

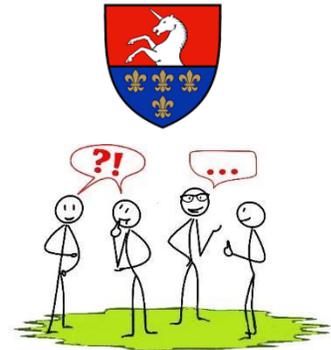
2. Kreuzstetter Bürgerrat Kirchenplatz – Gestaltung und Nutzung

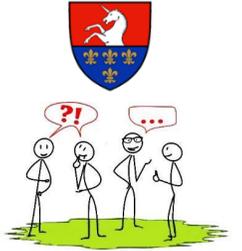
14.05.2019, 19:30

Lisi Perschl

Maria Strobl

Monika Wood-Ryglewska

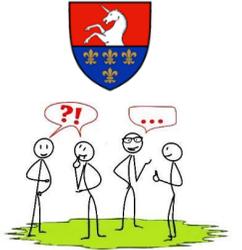




"Nicht das politische Mandat ist Voraussetzung
für
eine Vision, sondern
die Vision
befähigt zum politischen Mandat"

Zitat: Karl Sieghartsleitner, Altbürgermeister von Steinbach an der Steyr – Vorreiter bei Bürgerbeteiligungsprozessen für nachhaltige Gemeindeentwicklungen

Themen:



1. BEBAUUNG



Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Kreuzstetten>

3. NAH&FRISCH



Quelle: <https://www.nahundfrisch.at/de/kaufmann/kastner-niederkreuzstetten>

2. VERKEHR

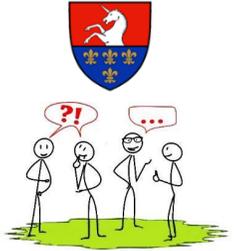


Quelle: Verkehrsberatung, Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gesamtverkehrsangelegenheiten

4. GESTALTUNG



Durchgeführte Interviews:



Anrainer

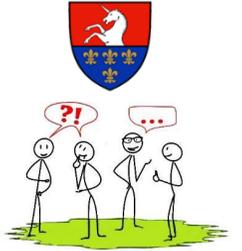
- Insgesamt wurden 6 Anrainer am Kirchenplatz befragt

Vereine / Institutionen

- Rotes Kreuz
- FF
- Kameradschaftsbund
- Wasserverband
- Verschönerungsverein

Geschäfte

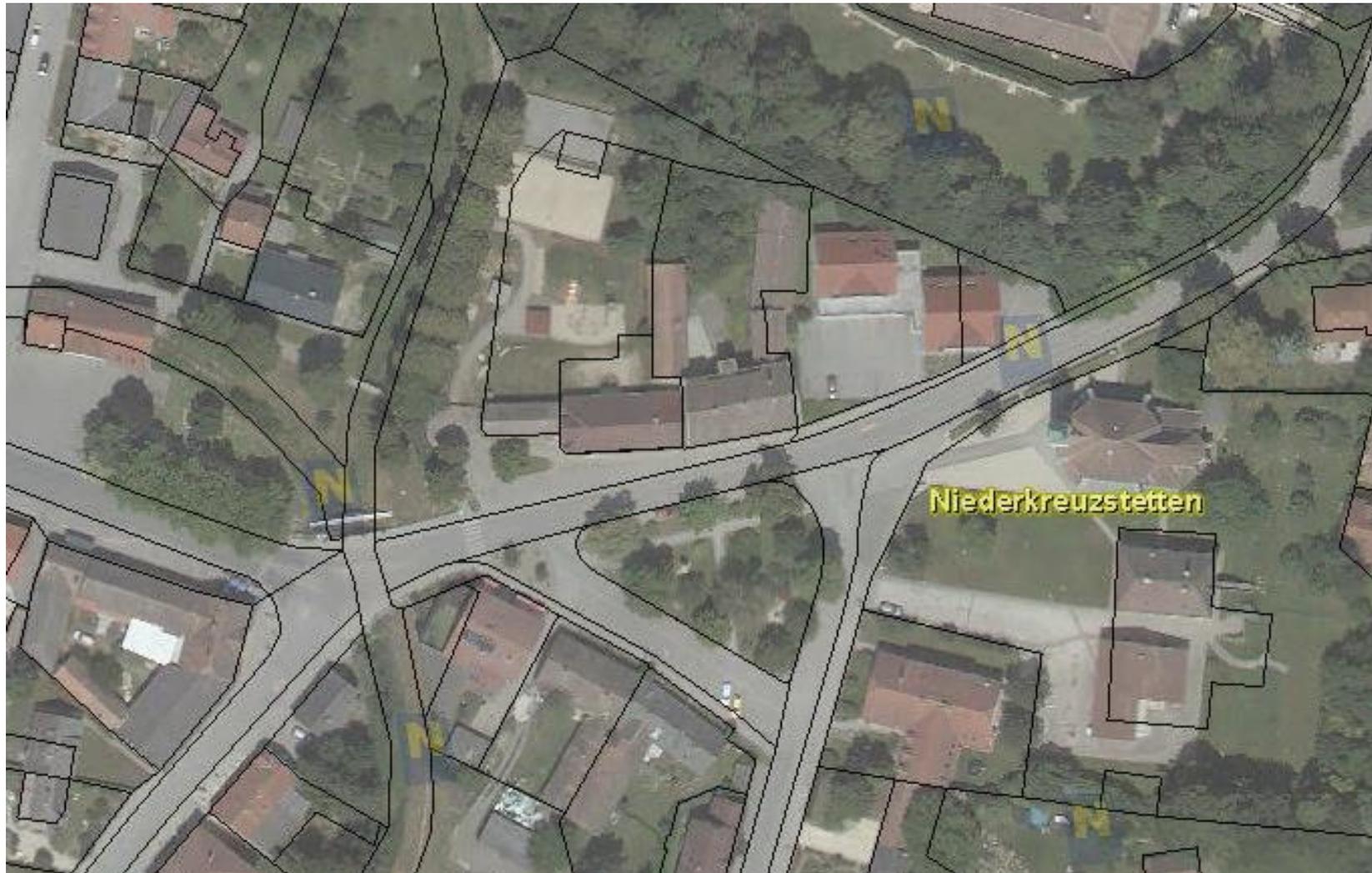
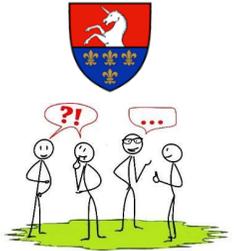
- Nah&Frisch
- Bauernladen
- Harry's Gerüchteküche
- Pizzeria
- Günther Kreiter

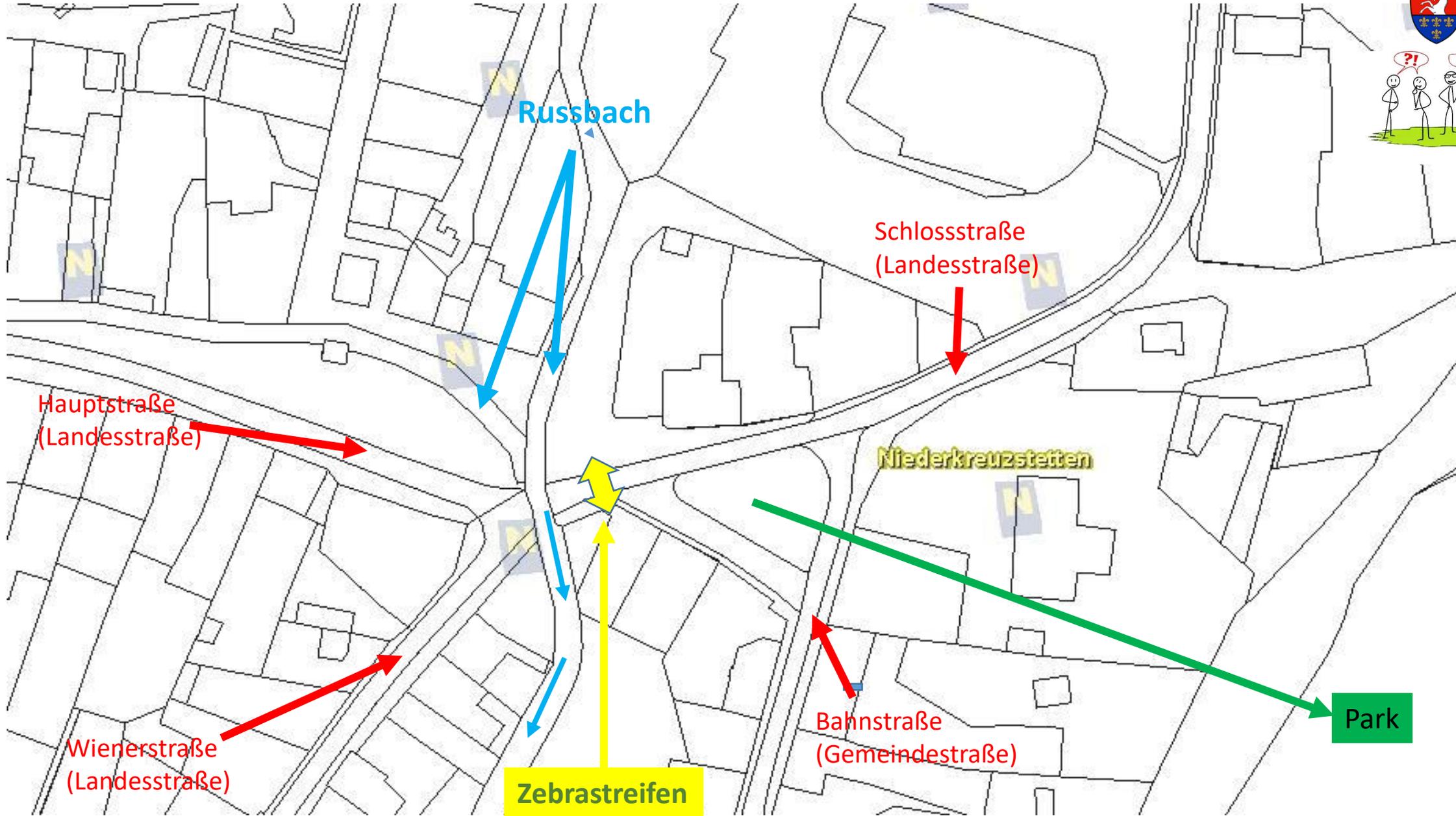
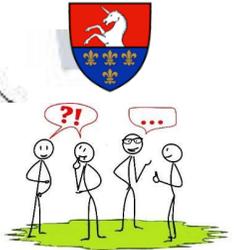


Thema Bebauung:

- Projektareal
- Gesetzliche Grundlagen (FWP; NöBO; ÖEK)
- Geplante Projekte am Kirchenplatz – Entwürfe
- Gespräche zum Thema Bebauung mit Anrainern
- Erste Anregungen aus Bevölkerung

Projektareal





Russbach

Schlossstraße
(Landesstraße)

Hauptstraße
(Landesstraße)

Niederkreuzstetten

Wienerstraße
(Landesstraße)

Zebrastrreifen

Bahnstraße
(Gemeindestraße)

Park

Flächenwidmungsplan

Rosa: Bauland Kerngebiet

- für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie für Betriebe bestimmt, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen; (NÖ-ROG 2014)

hellgrün: Bauland agrar (max. 4 Wohneinheiten/Bauplatz)

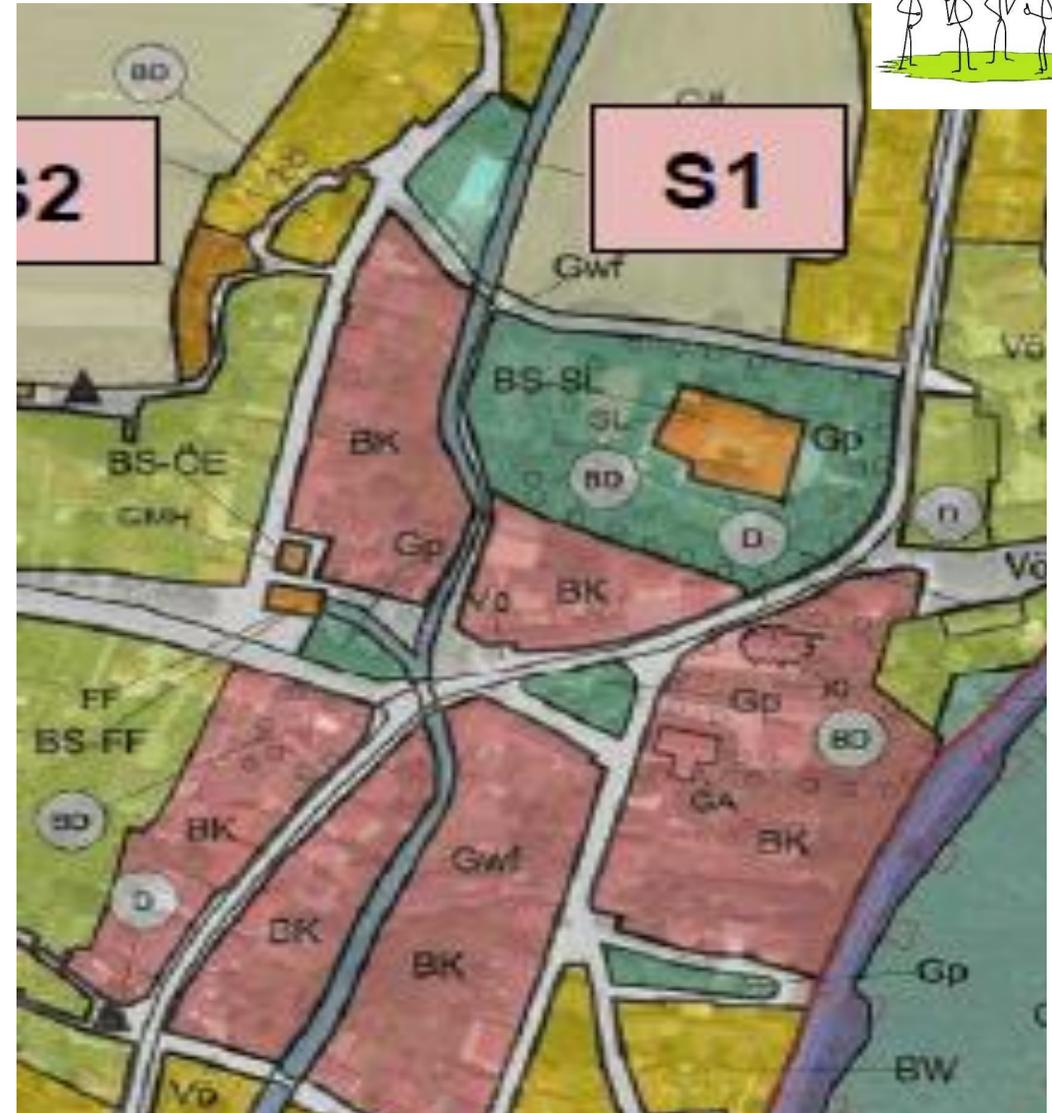
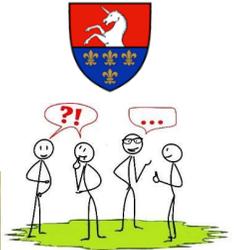
gelb : Bauland Wohnen

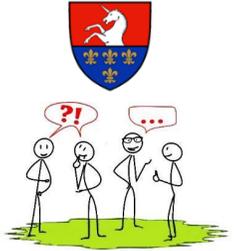
Kein Bebauungsplan – es gilt: **Bauklasse I + II**

GwF = Wasserfläche (Bach)

BS = Bauland Sondergebiet (Schloß)

Gp = Parkanlage





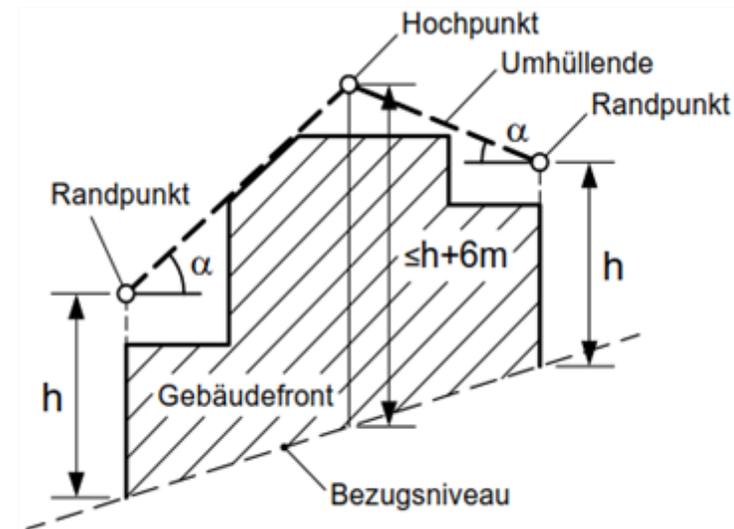
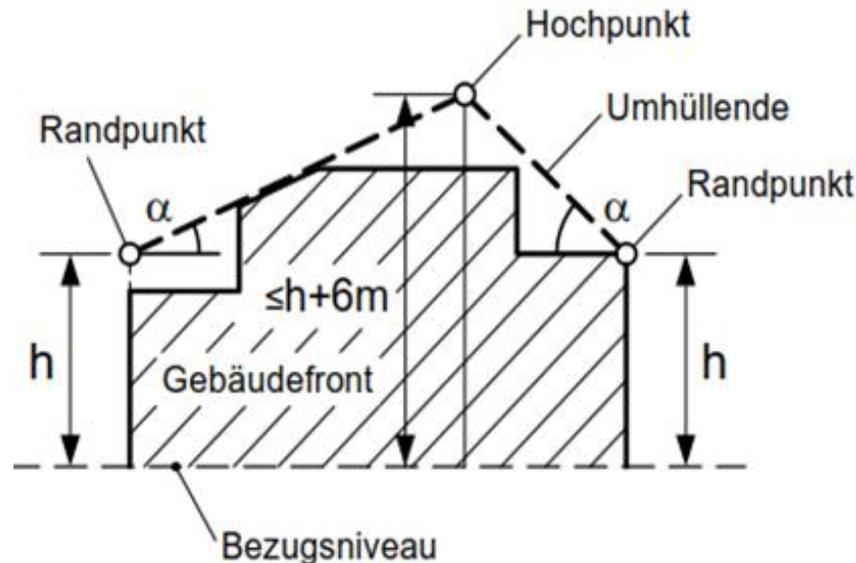
Definition „Bauklasse“

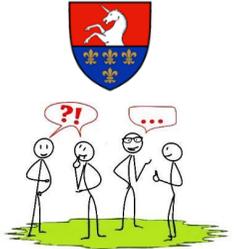
Die Bauklasse definiert die erlaubte Bauhöhe:

Bauklasse I - bis max. 5 m Traufenhöhe (h)

Bauklasse II - bis max. 8 m Traufenhöhe (h)

Die aktuelle Bauordnung erlaubt, dass der höchste Punkt einer Umhüllenden die erlaubte Bauhöhe um 6 m übersteigt. Aus der Umhüllenden darf kein Teil des Bauwerkes herausragen. Der Winkel Alpha muss zwischen 15° und 45° messen. Der Randpunkt stellt die höchst zulässige Höhe dar.





Bauklassen (BK) am Kirchenplatz:

Altes Kaufhaus – BK II (8 m)

Gemeindezentrum – BK I

Pfarrhof – BK II

Pfarrsaal – BK II

Gemeindeamt – BK I

Haus Evi Dörtl – BK I

Harry's Gerüchteküche – BK II

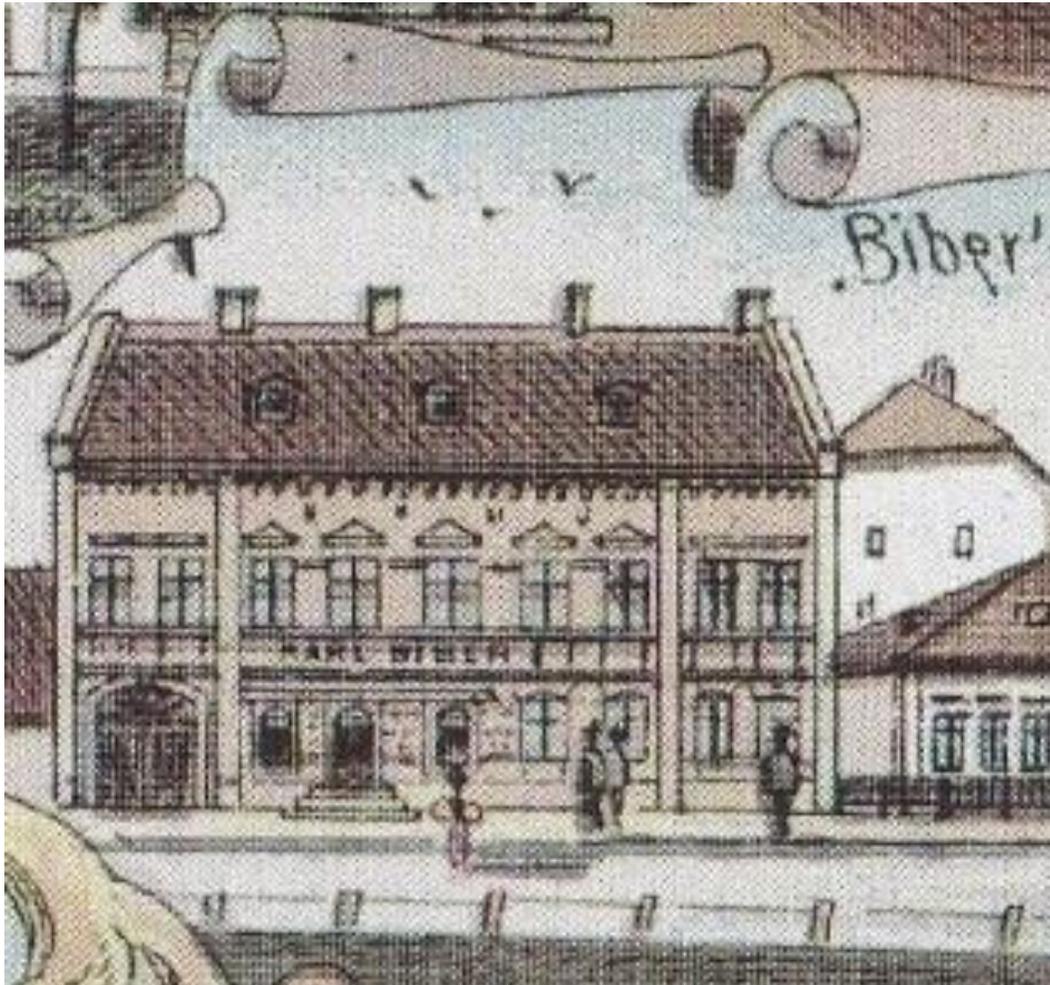
Ehemalige Sparkasse – BK I

Pizzeria - BK I

Nah&Frisch – BK I

Kirche – historisches Gebäude

Schloss - histor. Gebäude



In Kreuzstetten gibt es keinen Bebauungsplan, daher gilt:

NöBO §54:

Ein Neu- oder Zubau eines **Hauptgebäudes** ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, gewidmeten Grundstück, für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauungsweise oder -höhe enthält, nur zulässig, wenn es in seiner **Anordnung** auf dem Grundstück (Bauungsweise) oder in seiner **Höhe** (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

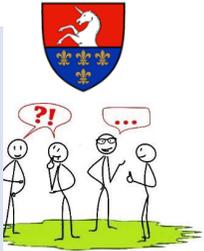
Bauungsweise: offen, geschlossen oder gekuppelt

NöBO§56: Schutz des Ortsbildes

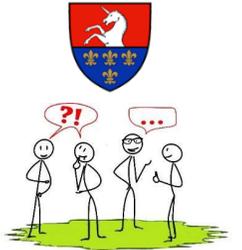
(1) Bauwerke oder Abänderungen an Bauwerken, die einer Bewilligung nach § 14 oder einer Anzeige nach § 15 bedürfen, sind – unter Bedachtnahme auf die dort festgelegten Widmungsarten – so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden und hinsichtlich ihrer **Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens und Anordnung** auf dem Grundstück von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs **nicht offenkundig abweichen** oder diese **nicht wesentlich beeinträchtigen**.

Dabei sind bau- und kulturhistorisch wertvolle Bauwerke und Ortsbereiche und insbesondere designierte und eingetragene Welterbestätten zu berücksichtigen.

(2) Bezugsbereich ist der von allgemein zugänglichen Orten aus betrachtete Bereich, in dem die für die Beurteilung des geplanten Bauwerks relevanten Kriterien wahrnehmbar sind.



Neues Örtliches Entwicklungskonzept



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
ÖEK



9.1.6 ORTSBILD

Sichern des dörflichen Charakters durch maßvolle Nachverdichtung in geeigneten Bereichen;
Erstellung von Teilbebauungsplänen bei größeren Erweiterungsflächen

S22

Die Nachverdichtungstendenzen in den Ortsgebieten sollen in einem maßvollen Rahmen gehalten und auf geeignete Bereiche (Ortskerne, hochrangiger öffentlicher Verkehr) konzentriert werden. In den größeren Erweiterungsflächen sind Teilbebauungspläne zur Sicherung einer mit dem dörflichen Charakter verträglichen Entwicklung vorzusehen.

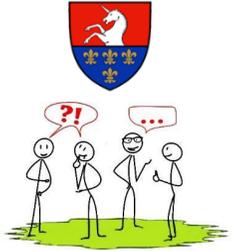
9.4 FREIZEIT UND ERHOLUNG, TOURISMUS

Nutzung der touristischen Potentiale (sanfter Tourismus)

E3

Maßnahmen zur verstärkten Nutzung der touristischen Potentiale (OCHYS Waldfreizeitpark, Schloss Niederkreuzstetten, etc.) sollen umgesetzt werden. Die bestehenden Einrichtungen sollen in ihrem Bestand abgesichert und durch weitere Einrichtungen (z.B. Schaufischteich, private Zimmervermietung) ergänzt werden. Die Erhaltung der Kellergassen ist zu forcieren.

Geplante Projekte am Kirchenplatz und erste Entwürfe dazu:



Ehemaliges Forstner-Grundstück (neben Cafe)

- Wohnanlage für betreubares Wohnen (ev. Tagesbetreuungsstätte?) und junges Wohnen
- Nah&Frisch mit Verkaufsfläche und Lagerräumen
- Parkplätze für Nah&Frisch (ca. 4-6) und Wohnanlage

Wohnanlage lt. letzten Entwürfen:

- Variante 1: 22 Wohneinheiten auf 3 Ebenen und 22 Stellplätze in Tiefgarage
- Variante 2: 18 Wohneinheiten auf 3 Ebenen und 18 Stellplätze oberirdisch

Betreubares Wohnen:

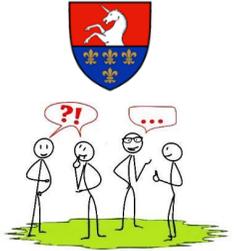
- Barrierefreiheit in und zu Wohneinheiten

Betreutes Wohnen:

- Barrierefreiheit in und zu Wohneinheiten
- Gemeinschafts(sozial)räume
- Räumlichkeiten für Arzt/Hilfsdienste

Grundstück Nah&Frisch

- Wohnanlage
- Ärztezentrum
- Kleinbetriebe (Frisör,...)



Es gibt erste Vorentwürfe für einen Neubau:

- alle Vorschläge wären 3-geschoßige Bauwerke
- teilweise wäre BK III angedacht (Wirtschaftlichkeit)
- Stellplätze oberirdisch in gesetzlich vorgegebenen Ausmaß (1 Stellplatz/WE) + 4
- Für Betriebe und Arztpraxen gibt es per Gesetz Stellplatzschlüssel über 1 Stellplatz/WE hinaus

Kernaussage der Besitzer des alten Kaufhauses (Backsteinbau):

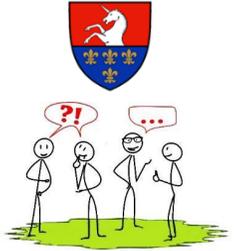
- Bewahrung des traditionellen Ortsbildes als wichtiges Kapital für sanften Tourismus
- Erhalten des alten Kaufhauses, wenn Bau-substanz es erlaubt
- Bei Neubau ortsbildgerechte Architektur

Aus den Interviews:



- Das alte Kaufhaus soll, wenn möglich, erhalten bleiben und renoviert, sowie revitalisiert werden. Sollte die Bausubstanz dies nicht erlauben, bevorzugt der Besitzer des alten Kaufhauses eine qualitätsvolle, dem Ortsbild angepasste Bebauung (im Gegensatz zu der oftmals derzeit üblichen Bauweise von Baugenossenschaften)
- Mehrgenerationenhäuser nach dem Vorbild anderer Kommunen (wirkt verbindend zwischen Generationen und hat viele Vorteile für alle Beteiligten)
- Maßvolle Verdichtung: Anzahl der Wohneinheiten und Höhe des Gebäudes sollen Ortsbildgerecht sein. Mit dem geplanten Wohnhaus wird sehr viel Verkehr in kleine Einbahnstraße geholt
- Der alte Standort für Nah&Frisch wird bevorzugt: hat mehr Vorteile für das Geschäft und die Parkplatzsituation kann besser gelöst werden (ansonsten noch mehr Autos in kleiner Einbahnstraße)

Thema Nah&Frisch



- Voraussetzungen & Lösungsvarianten
- Postpartner
- Bankomat
- Besuch bei Nah&Frisch (N&F Zentrale und 2 neueröffneten Filialen)

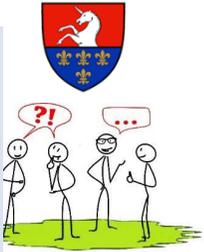
Voraussetzungen und Lösungsvarianten

- (1) das derzeitige Gebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemäßen Geschäftslokales und ist baufällig – muss abgerissen werden
- (2) Platzbedarf gemäß Kundenzahl: 100 m² Lager, 250 m² Verkauf. Gesetzlich vorgegeben: Parkplätze auf Eigengrund! (bei uns wären es 4 – 6 Parkplätze)
- (3) Zulieferung mit LKW: es bedarf bestimmter Radien (Schleppkurven) bei nicht gerader Zufahrt und entsprechend Platz; nur wenige Geschäfte haben Rampe, um auf gleicher Höhe wie LKW-Ladefläche ausladen zu können (ist nicht zwingend nötig)
- (4) Geschäft braucht Kühlmaschinen, die an Außenwand montiert sind
- (5) Bankomat/Erlagscheinautomat: Fa. Kastner könnte den Platz dafür zur Verfügung stellen, jedoch wird es schwer sein, eine Bank zu finden, die bereit ist, die Anlagen zu betreiben (viele Stellen wurden in letzten Jahren gesperrt)

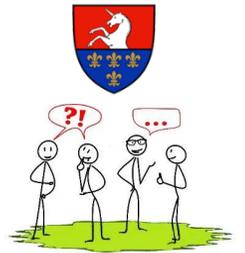
Der Kundennutzen steht an oberster Stelle, um Nahversorger erhalten zu können!

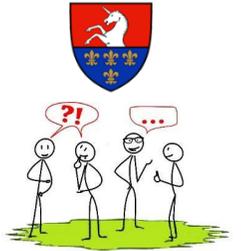
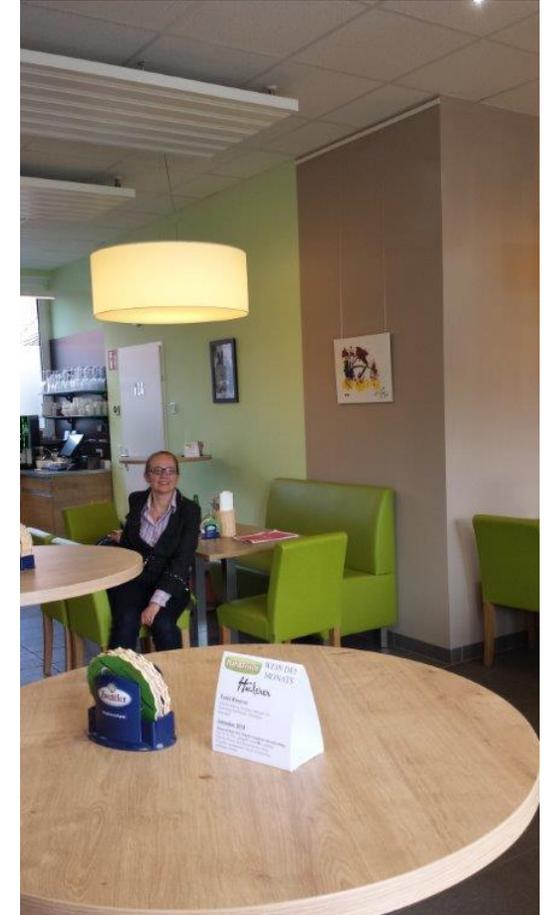
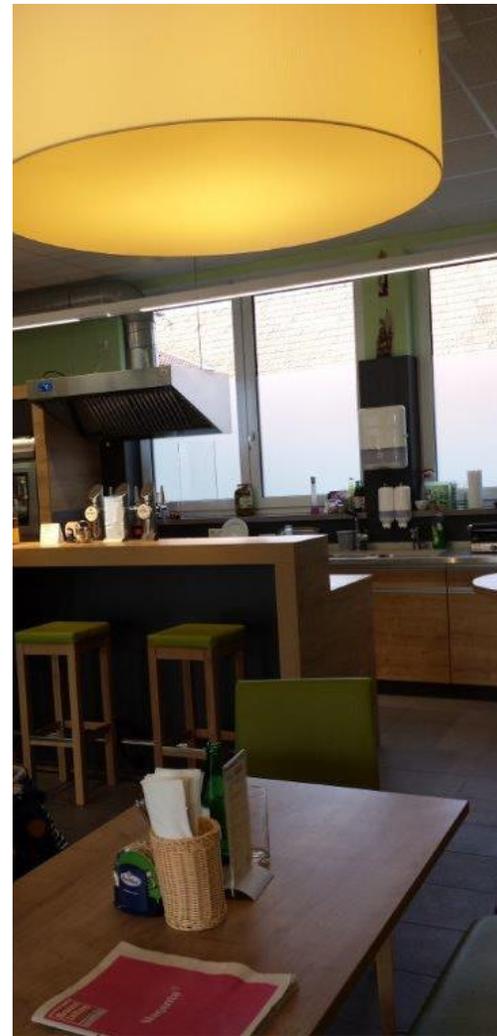
- (1) Nah& Frisch im Neubau auf dem ehem. Forstner Grundstück
 - a. Eine Lösung wie in Hautzendorf: Geschäft und Wohneinheiten in einem Gebäude
- (2) Nah&Frisch im Neubau am derzeitigen Standort
 - a. Übergangslösung notwendig

- (1) Café/Bistro Ecke
- (2) Bio Shop-in-Shop
- (3) Cashback Funktion, max. 100€ Abhebung im Rahmen eines Einkaufs



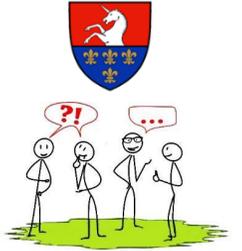
Nah&Frisch Neubau in Rastenberg:



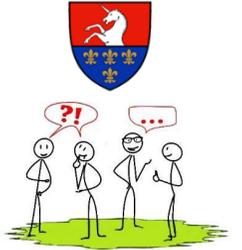


Nah&Frisch Neubau in Unterbergern:

Thema Verkehr



- Verkehrsberatung
- Ziele im ÖEK zum Thema Verkehr, die den Kirchenplatz betreffen
- Anregungen/Stellungnahmen
- Beispiele für Straßenmarkierungen
- Verkehrszählung (KfV)



Zugehörige Ziele im Örtlichen Entwicklungskonzeptes zum Thema Verkehr

9.5.1 MOBILITÄT

9.5.1.1 Verkehrliche Grundsätze der Siedlungsentwicklung

V1

Bedachtnahme auf kurze Wege und die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln im Zuge der Siedlungsentwicklung bzw. bei der Planung neuer Erschließungswege

Es soll darauf geachtet werden, die Siedlungsentwicklung nahe den Ortskernen bzw. in der Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel zu forcieren. In diesen Bereichen sollen auch maßvolle Verdichtungstendenzen zugelassen werden.

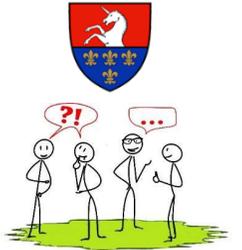
9.5.1.3 Motorisierter Individualverkehr

V5

Steigerung der Nachhaltigkeit des motorisierten Individualverkehr durch alternativer Mobilitätsformen

Es sollen Maßnahmen zur Etablierung alternativer Mobilitätsformen (z.B. Car-Sharing, Mitfahrbörsen) gesetzt werden.

9.5.1.2 Nichtmotorisierter Individualverkehr



Schaffung von neuen Geh- und Radwegverbindungen

V2

Schaffung einer Geh- und Radwegverbindung vom Nebenort Streifing zu der Bahnhaltestelle in Neubau-Kreuzstetten zur Attraktivierung des Alltagsradverkehrs.

Verbesserung der bereits genutzten Radroute / des Wanderweges südlich von Ober- und Niederkreuzstetten zur Verbesserung der Anbindung an die L6, sowie an das Ortsgebiet von Niederkreuzstetten.

Verbessern des innerörtlichen Radwegesystems sowie des Leitsystems im Radverkehr

V3

Der innerörtliche Radverkehr soll forciert werden. Die Infrastruktur sowie die Beschilderung von Radwegen und Radrouten soll verbessert werden. Das Angebot an Radabstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum soll verbessert werden.

Verbessern der Verkehrssicherheit

V4

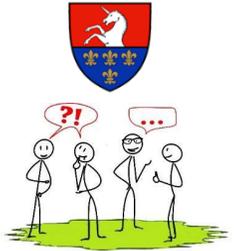
Die Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen, Radwegen, Fußwegen, die Errichtung von Gehsteigen und die Schaffung von Einbahnen soll im Siedlungsgebiet geprüft und bei Bedarf umgesetzt werden

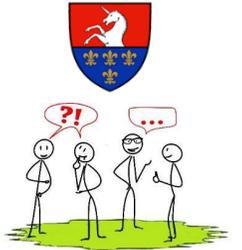
Verkehrsberatung Kreuzstetten (beiliegend)

vom 27. August 2018, 11.00 – 13.30

Im Auftrag des Amtes der NÖ Landesregierung,
Abteilung Gesamtverkehrsangelegenheiten

Teilnehmer (ohne Titel): Bgm. Adolf Viktorik , Vzbgm. Johannes
Freudhofmaier (Mobilitätsbeauftragter), DI
Andreas Zbiral (NÖ.Regional.GmbH – Mobilitätsmanagement)





Beispiele Straßenmarkierungen

- Zur Verkehrsberuhigung oder Abgrenzung von bestimmten Nutzungsbereichen



Fahrradstreifen

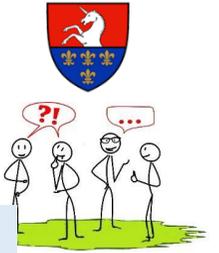


Von oben wirkt das neue Design schriller als aus der Straßenperspektive.

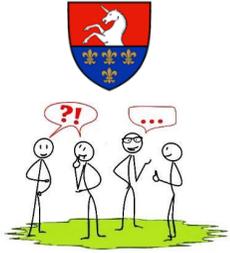
Aus den Interviews:

- Sichere Übergänge schaffen
- Wir haben sehr viele Schilder – unübersichtlich und mache sogar gefährlich (zu tief aufgehängt)
- Geschwindigkeitsreduzierung durch Straßenbemalung erreichen (nicht mit weiteren Schilder)
- Radar aufstellen
- Verkehrsberuhigung sehr wichtig - Ausfahrt des Roten Kreuzes in einer Kurve der Schloßstraße
- Aufmerksamkeit auf Zebrastreifen mit z.B. Blinklichter, 30er-Zone
- Schutzweg ist ein schwieriges Thema, da kein Platz optimal ist
- Parkplatz vor dem Nah&Frisch ist gefährlich, da man rückwärts auf Landesstrasse bei schlechter Sicht zurückfahren muss

- Begegnungszone vom Schloss bis nach der Badgasse (Hauptstraße), nach der Pizzeria (Wienerstraße) und Höhe Fam. Gepp (Bäckergasse) mit Tempo 20 oder 30 km/h
- Parkraum auf Hauptstraße – Markierungen verblassen
- Parkraum beim FF-Park entlang Hauptstraße – sehr schmal, nach Brücke gefährlich
- Zebrastreifen verlegen, da im Kurvenbereich oftmalige Geschwindigkeitsüberschreitungen
- in der Bahnstraße : sehr viel und auch zu hohe Geschwindigkeiten
- Wunsch nach Zebrastreifen in Höhe Bauernladen (1 Parkplatz müsste geopfert werden)



Thema Gestaltung



(1) Park:

- a. Mehr Sitzgelegenheiten
- b. Niedrige Hecke im Park
- c. Fitness- und Motorikpark

(2) Bach

- a. Bienenwiese
- b. Niedrige Sträucher
- c. Weitere Brücke über dem Bach
- d. Sitzgelegenheiten

(3) Platz vor Pizzeria

- a. Begrünung (auch Baum), um unrechtmäßiges Parken zu beenden

(4) Kirche

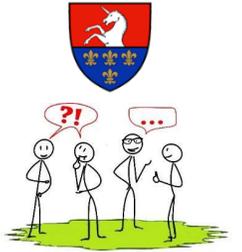
- a. Schaffung von Schatten
- b. Austausch der Hecke
- c. Pflasterung statt pflege aufwendiger Schotter



Quelle: Park in Bisamberg - www.freegym.at



Quelle: Park in Kirchdorf an der Krems - www.freegym.at



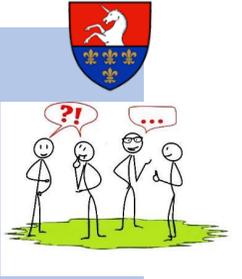
Aus den Interviews:

- Bachböschung gehört regelmäßig gemäht
- Das Falschparken vor Pizzeria soll verhindert werden
- Eventuell einen Behindertenparkplatz Höhe Seiteneingang Kirche einrichten
- Alte Thujenhecke entlang der Schloßstrasse entfernen und durch neue Hecke (heimisches Gehölz) ersetzen
- Kirchenplatz zur Begegnungszone umgestalten
- Vor Kirche den Schotter durch z.B. Pflasterung ersetzen
- Pflanzung eines Baumes (Schaffung von Schatten) rechts von Kircheneingang (Symmetrie zur Linde)
- Zaunabtrennung bei Gemeindeamt zwischen öffentlichen und privaten Bereich
- neue (Holz-)Brücke über Bäche, um FF-Park an Nah&Frisch-Areal und Spielplatz anzubinden

- Dem Park fehlt das Heimelige. Früher waren Hecken am Außenrand, die Gefühl von Geborgenheit gaben
- Bei Springbrunnen ein Bankerl
- Beim Bach einen Flachbereich zum Spielen am Wasser
- Der Querschnitt des Baches darf nicht verändert werden (Vorgabe des Wasserverbandes)
- Möglichkeiten für sanften Tourismus – Übernachtung für Tagestouristen
- Mehr und attraktive Fläche im alten Kaufhaus, kombiniert mit neuen Anbieter (Bäcker, wechselnde Ausschank von Weinbauern, Bewirtung durch verschiedene Köche, etc.)
- Spielplatz mehr für Aktivitäten mit Verpflegungsangeboten zu nutzen



Bitte machen Sie sich bis zum nächsten Treffen zu folgenden Themen Gedanken



- (1) Bebauung:
- a. Wie soll gebaut werden? (Ortsbild?)
 - b. Was soll gebaut werden und wo?
 - c. Was erachten Sie als wichtig für unsere Gemeinde?
(betreutes Wohnen, junges Wohnen, Tagesbetreuungsstätte,
alternative Wohnformen,...)
- (2) Verkehr:
- a. Ideen zur Verkehrsberuhigung
 - b. Ideen zur Verkehrssicherheit
 - c. Platz für ruhenden Verkehr und Radfahrer : Wie? Wo? Wieviel?
- (3) Gestaltung:
- a. Grünraumgestaltung
 - b. Begegnungsräume
 - c. Erhöhen der Verweilqualität