

Leitbild zur Ortskernentwicklung Niederneukirchen



Abbildung 1: Orthofoto Ortskern Niederneukirchen (Land OÖ, doris.at, 2023)



stadtland, DI Sibylla Zech GmbH, Kirchengasse 19/12,
1070 Wien; Tel. +43 1 2361912, wien@stadtland.at,
www.stadtland.at



Arch. DI Dr. Hannes Englmaier, Architekturbüro,
Seebergstraße 32, 4073 Wilhering, Tel. +43 7221 88 566,
office@englmaier.at



Rosinak & Partner ZT GmbH, Schloßgasse 11,
1050 Wien, Tel. +43 1 544 07 07, e-mail: office@rosinak.at,
www.rosinak.at

Impressum:

Herausgeber und Eigentümer

Gemeinde Niederneukirchen
Bürgermeister Ing. Christoph Gallner
Dorfplatz 1, 4491 Niederneukirchen

Inhalt und Redaktion

stadtland DI Sibylla Zech GmbH, Technisches Büro für Raumplanung, Raumordnung,
Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur: Herbert Bork & Paul Achatz

Architekturbüro DI Dr. Hannes Englmaier, Architektur & Raumplanung: Stefan Müllechner

Rosinak & Partner ZT GmbH, Verkehr und Mobilität: Oliver Wurz

Stand: November 2023



Abbildung 2: Impressionen Ortskern Niederneukirchen (eigene Abbildung, 2023)

Liebe Niederneukirchnerinnen, liebe Niederneukirchner,

es freut mich nach intensiver Zusammenarbeit zwischen Gemeindebürger:innen, Vertreter:innen der Gemeindeverwaltung/-politik und unserem Begleiteteam das Leitbild unseres „Ortsentwicklungsprozesses“ präsentieren zu können.

“Zusammenkommen ist ein Beginn, Zusammenbleiben ein Fortschritt, Zusammenarbeiten ein Erfolg.” – Henry Ford

Die Gemeinde Niederneukirchen hat sich als Ziel gesetzt, den Ortskern der Gemeinde, dessen Gestaltung und die Belebung des Leerstands in den Fokus der zukünftigen Planungen zu legen.

Ausgangspunkt und Ziel des Prozesses ist es ein gemeinsames Zukunftsbild für den Ortskern von Niederneukirchen zu zeichnen und Schritte zur Umsetzung in die Realität zu definieren. Neben dem Dorfplatz lag der Fokus weiters ganz klar auf den Bereichen der „Siedlungsentwicklung & Erreichbarkeit“ sowie von „Nutzungen & Nahversorgung“. Viele interessierte Bürger:innen haben eine Vielzahl an Ideen und Meinungen im Laufe des Prozesses beigetragen und kund getan.

Stellvertretend für alle Firmen, Vereine und Institutionen unserer Gemeinde möchte ich mich bei unserem Dorf- und Stadtentwicklungsverein „*l(i)ebenswertes Niederneukirchen*“ mit Obmann Josef Eibel recht herzlich bedanken, die durch den ganzen Prozess und bereits im Vorfeld durch deren Konzept „*Zukunft Niederneukirchen*“ und der Auftaktveranstaltung „*Boden gscheid nutzen*“ einen maßgeblichen Beitrag geleistet haben!

Aufbauend darauf arbeitete eine Begleitgruppe in drei Planungswerkstätten vor Ort mit an dem Konzept und bildete das erweiterte Sprachrohr unserer Bevölkerung. Vielen Dank für euren Einsatz.

Es war auch sehr viel vor- und nachbereitende Arbeit in der Gemeindeverwaltung notwendig, wo ich mich besonders bei unserer Amtsleiterin, Barbara Ziegler, und unserer Bauamtsleiterin, Birgit Gschwandtner, bedanken möchte.

Ein besonderer Dank gilt natürlich dem begleitenden Planungsteam, **stadtland** mit Herbert Bork und Paul Achatz, **Rosinak & Partner** mit Oliver Wurz und **Architekturbüro Englmaier** mit Stefan Müllechner!

Dieses Gespann hat über die letzten Monate versucht die zahlreichen Ideen und Anregungen in ein Konzept zu formen und parallel mit praxisnahen Beispielen und der notwendigen Prüfung im Hintergrund alles unter einen Hut zu bringen und daraus ein brauchbares Leitbild zu formulieren.

Ich freue mich nun auf die weitere Umsetzung und Arbeit auf Basis dieses Leitbilds, Danke!

Euer Bürgermeister,
Christoph Gallner

Inhalt

1.	Ausgangslage.....	6
1.1	Aufgabenstellung	7
2.	Planungsprozess.....	8
2.1	Akteur:innen.....	8
2.2	Ablauf	10
2.3	Anregungen aus der Bevölkerung	11
2.4	Bearbeitung in der Begleitgruppe	13
3.	Bestandsanalyse.....	14
3.1	Überblick über die Gemeinde.....	14
3.2	Siedlungscharakteristik	15
3.3	Zusammenleben und Versorgung	18
3.4	Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung	19
3.5	Bebauungsstruktur.....	21
3.6	Leerstandserhebung und Einrichtungen mit Raumbedarf.....	21
3.7	Ortsbild.....	23
3.8	Grün- und Freiraum	25
3.9	Verkehr und öffentlicher Raum	26
3.10	Conclusio: Niederneukirchen = Ortskern der Qualitäten.....	27
4.	Leitbild.....	28
4.1	Charta zur Ortskernentwicklung.....	28
4.2	Übersicht Leitbild Ortsentwicklung	29
4.3	Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung und Erreichbarkeit	31
4.4	Ziele und Maßnahmen zu Nutzungen und Nahversorger	36
4.5	Ziele und Maßnahmen zum Dorfplatz	43
4.6	Ziele und Maßnahmen zum Bildungscampus.....	49
5.	Literaturverzeichnis	52

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Niederneukirchen liegt in der Nähe von Linz und ist eine Zuzugsgemeinde. Während der Bedarf an Wohnraum steigt, hat der Ortskern mit Leerstand und Unternutzung zu kämpfen. So schloss kurz vor Beginn der Erstellung des Leitbildes auch die einzige Bankfiliale in der Gemeinde. Zusätzlich gibt es schon länger Überlegungen seitens SPAR, die derzeitige Filiale mitten im Ortskern durch einen Neubau an der Wolfener Landesstraße zu ersetzen.

Gleichzeitig besteht ein großer Handlungsspielraum, da die Gemeinde selbst mehrere Immobilien im Ortskern besitzt. Neben dem Gemeindeamt sind das die Gebäude des ehemaligen Kirchenwirts, die Sparfiliale, das alte Gemeindeamt und die ehemalige Bankfiliale. Durch die Umfahrungsstraße, die den Ortskern vom Kfz-Verkehr entlastet, ergeben sich zudem Möglichkeiten für eine „Neuverhandlung“ des öffentlichen Raums rund um den Dorfplatz unter Einbindung der vorhandenen Bildungseinrichtungen.



Abbildung 3: Übersichtskarte Ortskern Niederneukirchen (eigene Abbildung, 2023)

Die Gemeinde Niederneukirchen hat sich als Ziel gesetzt, den Ortskern der Gemeinde, dessen Gestaltung und die Belegung des Leerstands in den Fokus der zukünftigen Planungen zu legen. Umfangreiche Vorarbeiten, wie das Konzept „Zukunft Niederneukirchen, Aktionsplan 2019-2022“ (lobmaier architekten zt gmbh, 2019) - initiiert vom Verein L(i)ebenswertes Niederneukirchen - oder das Örtliche Entwicklungskonzept (inklusive des Flächenwidmungsplans), bilden eine solide Basis für die angestrebte Ortskernentwicklung. Das Planungsteam bestehend aus dem Planungsbüro stadtland, dem Architekturbüro Englmaier und dem Verkehrsplanungsbüro Rosinak & Partner wurde beauftragt, gemeinsam mit Vertreter:innen der Gemeinde ein Leitbild zur Ortskernentwicklung für Niederneukirchen zu erstellen.

1.1 Aufgabenstellung

Ziel des Prozesses war es, gemeinsam mit Vertreter:innen der Gemeinde (Begleitgruppe) in drei Planungswerkstätten gemeinsam ein Zukunftsbild für den Ortskern zu zeichnen und Schritte zu definieren, wie dieses Zukunftsbild umgesetzt werden kann.

Dabei wurde definiert, dass im Prozess folgende Fragen geklärt werden sollten:

- Welche Varianten gibt es für die zukünftige Ansiedelung des Nahversorgers?
- Welche Nutzungen sollen im Ortskern erhalten und ergänzt werden?
- Welcher Raumbedarf ergibt sich dafür und welche bestehenden (leerstehenden) Gebäude können wie genutzt werden?
- Ist der Bau zusätzlicher Gebäude notwendig bzw. möglich?
- Wie kann das Ortsbild aufgewertet werden?
- Wie soll der öffentliche Raum gestaltet und genutzt werden?

In das Betrachtungsgebiet einbezogen sind der Hauptort Niederneukirchen und die Ortschaft Dörfel. Topographisch sind die beiden Siedlungen durch den in Tallage verlaufenden Ipfbach mit Uferbereich sowie die Wolfener Landesstraße getrennt. Die beiden Siedlungen befinden sich jeweils auf den gegenüberliegenden Hanglagen.

Als Ergebnis liegt ein Leitbild für den Ortskern vor, dass die Grundlage für die Festlegung der nächsten Schritte bildet: z.B. für Flächenwidmung, Bebauungsbestimmungen, Platzgestaltungen, Objektplanungen oder allfällige privatrechtliche Vereinbarungen. Das Konzept bestimmt soweit möglich und sinnvoll, was, wie und wann gebaut wird, und wer welche Rollen und Verantwortlichkeiten übernimmt. Die Einbeziehung aller Entwicklungspartner:innen erhöht hierbei die Chancen auf Konsens und Umsetzung bei gleichzeitiger Wahrung des breiten fachlichen Zugangs und der Ideen-Vielfalt.

2. Planungsprozess

2.1 Akteur:innen

Planungsteam

Die komplexe Aufgabenstellung verlangt einen breiten fachlichen Zugang. Deshalb entschieden wir uns dazu, uns als breites Team zur Bewältigung des Auftrages aufzustellen.

Folgende Büros waren an der Erstellung des Leitbildes beteiligt:

- stadtland, Technisches Büro für Raumplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur: Herbert Bork und Paul Achatz
- Architekturbüro DI Dr. Hannes Englmaier, Architektur & Raumplanung: Stefan Müllechner
- Rosinak & Partner, Verkehr und Mobilität: Oliver Wurz

Projektteam

... bestehend aus dem Planungsteam (s.o.) und den zentralen Gemeinde-Vertreter:innen:

- Christoph Gallner (Bürgermeister Gemeinde Niederneukirchen)
- Barbara Ziegler (Amtsleitung)
- Birgit Gschwandtner (Bauamt + Amtsleitung Stellv.)

Begleitgruppe

... ist Teil des kooperativen Abstimmungsprozesses. Sie besteht aus dem Bürgermeister, der Amtsleitung (inklusive Stellvertretung) und den zuständigen Gemeindevertreter:innen. Bei den drei Planungswerkstätten vor Ort arbeiteten sie intensiv mit am Konzept und gaben wertvolles Feedback zu den Überlegungen.

- Christoph Gallner (Bürgermeister Gemeinde Niederneukirchen)
- *VORSTAND:*
 - Gertraud Gallner (Vize-Bürgermeisterin Gemeinde Niederneukirchen)
 - Andrea Haginger (Vize-Bürgermeisterin Gemeinde Niederneukirchen)
 - Georg Aigner
 - Johannes Schinko
- *BAUAUSSCHUSS:*
 - Ernst Mayrbäurl (Obmann, Fraktionssprecher ÖVP)
 - Johannes Gruber (Obmann Stellvertreter)
 - Thomas Atzlinger
 - Josef Eibl (Verein Liebenswertes NNK)
 - Wolfgang Haginger

- *STRASSENAUSSCHUSS:*
 - Katharina Gallner (Obfrau)
- *FRAKTIONEN:*
 - Kurt Ebner (Faktionssprecher SPÖ)
 - Peter Sperl (Fraktionssprecher FPÖ)
- *VERWALTUNG:*
 - Barbara Ziegler (Amtsleitung)
 - Birgit Gschwandtner (Bauamt + Amtsleitung Stellv.)

Stakeholdergespräche

... wurden mit drei relevanten Stakeholdern zu deren Perspektiven zur Ortskernentwicklung, deren Raumbedarfen und Veränderungsbedarf geführt.

- Mitglieder Verein L(i)ebenswertes Niederneukirchen
- Leiter Jugendzentrum Niederneukirchen
- Vertreter der Entwicklungsabteilung von SPAR Oberösterreich

2.2 Ablauf

Um Bestmöglich die Aufgabenstellung zu meistern, wurde ein kooperativer Ansatz gewählt und der Prozess daraufhin ausgerichtet. Die aktive Einbeziehung relevanter Akteur:innen stand hierbei im Mittelpunkt.

In mehreren Rückkoppelungsschleifen im Prozess wurden relevante Entwicklungsfragen in Bezug auf den Ortskern, dessen Nutzungen und zukünftiger Gestaltung gemeinsam mit Vertreter:innen der Gemeinde (Begleitgruppe) diskutiert. Der Planungsprozess wurde in einem Wechsel von Planungswerkstätten (3 Workshops und Feedbackrunden mit der Begleitgruppe) und Atelierphasen (Ausarbeitung durch das Planungsteam) durchgeführt.

Die breite Bevölkerung wurde zu zentralen Momenten am Beginn und Ende in den Bearbeitungsprozess einbezogen. Somit wurde die Möglichkeit geboten, sich zu informieren und Anregungen einzubringen. In der ursprünglichen Prozessplanung waren frühere Beteiligungsmöglichkeiten zwischen den Planungswerkstätten für die Bevölkerung vorgesehen. Aufgrund von komplexen Fragestellungen und Detail-Diskussionen verzögerte sich jedoch die Beteiligung der Bevölkerung.

Im Rahmen der öffentlichen Präsentation zum Abschluss des Prozesses wurden der Bevölkerung Grundsätze und Ziele des Leitbild-Entwurfs präsentiert. Dieses Zukunftsbild wurde zur Diskussion gestellt. Im Aufbruchsforum Ortskern wurden mit Interessierten Themengruppen gebildet und gemeinsam geklärt, welche nächsten Schritte und konkreten Umsetzungen getätigt werden sollen.

Abschließend ergänzte das Planungsteam das Leitbild um die wertvollen Inputs und Anregungen und schloss die Endfertigung des Konzeptes ab.

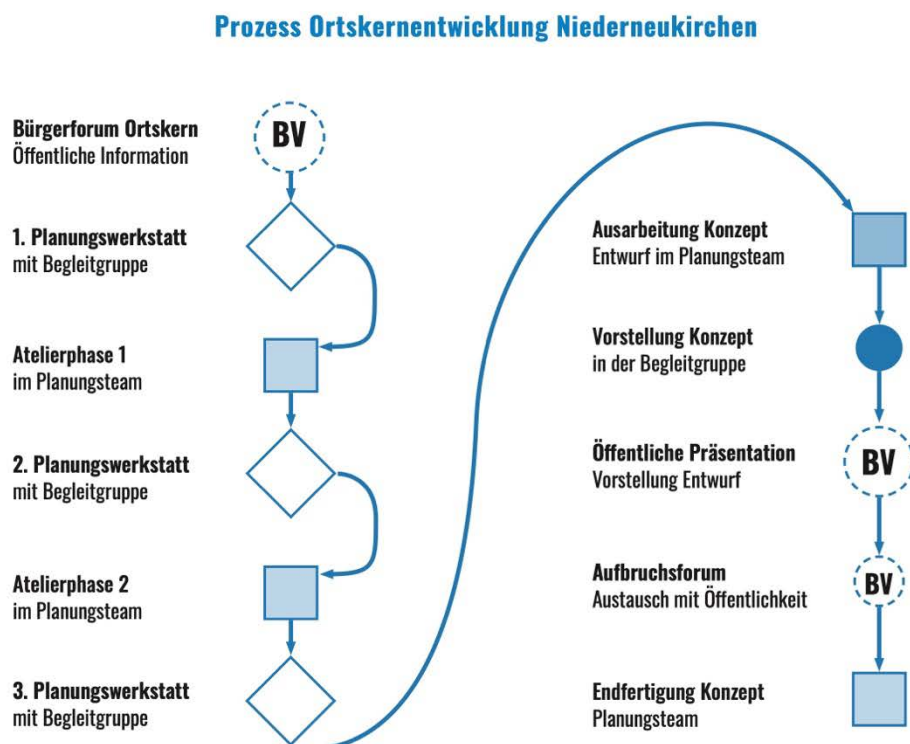


Abbildung 4: Übersichtsgrafik Ablauf Prozess (eigene Abbildung, 2023)

2.3 Anregungen aus der Bevölkerung

Bürgerforum Ortskern

An der Auftaktveranstaltung zum Prozess, dem Bürgerforum Ortskern nahmen ca. 70 interessierte Niederneukirchner:innen teil. An drei Stationen konnten sie Ideen einbringen. Darüber hinaus war die Abgabe von „Ideen-Zahlscheinen“ danach möglich. Insgesamt 172 Einzel-Ideen wurden eingereicht. Zentrale Ideen für den Ortskern waren mehr Spiel- und Freizeitflächen, einen zentralen Platz und ein Café. Außerdem sind den Niederneukirchner:innen verkehrsberuhigende Maßnahmen, bessere Erreichbarkeit, vielfältige Bildungsangebote und der Erhalt des Nahversorgers im Ortskern von zentraler Bedeutung.

Die Mehrheit dieser Themen wurde weiter behandelt und – soweit möglich – im Gesamtkonzept integriert. Der Ortskern soll lebendig, belebt, gut durchmischt, erreichbar und ein Treffpunkt mit einer hohen Dichte an Funktionen sein.



Abbildung 5: Impressionen Bürgerforum Ortskern (eigene Abbildung, 2023)

Präsentation Leitbild Ortskern NNK – Die Zukunft unserer Ortskerns

In der Veranstaltung wurden jene Grundsätze und Ziele präsentiert, nach denen wir gemeinsam den Ortskern von Niederneukirchen in den nächsten Jahren entwickeln und gestalten wollen. Dieses Leitbild wurde zur Diskussion gestellt. Nach der Präsentation wurde an den Themenstationen intensiv zur Siedlungsentwicklung, Erreichbarkeit, neuen Nutzungen im alten Gemeindeamt, der Gestaltung des Dorfplatzes und des Bildungscampus weiter diskutiert. Das Nutzungstetris kam auch zum Einsatz und regte die knapp 90 Besucher:innen zum Nachdenken über die zukünftige Verteilung der Nutzungen im Ortskern an.



Abbildung 6: Impressionen Präsentation Leitbild Ortskern (eigene Abbildung, 2023)

Aufbruchsforum Ortskern– Gemeinsam gestalten wir unseren Ortskern

Eine Woche nach der Präsentation des Leitbilds zum Ortskern fand das Aufbruchsforum statt. Ziel war es das Leitbild anhand dreier konkreter Themengruppen (Nutzungen, Dorfplatz und Bildungscampus) mit Leben zu füllen und Richtung schrittweiser Umsetzung zu bringen. Rund 30 Personen diskutierten an den drei Tischen und machten sich Gedanken zu möglichen nächsten Schritten. Die Überlegungen und Ideen aus diesem Abend fließen wiederum in die Fertigstellung des Konzeptes mit ein.



Abbildung 7: Impressionen Aufbruchsforum Ortskern (eigene Abbildung, 2023)

2.4 Bearbeitung in der Begleitgruppe

Drei Planungswerkstätten vor Ort

Anschließend an das Bürgerforum wurde in drei Planungswerkstätten vor Ort kontinuierlich mit der Begleitgruppe weitergearbeitet.

Zusätzlich wurden Gespräche mit Vertreter:innen des Vereins „Liebenswertes Niederneukirchen“, dem Jugendzentrum Niederneukirchen und einem Vertreter der SPAR-Handelskette geführt. Der Fokus in der Bearbeitung liegt auf dem zukünftigen Standort des Nahversorgers im Ortskern, der Stärkung der Bildungsstandorte, deren Erreichbarkeit und der Attraktivierung des Dorfplatzes.

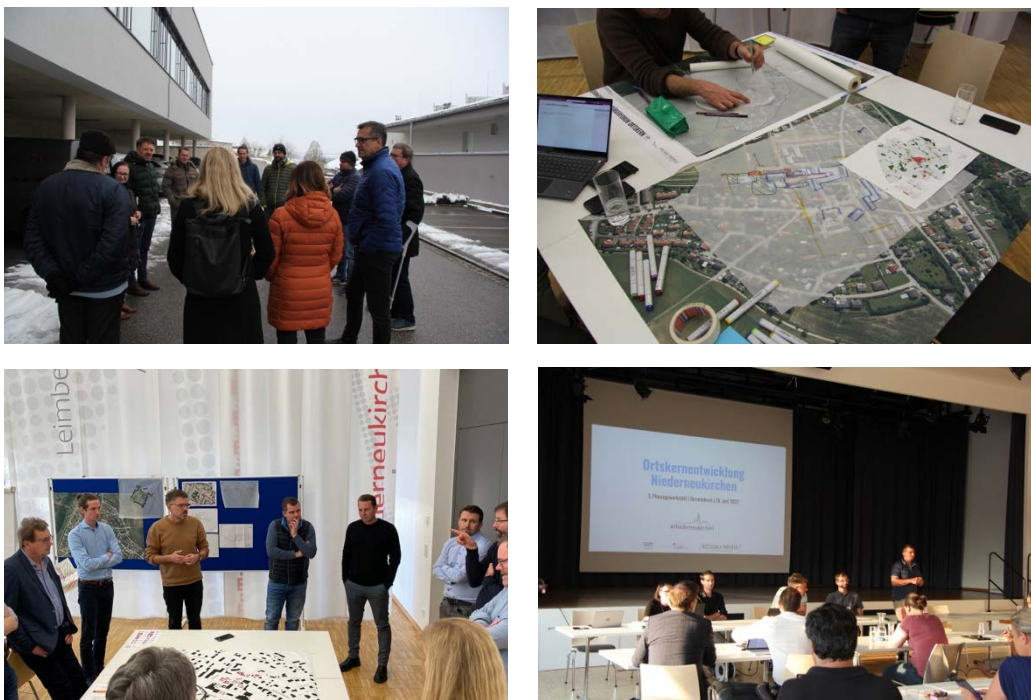


Abbildung 8: Impressionen Planungswerkstätten vor Ort (eigene Abbildung, 2023)

3. Bestandsanalyse

3.1 Überblick über die Gemeinde

Politischer Bezirk	Linz-Land
Einwohner:innen	2.121 (1. Jänner 2023)
Fläche	20,83 km ² davon 19,94 km ² Dauersiedlungsraum
Bevölkerungsdichte	106 EW/ km ² Dauersiedlungsraum
Höhe	336 m.ü.A.
Entfernung nach Linz	Ca. 25 km

Quellen: (Land OÖ, 2023), (Statistik Austria, 2023), (STATatlas, 2023)

Das Gemeindegebiet umfasst sieben Ortschaften (inkl. Einwohner Stand 1. Jänner 2023):

- Dörf (311)
- Grünbrunn (226)
- Niederneukirchen (1073)
- Obereglssee (106)
- Ruprechtshofen (323)
- Steggraben (22)
- Untereglssee (60)



Abbildung 9: Übersichtskarte Gemeinde Niederneukirchen mit Ortschaften (Land OÖ, doris.at, 2023)

3.2 Siedlungscharakteristik

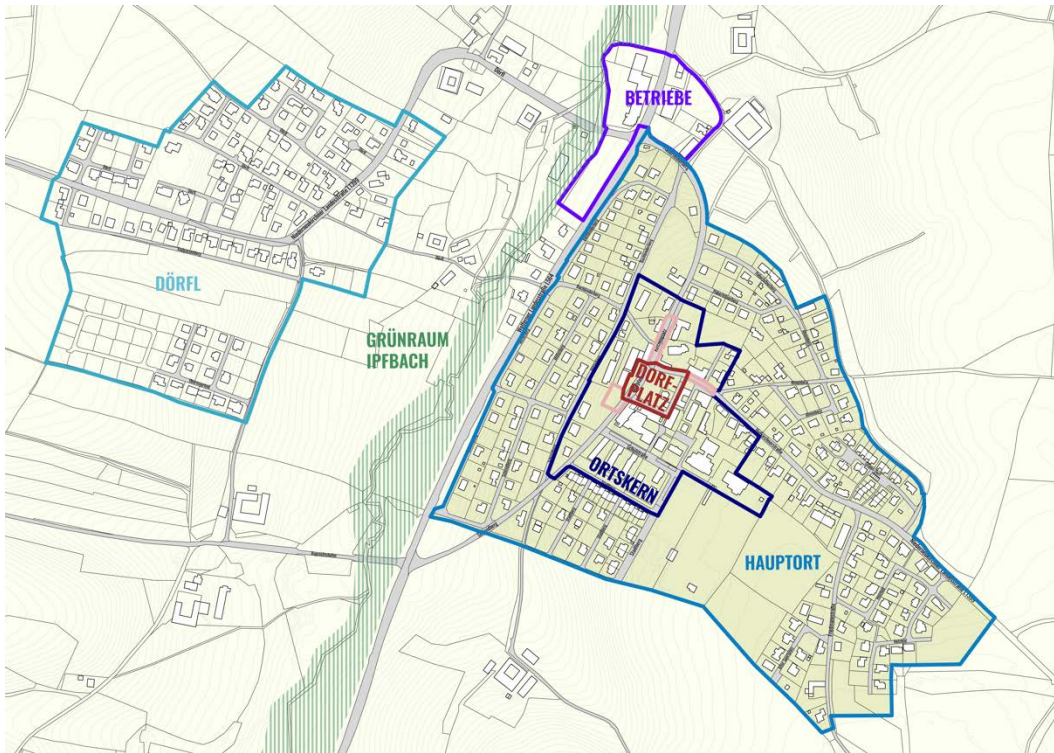


Abbildung 10: Siedlungscharakteristik des Betrachtungsgebiets (eigene Abbildung, 2023)

Hauptort

Der Hauptort der Gemeinde Niederneukirchen umfasst jenen Teil der Gemeinde mit den meisten Einwohner:innen (Ortschaft Niederneukirchen mit 1073 Einw., Stand Jänner 2023). Außerdem bündeln sich hier verschiedene Funktionen des täglichen Lebens.

Topographisch ist der Hauptort durch den in Tallage verlaufenden Ipfbach mit Uferbereich von der westlich angrenzenden Ortschaft Dörfel getrennt. Östlich und westlich des vorrangig für Wohnfunktion genutzten Baulands schließen Grün- und Ackerflächen an. Diese dienen als Zäsur zu den umgebenden Streusiedlungen und Einzelgehöften.

Ortskern

Innerhalb des Hauptortes wurde der Ortskern abgegrenzt. Für die Abgrenzung des Ortskernes maßgeblich ist, dass sich hier eine Vielzahl der wichtigsten Funktionen des Zusammenlebens und der Versorgung in der Gemeinde befinden: Dienstleistungen, kulturelle Einrichtungen und Orte der Kommunikation, Einzelhandel und Gastronomie.

Die Kriterien (gem. Fachempfehlungen zur „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“ der ÖROK) für die Abgrenzung des Ortskerns im Detail:

Städtebau

- Historische (denkmalgeschützte), ortsbildprägende Gebäude
- Nutzungsdurchmischung, Vorhandensein verschiedener Nutzungen
- Vertikale Funktionsdurchmischung (z.B. EG Geschäft, OG Wohnen)
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Ausbildung der Erdgeschoßzone: Öffnung der Gebäude zum öffentlichen Raum

Nutzungsstruktur

- Dichte/Häufigkeit der Einzelhandelsbetriebe
- Wohnnutzung
- Dichte/Häufigkeit der Dienstleistungsbetriebe
- Vorhandensein von Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen
- Vorhandensein öffentlicher und sozialer Einrichtungen
- Vorhandensein von Versamlungs- und Vergnügungsstätten

Verkehr

- Erreichbarkeit von außen – zentralörtliche Funktion
- Berücksichtigung von Bereichen des ruhenden Verkehrs
- Fußläufiger Einzugsbereich der Haltestellen
- Einbeziehung von Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereichen
- Fußgängerfrequenz
- ÖV-Güteklasse A, B, C oder D

Quelle: (Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK), 2019)

Dorfplatz

Als Kern von Niederneukirchen ist der Dorfplatz mit seinen umliegenden und raumgliedernden Gebäuden (Pfarrkirche, Musikschule, Gemeindeamt, Bushaltestellen und Wohngebäude) definiert.

Historisch entstand der Dorfplatz wohl an einem logischen Knotenpunkt verschiedener Straßen und Wege. Heute ist er Dreh- und Angelpunkt des täglichen Lebens in der Gemeinde. Die Buslinien haben hier ihre Haltestellen, Kinder bis ins Volksschulalter finden hier einen Spielplatz und die Grünfläche unter den Bäumen lädt mit einigen Bänken und einem Brunnen zum Verweilen ein. Auch das derzeit einzige aktive Gasthaus befindet sich hier.

Betriebe

Nördlich angrenzend an den Hauptort befindet sich in Tallage entlang der Wolferner Landesstraße L564 eine kleine betriebliche Agglomeration. Hier befinden sich mehrere Klein- und Mittelbetriebe aus den Sektoren Produktion, Verkauf und Dienstleistung und der gemeindeeigene Bauhof. Außerdem treffen in diesem Bereich die Landesstraße mit den Verbindungsstraßen aus dem Ortskern und dem Ortsteil Dörfl zusammen.

Dörfl

Die Ortschaft Dörfl, topographisch vom Ortskern durch das Ipfbachtal getrennt, befindet sich auf dem gegenüberliegenden Hang. Durch den langjährigen Fokus der Gemeindeentwicklung hier Bauland für vorrangig Wohnnutzung auszuweisen, findet hier weiterhin rege Bautätigkeit statt. Soziale Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen gibt es hier nicht. Aus diesem Grund ist es umso wichtiger, zukünftig attraktive, fußläufige Verbindungen in den Ortskern zu errichten.

Grünraum Ipfbach

Der Grünzug des Ipfbaches stellt ein wichtiges, zentrales Naherholungsgebiet der Gemeinde Niederneukirchen dar. Im Bereich des Bauhofes wurde zudem ein „Fitnessweg“ mit verschiedenen Stationen eingerichtet. Diesen Grün- und Freiraum gilt es auch zukünftig zu schützen und vor Verbauung freizuhalten. Eine Querung vom Ortskern nach Dörfl durch diesen Bereich wäre anzustreben.

3.3 Zusammenleben und Versorgung

Im Ortskern befinden sich die wesentlichen Funktionen des Zusammenlebens und der Versorgung in der Gemeinde. Insbesondere öffentliche und soziale Einrichtungen, wie das Gemeindeamt mit öffentlichem WC, Bankomat und Veranstaltungssaal, die Schulen, der Kindergarten und die Bibliothek. Weiters sind Ärzte (Allgemein- und Zahnmedizin), Friseur und Nahversorger im Ortskern vorhanden.

Zum Schuljahr 2022/2023 hatte die Musik-Mittelschule Niederneukirchen 7 Klassen mit 116 Schüler:innen. Die Volksschule Niederneukirchen verfügte im gleichen Zeitraum über 6 Klassen mit 95 Schüler:innen. Der Gemeindekindergarten verfügt über 4 Kindergarten- und 2 Krabbelstübengruppen. Außerdem gibt es in der Gemeinde einen Gemeindehort.

Wichtig für das Zusammenleben im Ort sind auch die vielen aktiven Vereine, u.a. Freiwillige Feuer, Sportverein, Pfarre, Musikverein, Pensionist:innenverband, von denen ebenfalls viele ihre Vereinsräumlichkeiten im Ortskern haben.

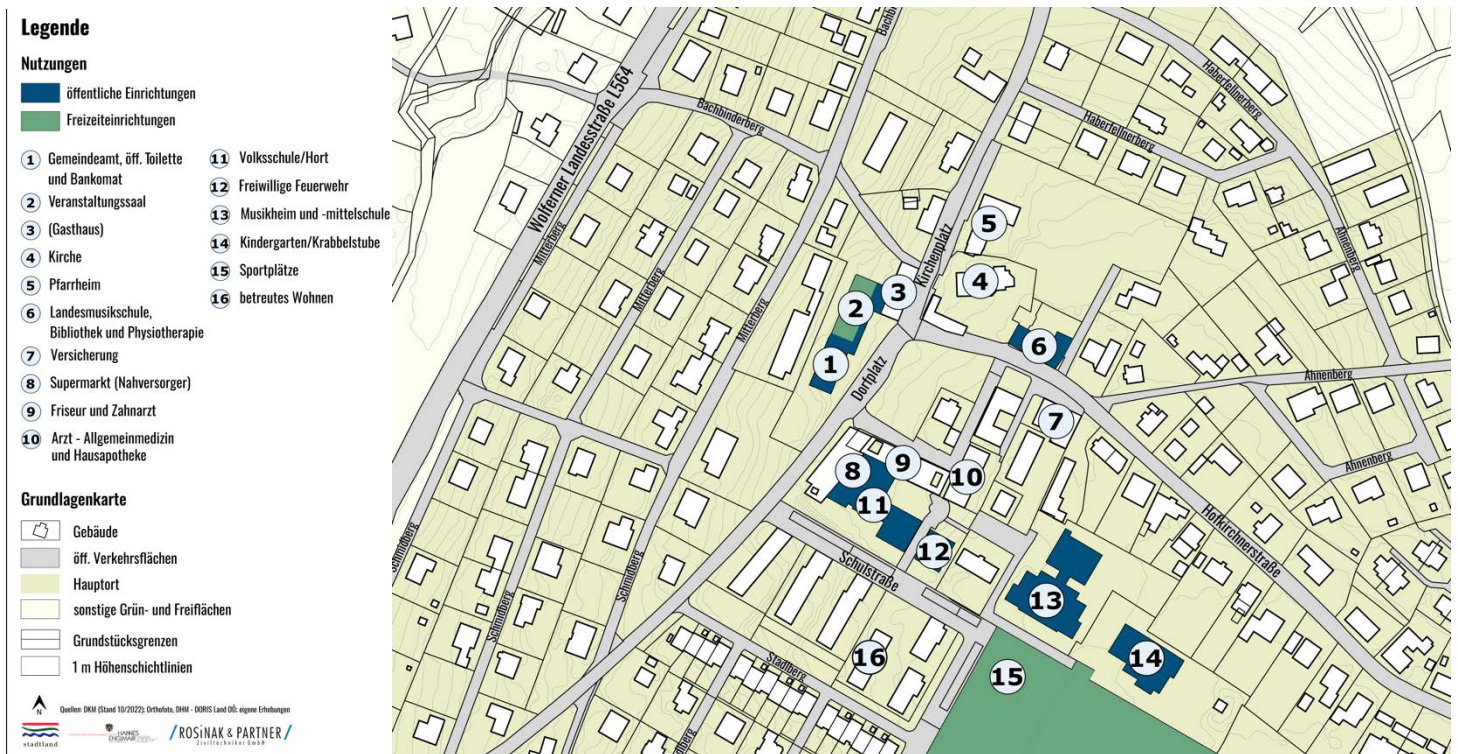


Abbildung 11: (öffentliche) Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Ortskern (eigene Abbildung, 2023)

3.4 Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl steigt seit 1961 konstant und beträgt aktuell 2.121 Einwohner:innen, (Stand 1. Jänner 2023). Das Bevölkerungswachstum der Gemeinde lag in den letzten zehn Jahren (2011 – 2021) mit 9,3 % im Durchschnitt des Bezirkes, jedoch deutlich über dem oberösterreichweiten Durchschnitt (5,8 %). Gemäß Bevölkerungsvorausschätzung bis 2045 für Oö. Gemeinden der Statistik Österreich ist in den nächsten 25 Jahren in der Gemeinde ein ähnliches Bevölkerungswachstum zu erwarten (9,7 %).

Die große Mehrheit der Einwohner:innen Niederneukirchens wohnt direkt im Ortskern bzw. im Hauptort. Es verwundert daher auch nicht, dass die Tagesbevölkerung, also die Anzahl an Personen die sich in der Regel während des Tages in der Gemeinde aufhalten, im Ortskern mit Abstand am höchsten ist. Anzumerken ist jedoch, dass der Großteil der Erwerbstätigen während des Tages zum Arbeiten in die umliegenden Ballungsräume (Linz, Wels oder Steyr) auspendelt. (siehe nächste Seite)

Bei Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und -prognose, sowie erwartbarer Veränderungen in der Haushaltsstruktur (steigende Wohnfläche/Kopf), ergibt sich für die Gemeinde in den kommenden Jahren ein wachsender Wohnraumbedarf.

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde legt für die weitere Siedlungsentwicklung vor allem Flächen zwischen den bestehenden Bauland-Widmungen fest. Erweiterungen des Wohngebietes sind bei Bedarf im Anschluss an den Hauptort im Osten geplant.

Die betriebliche Entwicklung soll vor allem im Norden anschließend an die bestehenden Betriebsstandorte erfolgen. Kleinere Entwicklungsoptionen sind auch im Süden des Hauptortes an der Wolferner Landesstraße vorgesehen.

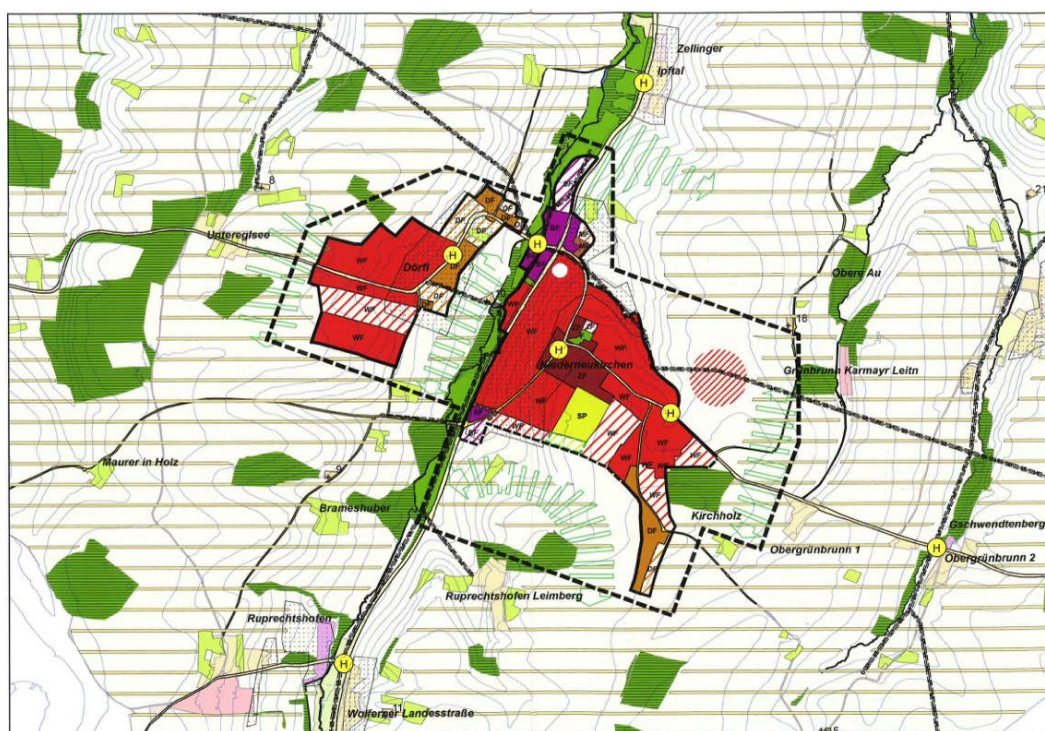


Abbildung 12: Funktionsplan Gemeinde Niederneukirchen aus Örtlichem Entwicklungskonzept 1, Änderung 1.1 (TOPOS III Stadt- & Raumplanung KG, 2013)

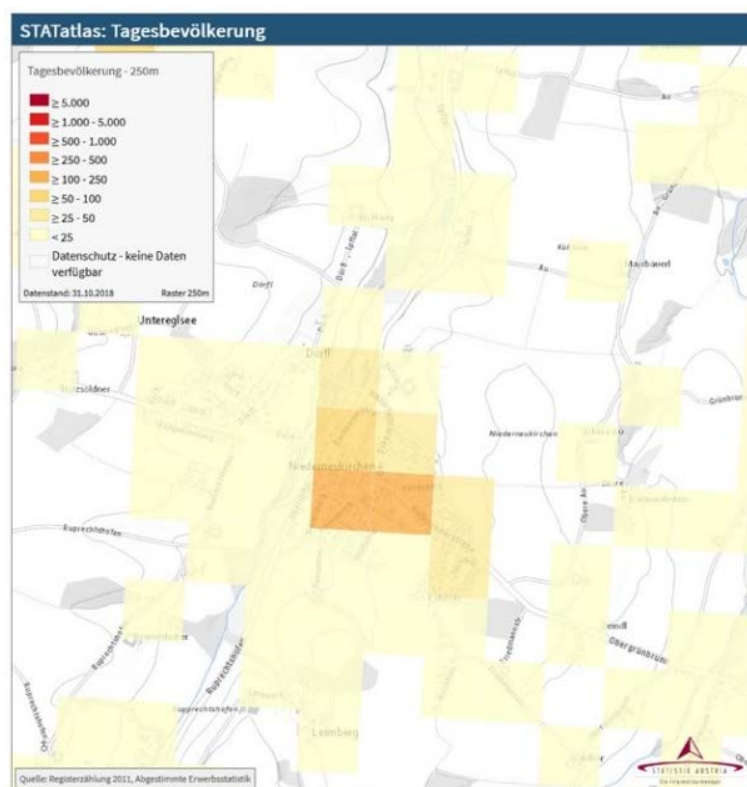
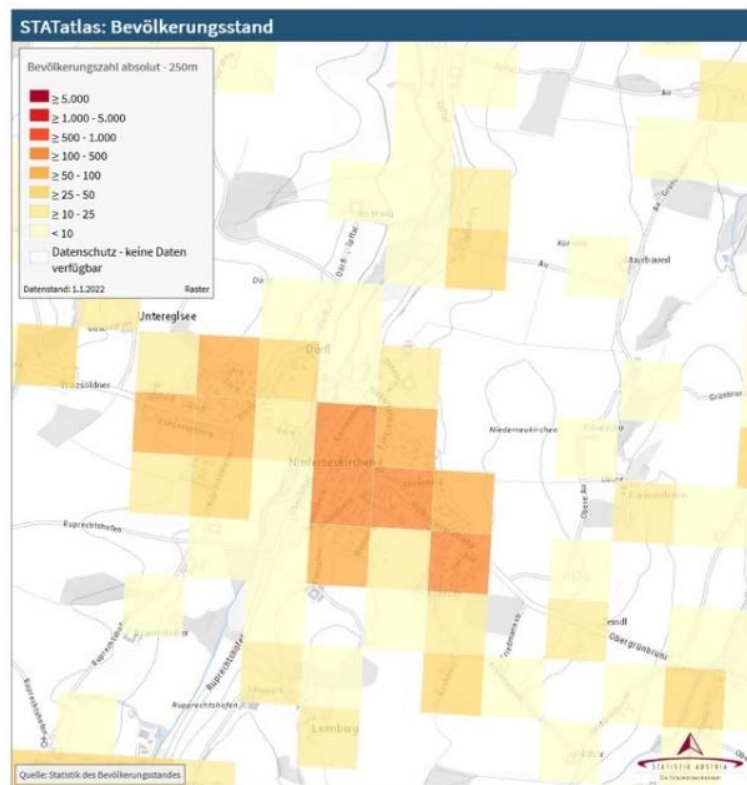


Abbildung 13: Bevölkerungsstand (1.1.2022) und Tagesbevölkerung (31.10.2018) in NNK (STATatlas, 2023)

3.5 Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur des Hauptortes weist einen Mix aus großvolumigen öffentlichen Gebäuden, mehrgeschoßigen Wohnhäusern (tw. mit Mischnutzung), Reihen- und Doppelhäusern und Einfamilienhäusern auf. Den größten Anteil stellen jedoch die Einfamilienhäuser. Im Vergleich mit den anderen Ortschaften der Gemeinde ist im Hauptort eine hohe bauliche Dichte gegeben.

Der Großteil (ca. 4/5) der Gebäude in Niederneukirchen wurde ab 1960 errichtet. Es gibt nur wenige historische Gebäude (vor 1919 errichtet), die meisten davon sind Höfe. Besonders in den letzten Jahrzehnten ist eine rege Bautätigkeit in der Gemeinde im Vergleich zum Durchschnitt in Bezirk und Land zu beobachten.

3.6 Leerstandserhebung und Einrichtungen mit Raumbedarf

Neben einigen, wenigen (temporären) privaten Leerständen sind vor allem die im Eigentum der Gemeinde befindlichen leerstehenden Objekte für den Ortskern und seine Funktionalität von Bedeutung. Konkret sind das: das alte Gemeindeamt, die ehemalige VKB-Bank und der „Ipftaler-Hof“ (Teilleerstand).

Ebenfalls erwähnenswert ist das in den bestehenden Siedlungen des Hauptortes unbebaute Bauland (ebenfalls eine Form von Leerstand bzw. Mindernutzung). Hier lassen sich insgesamt 17 unbebaute Bauparzellen, die bereits als Bauland gewidmet sind, identifizieren.



Abbildung 14: Detailkarte leerstehende Gebäude/-teile und unbebautes Bauland im Ortskern (eigene Abbildung, 2023)

In den Gesprächen mit den Gemeinde-Verantwortlichen in den Planungswerkstätten konnten folgende Einrichtungen in der Gemeinde identifiziert werden, die über teils dringlichen Raumbedarf in den nächsten Jahren verfügen:

- Kindergarten- und Hortgruppen:
dringender Bedarf zur Erweiterung und Vergrößerung der Gruppen gegeben
- Pensionist:innen-Verbände:
neue Räumlichkeiten für den Seniorentreff, barrierefreier Zugang derzeit nicht gegeben
- Räumlichkeiten Gemeindearzt:
fehlende Räumlichkeiten für z.B: Physiotherapie, Wunsch auf Erweiterung der Räume
- Öffentliche Bücherei Niederneukirchen:
größere Räumlichkeiten, Zugang von Erdgeschoss gewünscht, Barrierefreiheit als Thema
- Jugendtreff:
Vergrößerung denkbar, direkter Bezug nach Außen wünschenswert
- Altersgerechtes Wohnen im Gemeindezentrum:
Gedanken in Richtung betreubares Wohnen in einem Mehr-Generationen-Haus
- Bank- und Post-Partner:
Die Gemeinde übernimmt derzeit vorübergehend beide Partnerschaften

Im ÖEK 1.1 der Gemeinde sind eine Vielzahl von Flächen als Bauerwartungsland ausgewiesen, die sich jedoch mehrheitlich außerhalb des Ortskerns und auch des Hauptortes befinden. Wesentlich wird es sein zukünftig vorrangig zentrumsnahe Flächen zu entwickeln. Dies ist natürlich immer in Abhängigkeit zur Grundverfügbarkeit zu sehen. Überlegungen hierzu finden Sie im Leitbild-Kapitel *Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung und Erreichbarkeit*.

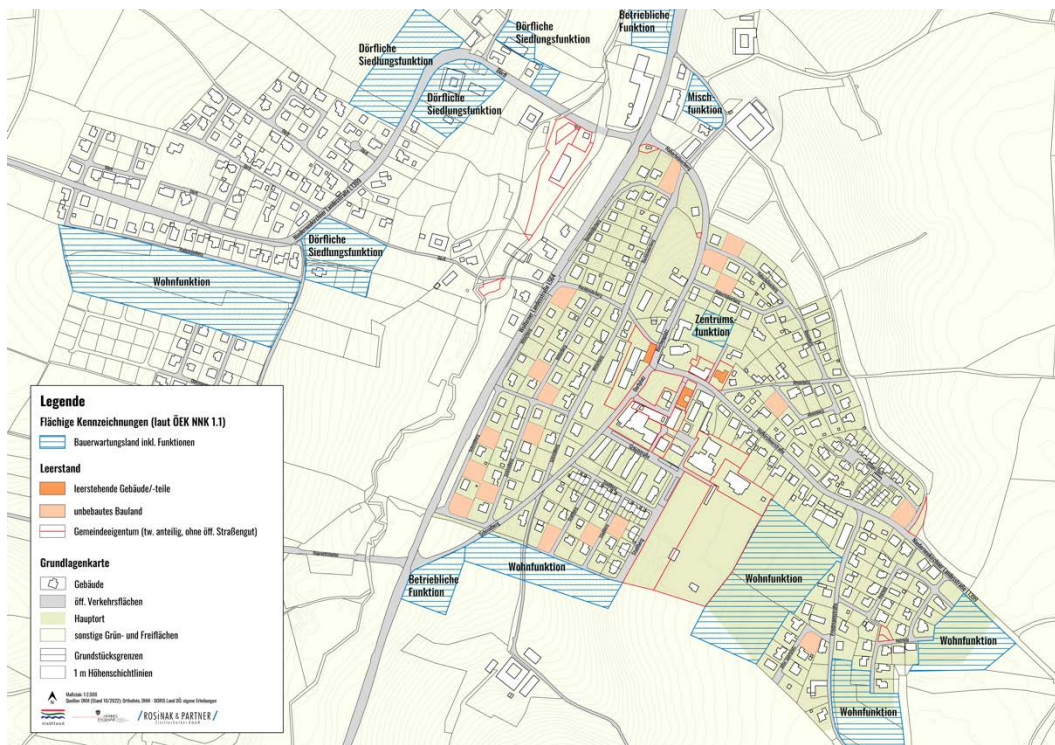


Abbildung 15: Übersichtskarte Flächige Kennzeichnungen (laut ÖEK NNK 1.1) und Darstellung leerstehende Gebäude-/teile und unbebautes (eigene Abbildung, 2023)

3.7 Ortsbild

Das Ortsbild von Niederneukirchen rund um den Dorfplatz ist geprägt von den wenigen Gebäuden mit historischer Bausubstanz. Dieser ältere Baubestand, wie die Kirche mit Friedhof und markantem Kirchturm, das alte Gemeindeamt und die nunmehrige Musikschule, prägen auch wesentlich die Identität der Gemeinde. In Kombination mit dem Kirchenwirt (Teil eines alten Bauernhauses), dem niedrigen Eckgebäude an der Kreuzung Haberfellnerberg und dem Neubau des Gemeindeamts rahmen diese Gebäude den Dorfplatz und geben ihm eine gewisse Gliederung. Die Situierung des Gemeindeamt-Neubaus, samt Veranstaltungssaal und Platzsituation sollte auch positiv hervorgehoben werden. Entgegen seiner mittlerweile schlechten Bausubstanz sollte der dominante und leicht erhobene Standort des alten Gemeindeamtes nicht vergessen werden. Dieser Bauplatz birgt für zukünftige Entwicklungen, ob im Bestand oder Neubau, enorme Potenziale und ist prägend für das Ortsbild.

Eine besondere ortsbildliche Qualität des Ortskerns von Niederneukirchen sind die Ausblicke in die Landschaft, die sich durch die Lage des Dorfes auf der Anhöhe über dem Ipfbachtal ergeben. Eindrucksvolle Ausblicke ins Umland und Richtung Voralpen stärken die Besonderheit und Identität des Ortskerns, auch wenn diese nicht immer bewusst wahrgenommen werden und bisher noch wenig in der Gestaltung und Siedlungsstruktur „inszeniert“ sind.

Exemplarisch hierfür ist der Ausblick von südlich des Gemeindeamtes zu sehen. Dieser ist auf der kommenden Seite mit Bildmaterial eingezeichnet.



Abbildung 16: Luftbild Ausblick Gemeindeamt (Land OÖ, doris.at, 2023), Ausblicke vom Ortskern in die Landschaft (eigene Abbildungen, 2023)

3.8 Grün- und Freiraum

Niederneukirchen ist eine kleine Landgemeinde mit hoher Lebensqualität. Naturräumlich kann das Gemeindegebiet als hügeliges, leicht mit Bächen durchfurchtes Ackerland charakterisiert werden. Vereinzelt wird dieses durch kleine Wälder unterbrochen. Dieses Landschaftsbild ist soweit intakt und das Thema Versiegelung spielt nur in einzelnen Ortsteilen eine Rolle. Im Ortskern selbst befinden sich mit dem parkähnlichen Dorfplatz und den Sportflächen der Union große Grün- und Freiräume. Ein weiterer wichtiger Aufenthaltsbereich ist der gepflasterte Platz zwischen Volks- und Musik-Mittelschule.

Den Naturraum der Gemeinde kann man anhand von 7 beschilderten Wanderwegen erleben, welche bis in die Nachbargemeinden führen. Entlang des Ipfbaches wurde außerdem ein „Fitnessweg“ als Naherholungsgebiet mit verschiedenen Stationen eingerichtet.

Weiters verfügt die Gemeinde über ein vielseitiges Sport- und Freizeitangebot in direkter Ortskernnähe. Hierzu zählen der Funccourt mit Beachvolleyballplatz, mehrere Kinderspielflächen und die Sportflächen der UNION Niederneukirchen.

3.9 Verkehr und öffentlicher Raum

Das Straßen- und Wegenetz von Niederneukirchen besteht aus den Hauptverbindungen des Landesstraßennetzes, den Erschließungsstraßen und einem im Ortskern engmaschigen Fußwegenetz, das teilweise auch gut mit dem Fahrrad befahren werden kann.

Die Kreuzung am Dorfplatz weist in jedem Ast eine Verkehrsstärke von ca. 2.000 bis 2.600 Kfz/24h auf. Sie ist damit verhältnismäßig wenig befahren, was dem Dorfplatz eine ruhige Atmosphäre gibt. Sitzgelegenheiten, der Dorfbrunnen, der Baumbestand und der Spielplatz bieten eine gute Ausgangslage. Im gesamten Ortskern gilt Tempo 30.

Prägend sind die Bushaltestellen – die Verknüpfung von Buslinien macht es erforderlich, dass immer wieder Busse am Dorfplatz abgestellt werden müssen, um Ausgleichszeiten im Fahrplan zu halten. Niederneukirchen profitiert dadurch aber auch von einer sehr guten Anbindung nach Linz.

Die Wolferner Landesstraße L564 im Ipfbachtal umfährt den Ortskern, trennt aber gleichzeitig den Ortsteil Dörfel ab. Im Siedlungsgebiet ist Tempo 70 verordnet, an der zentralen Achse, die Dörfel über den Mitterberg mit dem Ortskern verbindet, liegt eine Mittelinsel als Querungshilfe. Aufgrund des Schwerverkehrs und der relativ hohen Geschwindigkeit bietet die Mittelinsel den Bewohner:innen von Niederneukirchen aber kein subjektives Sicherheitsgefühl beim Queren. Kinder werden seit einiger Zeit mit Kleinbussen der Gemeinde von Dörfel zu Schule und Kindergarten gebracht.

Die Volks- und die Musikmittelschule bilden eine Art Campus mit einem Kfz-freien Schulumfeld, das über einen kurzen Weg mit den Bushaltestellen am Dorfplatz verbunden ist. Am Dorfplatz selbst gibt es allerdings in Richtung Campus keine eigenen Gehflächen. Man bewegt sich im Mischverkehr mit dem Pkw. Die Stellplätze sind einer sicheren und direkten Gehlinie im Weg. In der Schulstraße, die zum Kindergarten und zum Sportplatz führt, kann auf relativ schmalen Gehsteigen gegangen werden. Ein Fußweg in der Verlängerung führt in Richtung Osten zur Siedlung an der Friedmannstraße. Der Straßenraum ist durch zahlreiche Stellplätze für Pkw geprägt, die Gehachse ist dadurch unterbrochen und führt nur in indirekter Gehlinie um Parkplätze herum. Auch das unmittelbare Vorfeld des Kindergartens weist hauptsächlich Fahr- und Parkflächen auf. Trotz der vielen Stellplätze ist das Verkehrsaufkommen in der Schulstraße aber sehr gering – selbst zu Schulbeginn. Nur wenige Eltern bringen ihre Kinder mit dem Pkw zur Schule.

Der Spar-Markt im Ortskern bietet die Gelegenheit für viele Einkäufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen. Er ist überdies ein wichtiger Frequenzbringer. Die zehn Pkw-Stellplätze des Marktes liegen aufgrund der Topografie in der Querneigung des Schmidbergs. Einer Beobachtung im Tagesverlauf zufolge, ist die Anzahl selbst zur Stoßzeit mittags ausreichend.

Auch der Parkplatz am Dorfplatz ist mit 23 Stellplätzen und 50 bis 100 Zufahrten an normalen Werktagen moderat frequentiert.

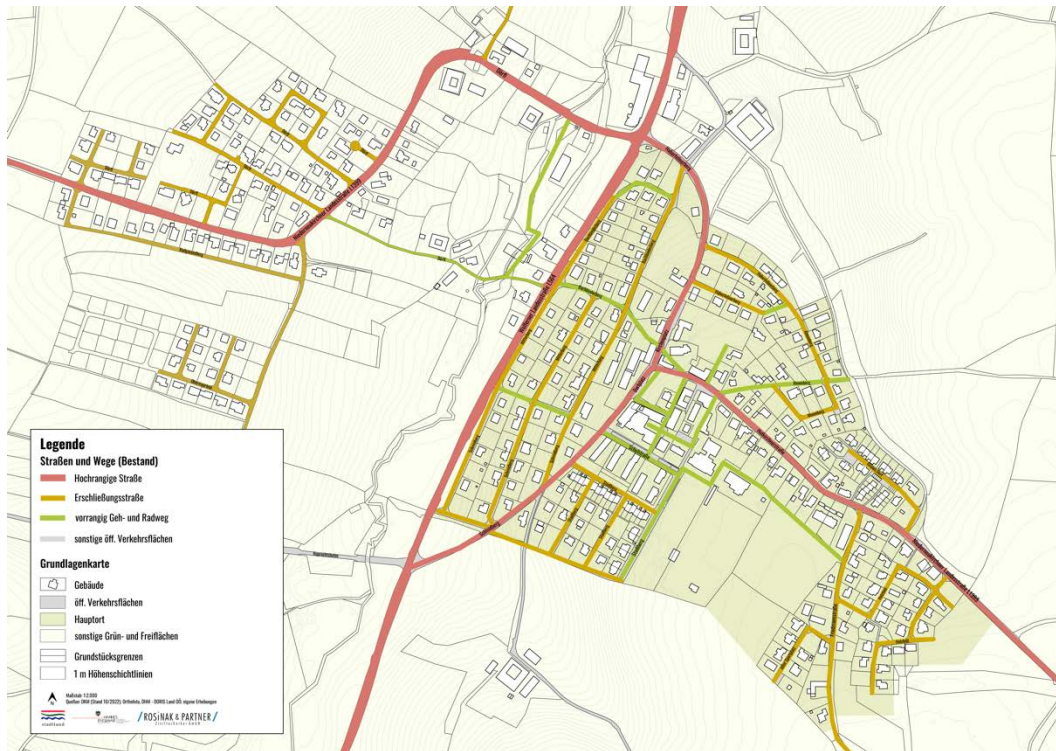


Abbildung 17: Übersichtskarte Bestand der Straßen und Wege in der Gemeinde (eigene Abbildung, 2023)

3.10 Conclusio: Niederneukirchen = Ortskern der Qualitäten

Der Ortskern der Gemeinde Niederneukirchen weist bereits jetzt vielfältige Qualitäten auf, die als Stärken zu sehen sind. Bestehender Leerstand und Bestrebungen, den Nahversorger aus dem Ortskern abzusiedeln, gefährden jedoch die bestehende Qualität des Ortskerns und es droht, dass in den nächsten Jahren weitere wichtige Nutzungen fehlen könnten.

Zu den derzeitigen Qualitäten des Ortskerns von Niederneukirchen, die langfristig geschützt und gestärkt werden sollen, zählen:

- ein zentraler Nahversorger
- vielfältige Bildungsangebote
- gute Erreichbarkeiten
- kompakte Bebauung
- relativ hohe Bevölkerungsdichte
- ein breites Angebot
- aktives Vereins- und Gemeinschaftsleben
- Identifikationsort für die Bevölkerung
- schöne Ausblicke

4. Leitbild

4.1 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 die Nahversorger** 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

4.2 Übersicht Leitbild Ortsentwicklung

Im Folgenden wird das Leitbild Ortskernentwicklung für Niederneukirchen in einer tabellarischen Übersicht zusammengefasst. Diese gliedert sich in folgende Bestandteile: die Themen, die Leitsätze (einschließlich der Ziele und Maßnahmen) und die jeweiligen Vertiefungen.

Themen	Leitsätze	Vertiefung
Siedlungsentwicklung und Erreichbarkeit	Wir konzentrieren die <u>Siedlungsentwicklung</u> auf den Hauptort	▪ Potenzialflächen für die Entwicklung des Hauptortes
	Wir stellen die optimale <u>Erreichbarkeit</u> vom und in den Ortskern sicher	▪ Erhöhung Erreichbarkeit Ortskern
Nutzungen und Nahversorger	Wir sorgen für den Erhalt und die Erhöhung der <u>Nutzungsdichte</u> im Ortskern	▪ „Nutzungstetris“
	Wir nutzen den <u>Immobilienbestand</u> der <u>Gemeinde</u> für die Stärkung des Ortskerns	▪ Neue Nutzungen im alten Gemeindeamt
	Wir sichern die <u>Nahversorgung</u> im Ortskern langfristig ab	▪ Bestehenden Standort weiter adaptieren und attraktivieren
Dorfplatz	Wir sichern den <u>Charakter des Dorfplatzes</u> durch eine gestalterisch hochwertige und platzbildende Bebauung ab	▪ Neugestaltung Dorfplatz
	Wir nutzen die <u>Erdgeschosszone</u> für die Belebung des Dorfplatzes	
	Wir werten den <u>Freiraum des Dorfplatzes</u> unter Wahrung des grünen Charakters funktional und gestalterisch auf	
	Wir passen die <u>verkehrlichen Erfordernisse</u> der Funktion des Dorfplatzes als <u>zentraler Treff- und Kommunikationspunkt</u> an	
Bildungscampus	Wir betten den <u>Bildungscampus</u> in ein attraktives und sicheres Umfeld ein	▪ Außenanlagen Mittelschule und Kindergarten ▪ Bildungsachse (Dörfel nach Holzfeld)

Abbildung 18: tabellarische Übersicht Leitbild Ortskernentwicklung Niederneukirchen (eigene Abbildung, 2023)

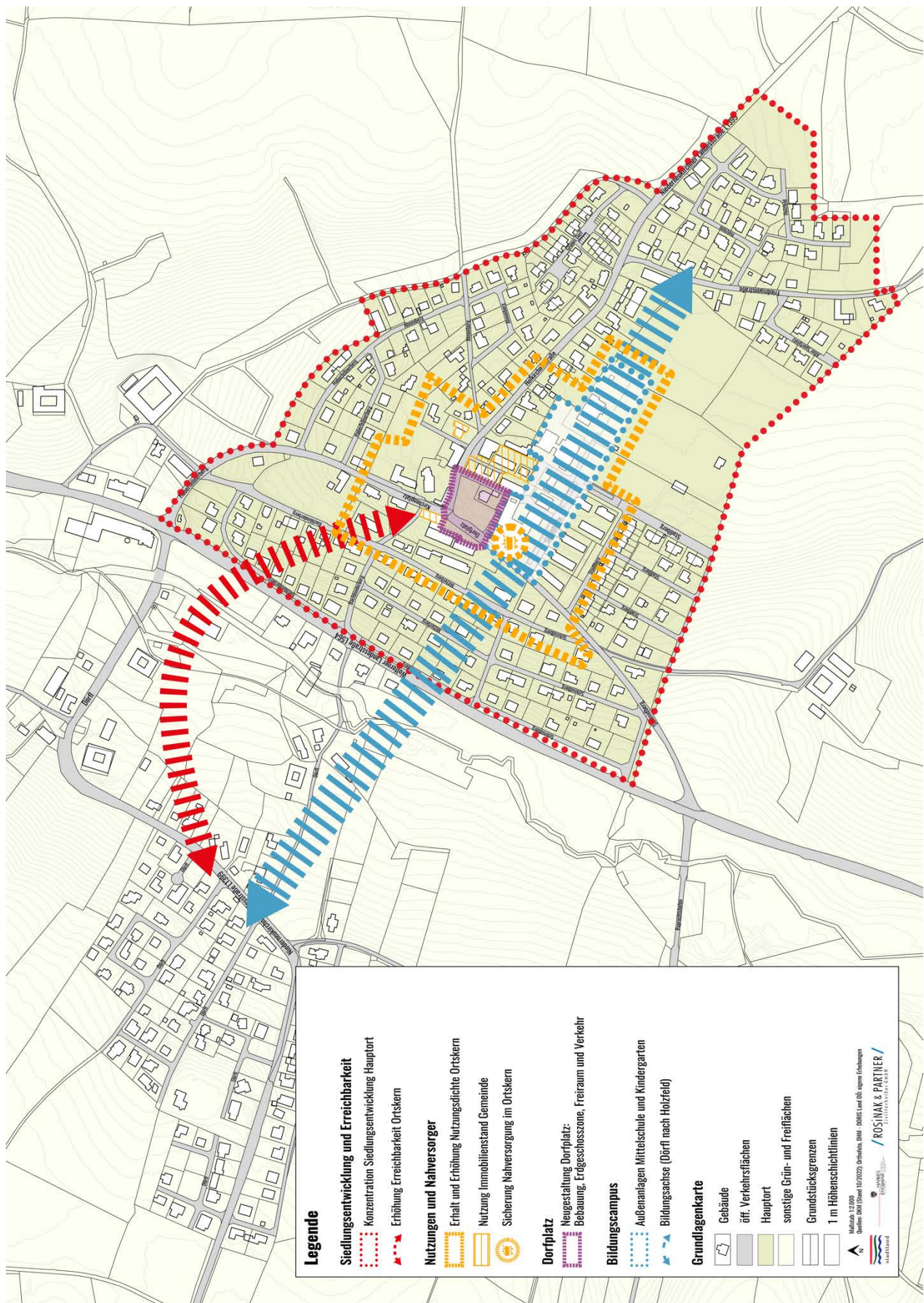


Abbildung 19: Übersichtskarte Leitbild Ortskernentwicklung Niederneukirchen (eigene Abbildung, 2023)

4.3 Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung und Erreichbarkeit

Der Hauptort ist bereits das Siedlungsgebiet mit der höchsten baulichen Dichte und Vielfalt an Gebäudetypen. Es gibt noch einiges an unbebautem Bauland und Entwicklungsflächen, die als Erstes zur Deckung des zukünftigen Bedarfes in der Gemeinde genutzt werden sollten.

Leitsatz:

Wir konzentrieren die Siedlungsentwicklung auf den Hauptort

Ziele:

- Bevölkerungszahl/Tagesbevölkerung im Ortskern erhöhen
- Unbebautes Bauland im Hauptort für eine Nutzung mobilisieren
- bauliche Dichte im Ortskern erhöhen

Maßnahmen:

- Leitbild zur Ortskernentwicklung als Entscheidungsgrundlage des Gemeinderates für Umwidmungsanträge nutzen. Ortsplaner:in zur Unterstützung beiziehen
- Kein großflächiges, zusätzliches Bauland außerhalb des Hauptortes ausweisen (ausgenommen für wesentlich störende, betriebliche Nutzungen)
- Präventive und aktive Maßnahmen zur Baulandmobilisierung umsetzen:
 - Vertragsraumordnung bei Neuwidmung von Bauland mit Befristung der Widmungen
 - Ankauf von Immobilien und Grundstücken durch die Gemeinde (ev. auf Grundlage des Bodenbeschaffungsgesetzes)
 - Erhaltungsbeiträge bei Nicht-Bebauung auf das Maximum anheben
- Rückwidmungsmöglichkeit von gewidmetem Bauland, das nicht den Kriterien des Leitbildes zur Ortskernentwicklung entspricht, bei der nächsten Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes prüfen
- Bebauungsbestimmung oder (Teil-) Bebauungsplan im Hauptort für eine ortsverträgliche Verdichtung erstellen

Vertiefung

Potenzialflächen für die Entwicklung des Hauptortes

Die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Niederneukirchen soll sich vorwiegend auf den Hauptort und den Ortskern konzentrieren. Wie aus der untenstehenden Karte ersichtlich, verfügt der Ort noch über viele Potenzialflächen. Diese bestehen vorwiegend aus unbebautem Bauland, jedoch auch untergenutzte Fläche bieten sich für eine nachhaltige Entwicklung im Ortskern an. Ergänzend dazu können die im ÖEK ausgewiesenen Entwicklungsflächen im und am Rand des Hauptortes aktiviert werden.

Die Herausforderung besteht darin, dass eben diese Flächen meist nicht für den Verkauf bzw. eine Nutzung zur Verfügung stehen. Neben den Maßnahmen zur Baulandmobilisierung (Erhaltungsbeiträge, Ankauf durch Gemeinde) kann die Gemeinde hier vor allem durch kontinuierliche Kommunikation mit den betreffenden Eigentümer:innen tätig werden (ev. als Teil eines professionellen Leerstandsmanagements).

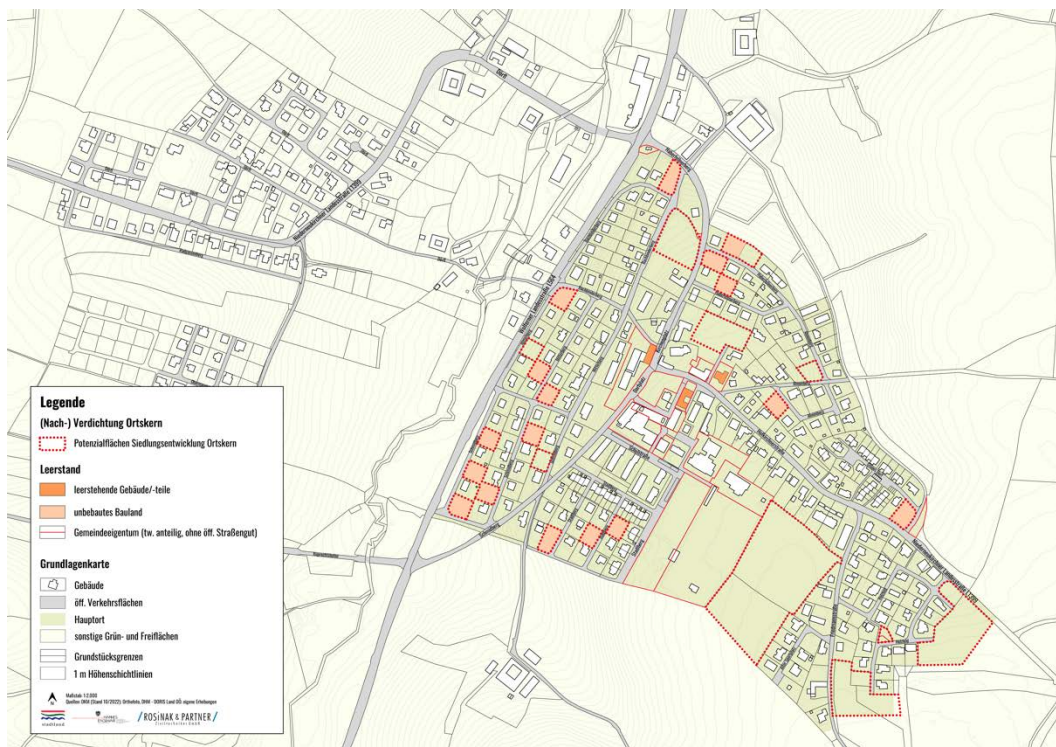


Abbildung 20: Potenzialflächen Siedlungsentwicklung Ortskern (eigene Abbildung, 2023)

Leitsatz:

Wir stellen die optimale Erreichbarkeit vom und in den Ortskern sicher

Ziele:

- Möglichst kurze Wege für Zufußgehende und Radfahrende von den Ortsteilen – insbesondere von Dörf - in den Ortskern schaffen
- Barrierewirkung der Wolfener Landesstraße minimieren
- Engmaschige Durchwegung des Ortskerns erhalten und verbessern
- Verkehrssicherheit für Zufußgehende und Radfahrende – insbesondere Kinder – erhöhen
- Fortbewegungsqualität zu Fuß optimieren
- Ortskern optimal mit Öffentlichen Verkehrsmitteln anbinden, zentralen Umsteigeknoten im Siedlungsschwerpunkt halten (siehe auch *Ziele und Maßnahmen zum Dorfplatz*)
- Erreichbarkeit mit dem Auto gewährleisten, dabei negative Auswirkungen auf die (Wohn-) Bevölkerung und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum minimieren
- Öffentliche Parkplätze in die Struktur des Ortskerns einbinden, tendenziell Parkplatzbestand am Rande des Ortskerns nutzen (entlang Sportplatz) bzw. schaffen
- Künftig keine privaten Stellplätze im öffentlich nutzbaren Straßenraum zulassen

Maßnahmen:

- Fuß- und Radwegenetz schrittweise aufwerten
- Vorplatz des Kindergartens wird autofrei (*siehe auch Ziele und Maßnahmen zum Bildungscampus*)
- Verkehrssichere Querung der Wolfener Landesstraße herstellen
 - Tempo 50 zumindest im Bereich der bestehenden Querungsstelle
 - Querung der Wolfener Landesstraße durch eine Unterführung
- Verkehrsreduzierte und -beruhigte Bereiche im Ortszentrum schaffen (Kindergarten, Dorfplatz ...)
 - Dorfplatz werden die Mischverkehrsflächen zu Fuß- und Radachsen, die Fahrbahn vor dem Gemeindeamt zur Begegnungszone

Vertiefung

Erhöhung Erreichbarkeit Ortskern

Fuß- und Radwegenetz schrittweise aufwerten

Die folgende Abbildung zeigt, wie insbesondere das grün dargestellte, engmaschige Fußwegenetz (teilweise auch für Fahrräder) verdichtet und geschlossen werden kann. Die roten Pfeile stellen neue Wegeverbindungen dar, die in Überlegung sind. Die Schulstraße und der Fußweg zur Friedmannstraße sind Teilabschnitte einer „Bildungsachse“, die über den Schmidberg zur Wolfener Landesstraße hinunter und über eine Unterführung zum Ipfbach und weiter nach Dörfel führen könnte. (siehe auch *Ziele und Maßnahmen zum Bildungscampus*) Für die Realisierung von Teilabschnitten fehlt derzeit noch der Zugriff auf erforderliche Grundstücke. Eine Querung der Wolfener Landesstraße durch eine Unterführung würde sich lagemäßig sehr gut in dieser Achse realisieren lassen. Der Vorplatz des Kindergartens wird autofrei, das Fußwegekreuz an der Nordecke des Sportplatzes (Kreuzung der Bildungsachse mit der Achse Funcourt – Bildungscampus – Dorfplatz) wird für das Gehen attraktiviert. (siehe auch *Ziele und Maßnahmen zum Bildungscampus*)

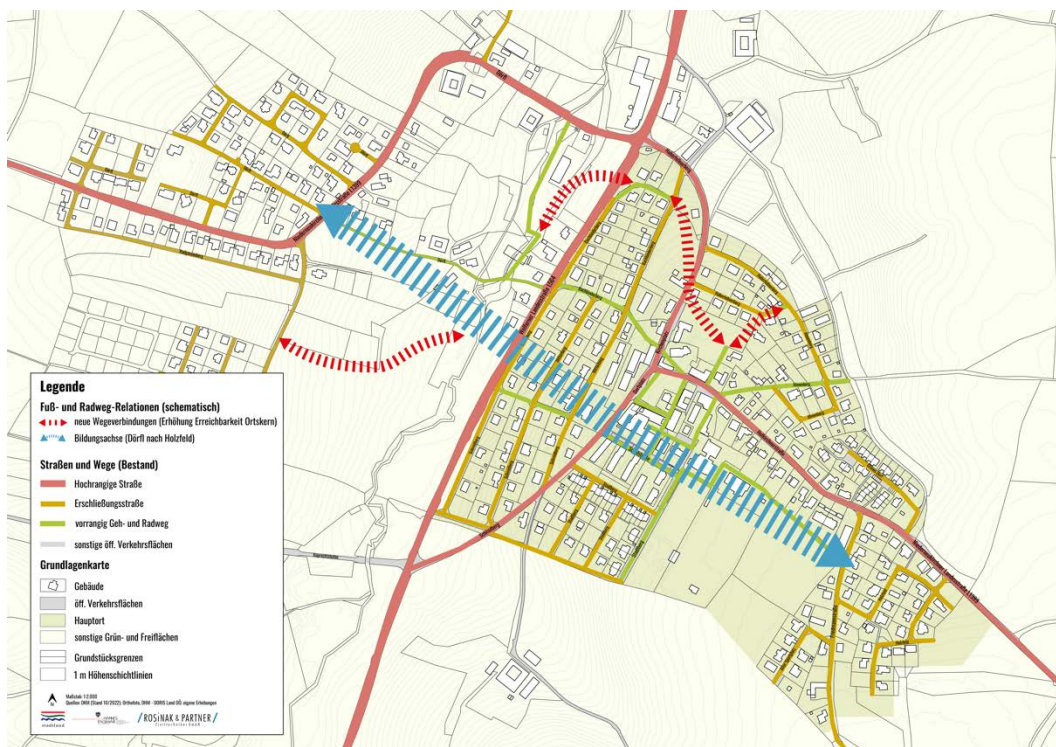


Abbildung 21: Übersichtskarte Überlegungen zu Straßen und Wege in der Gemeinde (eigene Abbildung, 2023)

Am Dorfplatz werden die Mischverkehrsflächen zu Fuß- und Radachsen, die Fahrbahn vor dem Gemeindeamt zur Begegnungszone. Im nördlichen Ortskern sollen Wegverbindungen über die Kirchwiese angestrebt werden. Ebenso eine Kfz-freie Abkürzung des Haberfellnerbergs zum Bachbinderberg.

Damit kann ein starkes, attraktives Wegenetz abseits der Landesstraßen geknüpft werden. Die Gehsteige insbesondere in der Hofkirchnerstraße können schließlich aufgrund der Bebauung und der notwendigen Fahrbahnbreiten für den Busverkehr nicht verbreitert werden.

Verkehrssichere Querung der Wolferner Landesstraße herstellen

Eine verkehrssichere Querung der Wolferner Landesstraße ist den Bürger:innen ein besonderes Anliegen. Deshalb wurden im Laufe des Prozesses mehrere Varianten untersucht. Ein zunächst naheliegend erscheinender Steg über die Landesstraße unter Ausnützung des stark ansteigenden Höhenverlaufs am Mitterberg oder am Fußweg Schmidberg (im Verlauf der „Bildungsachse“) erwies sich dabei als schwierig, weil das weiter zum Ipfbach abfallende Gelände bei Errichtung einer barrierefreien Verbindung ein sehr großes Rampenbauwerk von ca. 170 m Länge erfordern würde (vom Trafohäuschen am Schmidberg bis zur Ipfbachbrücke). Im Bereich der derzeitigen Querung fehlt aufgrund der bestehenden Bebauung schlichtweg der Platz für die Überwindung des Höhenunterschieds mit einer Rampe.

Eine Unterführung hat sich in der Variantenprüfung als zielführendste Möglichkeit herausgestellt. So könnte vom Trafohäuschen am Schmidberg parallel zur Landesstraße eine Rampe abtauchen zu einer Unterführung, die unmittelbar südlich des Hauses Wolferner Landesstraße 11 zu liegen käme. Die Rampe auf der Dörfel zugewandten Seite der Landesstraße wäre aufgrund der Topografie relativ kurz. Der Weg müsste von dort entweder über Fremdgrund zur Ipfbachbrücke, oder mit einer Schleife verbunden entlang der Landesstraße zur derzeitigen Querungsstelle führen. Vom Mitterberg kommend, sollte die Unterführung über Stufen erreicht werden können. Die lange Rampe vom Trafohäuschen wäre mit ca. 6,5% Neigung zwar nicht barrierefrei, aber sehr gut für Radfahrer:innen befahrbar. Als barrierefreie Verbindung müsste weiterhin die bestehende Querung mit Mittelinsel genutzt werden.

Schon aus dieser Überlegung heraus ist es sinnvoll, als kurzfristige Lösung beim Land Oberösterreich, in dessen Kompetenz die Landesstraße fällt, Tempo 50 zumindest im Bereich der Querungsstelle zu erwirken, und mittelfristig die Unterführung zu errichten.

4.4 Ziele und Maßnahmen zu Nutzungen und Nahversorger

Die Ergebnisse aus der Analyse zu bestehenden Angeboten in der Gemeinde haben gezeigt, dass der Ortskern als funktionales Zentrum, eine hohe Konzentration an (öffentlichen) Einrichtungen aufweist. Außerdem bündeln sich hier auch jene leerstehenden Gebäude, die mehrheitlich im Besitz der Gemeinde sind. Diese Räume sollten vorwiegend einer neuen oder anderen Nutzung zugeführt werden.

Leitsatz:

Wir sorgen für den Erhalt der Angebote und die Erhöhung der Nutzungsichte im Ortskern

Ziele:

- Im Ortskern Raum für unterschiedliche Bedürfnisse des Lebens anbieten: Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung, Dienstleistungen, Treffpunkte, Feiern,
- Bestehende Angebote der Gemeinde im Ortskern halten und bedarfsgerecht erweitern (Musikschule, Bücherei, Vereinsräumlichkeiten, Jugendraum, Gemeindeamt, ...)
- Medizinisches Angebot im Ortskern halten und ausbauen
- Rahmenbedingungen schaffen, damit bestehende Handels- und Dienstleistungsbetriebe im Ortskern bleiben und die Attraktivität für eine Neuansiedlung steigt
- sich aktiv um Nachnutzungen kümmern
- Im Ortskern Nutzungsmischung (auch vertikale Strukturierung) anstreben

Maßnahmen:

- Raumbedarf regelmäßig erheben und Angebot entsprechend ausrichten, dabei in erster Linie auf Immobilienbesitz der Gemeinde zurückgreifen oder Partnerschaften mit privaten Eigentümer:innen suchen
- Professionelles Leerstandsmanagement installieren, um die laufende Arbeit (siehe Maßnahme oberhalb) in diesem Bereich zu professionalisieren

Vertiefung

„Nutzungstetris“

Die große Chance und gleichzeitig eine Herausforderung in Niederneukirchen ist der umfassende Immobilienbestand der Gemeinde und wie dieser mit bestehenden und künftigen Nutzungen befüllt werden kann. Wird z.B. die gemeindeeigene Bibliothek aufgrund des zusätzlich notwendigen Raumbedarfs verlagert, sollte gleichzeitig eine Nachnutzung für die bisher genutzten Räumlichkeiten gefunden werden.

Um mögliche Optionen und Folgewirkungen abschätzen zu können empfiehlt sich ein „Nutzungstetris“, bei dem mit Hilfe eines Plans und Symbolen für die einzelnen Nutzungen anschaulich und leicht verständlich verschiedene Szenarien durchspielt werden können. Im Rahmen des Prozesses wurde dieses „Nutzungstetris“ gemeinsam mit der Begleitgruppe bereits angewandt. Es veranschaulichte z.B. sehr deutlich, dass eine Nachnutzung der Räumlichkeiten des Nahversorgers nur sehr beschränkt möglich ist.

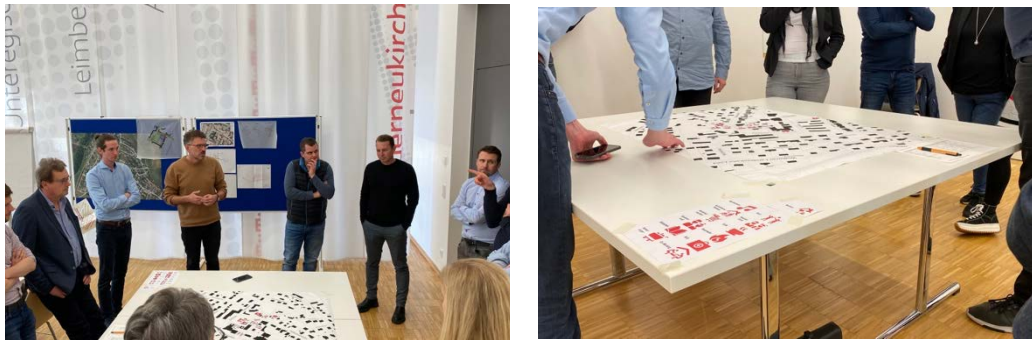


Abbildung 22: Dokumentation „Nutzungstetris“ in der Anwendung (eigene Abbildungen, 2023)

Im Rahmen der Planungswerkstätten vor Ort wurden einige Szenarien des „Nutzungstetris“ durchgespielt. Ausgangspunkt war immer zunächst der Bestand mit den derzeitigen Nutzungen in der Musikschule, dem Standort des Nachversorgers, des Arztes und der Feuerwehr. In einer ersten Variante wurde darüber nachgedacht, den Arzt in die ehemalige VKB-Bank zu übersiedeln. Damit würde Platz frei für z.B. Kindergruppen in den bisherigen Räumlichkeiten.



Abbildung 23: Zwei Varianten „Nutzungstetris“ (eigene Abbildungen, 2023)

Leitsatz:

Wir nutzen den Immobilienbestand der Gemeinde für die Stärkung des Ortskerns

Ziele:

- Leerstehende Gebäude der Gemeinde einer Nutzung zuführen, die den Ortskern beleben
- Immobilienbesitz der Gemeinde halten und wenn möglich erweitern, um aktive Rolle der Gemeinde beibehalten und verstärken zu können
- Neuer Leerstand bedingt durch Verlagerungen von Nutzungen außerhalb des Ortskerns vermeiden
- Gemeindееigene Immobilien an Nutzungen mit Relevanz für die Allgemeinheit vermieten (z.B. medizinische Einrichtungen, Nahversorgung, Gastronomie, Bildungseinrichtungen, Vereine, ...)
- Öffnen der Räumlichkeiten der Gemeinde für temporäre Nutzungen, die zur Belebung des Ortskerns beitragen, prüfen und wenn möglich zulassen
- Möglichst flexible und multifunktionale Räumlichkeiten schaffen
- Zeitgemäßes Angebot an Immobilien schaffen und auf Änderungen bei Bedarf reagieren

Maßnahmen:

- Standort des alten Gemeindeamts als Impuls für den Dorfplatz entwickeln (siehe auch *Ziele und Maßnahmen zum Dorfplatz*), dabei die Einbeziehung angrenzender Grundstücke (inkl. Baubestand) prüfen und vorantreiben (in die Jahre gekommene Wohnhausanlage und Fernmeldeamt)
- Kooperationen mit Bauträgern bzw. Standortentwicklern prüfen, um Projekte gemeinsam unter Wahrung der Interessen der Gemeinde umzusetzen
- Ehemalige VKB bis zur Zuführung einer dauerhaften Nutzung für temporäre Nutzungen öffnen, z.B. Pop-Up Geschäft, Co-Working, Künstler:innen Atelier, Kunstinstallationen,...), dazu Calls ausrufen, um geeignete Nutzer:innen zu finden
- Vermietung und Bespielung des gemeindееigenen Gemeindesaals aktiv betreiben und über zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten nachdenken
- Architekturwettbewerbe oder ähnliche qualitätssichernde Verfahren bei Bauvorhaben mit Gemeindebeteiligung

Vertiefung

Neue Nutzungen im alten Gemeindeamt

Der Bauplatz rund um das alte Gemeindeamt soll als Impuls für den Dorfplatz entwickelt werden. Diese Entwicklung soll unter der Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke (inkl. Bau- bestand) geprüft und vorangetrieben werden. Hierzu zählen die in die Jahre gekommene Wohnhausanlage und das Gebäude des Fernmeldeamts.

Das Gebäude des alten Gemeindeamtes selbst müsste für verschiedene Nutzungsüberlegungen nicht im Besitz der Gemeinde bleiben/sein, sondern könnte z.B. auch an einen Bauträger veräußert werden (Verkauf oder Baurecht), um damit den finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde zu erhöhen. Die Gemeinde selbst soll bei der Konzeption der geplanten Entwicklungen trotzdem ein gewichtiges Wort mitreden.



Abbildung 24: Skizze Areal altes Gemeindeamt (eigene Abbildung, 2023)

Baulich sind für die Weiterentwicklung zumindest drei Geschosse denkbar, um den verschiedenen Nutzungen im Haus Platz zu geben. Um Platz für Stellplätze zu schaffen ist eine Garage in Verbindung mit dem angrenzenden Nachbargrundstück denkbar.

Wird das alte Gemeindeamt durch einen Neubau ersetzt, wird idealerweise ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, der zumindest folgende baulichen Rahmenbedingungen vorgibt (siehe auch *Ziele und Maßnahmen zum Dorfplatz*)

- Mindestgeschoßanzahl 3
- Lichte Geschoßhöhe Erdgeschoss von mind. 3,5m
- Erdgeschoß bündig mit Platzniveau anbinden
- Baukörper in Richtung Norden erweitern, um eine Torwirkung zu erzielen
- Keine Nebenräume, Erschließungsgänge, Ein- oder Ausfahrten auf Seiten Dorfplatz

Die Räumlichkeiten in einem neuen Objekt am Standort des alten Gemeindeamtes könnten für Mehrgenerationen-Wohnen, die Gemeindebibliothek oder Räumlichkeiten für diverse Vereine oder Jugend- und Seniorentreffs genutzt werden. Ein eventuell durch eine Gemeinschaftsinitiative betriebenes Café sorgt für breitere Öffentlichkeit. Es ist darauf zu achten, dass durch eine mögliche Verlagerung der Nutzungen in den Standort altes Gemeindeamt keine weiteren Leerstände in der Gemeinde entstehen.



Abbildung 25: Schaubild Areal altes Gemeindeamt (eigene Abbildung, 2023)

Leitsatz:

Wir sichern die Nahversorgung im Ortskern langfristig ab

Ziele:

- Den örtlichen Nahversorger prioritär im Ortskern halten und keinen Standort für einen neuen Lebensmittelmarkt außerhalb vom Ortskern zulassen
- Bestehenden Standort gemeinsam mit Marktbetreiber optimieren
- Bedeutung des Nahversorgers für die Bevölkerung und einen lebendigen Ortskern von Niederneukirchen sowohl gegenüber dem Betreiber als auch in der Bevölkerung bewusster machen

Maßnahmen:

- Bekenntnis und Grundsatzbeschluss im Gemeinderat und im Bauausschuss festlegen
- Langfristige vertragliche Absicherung der Versorgung im Ortskern erwirken
- Bestehenden Standort weiter adaptieren und attraktivieren (Innenraum, Parkplatz-Situation, Radabstellanlagen ...)
- Bewusstseinsbildung betreiben, dass die Nahversorgung im Ortskern eine gemeinsame Aufgabe von Betreiber, Gemeinde und der Bevölkerung ist
- Bei einem möglichen Neubau des Nahversorgers (Variante VKB+ und Dorfplatz) ist zumindest eine zweigeschoßige Bebauung vorzuschreiben (z.B. Wohnnutzung im 1.OG)

Vertiefung

Bestehenden Standort weiter adaptieren und attraktivieren

Der Grundsatz aus dem Bauausschuss, den Nahversorger so lange wie möglich im Ortszentrum zu halten, wird weiterverfolgt. Der derzeitige Standort wird nach einem Varianten-Vergleich anhand von verschiedenen Kriterien, wie Prägung des Ortsbildes, Anlieferung oder Nachbarschaft als beste Variante angesehen. Auch bei einem Betreiberwechsel sollte man mit den bestehenden Rahmenbedingungen das Beste rausholen.

Verkehrliche Bewertung

Als verkehrlicher Schwachpunkt des bestehenden Standorts wird lediglich die Querneigung der Pkw-Stellplätze, aber auch der Radabstellplätze, und deren geringe Anzahl genannt – sowohl von Bürger:innen als auch vom Betreiber SPAR. Die Beobachtungen des Parkplatzbereiches an einem Werktag ergaben, dass im Zeitraum von 7 bis 13 Uhr zu einzelnen Spitzenzeiten maximal 7 der 10 Stellplätze gleichzeitig belegt waren. Eine Vollauslastung kann zwar nicht ausgeschlossen werden. Mehr Stellplätze in ebener Fläche wären aber lediglich am gegenüberliegenden Grundstück sinnvoll denkbar, das jedoch nicht zur Verfügung steht. Entscheidender für die Standortfrage ist die gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad.

In der Kommunikation mit SPAR und anderen Nahversorger-Betreibern soll vermittelt werden, dass auf den diskutierten Flächen angrenzend an die Wolferner Landesstraße auch kein anderer Nahversorger zum Zug kommen wird.

4.5 Ziele und Maßnahmen zum Dorfplatz

Der Dorfplatz ist zentraler Treffpunkt und Identitätssort der Gemeinde. Es handelt sich dabei nicht um einen historischen Dorfplatz, sondern er entwickelte sich erst vor relativer kurzer Zeit aus einem landwirtschaftlich genutzten Bereich zwischen einzelnen Bauernhöfen. Aus diesem Grund präsentiert sich der Dorfplatz weitgehend als Grünanlage und kaum als befestigte Fläche, auf der größere Veranstaltungen stattfinden könnten. Diese grüne Gestaltung ist aber als Qualität zu sehen und gerade in Zeiten des Klimawandels unbedingt zu erhalten. Rund um den Dorfplatz sind öffentliche Nutzungen angesiedelt. Sie verstärken die Bedeutung als Zentrum für die Gemeinde. Allerdings befindet sich an einer zentralen Stelle innerhalb des Bereiches, der als Dorfplatz verstanden wird, ein Einfamilienhaus, das die Qualität und öffentliche Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit mindert.

Leitsatz:

Wir sichern den Charakter des Dorfplatzes durch eine gestalterisch hochwertige und platzbildende Bebauung ab

Ziele:

- Gebäude am Platz gestalterisch und funktional zum Platz ausrichten
- Die Gebäudefronten zum Platz als Schauseite verstehen und gestalten
- Historische Bebauung bei der Kirche und des Gasthofes erhalten
- Bei Neubebauung Bereich Altes Gemeindeamt auf eine platzbildende Wirkung achten
- Torwirkung bei den Einfahrten in den Dorfplatz erhalten bzw. schaffen
- Kirche stärker vom Dorfplatz aus erlebbar machen

Maßnahmen:

- Entfernung bzw. Adaption der Wand zwischen Dorfplatz und Friedhof prüfen, um Sichtbeziehung zur Kirche zu verbessern
- Möglichkeiten zur Verbesserung der gestalterischen Einbindung der Bestandsgebäude am südöstlichen Eck des Dorfplatzes prüfen, z.B. durch Begrünung, Verbindung des Sockelgeschosses mit dem Platz
- Überlegungen hinsichtlich der Schaffung einer Ortsbildkommission oder eines Gestaltungsbeirats anstellen
- Qualifizieren / erweitern der Bauberatung: Unter Beiziehung (wechselnder) externer Fachleute werden Bauwerber:innen zu rechtliche Rahmendbedingungen, Verbesserungs- und Fördermöglichkeiten beraten

Leitsatz:

Wir nutzen die Erdgeschoßzone für die Belebung des Dorfplatzes

Ziele:

- Erdgeschoßzonen als Schnittstelle und Verbindung zum öffentlichen Raum nutzen und gestalten
- Attraktive, abwechslungsreiche Erdgeschoßzone für Zufußgehende und Menschen, die sich am Dorfplatz aufhalten, schaffen
- Orientierung der Gebäude zum öffentlichen Raum mit Fassaden, die Ein- und Ausblicke ermöglichen

Maßnahmen:

- Publikumsintensivere Nutzungen der Gemeinde, die mit dem öffentlichen Raum interagieren, möglichst in den Erdgeschoßzonen ansiedeln (z.B., Räumlichkeiten für Jugendliche, Senior:innen, Vereine, Bücherei, ...)
- Keine Wohnnutzungen und Nebenräume (Müll, Technik, ...) in der dem Dorfplatz zugewandten Erdgeschoßzone zulassen
- Spezielle Bebauungsbestimmungen für die Erdgeschoßzone festlegen bzw. bei Projektentwicklungen am Dorfplatz einfordern: z.B. lichte Erdgeschoßhöhe von mind. 3,5m, transparente Gestaltung der Fassade

Leitsatz:

Wir werten den Freiraum des Dorfplatzes unter Wahrung des grünen Charakters funktional und gestalterisch auf

Ziele:

- Attraktivität des Dorfplatzes als Ausflugs- und Aufenthaltsort erhöhen
- Naturräumliche Gunstlage für die Stärkung der Identität nutzen
- Zentralen Bereich des Dorfplatzes weiterhin als Park gestalten und nutzen
- Ausblicke vom Dorfplatz in die Landschaft in Szene setzen
- Einen multifunktionalen, weitgehend ebenen Platz im Bereich des bestehenden Parkplatzes schaffen (Nutzung als Parkplatz und für Veranstaltungen)
- Dorfplatz von Häuserkanten zu Häuserkanten als gestalterische Einheit verstehen und gestalten, Landes- und Gemeindestraße einbeziehen
- Konsumfreie Aufenthaltsbereiche und Spielplatz auf dem Dorfplatz integrieren
- Bedürfnisse der Bevölkerung für eine Nutzung des Platzes erheben und einbeziehen

Maßnahmen:

- Einen freiraumplanerischen Wettbewerb für den gesamten Platz unter Berücksichtigung oben genannter Ziele ausschreiben und Ergebnis umsetzen
- Platz südlich des Gemeindeamtes als Aussichtsterrasse gestalten, dazu Parkplätze entfernen, Begrünung für Ausblicke lichten, Aufenthaltsbereich schaffen
- Vor dem Alten Gemeindeamt einen Aufenthaltsbereich schaffen – idealerweise einen Gastgarten bzw. ein Café, um die besondere ortsbildliche Situation samt Ausblick erleben zu können
- Westlich des Gasthauses, bzw. am nördlichen Ende des Gemeindesaals ein Aussichtsterrasse anbauen, die sich im Rahmen von Veranstaltungen nutzen und bewirten lässt

Leitsatz:

Wir passen die verkehrlichen Erfordernisse der Funktion des Dorfplatzes als zentraler Treff- und Kommunikationspunkt an

Ziele:

- Zentralen ÖV-Knoten am Dorfplatz erhalten, jedoch negative Auswirkungen durch „Busse in Pause“ auf den Platz reduzieren
- Die Verkehrsorganisation am Dorfplatz prioritär an den Bedürfnissen der Fußgehenden und Radfahrenden orientieren
- Trennende Wirkungen und Belastungen durch die querende Landes- und Gemeindestraße minimieren
- Parkplätze am Dorfplatz reduzieren und für eine multifunktionale Nutzung bündeln

Maßnahmen:

- Haltestellenbereiche attraktivieren:
 - durch Witterungsschutz (Regen, Sonne) und Sitzgelegenheiten attraktivieren, Fahrplanninformation durch elektronische Anzeigen sichtbar und verständlich machen
 - Sichere und witterungsgeschützte Radabstellanlagen bei der Bushaltstelle anbieten
- Verschieben der Wartebereiche der Busse unter vorheriger Abklärung der disbezüglichen Möglichkeiten mit dem OÖVV
- Phasenweise Verkehrsberuhigung am Dorfplatz
 - 30 km/h Zone auf dem Dorfplatz erhalten und in der Straßenraumgestaltung ablesbar machen
 - Option als Begegnungszone gestalterisch berücksichtigen
- Gehbereiche an der Landesstraße maximieren, Fahrbahnen minimieren
- Hochwertige Radabstellanlagen am Dorfplatz schaffen (inkl. Tauglichkeit Kinderanhänger)

Vertiefung

Neugestaltung Dorfplatz

Die Verkehrsberuhigung am Dorfplatz kann in mehreren Phasen umgesetzt werden. In einer ersten Phase wird die Durchfahrt auf der Südseite des Dorfplatzes unterbrochen und eine kurze Fußgängerzone zwischen dem Gehsteig beim Spielplatz, dem Beginn des Parkplatzes vor dem alten Gemeindeamt und dem Durchgang zum Bildungscampus geschaffen. Die Zufahrt zu genehmigten Stellplätzen bleibt gestattet.

Die Westseite des Dorfplatzes (Bushaltestellen) wird als Begegnungszone umgestaltet. Gehbereiche und die Fahrbahn werden mit derselben Oberflächenmaterialität gestaltet, die Randsteine – ausgenommen bei den Haltekanten der Busse – auf Fahrbahnniveau abgesenkt. Die erforderliche Parkfläche für Busse, die Ausgleichszeiten abhalten, bleibt in der Bucht vor dem Gemeindeamt, wird aber in Richtung Süden verschoben, sodass das Blickfeld vom Gastgarten des Ipftalerhofes freigespielt wird. Die Haltestelle zum Ein- und Ausstieg wird noch weiter Richtung Süden verlegt (Höhe öffentliche WC-Anlage) und als Fahrbahnhaltestelle ausgeführt. Der nachkommende Verkehr muss hinter dem Bus warten. Auch in der Gegenrichtung wird die Bushaltestelle aus der Bucht auf die Fahrbahn gelegt. Die Fahrfläche wird dadurch deutlich schmaler, die Fahrgastauffstellfläche kann näher zur Fahrbahn rücken.

Am Dorfplatz wird Platz für Grün- und Aufenthaltsflächen inklusive hochwertigen Gestaltungselementen (z.B. Wasserspiel, Spielplatz, ...) gewonnen. Durch die Begegnungszone und das Wegesystem auf der Platzseite werden Gehlinien auf direktem Weg verknüpft und das Gemeindeamt und der Ipftalerhof mit dem Platz verbunden. An der Nordseite soll ein Schutzweg angestrebt werden – an einer Stelle, wo die Fahrgeschwindigkeiten aufgrund der Kurve gering sind und die Sicht in Richtung Osten nicht eingeschränkt ist. An mehreren Stellen werden Fahrradstellplätze mit E-Lademöglichkeit errichtet. An mehreren Stellen sollen die Ausblicke vom Dorfplatz in die Landschaft in Szene gesetzt werden. Dies kann südlich und nördlich des neuen Gemeindeamtes mit der Ergänzung um Aussichtsterrassen gelingen.

Wenn anstelle des alten Gemeindeamtes ein neues Gebäude mit Erdgeschoßnutzungen errichtet wird, wird die davor liegende Fahrbahn zur Fußgängerzone, die angrenzenden Stellplätze entfallen und geben Platz für Aufenthalt und Begrünung (z.B. Bäume) zurück. Damit schließt sich das Wegenetz in der Achse Bildungscampus – Dorfplatz – Kirche. Die Ordinationen sind dann bereits ins Ärztehaus (derzeitiges VKB-Gebäude) übersiedelt, wo es günstiger gelegene Pkw-Stellplätze gibt. Mit dem Gebäude anstelle des alten Gemeindeamtes wird eine Tiefgarage errichtet, die von der Stichstraße gegenüber der Musikschule erschlossen wird.

Schritte zur Umsetzung:

1. Phase 1 der Verkehrsberuhigung umsetzen: Fußgängerzone (Zufahrt zu genehmigten Stellplätzen gestattet) an der südlichen und östlichen Straße
2. Landschaftsplanerischen Wettbewerb zur Gestaltung des Dorfplatzes andeuten
3. Detailprojekt für Begegnungszone vor dem Gemeindeamt ausarbeiten
4. Projekt für das alte Gemeindeamt (in Kombination mit Styria-Bau) entwickeln
5. Fußgängerzone in der östlichen Straße erweitern, Parkplatz verkleinern

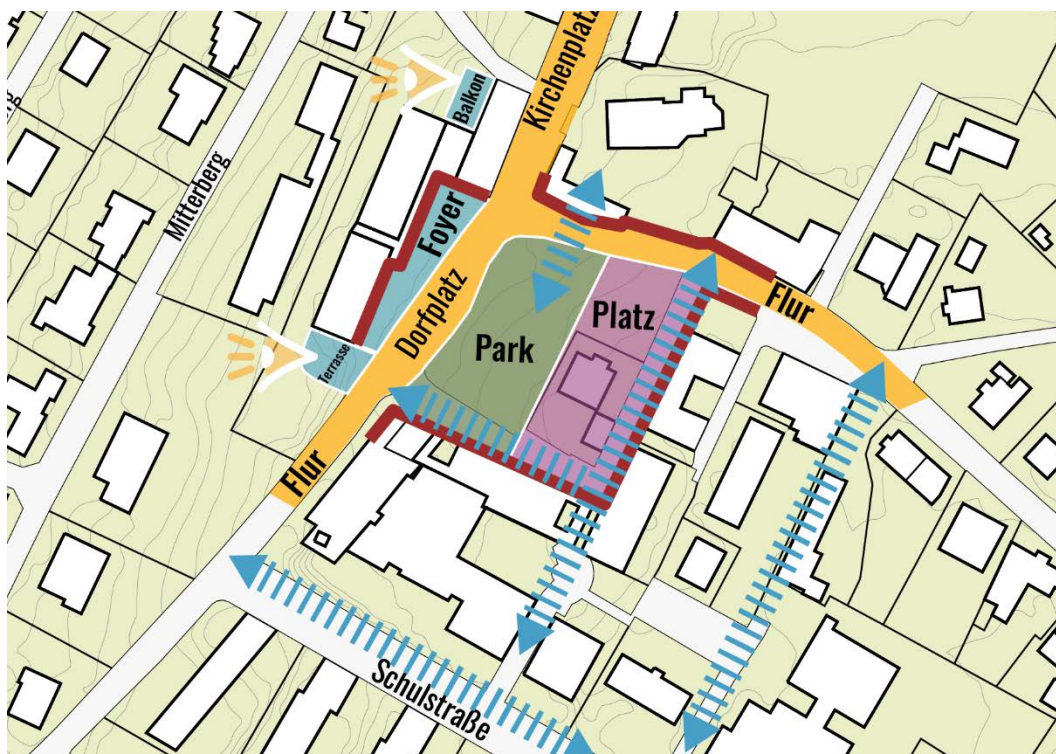


Abbildung 26: Neugestaltung Dorfplatz Prinziplenskizze (eigene Abbildung, 2023)



Abbildung 27: Neugestaltung Dorfplatz Konzeptskizze (eigene Abbildung, 2023)

4.6 Ziele und Maßnahmen zum Bildungscampus

Leitsatz:

Wir betten den Bildungscampus in ein attraktives und sicheres Umfeld ein

Ziele:

- Verkehrssicherheit für Kindergartenkinder und Schüler:innen schaffen
- Autofreie Plätze und Freiräume anbieten
- Voraussetzungen für autofreien Hol- und Bringverkehr verbessern (Fuß- und Radverkehr, Busse)
- Außenräume attraktivieren und begrünen
- Attraktive Fußwegrelation von Dörfel ins Schulzentrum zu einer „Bildungsachse“ (von Dörfel nach Holzfeld) entwickeln

Maßnahmen:

- Vorplatz des Kindergartens autofrei gestalten
- das Fußwege-Kreuz an der Nordecke des Sportplatzes (Kreuzung der Bildungsachse mit der Achse Funcourt – Bildungscampus – Dorfplatz) wird für das Gehen attraktiviert
 - Umsetzung in Kombination mit der Umgestaltung des Vorplatzes des Kindergartens bzw. dem Leitungsbau des zukünftigen Heizwerks ist anzustreben
- Parkplätze für Bildungspersonal aus dem Nahbereich der Schulen und des Kindergartens verlagern, um Gestaltungsspielraum zu erhöhen
- Kfz-Stellplätze auf der Zufahrtsstraße zur MMS minimieren, dazu überprüfen, ob für die Bewohner:innen der Wohnhausanlage Parkplätze entfernt werden können (z.B. in eine gemeinsamen Tiefgarage im Zuge einer Entwicklung am Standort Altes Gemeindeamt / Styria Bau / Fernmeldeamt)
- Zusätzliche Baumpflanzungen, wo möglich, insbesondere im Vor- und Umfeld der MMS
- Verbindungsachse zwischen Volksschule und MMS aufwerten und wo möglich entsiegeln

Vertiefung

Außenanlagen Mittelschule und Kindergarten

Die Wegkreuzung der „Bildungsachse“ (Schulstraße) mit der Achse Funcourt – Schule – Bildungscampus – Dorfplatz wird für den Fußverkehr begradigt und auf Gehsteigniveau angehoben. (siehe auch *Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung und Erreichbarkeit*)

Der Vorbereich der Schule in Richtung Schulstraße wird mit Bäumen und Möblierung und einem verbreiterten Weg ausgestattet.

Das Kindergartenvorfeld wird Kfz-frei als Aufenthaltsfläche gestaltet und ebenfalls mit Bäumen bepflanzt. Die Zufahrt zum Sportplatz bleibt über umlegbare Poller und die Freihaltung der notwendigen Flächen befahrbar. Vor dem Kindergarten werden Rad- und Roller-Stellplätze angeboten. Der Bring- und Abholverkehr mit Kindergartenbus und Pkw wird auf einigen Stellplätzen des Parkplatzes abgewickelt – abseits der sicheren Fußwege. Die Belieferung des geplanten unterirdischen Heizwerks beim Sportplatz wird über befahrbare, aber nicht versiegelte Flächen eines Wendeplatzes (siehe Schraffur) und die Bring- und Abholstellplätze, die nur für jeweils kurze Zeit belegt sind, gewährleistet.



Abbildung 28: Detailkarte Außenanlagen Mittelschule und Kindergarten (eigene Abbildung, 2023)

Bildungsachse (Dörfel nach Holzfeld)

Die Schulstraße und der Fußweg zur Friedmannstraße sind Teilabschnitte einer „Bildungsachse“, die langfristig über den Schmidberg zur Wolferner Landesstraße hinunter, weiter über eine Unterführung zum Ipfbach und über eine weitere Ipfbachbrücke schließlich direkt nach Dörfel zum Radgassenberg oder zum Obermayrfeld vervollständigt werden sollte. (siehe auch *Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung und Erreichbarkeit*)

Der angrenzende Bereich soll eine gestalterische Aufwertung erfahren und der Bereich zwischen den Schulen soll entsiegelt, begrünt und dadurch attraktiviert werden. Auch die aktive Mobilität soll in Form von qualitativen Radabstellanlagen (ausreichende Breite für Radanhänger, Lastenräder, ...) und Bänken Aufwertung erfahren.

Der mögliche Weg zur Umsetzung der Bildungsachse kann wie folgt skizziert werden:

1. Detailprojekt für Kfz-freies Vorfeld Kindergarten und Fußwegekreuz ausarbeiten (siehe oben) mit Hinzuziehung eines Büros für Freiraumplanung
2. Tempo 50 bei der Querungsstelle der Wolferner Landesstraße einfordern – mit argumentativer Unterstützung des Fahrplans zur Unterführung
3. Grundstücke für Rampen und Unterführungsbauwerk Wolferner Landesstraße sichern
4. Detailprojekt für Rampen und Unterführung ausarbeiten
5. Grundstücksverhandlung für Lückenschluss Schmidberg
6. Konzept für neue Ipfbachbrücke und die Zuläufe zu dieser von der Unterführung und von Dörfel erarbeiten



Abbildung 29: Konzeptskizze Bildungscampus und Bildungsachse (eigene Abbildung, 2023)

5. Literaturverzeichnis

Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK). (2019). *Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich - Materialienband (Schriftenreihe Nr. 205)*. Wien: Eigenverlag.

Land OÖ. (27. September 2023). *Statistik Oberösterreich*. Von <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/statistik.htm> abgerufen

Land OÖ, doris.at. (27. September 2023). *Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationssystem [DORIS]*. Von <https://www.doris.at/> abgerufen

lobmaier architekten zt gmbh. (2019). *Zukunft Niederneukirchen, Aktionsplan 2019-2022*. Niederneukirchen: Verein L(i)ebenswertes Niederneukirchen und Gemeinde Niederneukirchen.

STATatlas. (27. September 2023). *interaktiver online Atlas von Statistik Austria*. Von <https://www.statistik.at/atlas/> abgerufen

Statistik Austria. (27. September 2023). *Ein Blick auf die Gemeinde*. Von <https://www.statistik.at/blickgem/index> abgerufen

TOPOS III Stadt- & Raumplanung KG. (2013). *Teil B - Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1 Änderung Nr. 1.1, Funktionsplan Gemeindehauptort inkl. Dörfl*. Linz.