

Ortskernentwicklung Niederneukirchen

Präsentation Leitbild Ortskern | 06. November 2023



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserwirtschaft



Aufgabenstellung

Gemeinsam ein Zukunftsbild für den Ortskern zeichnen und Schritte definieren, wie dieses Zukunftsbild Realität werden kann.

Beteiligte

Planungsteam

- stadtländ DI Sibylla Zech GmbH
- Architekturbüro DI Dr. Hannes Englmaier
- Rosinak & Partner Ziviltechniker GmbH

Projektteam

- Planungsteam und Gemeinde (Bürgermeister & Amtsleitung)

Begleitgruppe

- Teil des kooperativen Abstimmungsprozesses (punktuell, regelmäßig, fachlich)
- Bürgermeister, Amtsleitung, Gemeindevertreter:innen und *Interessensvertreter:innen (bei Bedarf)*

Prozess Ortsentwicklung

Bürgerforum Ortskern
Öffentliche Information

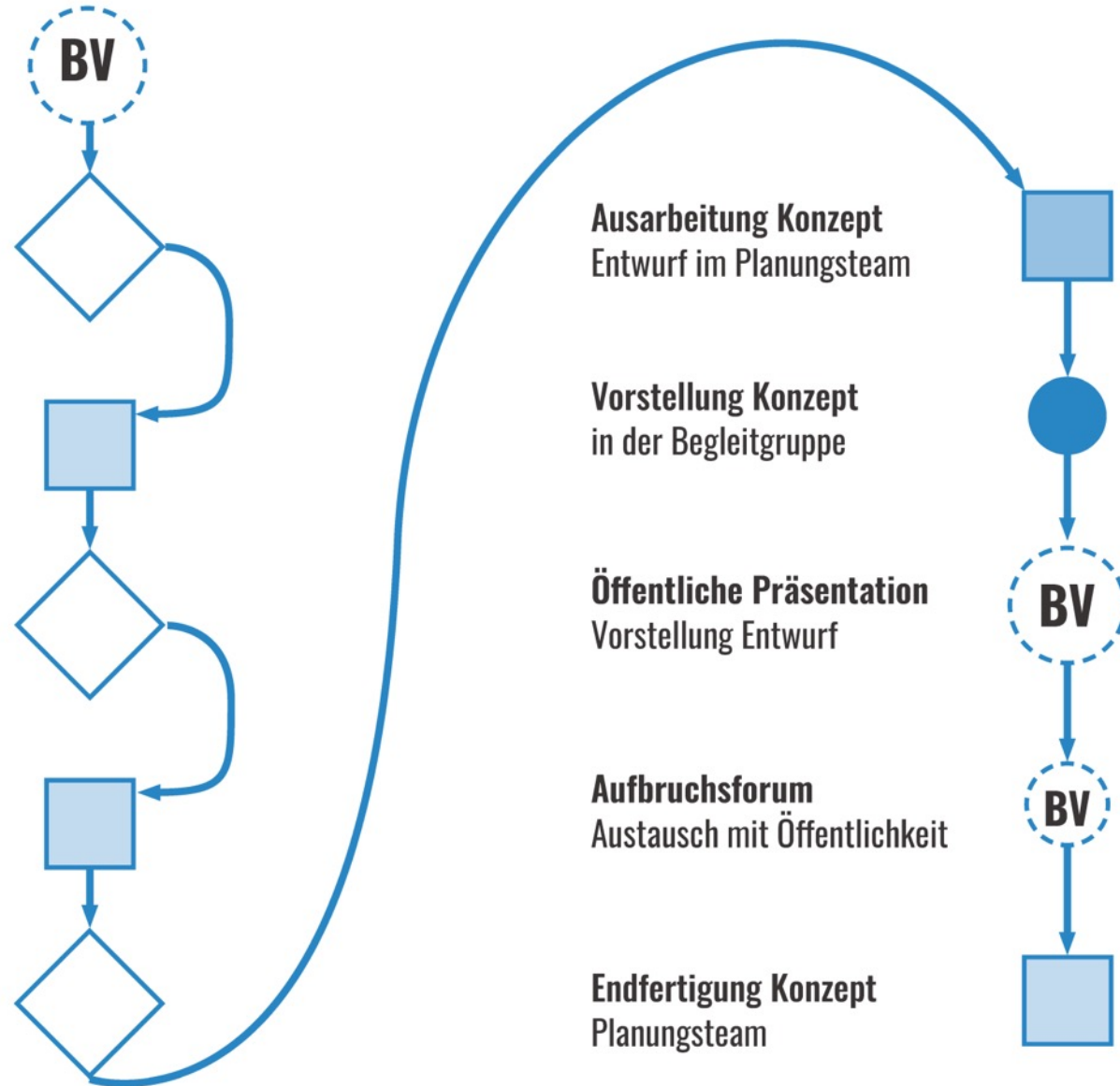
1. Planungswerkstatt
mit Begleitgruppe

Atelierphase 1
im Planungsteam

2. Planungswerkstatt
mit Begleitgruppe

Atelierphase 2
im Planungsteam

3. Planungswerkstatt
mit Begleitgruppe



Analyse

Grundlage: Umfangreiche Vorarbeiten von L(i)ebenswertes Niederneukirchen

Verkehrliche Analysen durch Rosinak & Partner

Erhebungen während den Ateliers vor Ort

Anregungen seitens der Bevölkerung

Bürgerforum Ortskern (Oktober 2022)



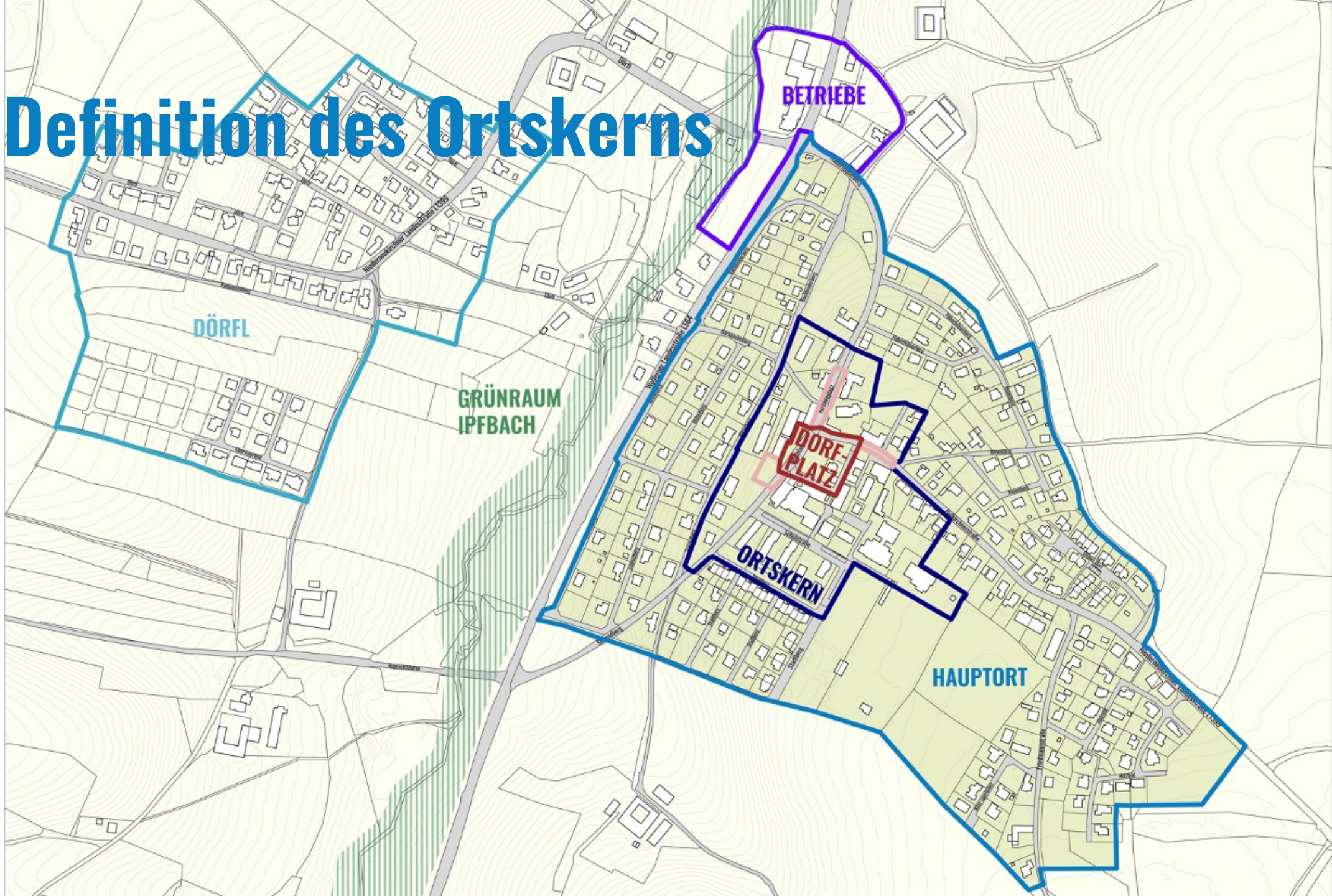
- 172 Einzel-Ideen eingereicht
- Mehrheit der Themen behandelt
- soweit möglich im Konzept integriert

- [illegible]

3 Planungswerkstätten vor Ort (Jänner, März und Juni 2023)



Definition des Ortskerns



Charta zur Ortskernentwicklung

Unser Bekenntnis zum Ortskern von Niederneukirchen

- Wir bekennen uns zu einem starken Ortskern in Niederneukirchen, er ist unser kulturelles, gesellschaftliches und funktionales Zentrum und wichtiger Bestandteil unserer Gemeindeidentität.
- Wir schaffen die Rahmenbedingungen, dass unser Ortskern eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität aufweist und sowohl von der Bevölkerung als auch von Gästen gerne besucht wird.
- Wir konzentrieren die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde und der Nahversorgung im Ortskern.
- Wir stärken unseren Ortskern durch eine Entwicklung der Gemeinde nach Innen und die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes.
- Wir sorgen dafür, dass der Ortskern gut und attraktiv aus allen Ortsteilen von Niederneukirchen – bevorzugt mit Bus, zu Fuß oder mit dem Fahrrad – erreichbar ist.

Unser Ortskern ist ...

... lebendig und belebt

... gut mit unterschiedlichen Nutzungen gemischt

... attraktiv

... komfortabel

... identitätsbildend

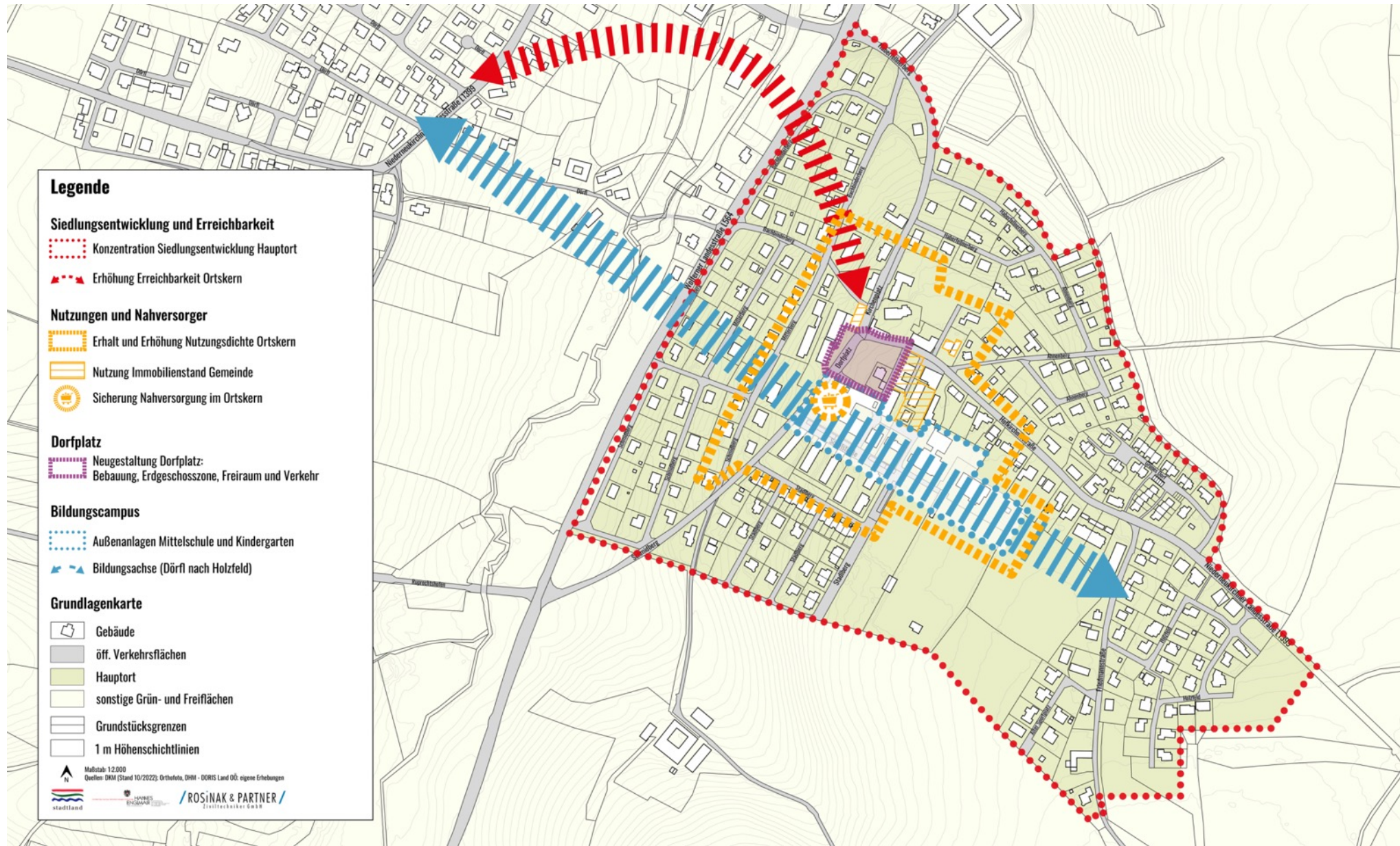
... ein Treffpunkt für die gesamte Gemeinde

Übersicht Leitbild Ortsentwicklung

Themen → Leitsätze → Ziele → Vertiefungen

- Siedlungsentwicklung und Erreichbarkeit
- Nutzungen und Nahversorger
- Dorfplatz
- Bildungscampus

Karte Leitbild Ortsentwicklung





Siedlungsentwicklung & Erreichbarkeit

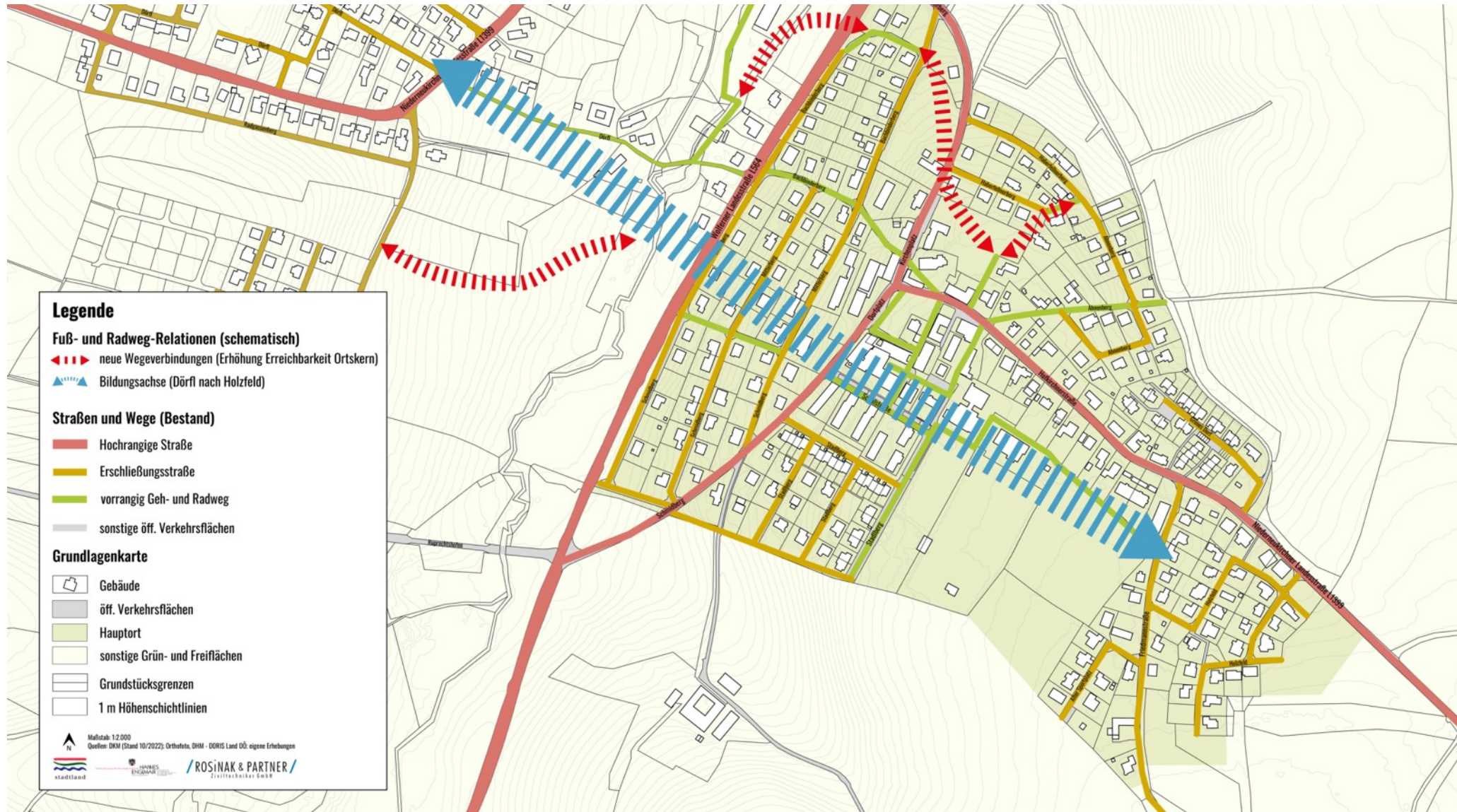
Leitsätze Siedlungsentwicklung & Erreichbarkeit

- Wir konzentrieren die Siedlungsentwicklung auf den Hauptort
 - Vertiefung: Potenzialflächen für die Entwicklung des Hauptortes
- Wir stellen die optimale Erreichbarkeit vom und in den Ortskern sicher
 - Vertiefung: Erhöhung Erreichbarkeit Ortskern

Vertiefung: Potenzialflächen für die Entwicklung des Hauptortes



Vertiefung: Erhöhung Erreichbarkeit Ortskern



An aerial photograph of a suburban residential area. The image shows a grid-like street pattern with numerous houses, many of which have swimming pools in their backyards. There are green spaces, trees, and some larger commercial or institutional buildings interspersed among the residential lots. The overall scene is a typical suburban development.

Nutzungen & Nahversorger

Leitsätze Nutzungen & Nahversorger

- Wir sorgen für den Erhalt und die Erhöhung der Nutzungsichte im Ortskern
 - Vertiefung: “Nutzungstetris“
- Wir nutzen den Immobilienbestand der Gemeinde für die Stärkung des Ortskerns
 - Vertiefung: Neue Nutzungen im alten Gemeindeamt
- Wir sichern die Nahversorgung im Ortskern langfristig ab
 - Vertiefung: Bestehenden Standort weiter adaptieren und attraktivieren

Vertiefung: „Nutzungstetris“

- große Chance und gleichzeitig Herausforderung umfassender Immobilienbestand der Gemeinde
- Füllung mit bestehenden und künftigen Nutzungen
- „Nutzungstetris“ um mögliche Optionen und Folgewirkungen abschätzen zu können
- Plan und Symbole für einzelne Nutzungen
- verschiedene Szenarien durchspielen



Vertiefung: Neue Nutzungen im alten Gemeindeamt



Vertiefung: Bestehenden Standort weiter adaptieren und attraktivieren

- Drei weitere Standorte Nahversorger wurden im Prozess diskutiert
- Grundsatz: Nahversorger im Ortszentrum halten
- derzeitiger Standort als beste Variante
- auch bei Betreiberwechsel mit bestehenden Rahmenbedingungen Bestes rausholen
 - Angebot und Service verbessern

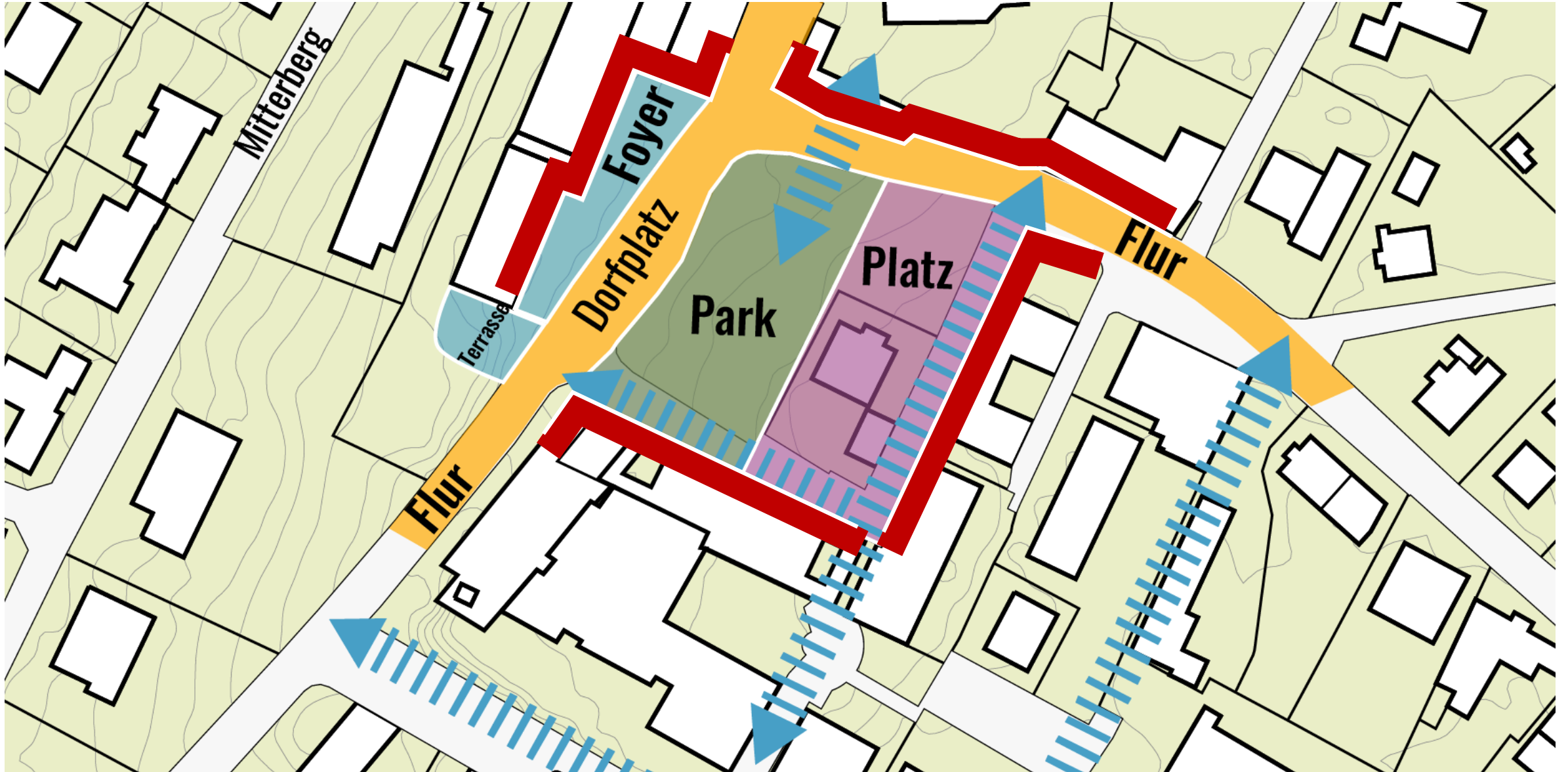
An aerial photograph of a village center. A main road runs diagonally from the top left towards the bottom right. To the left of the road is a dense forest. To the right are large agricultural fields. The village itself is a cluster of houses with various roof colors (red, grey, blue) and some larger buildings in the center. The word 'Dorfplatz' is overlaid in large blue letters in the center of the image.

Dorfplatz

Leitsätze Dorfplatz

- Wir sichern den Charakter des Dorfplatzes durch eine gestalterisch hochwertige und platzbildende Bebauung ab
- Wir nutzen die Erdgeschosszone für die Belebung des Dorfplatzes
- Wir werten den Freiraum des Dorfplatzes unter Wahrung des grünen Charakters funktional und gestalterisch auf
- Wir passen die verkehrlichen Erfordernisse der Funktion des Dorfplatzes als zentraler Treff- und Kommunikationspunkt an
 - Vertiefung: Neugestaltung Dorfplatz

Neugestaltung Dorfplatz



Vertiefung: Neugestaltung Dorfplatz



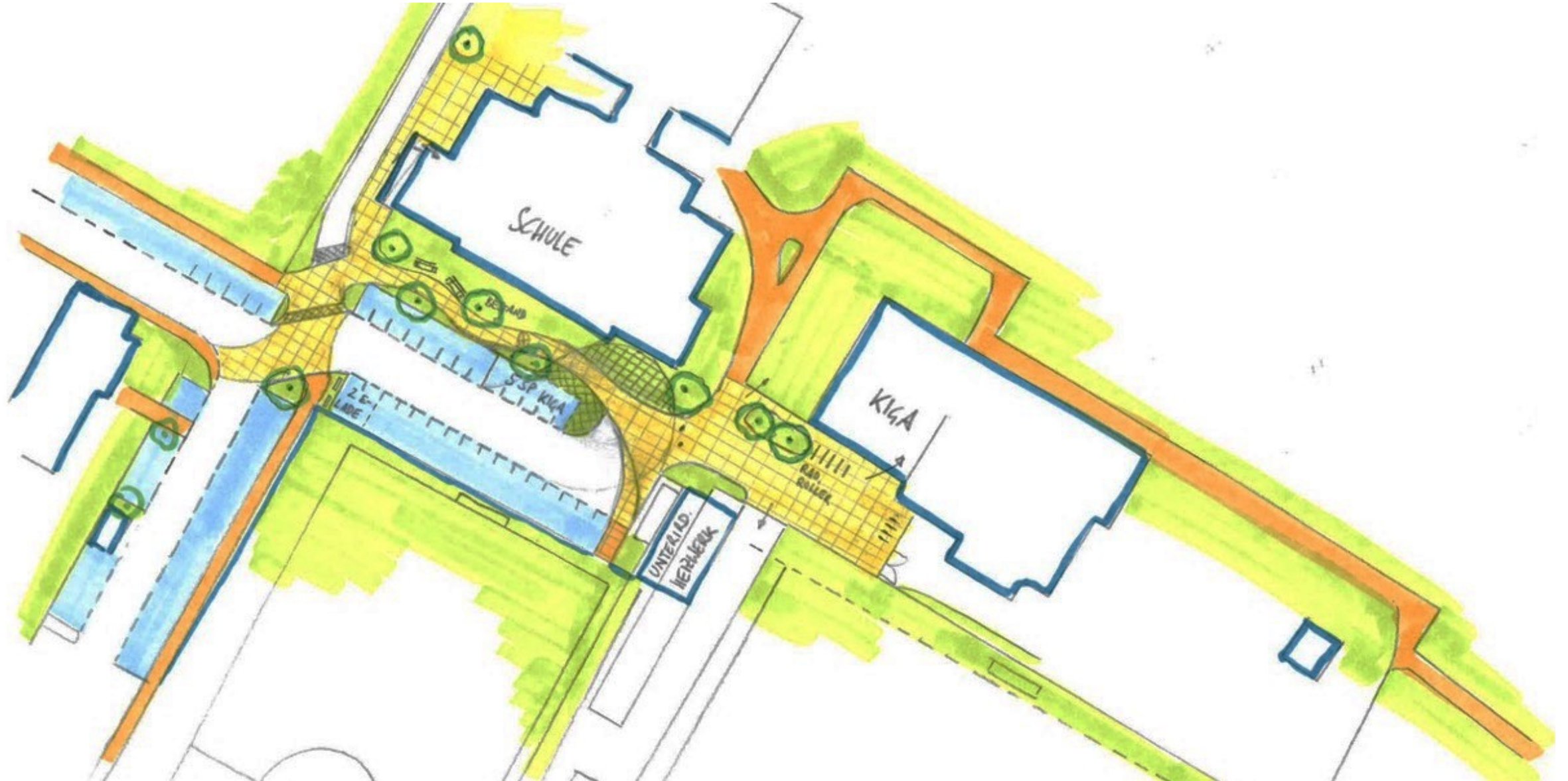
An aerial photograph of a suburban residential area. In the center, there is a large, light-colored building complex, likely a school or educational institution, surrounded by smaller houses and green spaces. The text 'Bildungscampus' is overlaid in a large, bold, blue font. The surrounding area consists of numerous houses with red and grey roofs, interspersed with trees and lawns. To the right, there are large, open fields, possibly agricultural land. The overall scene depicts a typical suburban neighborhood with a central educational hub.

Bildungscampus

Leitsätze Bildungscampus

- Wir betten den Bildungscampus in ein attraktives und sicheres Umfeld ein
 - Vertiefung: Außenanlagen Mittelschule und Kindergarten
 - Vertiefung: Bildungsachse (Dörfl nach Holzfeld)

Vertiefung: Außenanlagen Mittelschule und Kindergarten



Vertiefung: Bildungsachse (Dörfl nach Holzfeld)

