

EIN DRITTER ORT FÜR EFERDING

Neue Mitte einer historischen Kleinstadt



Alexandra Zifferer, BSc

**Ein Dritter Ort für Eferding
Neue Mitte einer historischen Kleinstadt**

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuerin

Univ.-Prof. Mag.arch. Mag.art. Architektin Irmgard Frank

Institut für Raumgestaltung

Graz, Jänner 2018

EIDESSTÄTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre hiermit 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. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

.....
Datum

.....
Unterschrift

Bei personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Formulierung für die männliche als auch weibliche Form. Auf die explizite Nennung beider Geschlechter wurde der einfacheren Lesbarkeit halber verzichtet.

INHALT

00	PROLOG				
	Ich komme aus Eferding	11			
01	EINLEITUNG				
	Kleinstadtentwicklung	17			
	Kleinstadtleben	19			
	Lebensqualität	21			
	Nachhaltigkeit	23			
	Leerstandsproblematik	25			
02	PLANUNGSGEBIET				
	Ort und Umgebung	33			
	Historie und Entwicklung	39			
	Bauliche und historische Stadtentwicklung bis 1222	47			
	Bauliche und historische Stadtentwicklung bis 2018	49			
03	ANALYSE				
	Bebauung	55			
	Gewässer	59			
	Grünräume	63			
	Verkehr	67			
	Nutzungen	73			
	Fazit	81			
	Auswertung	82			
04	THEMATIK				
	Der Dritte Ort	89			
	Beispiele für Dritte Orte	93			
05	BAUPLATZ				
	Lage	98			
	Bestandsgebäude - Der Stadtsaal	101			
	Städtebauliche Gliederung	111			
06	ENTWURF				
	Probleme Potenziale Zielsetzung	117			
	Bestand	119			
	Neubau	121			
	Baukörperentwicklung	123			
	Neue Mitte	127			
	Lageplan	128			
	Grundrisse	130			
	Raumdefinitionen	141			
	Räumliche Gliederung	145			
	Zirkulation	147			
	Schnitte	148			
	Öffnungen	153			
	Materialität	157			
	Ansichten	158			
	Schaubilder	171			
	Schlusswort	181			
07	ANHANG				
	Literaturverzeichnis	187			
	Abbildungsverzeichnis	191			
	Interview mit Bürgermeister Severin Mair	194			
	Dank	203			

00|PROLOG

ICH KOMME AUS EFERDING...

„Mehr Bäume als Einwohner. Wir nennen das Lebensqualität.

Nicht die Ansammlung von Häusern und Straßen prägen unsere Stadt, sondern wir Menschen, die in ihr leben. Unsere Geschichten, unsere Eigenschaften, unser Miteinander. Wir sind ganz verschieden und doch sind wir alle gleich. Wir sind Eferding.“

Werbeplakat der Stadt Eferding

ICH KOMME AUS EFERDING

Diese einfache und doch ausschlaggebende Aussage sei der folgenden Arbeit vorausgestellt, um den persönlichen Bezug zum Projekt vorwegzunehmen. Primär galt es daher jedoch, eine objektive Sichtweise im Bezug auf die Aufgabenstellung zu entwickeln und eine gewisse Distanz zu wahren, um sich nicht in einem Dickicht der emotionalen Bedeutung zu verirren.

In Eferding kennt man sich. Man trifft sich beim Einkaufen, beim Bäcker, auf dem Gehsteig, im Café. Man tratscht, plaudert, lästert, redet über die Menschen, das Wetter, Gott und die Welt. Als Jugendlichen wird einem dieser Kleinstadtcharme schnell zu viel, oder wohl eher zu wenig, man möchte raus in die große Welt, man will andere Seiten einer Stadt und andere Menschen dieses Landes kennenlernen. Doch wenn man nach einigen Jahren wieder in diese Klein(st)stadt zurückkehrt, wird einem doch bewusst, dass es gewisse Qualitäten gibt, die man in einer Großstadt so nicht finden kann. Man schätzt die kurzen Wege, den formlosen Umgangston und die einfachen Lokalitäten, findet den Nachbar, der über alles und jeden Bescheid weiß, nicht mehr nervig sondern durchaus informativ und freut sich über jeden Gruß, der einem von der gegenüberliegenden Straßenseite aus zugeworfen wird.

Man kennt jeden Straßenzug, jede Seitengasse, erinnert sich an den ersten Tag im Kindergarten, an die Einschulung, denkt an Veranstaltungen, die man mit seinen Freunden erlebt hat, zurück und sieht die leer stehenden Gebäude voller Erinnerungen an.

Doch auch umgekehrt kann man aus dem Leben und Alltag in der Großstadt vieles lernen. Natürlich kann man eine urbanisierte Metropole nicht ohneweiters mit einer Kleinstadt vergleichen. Jedoch kann man Vorteile analysieren, weiterdenken, adaptieren, rekonstruieren und übersetzen. Vielleicht ist gerade das kleinstädtische Denken, so wie es schon immer war, die Ursache aller demografischen Probleme in der peripheren Stadt. Vielleicht braucht es neue Methoden und moderne Ansätze um die Entwicklung anzutreiben und ihr eine Zukunft zu geben.

Diese Arbeit stellt keinesfalls den Anspruch einer Patentlösung für Kleinstädte. Jedoch soll sie den Anstoß zu einer neuen Denkweise geben und die Frage in den Raum stellen, an welcher Stelle sich Groß- und Kleinstädte treffen.

01|EINLEITUNG

KLEINSTADTENTWICKLUNG
KLEINSTADTLIBEN
LEBENSQUALITÄT
NACHHALTIGKEIT
LEERSTANDSPROBLEMATIK

„Die Stadt ist sinnlich. Die schönste Straße ist die, in der ein geliebter Mensch wohnt. In den Straßen und Plätzen leben Erinnerungen und Geister der Vergangenheit, böse und gute. Man sieht Stadt nicht nur. Man spürt sie, riecht sie, fühlt sie, hört sie. Steine strahlen Wärme ab oder sind kalt und nass. Leute wollen andere Leute sehen, direkt, nicht nur auf dem Screen. Sinnlichkeit ist die Überlebensgarantie der realen Stadt gegenüber der virtuellen.“

Hanns Adrian

KLEINSTADTENTWICKLUNG

Seit 2008 leben weltweit mehr Menschen in Städten als auf dem Land. Der europäische „Verstädterungsgrad“ - der Prozentanteil der Gesamtbevölkerung, der in Städten lebt - liegt bei rund 75%. Auch in Österreich ist diese demografische Entwicklung klar erkennbar. Die steigende Abwanderung aus peripheren ländlichen Gebieten führt zwar zu einem Wachstum der österreichischen Ballungsräume, bewirkt aber gleichzeitig einen Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum. Die Gründe für diese Entwicklungstendenz sind vielseitig. Vor allem junge Menschen zieht es aufgrund von vielfältigeren Bildungsangeboten, dem größeren Arbeitsmarkt oder besserer Infrastruktur in städtische Gebiete.

Der beschleunigte Urbanisierungsprozess führt vor allem in Klein- und Mittelstädten zu einer negativen Entwicklungsspirale, die weiter angetrieben wird von einer Kombination aus wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Einflüssen.¹ Die Auswirkungen der Abwanderung führen wiederum zu neuen Problemen: der soziale Zusammenhalt innerhalb der Stadt geht verloren, finanzielle Mittel der Gemeinden verknappen sich durch die verminderte Bevölkerungszahl, Leerstände entstehen und lassen die Bausubstanz schwinden. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, sind umfassende Maßnahmen gefordert. Eine stabile Infrastruktur sowie ein vielseitiges Dienstleistungsangebot sorgen für eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität, welche sich wiederum positiv auf das Bevölkerungswachstum und die regionale Entwicklung auswirken. Zumeist wird auf politischer Ebene das Gemeindegewachstum angestrebt, jedoch sollte der Fokus stärker auf die innerstädtische Revitalisierung gelegt werden.

Viele Ortskerne in Österreich gelten als historisch wertvoll, jedoch müssen sie immer mehr an moderne Rahmenbedingungen angepasst werden, um im städtischen Konkurrenzkampf bestehen zu können. Um einen nachhaltigen Zentrumsaufschwung anzustreben, muss gezielt an einem baulichen und strukturellen Entwicklungskonzept gearbeitet werden, welches Leerstände, räumliche Potentiale und gesellschaftliche Bestrebungen einbezieht. Vertreter der Politik sowie der Fachgebiete Städtebau und Architektur müssen gemeinsam Themen wie Dichte, Nutzungsvielfalt, Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt behandeln und ein Programm entwerfen, das eine grundlegende Versorgung mit Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsinfrastrukturen sicherstellt.

¹ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 9-11.

KLEINSTADTLIBEN

„Kleinstädte können besondere Orte sein, Städte [...], die ihren Bewohnern ein lebendiges soziales Leben ermöglichen. Sie können Orte sein, in denen man ungestört vom lärmenden Autoverkehr flanieren kann, Städte mit reichlich Grün, in denen die Luft sauber ist. [...] Kleinstädte können nicht nur das lokale Handwerk fördern, sondern auch traditionelle Gaststätten mit regionaler Küche oder Läden, die Produkte aus der Region verkaufen. Sie können eine Zuflucht in einer hektischen Welt sein, Orte, deren Bewohner global denken, aber lokal handeln.“¹

Die meisten Kleinstädte gehen aus der traditionellen Marktstadt hervor. Ihre städtische Struktur gründet oft nach wie vor auf den historischen Befestigungsmauern. Nur selten wurde und wird in diesen Orten gezielter Städtebau betrieben.

Während sich stadtplanerische Diskussionen heutzutage oft um Themen wie Megacitys oder Metropolregionen drehen, werden Kleinstädte oft stiefmütterlich behandelt und vernachlässigt. Das Leben in Großstädten wird immer mehr beschleunigt. Das dauerhafte Streben nach Effizienz und eine ausgeprägte Schnelligkeit sind Auswirkungen der Globalisierung und des Kapitalismus. In Kleinstädten hingegen läuft der Alltag noch etwas langsamer ab. Man nimmt eine Entschleunigung im Gegensatz zu den urbanisierten Metropolstädten wahr.²

In unserer leistungsorientierten Gesellschaft, die stets nach Wachstum strebt, ist dies oft mit einer negativen Konnotation behaftet. Jedoch sehnen sich immer mehr Menschen nach einem Zufluchtsort vor der hektischen Welt - und finden diesen in den österreichischen Kleinstädten. Auch das Phänomen der Gegenurbanisierung - Arbeitsplätze und Haushalte wandern aus den Großstädten in ländliche Regionen ab - spricht für diese Sichtweise.³ Eine weitere Stärke der Kleinstädte ist die Bedeutung und Vermittlung ihrer eigenen Identität. Viele können auf eine jahrhundertelange Geschichte zurückblicken und versuchen bis heute gewisse Kulturgüter oder Handwerke zu bewahren und weiterzugeben.

Das Leben in der Kleinstadt wird durch die kurzen Wege innerhalb des städtischen Gefüges, die ausgeprägte soziale Interaktion, den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Nähe zu Erholungs- und Grünräumen geprägt - kurz gesagt: Lebensqualität.

¹ Knox/Mayer 2009, 11.

² Vgl. Ebda., 9.

³ Vgl. Ebda., 12-13.

LEBENSQUALITÄT

Lebensqualität handelt davon, „wie einfach es ist, sich an einem Ort zurechtzufinden und sich sicher zu fühlen. Es geht um die Gestaltung und den Erhalt einer besonderen Ortsidentität, indem man eine einladende und angenehme Umwelt schafft.“¹ Dies ist nur einer von zahlreichen Versuchen, einen - doch recht inflationär gebrauchten - Begriff zu konkretisieren. Doch nicht nur Sicherheitsempfinden, Erhaltung der Ortsidentität oder Umweltgestaltung definieren Lebensqualität, es spielen wesentlich mehr Faktoren mit.

Österreich zählt weltweit zu den Ländern mit der höchsten Lebensqualität, was eine Untersuchung namens SEDA - Sustainable Economic Development Assessment - des Beratungsunternehmens Boston Consulting Group jährlich aufs Neue beweist. Verglichen werden bei dieser Studie Indikatoren aus den drei Kategorien Wirtschaft, Investitionen und Nachhaltigkeit.² Doch vor allem das persönliche Empfinden und die Wahrnehmung der Bewohner eines Ortes, definieren die Faktoren von Lebensqualität. Nähe zum Arbeitsplatz, zu Natur- und Grünraum, kurze Wege im innerstädtischen Gefüge, gute Nachbarschaft, sozialer Zusammenhalt, ein umfassendes Dienstleistungs- und Versorgungsangebot, eine stabile Infrastruktur sowie ein attraktiver Arbeits- und Wohnungsmarkt wirken als Schlüsselement im zwischenstädtischen Wettbewerb um Bewohner und Gewerbe.

¹ Knox/Mayer, zit. n. Department for Communities and Local Government 2006, 15.

² Vgl. The Boston Consulting Group 2017, 4.

NACHHALTIGKEIT

Um in diesem Konkurrenzkampf dauerhaft zu bestehen, müssen sich vor allem Kleinstädte mit dem Thema der Nachhaltigkeit beschäftigen. Eine nachhaltige Entwicklung von Lebensqualität „erfüllt Bedürfnisse der Gegenwart, ohne die Bedürfnisse kommender Generationen zu gefährden.“ Dabei gilt es, Umwelt, Wirtschaft und Soziale Gerechtigkeit (aus dem Englischen stammend: „The 3 E“ - environment, economy and equity in society) aktiv zu stärken und in Verbindung zu setzen. Oft stehen diese Begriffe in Konflikt zueinander. Doch nur wenn diese drei Bereiche interagieren und sich gegenseitig bestärken, kann es zu einer nachhaltigen Entwicklung kommen und eine beständige Lebensqualität gewährleistet werden.¹

¹ Vgl. Knox/Mayer 2009, 25-27.

LEERSTANDSPROBLEMATIK

Der demografische Wandel im ländlichen Raum führt zu einer generellen Zersiedelung und dem Verschwimmen der Stadtgrenzen mit dem Umland. Der Wunsch vom Einfamilienhaus im Grünen und die gesteigerte individuelle Mobilität verlagern die Siedlungsschwerpunkte im suburbanen Raum zunehmend an den Stadtrand. Dezentrale Einkaufszentren vor den Toren der Stadt reagieren auf den Wunsch der individuellen Erreichbarkeit und das geänderte Einkaufsverhalten der Bevölkerung. Nicht nur der Lebensmittelmarkt, sondern auch viele Einzelhändler folgen diesem Beispiel und siedeln sich ebenfalls dort an, wohin die Kaufkraft wandert. Die Folge sind innerstädtische Leerstände und Brachen.¹

Leerstände wirken sich unmittelbar negativ auf den Zustand der Bausubstanz und in weiterer Folge auf die Attraktivität und das Gesamtbild einer Stadt aus. Sie sind Zeichen der Vernachlässigung der eigenen Kultur. Die Konsequenzen reichen von einer verminderten Aufenthaltsqualität über den Rückgang von Versorgungsqualitäten bis hin zur langfristigen Verödung der Innenstadt. Die sinkende Besucherfrequenz wiederum hemmt Eigentümer, die notwendigen Investitionen für Renovierungen bzw. Umnutzungen zu tätigen.

Dabei bieten leer stehende Gebäude durchaus Potential für eine umfassende städtische Revitalisierung. Durch gezieltes Leerstandsmanagement und der Bereitschaft der Immobilienbesitzer Engagement für die Stadtentwicklung zu zeigen, können Alternativen zum Einzelhandel gefunden werden. Vorübergehende Zwischennutzungen streichen erneut Standortqualitäten heraus und geben Impulse für zukünftige Investitionen und funktionelle Nutzungen. Solche temporären Nutzungen könnten beispielsweise Büro- und Ateliernutzungen, Büroräume für Start-ups, kulturelle und soziale Dienstleistungen, Praxisräume oder Werkstättennutzungen darstellen.²

Eine Etablierung von langfristigen neuen Nutzungen führt folglich zu einem erneuten Anstieg des Immobilienwerts und generiert gegebenenfalls erhöhte Mieteinnahmen. Ziel ist es, die Wohn- und Lebensqualitäten des innerstädtischen Raums weiterhin sicherzustellen und an der Zukunftsfähigkeit des Zentrums zu arbeiten. Es gilt ein Bewusstsein über bestehende und eventuell fehlende räumliche Qualitäten zu entwickeln und Potentiale zu fördern.³

¹ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 11.

² Vgl. Ebda., 29-38.

³ Vgl. Ebda., 33.

02|PLANUNGSGEBIET

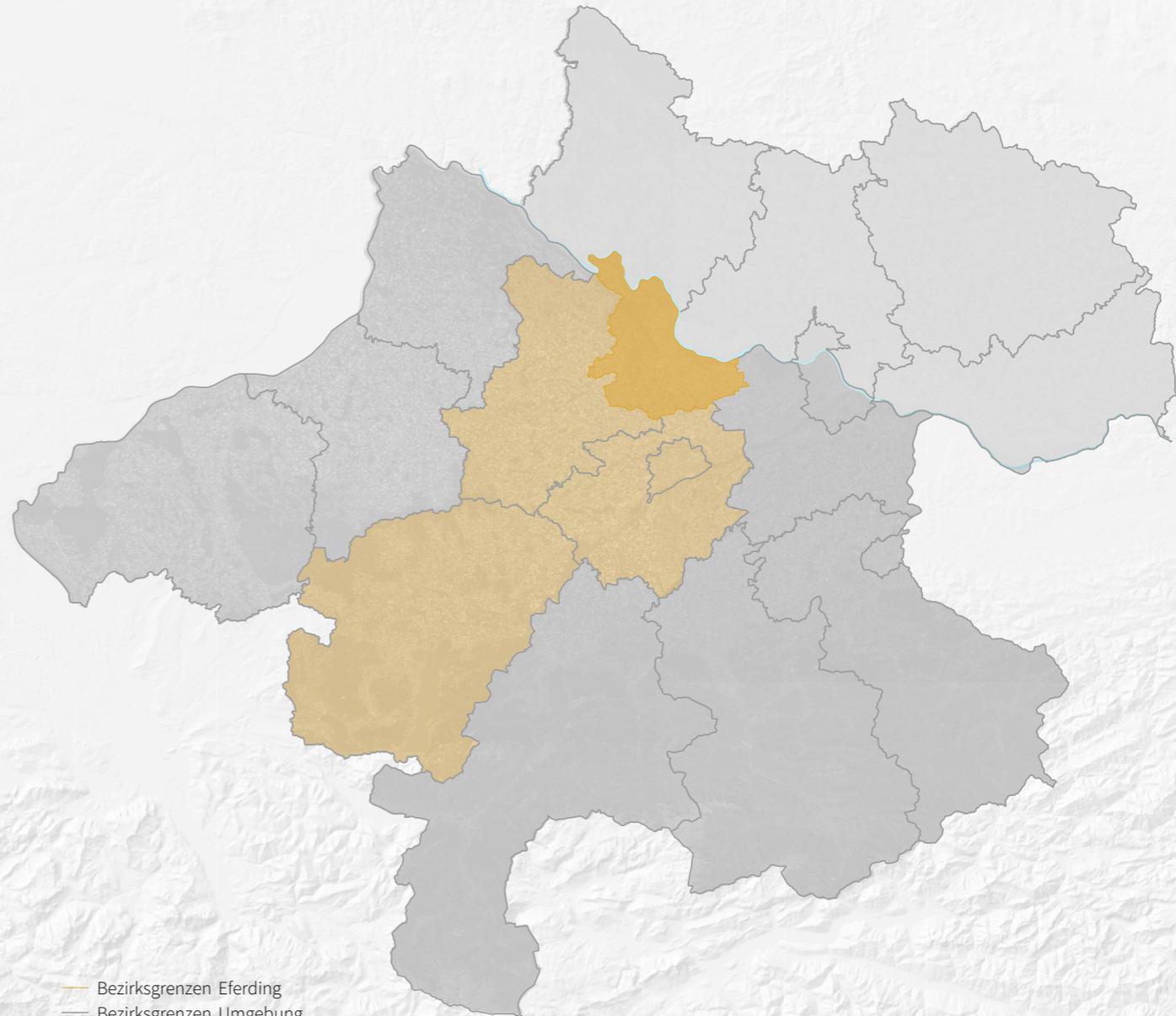
ORT UND UMGEBUNG

HISTORIE UND ENTWICKLUNG

BAULICHE UND HISTORISCHE STADTENWICKLUNG

Eferding. „Ein entzückender Ort, (...) eigentlich eine Stadt, uralt, befestigt, das heißt, es seien nur noch die alten Wassergräben zu sehen, mit einem wunderhübschen, gemütlichen Platz in der Mitte, einer ehrwürdigen, erstaunlich großen Kirche, einem Flüsschen in der Nähe, und das Ganze eingebettet in eine fruchtbare Ebene, bewacht von bewaldeten Hügeln“

Gustav von Festenberg



- Bezirksgrenzen Eferding
- Bezirksgrenzen Umgebung
- Mühlviertel
- Traunviertel
- Innviertel
- Hausruckviertel
- Bezirk Eferding
- Donau

0 5 10 km

Abb.1. Oberösterreichs Viertel und Bezirke

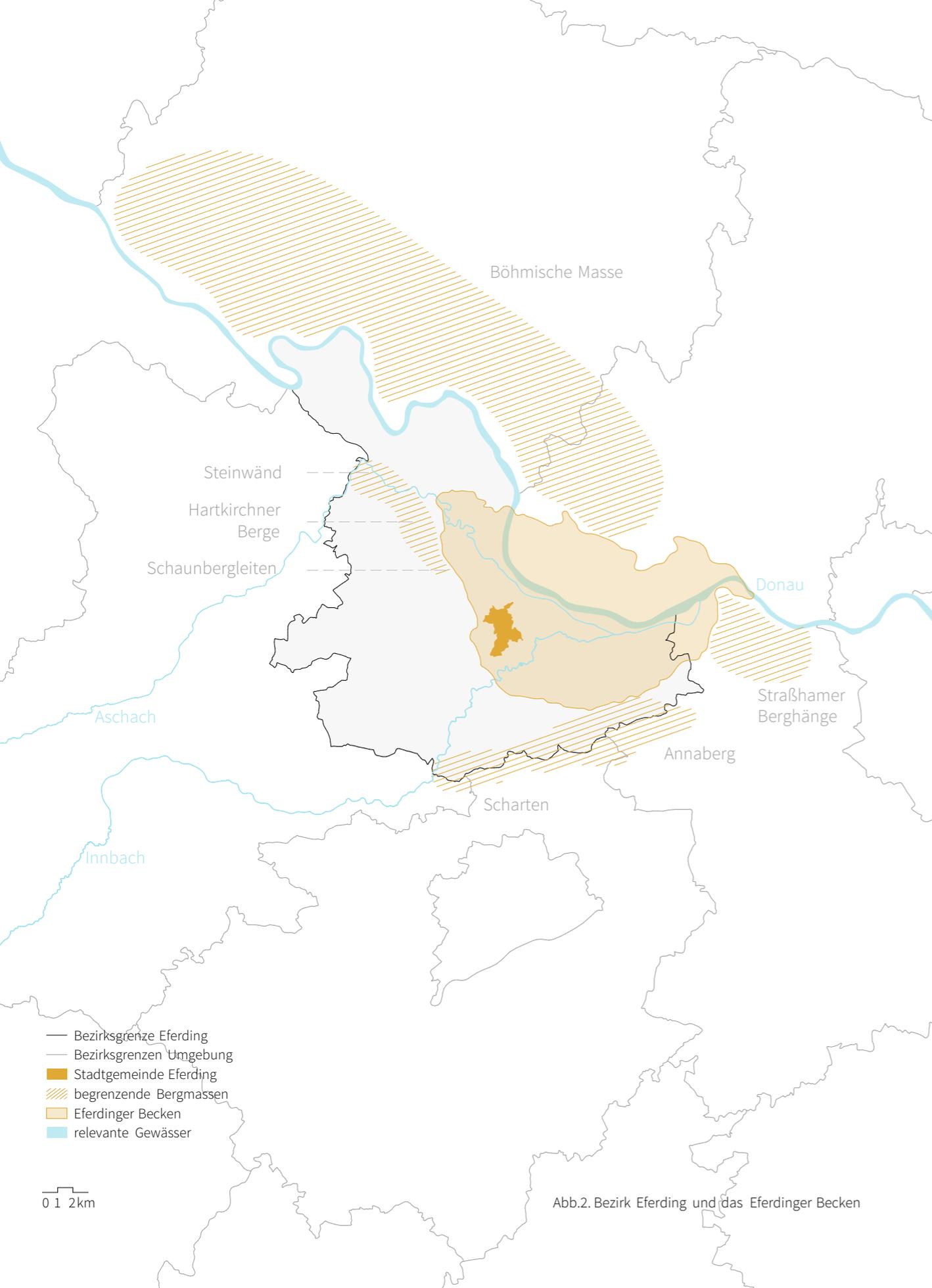


Abb.2. Bezirk Eferding und das Eferdinger Becken

ORT UND UMGEBUNG

Eferding. Viertausendfünfundreißig¹ Seelen nennen die Stadt am Lande ihr Zuhause, die sich im Zentrum des oberösterreichischen Hausruckviertels verbirgt und dem fruchtbaren Eferdinger Becken seinen Namen verleiht.

Zwischen Aschach und Innbach erstreckt sich das Eferdinger Becken, knapp vor deren Einmündung in die Donau, welche schon immer eine bedeutende Rolle für die kleine, aber sehr wohl geschichtsträchtige Stadt gespielt hat. Eingebettet zwischen der Böhmischen Masse im Norden, den Berghängen Straßhams im Osten, den Anhöhen der Scharten sowie dem Annaberg im Süden und schließlich den Hartkirchner Bergen, der Steinwänd und der Schaubergleiten im Nordwesten, liegt die weitgehend flache, leicht hügelige Landschaft auf rund 270m Seehöhe², geschützt vor Wind und Wetter. Seine höchste Erhebung findet das Eferdinger Becken im Mayrhoferberg, welcher von 645m auf die Stadt hinabsieht.³

Auch die benachbarten Bezirke Urfahr Umgebung und Linz-Land haben Anteil an der fruchtbaren Landwirtschaftszone, in der überwiegend traditioneller Ackerbau, Gemüsefeldanbau und Grünlandwirtschaft betrieben wird.⁴ Vor allem die südlichen Bereiche des Eferdinger Beckens zählen somit zu den wichtigsten und ertragsreichsten Gemüseanbaugebieten Österreichs, während in den nördlichen Bereichen der Fokus hingegen vermehrt auf Getreide- sowie Maisanbau liegt.⁵

Durch die Nähe zum Donaustrom und dem umliegenden Donauaukland sind die Böden gut mit Wasser versorgt und können intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Auch die klimatischen Gegebenheiten einer warmen Tieflandlage und die vergleichsweise hohe Anzahl an gemäßigten warmen bzw. frostfreien Tagen (über 5°C) schaffen begünstigte landwirtschaftliche Bedingungen.⁶

1 Statistik Austria 20.09.2016.

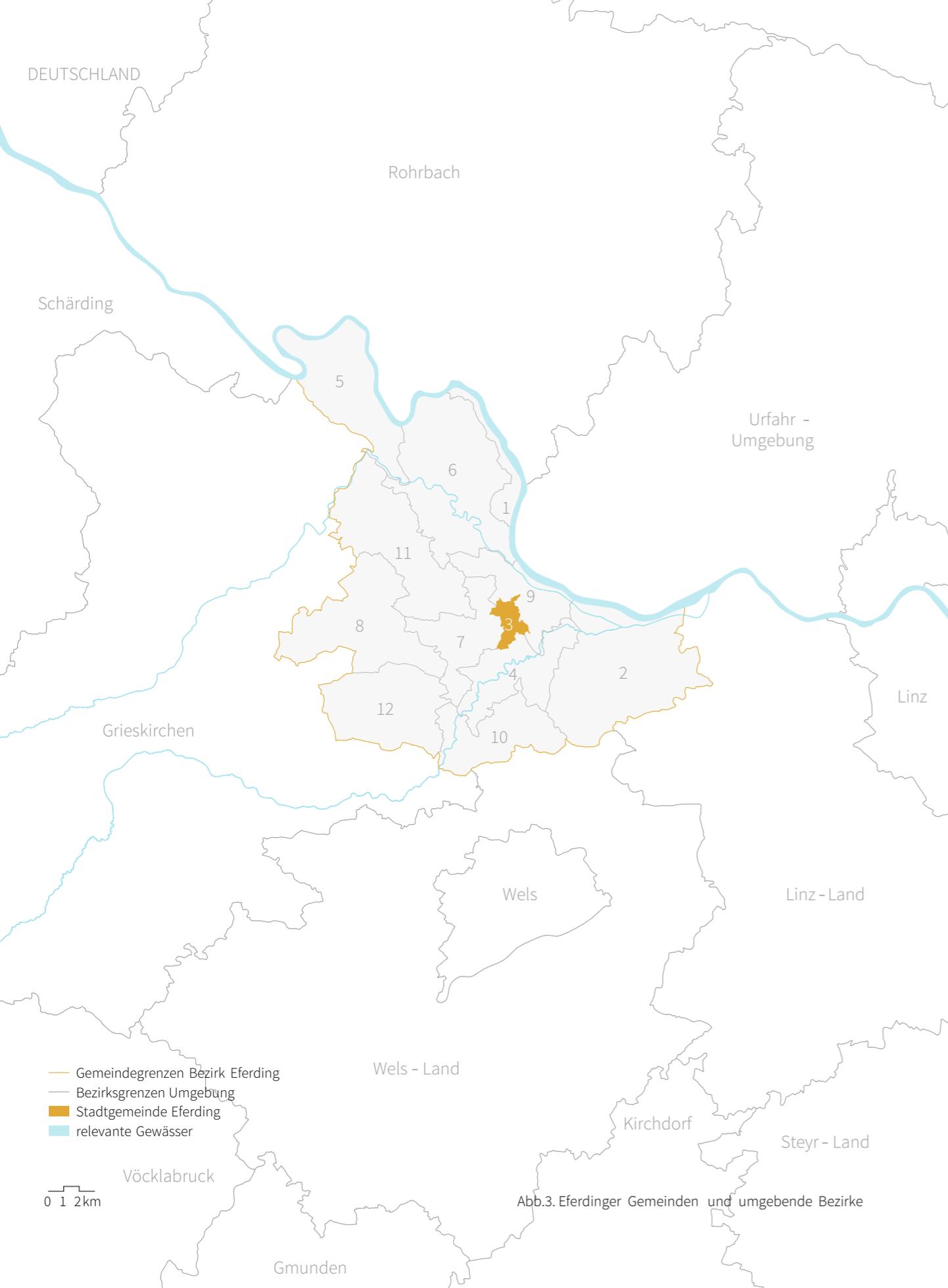
2 Vgl. Kaindl 2003, 12.

3 Vgl. Bezirkshauptmannschaft Eferding 2006, 2.

4 Vgl. Amt der OÖ. Landesregierung, Naturschutzabteilung 2007, 15.

5 Vgl. Ebda., 23.

6 Vgl. Amt der OÖ. Landesregierung, Naturschutzabteilung 2007, 19-20.



Der Bezirk Eferding, inmitten des oberösterreichischen Zentralraums gelegen, wird in nördlicher Richtung durch die Donau bzw. die Bezirke Rohrbach und Urfahr-Umgebung begrenzt, im Osten durch Linz-Land und Wels-Land, im Süden durch Grieskirchen und im Westen durch Schärding.¹ Die 12 Gemeinden Eferdings - Alkoven, Aschach an der Donau, Eferding, Fraham, Haibach ob der Donau, Hartkirchen, Hinzenbach, Prambachkirchen, Puppung, Scharten, Stroheim und St. Marienkirchen an der Polsenz - teilen sich seit Anfang 2017 die Bezirkshauptmannschaft mit Grieskirchen. Der Bezirk Eferding bleibt als solcher aber weiterhin selbstständig bestehen. Eferding ist flächenmäßig die kleinste Gemeinde des Bezirks, mit einer Bevölkerungsdichte von 1436 Einwohnern pro km² aber die am dichtesten besiedelte. 2015 wurde der ÖVP Kandidat Severin Mair mit nur 22 Jahren zum jüngsten Bürgermeister Österreichs gewählt.

Nr.	Gemeinde	Einwohner ²	Fläche ³
1	Alkoven	5.809	42,58 km ²
2	Aschach a.d. Donau	2.195	6,02 km ²
3	Eferding	4.305	2,81 km ²
4	Fraham	2.329	16,96 km ²
5	Haibach o.d.Donau	1.290	25,53 km ²
6	Hartkirchen	4.111	39,01 km ²
7	Hinzenbach	1.995	14,60 km ²
8	Prambachkirchen	2.889	28,73 km ²
9	Puppung	1.836	13,41 km ²
10	Scharten	2.307	17,50 km ²
11	Stroheim	1.536	28,74 km ²
12	St. Marienkirchen a.d. Polsenz	2.332	23,84 km ²
		32.934	259,73km ²

1 Vgl. Bezirkshauptmannschaft Eferding 2006, 5.
 2 Statistik Austria 20.09.2016.
 3 Gemeinde.at 2017.

Abb.3. Eferdinger Gemeinden und umgebende Bezirke



Abb. 4. Aktuelles Orthofoto 2017



Abb.5. Franziszeischer Kataster 1825

HISTORIE UND ENTWICKLUNG

Die Region Eferding ist ein uralter Siedlungsboden. Zahlreiche Bodenfunde aus dieser Epoche von beispielsweise menschlichen Skeletten, welche heute im Eferdinger Stadtmuseum ausgestellt werden, zeigen auf, dass schon seit der jüngeren Steinzeit (5000 - 2000 v. Chr.) erste menschliche Besiedlungen im Bereich des heutigen Eferding stattgefunden haben.

Die erste menschliche Siedlung dürfte eine bandkeramische Niederlassung in Hartheim (Gemeinde Alkoven) gewesen sein. Keltische Stämme überfluteten und besiedelten um 400 v. Chr. das Donauland. Funde von Keramikscherben lassen vermuten, dass auch Eferding zu dieser Zeit eine keltische Siedlung gewesen sein soll, eventuell ein kleinerer Getreidehafen an einem Donauarm. Sie errichteten das Königreich Noricum - die erste Staatenbildung auf heutigem österreichischen Boden.¹

Als sich die Herrschaft der Römer unter Kaiser Augustus zur Donau verschoben hatte, besetzten diese das Königreich Noricum und richteten es als Provinz des römischen Imperiums ein. Unter Kaiser Diokletian wurde es in die Provinzen Binnennoricum (*Noricum mediterraneum* - südlich des Alpenhauptkammes) und Ufernoricum (*Noricum ripense* - nördlich davon bis zur Donau) geteilt. Damalige Hauptstadt dürfte das heutige Wels gewesen sein. Mit dem Vordringen der Römer bis an die Donau bricht für Eferding eine neue Siedlungsperiode an. Der Name des römischen Eferdings allerdings ist bis heute nicht ganz klar.¹

Geschichtsforscher neigen zum Namen *ad Mauros* (lat. „an den Mauern“), welcher sich auf die Lage eines in Eferding angenommenen 3 Hektar großen, römischen Kastells bezieht. Diesbezüglich gibt es zwei grundlegende Theorien:

Jene von Eduard Nowotny besagt, dass eben das Kastell im Westen vom ehemaligen mittelalterlichen Stadtgraben bzw. der Schaumburger Straße begrenzt wurde, im Osten von der etwa in einem Abstand von 140 Metern gelegenen Westfront des heutigen Stadtplatzes, im Norden von der beim Keplerhaus beginnenden schmalen Häuserfront der Starhembergstraße und im Süden von der Schmieggasse. Die heutige Schlossergasse sei die *via principalis* (lat. Hauptstraße; zum Hauptplatz im Lager führend); das in den Stadtplatz mündende Gässchen beim Bezirksgericht die *via praetoria* (lat. zum Haupttor führende Straße).²

Lothar Eckhart hingegen vermutete das Kastell mehr im nördlichen Teil des bisher angenommenen Bereichs. Seiner Theorie nach fand die Abgrenzung durch die Keplerstraße, die Schlossergasse, die Gerichtsgasse und die Westfront des Stadtplatzes statt. Der Stadtplatz soll nicht Teil des Kastells gewesen sein, da hier zahlreiche Skelette gefunden worden waren.³

1 Vgl. Kaindl 2003, 21.

2 Vgl. Ebda., 22.

3 Vgl. Kaindl 2003, 22.



Sämtliche Untersuchungen in dieser Hinsicht konnten aber weder Form noch Größe einer römischen Befestigung festmachen. Obwohl dank Ausgrabungsfunden kein Zweifel an der Existenz und der Datierung (Mitte bis Ende 1. Jhd.) eines Lagers an dieser Stelle besteht, fehlt bis heute der eindeutig archäologische Beweis für eine römische Befestigung.

Weiterhin unklar bleiben auch das Schicksal des römischen Eferdings, sowie das der Bevölkerung und Besiedelung des Gebietes zwischen der Spätantike und der bayrischen Einwanderung. Eine wichtige Rolle dürften allerdings weiterhin die römischen Verkehrswege zu Wasser und zu Land gespielt haben, da sich bei Eferding die angenommene Limesstraße entlang der Donau und eine weitere Straße, die über Wels und den Phyrnpass nach Süden führte, gekreuzt haben dürften.¹

Über 400 Jahre lang hielten die Römer dem Ansturm der Germanen stand, bis sie sich schließlich dem Herulerfürsten Odoaker vernichtend geschlagen geben mussten. 488 n.Chr. befahl dieser schlussendlich den Rückzug der römischen Truppen aus dem Donauland. Mit diesem Zug war das Ende der Römerzeit in Österreich besiegelt.

Heute weisen Ortsnamen mit den Endungen -ing oder -ham immer noch auf die Besiedelung der Bayern um 550 n.Chr. hin und weisen das Eferdinger Becken als bayrisches Altsiedelland aus. Der Ortsname Eferding wird im Gegensatz zu früheren Erklärungsversuchen vom bayrischen Personennamen Evid abgeleitet. Er soll als Sippenältester mit seinem Anhang den Grundstein zur heutigen Stadt gelegt haben.²

Der Aufstieg vom Dorf zur Stadt erfolgte nur langsam. Im Jahre 1000 n.Chr. gelangte Eferding in den Besitz Passauer Bischöfe, welche eine Grundherrschaft errichteten und zu den ersten Stadtherren wurden.

Man vermutet, dass die Stadt durch allmähliche Ansiedlung entstand. Dies kann geschichtlich aber nicht eindeutig belegt werden. Ortschaften wie Aschach, Hartkirchen, Polsing oder Alkoven tauchen schon früher urkundlich auf. Der spätere Hauptort Eferding wird erst später erwähnt.

Das Nibelungenlied gilt zwar nicht als historisches Dokument, es erwähnt Eferding (*Everdingen*) allerdings als eine Station von Kriemhilds Brautfahrt in das Hunnenland.

Nu was diu küneginne ze Everdingen komen.
 Genuoge üz Beyerlande, sölden si hân genomen
 den rób uf der strâzen nâch ir gewonheit,
 sô heten si den gesten dâ getân vil lihte leit.
 Daz was wol understanden von dem mârçgrâven hêr.
 er fuorte tûsend ritter unt dannoch mêr.
 dô was ouch komen Gotelint, Ruedegêres wîp;
 mit ir kom hêrlîche vil maniges edeln recken lîp.

Nun war gen Everdingen die Königin gekomen.
 Man hatt im Baierlande von Schächern wohl vernommen,
 Die auf den Straßen raubten, wie es ihr Gebrauch:
 So hätten sie die Gäste mögen schädigen auch.
 Das hatte wohl verhütet der edle Rüdiger:
 Er führte tausend Ritter oder wohl noch mehr.
 Da kam auch Gotelinde, Rüdigers Gemahl,
 Mit ihr in stolzem Zuge kühner Recken große Zahl.³

1 Vgl. Kaindl 2003, 22.

2 Ebda., 23.

3 Simrock 1867.

Abb.6. Römisches Kastell in Eferding



- Siedlungsbereiche 11.-12. Jh.
- Siedlungsbereiche 13. Jh.
- Siedlungsbereiche 14.-15. Jh.

Abb.7. Städtische Wachstumsphasen

Erstmals urkundlich erwähnt wurde Eferding erst im Jahre 1111. Zu diesem Zeitpunkt hatte sich die Grundherrschaft bereits von der Dorfsiedlung zu einem bedeutendem Marktort entwickelt. Nach mittelalterlicher Rechtsordnung war der Status des Marktes Voraussetzung für die Erhebung zur Stadt.¹ „Als Stadt galt im hohen Mittelalter ein Ort, der Marktort war, eine eigene Gerichtsbarkeit besaß und das Recht aufweisen konnte, eine Befestigung anlegen und erhalten zu dürfen.“² Am 14. Juli 1222 erhielt Eferding schließlich das Stadtrecht und gilt somit heute als drittälteste Stadt Österreichs. Die Stadtrechtsurkunde wird heute im Bayerischen Staatsarchiv in München aufbewahrt.³

1255 wurde die Stadt erstmals befestigt. Die Satzungen der Stadtrechtsurkunde blieben fast zwei Jahrhunderte lang unverändert, bevor sie 1415 unter Graf Johann II von Schaumberg bzw. 1597 unter Erasmus von Starhemberg und 1667 unter Konrad Balthasar von Starhemberg jeweils erneuert und überarbeitet wurden.⁴

Aus finanzieller Not wurde Eferding 1367 samt allem Zubehör, Kirchenlehen, Gericht, Leute und Güter um 4000 Pfund Wiener Pfennige an die Brüder Ulrich und Heinrich von Schaumberg verkauft. Bis zur Schaunberger Fehde - einer kriegerischen Auseinandersetzung der Schaunberger mit den Habsburgern, deren militärischer Hauptschauplatz das Donautal und der Eferdinger Raum waren - blieb die Stadt auch in Besitz der Schaunberger. 1390 besiegelte ein Vertrag zwar den Friedensschluss, was bedeutete, dass die Macht der Schaunberger endgültig gebrochen war, die Schaunberger regierten aber weiterhin wie Landesfürsten in ihrem Gebiet und bauten Eferding als ihre Residenzstadt aus. Ab 1464 wurden drei befestigte Burgtore errichtet - das Peuerbacher Tor, das Linzer Tor und das Schaunberger Tor. Das später errichtete, unbefestigte Burgtor blieb als einziges bis heute erhalten.⁵

Ab diesem Zeitpunkt entwickelte sich auch allmählich eine künstlerisch hochwertige Baukunst, die bis heute in der ganzen Stadt sichtbar ist und ihr einen besonderen historischen Charme verleiht.

Nachdem das Geschlecht der Schaunberger 1559 endgültig ausgestorben war, wurden die Besitzungen auf die nächsten Nachfahren, die Starhemberger, aufgeteilt. Bis heute lebt die Familie Starhemberg im Schloss Starhemberg - dem ehemaligen Schloss Schaumberg zu Eferding - welches sich mitten im Eferdinger Zentrum am Nordrand des Stadtplatzes befindet. Natürlich besitzen die Nachfahren der Schaunberger heute keinen direkten politischen Einfluss mehr. Durch Veranstaltungen in den Schlossräumlichkeiten oder dem jährlich stattfindenden Schlossadvent tragen der Fürst Georg Starhemberg und seine Familie aber bis heute zum Stadtgeschehen bei.

1 Vgl. Kaindl 2003, 25.
 2 Ebda.
 3 Vgl. Ebda.
 4 Vgl. Kaindl 2003, 27.
 5 Ebda., 30.

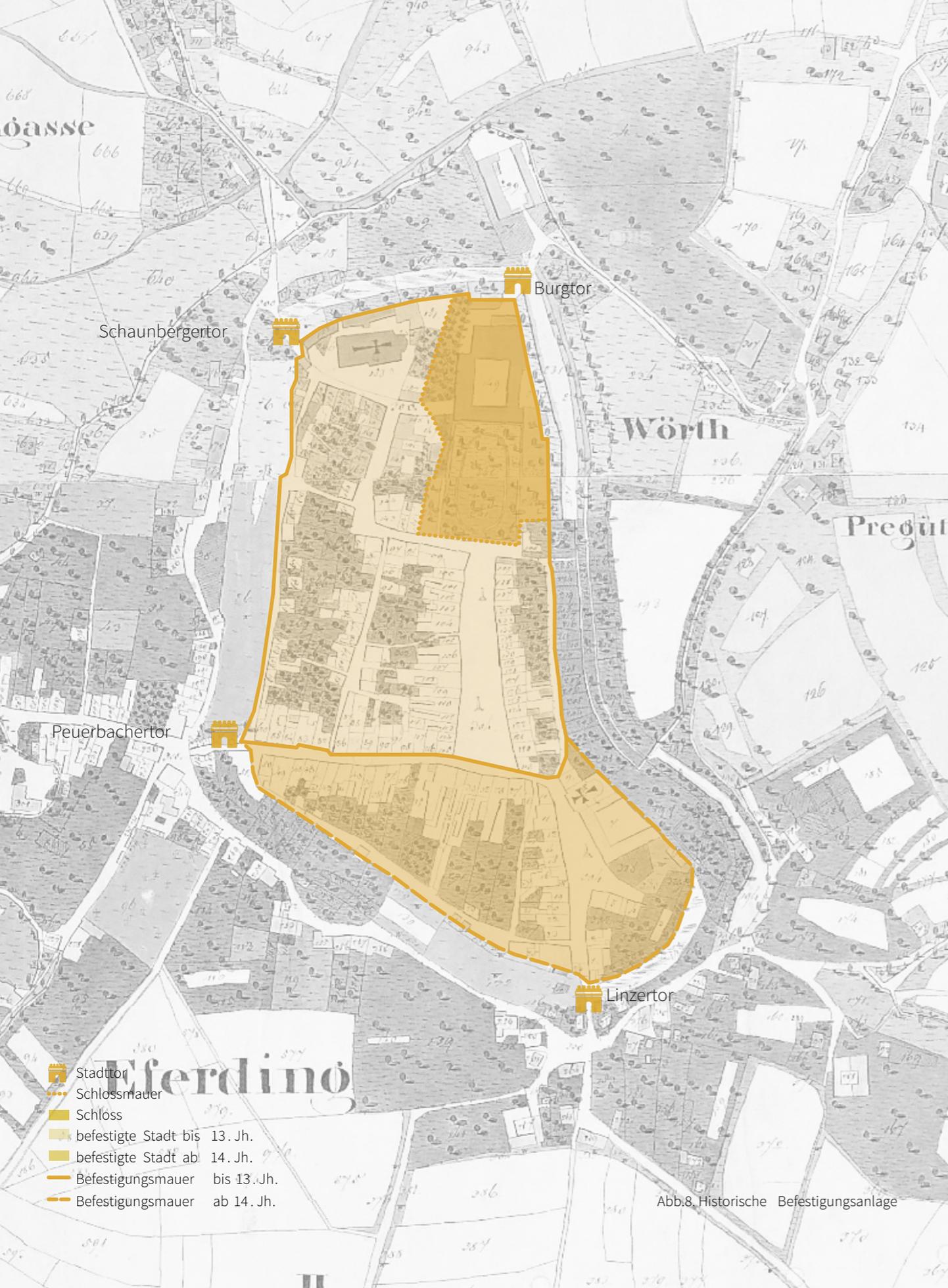


Abb.8. Historische Befestigungsanlage

Zu Beginn des 17. Jahrhunderts hatte sich Eferding zum regionalen Zentrum des Protestantismus entwickelt. Die katholische Gegenreformation wurde jedoch teilweise mit Zwang und Gewalt durchgeführt und gipfelte im Bauernkrieg von 1626 - die Bürgerschaft erhob sich, um gegen die Bedrängnis im Bezug auf ihren Glauben vorzugehen. Weitere Aufstände folgten in den Jahren 1632, 1636 und 1648. In dieser Periode der Bauernkriege wurde die Stadt Eferding stark in Mitleidenschaft gezogen. Die wenigen übrig gebliebenen Häuser waren in desolatem Zustand, die Bevölkerung verarmt.¹

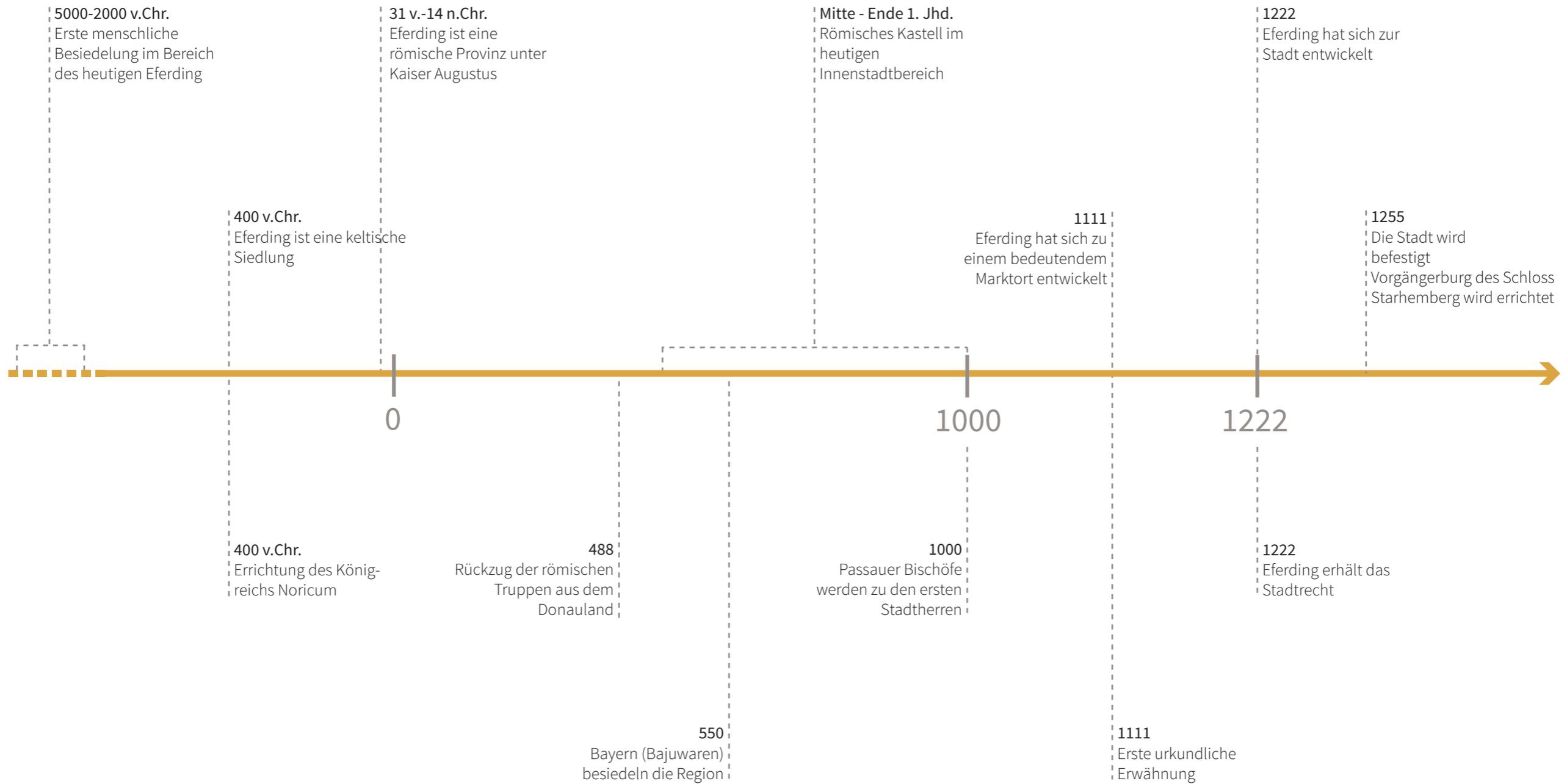
Ähnliches wiederholte sich auch im Zuge militärischer Auseinandersetzungen der spanischen und österreichischen Erbfolgekriege bis Mitte des 18. Jahrhunderts. Beim Stadtbrand 1762 wurden zwar über 60 Häuser zerstört; ihre Erneuerung wirkte sich aber positiv auf die zeitgerechte Bautätigkeit aus.

Einen großen Verlust angesichts des Stadtbildes stellte allerdings der Abbruch der drei Stadttore - des Peuerbachertors, des Linzertors und des Schaubergertors - zwischen 1827 und 1830 dar. Sie hatten durch die moderne Kriegsführung schon längst ihren eigentlichen Nutzen verloren. Im Sturmjahr 1848 brachen auch für Eferding wieder bessere Zeiten an. Die Stadt blühte auf, vergrößerte sich durch zahlreiche Neubauten, Bahnverbindungen wurden initialisiert und Industriebetriebe errichtet. Diese Aufschwungphase wurde aber immer wieder durch städtische Brände oder Hochwasser der Donau bzw. der Aschach und des Innbachs gestört.²

Der erste Weltkrieg wurde nach dessen Verkündung 1914 anfangs euphorisch begrüßt. Eferding richtete Pflegestätten für Kriegsverwundete ein und wappnete sich für Verpflegungsengpässe. Zwar war der Krieg nur indirekt spürbar, die Belastungen wurden für die Bevölkerung aber immer härter und hemmten auch in der Nachkriegszeit noch die Stadtentwicklung durch starke Inflation und einen Mangel an Arbeitsplätzen.³ Die allgemeine Situation in der Stadt blieb lange gespannt. Vielleicht wurde auch deshalb der Anschluss an Großdeutschland im Zuge des zweiten Weltkriegs von vielen Bürgern mit Freuden erwartet. Die Eferdinger Stadthäuser sowie das Rathaus wurden mit Hakenkreuzfahnen beflaggt.⁴

1 Vgl. Kaindl 2003, 44.
 2 Ebda., 50-59.
 3 Ebda., 65-68.
 4 Ebda., 75-76.

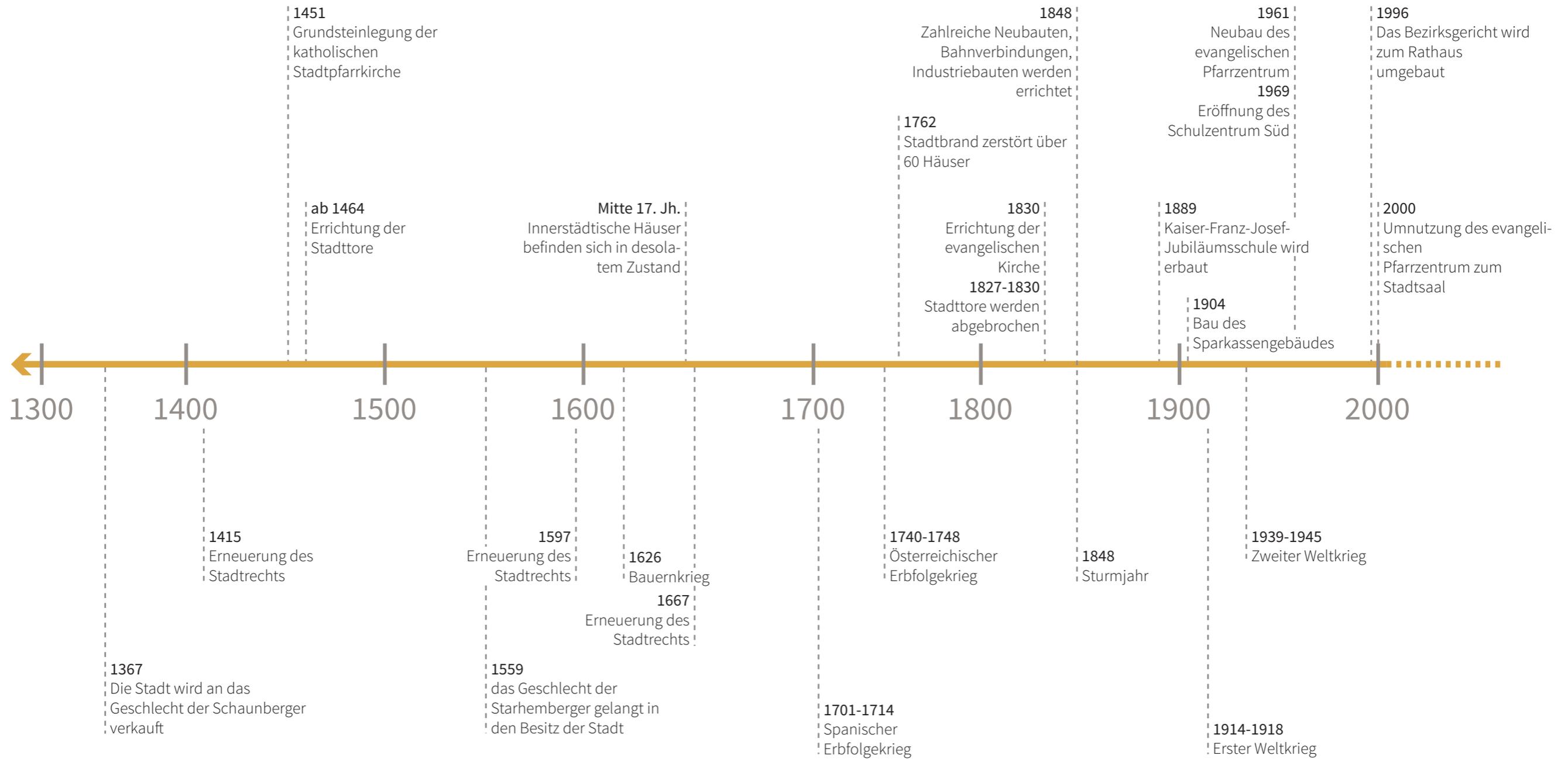
BAULICHE STADTENTWICKLUNG



HISTORISCHE STADTENTWICKLUNG

Abb.9. Bauliche und Historische Stadtentwicklung bis 1222

BAULICHE STADTENTWICKLUNG



HISTORISCHE STADTENTWICKLUNG

Abb.10. Bauliche und Historische Stadtentwicklung bis 2018

03|ANALYSE

SIEDLUNGSSTRUKTUR
GEWÄSSER
GRÜNRÄUME
VERKEHR
NUTZUNGEN
FAZIT

„Alle Form im gesunden und guten Städtebau ist Ergebnis und Spiegel des Lebens.“
Theodor Fischer

BEBAUUNG

Wie auch im restlichen Österreich ist die Zersiedelung im Eferdinger Becken ein wichtiges Thema. Der Bezirk ist weitgehend eher dünn besiedelt. In der Gemeinde Eferding nimmt die Dichte jedoch zu. Die innerstädtische Struktur lässt auch heute noch auf die historischen Befestigungsmauern schließen.

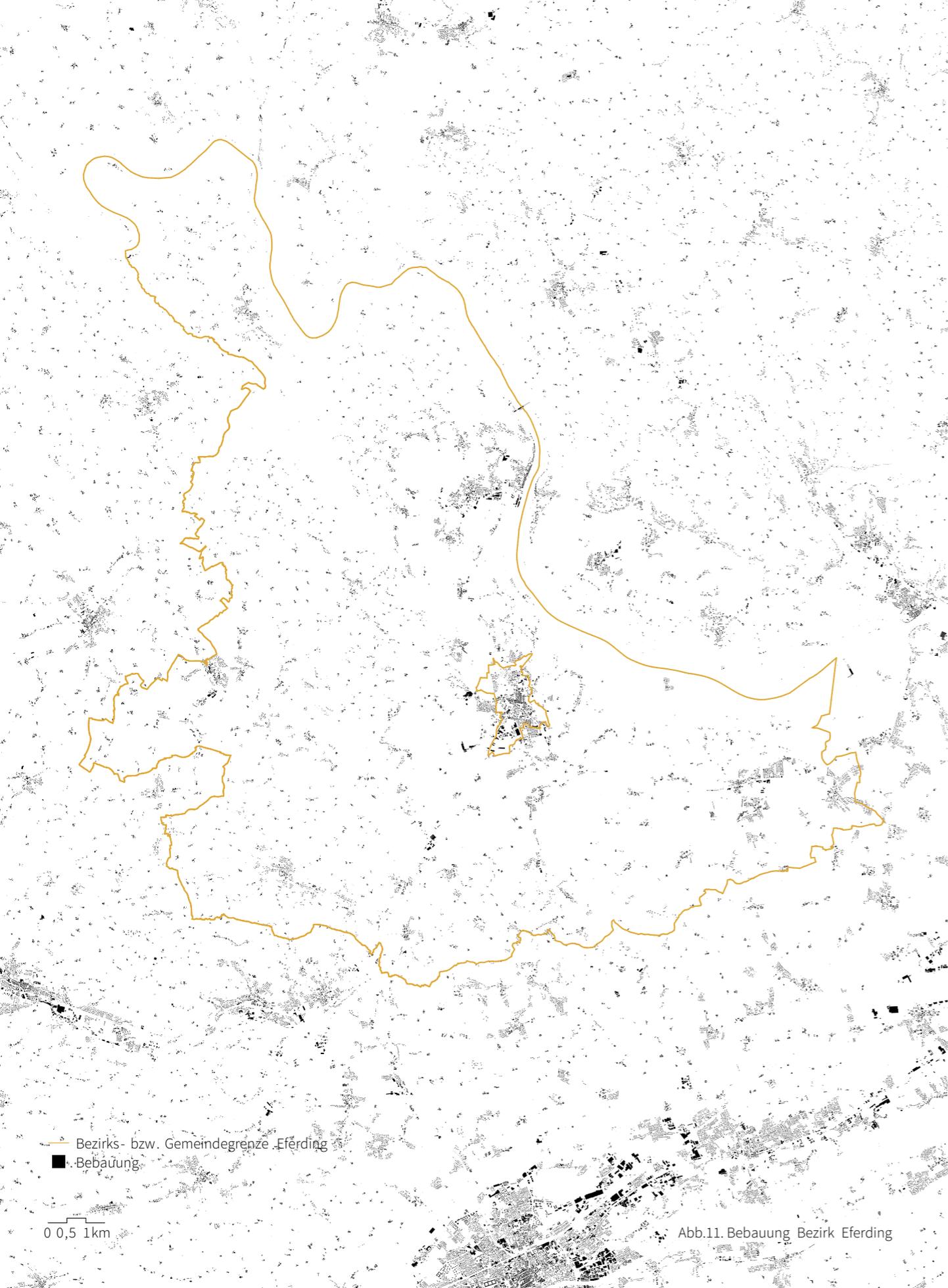


Abb.11. Bebauung Bezirk Eferding

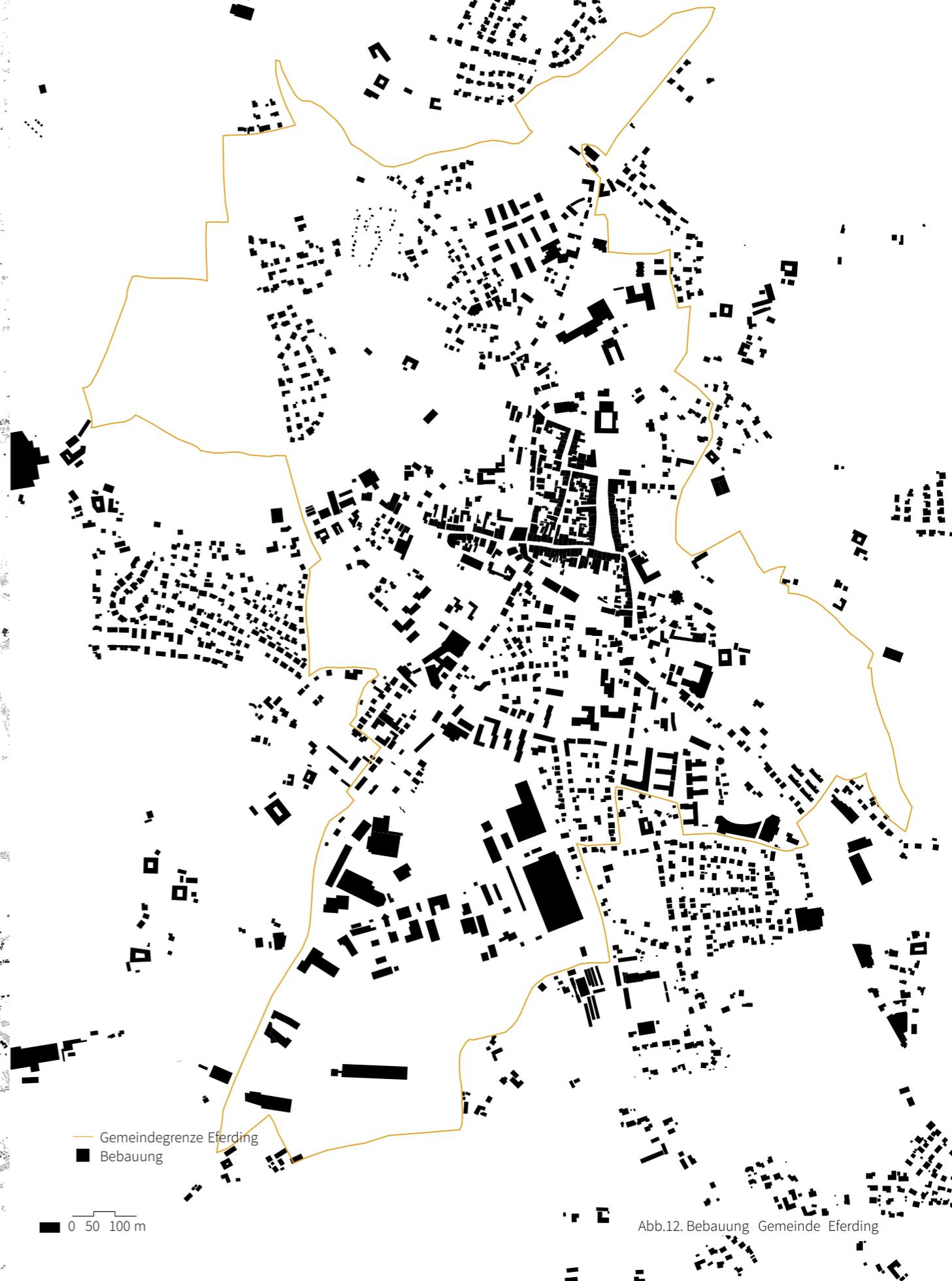


Abb.12. Bebauung Gemeinde Eferding

GEWÄSSER

Der Bezirk Eferding wird in nördlicher Richtung durch die Donau begrenzt. Generell ist der Bereich des Eferdinger Beckens von vielen Nebenarmen und -flüssen durchzogen. So wird der besonders fruchtbare Boden für den Obst- und Gemüseanbau genährt.

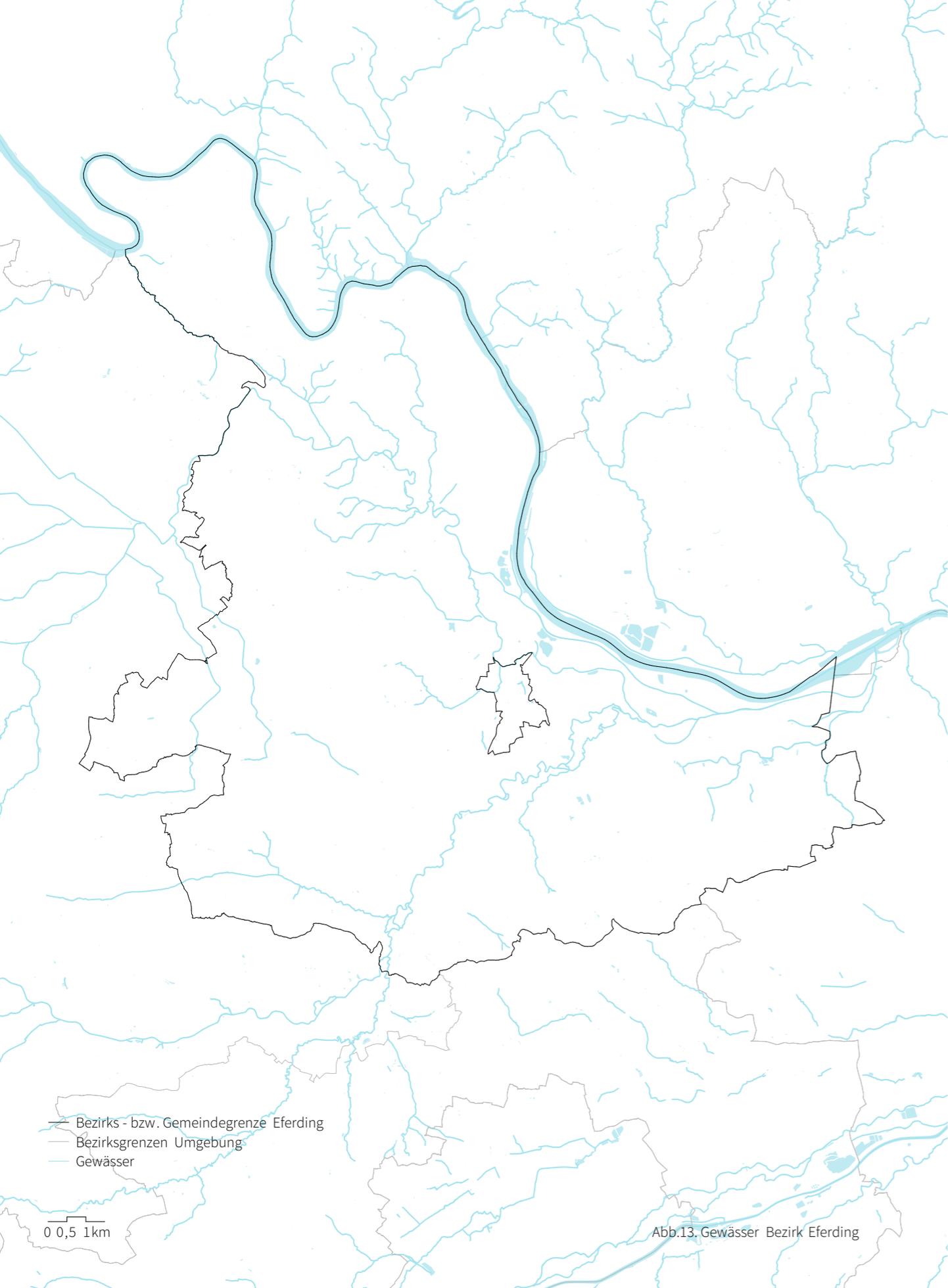


Abb.13. Gewässer Bezirk Eferding

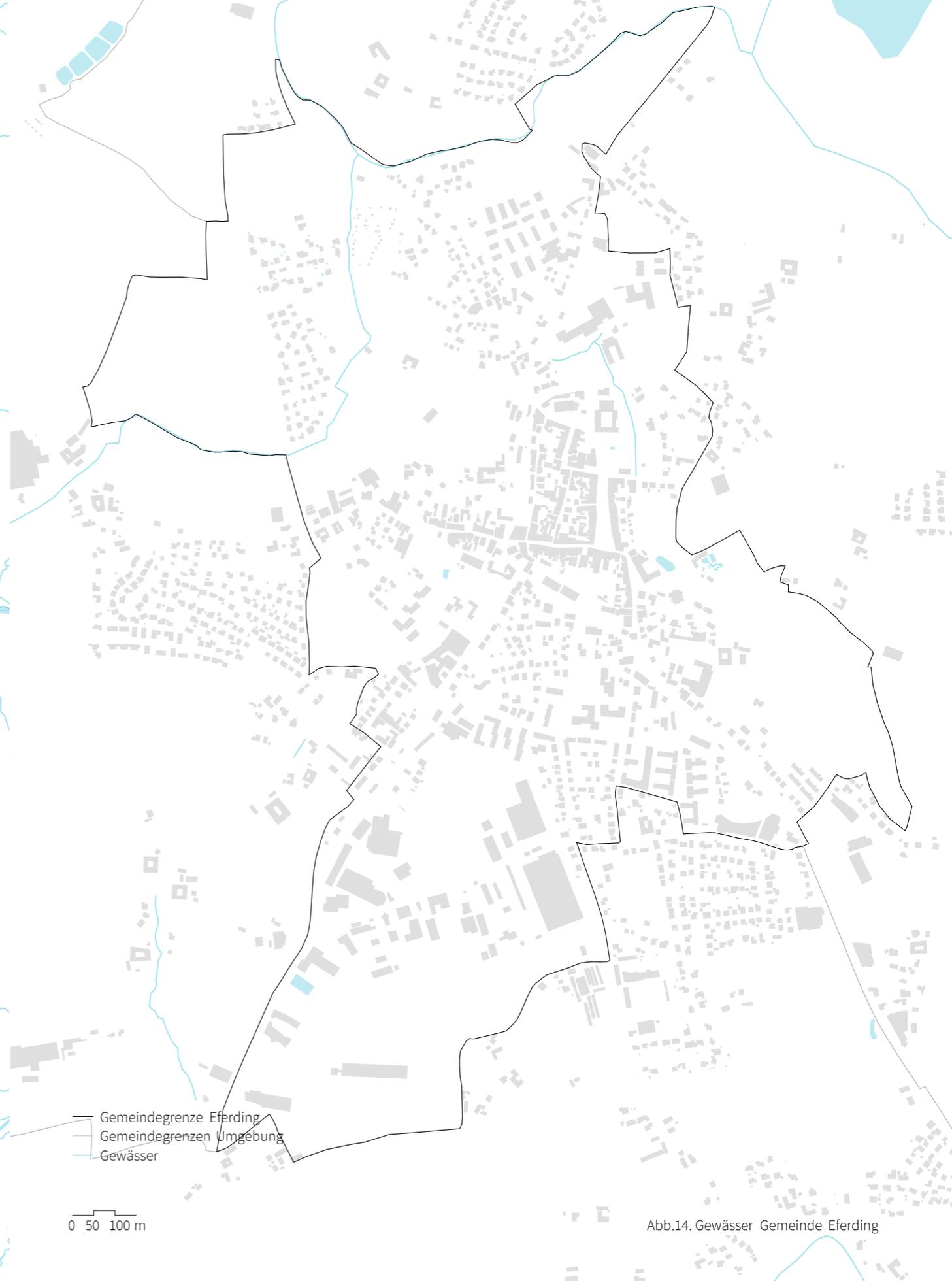


Abb.14. Gewässer Gemeinde Eferding

GRÜNRÄUME

Der fruchtbare Boden bietet auch eine ideale Grundlage für Grünflächen. Vor allem an den Ufern der Donau gibt es zahlreiche sumpftartige Aulandschaften - wie zum Beispiel das Naherholungsgebiet Aschachtal mit feuchten, moosbewachsenen Böden.



Abb.15. Grünräume Bezirk Eferding



Abb.16. Grünräume Gemeinde Eferding

VERKEHR

Für viele Pendler ist Eferding aufgrund der guten Verkehrsanbindung ein attraktiver Wohnort. Die Ballungsräume Linz, Wels und Steyr sind schnell erreichbar, sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. 2016 wurde der erste Teil der neuen Ortsumfahrung fertig gestellt. So kann eine innerstädtische Verkehrsentslastung zu Stoßzeiten gewährleistet werden.

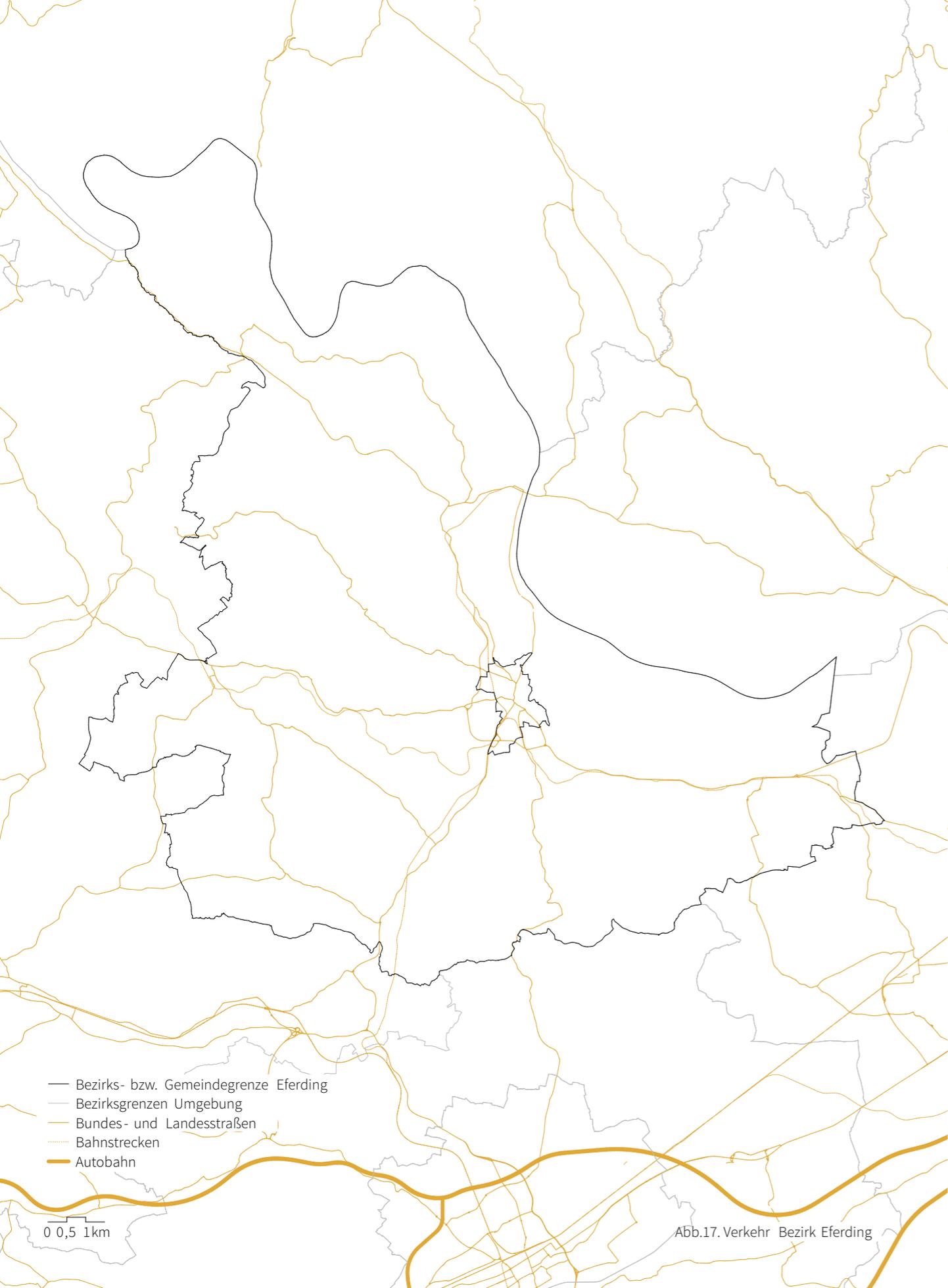


Abb.17. Verkehr Bezirk Eferding

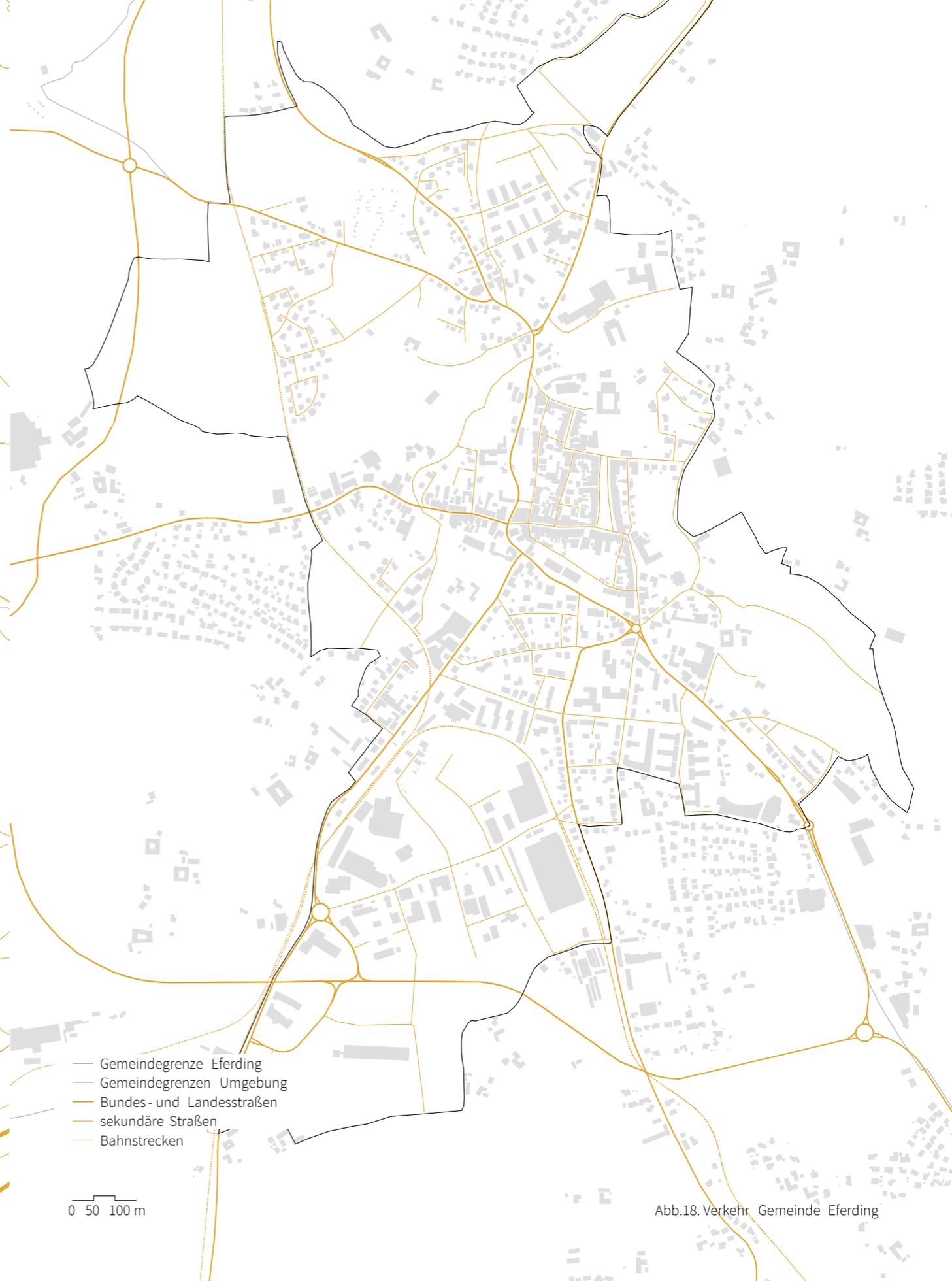


Abb.18. Verkehr Gemeinde Eferding

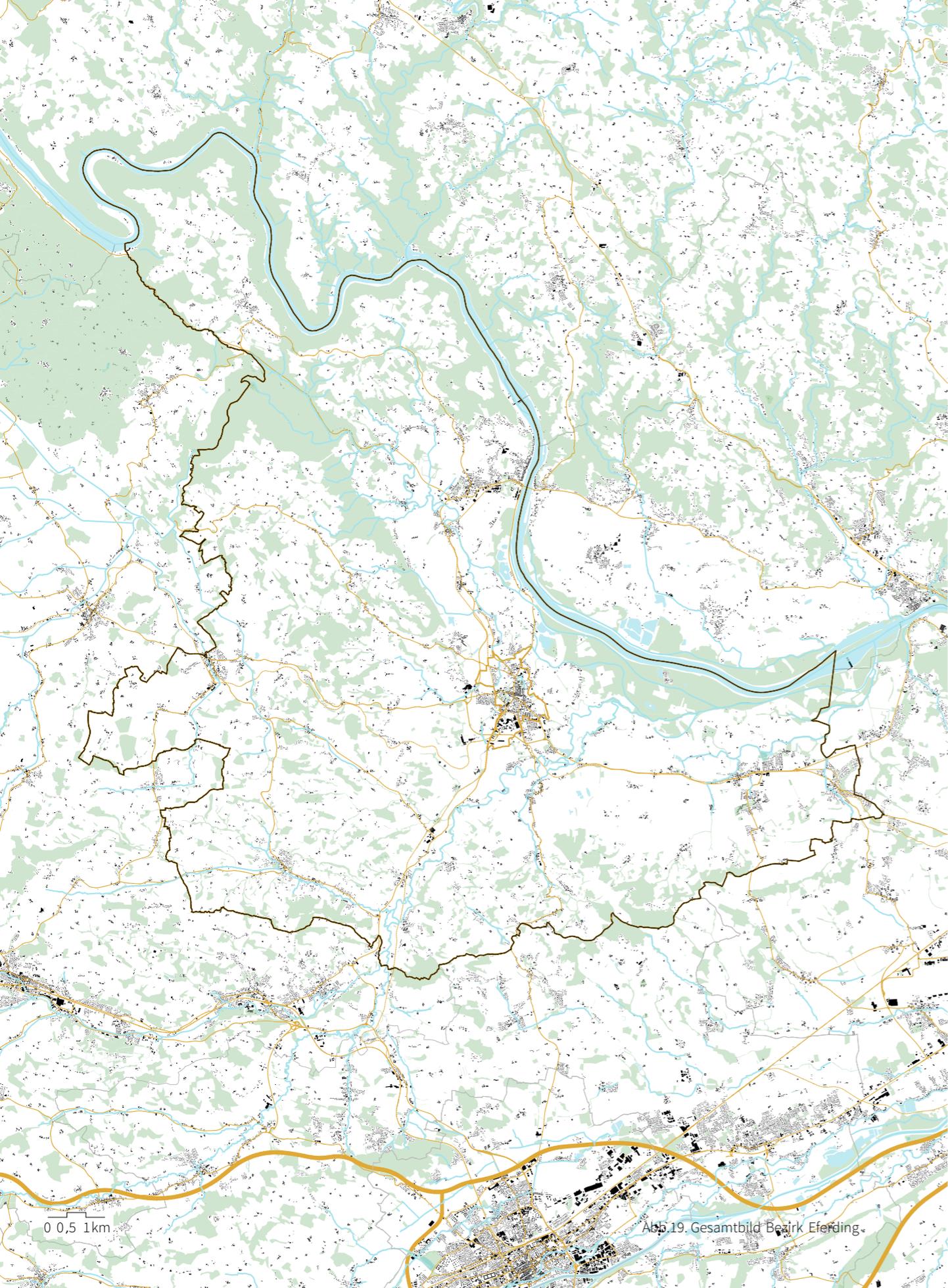


Abb.19. Gesamtbild Bezirk Eferding

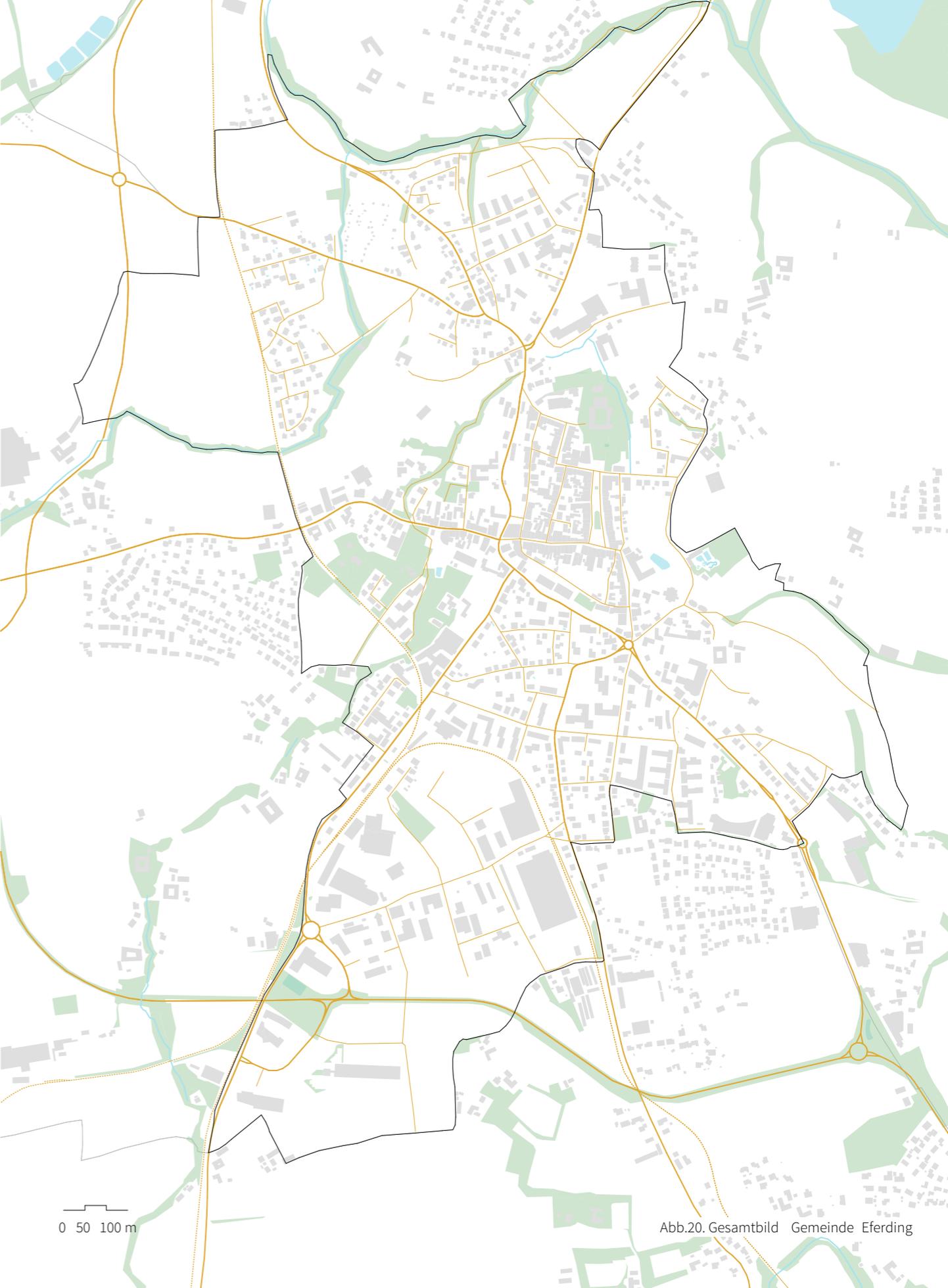


Abb.20. Gesamtbild Gemeinde Eferding

NUTZUNGEN

Beinahe der gesamte Erdgeschoßbereich des Stadtplatzes, der im Südwesten angrenzenden Schmiedstraße und des im Südosten angrenzenden Schiferplatzes dient dem Handel, der Verwaltung, der Gastronomie oder Dienstleistungsbetrieben. In den Obergeschoßen hingegen befinden sich meist Wohnungen. Industrielle Betriebe sind hauptsächlich im südwestlichen Teil der Stadt anzufinden, während der Lebensmittelhandel sich auf den Südosten konzentriert.

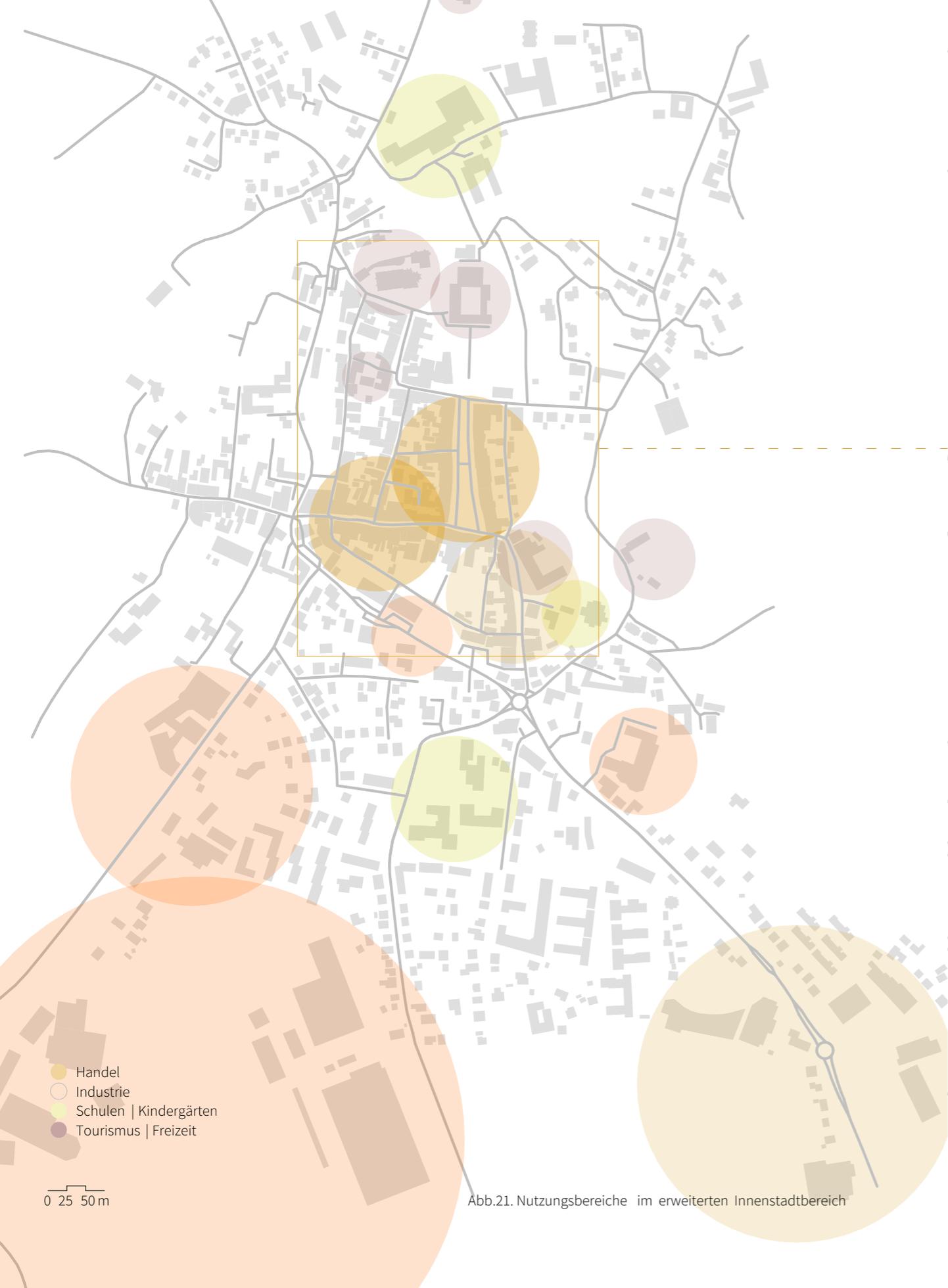


Abb.21. Nutzungsbereiche im erweiterten Innenstadtbereich



Abb.22. Nutzungsbereiche im Innenstadtbereich

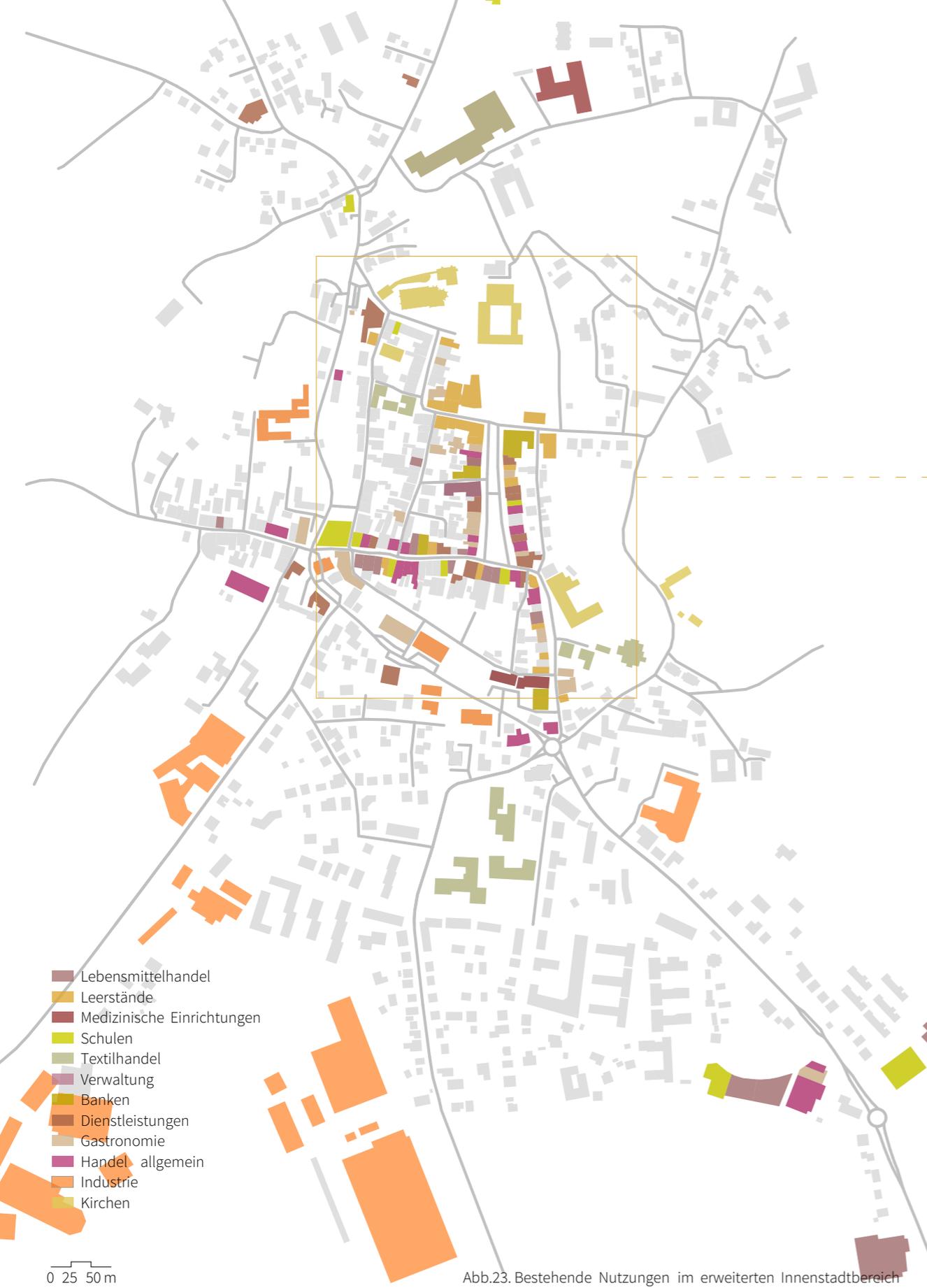


Abb.23. Bestehende Nutzungen im erweiterten Innenstadtbereich



Abb.24. Bestehende Nutzungen im Innenstadtbereich

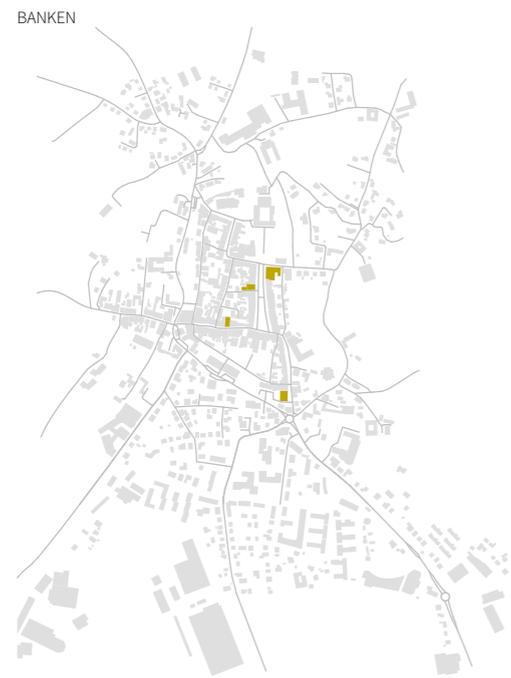
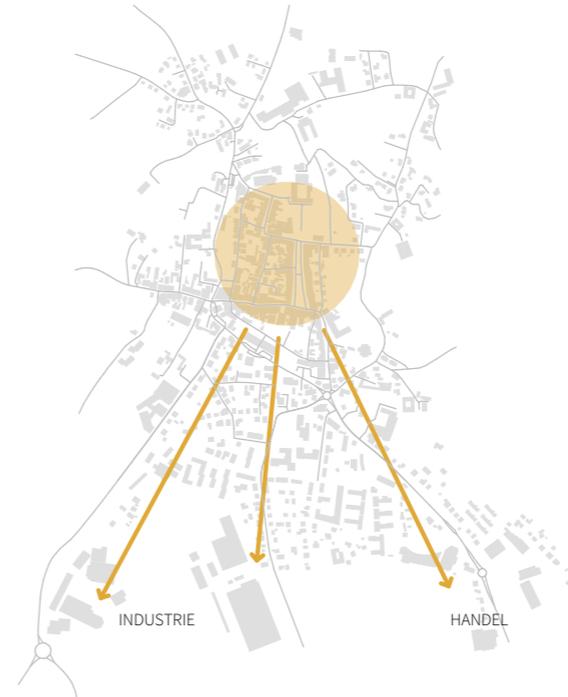
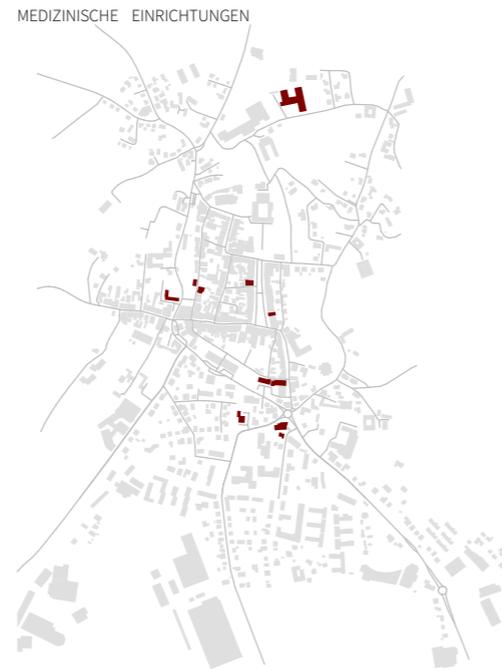


Abb.25. Nutzungsgliederung in der erweiterten Innenstadt 1

Abb.26. Nutzungsgliederung in der erweiterten Innenstadt 2



FAZIT

Die Eferdinger Innenstadt besteht aus einem Mix zwischen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, öffentlichen und verwalterischen Gebäuden. Deutlich ersichtlich ist jedoch, dass sich beinahe der gesamte Lebensmittelhandel außerhalb des Stadtzentrums angesiedelt hat. Generell ist eine Abwanderung vieler Betriebe und somit eine städtische Erweiterung in Richtung Süden erkennbar. Dabei befinden sich die industriellen Betriebe im Südwesten, während der sich der kommerzielle Handel auf den Südosten konzentriert.

Im innerstädtischen Bereich stehen rund 9.100m² potenzielle Verkaufsflächen leer, davon rund 5.650m² Erdgeschoßflächen. Anstatt die Leerstände neu zu nutzen, entstanden vor den Toren der Stadt neue Verkaufszentren, mit Flächen von rund 18.300m². Durch die Verlagerung des kommerziellen Handels hin zur Stadtgrenze geht sowohl ein beachtlicher Teil der täglichen Besucherfrequenz als auch der Kaufkraft im Zentrum verloren. Viele Geschäfte kämpfen mit sinkenden Verkaufszahlen.

Trotz der überwiegend öffentlichen Erdgeschoßzonen besteht ein offensichtlicher Mangel an öffentlichen Aufenthaltsbereichen. Der Stadtplatz wird überwiegend als Parkplatz genutzt und bietet keinerlei attraktive Aufenthaltsqualitäten. Nur wenige Gastronomiebetriebe ermöglichen den gesellschaftlichen Austausch. Öffentliche Einrichtungen wie Jugendzentren, eine Bibliothek oder sonstige Treffpunkte sucht man vergeblich.

AUSWERTUNG

Anzahl der Institutionen bzw. Gebäude¹



¹ entnommen aus dem Katasterplan.
² grobe Messung der Bruttogeschosßflächen anhand des Katasterplans.

Flächen²

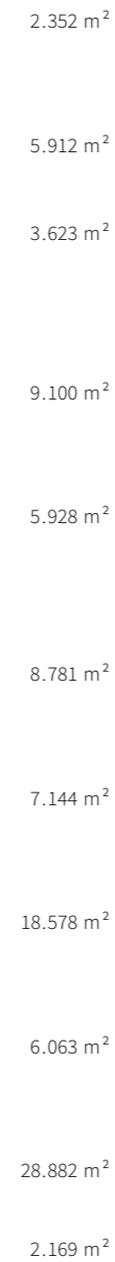
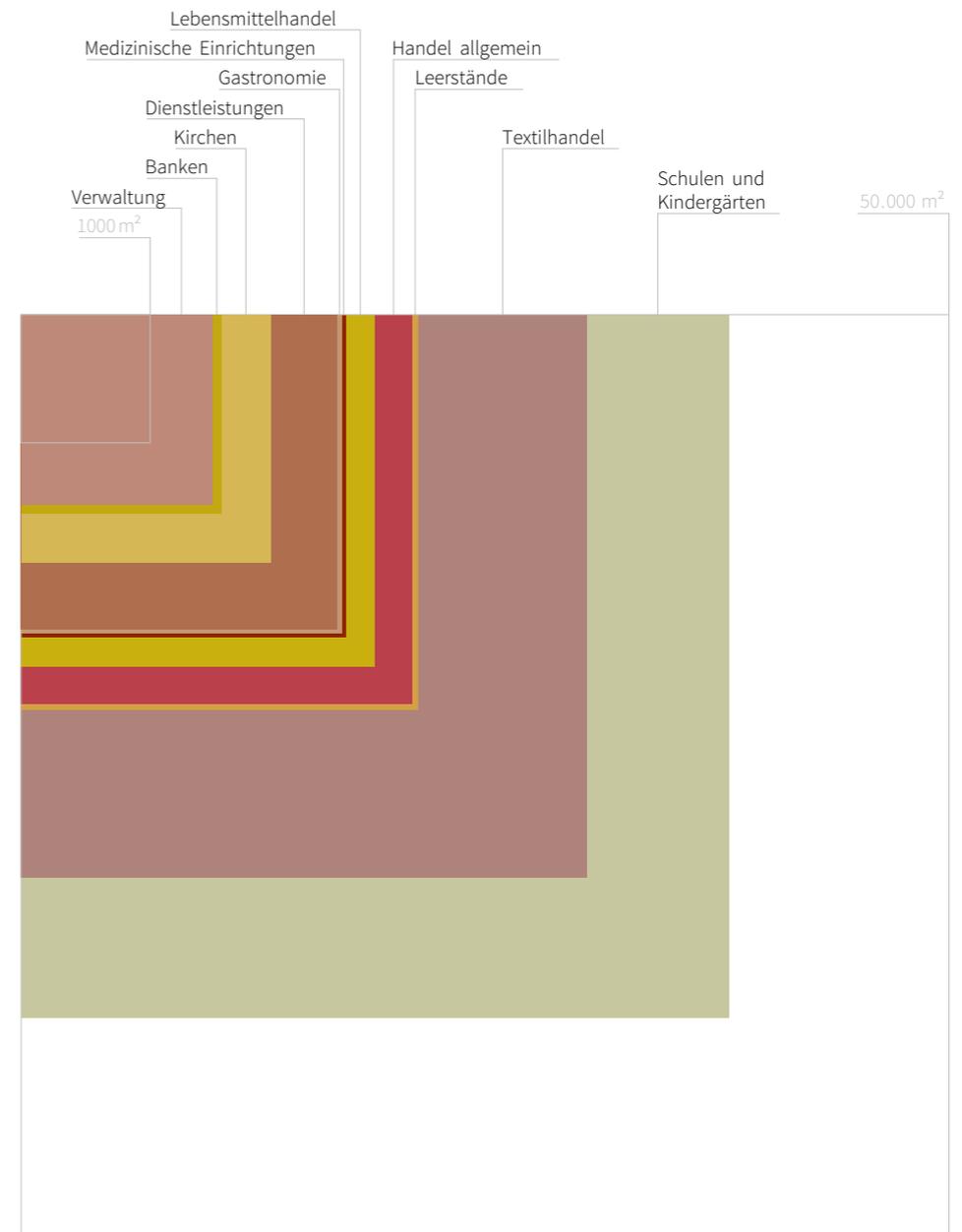


Abb.29. Auswertung der Nutzungsanalyse anhand der Anzahl

Flächenvergleich der bestehenden Nutzungskategorien¹



¹ Bruttogeschosßflächenvergleich, grobe Messung anhand des Katasterplans.

Abb.30. Auswertung der Nutzungsanalyse anhand der Fläche

04|THEMATIK

DRITTER ORT
BEISPIELE FÜR DRITTE ORTE
REFERENZPROJEKTE

„Wonach Vororte schreien, sind die Mittel, um sich einfach, kostengünstig, regelmäßig und angenehm zu versammeln - ein Platz an der Ecke, echte Alternativen zum Fernsehen, um dem Kabinenfieber der Ehe und dem Familienleben zu entfliehen, ohne in ein Auto steigen zu müssen.“

Ray Oldenburg

DER DRITTE ORT

Der amerikanische Stadtsoziologe Ray Oldenburg stellt in seinem Werk „The Great Good Place“ die Theorie auf, dass das menschliche Leben an drei Orten stattfindet: Den ersten Ort bildet dabei das eigene Zuhause, während der Arbeitsplatz den zweiten Ort darstellt. „Unter dritten Orten (Third Places) versteht er informelle Treffpunkte, die den Kern des zwanglosen öffentlichen Lebens bilden. Sie ermöglichen das regelmäßige, freiwillige, zwanglose und gesellige Zusammensein der Menschen außerhalb von Haus und Beruf. Dritte Orte sind Stätten zum Reden oder Nachdenken, Lesen oder Geschichtenerzählen, Orte wo jedermann willkommen ist, neutraler Grund, der leicht zugänglich und keinem verschlossen bleibt.“¹

In der Zeit der Digitalisierung verschwimmen die Grenzen zwischen erstem und zweitem Ort immer mehr. Man kann überall arbeiten, ist überall erreichbar und jederzeit online. Der Arbeitsplatz beschränkt sich nicht mehr auf einen einzigen Ort. Er ist allgegenwärtig, wir tragen ihn quasi in der Jackentasche. Der private Rückzugsort nimmt somit als Gegenpol einen immer wichtigeren Stellenwert in unserem Leben ein. Er wird immer privater, hier schotten wir uns von der Außenwelt ab und wollen in Ruhe gelassen werden.

Was fehlt ist ein Zwischenort. Ein Ort der informellen sozialen Interaktion, ein städtischer Begegnungsraum, an dem wir mit anderen Menschen, Freunden oder Bekannten in physischen Kontakt treten und ins Gespräch kommen können - anders als an einem unendlich großen virtuellen Ort, an dem man schlussendlich doch allein ist. Dritte Orte sind Räume voller Lebensqualität. Ein neutraler Grund, auf dem man sich mit Anderen austauschen kann, gegenseitiges Verständnis und Gemeinschaftssinn aufbaut. Man entwickelt gemeinsam ein Gefühl der Zugehörigkeit, Herzlichkeit, Gastlichkeit und Lebensfreude.

Englische Pubs, deutsche Biergärten, französische Cafés, österreichische Kaffeehäuser, italienische Bars, Buchhandlungen, Museen, Theater und Kirchen sind traditionelle Beispiele für solche Dritten Orte. Immer häufiger stellen sich Stadtplaner aber die Frage, ob man Begegnungsräume dieser Art auch bewusst generieren und entwerfen kann, denn soziale Interaktionen und Raumqualitäten werden im innerstädtischen Gefüge immer wichtiger. Durch das entstehende Zusammengehörigkeitsgefühl werden die eigene Identifikation und die Verbundenheit mit dem Wohnort gefördert.

¹ Knox/Mayer, zit.n. Ray Oldenburg 1989, 16.

Was braucht ein Gebäude um als Dritter Ort zu funktionieren? Welche Faktoren müssen in und rund um dieses Gebäude gegeben sein, um als sozialer Treffpunkt angenommen zu werden?

Wie kann ein Dritter Ort in einer Kleinstadt - in Eferding - aussehen? Eben diese Thematik werde ich in meinem Projekt aufgreifen und einen Ort entwerfen, der die soziale Interaktion, das Gemeinschaftsgefühl und die Lebensqualität Eferdings verbessert und stärkt.

Dabei gilt es zuerst, Oldenburgs Theorie für einen dritten Ort in architektonische Entwurfsparameter zu übersetzen und ein Raumprogramm zu definieren, das die Funktion und den grundlegenden Gedanken der Interaktion unterstützt und hervor streicht. Material, Oberflächen und Raumwahrnehmung sind in dieser Entwurfscausa genau so wichtig wie die architektonische Form selbst.

Ein Dritter Ort kann nur zu einem solchen werden, wenn er von der Gesellschaft, für die er entworfen wurde, angenommen wird.

EIN DRITTER ORT...

_ ist ein neutraler Ort, man kann kommen und gehen, niemand spielt Gastgeber, alle fühlen sich zu Hause und wohl.

_ ist zugänglich und einladend, man geht auch gerne alleine hin.

_ ist von außen einladend, er hat ein niedriges (Zugangs-) Profil.

_ ermöglicht ein informelles Zusammenkommen.

_ wirkt ausgleichend auf Unterschiede zwischen Menschen.

_ braucht keine Mitgliedschaft, ist nicht exklusiv.

_ besitzt eine spielerische Atmosphäre, die hauptsächliche Aktivität ist das Gespräch.

_ vermittelt das Gefühl eines zweiten Zuhauses.

_ trägt zur lebendigen Gemeinschaft bei und fördert das Gefühl der Zugehörigkeit.¹

¹ Vgl. Barth, zit.n. Ray Oldenburg 1989, 16.



Abb.31. Das Englische Pub



Abb.32. Das Österreichische Kaffeehaus



Abb.33. Die Hauptstraße

BEISPIELE FÜR DRITTE ORTE

DAS ENGLISCHE PUB

Nicht ohne Grund leitet sich das Wort Pub vom englischen Terminus *public house* ab. Die klassischen englischen Pubs blicken auf eine langjährige Geschichte zurück und sind fester Bestandteil der englischen Soziokultur. Denn wichtigster Faktor dieser Pubkultur ist nicht der Alkohol, sondern die soziale Interaktion, das Treffen von Nachbarn und Freunden. Man spricht im englischen von *social drinking*.

Die Räumlichkeiten sind nicht auf große Besucheranstürme ausgelegt, es herrscht eine gemütliche Atmosphäre, ein familiäres Klima.

Das Pub fungiert als klassischer dritter Ort, an dem man sich nach der Arbeit trifft, sich austauscht und gemeinsam ein kühles Pint trinkt.¹

DAS ÖSTERREICHISCHE KAFFEEHAUS

Cafés gibt es auf der ganzen Welt, aber speziell in Österreich pflegt man eine eigene Kaffeehauskultur. „Was beim Betreten der typischen Wiener Kaffeehäuser zuerst auffällt, ist die Ruhe. Die Entdeckung der Langsamkeit hätte dort ihren Ursprung nehmen können. Beim Servieren und beim Verzehren wird das Thema Schnelligkeit scheinbar ausgeblendet.“²

Das Kaffeehaus funktioniert wie ein zweites Wohnzimmer fernab von Zuhause. Man trifft sich, geht aber sowohl auch alleine hin um eine entspannte Tasse Kaffee zu trinken und in Zeitschriften zu schmökern, ohne vom Kellner zur nächsten Bestellung genötigt zu werden. Das entspannte Verweilen, wird hier toleriert und gehört zum Kaffeehausalltag dazu, wie die Sacherschnitte zum Häferlkaffee.

DIE HAUPTSTRASSE

Ein weiteres Beispiel für klassische dritte Orte, Treffpunkte innerhalb eines städtischen Gefüges, stellt die Hauptstraße dar. Vor allem in südlichen Ländern spielt sich das Leben größtenteils auf der Straße ab, die den eigenen Garten ersetzt. Menschen sitzen auf Klappstühlen vor der Haustür und plaudern mit Nachbarn und Passanten. Man kennt sich, winkt einander zu. Man genießt den lauen Sommerabend in Gesellschaft und sieht sich die vorbeischießenden Leute an.³

Aber auch Fußgängerzonen funktionieren als *home-away-from-home*. Zwar steht hier eigentlich der Konsum im Mittelpunkt, jedoch lädt die Parkbank oder das Café an der Straßenecke - quasi ein dritter Ort im dritten Ort - auch sehr wohl zum Verweilen und Entspannen ein.

¹ Vgl. Oldenburg 1989, 123-126.

² Schmitz 20.12.2016.

³ Vgl. Oldenburg 1989, 106-111.

05|BAUPLATZ

LAGE
BESTANDSGEBÄUDE
SITUATION



0 50 100 m

Abb. 34. Lages des Planungsgebiets



0 10 20 m

Abb. 35. Bauplatz mit Bestandsgebäude



BESTANDSGEBÄUDE - DER STADTSAAL

Auch Eferding, die kleinste Bezirkshauptstadt Oberösterreichs, bleibt von der negativen Entwicklungsspirale nicht verschont. Zwar steigt die Bevölkerungskurve in den letzten Jahren stetig an, jedoch entstehen auch hier im Innenstadtbereich immer mehr Leerstände.

Einen der wohl prägnantesten Orte, die von Leerstand betroffen sind, stellt der ehemalige Stadtsaal im Innenstadtbereich dar. Am nördlichen Rand des Stadtplatzes gelegen, in direkter Nachbarschaft des Schloss Starhemberg und der spätgotischen katholischen Stadtpfarrkirche, steht das Gebäude seit mittlerweile über 10 Jahren verlassen. Lange diskutierte die Politik darüber, was mit der Brache geschehen sollte. Schließlich entschied man sich 2010 an den ehemaligen Bundesrat, Schlossbesitzer und Schlußberger Unternehmer Georg Spiegelfeld zu verkaufen.¹ Auch der Besitzer des einheimischen Traditionsbetriebs Modehaus Stöcker bot um den Erwerb des ehemaligen Veranstaltungszentrums mit, da er sein benachbartes Geschäftslokal im großen Stil erweitern wollte. Nachdem jedoch Georg Spiegelfeld den Zuschlag erhalten hatte, fühlte sich Stöcker gezwungen aus der Innenstadt abzusiedeln und vor den Toren der Stadt sein Unternehmen mit einem Neubau zu vergrößern. Da das Modehaus Stöcker bisher auch Kundschaft aus den umliegenden Bezirken angezogen hatte, ging durch diesen Schritt ein beachtlicher Frequenzbringer und Kundenmagnet in der Innenstadt verloren, was auch andere Unternehmen und Geschäfte zu spüren bekamen.

Bei den Verkaufsverhandlungen wurden große Pläne für einen Neubau am prominenten Bauplatz Keplerstraße 8 vorgestellt. Bis zu 5 Millionen Euro wollte Spiegelfeld in einen Gebäudekomplex mit Geschäftsflächen im Erdgeschoß bzw. Wohnungen im Obergeschoß investieren. Doch nach Unterzeichnung des Verkaufsvertrags geschah erst mal nichts.

Nach weiteren 5 Jahren, in denen der Unternehmer der Stadt kein konkretes Projekt vorlegen konnte, sprach sich der Gemeinderat einstimmig dafür aus, die Immobilie zurückzuerwerben. Daraufhin reagierte Spiegelfeld fassungslos und leitete rechtliche Schritte gegen diesen Beschluss ein.² Der Versuch einer außergerichtlichen Einigung scheiterte und die Stadt reichte Klage ein, mit dem Vorwurf, Spiegelfeld habe jene Frist verstreichen lassen, bis zu der er ein baureifes Projekt hätte vorlegen müssen.³

Laut Spiegelfeld hatte es mehrere Gründe für die Verzögerung der Einreichung gegeben. Die Wirtschaftskrise und die dadurch entstandenen Leerstände hatten die Situation beeinflusst und zusätzlich zu einer Reduktion der Investitionssumme geführt.⁴ Zuletzt war von einem stark abgespeckten Projekt mit drei Wohnungen und einer Geschäftsfläche die Rede.⁵

1 Vgl. Allerstorfer 27.05.2010.

2 Vgl. Krenn-Aichinger 31.08.2015.

3 Vgl. Krenn-Aichinger 21.06.2016.

4 Vgl. Krenn-Aichinger 22.11.2016.

5 Vgl. Krenn-Aichinger 21.06.2016.

Abb.36. Situierung Bauplatz

Der Richterspruch fiel jedoch zu Gunsten Spiegelfelds aus. Die Vertreter der Stadt hätten sich treu- und vertragswidrig verhalten, indem sie den Tagesordnungspunkt bezüglich des Vorentwurfs für den Stadtsaal bei der Gemeinderatssitzung grundlos abgesetzt hatten. Somit gründete das Fristversäumnis nicht auf Spiegelfelds Verschulden, sondern war laut dem Richter dem Eferdinger Gemeinderat zuzuschreiben.¹

Nach weiteren intensiven Verhandlungen gab Bürgermeister Severin Mair bekannt, dass die Stadt keine weiteren Rechtsmittel ergreifen würde. Dem Investor wurde mit 31. August 2017 eine neue Frist gesetzt, um ein baureifes Projekt zur Innenstadtbelebung bei der Gemeinde einzureichen. Das Fälligkeitsdatum konnte Spiegelfeld unterbieten und reichte bereits am 13. August seine Baupläne für das Areal im Zentrum ein. Die Abrissarbeiten sollten bereits im Herbst des selben Jahres beginnen. Die Bauruine sollte einem „unspektakulären Ziegelbau mit zwei Geschoßen und ausbaufähigem Dachgeschoß in drei Gebäudeteilen“ weichen.²

Bei den Verkaufsverhandlungen im Jahr 2010 wurde festgelegt, dass anstelle des ehemaligen Stadtsaals ein „Frequenzbringer“ entstehen soll. Nun stellt sich die Frage, ob diese Form von Minimalismus - sowohl bezogen auf die funktionale Nutzung als auch auf das äußere Erscheinungsbild - ein geeignetes Konzept für einen derartig prominenten Bauplatz darstellt. Die städtebauliche Analyse auf Seite XX zeigt erneut die Wichtigkeit des Areals als zentrales Verbindungsstück zwischen Stadtplatz, Kirchenplatz und Schloss im städtischen Gefüge auf.

In meiner Diplomarbeit werde ich mich unter anderem auch dieser Fragestellung widmen und ein - dem Standort angemessenes - architektonisches Entwurfskonzept vorlegen, welches sowohl auf die städtischen Gegebenheiten, als auch auf den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Nutzen eingeht.

¹ Vgl. Krenn-Aichinger 19.01.2017.

² Vgl. Krenn-Aichinger 14.08.2017.



Abb.37. Stadtsaal Eferding, Blick Richtung Osten.



Abb.38. Stadtsaal Eferding, Südansicht



Abb.39. Stadtsaal Eferding, Ostansicht



Abb.40. Stadtsaal Eferding, Blick Richtung Süden



8
Keplerstraße

HANDWERKSKUNST
24. – 25. Juni 2017
VERKAUFS-AUSSTELLUNG

metodium
Peuerbach

LEBENDIGES HANDWERK - SOLID IN PARK
KULINARIUM - KREATIVANGEBOT FÜR KINDER
peuerbach.artbest.at

ZIEHEN

Weiß Franz



2. Feb. - 9. März 2017

Abb.41. Stadtsaal Eferding, Haupteingang



Abb.42. Städtebauliche Gliederung

06|ENTWURF

PROBLEME | POTENZIALE | ZIELSETZUNG
ENTWURFSPARAMETER
RAUMPROGRAMM
BAUKÖRPER

„Schöpft ein Entwurf allein aus dem Bestand und der Tradition, wiederholt er das, was sein Ort ihm vorgibt [...]. Erzählt ein Stück Architektur nur Weltläufiges und Visionäres [...] vermissen wir die sinnliche Verankerung des Bauwerks an seinem Ort.“

Peter Zumthor

PROBLEME

Bestandsgebäude ist Leerstand und Baubrache seit über 10 Jahren.

Räumliche Abgrenzung durch das Bestandsgebäude zwischen Stadtplatz, Kirche und Schloss.

Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten - kaum Gebäude mit öffentlich-sozialem Charakter.

Fehlende Fußwegverbindung zum neuen Veranstaltungszentrum Bräuhaus, Restbestände der Stadtmauer stellen eine Barriere dar.

Fehlende Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum - Stadtplatz wird hauptsächlich als Parkplatz genützt.

Starke Verkehrsfrequenz am Stadtplatz - Verkehrslärm vermindert die Aufenthaltsqualität zusätzlich.

POTENZIALE

Errichtung eines Neubaus mit angepasster Nutzung.

Schaffen eines fließenden Übergangs mittels Anpassen der Gebäudekubatur.

Errichtung eines gesellschaftlich intensiv genutzten Ortes.

Eine durchgängige Verbindung vom Stadtzentrum zum neuen Veranstaltungszentrum und der Bundeshandelsakademie.

Schaffen eines öffentlichen Platzes als Treffpunkt und Aufenthaltsort in direktem Anschluss an den Stadtplatz.

Überdenken des bestehenden Verkehrskonzepts.

ZIELSETZUNG

Entstehen eines neuen sozialen und öffentlichen Zentrums im Herzen der Stadt.

Schaffen eines belebten Vorplatzes als sozialer Treffpunkt.

Ein öffentlicher und sozialer Treffpunkt, der als solches aus von der Bevölkerung angenommen und genutzt wird.

Stadt der kurzen Wege. Fußgängerfreundliche Verbindungen zwischen allen wichtigen Einrichtungen.

Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt schaffen, zum Treffen und Verweilen.

Anpassung des bestehenden Verkehrskonzepts und Schaffen eines autofreien Aufenthaltsorts.

ENTWURF

Erstellung eines ansprechenden und funktionalen Raumprogramms für Bürger und Besucher.

Einfügen eines neuen Baukörpers und Schließen der Blockrandbebauung. Neuinterpretation der bestehenden Gebäudestrukturen.

Ansprechende Grundrissgestaltung und Funktionsfindung.

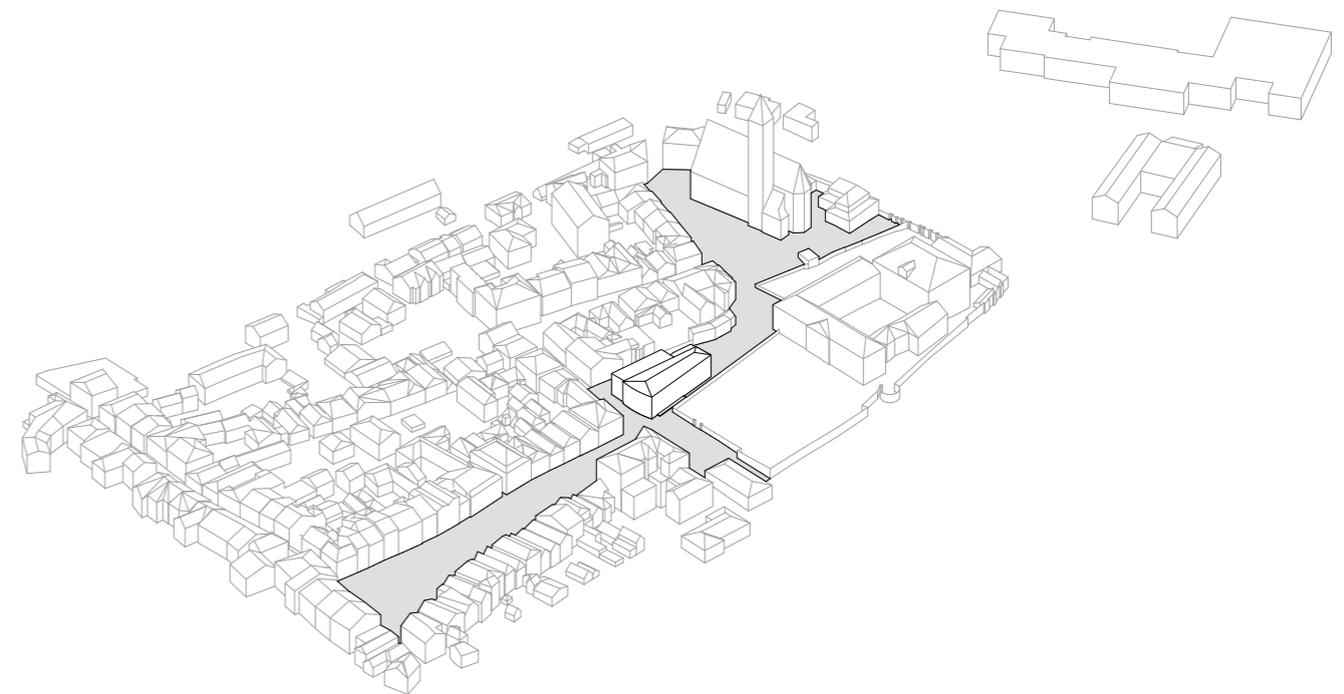
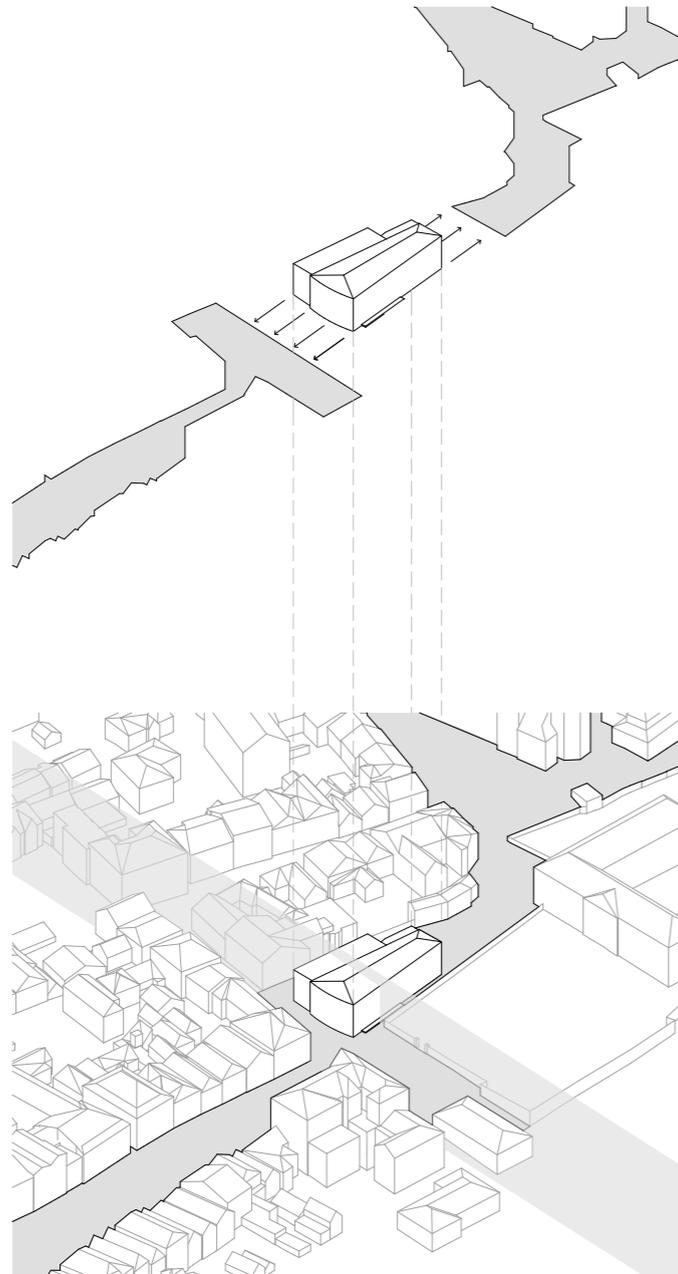
Schaffen einer direkten Fußwegachse, welche in den Entwurf, sowie in die Platzgestaltung integriert wird. Anpassen des Geländes.

Ansprechende Platzgestaltung und -bespielung.

Neuen Vorplatz verkehrsfrei halten, Einführung eines Shared Space zur Verkehrsberuhigung.

BESTAND

Der bestehende Stadtsaal stellt eine Barriere im bestehenden Stadtgefüge dar. Er wirkt als Trennkörper zwischen dem Stadtplatz und dem Kirchenvorplatz bzw. dem Schloss Starhemberg. Lediglich ein sehr schmaler und finsterner Fußweg verbindet die genannten Orte miteinander. Im Gegensatz zur allgemeinen städtischen Bautypologie - eine geschlossene Blockrandbebauung - ist der Stadtsaal ein freistehender Solitär, der sich nur schwer in den historischen Stadtkern einfügt. Auch in seiner Baukubatur unterscheidet sich das seit Jahren leer stehende Gebäude stark von den es umgebenden Bestandsgebäuden.



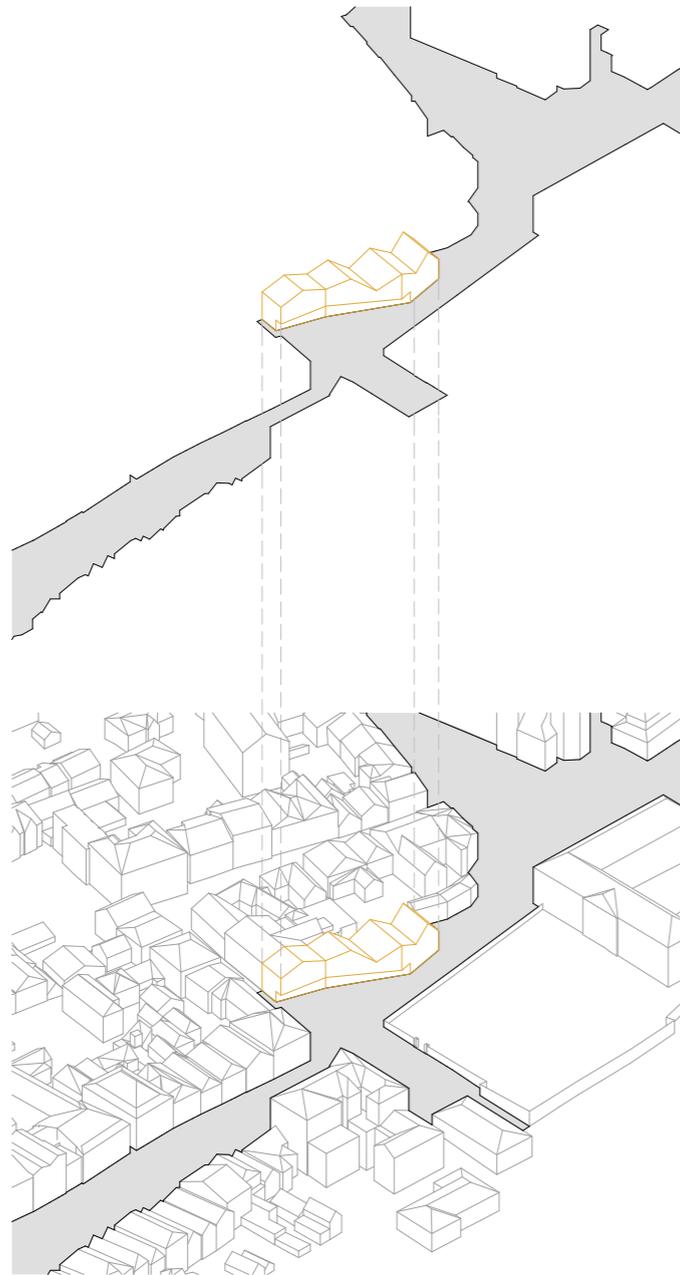


Abb.45. Neuer Baukörper als städtisches Bindeglied

NEUBAU

Der neue Baukörper fügt sich als Bindeglied in das Stadtgefüge ein und schließt die Blockrandbebauung ab. Im Gegensatz zum Stadtsaal ist die Fassade des neuen Gebäudes Richtung Osten orientiert und definiert einen öffentlichen Vorplatz, welcher neue Aufenthaltsmöglichkeiten im Stadtzentrum eröffnet. Durch die verschmälerte Kubatur wird der Raum zum Schlosspark vergrößert und es entsteht eine durchgängige Verbindung zwischen dem Stadtplatz, dem Schloss Starhemberg, dem Kirchenvorplatz, dem Veranstaltungszentrum Bräuhaus und der Handelsakademie. Der öffentlich-soziale Charakter des Gebäudes dient vor allem als Frequenzbringer für den nördlichen Teil des Stadtplatzes und macht die leer stehenden Geschäftsflächen in diesem Bereich aufgrund der potentiell gesteigerten Kaufkraft wieder attraktiver für Investoren.

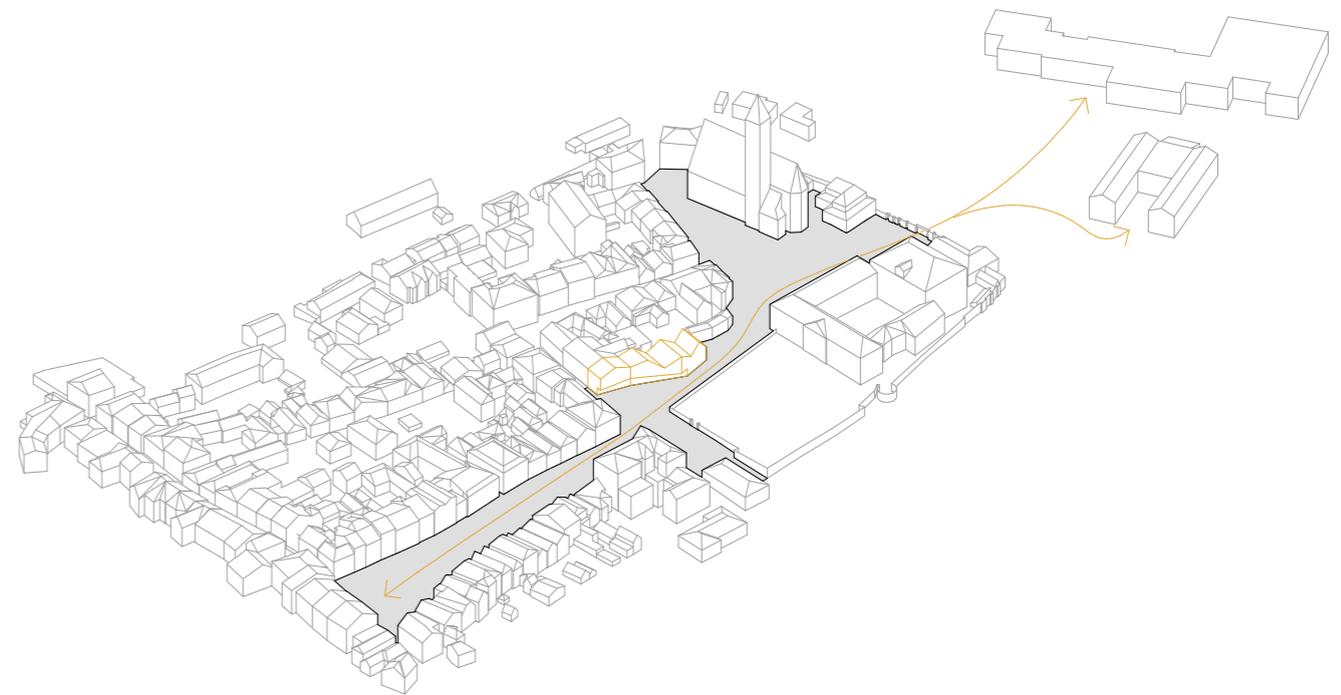


Abb.46. Neuer Baukörper im Stadtgefüge

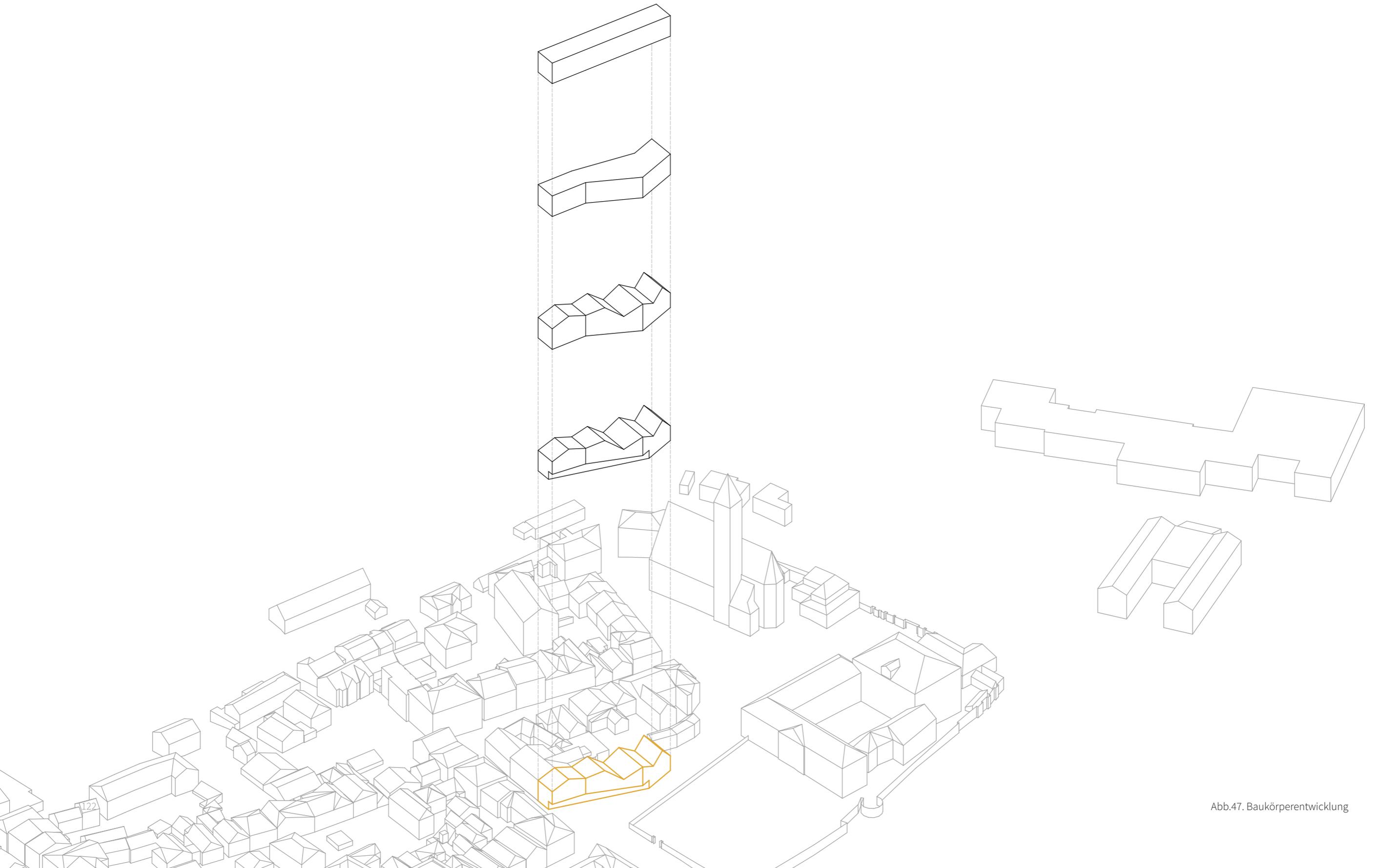
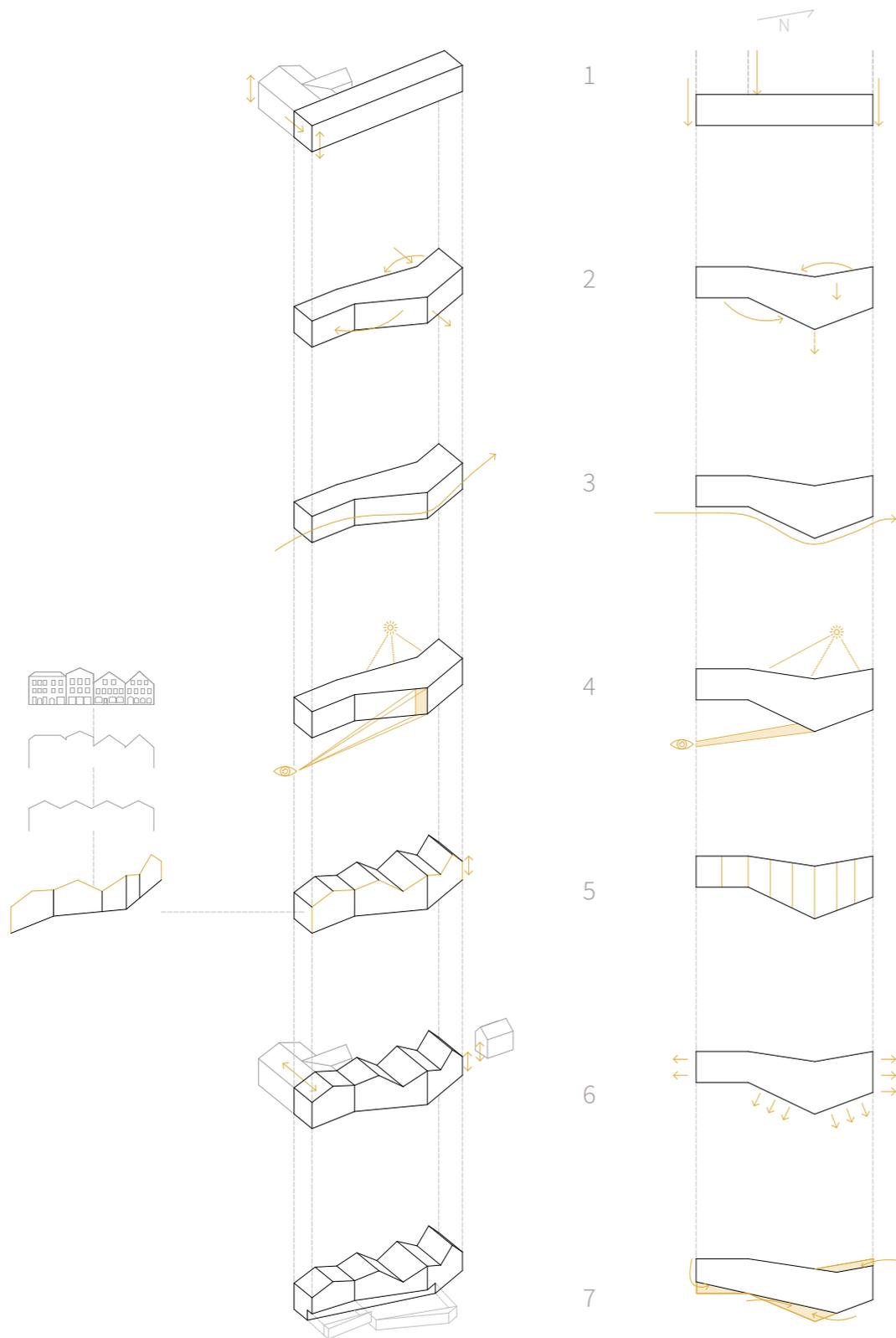


Abb.47. Baukörperentwicklung



BAUKÖRPERENTWICKLUNG

1. Der im Gegensatz zum Bestandgebäude verschmälerte Baukörper passt sich an die benachbarten Bestandsgebäude an und nimmt die südliche Fassadenflucht sowie Traufenkanten auf. Gemäß der allgemeinen städtischen Bautypologie schließt er die angrenzende Blockrandbebauung ab.

2. Ost- bzw. westseitige Fassadenknicke geben dem Baukörper eine gliedernde Richtung. So werden Haupt- und Rückfassade definiert und es entstehen räumliche Vorzonen, die einerseits als öffentlicher Vorplatz im Osten, andererseits als Anlieferungszufahrt im Westen genutzt werden.

3. Die geknickte Fassade unterstützt den Bewegungsfluss entlang des Gebäudes. Besucher werden von der Fassadenrichtung geleitet. An den Haupteingängen vorbei, an der Wegachse entlang, hin zum benachbarten Schloss.

4. Der ostseitige Knick stellt eine Sichtbeziehung zum Stadtplatz her, von dessen Mitte aus schon der Gebäudevorsprung erblickt werden kann. Der westseitige Knick hingegen ermöglicht einen erhöhten Tageslichteinfall für die Gebäuderückseite.

5. Die Dachkubatur lehnt sich an die historische Bautypologie an und formt aneinandergereihte Giebeldächer aus. Diese werden süd- sowie nordseitig von den angrenzenden Gebäuden definiert. Im mittleren Bereich des Neubaus spielen verschiedene Giebel- und Traufenhöhen mit der Raumwahrnehmung im Inneren.

6. Jede Fassadenfläche stellt eine Sichtbeziehung zu einem bestimmten Punkt der Innenstadt dar. Die Südseite richtet sich zum Stadtplatz und der Keplerstraße aus, die Nordseite zur Stadtpfarrkirche und dem Schlosseingang. Die nordöstliche Fassade zeigt in Richtung Schloss, während die südöstliche Seite sich zum Schlosspark ausrichtet.

7. Einschnitte im Erdgeschoßbereich unterstützen zusätzlich den Bewegungsfluss am Gebäude entlang. Sie betonen die Eingangsbereiche und führen den Besucher in das Gebäudeinnere hinein.

NEUE MITTE

Wie schon aus der städtebaulichen Analyse hervorgeht, herrscht in Eferding ein Mangel an öffentlichen Aufenthaltsorten. Zwar hat sich im Innenstadtgebiet ein vielfältiger Nutzungsmix etabliert - was jedoch fehlt sind Orte der Aktion und Interaktion, die den dynamischen Veränderungsprozessen der Stadt und ihrer Bewohner folgen.

Das Thema der Mischnutzung wird vom großen in den kleinen Maßstab übertragen. Eine hybride Gebäudetypologie mit einem synergetischen Raumprogramm wirkt als Impulsgeber, um die gebaute Umwelt wieder in Einklang mit ihrer Gesellschaft zu bringen.¹

„Hybride Strukturen zeichnen sich durch eine Verknüpfung von flexiblen Konzepten für Raum und Programmierung aus. Sie können zu wichtigen Impulsgebern im Stadtraum werden, wenn sie sich als präzise, ortsbezogene, situative Eingriffe zu eigenständigen und unvergleichlichen ortsspezifischen Konstellationen verdichten. Gemischte Programme können insofern Qualitäten entwickeln, die sie zu Generationen im Prozess des Stadumbaues machen: offen und dadurch inklusiv, situativ und adaptiv [...]“²

Die Stadtbibliothek, ein Regionalshop und Regionalcafé, sowie der örtliche Musikverein - welcher seine Räumlichkeiten durch den Abriss des Stadtsaals einbüßen musste - finden Platz im Neubau am nördlichen Stadtplatz. Die räumliche Verzahnung dieser Nutzungsbereiche generieren einen gesellschaftlich intensiv genutzten Raum: Die Neue Mitte, welche als sozialer Treffpunkt, dritter Ort und Begegnungsraum fungiert.

Durch seine integrative Lage im Stadtgefüge wirkt das Gebäude zusätzlich als städtebauliches Bindeglied zwischen dem nördlichen (Veranstaltungszentrum Bräuhaus, Stadtpfarrkirche, Schloss Starhemberg) und südlichen (Stadtplatz, Schiferplatz, Schmidstraße) Stadtkern. Der neue Baukörper fügt sich in das Stadtbild ein, ohne zu sehr herauszustechen und die historischen Wahrzeichen übertrumpfen zu wollen, aber auch ohne unterzugehen.³ Er setzt einen modernen architektonischen Impuls, der sensibel mit den vorhandenen städtischen Strukturen umgeht.

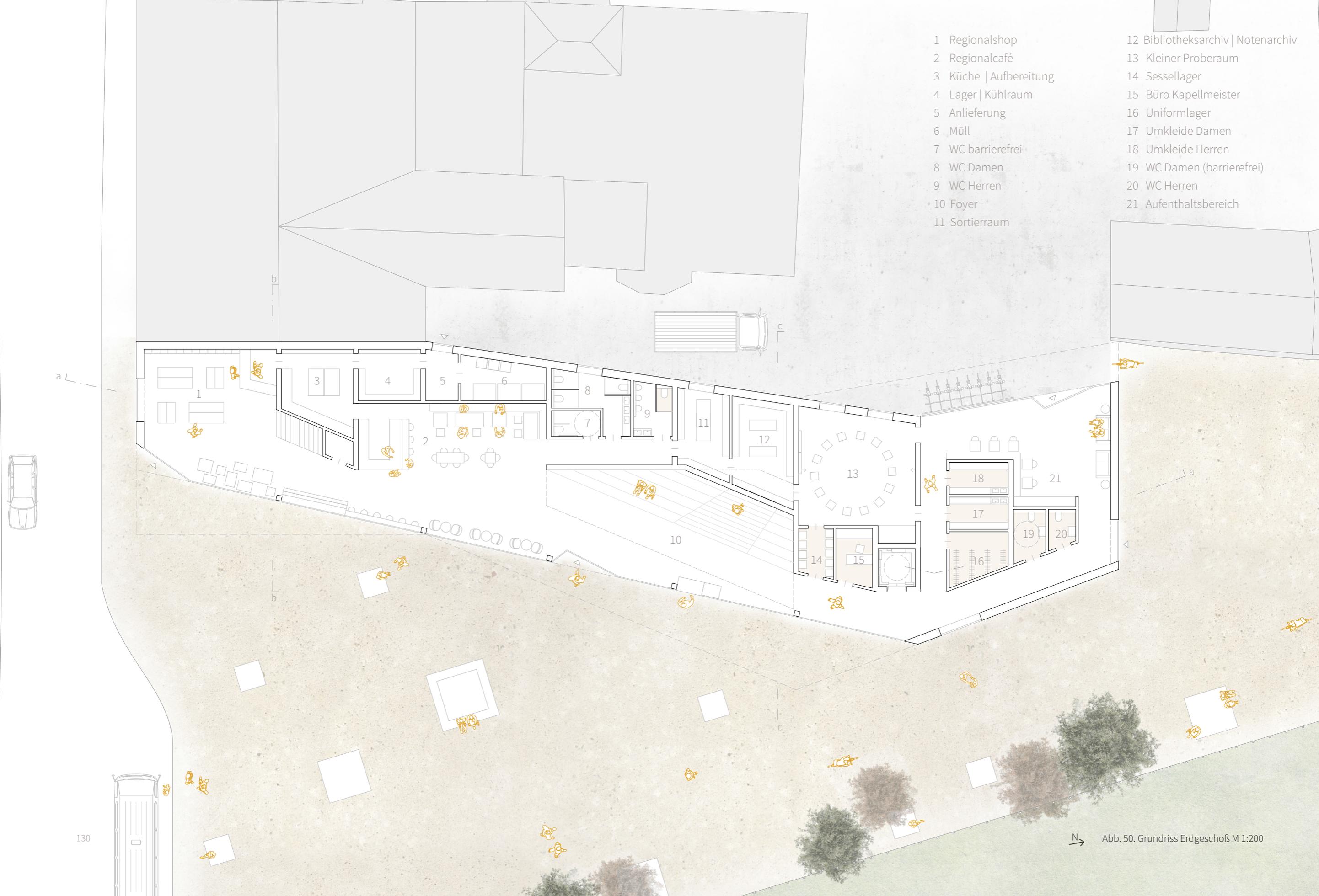
¹ Vgl. Rocneanu 2017, 213.

² Frank 2017, 52.

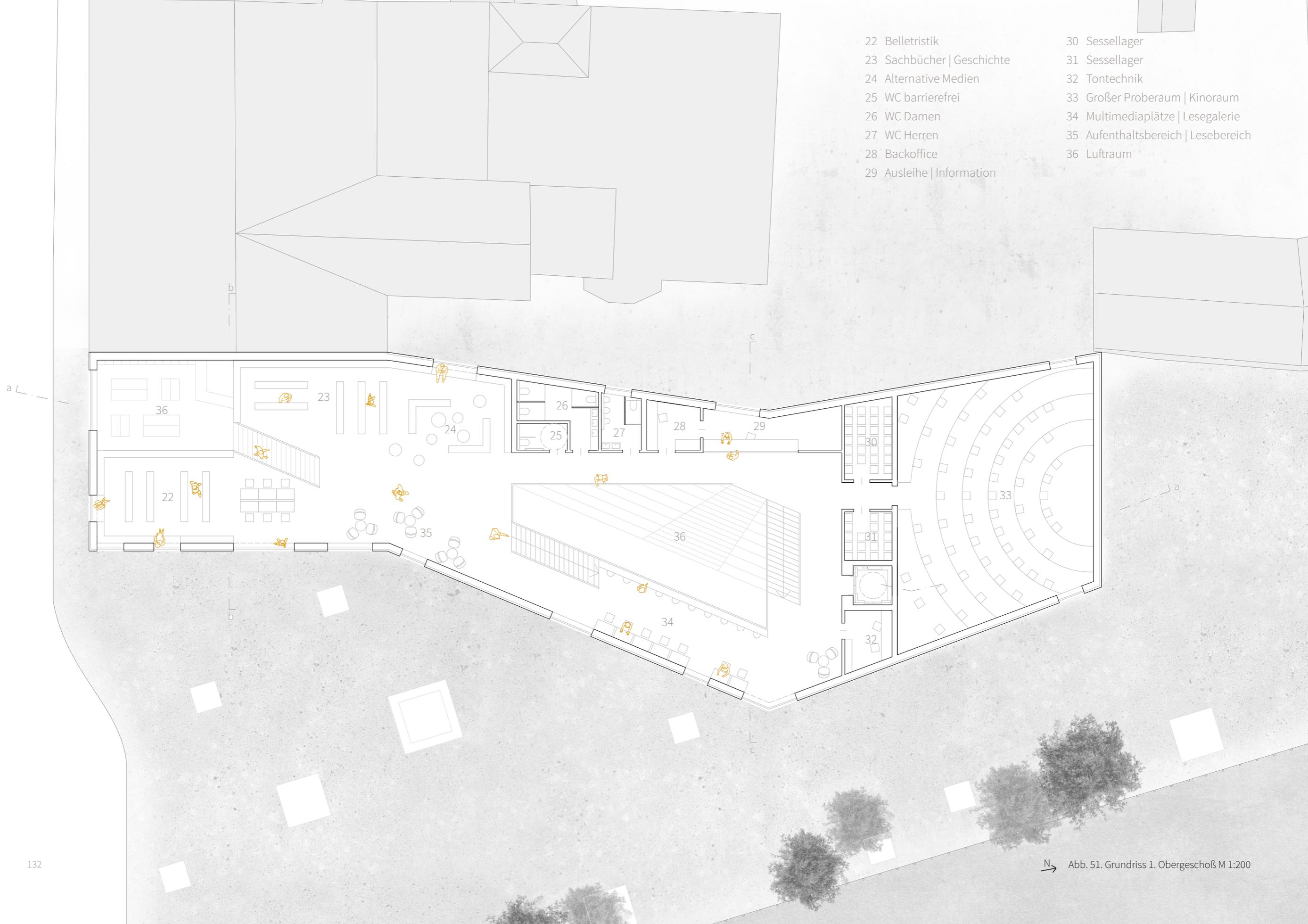
³ Vgl. Interview mit Severin Mair, geführt von Alexandra Zifferer, Eferding, 28.8.2017.



- 1 Regionalshop
- 2 Regionalcafé
- 3 Küche | Aufbereitung
- 4 Lager | Kühlraum
- 5 Anlieferung
- 6 Müll
- 7 WC barrierefrei
- 8 WC Damen
- 9 WC Herren
- 10 Foyer
- 11 Sortierraum
- 12 Bibliotheksarchiv | Notenarchiv
- 13 Kleiner Proberaum
- 14 Sessellager
- 15 Büro Kapellmeister
- 16 Uniformlager
- 17 Umkleide Damen
- 18 Umkleide Herren
- 19 WC Damen (barrierefrei)
- 20 WC Herren
- 21 Aufenthaltsbereich

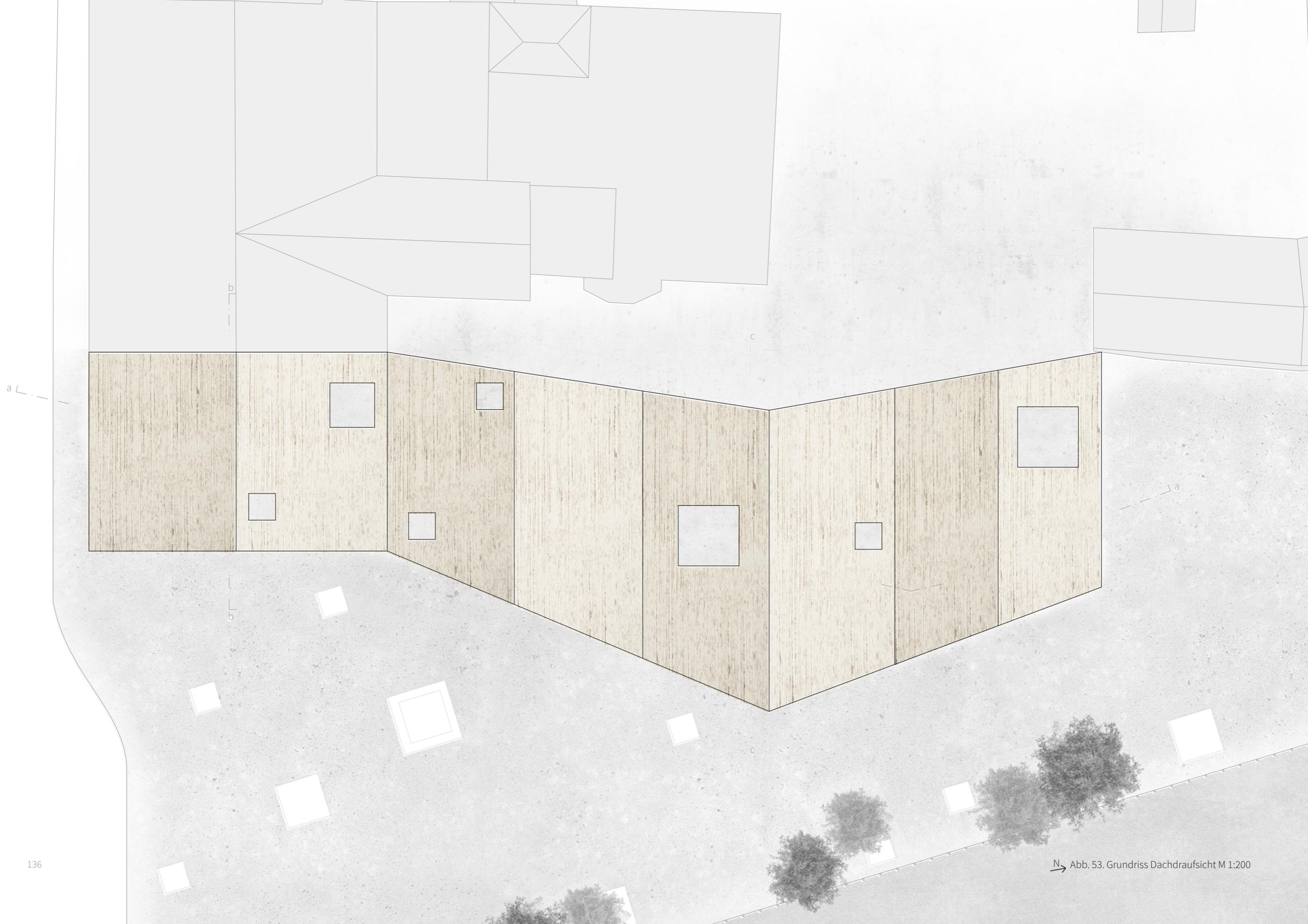


- 22 Belletristik
- 23 Sachbücher | Geschichte
- 24 Alternative Medien
- 25 WC barrierefrei
- 26 WC Damen
- 27 WC Herren
- 28 Backoffice
- 29 Ausleihe | Information
- 30 Sessellager
- 31 Sessellager
- 32 Tontechnik
- 33 Großer Proberaum | Kinoraum
- 34 Multimediaplätze | Lesegalerie
- 35 Aufenthaltsbereich | Lesebereich
- 36 Luftraum



- 37 Coworking Box
- 38 Coworking Box
- 39 Coworking Box
- 40 Coworking Box
- 41 Seminarraum
- 42 Quietroom
- 43 Deep-Work Room
- 44 WC barrierefrei
- 45 WC Damen
- 46 WC Herren
- 47 Möbellager
- 48 Technik
- 49 Kinderbereich
- 50 Kinderturm
- 51 Aufenthaltsbereich
- 52 Arbeitsplätze
- 53 Arbeitsplätze
- 54 Luftraum





GEBÄUDEKENNWERTE

Nutzung:	Mischnutzung: Gastronomie, Gewerbe, Musikverein, Bibliothek, öffentlich soziales Zentrum
Geschoßanzahl:	3
Gebäudeklasse:	5
Bebauungsdichte:	0,9
Bebauungsgrad:	0,32
Grundstücksfläche:	2391 m ²
Bruttogeschoßfläche gesamt:	2169 m ²
Überbaute Fläche:	767 m ²

ERDGESCHOSS

1 Regionalshop	72 m ²	12 Bibliotheksarchiv Notenarchiv	19 m ²
2 Regionalcafé	86 m ²	13 Kleiner Proberaum	45 m ²
3 Küche Aufbereitung	18 m ²	14 Sessellager	5 m ²
4 Lager Kühlraum	11 m ²	15 Büro Kapellmeister	7 m ²
5 Anlieferung	5 m ²	16 Uniformlager	8 m ²
6 Müll	11 m ²	17 Umkleide Damen	6 m ²
7 WC barrierefrei	4 m ²	18 Umkleide Herren	6 m ²
8 WC Damen	12 m ²	19 WC Damen (barrierefrei)	5 m ²
9 WC Herren	7 m ²	20 WC Herren	3 m ²
10 Foyer	87 m ²	21 Aufenthaltsbereich	49 m ²
11 Sortierraum	14 m ²		

Nettogeschoßfläche¹: 556 m²

Bruttogeschoßfläche²: 635 m²

¹ Nettogeschoßfläche inklusive Erschließungsflächen

² Bruttogeschoßfläche inklusive Konstruktionsflächen, Lufträumen und Erschließungsflächen

1. OBERGESCHOSS

22 Belletristik	60 m ²	30 Sessellager	12 m ²
23 Sachbücher Geschichte	41 m ²	31 Sessellager	7 m ²
24 Alternative Medien	33 m ²	32 Tontechnik	8 m ²
25 WC barrierefrei	4 m ²	33 Großer Proberaum Kinoraum	148 m ²
26 WC Damen	12 m ²	34 Multimediaplätze Lesegalerie	35 m ²
27 WC Herren	7 m ²	35 Aufenthaltsbereich Lesebereich	43 m ²
28 Backoffice	8 m ²	36 Luftraum	
29 Ausleihe Information	17 m ²		

Nettogeschoßfläche¹: 563 m²

Bruttogeschoßfläche²: 767 m²

2. OBERGESCHOSS

37 Coworking Box	17 m ²	46 WC Herren	7 m ²
38 Coworking Box	10 m ²	47 Möbellager	8 m ²
39 Coworking Box	10 m ²	48 Technik	7 m ²
40 Coworking Box	19 m ²	49 Kinderbereich	33 m ²
41 Seminarraum	43 m ²	50 Kinderturm	8 m ²
42 Quietroom	15 m ²	51 Aufenthaltsbereich	25 m ²
43 Deep-Work Room	13 m ²	52 Arbeitsplätze	41 m ²
44 WC barrierefrei	4 m ²	53 Arbeitsplätze	31 m ²
45 WC Damen	12 m ²	54 Luftraum	

Nettogeschoßfläche¹: 397 m²

Bruttogeschoßfläche²: 767 m²

¹ Nettogeschoßfläche inklusive Erschließungsflächen

² Bruttogeschoßfläche inklusive Konstruktionsflächen, Lufträumen und Erschließungsflächen

RAUMDEFINITIONEN

REGIONALCAFÉ | REGIONALSHOP

Das neue Regionalcafé (2)¹ bietet Platz für 40 Gäste und arbeitet hauptsächlich mit regionalen Produkten und Spezialitäten, die im Eferdinger Becken und Umgebung angebaut bzw. hergestellt werden. Der angeschlossene Verkaufsraum des Regionalshops (1) bietet die Chance für heimische Händler, ihre Produkte auch unabhängig vom wöchentlich am Stadtplatz stattfindenden Bauernmarkt anzubieten und somit auch Kunden von außerhalb zu akquirieren. Vor allem im Jahr 2022, zum 800-jährigen Jubiläum der Stadt, soll das Café eine Vielzahl an Gästen bewirtschaften. In diesem Jahr findet im Schloss Starhemberg die Landesausstellung statt. Im Schloss, sowie generell im nördlichen Innenstadtbereich existiert bisher keine Gastwirtschaft. Als Anlaufpunkt für Ausstellungsbesucher kann sich das neue Lokal so als Frequenzbringer etablieren.

Über einen eigenen Eingang südlich an der Ostfassade wird der Regionalshop erschlossen. Der Atriumraum erstreckt sich über drei Geschoße und schafft ganzheitliche vertikale visuelle Verbindungen.

Nebenräume wie Küche (3), Lager (4), Kühlräume (4), Anlieferung (5) und Entsorgung (6) liegen auf der Gebäuderückseite und werden von Regionalshop und Regionalcafé gemeinschaftlich genutzt.

FOYER

Ein Foyer ist meist ein unpersönlicher Übergangsraum, in dem Besucher warten, ankommen oder gehen. Das Problem bei dieser Konstellation ist die fehlende Möglichkeit zu Interaktion. Bereits kleine Interventionen können Optionen für informelle Begegnungen schaffen.²

Das zentrale Foyer (10) in der Gebäudemitte wird über eine überdachte Vorzone barrierefrei erschlossen und verteilt als Erschließungskern den Besucherstrom in vertikaler sowie horizontaler Richtung. Ebenerdig betritt man von hier das Regionalcafé (2), oder wird zu den Räumlichkeiten des Musikvereins (ab 13) weitergeleitet. Eine großzügige Treppenlandschaft mit breiten Sitzstufen definiert den Eingangsbereich als Kommunikationszone zum Lesen, Entspannen und Austauschen. Belichtet wird der Atriumraum sowohl über die Glasfassade auf Platzniveau, als auch über eine Dachöffnung, welche als Tageslichtlieferant für die gesamte vertikale Erschließungszone fungiert.

¹ In Klammern stehende Nummern verweisen auf die Raumnummern in den Grundrissen auf Seite 130-137.

² Peach/Turnbull 2017, 249.

BIBLIOTHEK

Derzeit befindet sich die Stadtbibliothek in einem Gebäude am südlichen Stadtplatzrand, jedoch herrscht hier akuter Platzmangel. Die Bibliothek der Neuen Mitte bietet die Möglichkeit den Bücherbestand auszubauen und in Zukunft auch andere Medien, wie Musik, Film, Hörbücher und Zeitschriften anzubieten. Im Hinblick auf die Landesausstellung soll die Sektion historischer Bücher und Literatur über Eferding vergrößert werden.

Nach europaweitem Standard, wird das Bibliotheksmagazin in die Bereiche „Belletristik“ (22), „Sachbücher“ (23) und „Kinderbücher“ (49) gegliedert.¹ Großzügige Lese-, Sitz- und Aufenthaltsbereiche mit komfortablen Sitzgelegenheiten laden zum Schmökern, Verweilen oder Weiterbilden ein. Arbeits- und Hörplätze (34)(35) ergänzen das Angebot und ermöglichen auch das Benutzen alternativer Medien (24) wie Hörbücher oder Printmedien.

Ein zentraler Ausleih-, Rückgabe- und Informationsschalter (29), der bei Veranstaltungen auch zum Kartenverkauf genutzt werden kann, sowie ein angeschlossenes Rückraumbüro befinden sich im ersten Obergeschoß nächst der zentralen Foyertreppe. Sortierraum (11) und Archiv (12) werden gemeinsam mit dem Musikverein genutzt und sind im Erdgeschoß, neben den Sanitäreinheiten (7) (8) (9) zu finden.

LESE-, ARBEITS- UND KOMMUNIKATIONSBEREICHE

Das zweite Obergeschoß legt den Fokus auf Lesen, Arbeiten und Austauschen. Es werden „[...] Arbeitsumgebungen geschaffen, die Wahlmöglichkeiten anbieten - einen Arbeitsplatz, der anerkennt, dass wir während eines Tages unterschiedliche Arbeitsweisen anwenden. Die Nutzer sollen die Freiheit haben, ihren Arbeitsplatz und ihre Werkzeuge selbst zu wählen, je nach Persönlichkeit, Laune und Art der auszuführenden Arbeit.“²

Coworking Boxen (37)-(40) laden zu projektbasierten Gruppenarbeiten, Meetings oder Telefonkonferenzen ein. Ein teilbarer Seminarraum (41) bietet beispielsweise auch Vereinen die Möglichkeit, Workshops oder Mitgliedersitzungen abzuhalten. Ein Deep-Work Raum (43) ermöglicht Arbeiten die in einem Zustand der ungestörten fokussierten Konzentration ohne jegliche Ablenkung von außen ausgeübt werden, um die intellektuellen Kapazitäten an ihre Grenzen zu bringen.³ Der Quietroom (42) stellt eine Rückzugsmöglichkeit aus unserer schnelllebigen Gesellschaft dar. „Diese Projekt- oder Brainstormingräume werden immer beliebter und wichtiger, weil sie die Nutzer in die Lage versetzen, komplexe Gedanken und Ideen fassen, sammeln und darstellen zu können. Sie ermöglichen kleineren Teams, sich abzusondern, um eine bestimmte Idee zu erforschen und zu entwickeln.“⁴

¹ Vgl. Stadt Dornbirn 2015, 13.

² Peach/Turnbull 2017, 251.

³ Newport, 28.12.2017.

⁴ Eda., 254.

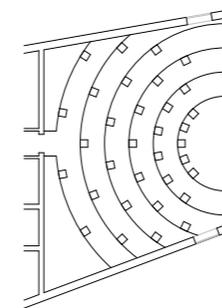
MUSIKVEREIN

Die Räumlichkeiten des örtlichen Musikvereins befinden sich im nördlichen Teil des Gebäudes und werden einerseits über das zentrale Foyer (10), andererseits über einen separaten nordseitigen Eingang sowie einen westseitigen Hintereingang mit überdachten Fahrradabstellplätzen erschlossen. Ein räumlich teilbarer Proberaum (13) im Erdgeschoß mit angeschlossenem Sessellager (14) erlaubt eine flexible Nutzung für kleinere Ensembleproben oder Besprechungen. Um einen Sanitärkern (19) (20) herum gruppieren sich Nebenräume wie Uniformlager (16) und Umkleidekabinen (17) (18) und schaffen eine räumliche Abgrenzung zum Aufenthaltsbereich (21) mit Teeküche.

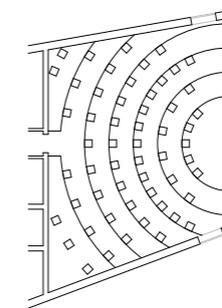
Im Obergeschoß befindet sich der 148m² große Proberaum (33) für Orchesterproben mit bis zu 56 Musikern, welcher durch die abgetreppte Anordnung kreisrunder Ebenen ideale Sichtverhältnisse für Musiker und Kapellmeister bietet. Bei der Planung wurden die Angaben laut Akustikplaner berücksichtigt und der Platzbedarf pro Musiker mit 2,6m² festgelegt.¹

Der analoge Klang der Musikinstrumente kann sich über eine Raumhöhe von bis zu 8,5m entfalten und wird durch die mit Akustikpanelen verkleidete Giebeldecke zusätzlich optimiert.

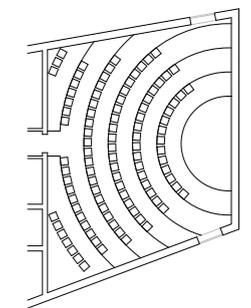
Alternativ kann der Raum auch für Vorträge, Seminare oder Kinovorstellungen mit bis zu 100 Personen genutzt werden. Zusätzliche Bestuhlung wird in den zwei angrenzenden Sessellagern (30) (31) untergebracht.



Variante 1:
Probe Musikkapelle
Optimale Bestuhlung
Optimale Sichtverhältnisse
33 Sitzplätze
7 Stehplätze
3,7m² pro Musiker

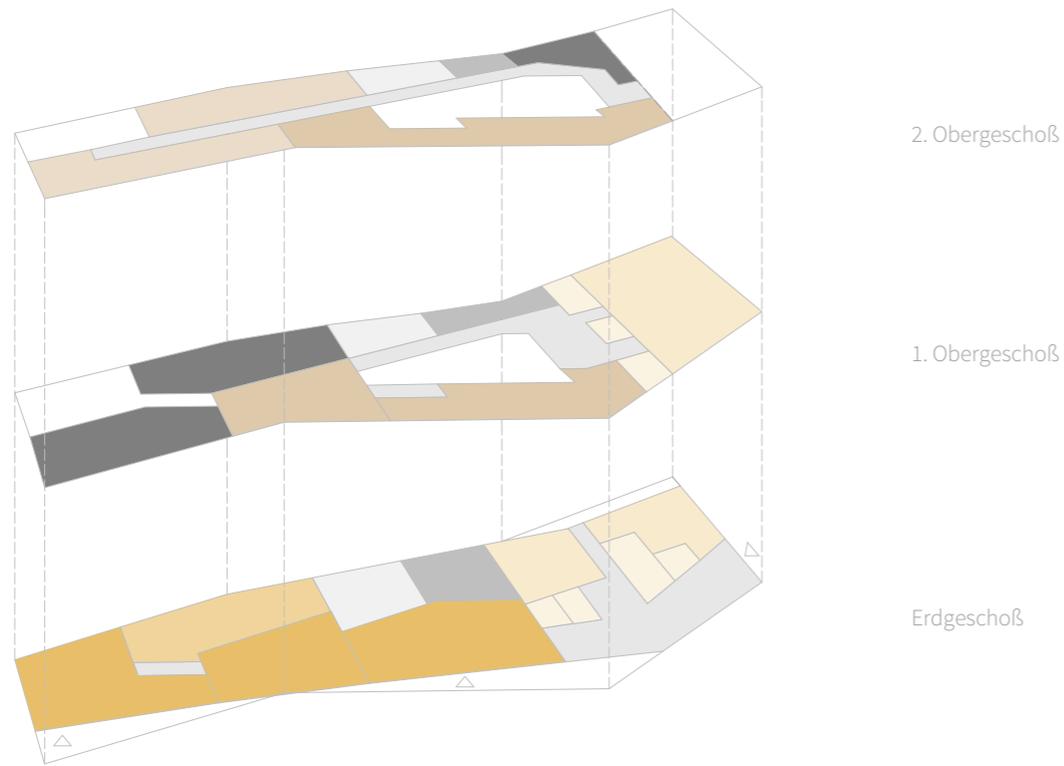


Variante 2:
Probe Musikkapelle
Maximale Bestuhlung
56 Sitzplätze
2,6m² pro Musiker



Variante 3:
Kino | Vortrag | Seminar
Maximale Bestuhlung
100 Sitzplätze

¹ Vgl. Marktgemeinde St. Anna am Aigen/Igenos 2006, 25.



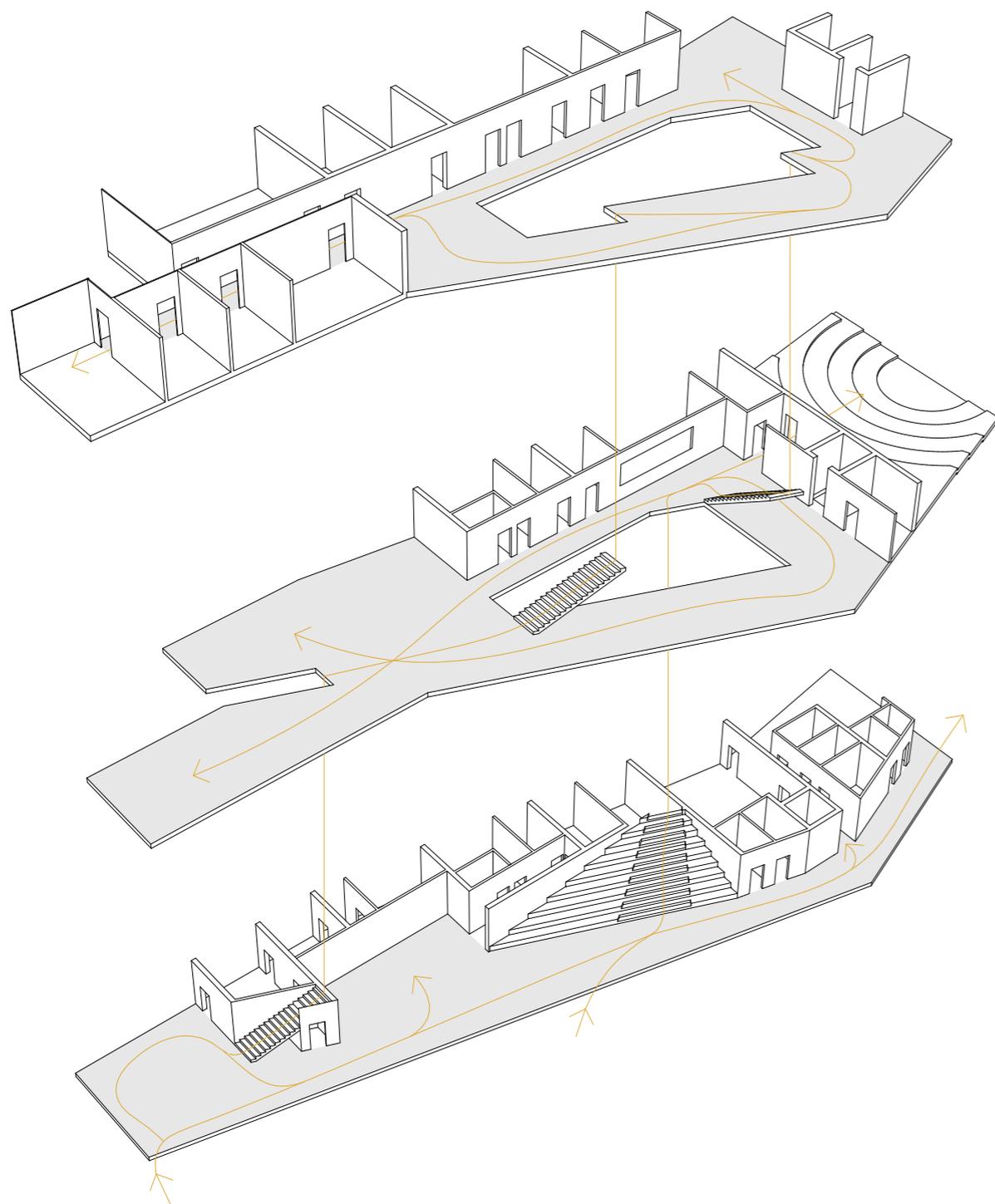
- | | |
|---|--|
|  Musikverein |  Nebenräume |
|  Aufenthalt Lesen |  Seminarräume Arbeitsplätze |
|  Erschließungszonen |  Sanitärbereiche |
|  Bücher Medien |  Nebenräume |
|  Regionalshop Regionalcafé |  Nebenräume |

RÄUMLICHE GLIEDERUNG

Über drei oberirdische Geschoße verteilen sich die Nutzungsgruppen Regionalcafé, Bibliothek und Musikverein. Während die Nebenräume an der „Hinterseite“ des Gebäudes - der Westfassade - gruppiert sind, sind die öffentlich zugänglichen Bereiche an der Ostfassade orientiert. Offene Übergangszonen, welche nicht nur zur Erschließung dienen, sondern auch als Arbeits-, Lese- und Interaktionszonen genutzt werden, unterstützen einen ungehinderten Bewegungsfluss innerhalb des Gebäudes und zwischen den verschiedenen Nutzungsbereichen.

Die drei Geschoße bilden drei Stufen der Öffentlichkeit: Während die Erdgeschoßzone jene mit dem öffentlichsten Charakter ist, nimmt der Besucherstrom nach oben hin immer mehr ab.

Drei Eingänge bieten barrierefreien Zugang zur großteils verglasten Erdgeschoßzone und geben den Impuls zur freien Zirkulation in vertikaler sowie horizontaler Richtung.



ZIRKULATION

„Als Menschen haben wir eine natürliche Neigung zum Umherstreunen. Wir müssen daher Interventionen schaffen, die dieses unterbewusste Bedürfnis befriedigen. Die Architektur des Gebäudes muss so gestaltet werden, dass Bewegung gefördert wird und kommunikative Orte entstehen.“¹ Im Inneren sowie Äußeren unterstützt die Gebäudekubatur den Bewegungsfluss der Besucherströme. Fließende Übergänge zwischen den einzelnen Nutzungsbereichen ermöglichen eine ungehinderte Durchwegung durch alle Geschoße und Bereiche. Entstehende Zwischenräume werden als Aufenthaltsflächen oder Kommunikationszonen zum interaktiven Austausch genutzt. „Visuelle Kommunikation zwischen den Geschoßen wird durch Lufträume erreicht, in denen großzügig gestaltete Treppen physische Verbindungen herstellen. Haltepunkte, wie zum Beispiel größere Treppenabsätze oder Sitzstufen, die in die Treppenlandschaft eingefügt sind, tragen wesentlich dazu bei, spontane Interaktionen und Kommunikation zu begünstigen und ein Gemeinschaftsgefühl zu wecken.“²

1 Peach/Turnbull 2017, 249.
2 Ebda., 250.

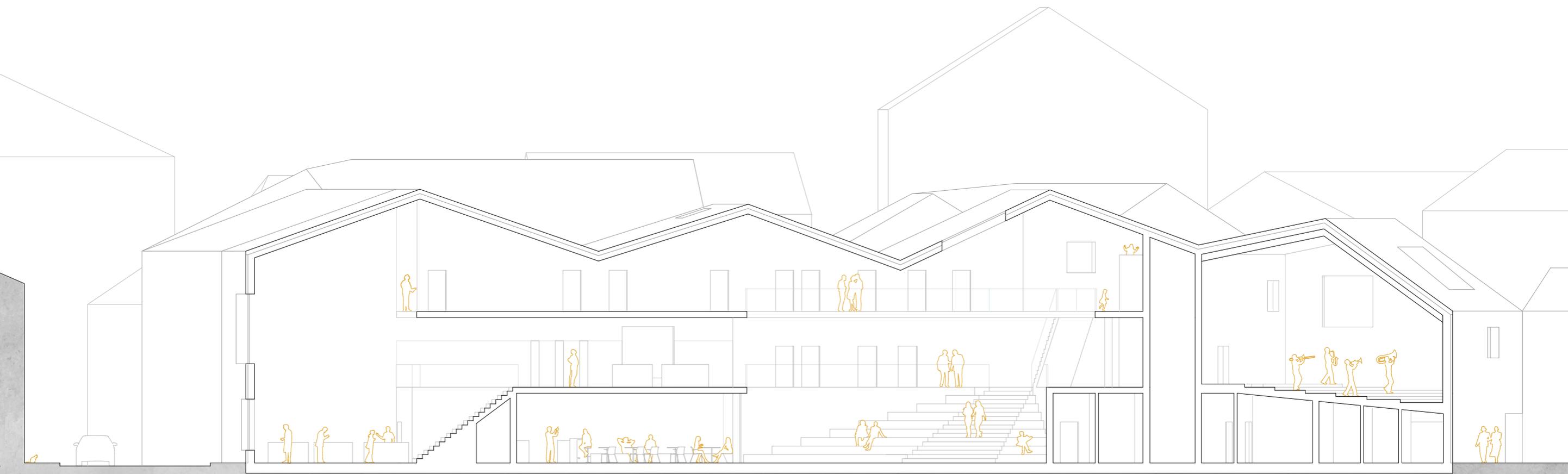




Abb. 58. Schnitt b-b M 1:200

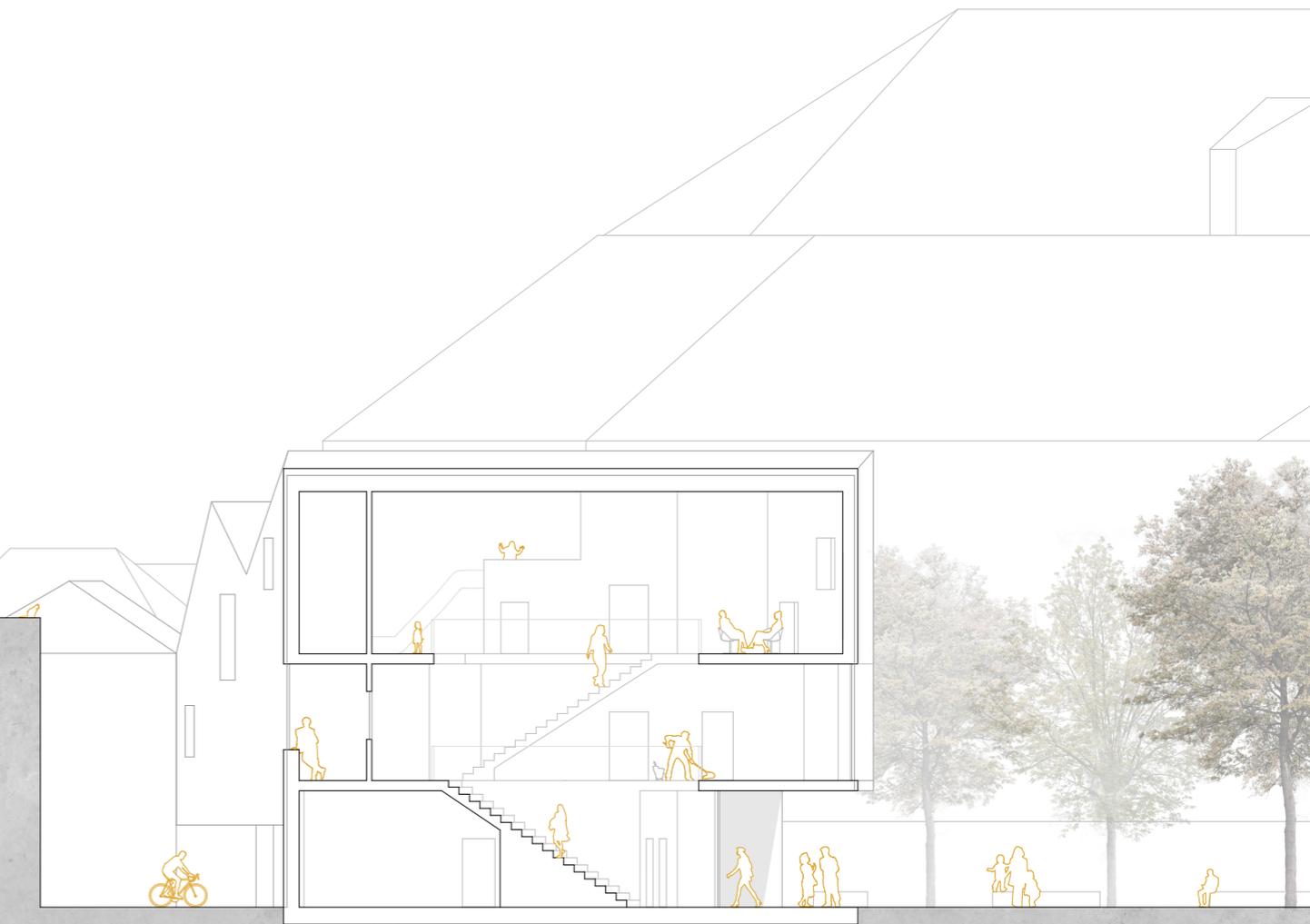
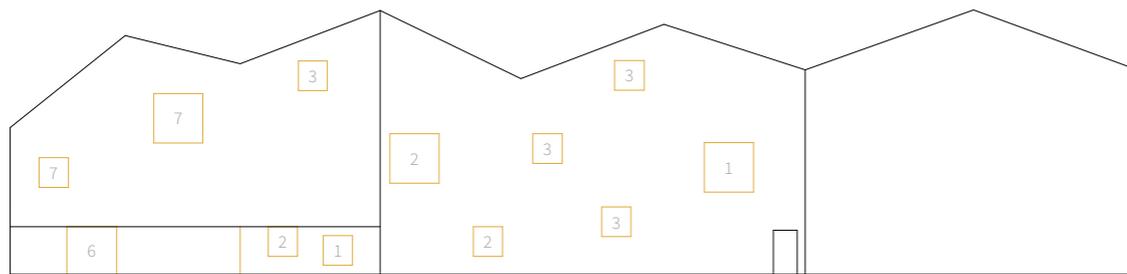


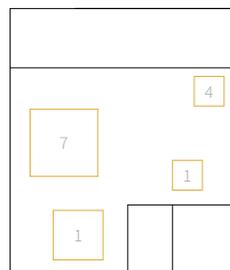
Abb. 59. Schnitt c-c M 1:200



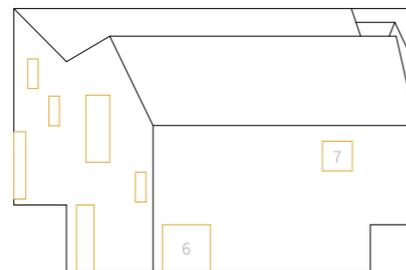
Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd



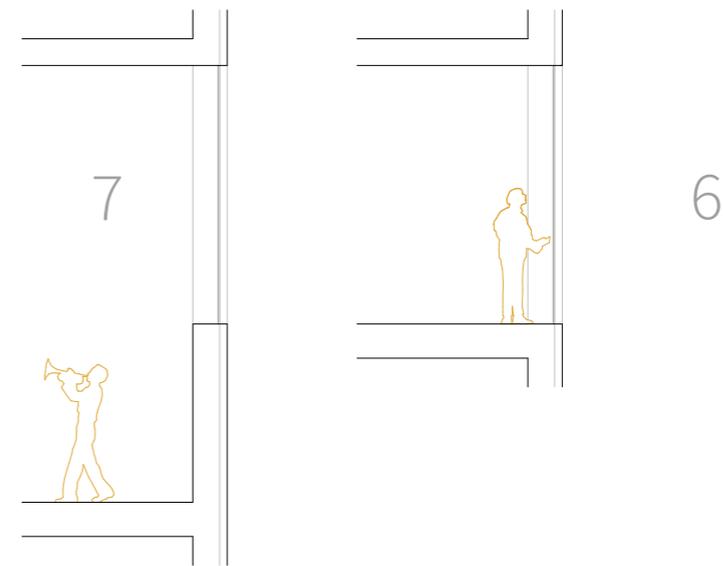
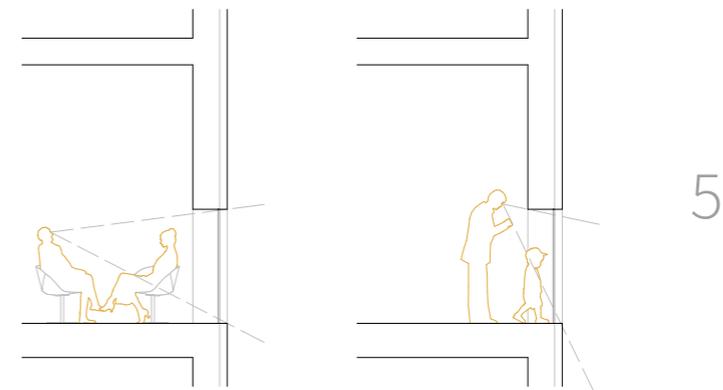
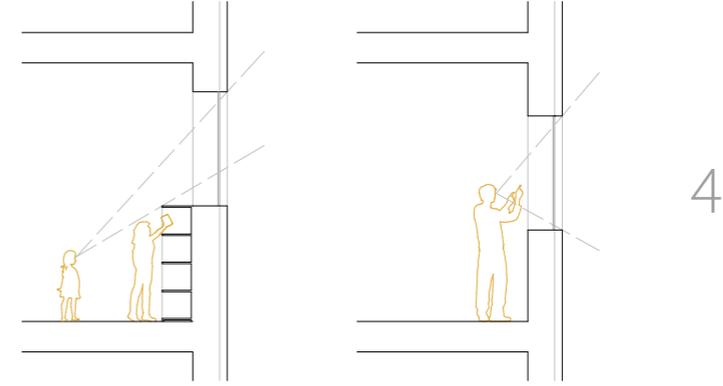
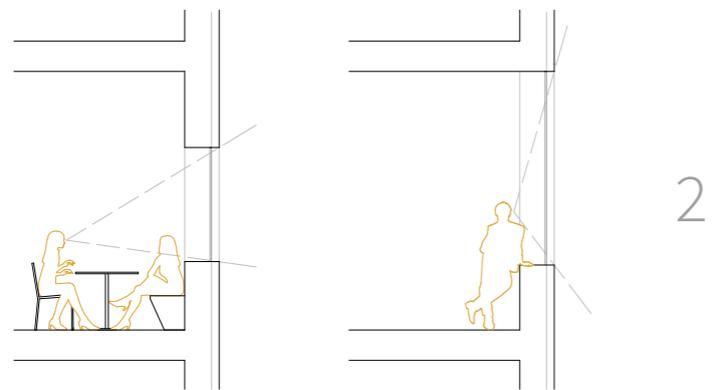
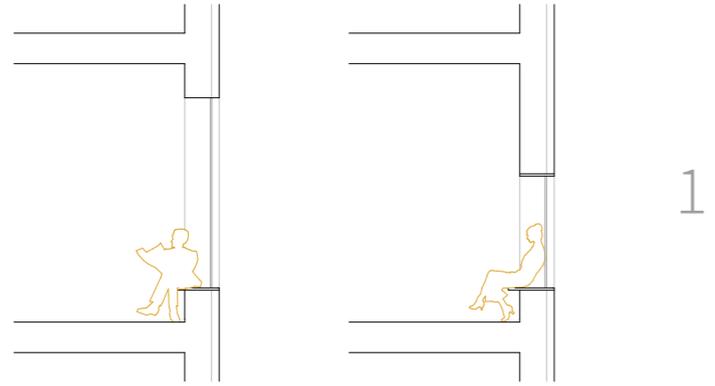
Ansicht Nord

ÖFFNUNGEN

Das Fassadenbild generiert sich aus einem Öffnungsschema, welches auf drei quadratischen Fensterformaten basiert, die effektiv das große Volumen aufbrechen. „Die asymmetrische Anordnung der Fenster erlaubt die Folgerung, dass die innere Aufteilung der Geschosse nicht von außen ersichtlich wird.“¹ Verschiedene Blickperspektiven auf die städtische Umgebung „[...] ermöglichen dem Betrachter sowohl eine Verortung innerhalb der Gebäudeetagen, als auch im Stadtraum.“² Öffnungen in den Atriumräumen, die sich über zwei Geschosse erstrecken, tragen zusätzlich dazu bei, dass die eigentliche Geschoßigkeit dem Betrachter bis zum Betreten des Gebäudes verborgen bleibt. Kontinuierlich bezieht sich das Öffnungsschema auch auf das vierfache Giebeldach und wirft gezielte Lichtpunkte in den Innenraum.

Die Parapethöhen ergeben sich aus den jeweiligen Nutzungen hinter der Gebäudehülle und stellen den Besucher in veränderbare Beziehung zum Außenraum.

1 Brüggelors 2017, 195.
2 Ebda.



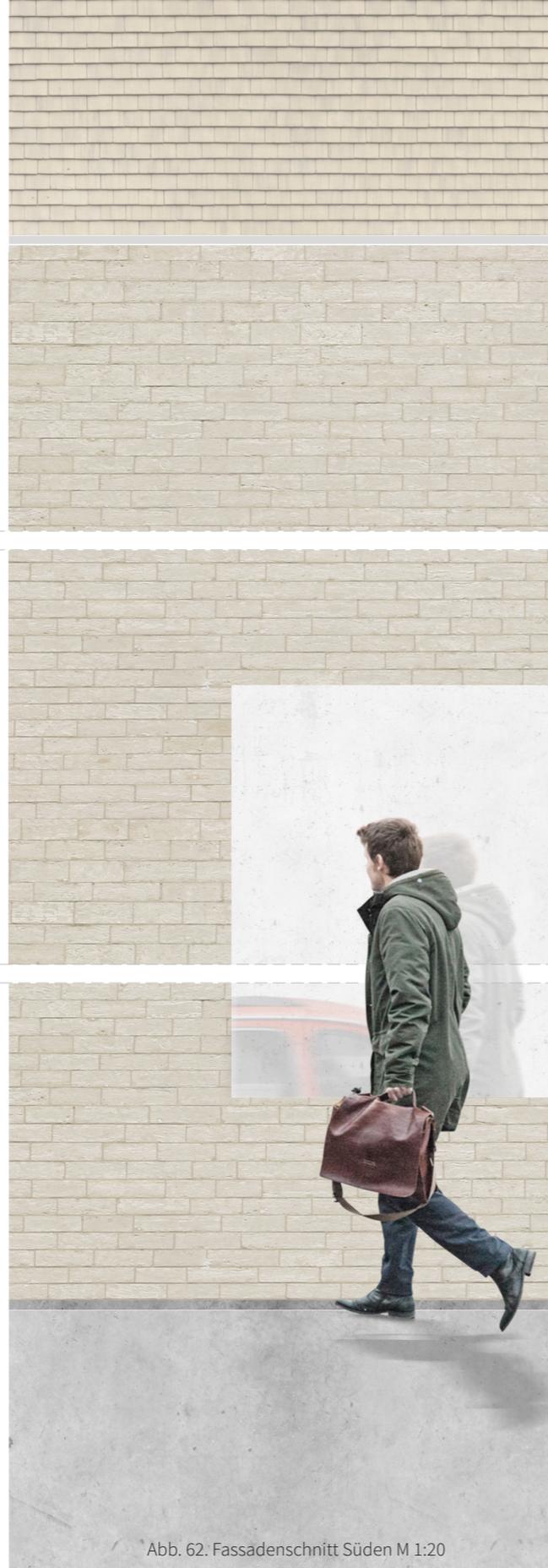
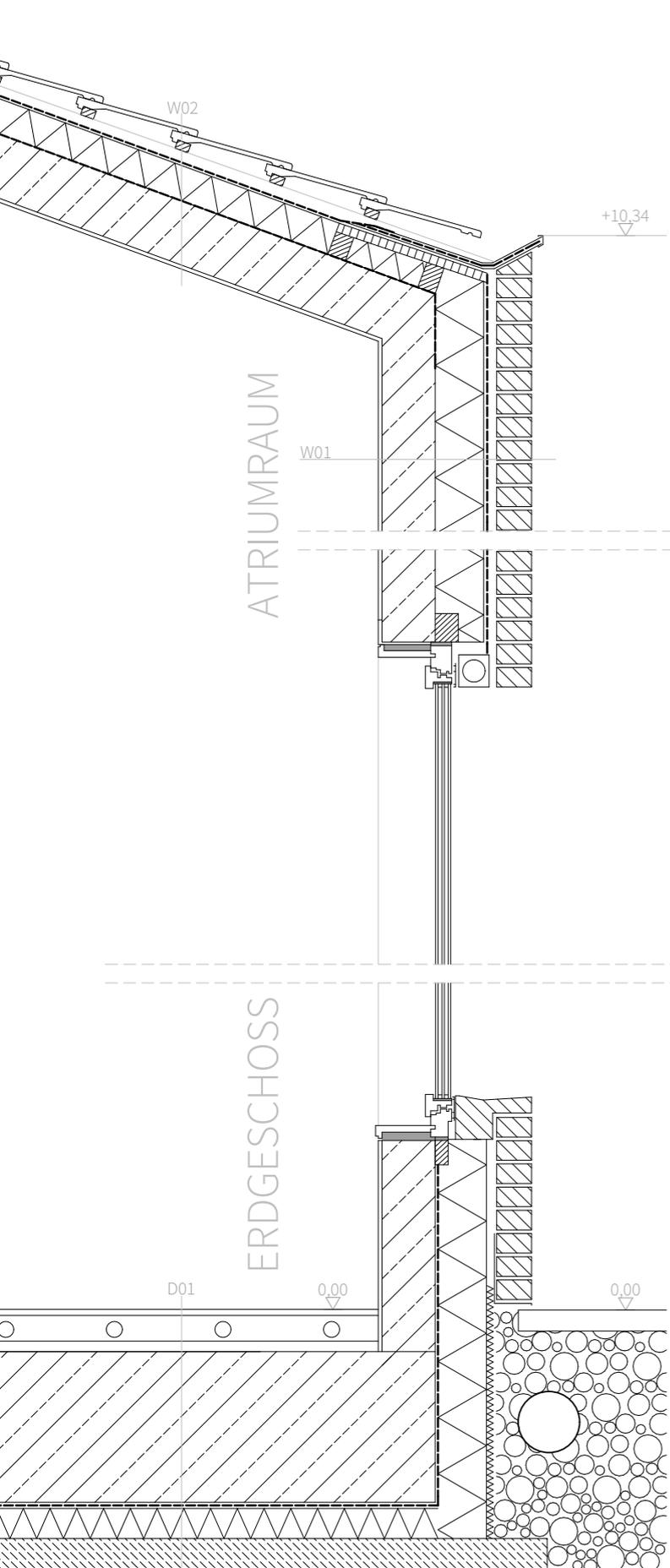


Abb. 62. Fassadenschnitt Süden M 1:20

MATERIALITÄT

W01	AUSSENWAND		D01	FUNDAMENT	
	Putzschlämme	5mm		Parkett, geklebt	20mm
	Klinkermauerwerk	115mm		Dünnbettmörtel	1mm
	Hinterlüftung	40mm		Zementestrich	85mm
	Wärmedämmung	160mm		Fußbodenheizung	
	Stahlbeton	175mm		Wärmedämmung	35mm
	Innenputz	15mm		Stahlbeton	500mm
				Abdichtung	
				Wärmedämmung	100mm
				Magerbeton	
W02	DACH				
	Betondachstein	420/320mm			
	Lattung	30/50mm			
	Konterlattung	40/40mm			
	Unterdachbahn				
	Wärmedämmung	120mm			
	Elastomer-Bitumenbahn				
	Stahlbeton	200mm			

Klinkerziegel



Sichtbeton



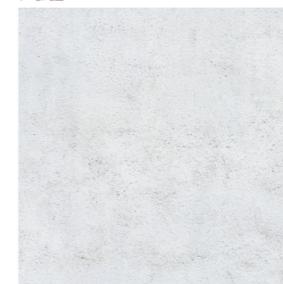
Holzelemente



Parkett



Putz



Glas

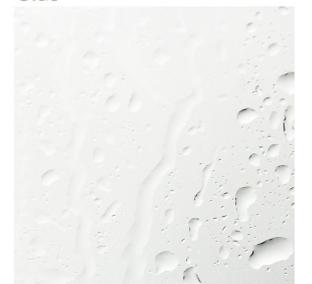


Abb. 63. Materialkonzept

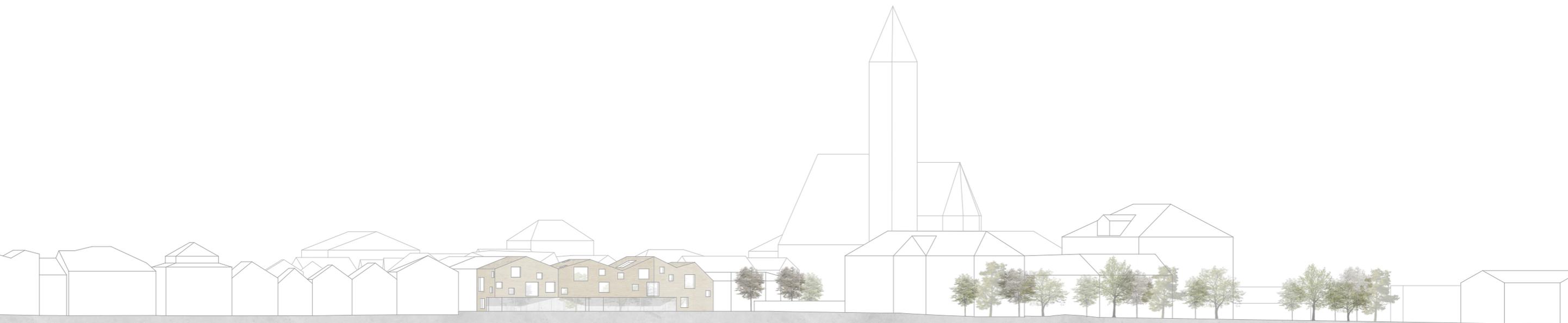




Abb. 65. Ansicht Süd M 1:1000





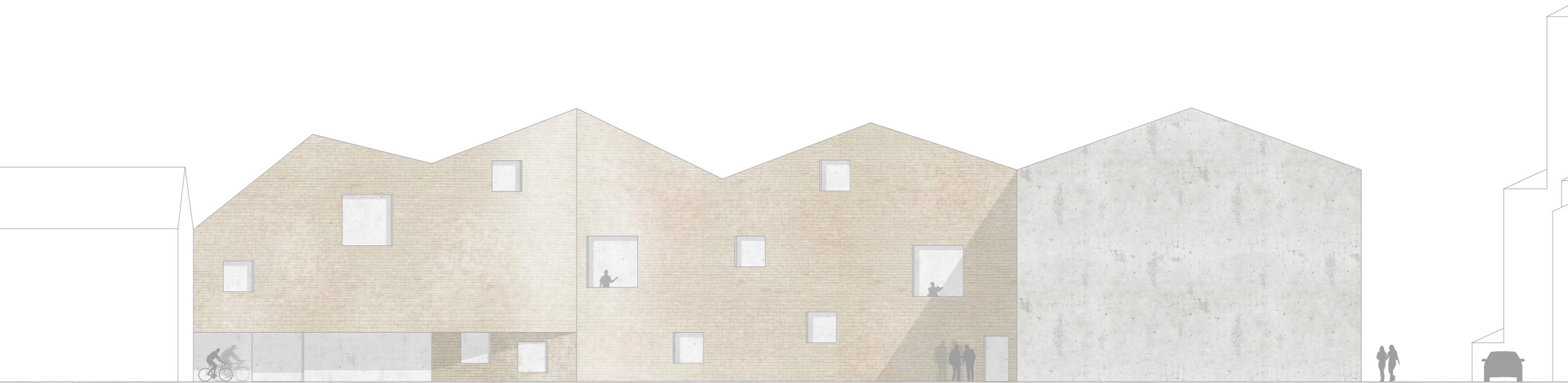




Abb. 70. Schaubild Außen - Blick Richtung Norden





Abb. 71. Schaubild Innen - Atriumraum



Abb. 72. Schaubild Innen - Foyer



Abb. 73. Schaubild Innen - Bibliothek Sitzfenster



Abb. 74. Schaubild Innen - Musikverein Großer Proberaum

SCHLUSSWORT

Der demografische Wandel und die daraus resultierende Abwanderung von den ländlichen in urbane Regionen stellen vor allem für Kleinstädte ein enormes Problem dar. Die Bausubstanz leer stehender Gebäude verschlechtert sich, Aufenthaltsqualitäten gehen verloren, der gesellschaftliche Zusammenhalt schwindet und ganze Ortskerne veröden.

Um den kleinstädtischen Zentren zu neuem Leben zu verhelfen, ist die Stadtverwaltung als Akteurin gefragt. Problemquellen müssen identifiziert und ausgelotet werden, um ein nachhaltiges Entwicklungskonzept für die Stadt und ihre Bewohner entwickeln zu können. Regionsübergreifendes Arbeiten kann neue ungeahnte Impulse geben und die negative Entwicklungsspirale stoppen. Mit einem gewissen Maß an Offenheit gegenüber Veränderungen im Stadtgefüge gilt es, sich auf das Thema der Nachverdichtung rückzubesinnen, anstatt nach stetigem Wachstum zu streben. Der öffentliche Raum und das gesellschaftliche Miteinander müssen gefördert werden, um die Lebensqualität zu steigern.

Hier unterscheidet sich die Kleinstadt von der Großstadt: hier kennt man sich, trifft man sich und tauscht sich aus. Nicht die persönliche Anonymität sondern das Zusammengehörigkeitsgefühl einer Gemeinschaft steht im Vordergrund. Erst wenn diese Potentiale erkannt, genutzt und gefördert werden, steht einer nachhaltig positiven Entwicklung nichts mehr im Wege.

07|ANHANG

LITERATURVERZEICHNIS
ABBILDUNGSVERZEICHNIS
INTERVIEW

LITERATURVERZEICHNIS

**Amt der OÖ. Landesregierung,
Naturschutzabteilung:** Raumeinheit
Eferdinger Becken, Linz 2007

Brüggebors, Nadine: Sanaa-Gebäude auf der
Zeche Zollverein. Fotoessay von Christoph
Rokitta, in: Frank, Ute u.a. (Hg.): Hiatus.
Architekturen für die gebrauchte Stadt, Basel
2017, 195-203

Commenda, Ludwig: Aschach, Eferding,
Waizenkirchen und Umgebung. Eine
geschichtliche, topographische und
landschaftliche Schilderung, Linz 1905

**Department for Communities and Local
Government:** State of the English Cities.
Liveability in English Cities, London 2006

Frank, Ute: Urbane Impulse. Ein Laborbericht,
in: Frank, Ute u.a. (Hrsg.): Hiatus. Architekturen
für die gebrauchte Stadt, Basel 2017, 42-57

Kaindl, Franz: Stadtgeschichte, in:
Stadtgemeinde Eferding (Hrsg.), Eferding.
Stadt an der Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003,
23-24

Kaindl, Franz: Vom Dorf zur Stadt, in:
Stadtgemeinde Eferding (Hrsg.), Eferding.
Stadt an der Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003,
24-44

Kaindl, Franz: Kriegsnot und Konflikte, in:
Stadtgemeinde Eferding (Hrsg.), Eferding.
Stadt an der Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003,
46-49

Kaindl, Franz: Herrschaft und Stadt, in:
Stadtgemeinde Eferding (Hrsg.), Eferding.
Stadt an der Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003,
50-58

Kaindl, Franz: Auf dem Weg ins 20.
Jahrhundert, in: Stadtgemeinde
Eferding (Hrsg.), Eferding. Stadt an der
Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003, 59-64

Kaindl, Franz: Im ersten Weltkrieg, in:
Stadtgemeinde Eferding (Hrsg.), Eferding.
Stadt an der Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003,
65-67

Kaindl, Franz: Eine bittere Nachkriegszeit,
in: Stadtgemeinde Eferding (Hrsg.), Eferding.
Stadt an der Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003,
68-74

Kaindl, Franz: Der Anschluss an
Grossdeutschland, in: Stadtgemeinde
Eferding (Hrsg.), Eferding. Stadt an der
Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003, 75-88

Knox, Paul L./Mayer, Heike: Kleinstädte
und Nachhaltigkeit. Konzepte für Wirtschaft,
Umwelt und soziales Leben, Basel 2009

Mattle, Christoph: Gustav von Festenberg.
Ein Schriftstellerleben in Eferding, in:
Stadtgemeinde Eferding (Hrsg.), Eferding.
Stadt an der Nibelungenstraße, Ried i.I. 2003,
300-302

Oldenburg, Ray: The Great Good Place.
Cafés, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair
Salons and other Hangouts at the Heart of a
Community, New York, 1989

Peach, Sevil/Turnbull, Gary: Kommunikativer
Raum. Arbeitsplatz der Zukunft, in: Frank,
Ute u.a. (Hg.): Hiatus. Architekturen für die
gebrauchte Stadt, Basel 2017, 247-258

Rocneanu, Carla: Synergie und Interaktion.
Synergetische Programmierung, in: Frank,
Ute u.a. (Hg.): Hiatus. Architekturen für die
gebrauchte Stadt, Basel 2017, 212-215

INTERNETQUELLEN

Bezirkshauptmannschaft Eferding (2006):

Der Bezirk Eferding, in: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteBH_EF/derbezirkef1.pdf> [05.07.2017]

Allerstorfer, Eva (27.05.2010): Verkauf fixiert:

Stadtsaal Eferding geht an Spiegelfeld, in: Oberösterreichische Nachrichten, in: <<http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/wels/Verkauf-fixiert-Stadtsaal-Eferding-geht-an-Spiegelfeld;art67,399543>> [14.03.2017]

Barth, Robert (07.2015): Die Bibliothek als

Dritter Ort, in: <<http://b-u-b.de/die-bibliothek-als-dritter-ort/>> [12.10.2017]

Gemeinden.at (2017): Gemeinden im Bezirk

Eferding, in: <<http://www.gemeinden.at/gemeinden/bezirk/405/eferding>> [30.08.2017]

Krenn-Aichinger, Michaela (31.08.2015):

Stadt Eferding will Stadtsaal zurück - Spiegelfeld wird klagen, in: Oberösterreichische Nachrichten, in: <<http://mobil.nachrichten.at/oberoesterreich/wels/Stadt-Eferding-will-Stadtsaal-zurueck-Spiegelfeld-wird-klagen;art67,1956030>> [14.03.2017]

Krenn-Aichinger, Michaela (21.06.2016):

Stadt Eferding will den alten Stadtsaal zurück und klagt, in: Oberösterreichische Nachrichten, in: <<http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/wels/Stadt-Eferding-will-den-alten-Stadtsaal-zurueck-und-klagt;art67,2265656>> [14.03.2017]

Krenn-Aichinger, Michaela (22.11.2016):

Eferding will Stadtsaal zurück und klagt - Urteil wird mit Spannung erwartet, in: Oberösterreichische Nachrichten, in: <<http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/wels/Eferding-will-Stadtsaal-zurueck-und-klagt-Urteil-wird-mit-Spannung-erwartet;art67,2408115>> [14.03.2017]

Marktgemeinde St. Anna am Aigen/

Igenos (19.06.2006): Auslobungsunterlagen Geladener Architekturwettbewerb mit anschließenden Verhandlungsverfahren für die Errichtung Gemeindezentrum St. Anna am Aigen, in: <http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1168363085.pdf> [07.01.2017]

Newport, Cal (28.12.2017): Deep Work.

Konzentration bitte, in: Die Zeit online, in: <<http://www.zeit.de/arbeit/2017-12/deep-work-konzentration-arbeitskultur/komplettansicht>> [09.01.2018]

Stadt Dornbirn (17.07.2015): Wettbewerb

„Stadtbücherei Neu“. Auslobung, in: <http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1437383905.pdf> [07.01.2017]

The Boston Consulting Group (07.2017): The Challenge of Converting Wealth into Well-Being.

The 2017 Sustainable Economic Development Assessment, in: <https://www.bcg.com/Images/BCG-The-Challenge-of-Converting-Wealth-into-Well-Being-June-2017_tcm58-161002.pdf> [28.09.2017]

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle Fotos, Grafiken und Abbildungen wurden, falls im Abbildungsverzeichnis nicht anders angeführt, von der Autorin selbst erstellt.

Abb.1.	Österreichs Viertel und Bezirke	31
Abb.2.	Bezirk Eferding und das Eferdinger Becken	32
Abb.3.	Eferdinger Gemeinden und umgebende Bezirke	34
Abb.4.	Aktuelles Orthofoto 2017 https://www.doris.at/viewer/(S(spzzreu22aofw15rktznli))/init.aspx?ks=alk&karte=adr	36
Abb.5.	Franziseischer Kataster 1825 https://www.doris.at/viewer/(S(vpg5vbnx2nk0xlwtgvhhfwhh))/init.aspx?ks=alk&karte=urmappe	38
Abb.6.	Römisches Kastell in Eferding basierend auf: http://mapire.eu/oesterreichischer-staedteatlas/eferding/#OV_9_3_1	40
Abb.7.	Städtische Wachstumsphasen basierend auf: http://mapire.eu/oesterreichischer-staedteatlas/eferding/#OV_9_3_1	42
Abb.8.	Historische Befestigungsanlage basierend auf: http://mapire.eu/oesterreichischer-staedteatlas/eferding/#OV_9_3_1	44
Abb.9.	Bauliche und Historische Stadtentwicklung bis 1222	46-47
Abb.10.	Bauliche und Historische Stadtentwicklung bis 2018	48-49
Abb.11.	Bebauung Bezirk Eferding	56
Abb.12.	Bebauung Gemeinde Eferding	57
Abb.13.	Gewässer Bezirk Eferding	60
Abb.14.	Gewässer Gemeinde Eferding	61
Abb.15.	Grünräume Bezirk Eferding	64
Abb.16.	Grünräume Gemeinde Eferding	65
Abb.17.	Verkehr Bezirk Eferding	68
Abb.18.	Verkehr Gemeinde Eferding	69
Abb.19.	Gesamtbild Bezirk Eferding	70
Abb.20.	Gesamtbild Gemeinde Eferding	71
Abb.21.	Nutzungsbereiche im erweiterten Innenstadtbereich	74

Abb.22. Nutzungsbereiche im Innenstadtbereich	75	Abb.48. Baukörperentwicklung im Detail	124
Abb.23. Bestehende Nutzungen im erweiterten Innenstadtbereich	76	Abb.49. Lageplan M 1:2000	128-129
Abb.24. Bestehende Nutzungen im Innenstadtbereich	77	Abb.50. Grundriss Erdgeschoß M 1:200	130-131
Abb.25. Nutzungsgliederung in der erweiterten Innenstadt 1	78	Abb.51. Grundriss 1.Obergeschoß M 1:200	132-133
Abb.26. Nutzungsgliederung in der erweiterten Innenstadt 2	79	Abb.52. Grundriss 2.Obergeschoß M 1:200	134-135
Abb.27. Nutzungsgliederung in der erweiterten Innenstadt 3	80	Abb.53. Dachdraufsicht M 1:200	136-137
Abb.28. Fazit Entwicklungen in der erweiterten Innenstadt	81	Abb.54. Bestuhlungsvarianten Großer Proberaum	143
Abb.29. Auswertung der Nutzungsanalyse anhand der Anzahl	82	Abb.55. Räumliche Gliederung	144
Abb.30. Auswertung der Nutzungsanalyse anhand der Fläche	83	Abb.56. Zirkulation im Gebäude	146
Abb.31. Das Englische Pub http://blog.useyourlocal.com/wp-content/uploads/2014/03/blog1-long-live-pub.jpg	92	Abb.57. Schnitt a-a M 1:200	148-149
Abb.32. Das Österreichische Kaffeehaus http://www.cafe-bazar.at/fileadmin/_processed_/csm_kaffeehaus-in-salzburg-stadt-001_f818785f11.adaptive.jpg	92	Abb.58. Schnitt b-b M 1:200	150
Abb.33. Die Hauptstraße https://pxhere.com/en/photo/528812	92	Abb.59. Schnitt c-c M 1:200	151
Abb.34. Lage des Planungsgebiets	98	Abb.60. Übersicht Öffnungsschema	152
Abb.35. Bauplatz mit Bestandsgebäude	99	Abb.61. Öffnungsschema und Nutzungen	154-155
Abb.36. Situierung Bauplatz	100	Abb.62. Fassadenschnitt Süden M 1:20 basierend auf: Detail Konzept 2014 9, 899	156
Abb.37. Stadtsaal Eferding, Blick Richtung Osten	103	Abb. 63 Materialkonzept	157
Abb.38. Stadtsaal Eferding, Südansicht	104-105	Abb.64. Ansicht Ost M 1:1000	158-159
Abb.39. Stadtsaal Eferding, Ostansicht	106	Abb.65. Ansicht Süd M 1:1000	160-161
Abb.40. Stadtsaal Eferding, Blick Richtung Süden	107	Abb.66. Ansicht Ost M 1:200	162-163
Abb.41. Stadtsaal Eferding, Haupteingang	108-109	Abb.67. Ansicht Süd M 1:200	164-165
Abb.42. Städtebauliche Gliederung	111	Abb.68. Ansicht West M 1:200	166-167
Abb.43. Bestandsbaukörper als städtische Barriere	118	Abb.69. Ansicht Nord M 1:200	168-169
Abb.44. Bestandsbaukörper im Stadtgefüge	119	Abb.70. Schaubild Außen - Blick Richtung Norden	171
Abb.45. Neuer Baukörper als städtisches Bindeglied	120	Abb.71. Schaubild Innen - Atriumraum	173
Abb.46. Neuer Baukörper im Stadtgefüge	121	Abb.72. Schaubild Innen - Foyer	175
Abb.47. Baukörperentwicklung	122-123	Abb.73. Schaubild Innen - Bibliothek Sitzfenster	177
		Abb.74. Schaubild Innen - Musikverein Großer Proberaum	179

INTERVIEW

Severin Mair - Bürgermeister der Stadtgemeinde Eferding

Was sind die Stärken und Schwächen der Stadtgemeinde Eferding?

Die Stärken sind bestimmt das „Kleinstädtische“, dass jeder jeden kennt. Das kann man aber auch ummünzen als Schwäche, das hat nicht nur Positives. Als Stärke kann man den natürlichen Raum sehen, das Gemüse, die Lage mitten im Eferdinger Becken, die Naturlandschaft. Als Schwäche kann man vielleicht darlegen, dass es einen leichten Mangel an Gastronomiebetrieben gibt, hier gibt es mehr Nachfrage als Angebot. Eine weitere Schwäche, oder vielmehr Herausforderung ist, dass man in der Innenstadt gewissermaßen gebremst ist und Geschäftsfläche nur sehr schwierig entwickeln kann, auch aufgrund des Denkmalschutzes. Doch dies ist auch wiederum eine Stärke, denn das historische Stadtzentrum versprüht einen gewissen Charme als drittälteste Stadt Österreichs, das hat man sonst nirgends. Eine unserer Stärken ist sicher auch die Nähe zum Zentralraum, den man doch schnell – auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – erreicht. Auch die Wohnpreise sind verhältnismäßig noch günstig

Eferding erhält in den letzten Jahren immer wieder Zuwachs, laut Medien ganze 13% seit 2006. Was muss in Eferding geschehen, damit das so bleibt?

Es ist natürlich viel Wohnbau passiert in letzter Zeit, wir werden in den nächsten Jahren noch eine zusätzliche Bevölkerungsentwicklung spüren. Im Moment sind noch einige Wohnungen frei und zu vergeben. Es gab auch viel internen Umzug von alten Wohnungen in die neu gebauten Mietwohnungen. Wir haben also derzeit einige leer stehende Wohnungen, und bis sich das wieder auffüllt, wird es natürlich noch eine gewisse Zeit dauern. Aber da haben wir eine ganz positive Entwicklung, weil viel im Privaten dazugebaut worden ist. Es sind auch größere Wohnbauten realisiert worden – Gollingerfeld, Eferding Nord, Wesselystraße, Good Living. Es wurden innerhalb der Stadt einige Wohnungen so umgebaut und saniert, dass mehrere Menschen eine Wohnung im Zentrum finden können.

Wie siehst du das Problem der Leerstände in der Innenstadt (Beispiel Sport Meindl, ehem. Stöcker, BH)? Stellen die dezentralen Einkaufszentren vor den Toren der Stadt ein Problem dar oder tun sie der Stadt auch gewissenmaßen gut?

Es ist zum Teil problematisch, natürlich ziehen diese Einkaufszentren Kaufkraft ab an den Stadtrand. Die Entwicklungschancen im Stadtzentrum sehe ich mehr im Spezialbereich. Also Geschäftsflächen, die ganz etwas Spezielles anbieten bzw. hochqualitative Produkte und Dienstleistungen, bei denen es notwendig ist, dass es einen gewissen Rahmen, einen gewissen Flair gibt - wie beispielsweise bei einem Schuster, einem Juwelier oder einem Blumenfachgeschäft. Oder auch Kaffeehäuser sind perfekt im Zentrum angesiedelt. Aber auch Ärzte, Rechtsanwälte oder dergleichen. Wo man rundherum Geschäftsflächen ansiedeln kann um so etwas gleich mitzuerledigen.

Aber Geschäftsflächen, die auf den billigen Handel ausgelegt sind, wird man schwer im Stadtzentrum realisieren können. Geschäfte die günstige Produkte, die Masse anbieten brauchen mehr Fläche. Und diese Fläche kann man in der Form nur am Stadtrand ansiedeln, ausbauen und realisieren. Geschäftsflächen im Stadtzentrum sind eher kleine Räumlichkeiten. Da wird sich natürlich noch einiges entwickeln, aber ich sehe schon Potenzial einer Mischung aus Gastronomiebetrieben, Ärzten oder anderen Dienstleistungen, Kleinst- und Einpersonenernehmen. Das hat alles sicher Potenzial, aber größere Unternehmen werden sich eher am Stadtrand ansiedeln.

Auch durch den Online-Handel geht einiges an Kaufkraft verloren, aber auch größere Geschäftsflächen und Shoppingzentren wie die Plus-City in Pasching ziehen im Großhandel einiges ab. Aber das muss man mit Spezialangeboten und persönlicher Dienstleistung, mit hochqualifizierter Beratung entgegenwirken und ganz andere Kunden anziehen und sicher ein besseres Angebot bieten.

Und auch von Linz oder Wels kommen manche bewusst nach Eferding und schlendern durch die Innenstadt, wo eine Entschleunigung stattfindet. Nicht das hektische Kaufen, sondern das bewusste und qualitativ hochwertige Kaufen, wo man sich Zeit dafür nimmt – was man in einem Shoppingzentrum eher nicht macht – steht hier im Vordergrund. Am Stadtrand, dort wo man diese großen Geschäftsflächen hat, versucht man, dass man alles möglichst schnell und möglichst billig erledigt. Das wird aber auch nicht die Zukunft in der Innenstadt sein.

Am Schiferplatz beispielsweise, gibt es inzwischen ein Outdoor-Geschäft, die bieten in der Nische Outdoor- und Camping Bedarf an und vertreiben ihre Produkte aber auch online. In der Hinsicht wird sich auch noch einiges tun, es werden sich solche Geschäftsmodelle entwickeln, bei denen online Sachen angepriesen werden und man nicht über das Schaufenster vor Ort sondern über das digitale Schaufenster mehr Produktinformationen bekommt. Die Beratung bekommt man dann aber direkt vor Ort im Geschäft, geballt in einem kleinen Raum.

Das hat vielleicht Zukunft im Innenstadtbereich, wir werden sehen. Ich sehe das sehr positiv, in die Richtung kann sich einiges entwickeln.

Und natürlich wird der Massenhandel, der Großhandel auch seine Zukunft in dem Bereich haben, aber wird sich auch verkleinern müssen, weil sich da auch vieles in den online Handel verlagern wird. Auch in den Lebensmittelhandel geht das schon teilweise über. Billa beispielsweise stellt auch schon direkt die online bestellten Artikel zu. Es wird sich dann eher eine logistische Frage ergeben, wo die Geschäftsflächen sich verringern und auf den online Handel ausgelagert werden. Das ist so die allgemeine Tendenz, werden wir sehen, wie sich das weiter entwickelt.

Seit inzwischen 7 Jahren steht der Stadtsaal leer, er wurde an den Schlüsselberger Unternehmer Georg Spiegelfeld verkauft, obwohl der heimische Traditionsbetrieb Modehaus Stöcker auch mitgeboten hat. Denkst du, es wurde damals die Richtige Entscheidung getroffen an Spiegelfeld zu verkaufen? Leider wurde Stöcker ja so quasi aus der Innenstadt vertrieben?

Das ist eine ganz schwere Frage, aber in der damaligen Situation – was ich so mitbekommen habe – war das natürlich gar nicht so einfach. Es hat Verhandlungen gegeben, es wurde aber keine Einigung erzielt. Georg Spiegelfeld hat ein besseres Angebot gelegt, er hat gewisse andere Aspekte auch noch miteinbringen können, die für den Gemeinderat damals ausschlaggebend waren. Und der Gemeinderat hat sich somit damals entschlossen an Herrn Spiegelfeld zu verkaufen. Da gabs auch die Überlegung, dass er den Stadtsaal für den Stöcker umbaut. Das kam aber so dann auch nicht zu Stande. Es ist eben dann so ausgegangen, dass der Stöcker draußen vor der Stadt baut. Die Fläche hätte er in der Innenstadt so auch nicht zu Stande gebracht. Natürlich wäre es besser für die Innenstadt, wenn die Kundenfrequenz und auch das Geschäft in der Innenstadt situiert geblieben wären. Nur das ist jetzt vergebene Liebesmüh, das ist eben damals so politisch entschieden worden. Jetzt muss man halt schauen, dass man das Beste daraus macht. Danach ist auch die Wirtschaftskrise gekommen, da ist einiges ins Stocken geraten. Naja...hätt i, war i...

Das neue Bräuhaus ersetzt den Stadtsaal inzwischen in seiner Funktion als Veranstaltungszentrum. Welche Funktionen könnten in einem Neubau an dessen Stelle angedacht werden?

Möglichkeiten sind natürlich Geschäftsflächen, Ärzte oder auch Büroräumlichkeiten die man im Obergeschoß situieren könnte. Zum Teil auch Wohnungen, die sind auch in dem Sinne ein Frequenzbringer für eine Innenstadt, weil dadurch eben eine ständige Frequenz entsteht. In dem Zusammenhang wäre auch Kleingastronomie andenkbar, sprich eine Bar oder ein Café hätten sicher auch Potenzial. Man müsste halt auch überlegen, in welcher Art und Weise man das realisieren könnte.

2022 steht die 800-Jahr-Feier der Stadt an, sowie die oberösterreichische Landesausstellung. Sollte oder könnte man das bei der Planung und Funktionssuche berücksichtigen und einfließen lassen?

Das ist natürlich eine Möglichkeit, aber ich würde so konkret nicht nur auf dieses Jahr absehen, weil das nicht nachhaltig wäre. Es muss sich da drinnen ein Nutzen entwickeln, der die Jahre darauf auch noch Bestand hat. Also eben wie ein Gastronomiebetrieb, der hätte die Chance sich in diesem Jahr gut zu entwickeln, sozusagen einen Startschub durch die höhere Frequenz direkt daneben im Schloss bekommt, wo auch die Landesausstellung stattfinden wird. Das wäre natürlich positiv. Aber es müsste so passieren, dass sich das nachher auch noch weiter finanziert, sonst hat man zwar vorübergehend was Positives geschaffen, aber langfristig wieder einen Leerstand.

Macht es Sinn die bestehenden Räumlichkeiten zu sanieren, oder wäre ein Neubau aus wirtschaftlicher Sicht effizienter?

Von den Kosten her kann ich das als bauwirtschaftlicher Laie auch nur zum Teil beurteilen. Aus meiner persönlichen Sicht ist es wahrscheinlich sinnvoller das Gebäude niederzureissen. Es ist ein Betonbau aus der Nachkriegszeit. Da stellt sich mir die Frage in welcher Art und Weise man das umgestalten oder sinnvoll sanieren kann. Es würde vermutlich mehr Sinn machen das komplett neu zu bauen, aber das kann ich so auch nur sehr laienhaft sagen. Die große andere Überlegung ist: was kann man darin schaffen, das sich wirtschaftlich trägt? Alleine schon der Verkauf ist mit Kosten verbunden gewesen, einen Neubau müsste man auch dementsprechend kalkulieren. Wenn es ein größeres Bauvorhaben für den Innenstadtbereich ist, sind auch einige Faktoren zu berücksichtigen. Baut man eine Tiefgarage? Garagenflächen im Erdgeschoß wird man schwer in der Größenordnung schaffen können. Auch für gewisse Büroflächen oder Wohnungen müssen sich die Kosten im Rahmen bewegen, damit sie nachher leistbar sind. So müsste die Frage geklärt werden: was kann man aus wirtschaftlich sinnvoller Sicht realisieren?

Wie müsste das Erscheinungsbild des Neubaus deiner Meinung nach gestaltet werden um sich in die Stadt einzufügen? Soll er sich anpassen oder lieber herausstechen?

Das Grundstück befindet sich mitten im Innenstadtbereich, neben dem historischen Schloss und direkt am Eck vom Stadtplatz, auf dem sich nur historische und einige denkmalgeschützte Gebäude befinden. Es gibt Ansichten, die sagen man muss etwas Zeitgemäßes und architektonisch anspruchsvolles hin bauen. Graz ist so ein Beispiel, da wurden einige solche Projekte realisiert. Aber ich bin da eher skeptisch, bin eher der Ansicht es soll sich in das Stadtbild einfügen. Natürlich soll nach modernen Standards gebaut werden, aber nicht so ins Auge stechen neben dem Schloss, neben dem Stadtsaal. Es soll nicht die ganze Aufmerksamkeit auf so ein verhältnismäßig kleineres, modernes Gebäude richten. Da wäre es sinnvoll, wenn sich das Gebäude mehr ins Stadtbild einfügt und nicht ganz so auffällig gestaltet wird.

Georg Spiegelfeld hat erst vor kurzem seine Pläne für das Stadtsaal Grundstück vorgelegt. Soweit aus den OÖ Nachrichten hervorgeht „ein unspektakulärer Ziegelbau in 3 Gebäudeteilen“, genutzt als Geschäftsfläche. Ist das das richtige für diesen doch sehr prominenten Standort? Immerhin wurde Herrn Spiegelfeld von der Stadt Eferding ein „Frequenzbringer“ vorgeschrieben?

Das wird sich wahrscheinlich besser einfügen. Es soll kein moderner Plattenbau oder Glaskubus sein, der ausschaut als wär ein Ufo mitten in der Stadt gelandet. Ich glaube nicht, dass das passen würde, sondern eher eine Bauart, die sich an die anderen Gebäude in der näheren Umgebung anpasst.

Wie würdest du das Wort „Frequenzbringer“ definieren?

Das ist eben ein sehr dehnbarer Begriff. Das sind Wohnungen, da muss auch täglich wer ein uns aus gehen. Eine höhere Frequenz ist aber beispielsweise bei einem Arzt oder einem Geschäft gegeben. Sei es Einzelhandel, Kleidung, Juwelier, da ist ständig eine höhere Frequenz da. Aber was das genau heißt ist damals vertraglich nicht genauer formuliert worden.

Laut Herrn Spiegelfeld soll im Zuge des Neubaus eine Verbindung vom ehemaligen Stadtsaal zum neubauten Bräuhaus geschaffen werden. Gibt es sonstige Gesichtspunkte, die bei der Planung beachtet werden sollen?

Diese Grundsatzvereinbarung ist damals vertraglich beschlossen worden, und darum ist unter anderem auch an Herrn Spiegelfeld verkauft worden. Damit vom Stadtplatz, am ehemaligen Stadtsaal vorbei, hin zum Kirchenplatz, vor dem Eingangstor zum Schloss Starhemberg, zwischen Kirche und Schloss, bis zum Parkplatz vom Bräuhaus eine Verbindung geschaffen wird. Ein Gehweg mit einer Brücke über den Graben, sozusagen ein zusätzlicher Verbindungsweg vom neuen Veranstaltungszentrum hinauf ins Stadtzentrum. Auch dass man den Parkplatz sinnvoll nutzen kann. Da gibt es also eine Grundsatzvereinbarung, das ist aber eng an die Realisierung eines Projekts beim Stadtsaal geknüpft. Und dadurch ist auch alles still gestanden. Aber wenn jetzt wieder Schwung hinein kommt und auch wirklich was umgesetzt werden soll, dann ist das auch ein Thema, da gibt es eine vertragliche Vereinbarung.

Versuch bitte die letzte Frage nicht aus Sicht des Bürgermeisters Severin Mair zu beantworten, sondern aus Sicht des Eferdinger Bürgers: Was soll zusammenfassend deiner Meinung nach anstelle des leerstehenden Stadtsaals entstehen?

Cool wäre wenn an diesem Platz Leben entstehen würde. Wenn irgendwas geschaffen wird, damit sich dort Leute bewegen. Es wäre sicher ein schöner Standort für eine Bar, ein Café. Meine Meinung deckt sich da mit meiner politischen. Ein Ort an dem man sich trifft.

DANKE

Frau Univ.-Prof. Mag.arch. Mag.art. Architektin Irmgard Frank.
Für die Betreuung und Expertise.

Mama und Papa.
Für Alles und mehr.

Laura.
Für's Schwester, beste Freundin und Vorbild sein.

Mathias.
Für Alles was war und noch kommt.

Blumenkinder.
Für die zweite Familie.

