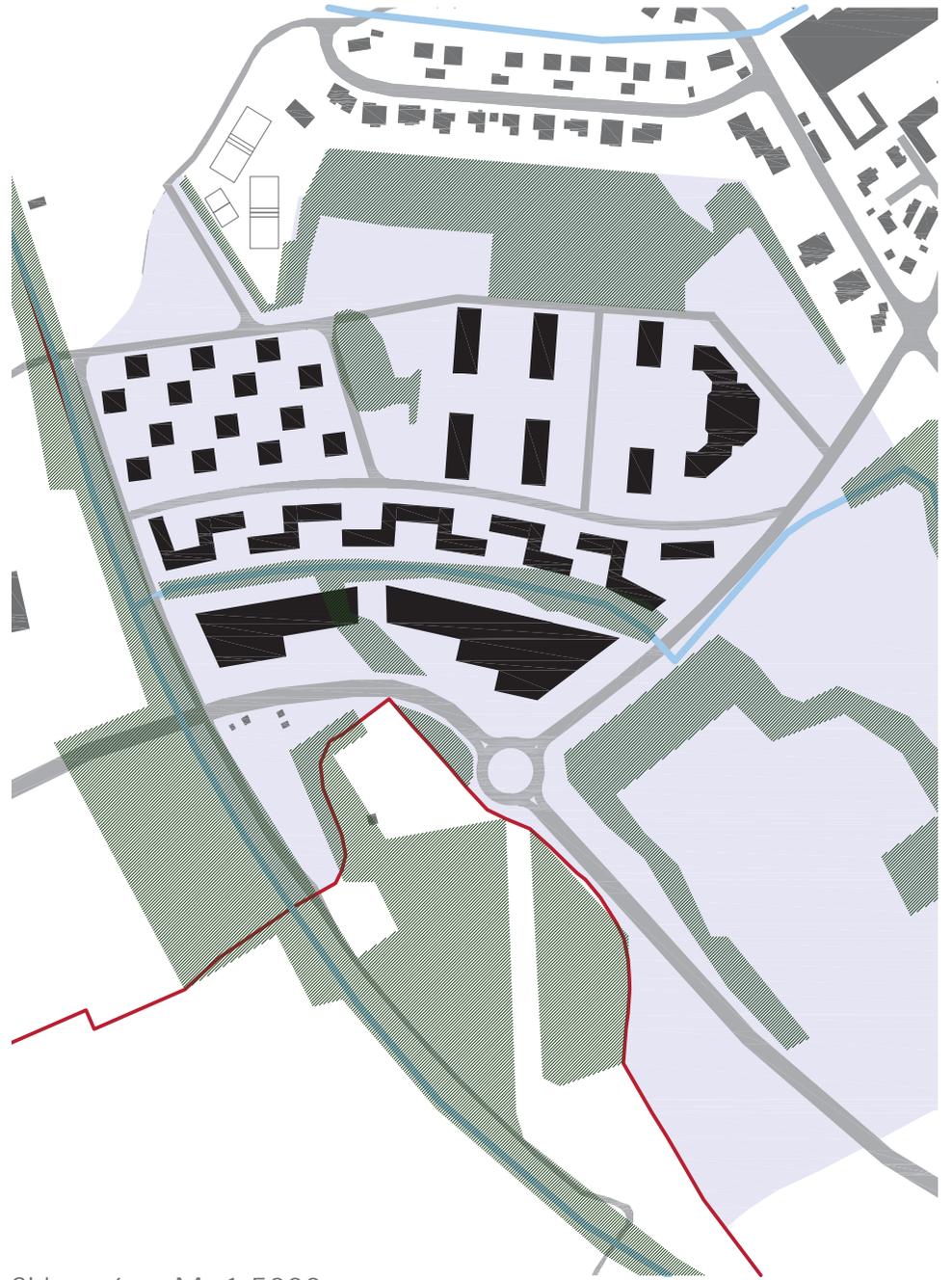


Skizze 8 M=1:5000

Als zweiter Schritt erfolgt nun eine Überlagerung der Schemen mit den bestehenden Waldflächen. Unter der Berücksichtigung der Entwurfsansätze, des Funktionsprogrammes und der gewünschten „kleingliedrigen“ Wohnbebauung werden die Schemata 1, 2, und 5 im weiteren Entwicklungsprozess nicht mehr weiter berücksichtigt. Skizze 7 ist eine Weiterentwicklung, bzw. Variante von Schema 3, und entspricht eher den Vorgaben. Darum fällt Nr. 3 ebenfalls aus der Liste der weiter zu bearbeitenden Skizzen.



Skizze 4 M=1:5000



Skizze 6 M=1:5000



Skizze 7 M=1:5000



Skizze 8 M=1:5000

5.2_phase 2

Aufgrund von Achsen, Baufluchtlinien des Bestandes und natürlichen Grenzen ergibt sich eine Aufteilung des primären Planungsgebietes.



Die Neunutzung der bestehenden Kasernengebäude wird nur für die Mannschaftsunterkünfte (Sternbauten) weiter genauer untersucht. Der Kopfbau soll das Hotel, Cafe und Nahversorger beinhalten, wird aber keiner genaueren Analyse unterzogen, da dies zu umfangreich werden würde und Thema einer eigenen Diplomarbeit sein könnte. Der Flächenbedarf der einzelnen Funktionen ist bei bestehender Größe abgedeckt. Dieser Baukörper wird als Fix-Bestandteil in die weitere Planung übernommen.

Analyse Sternbauten:

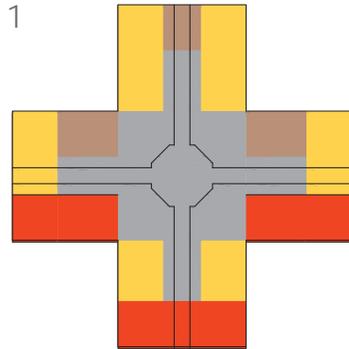
Es werden nun 5 Möglichkeiten analysiert, um herauszufinden, in welcher Form die Mannschaftsunterkünfte der Kaserne am optimalsten weiterbestehen können.

Dazu werden die Grundflächen in 4 Qualitäten eingeteilt:

1. Qualität sind Flächen mit Südausrichtung
2. Qualität sind Flächen mit West- bzw. Ostausrichtung
3. Qualität sind Flächen mit Nordausrichtung
4. Qualität sind Flächen ohne direkte Besonnung

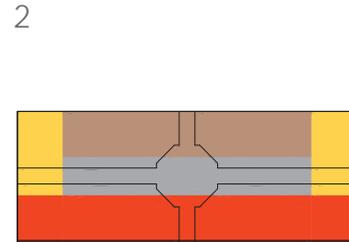
Ziel ist es, den Grundriss zu finden, der den höchsten prozentuellen Anteil an Flächen 1. und 2. Ordnung in Bezug zur Grundfläche aufweist.

Ergebnis: Schema 3 stellt sich als optimaler Ansatz für die weitere Bearbeitung heraus.



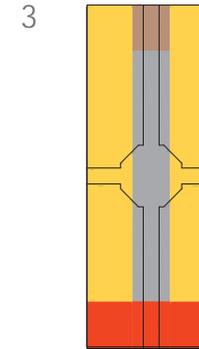
GF: 1241m²

5. Ordnung: 270 m²
 6. Ordnung: 396 m²
 7. Ordnung: 126 m²
 8. Ordnung: 449 m²
 Fl. 1.und 2. ord.: **53,66 %**



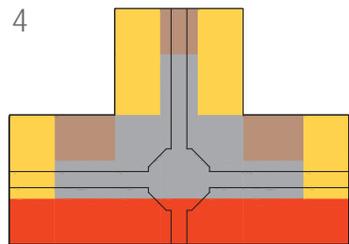
GF: 765 m²

9. Ordnung: 270 m²
 10. Ordnung: 132 m²
 11. Ordnung: 198 m²
 12. Ordnung: 165 m²
 Fl. 1.und 2. ord.: **52,5 %**



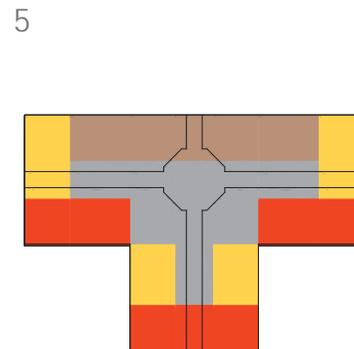
GF: 765 m²

13. Ordnung: 102 m²
 14. Ordnung: 468 m²
 15. Ordnung: 30 m²
 16. Ordnung: 165 m²
 Fl. 1.und 2. ord.: **74,51 %**



GF: 1003 m²

17. Ordnung: 270 m²
 18. Ordnung: 300 m²
 19. Ordnung: 126 m²
 20. Ordnung: 307 m²
 Fl. 1.und 2. ord.: **56,83 %**



GF: 1003 m²

21. Ordnung: 270 m²
 22. Ordnung: 228 m²
 23. Ordnung: 198 m²
 24. Ordnung: 307 m²
 Fl. 1.und 2. ord.: **49,65 %**



5.3_phase 3

Die verbleibenden Schemen werden nun detaillierter untersucht und jeweils dem gleichen Verfahren unterzogen:

1. Es wird ein ca 10m breiter Streifen an die konzeptionellen Baumassen angeordnet, der in späterer Folge als Bereich für ‚privates Grün‘ dienen soll. Dies ist wiederum ein geforderter Punkt aus der Analyse. Die schematische Einteilung der Wohnbereiche und der entsprechend zugehörigen privaten Grünflächen wird integriert.
2. Ein Wegesystem wird erstellt, die Zufahrten und befestigte Flächen beinhalten.
3. Die Schemen werden um Parkierungsflächen erweitert.
4. Sonderflächen werden addiert (Spielplätze, Haltestellen, öffentlicher Verkehr, sonstige Flächen spezieller Nutzung). Die Schemen werden mit ‚allgemeinem Grün‘ ergänzt.

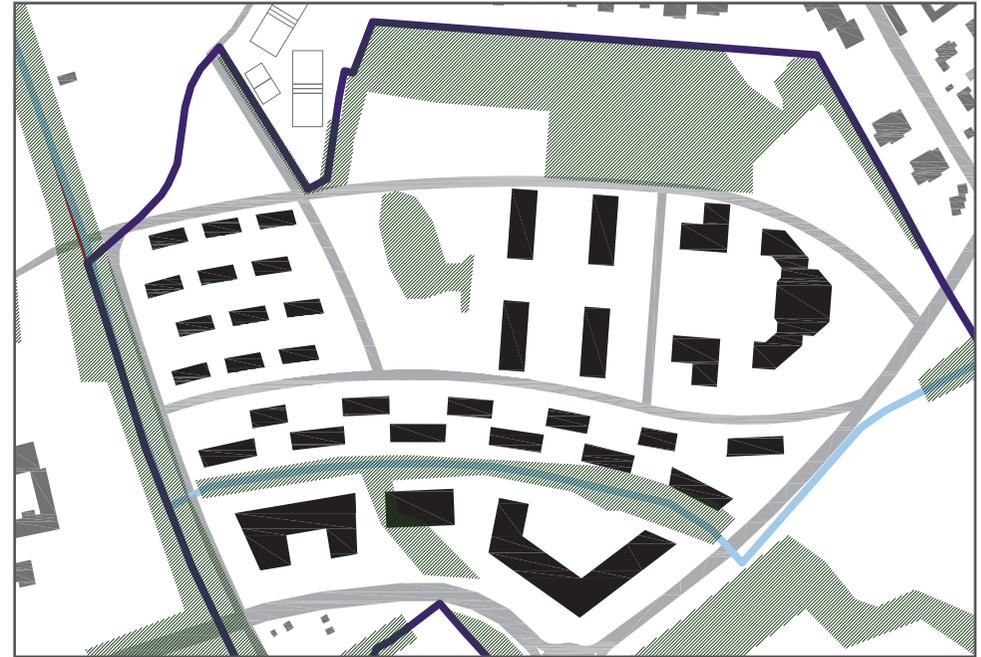
Schema 4

In dieser Variante entwickelt sich nördlich, entlang des querenden Baches, eine Wohnbebauung, die aus unterschiedlich langen Reihenhäusern besteht. Diese sind abwechselnd zurückversetzt und eröffnen dadurch beim Passieren verschiedene Raumtiefen.

Die Haupteinschlüsse zeigen geschwungene Formen, die dem querenden Gewässer nachempfunden sind.

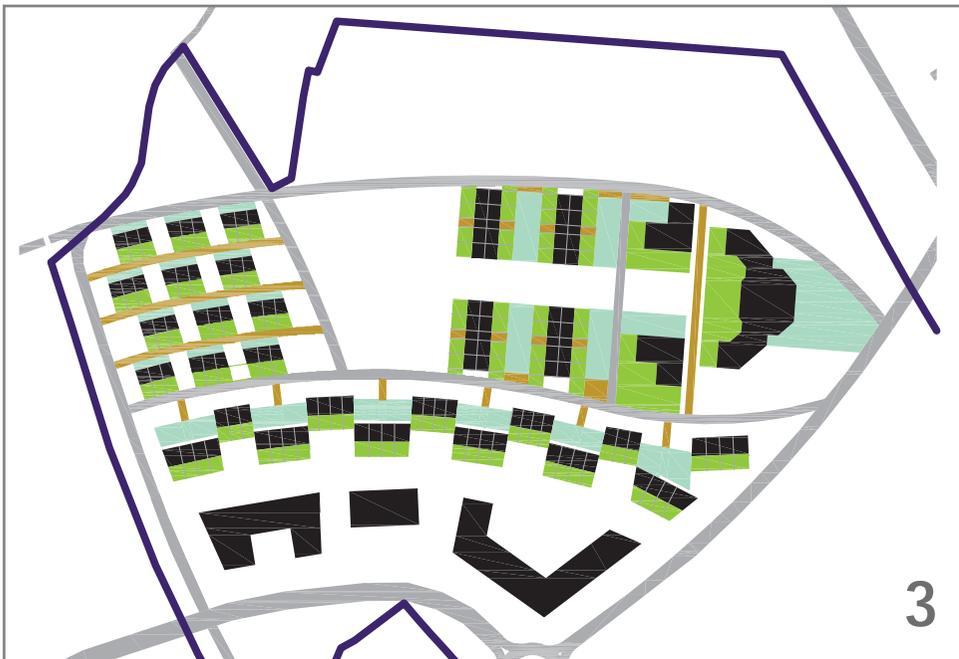
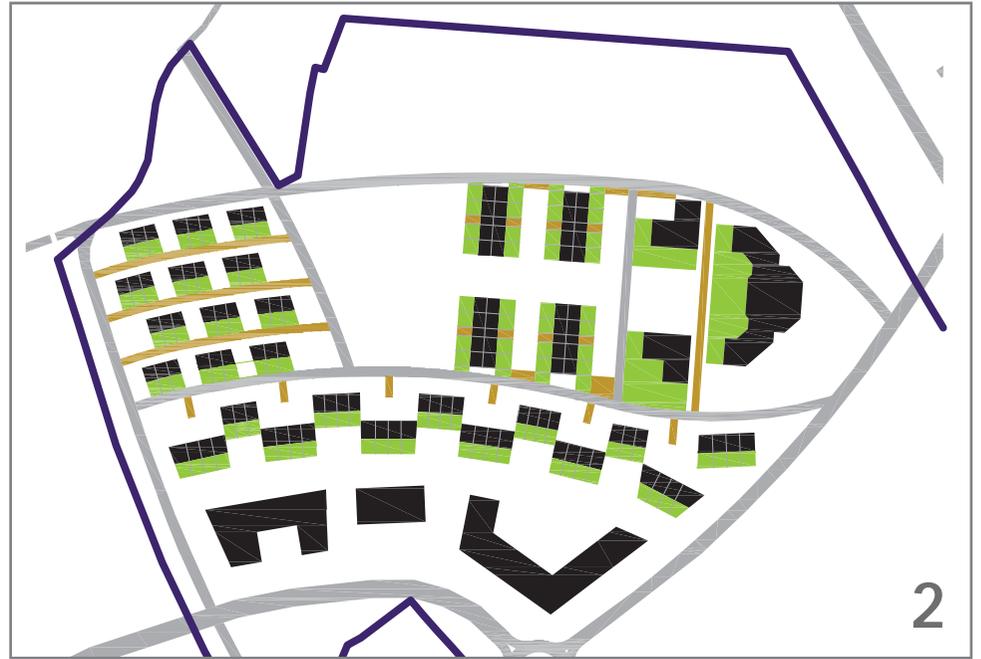
Die Fläche im Nordwesten wird ‚teppichartig‘ mit Reihenhäusern zu jeweils 3 Wohneinheiten bebaut.

Vom Bestand bleiben 4 Riegel in Nord-Süd Ausrichtung bestehen, bzw. kleinere L-förmige Baumassen.



- +
 - ‚Kleingliedrige‘ Wohnbebauung
 - Einfache Strukturen
 - Erhaltung von Waldflächen und Freiflächen im Sinne der Nachhaltigkeit

- - Verkehrslösung im NW ist umständlich
 - zu viele Flächen frei
 - Platz bei der länglichen Wohnbebauung nicht optimal genutzt
 - Parkierungsflächen zu dominant
 - Baumassen stehen in keinem Kontext zueinander



Schema 6

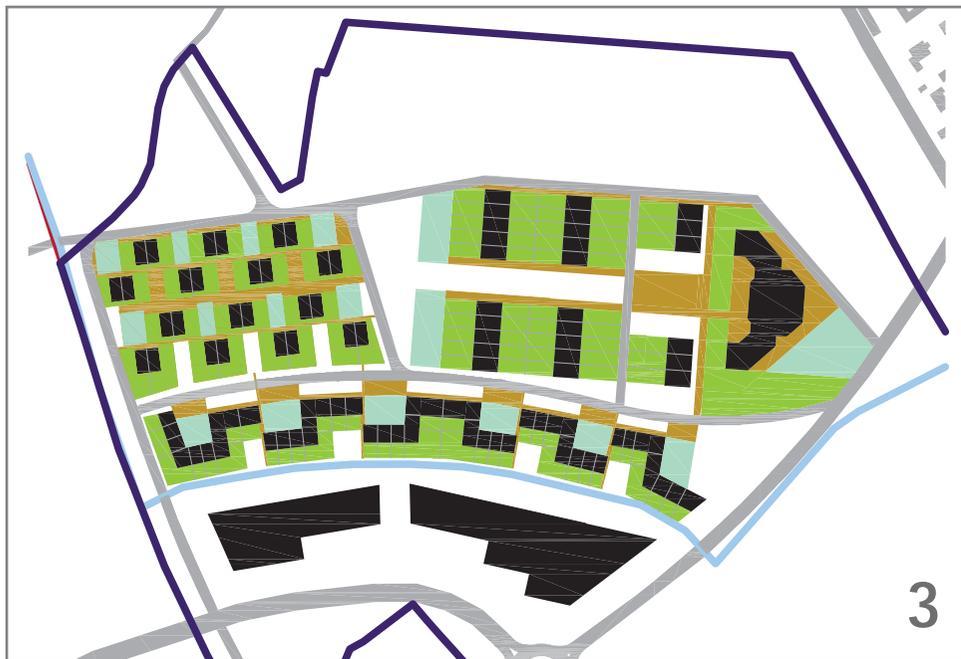
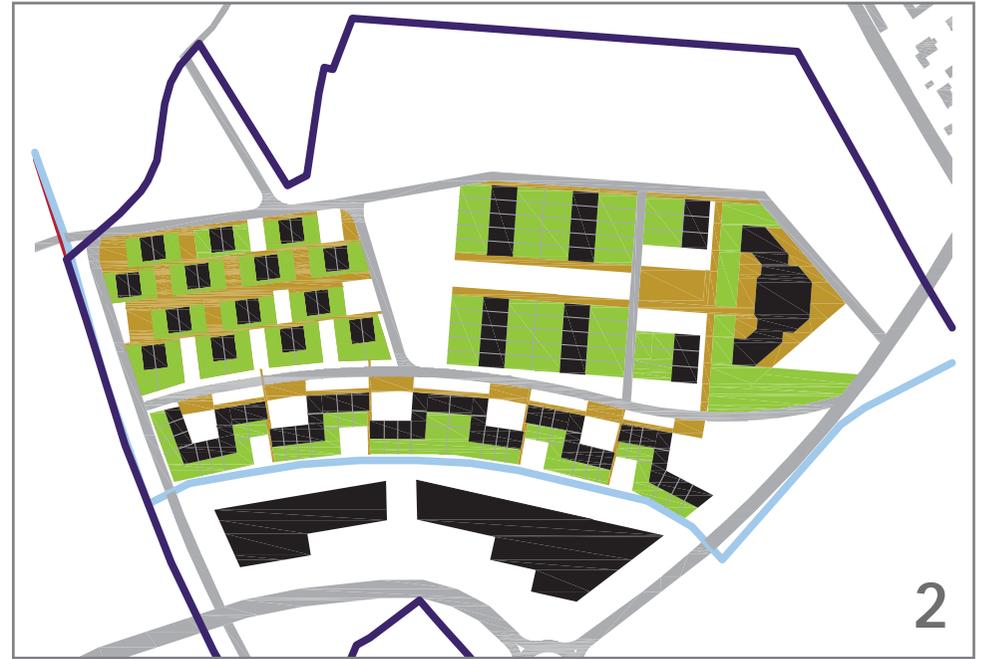
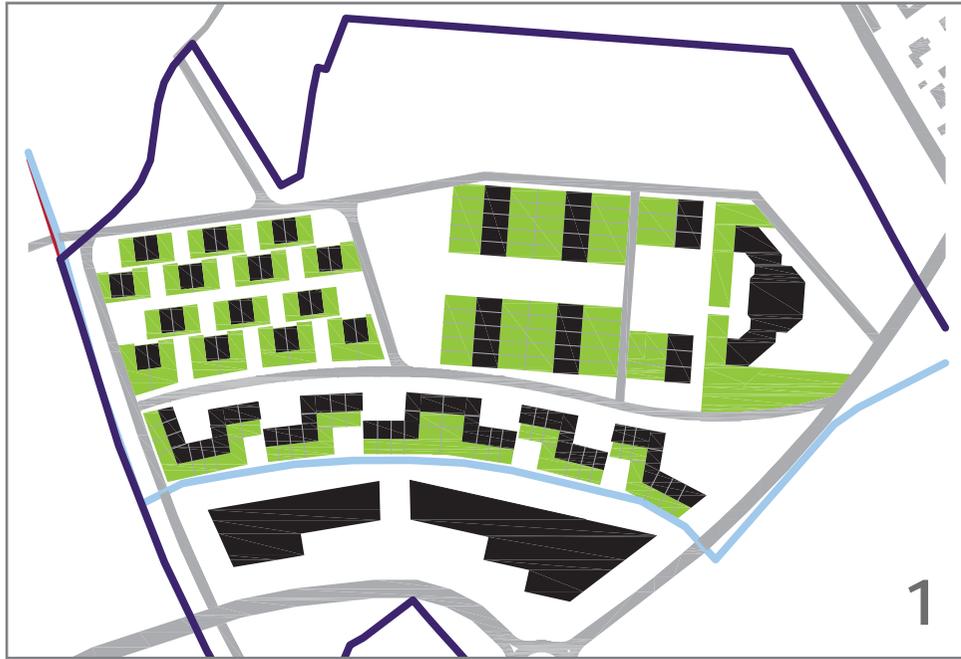
Diese Variante ist eigentlich eine Weiterentwicklung von Schema 4. Die Wohnbebauung entlang des Baches besteht nicht mehr aus einzelnen Solitären, sondern aus gekoppelten Reihenhäusern.

Im NW weicht die Reihenhausbauung einer anderen Siedlungstypologie, und zwar Wohngebäuden mit 4 Wohneinheiten.



- +
 - ‚Kleingliedrige‘ Wohnbebauung
 - Einfache Strukturen
 - Erhaltung von Waldflächen und Freiflächen im Sinne der Nachhaltigkeit

- - Problematische Wohnungsaufteilung der Reihenhäuser
 - zu viele Flächen frei
 - Platz bei der länglichen Wohnbebauung nicht optimal genutzt (Noch Verdichtungspotential vorhanden)
 - zu viele einzelne Parkierungsflächen
 - Baumassen stehen in keinem Kontext zueinander



Schema 7

In diesem Schema wird entlang des Baches eine Kombination aus Reihen- und Doppelhäusern geplant.

Die südliche Verbindungsstraße nimmt wieder den Schwung des Baches als Vorbild auf. Die anderen ‚Hauptstraßen‘ sind an Achsen, Baufluchten, bzw. Grundstücksgrenzen ausgerichtet.

Das Thema Doppelhäuser wird weiter verfolgt und optimiert, und diese Typologie nicht nur im NW (wie bei den vorhergehenden Schemen), sondern auch unmittelbar neben den Bestandsgebäuden angewandt. Die Ausrichtung der Baumassen erfolgt entlang der Hauptachse des Bestandes, bzw. der geschwungenen Hauptstraße.



- + - ‚Kleingliedrige‘ Wohnbebauung
- Einfache Strukturen
- Erhaltung von Waldflächen und Freiflächen im Sinne der Nachhaltigkeit
- Gebäude haben einen Kontext zueinander
- Gruppierung von Gebäuden zur Bildung von sozialen Einheiten
- gutes Verhältnis von bebauten Gebiet zu Freiflächen
- Zentrale Parkierungsflächen und verkehrsfreie Zonen möglich



Schema 8

In dieser Variante wird die Bebauung wieder ‚großformatiger‘. Diese vor allem 2-schenkeligen Gebäude sind an Baufluchtlinien und Hauptverkehrswegen ausgerichtet

Im Nordwesten ist wieder das Thema ‚Doppelhäuser‘ vorhanden.

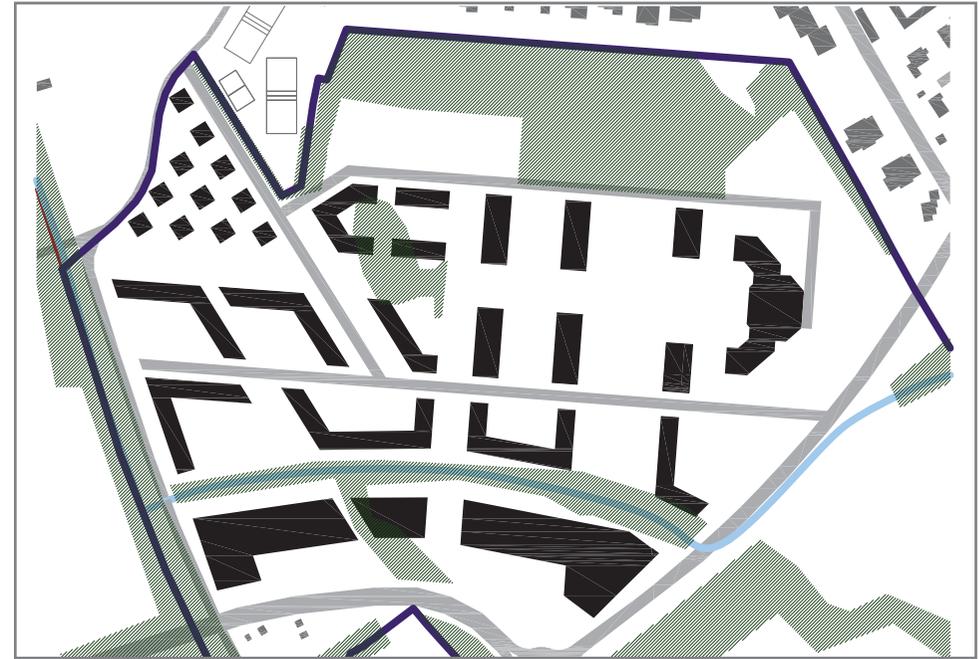
Die Hauptstraßen sind an den Gebäudefluchten ausgerichtet.

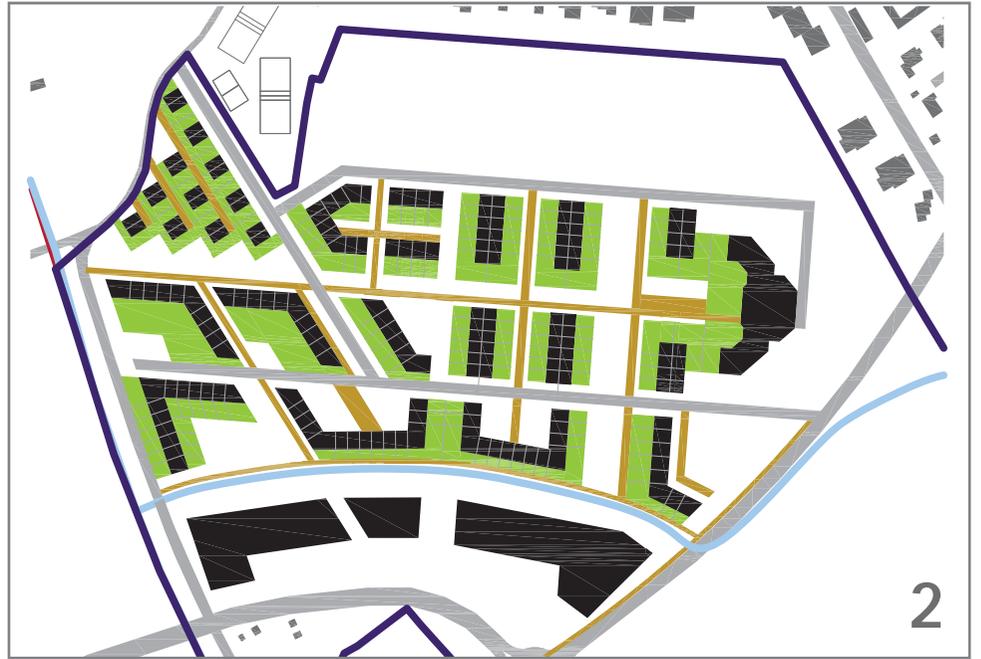
- +
 - Klare Strukturen, die aneinander ausgerichtet sind.
 - Wegesystem und Freiraumbezüge ergeben zusätzliche ordnende Struktur
 - Erhaltung von Wald und Freiflächen

- - ‚Gelenke‘ der Wohnbauten problematisch
 - zu große Baustrukturen

Fazit:

Als Grundlage zur weiteren Bearbeitung dient die **Variante 7**. In diesen Strukturen werden die Anforderungen, die sich aus der Analyse ergaben, am besten erfüllt.





Südliches Planungsgebiet:

Der Waldbestand teilt das Areal südlich der Garnisonstraße in 2 Bereiche. Die obere Freifläche wäre ideal zur Platzierung eines Sportplatzes. Im südlichen Bereich könnte der Kirchdorfer-Teich erweitert und zu einem Badesee umfunktioniert werden.

Der Baumbestand dient als natürliche Abschottung zu den angrenzenden Straßen.

Eine straßenbegleitende Parkierungsfläche bietet sich entlang der Garnisonstraße an.

Ein Freizeitareal mit Badesee und Sportstätte würde ein überregionaler Anziehungspunkt sein, der das gesamte neu gestaltete Gebiet zusätzlich beleben würde.

Gewisse Synergien würden die einzelnen Funktionen miteinander verknüpfen.



6_finaler entwurf

Verkehr

Die übergeordneten Verkehrsräume sind mit sieben Meter Breite so dimensioniert, dass auf jeder Richtungsfahrbahn ein 1m breiter Streifen für Radfahrer Platz findet. Die Zufahrten zu den Wohnbauten sind für den fließenden Verkehr nur eingeschränkt nutzbar. Zweck dieser Vorgabe ist die Nutzung als Wohn- und Spielstraße. Ein Zufahren zum eigenen Wohnhaus wird nur für Ladetätigkeiten und für Einsatzorganisationen gestattet. Diese Einschränkung soll durch eine schmale Fahrbahn mit angrenzend befahrbaren Gehwegen verdeutlicht werden. Auch unterschiedliche Oberflächen (Asphalt, Pflastersteine,...) sollen eine klare Differenzierung von allgemeiner Straße, Wohnstraße und Gehwegen erleichtern.

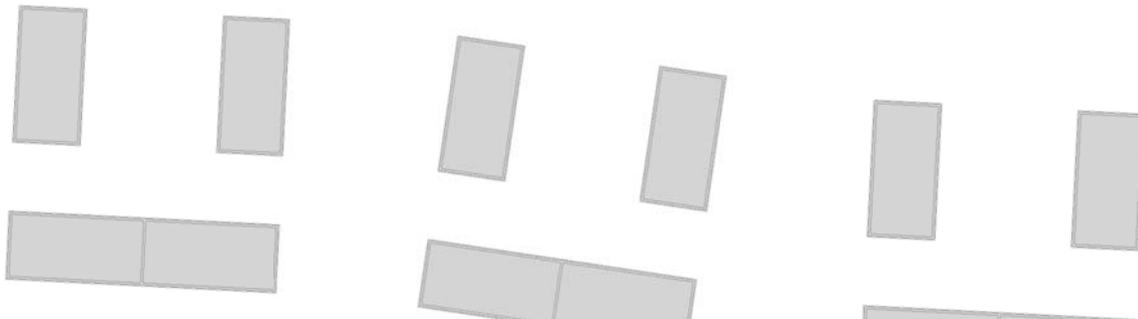
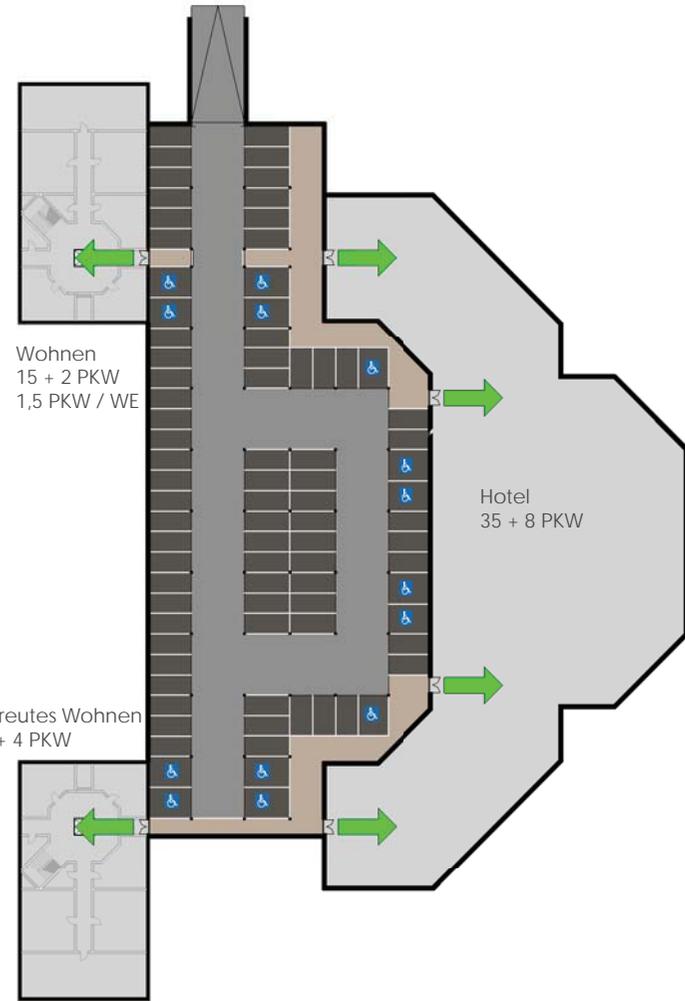
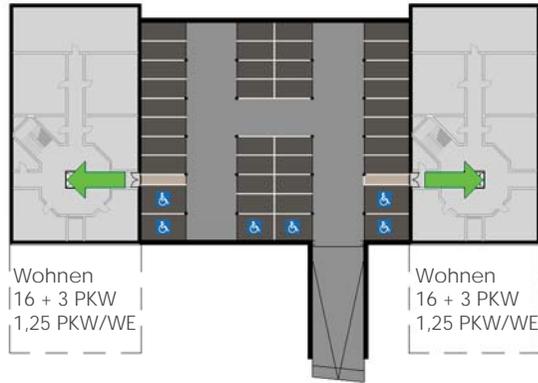
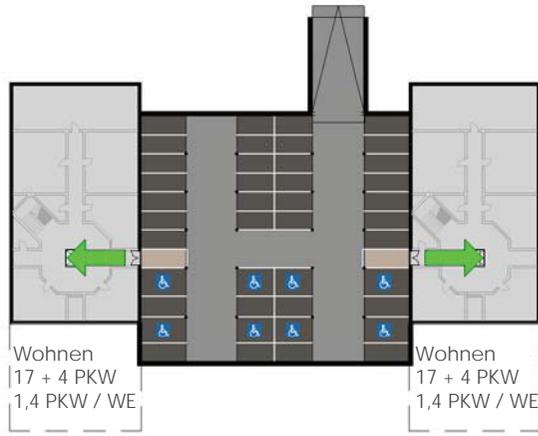


Durch Parkierungsflächen am Beginn jeder Wohnstraße wird die angestrebte Verbannung des motorisierten Verkehrs erleichtert. Eine Installation von drei Tiefgaragen soll zusätzlich dafür sorgen, mehr Grünraum zu schaffen, und um sichtbare, große Parkierungsflächen zu vermeiden.

rechts: Parkierungsflächen oberirdisch M=1:2000



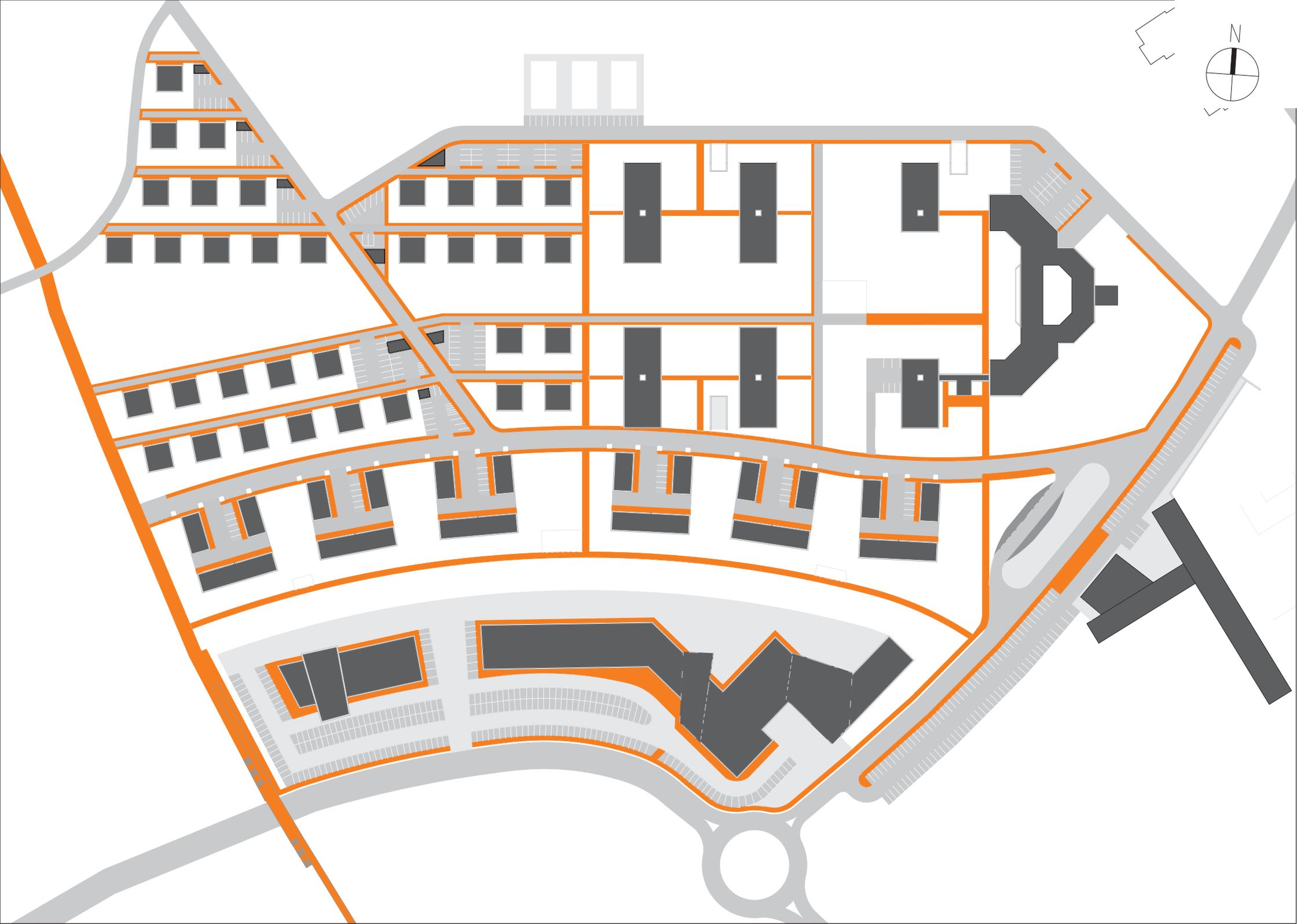
rechts: Tiefgaragen M=1:1000



Gehwege

Entlang der Hauptverkehrswege sind straßenbegleitende Gehsteige vorhanden. Eine Durchwegung in Nord-Süd Richtung erfolgt zwischen Hotel und betreutem Wohnen und endet an der Bushaltestelle. Die Nähe und direkte Anbindung vom Hotel und betreuten Wohnen an den öffentlichen Verkehr bietet für Bewohner und Gäste eine wesentliche Erhöhung ihrer Mobilität. Ein zweiter Weg in Nord-Süd Richtung ist zwischen Doppelhäusern und den 3-geschoßigen Wohnbauten situiert. Dieser endet im ‚bachbegleitenden‘ Spazierweg im Süden.

Ost-West gerichtete Gehwege reichen alle bis zum ‚Naherholungsweg‘ entlang der Krems. Der Spazier- und Radweg wird via Rampe bzw. Treppe über den Autobahnzubringer geführt, um ein sicheres Überqueren zu garantieren. Gehwege dienen auch als Grenze zwischen normaler Straße und Wohnstraße.



Plätze

Ein zentraler Platz befindet sich am Schnittpunkt der Hauptachsen des Bestandes. Dieser kann als Zentrum des Viertels bezeichnet werden. An dieser Stelle schneiden sich Erschließungswege bzw. freie Sichtfelder in N-S bzw. O-W Richtung. Verstärkt wird die Wirkung des Platzes einerseits durch die angrenzenden Gebäude mit ihren Funktionen, andererseits durch den Niveauunterschied von ca. 1,5m des Geländes an dieser Stelle.

Nördlich des querenden Baches sind drei Verweilplätze für Spaziergänger entlang des Gehweges vorhanden. Die verbleibenden Plätze sind jeweils einer spezifischen Funktion zugeordnet: Tennisplatz, Terrasse vom Hotel, Wartebereich an der Bushaltestelle, und Vorplatz beim Eingang zum neuen Badesee und Sportplatz.



Grünraum

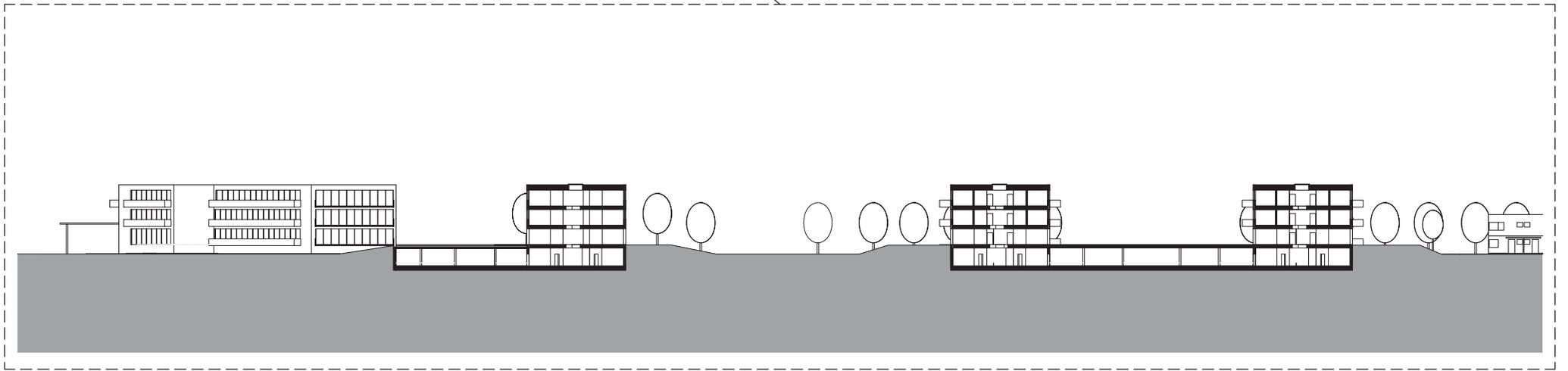
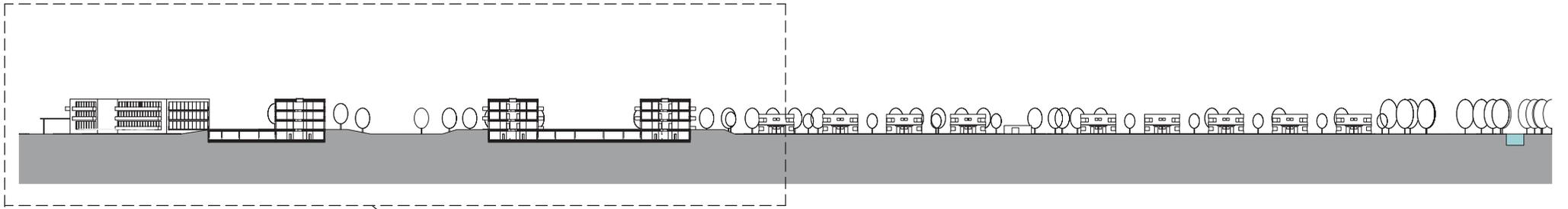
Die weitest gehende Erhaltung bestehender Waldflächen war eines der grundsätzlichen Entwurfparameter. Nun erfolgt durch Anknüpfen an diese Baumbestände mit neuer Bepflanzung ein Weiterführen des Waldes entlang der Hauptachse, die sich als ein durchgehender Freiraum von der Krems bis zum Hotel darstellt. Entlang dieses Freiraumes befindet sich ein zentraler Spielplatz. Die freien Wiesen sollen auch zum Verweilen einladen und für Freizeitaktivitäten genutzt werden. Entlang des Baches, der als natürliche Grenze zum Handels-, Gewerbe- und Industriegebiet dient, entsteht eine Baumallee, die zur optischen Trennlinie dieses Areals wird. Zwischen den Doppelhäusern markieren Solitärbaume die Grenze zwischen privaten Grünflächen. Der Parkplatz vom Badensee bzw. Sportplatz wird auch durch Solitäre bäume aufgelockert. Rund um die Spielplätze werden Bäume als Schattenspender gepflanzt.



Geländeveränderung

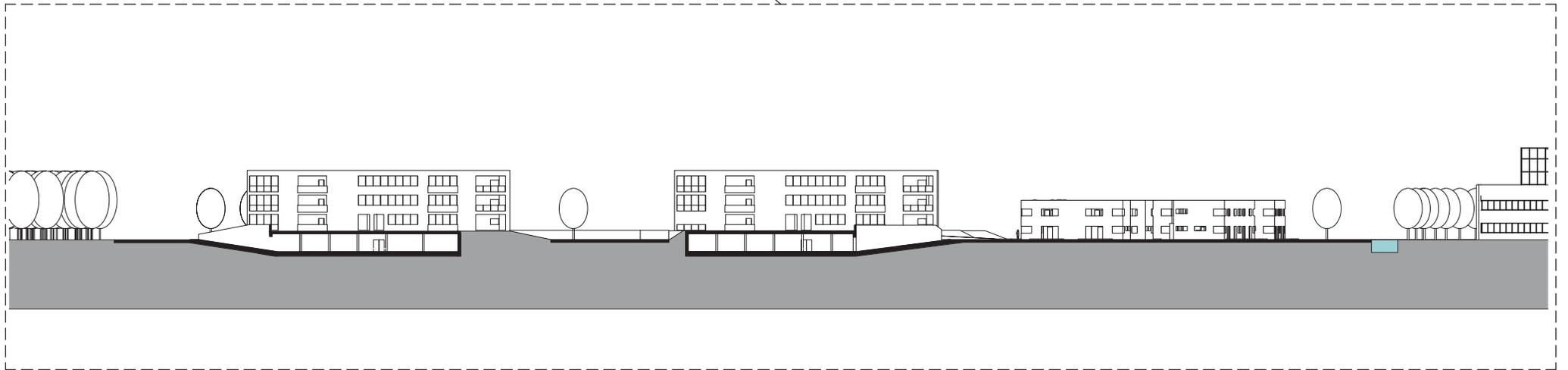
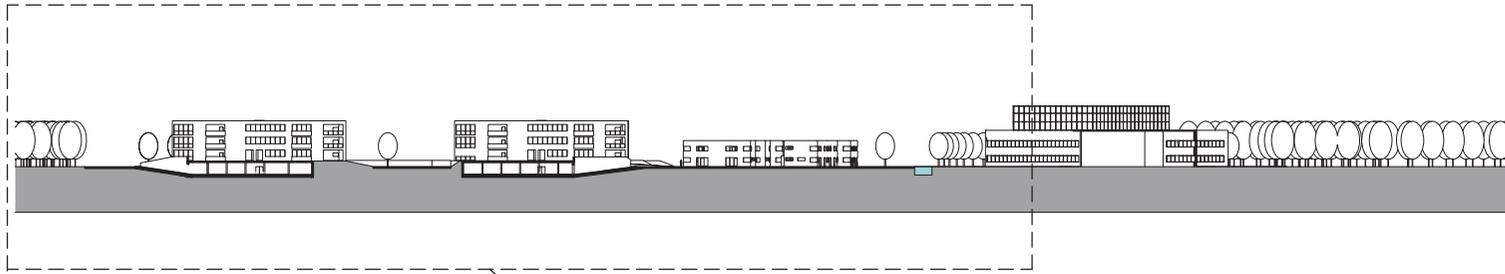
Das gesamte Areal liegt im Großen und Ganzen auf einem Niveau. Die Bestandsgebäude der Kaserne sind jedoch so gebaut, dass sich das ‚Erdgeschoß‘ ein halbes Geschoß über Grund befindet, wodurch ein ebenerdiges Erschließen des Gebäudes bzw. des vorgelagerten privaten Grüns nicht gegeben ist. Außerdem soll der ruhende Verkehr an den Rand der ‚Siedlung‘, besser noch unterirdisch platziert werden.

Daraus resultiert Folgendes: Es werden Tiefgaragen auf Kellerniveau zwischen jeweils zwei ‚Wohnriegel‘ bzw. dem Hotel und den beiden kleineren Riegeln gebaut. Dadurch ergibt sich ein ‚ebenerdiges‘ Niveau im Bereich über den Tiefgaragen. Das gewonnene Aushubmaterial soll an den verbleibenden Gebäudeseiten angeschüttet werden, um ein einheitliches Niveau der privaten Grünflächen zu erhalten.



Diese Vorgangsweise ist nicht nur bei den Wohnbauten von Nöten, sondern auch beim Hotel und vor allem rund um das Gebäude für betreubares und betreutes Wohnen, um einen barrierefreien Zugang zum Garten bzw. Terrasse zu gewährleisten.

Diese Geländeänderungen bewirken eine notwendige Erschließung der Gebäude entweder über die Tiefgarage oder über Rampen, die mit 5,7 % die maximale als barrierefrei geltende Rampensteigung von sechs Prozent unterschreitet.



Gruppierungen

Durch die Geländeänderung werden die Bestandsbauten in drei Bereiche gruppiert, die auch entsprechende Funktionen widerspiegeln. Es entstehen zwei Gruppen mit reiner Wohnbebauung und ein Konglomerat aus Hotel, betreutem Wohnen und allgemeinem Wohnen.

Durch die Anordnung der Baukörper in der Reihenhaussiedlung im Süden entstehen sechs Ensembles, die jeweils eine Einheit bilden. Diese Gruppierung soll auch eine soziale Zusammengehörigkeit der Bewohner entstehen lassen. Die Wohnstraße und angrenzendes allgemeines Grün, das von jedem benutzt werden kann, sollen eine Basis für die Entwicklung einer ‚gesunden‘ Nachbarschaft sein.

Die Doppelhausbebauung ist in vier Bereiche geteilt. Einerseits durch den Hauptverkehrsweg in Nord-Süd Richtung, andererseits durch die Hauptachse des Bestandes, die mit einer durchgehend unbebauten Zone und seitlich angeordneter Bepflanzung verdeutlicht wird. Diese Einheiten bilden nicht nur ‚geographische‘ sondern auch teilweise funktionelle Zusammengehörigkeit, die sich in gemeinsamen Parkierungsflächen und Müll- und Lagerräumen zeigt.



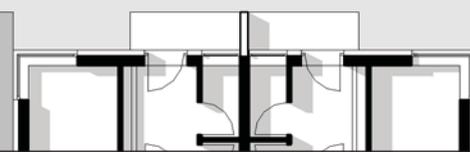
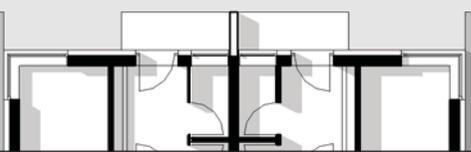
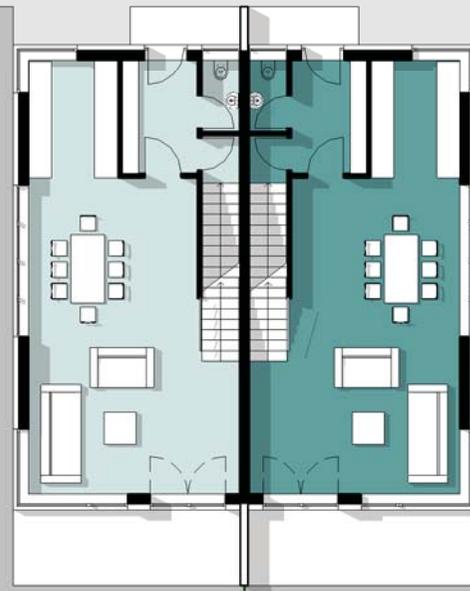
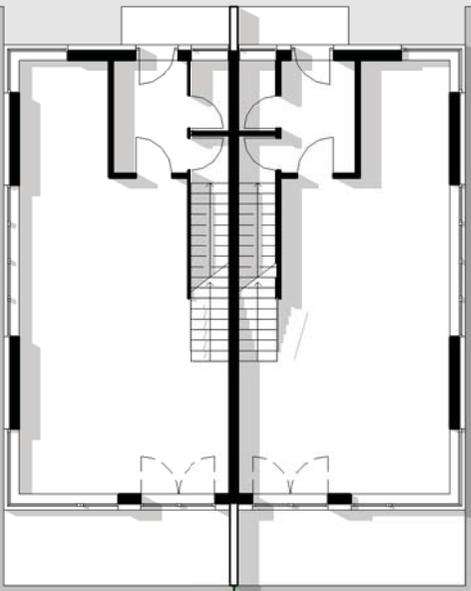
Doppelhäuser:

NNF: 123,7 m²

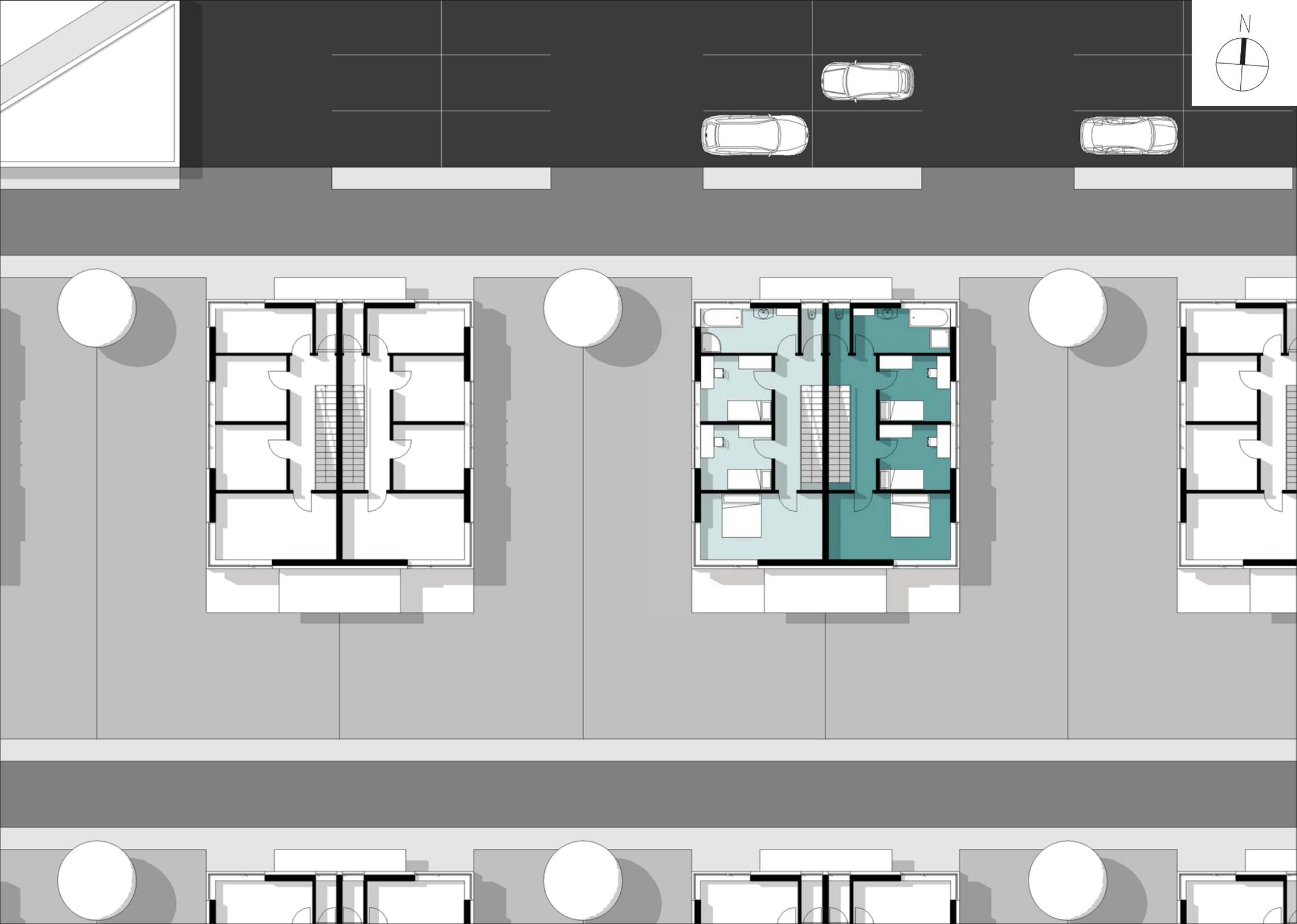
Garten privat: 150 m²

rechts: Grundriss Doppelhaus EG M=1:200

Müllraum
Storage



rechts: Grundriss Doppelhaus OG M=1:200



Reihenhäuser:

NNF: 134 m²

Garten privat: 120 m²

rechts: Grundriss Reihenhauser EG M=1:200

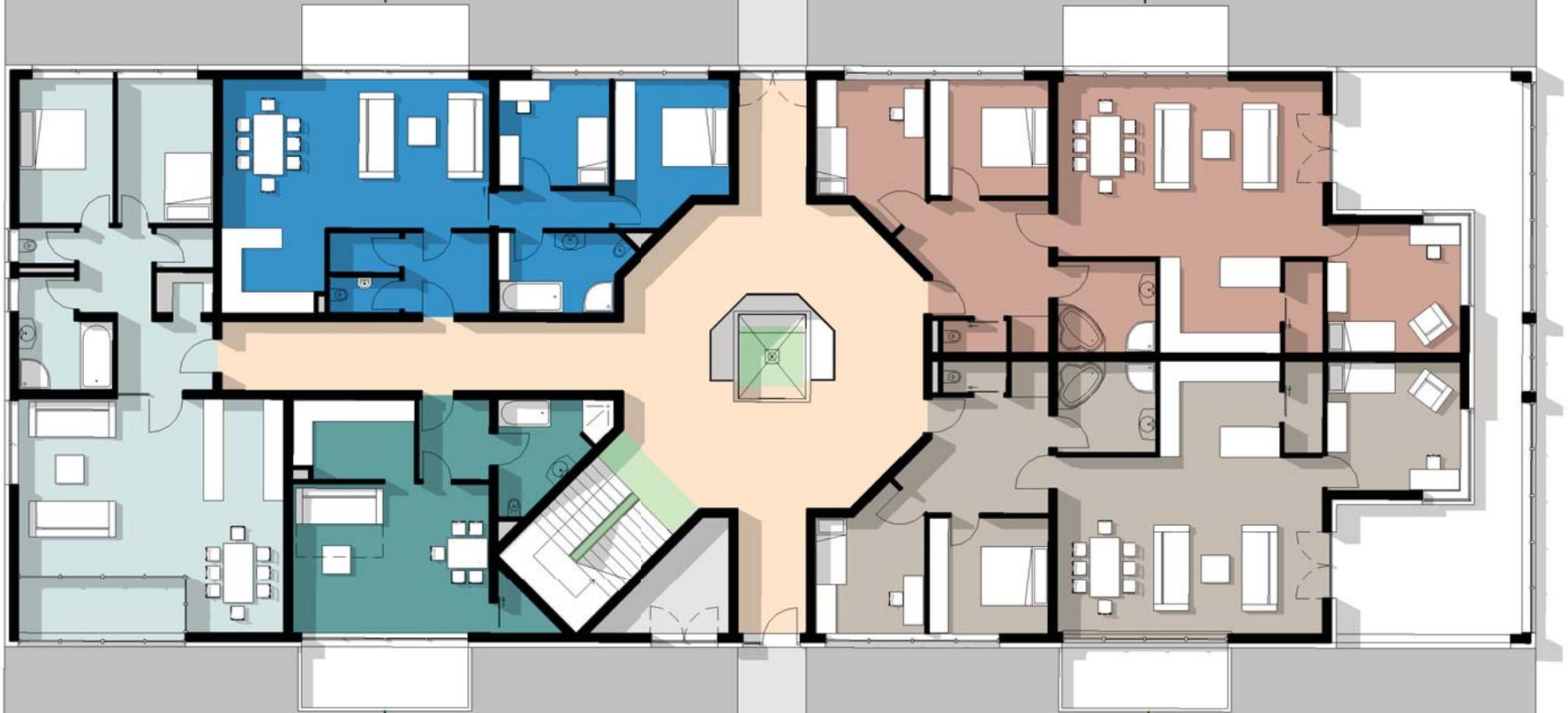
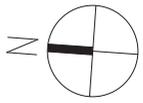




Wohnbau im ehem. Kasernengebäude:

Top 1: 107 m²
Top 2: 50 m²
Top 3: 92 m²
Top 4: 122 m²
Top 5: 122 m²

-  Erschließung Horizontal
-  Erschließung Vertikal
-  Storage
-  Top 1
-  Top 2
-  Top 3
-  Top 4
-  Top 5



Einfahrt TG

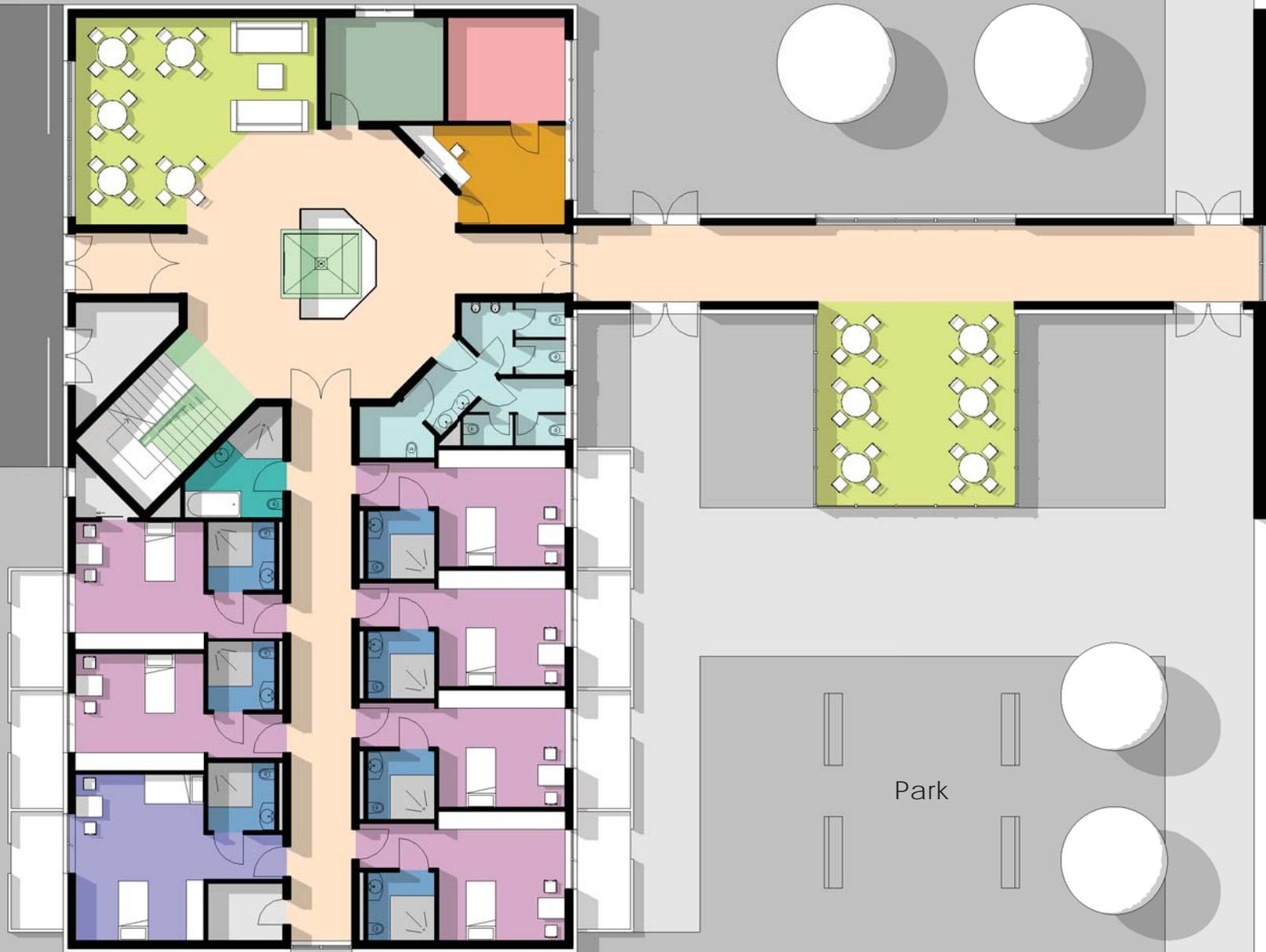
Betreutes Wohnen:

Einzel Pflegezimmer: 21 m²
Doppel Pflegezimmer: 28 m²
Sanitäreinheit Barrierefrei: 5,2 m²

-  Aufenthalt
-  Dienstzimmer
-  Erschließung Horizontal
-  Erschließung Vertikal
-  Personal
-  Pflege Doppel
-  Pflege Einzel
-  Pflegestation
-  Sanitär allgemein
-  Sanitär Barrierefrei
-  Storage
-  Verwaltung



Vorplatz

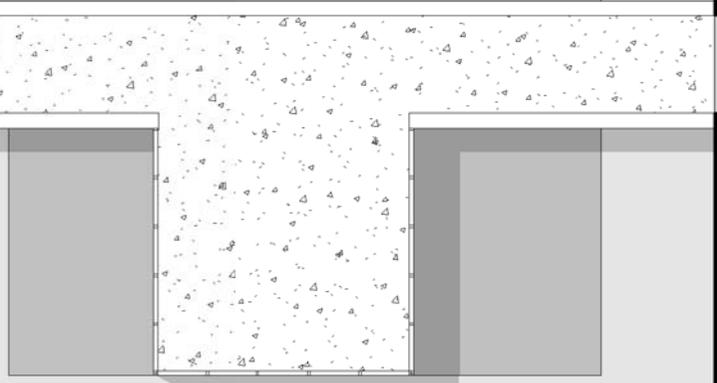


Park

Betreubares Wohnen:

Wohnungsgrößen von 42 m² - 53 m²

-  Aufenthalt
-  Betreubares Wohnen
-  Erschließung Horizontal
-  Erschließung Vertikal
-  Gemeinschaftsküche
-  Pflegestation
-  Sanitär allgemein
-  Sanitär Barrierefrei













Quellen:

- <http://www.oberes-kremstal.at/de/orte-gemeinden/kirchdorf.html> am 12.7.2011 (Seite 6)
- Mag. Anton Aschauer: „Kirchdorf im Wandel der Zeit...“
http://kirchdorf.at/kultur_tourismus/geschichte/index.htm am 28.6.2011 (Seite 9-14)
- <http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=40905> am 12.7.2011 (Seite 15)
- <http://www.shvki.at/new/heim1/index.htm> am 12.7.2011 (Seite 30)
- Jahresbericht LKH Kirchdorf vom 23.5.2011, http://www.gespag.at/media_presse/uploadExtern/Jahresbericht/01471a168438b0f451df713f3c6bc7e5.pdf, in www.gespag.at am 12.7.2011 (Seite 34)
- OÖNachrichten Zeitung, Artikel: <http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/steyr/art68,255613> vom 8.9.2009, in www.nachrichten.at am 12.7.2011 (Seite 48)

Bildernachweis:

Alle in der Diplomarbeit abgebildeten Fotos wurden vom Autor selber fotografiert !

Inhaltsverzeichnis

1_allgemeines

1.1_über Kirchdorf	5
1.2_Geschichte	9
1.3_Statistiken	15

2_Analyse

2.1_Wohnen	18
2.2_Handel, Gewerbe & Industrie	24
2.3_Bildung, Kinder- und Altenbetreuung	28
2.4_öffentliche Gebäude, Kultur	32
2.5_Gesundheitswesen	34
2.6_Nahversorgung + Gastronomie	38
2.7_Freizeit und Sport, Erholung	40
2.8_Verkehr allgemein	44
2.9_Verkehr öffentlich	48
2.10_Potentiale	50

3_Meinungen

3.1_Interview mit dem Bürgermeister	56
3.2_Initiative „Gemeinsam für Kirchdorf“	60
3.3_Fazit	63

4_Entwurfsgrundlagen

4.1_Hotel	68
4.2_betreutes Wohnen	69
4.3_Wohnen allgemein	69
4.4_Freizeit & Sportflächen	70
4.5_Handels-, Gewerbe- & Industrieflächen	71
4.6_Auswirkungen	71

5_Entwurf

5.1_Phase 1	74
5.2_Phase 2	85
5.3_Phase 3	89

6_Finaler Entwurf

101

7_Darstellungen

134