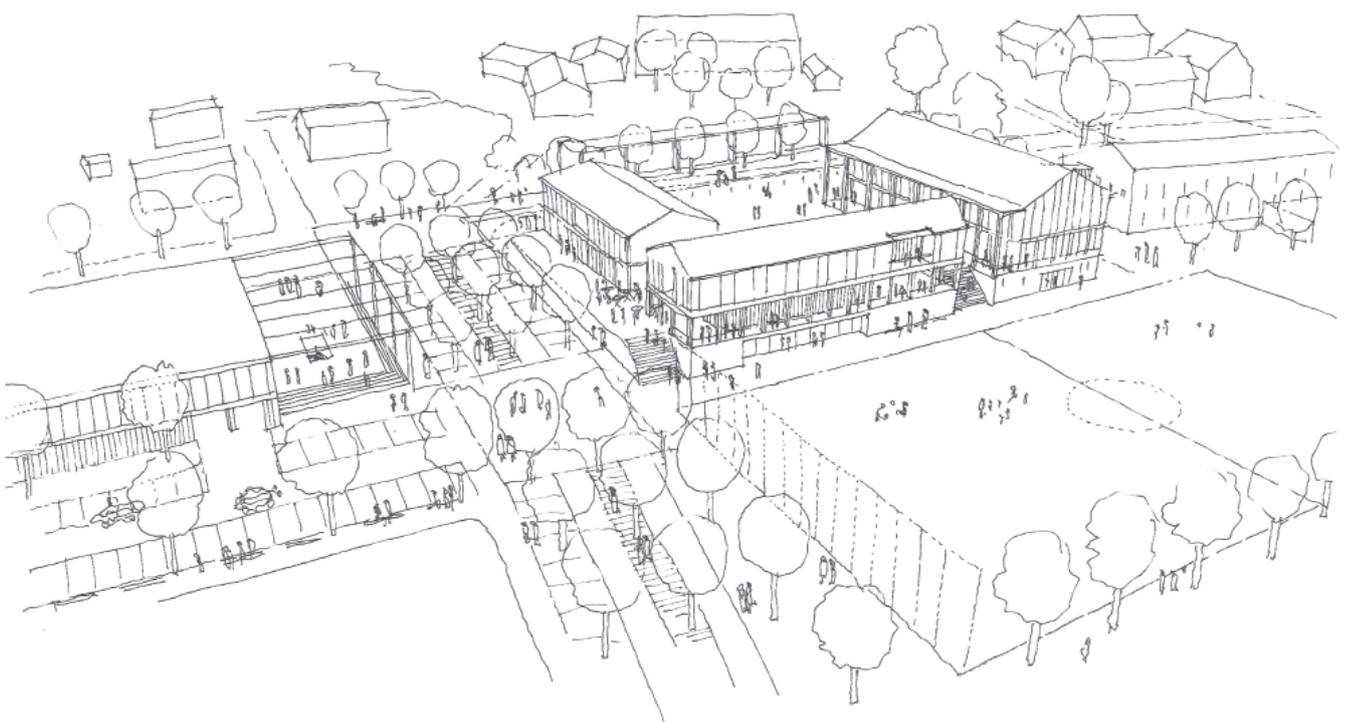




Ortskernbelebung | Zentrumsentwicklung  
**Marktgemeinde Magdalensberg**

Durchführung eines Beteiligungsverfahrens und Entwicklung eines  
**MASTERPLAN NEUES FORUM MAGDALENSBERG**



*Auftraggeber:*

**Auftraggeber:**

**Marktgemeinde Magdalensberg**

A-9064 Magdalensberg, Görtschitztal Straße 135

Bürgermeister Andreas Scherwitzl

Patrick Stromberger, BA, MSC

Bauamt DI (FH) Giesela Karnitschnig

*erarbeitet von*

**AA** **ATELIER FÜR ARCHITEKTUR**  
**PS** THOMAS PILZ CHRISTOPH SCHWARZ ZT GMBH

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

8010 Graz, Glacisstraße 35, [www.aaps.at](http://www.aaps.at)

Arch. DI Mag. Thomas Pilz TEL +43 699 18104570 [pilz@aaps.at](mailto:pilz@aaps.at)

Arch. DI Christoph Schwarz TEL +43 699 18102560 [schwarz@aaps.at](mailto:schwarz@aaps.at)

DI Sara Gonzalez Novi | Daniel Huber | DI Florian Fanta | DI Andreas Ellenfeld

# Inhaltsstruktur

## **01 Einleitung**

Ausgangssituation

Das neue Zentrum

Anforderungen und Maßnahmen

Projektvision und provisorischer Arbeitstitel

## **02 Rahmenbedingungen für die Ortskernentwicklung**

Magdalensberg – Ortsstruktur und Siedlungsraum

Aktuelle Entwicklungen und Bedarf

Dimensionen der Ortskernentwicklung

Planungs- und Betrachtungsgebiet

## **03 Der Gang des Beteiligungsverfahrens**

Struktur des Verfahrens

Rollenbilder

Kernteam, Vorbereitungsphase

Workshopblock A – Prozess und wesentliche Fragestellungen

Workshopblock B – Prozess und wesentliche Erkenntnisse

Schlußpräsentation – der Masterplan

## **04 Das soziale Leitbild**

Ideen, Forderungen und Wünsche

Die Vision für das zukünftige Leben – soziale Anforderungen im

Zusammenhang

## **05 Raumprogramme und typologische Hinweise für einzelne Elemente**

Das neue Gemeindeamt

Der Kultursaal – Schulerweiterung mit Vereinsnutzungen und Kulturveranstaltungen

Das neue Forum s-Haus: Bankfiliale, Gastronomie, Arzt und Therapie

Sportvereine/Umkleiden

Feuerwehr

Erweiterungsoptionen (Lapidarium und Handelsnutzungen Nord, Sparmarkt, Wohnbebauungen)

## **06 Das räumliche Leitbild**

Städtebauliche Struktur – Variantenprüfung

Der öffentliche Raum, Stellung des neuen Forums zur Landesstraße

Masterplanentwurf (Synthese/Konsens aus WS B)

Gestaltungsmotive für das neue Forum

## **07 Ausblick, Hinweise zur weiteren Vorgangsweise**

Annahme des Masterplans durch den Gemeinderat.

Bekanntgabe wesentlicher Ergebnisse an die Landesregierung

Einpflegen der wesentlichen Ergebnisse in die Organe der örtlichen Bebauungsplanung.

Finanzierungskonzepte, Planungskonzepte

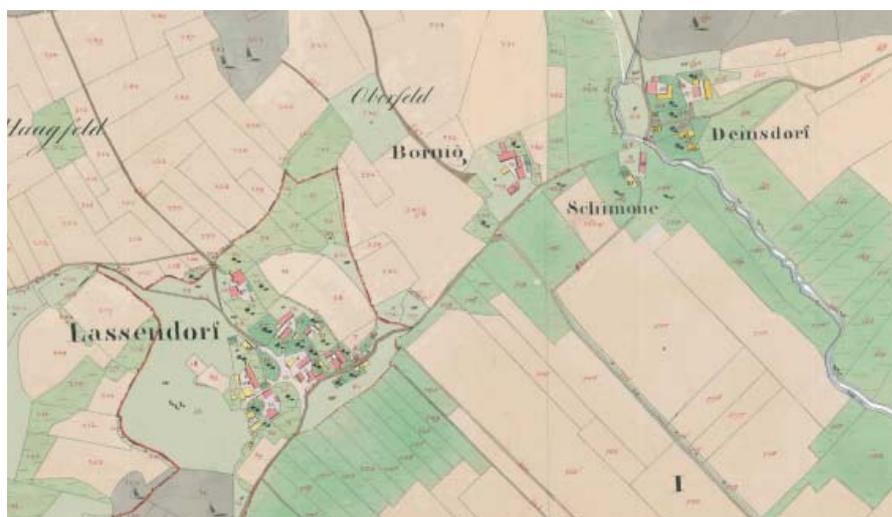
## 01 Einleitung

### **Ausgangssituation**

Die Marktgemeinde Magdalensberg wird aus 40 Ortschaften gebildet. Dieser komplexe Ortsorganismus hat sich seit der Gemeindestrukturreform 1973 erfolgreich vor allem als Wohnstandort mit großer Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt entwickelt und wurde vor sechs Jahren zur Marktgemeinde ernannt. Durch das konstante Bevölkerungswachstum wird es jetzt erforderlich, ein neues Ortszentrum zu schaffen, in dem zahlreiche Funktionen des öffentlichen Lebens gebündelt werden sollen.

### **Das neue Zentrum**

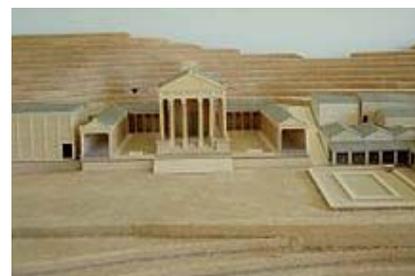
Der als ‚natürlich‘ empfundene Ort für die Ausbildung des neuen Ortszentrums liegt da, wo die Ortschaften Lassendorf und Deinsdorf durch die Entwicklung der vergangenen Jahre zusammenwachsen. Historisch handelt es sich nicht um Ortschaften, sondern um erweiterte Hofstellen bzw. Wegeverzweigungen, weshalb beide ‚Ortsteile‘ keine Kirchen aufweisen. Grundstücke südöstlich der Landesstraße zwischen dem alten Umspannwerk und der Volksschule St. Thomas konnten gesichert werden, so dass jetzt erste vorbereitende Schritte für weitere Planungen eingeleitet werden konnten.



*Ausschnitt aus dem Franziszeischen Kataster, Hofstellen Lassendorf und Deinsdorf*

### **Anforderungen und Maßnahmen**

Zahlreiche Funktionen sollen im neuen Gemeindezentrum miteinander verbunden werden. Öffentliche Einrichtungen wie ein neues Verwaltungszentrum, ein Kultursaal, eine Musikschule, Vereinsräume, Wohnungen sowie ein zeitgemäßer Marktplatz sollen möglicherweise ergänzt werden durch eine Bank, Räume für Arztpraxen, eine Biblio(Media)thek, eine angemessene Gastronomie u.a.m. Die Konzeption des neuen Ortszentrums soll ebenfalls Raum geben für weitere Nutzungen, die eine nachfolgende Verdichtung des neuen Ortszentrums bewirken können.



*Ausgrabung und Modellrekonstruktion, Magdalensberg in der Antike*

### **Projektvision und provisorischer Arbeitstitel: Masterplan Neues Forum Magdalensberg**

Die angestrebten Funktionen entsprechen jenen Aktivitäten, die in der römischen Kultur als Forum organisiert im Zentrum jedes Ortes konzentriert worden sind. Daraus ergibt sich als leitende Idee die Projektvision, ein neues Forum als Inbegriff eines Zentrums des sozialen Lebens vor Ort zu schaffen. In Anlehnung an die reiche Geschichte des Ortes und seine archäologischen Funde wird daher für das neue Ortszentrum der Arbeitstitel Neues Forum Magdalensberg vorgeschlagen.

### **Zielvorgaben: Bekannte Aufgabenstellungen, neue Möglichkeiten – der Nutzen der Beteiligung**

Um die bereits bekannten Anforderungen weiter zu präzisieren und aufeinander abzustimmen, wird im Sinne der Ortskernbelebung und unter Verwendung von Fördermitteln durch die Kärntner Landesregierung ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Dadurch sollen die wesentlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um vertiefende Projektunterlagen zu erstellen, die dann im kommenden Jahr als Basis für erste Architektenwettbewerbe dienen kann. Als Vorstufe für diese Wettbewerbe soll aus dem Beteiligungsverfahren der hier vorgelegte Masterplan hervorgehen, der ein differenziertes Bild von Problemwahrnehmungen, Anforderungen, Wünschen, Ideen und sozialen Erfordernissen sowie daraus abgeleitet ein vertieftes Raum- und Funktionsprogramm sowie städtebauliche Vorgaben enthält.

## 02 Rahmenbedingungen für die Ortskernentwicklung

### **Magdalensberg – Ortsstruktur und Siedlungsraum**

Die Marktgemeinde Magdalensberg ist räumlich weit ausgebreitet. Magdalensberg hat mehr als 3.500 Einwohner. Die Ortsstruktur von Magdalensberg ist seit der Gemeindereform 1973 gekennzeichnet durch die weitläufige Verteilung von Gemeindefunktionen im Raum. Der namensgebende Magdalensberg und seine kulturgeschichtliche Bedeutung steht dabei symbolisch für einen komplexen Gemeindeorganismus, der bereits jetzt mehr als 3.500 Einwohnerinnen zählt. Magdalensberg hat sich als Wohnstandort mit großer Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt und eingebettet in einen reichen Naturraum bestens etabliert und ist eine wachsende Gemeinde. Der Preis für die räumlich weit verzweigte Siedlungsstruktur sind die relativ weiten Alltagswege und die starke Ausrichtung des Ortes auf die autobasierte Mobilität. An den Ortseinfahrten erscheint als Motto: Magdalensberg – gut zu leben. Für die Bewältigung von Alltagswegen heißt dies jedoch auch: Magdalensberg – viel zu fahren. Die Forderung nach dem Ausbau des bestehenden Go-Mobil-Systems sowie die Verbesserung der Radinfrastruktur bilden sich daher auch klar in den Wünschen ab, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens geäußert worden sind.



*Aktuelles Luftbild des neuen ‚Zentrumsgebiets‘. Entwicklung der Siedlungsstruktur entlang der Verkehrsachsen.*

### **Aktuelle Entwicklungen und Bedarf**

Die Marktgemeinde Magdalensberg ist durch den politischen Zusammenschluss einzelner Ortschaften entstanden und hat daher bis heute kein ‚natürliches‘ Ortszentrum, das der Größe und Bedeutung der Gemeinde gerecht werden kann. In der Außenperspektive und in der touristischen Wahrnehmung wird Magdalensberg oft mit dem namensgebenden Berg und den Ausgrabungen identifiziert. Dies entspricht jedoch nicht der gelebten Alltagspraxis vor Ort. So sind zum Beispiel das Gemeindeamt und die VS St. Thomas in Deinsdorf situiert, als wichtigster Nahversorger findet sich der Spar-Markt in Lassendorf; in St. Thomas besteht eine gewisse Konzentration an sozialen Einrichtungen, in Pischeldorf gibt es neben neuen Wohnbauten zahlreiche Einrichtungen für Sportvereine, ein kultureller Schwerpunkt findet sich in Ottmanach bzw. direkt bei den antiken Ausgrabungsstätten und am Magdalensberg. Diese vom Grundansatz her dezentral strukturierte Grundordnung ist aus der Geschichte des Ortes gewachsen und soll im Einklang mit der Raumordnung und dem örtlichen Entwicklungskonzept respektiert und weiter gestärkt werden. Diese Ordnung wird durch das neue Zentrum ergänzt, nicht ersetzt.

***„Wir wollen nicht zentralisieren, sondern ein neues Zentrum schaffen.“  
(Andreas Scherwitzl, im Rahmen der Workshopsitzungen)***

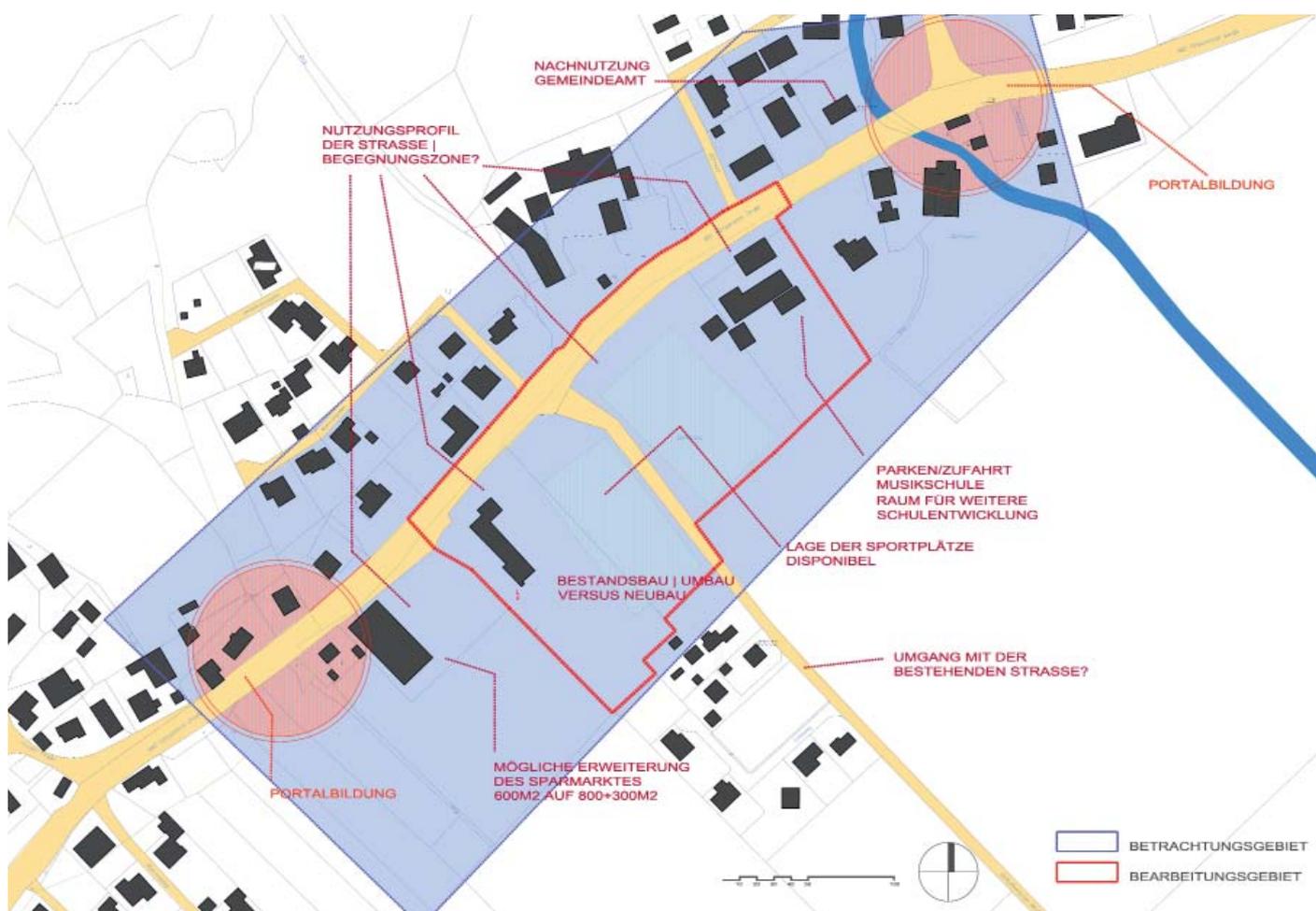
Dennoch besteht über diese gelebte Grundordnung hinaus das Bedürfnis nach einem konkreten Ort, der ganz alltäglich als Zentrum wahrgenommen wird – ein Ort, an dem sich Bürgerinnen und Gäste des Ortes ganz selbstverständlich treffen, weil sich hier Aktivitäten unterschiedlicher Art zwanglos miteinander verbinden. Öffentlich relevante Nutzungen sollen hier neu gruppiert und dadurch soziale Aktivitäten aufeinander bezogen werden. Als Elemente, die bereits zu Beginn des Beteiligungsverfahrens bekannt sind, können ein neues Gemeindeamt, gastronomische Einrichtungen und Räume für Vereinsaktivitäten genannt werden, ergänzend Einrichtungen für die medizinische Versorgung und Handelsnutzungen.

### **Dimensionen der Ortskernentwicklung**

Die Ortskernentwicklung erscheint einerseits als bauliche Herausforderung, die einen vorhandenen Funktionsbedarf abdeckt; andererseits muss sie optimal an die sozialen und ökonomischen Potenziale vor Ort gebunden sein, um in der Folge optimal belebt sein zu können. Es ist daher sinnvoll, möglichst viele Bürgerinnen vor Ort in den Prozess der Planung einzubinden – denn später werden es eben diese Bürgerinnen vor Ort sein, die das Leben im neuen Zentrum tragen.

**Planungs- und Betrachtungsgebiet**

Als Standort für das neue Ortszentrum sind zunächst die Grundstücke beim vorhandenen alten Umspannwerk und dem Trainingsfußballplatz vorgesehen. Schnell zeigt sich, dass auch die Verbindung zum vorhandenen Schulgebäude und seinen Außenanlagen Teil des Prozesses sein wird, ebenso die Landesstraße. Die folgende Karte fasst jene Erkenntnisse zusammen, die bereits vor Beginn des offenen Beteiligungsverfahrens aus den Vorbereitungssitzungen des Kernteams heraus bekannt sind und als Basis bzw. Rahmen des Verfahrens gelten.



## 03 Der Gang des Beteiligungsverfahrens

### Die Struktur des Verfahrens

Eine wichtige Anforderung an das Beteiligungsverfahren ist die leichte Zugänglichkeit für möglichst alle Gemeindegewohnerinnen. Wer auch immer sich aktiv in den Prozess einbringen will, soll die Möglichkeit dazu haben und sich eingeladen fühlen. Es gilt: alle Bürgerinnen von Magdalensberg sind die Experten vor Ort. Ihre Wünsche und Befürchtungen, ihre Anforderungen und Ideen sind essentiell für die Herausbildung eines neuen Zentrums, das sozial belebt ist. Nach einer Vorbereitungsphase, in der Rahmenbedingungen und Grundregeln in einem Kernteam definiert werden, sind alle Gemeindegewohnerinnen von Magdalensberg eingeladen, gemeinsam ein soziales Leitbild für das neue Zentrum herauszubilden: wie wollen wir vor Ort leben? Welche sozialen Möglichkeiten wollen wir im neuen Zentrum haben? In einem zweiten Schritt wird dieses soziale Leitbild dann in ein räumliches Leitbild übertragen: welche Elemente sind geeignet, um das gewünschte Leben vor Ort zu unterstützen? Welche Funktionsanforderungen bestehen? Wie können sie räumlich gut gefügt werden? Welche städtebaulichen und ortsräumlichen Lösungen können erkannt werden? Die Summe dieser Ergebnisse werden im hier vorliegenden Masterplan zusammen geführt. (Siehe dazu auch die Strukturgrafik im Anhang zu dieser Dokumentation.

### Rollenbilder

Aus diesen Anforderungen ergeben sich folgende Rollenbilder:

- Die Moderation und Prozessgestaltung liegt in der Verantwortung des Atelier für Architektur aus Graz (AAPS) und seiner Mitarbeiter. Neben der Vorbereitung von Workshops und der Aufbereitung von Unterlagen werden wichtige Einführungsimpulse gegeben, insbesondere in der Übertragung von sozialen in räumliche Leitbildfunktionen.
- Ein Kernteam wird gebildet, um den organisatorischen Rahmen vor Ort zu klären. Vertreten sind hier jeweils mindestens ein Mandatar jeder Gemeinderatsfraktion, Vertreter der Verwaltung, sowie AAPS.
- Schüler und Lehrerinnen der VS St. Thomas bauen unter Anleitung der Architekten ein Umgebungsmodell des Planungsgebietes, das für anschauliche Überlegungen im ‚offenen Atelier‘ sehr hilfreich sein wird.
- Expertinnen vor Ort – alle Gemeindegewohnerinnen, die sich für die Entwicklung des Ortszentrums interessieren und aktiv daran mitarbeiten wollen.

**Das Kernteam, die Vorbereitungsphase**

Aufgabe der Sitzungen des Kernteam ist die Klärung von Inhalten, die vor dem ‚offenen‘ Verfahrensteil geklärt werden können, zum Beispiel die Definition von Bearbeitungs- und Betrachtungsgebiet oder auch die Erarbeitung des Raum- und Funktionsprogramms für das neue Gemeindeamt; Abgrenzung von Themenfeldern, die Gegenstand der Workshopsitzungen sein werden, gegen jene Themen, die zwar in der Gemeinde virulent sind, jedoch nicht essentiell zur Lösung der Aufgabe beitragen.



*Workshopblock A, Erkundungen im Gelände, Erkennen von Möglichkeiten, Diskussion des angemessenen Bedarfs*

**Workshopblock A, 21. und 22. 09.2018****Prozess und wesentliche Fragestellungen**

Alle Gemeindebürgerinnen werden per Postwurf eingeladen. Teil der Einladung ist zugleich ein Fragebogen, der wichtige Themen abfragt (siehe Anhang B). Start des Workshopblocks (Turnsaal der Volksschule) mit einem Einführungsvortrag am ersten Abend, in dem Aufgabenstellung und Ziele vorgestellt werden, jedoch auch Beispiele für die Lösung der Aufgabe andernorts. Exposition von wichtigen ‚Nebenthemen‘, wie zum Beispiel die Stellung des Projekts zu Landesstraße (Abkehr oder Integration). Wichtige Diskussionsthemen zeigen sich bereits am ersten Abend. Mit einer Ortsbegehung wird am folgenden Tag fortgesetzt; es können wichtige Fragen vor Ort aufgeworfen werden, zB der zukünftige Umgang mit der Sportanlage; wesentliche Erkenntnisse und Analyse von Problemzonen (Stellung zum öffentlichen Raum, Umgang mit Verkehrsthematik, Portalbildungen), Offenes Atelier zur Analyse von sozialen Anforderungen, Wünschen und Ideen. Ca. 60 bis 70 GemeindebürgerInnen nehmen aktiv an diesen Veranstaltungen teil.



*Workshopblock B, Arbeit am Modell*

### **Workshopblock B, 19. und 20. Oktober 2018** **Vom sozialen zum gestalterischen Leitbild**

Beginn dieses Blocks (im Bewegungsraum des Kindergartens) mit einem Einführungsreferat der Architekten. Dabei zunächst Vorstellung des sozialen Leitbilds; Übertragung in Raum- und Funktionsprogramme. Es werden vier mögliche räumliche Anordnungen der geforderten Baumassen, intensive Diskussion vor allem über das zentrale Thema der Stellung des neuen ‚zentralen Platzes‘ (= Neues Forum Magdalensberg) zur Landesstraße. Am folgenden Tag, im offenen Atelier, Arbeit am Modell zur Ermittlung einer räumlichen Leitvision. Neue Erkenntnisse, insbesondere über die rasch erforderliche Erweiterung des Schulbaus, erfordern spontan maßgebliche Transformationen des Raum- und Funktionsprogramms. Diese Tendenz wird in einer nachfolgenden Kernteamsitzung noch verstärkt. Aus einem Kultursaal mit Musikschulnutzung wird eine Schulerweiterung, die auch für kulturelle Veranstaltungen und Vereine genutzt werden kann. (Dadurch verliert der ‚große‘ Kultursaal das Stigma, viel gebaute Kubatur zu sein, die nur selten und anlassbezogen in ihrer vollen Größe benötigt wird.) Aus der Diskussion von Stärken und Schwächen der vorgelegten Varianten entsteht in dieser Sitzung eine fünfte Lösung, die in der Folge Basis für die Ausarbeitung des hier vorliegenden Masterplans ist.



*Workshopblock B, Arbeit am Modell*

### Abstimmung im Kernteam, 03.12.2019

In einer Abstimmungssitzung im Kernteam werden noch einmal die Raumprogramme auf Plausibilität und Angemessenheit geprüft. Möglichkeiten von komprimierten Nutzungsverteilungen werden noch einmal diskutiert, um alle möglichen Synergieeffekte zu nutzen. Die Schulnutzung gewinnt dadurch noch einmal an Bedeutung, Nutzungen für Vereine werden teilweise in Räume integriert, die ohnehin für die Schulerweiterung erforderlich sind; auch der Kultursaal wird redimensioniert, um den Bau von selten genutzten, aber kostspieligen Gebäudeinfrastrukturen zu vermeiden. – Die räumliche Gesamtstruktur des Zentrums als Neues Forum Magdalensberg und die Organisation des öffentlichen Raums wird anhand des Lageplans sowie in der räumlichen Ausbildung überprüft und für die Endausarbeitung freigegeben.



*Räumliche Skizze als Gesprächsgrundlage, Gliederung der Baumassen und Organisation des öffentlichen Raums.*



### Schlusspräsentation, 17.01.2019 – der Masterplan

Zusammenführung aller Ergebnisse, als Basis für raumplanerische Festsetzungen sowie aller weiteren Planungen für das Neue Forum Magdalensberg; abgestimmtes soziales Leitbild, Raumprogramme für die zentralen Bauten am neuen Forum, räumliche Struktur, Lösungen für den öffentlichen Raum.

## 04 Das soziale Leitbild

### Ideen, Forderungen und Wünsche

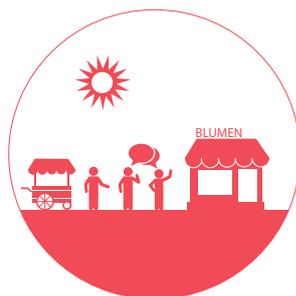
Die Quellen für das soziale Leitbild sind die Gesprächsprotokolle der Workshops sowie die Auswertung der Fragebögen (Siehe Anhang C). In Summe ergibt sich ein harmonisches Bild für das neue Leben in Magdalensberg. Dies zeigt sich auch daran, dass die Fassung des sozialen Leitbildes, die von den Architekten beim Workshop B vorgetragen wird, unwidersprochen bleibt.

## NEUES FORUM MAGDALENSBERG



### KULTUR UND FESTE

Kultureller Ausdruck  
 Rahmen für Vereinsaktivitäten  
 Veranstaltungssaal - Theater, Bälle, Konzerte  
 Beziehung zum antiken Erbe  
 (Identität der Gemeinde)  
 Römisch: Tempel des Kairos  
 (Gott des richtigen Augenblicks)



### HANDEL UND AUUSTAUSCH

Geschäfte erhalten  
 Neue Geschäfte ansiedeln  
 Lokale Produkte vermarkten  
 Marktsituation  
 Römisch: Basilika des Merkur  
 (Gott der Händler und Diebe)



## WOHNEN NATURAUM

Wohnen und Freizeit  
 Generationenhaus  
 Pflege des Naturraums  
 Sorgsamer Umgang mit Ressourcen  
 Keine Zersiedelung  
 Römisch: Wohnen und Handwerk



## MOBILITÄT

Integration der Landesstraße  
 Reduktion von Lärm und Gefahr  
 Aufwertung des öffentlichen Raums  
 Verbesserung des Busverkehrs  
 Radwege - Lückenschlüsse



## BEGEGNUNG IM ALLTAG

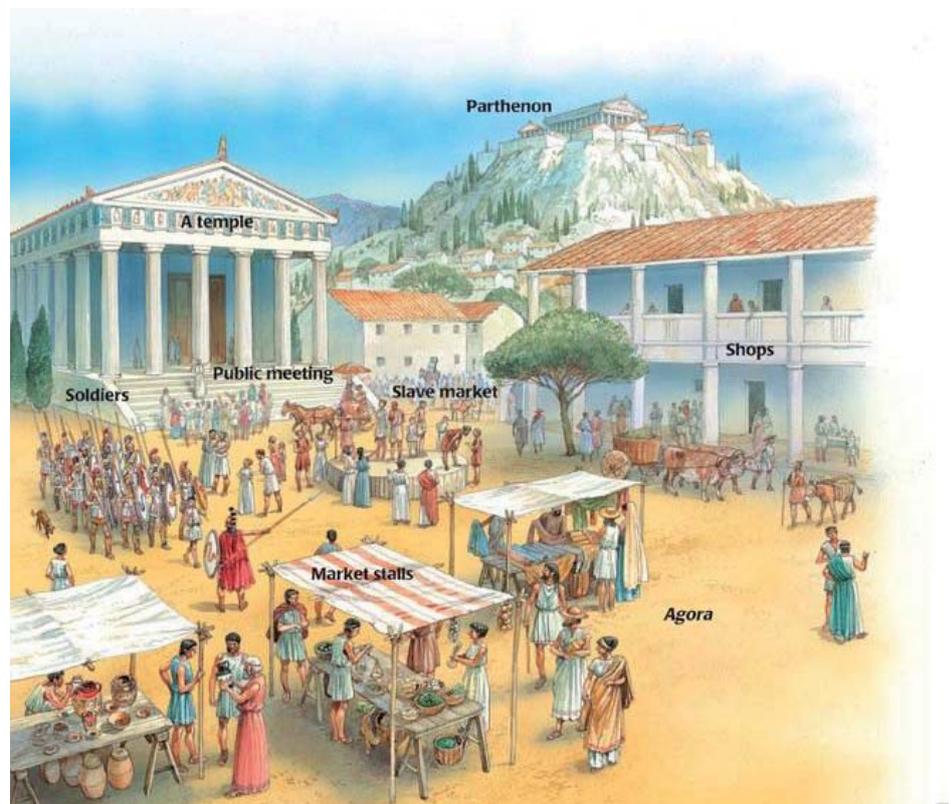
Zentraler Platz, an dem wir uns treffen können  
 Gastronomie (rauchfrei)  
 konsumfreier Begegnungsort  
 Marktplatz  
 Begegnung in Ruhe  
 Römisch: Das Forum



## GESUNDHEIT

Ärztehaus  
 Therapieräume  
 Studio Fitness  
 Sauna  
 Römisch: Forums-  
 Therme

**Die Vision für das zukünftige Leben – soziale Anforderungen im Zusammenhang**  
 Hauptbedarf: ein alltäglicher sozialer Treffpunkt, Gastronomie (rauchfrei), Unterstützung des Vereinslebens; Hauptstörung: Verkehr auf der Landesstraße; dem entgegen steht der starke Wunsch nach einem Platz, der möglichst viele Aktivitäten versammelt. Für den zentralen Platzbereich (Neues Forum) werden folgende Aktivitäten in kompakter Fügung gewünscht: Gesundheitsvorsorge (Arzt mit Apotheke, Therapie), Kultur und Feste (Vereinsräume und Veranstaltungsinfrastruktur), Schulerweiterung in das neue Zentrum integriert (vier neue Klassenräume, vier Musikräume) Handel und Austausch (z.B. Bank), ein zeitgemäßes Verwaltungszentrum (Neues Gemeindeamt) Wohnen mit Bezug zum Naturraum, Mobilitätsangebote (vor allem Integration der Landesstraße in das neue Forum, Begegnung im Alltag .

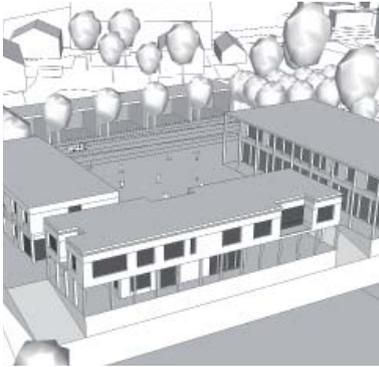


*Die geforderten öffentlichen Einrichtungen vereinen das, was in der Antike in einem Forum zusammengeführt worden ist: Einrichtungen, die das öffentliche Leben unterstützen und den BürgerInnen alltäglich als selbstverständlicher Ort der Begegnung dienen. Der Arbeitstitel ‚Neues Forum Magdalensberg‘ bewährt sich daher und wird zum Leitbild für die städtebauliche Arbeit.*

## 05 Raumprogramme und typologische Hinweise für einzelne Elemente

In der Arbeit im ‚offenen Atelier‘ im Rahmen von Workshop-Block B sowie bei einer nachfolgenden Sitzung mit dem Kernteam konnten Raum- und Funktionsprogramme für wesentliche Elemente des neuen Forums definiert werden. Die geforderten Raumqualitäten werden als Raumprogramm quantifizierend erfasst (siehe Anhang D bis H) und organisatorisch in Grundrissplänen überprüft. In diesen Testentwürfen sind wichtige Hinweise zu gewünschten Stimmungen und Raumqualitäten festgehalten. Die wichtigsten Elemente werden anschließend kurz dargestellt.



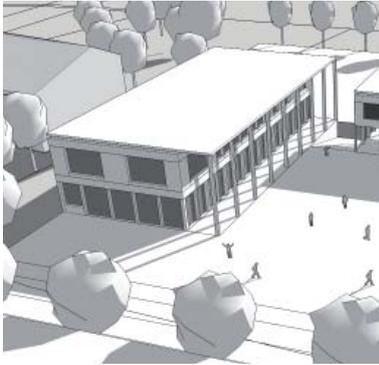


**Das neue Gemeindeamt**

Leitbild: eine alltägliche Serviceeinrichtung, ein freundlicher Arbeitsplatz, ein leicht zugänglicher Raum. Typologisch (auch aufgrund der Gebäudestellung an der neu entstehenden Geländekante) wird empfohlen, möglichst viele Räume in ein OG zu versetzen, um im EG großräumig überdachte Bereiche mit Blicken in die Landschaft zu erzeugen, die sich als überdeckte Markt- und Veranstaltungsbereiche eignen; großer Saal (Hochzeiten, große Sitzungen etc.) im Kulturzentrum, um Synergieeffekte zu erzeugen. (Siehe Anhang D)



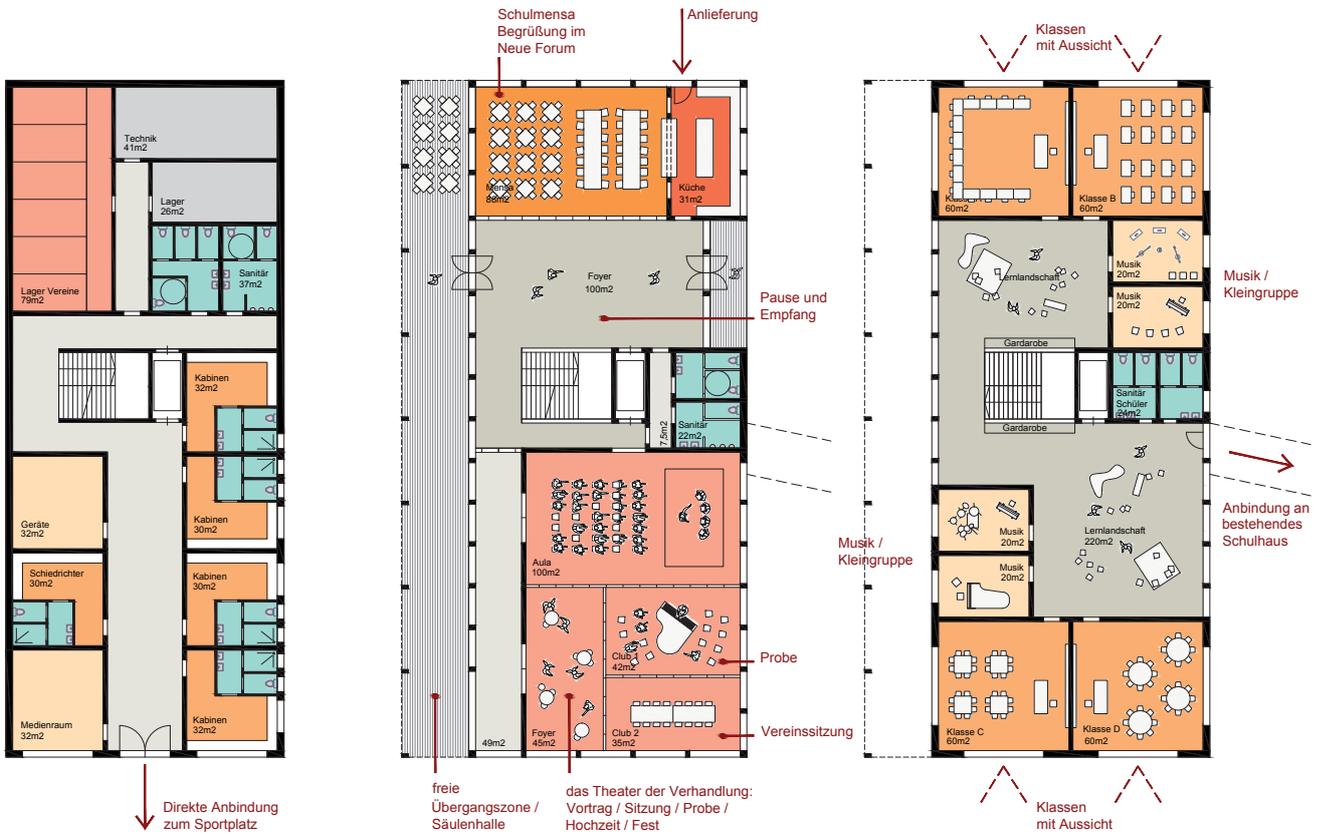
Grundrisschema (Plan ohne Maßstab)



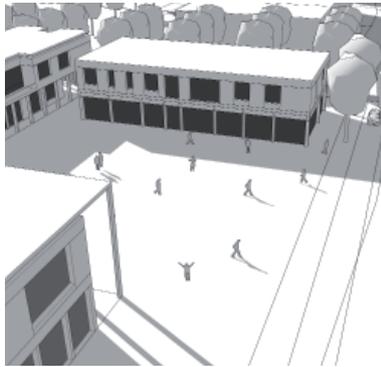
**Der Kultursaal –**

**oder: Schulerweiterung mit Vereinsnutzungen und Kulturveranstaltungen**

Aufgrund der rasch erforderlichen Schulerweiterung rücken deren Bedarfsanforderungen verstärkt in den Blick. Durch die Ausbildung der erforderlichen Schulerweiterung als Flanke des neuen Forums werden die Anforderungen der Schule der zentrale Anker, an den sich Erfordernisse für kulturelle Nutzungen und Facilities der Vereine angliedern. Schulerweiterung: vier Klassenräume mit analogen Nebenräumen (Lernlandschaften etc.), vier Musikschulräume, sowie die Mensa und ein Raum, der als Aula dient und zugleich durch gute Teilbarkeit für Vereinsaktivitäten, Gemeinderatssitzungen etc. nutzbar wird. Bühne kann zugleich Proberaum sein etc. Die Zusatznutzungen als Musikschule, Schulerweiterung und Mensa für die Schule bewirken eine alltägliche Belebung des Gebäudes. Nutzungsüberschneidungen (Sharing) werden möglichst intensiv ausgebildet, ebenso überdachte Vorbereiche (abgesetztes Dach auf Stützen etc.) – siehe Anhang E.



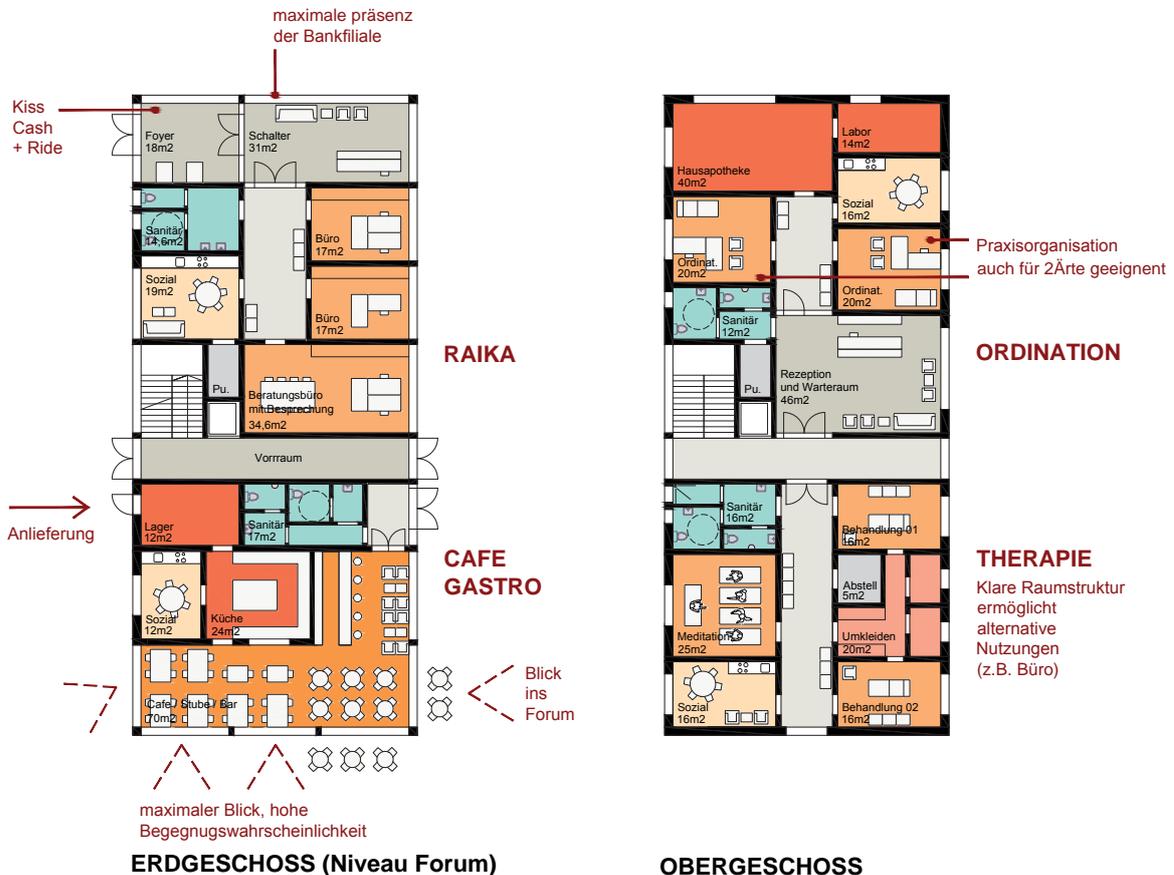
Grundrisschema (Plan ohne Maßstab)



**Das neue Forums-Haus**

Zusammenführung der Funktionsanforderungen der Bankfiliale, der dringend gewünschten Gastronomie sowie eines Arzthauses und Räumlichkeiten für Therapien (im Obergeschoss). Vor allem diese Räumlichkeiten sollen ein erkennbares Maß an Nutzungsneutralität haben, da die Mieter/Betreiber hier ad personam noch nicht bekannt sind. (Siehe Anhang F) Im einzelnen ergeben sich folgende Funktionsgruppen:

- Bankfiliale. Lt. Raumprogramm Bank, Lage im EG, möglichst an der Straße. Angestrebt wird ein modernes Bankhaus, das sich zugleich problemlos in den Platz integriert.
- Gastronomie. Rauchfrei. Freier Bezug Innenraum, Aussenraum. Als Cafe für den Alltag, aber auch als Gasthaus (Essen). Lage in EG erforderlich, Erweiterungsoptionen sollten berücksichtigt werden.
- Arzt und Therapie. Barrierefrei, als Angebot der Gemeinde an einen zukünftigen Arzt. Kombination mit Hausapotheke, Verschränkung mit Therapieräumen, jedoch funktional in eigenen Einheiten. Offene Grundstruktur erforderlich, die adaptierbar ist, weil Arzt (Bauherr) ad personam noch nicht bekannt.



Grundrisschema (Plan ohne Maßstab)

**Sportvereine/Umkleiden**

Der Sportplatz dient der Schule, kann jedoch als 45/90-Platz auch weiterhin den Vereinen dienen. Die Sportvereine definierenden Bedarf für ihre Arbeit; die Anforderungen für 2 x männl. + 2 x weibl. und Schiedsrichter, Lager, Nähe zum Sportplatz. In UG (unter neuem Platz) denkbar. Siehe Anhang G.

**Feuerwehr**

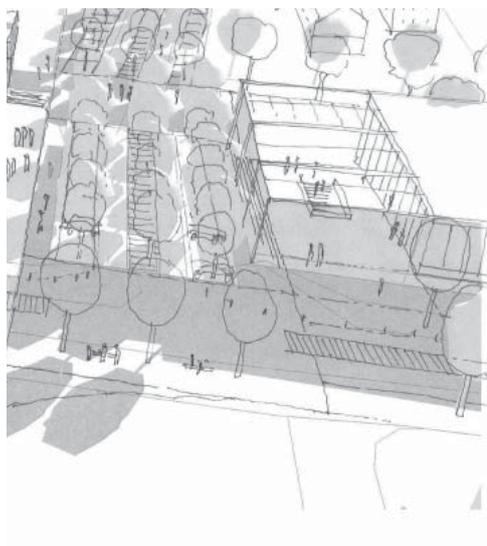
Es entsteht ein Konsens über folgende Funktionsrochaden: Abbruch des alten Umspannwerks (kein Teilnehmer am Verfahren hat sich für die Erhaltung des Bauwerks ausgesprochen); Neubau eines vergrößerten Lebensmittelmarktes an dieser Stelle; Übersiedlung der Feuerwehr Timenitz in die Gebäudehülle des bestehenden Lebensmittelmarkts (EKZ 1).

**Erweiterungsoptionen**

Lapidarium und Handelsnutzungen Nord, jenseits der Landesstraße, in den Hang integriert, zugleich als Lapidarium zur Ausstellung von antiken Funden, die derzeit in Archiven des Landesmuseums in Klagenfurt lagern. Regalartiger Bau an der Nordseite der Straße, als Gegenüber des neuen Forums, teilweise in den Hang integriert.

**Sparmarkt**

Die gewünschte Erweiterung auf 1100 m<sup>2</sup> kann westlich der Zufahrtsstraße erfolgen. Empfehlung: Sparmarkt mit Verkaufsflächen auf dem Höhenniveau der Landesstraße; die Geländetopographie wird ausgenutzt und zum Niveausprung ausgebaut, sodass das Parkdeck unter dem Gebäude situiert werden kann. Vorteil 1: Parkplätze im Schatten, ohne Schnee und Regen. Vorteil 2: Sparsamer Umgang mit den vorhandenen Flächen, weniger Blech an der Oberfläche.



*Referenzprojekt, M-Preis in Mittersill, Arch. Köberl  
Text dazu: Beispiel eines Supermarkts an einer Landesstraße mit Parkplätzen unterhalb der Verkaufsflächen. Sehr günstige Raumnutzung, Komfort von trockenen und beschatteten Parkplätzen. Es entsteht die städtebauliche Qualität der Vermeidung von unnötigen Parkplatzflächen im öffentlichen Raum.*

## 06 Das räumliche Leitbild

### Städtebauliche Struktur – Variantenprüfung

Grundannahme: der neue Platz (das neue Forum) wird aus drei zunächst zweigeschossigen Baukörpern gebildet: Gemeindeamt, Schule und Kultursaal, Arzt-Therapie-Bank-Gastronomie. Geprüft werden die Varianten im Hinblick auf Maßstäblichkeit, funktionale Überlagerungen, Stellung zur Landesstraße. Aus vier Grundstellungen entwickelt sich im Zuge von WS B im offenen Atelier (Arbeit am Modell) eine fünfte Variante, die zur Basis für den Masterplan wird.



*Variante A. Westlich der Zufahrtsstraße, gegen Landesstraße abgeschirmt. Ursprünglich erwartete Positionierung des Neuen Forum. Abschirmung gegenüber der Straße (Lärm, Gefahr). Positiv: ein ruhiger Ort entsteht, mit Blick nach Südwesten, entlang der Hochspannungsgirlanden bis zum Karawankenzug. Die Abschirmung gegen die Straße bewirkt jedoch auch eine verminderte Sichtbarkeit. Die gewünschte ‚Domestizierung‘ des Verkehrs auf der Landesstraße kann so nicht gelingen.*



*Variante B. Westlich der Zufahrtsstraße, zur Landesstraße hin geöffnet. Jetzt beginnen öffentliche Räume stärker miteinander zu kommunizieren. Es verbleiben Blickfenster zu den Karawanken. Jedoch entsteht das neue Zentrum weit entfernt vom bestehenden Zentrum der Frequenzen – weite Distanz zur Schule, von der das neue Zentrum durch den Sportplatz getrennt bleibt.*



*Variante C. Östlich der Zufahrtsstraße, Verlegung des Sportplatzes nach Westen. Geschlossen zur Straße, jedoch ‚über-Eck-Öffnungen‘, um einen Rhythmus der öffentlichen Räume entstehen zu lassen. Jetzt sitzt das neue Forum da, wo die Frequenz vorhanden ist. Jedoch wird jetzt wieder die tendenzielle Abkehr von der Straße insezniert.*



Variante D. Östlich der Zufahrtsstraße, zur Straße geöffnet. Guter Zusammenhalt der öffentlichen Räume. Jedoch noch immer eine Trennung vom Sportplatz, der – lt. ursprünglicher Annahme eine neue Größe von 50/100 Meter erhalten soll (Turniermöglichkeit, Ligaforderung etc.).



Variante E wird möglich, sobald der Sportplatz um 90° gedreht und auf eine Größe von 90/45 reduziert wird. Es ist der Sportplatz der Schule, der auch von Vereinen genutzt wird (nicht umgekehrt). Option der Schulerweiterung in der östlichen Flanke des Forums, Anbindung durch Brücke.

### Masterplanentwurf

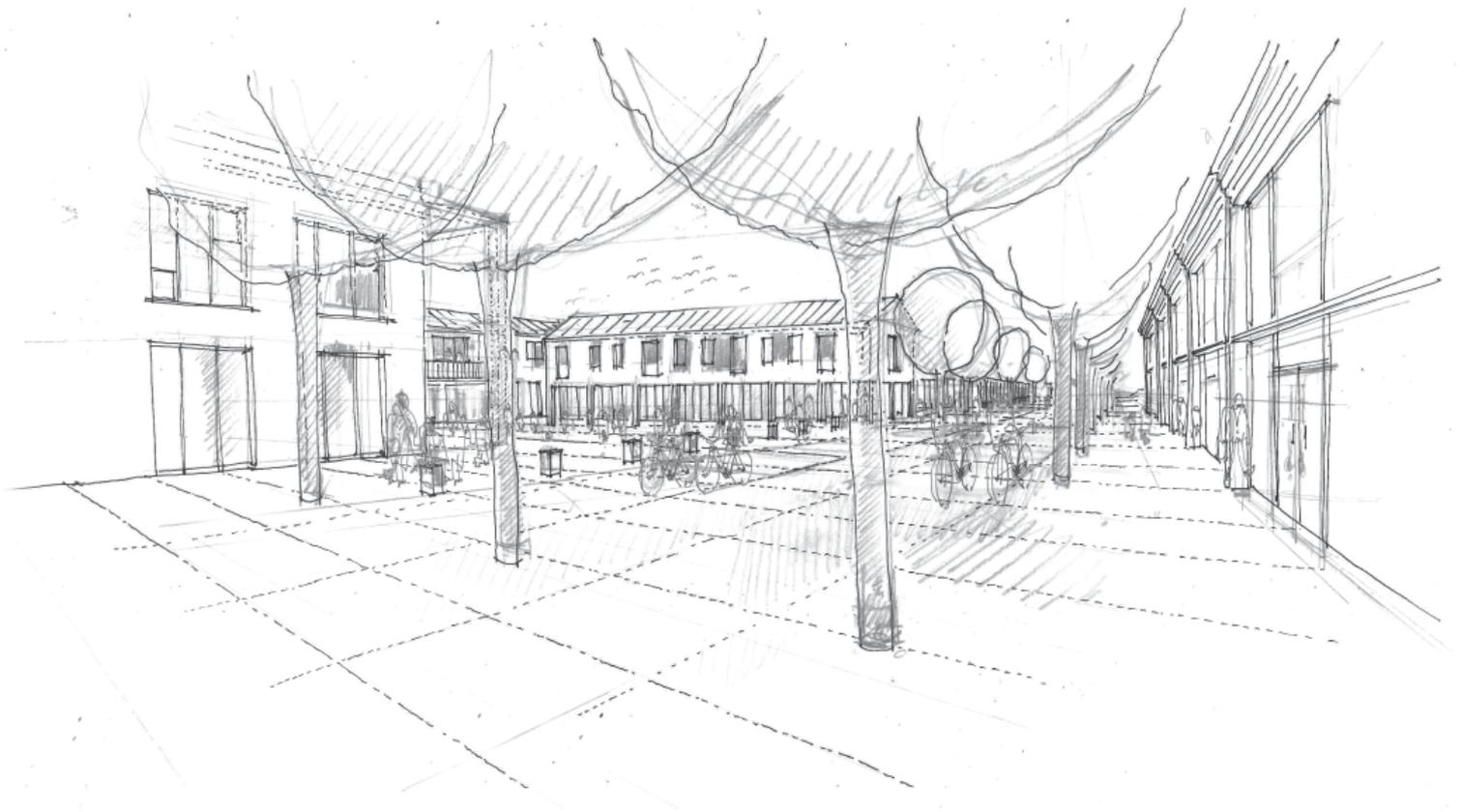
Die wesentlichen Merkmale sind: Gruppierung der drei Hauptbaukörper derart, dass ein zentraler Platz (Forum) entsteht, mit einer internen Kantenlänge von ca. 35m. Niveaugleich Anbindung an das Straßenniveau, dadurch entsteht südostseitig eine ‚künstliche‘ Geländekante von ca. 1G Höhe; bei Querstellung des neuen Sportplatzes günstige Zuschauerpositionen, sowie feierliche Ausblicke in die Landschaft. Durch die Verlegung des Forums neben die Schule entsteht eine große Synergie mit der Schulnutzung, Verdichtung von Aktivitäten. Zugänge der neuen Parkplätze zur Schule führen über das Forum (alltägliche Belebung). Schonender Umgang mit Raumressourcen, da nur noch ein (Schul-)Sportplatz. Möglichkeit für Neuerrichtung eines größeren Sparmarktes bei altem Umspannwerk, idealerweise auf Straßenniveau, Parkierung Supermarkt unter dem Gebäude. Es verbleiben südlich zusammenhängende Bereiche für die Ergänzung des neuen Zentrums mit Wohnbauten.





### Der öffentliche Raum, Stellung des neuen Forums zur Landesstraße

Es besteht nach WS B Konsens darüber, dass sich das neue Forum zur Straße hin nicht abschließen soll, sondern diese möglichst gut durch den neuen Platz führen soll. Der reichlich vorhandene Platz im Bereich der Landesstraße wird durch Mittelzonen und intensive Baumsetzungen so gegliedert, dass der Eindruck einer Ortsdurchfahrt erzeugt wird. Die Bewegungen führen durch das neue Forum, nicht daran vorbei.

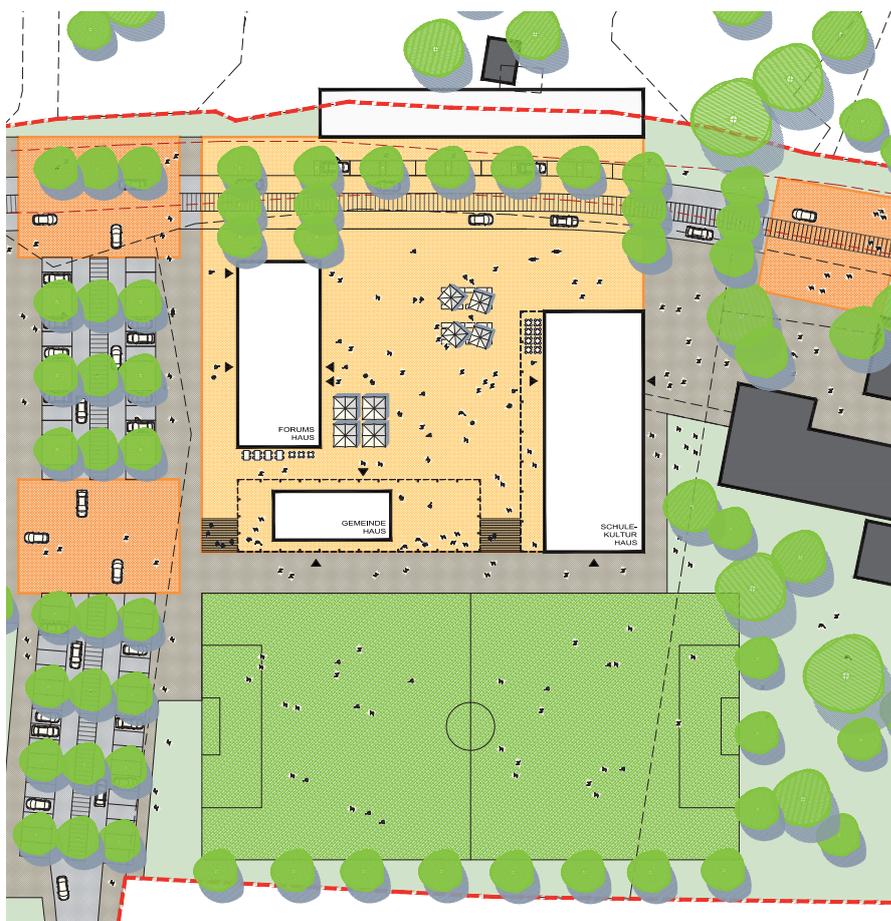


### Gestaltungsmotive für das neue Forum

Klare Gebäudekompositionen unter besonderer Berücksichtigung von überdachten Vorzonen (Witterungsschutz, Sonnenschutz etc.), Übergangsbereiche zwischen Innen- und Aussenzonen.

Kernnutzungen und Erweiterungsoptionen (Bauabfolgen) ergeben sich logisch, wenn die Schulerweiterung als 1. Bauabschnitt erfolgt.

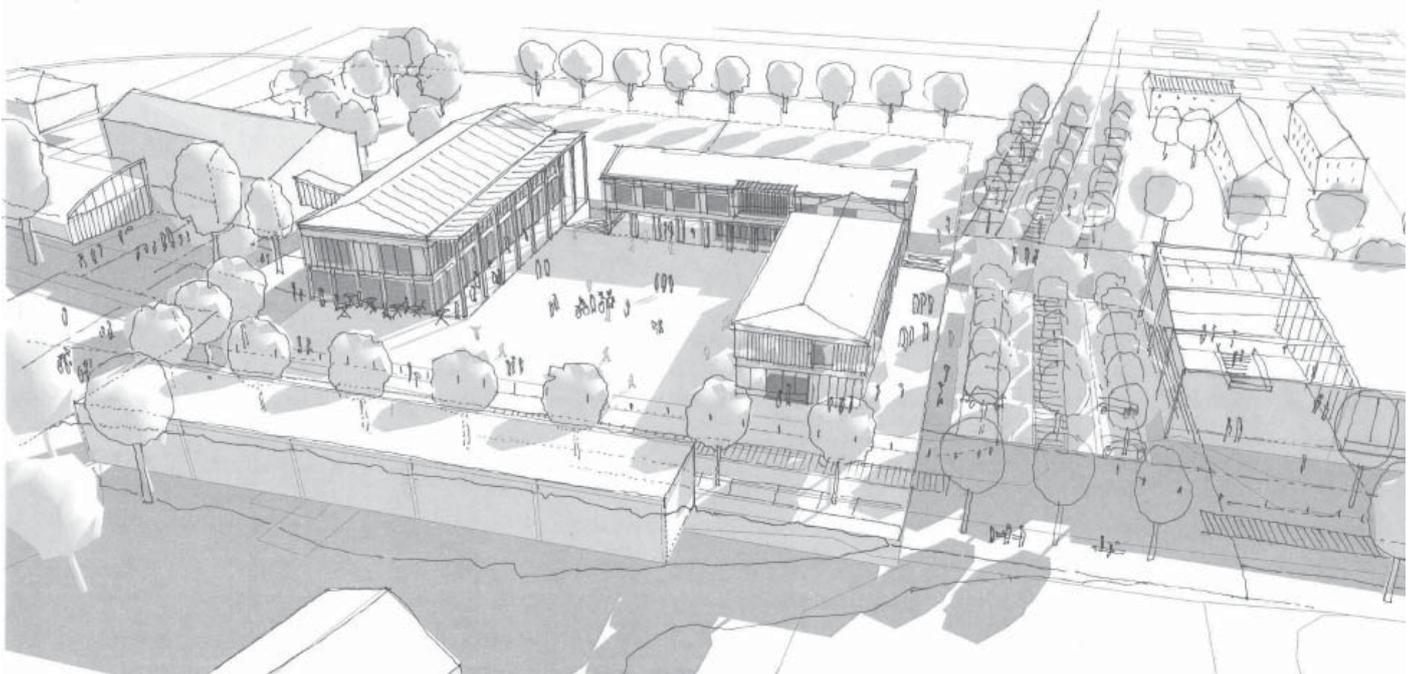
Zu den definierten Nutzungen (Kernnutzungen) rund um das Forum können Erweiterungsoptionen definiert werden, wie zB der neue Lebensmittelmarkt, Wohnbauten südwestlich des Lebensmittelmarktes auf den verbleibenden Flächen, ein nordseitiges Geschäftsgebäude (z. Zt. teilweise auf Landes- und teilweise auf Fremdgrund, jedoch räumlich sehr wichtig). Erweiterungen in Form von Dachaufbauten auch bei Kernnutzungen denkbar (Dachsauna neben oder über Therapie etc.), jedoch für den ersten BA in keiner Weise erforderlich.



(Plan ohne Maßstab)

Wesentliche Anregungen, die in die vorgeschlagene Raumstruktur eingeflossen sind, lassen sich wie folgt benennen:

- Aktive Gestaltung aller öffentlichen Räume. Dies betrifft auch die Landesstraße, die nicht aus dem neuen Forum ausgeschlossen wird, sondern Teil der neuen Zentrumsbildung wird. Die Straße führt durch den Platz, nicht daran vorbei. Dadurch erfolgt eine Integration des Autoverkehrs, keine Abgrenzung. Ziel ist eine Verlangsamung des Verkehrs, um Lärm und Gefahr zu reduzieren. Die differenzierte und intensive Gestaltung aller Straßenräume erzeugt ein lebendiges Netz von öffentlichen Räumen.
- Das Neue Forum ist ein offener Raum, der seinen Benützerinnen durch die raumbildende Bebauung zahlreiche unterschiedliche Möglichkeiten des Aufenthalts bietet. Möglichst viele Wege werden durch dieses Zentrum geführt, um eine alltägliche Belebung und zufällige Begegnungen zu unterstützen.
- Parkplatzflächen werden so situiert, dass sie das Bild des Raumes möglichst wenig dominieren und zugleich angemessen lange Fußwege zu den Hauptfrequenzbringern entstehen. Kindern haben so in einem von Verkehrsgefahren befreiten Ambiente einen fußläufigen Schulweg und gute Möglichkeiten für aktive Mobilität. Durch die Verlegung von Parkflächen unter den Lebensmittelmarkt wird sorgsam mit Bodenreserven umgegangen – zugleich können ebenerdige Flächen von parkenden Autos befreit werden.
- Ausbildung einer neuen Topographie. Durch den ebenen Anschluss des Neuen Forums an das Höhenniveau der Landesstraße kann im Kontrast zur natürlichen Geländeneigung eine künstliche Geländekante erzeugt werden, die eine zwanglose Gliederung zwischen dem Platzniveau und den parkartigen Elementen (Sportplatz, Schulgarten etc.) erzeugt.
- Sekundäre Raumbildung entsteht durch intensive Baumsetzungen.

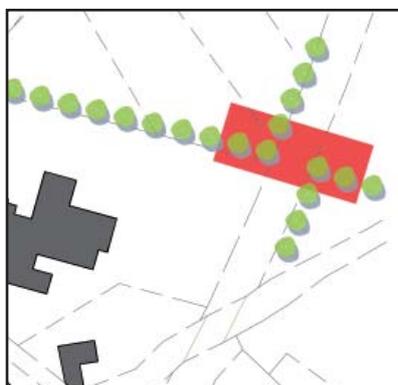


**Begleitende Maßnahmen: Portalbildungen, Zentrumsdefinition**

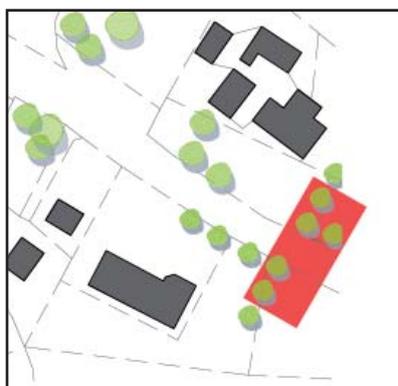
Aus der Analyse der räumlichen Gesamtsituation in den Ortsteilen Deinsdorf und Lassendorf hat sich die Anforderung gezeigt, dass entlang der Zufahrtsstraßen räumlich erkennbare Portale entstehen, die klar spürbar machen, wo dicht besiedelte Bereiche beginnen. Auch die Hindurchfahrenden sollen hier das Erlebnis des Eintritts haben. Ziel ist die Reduktion der Geschwindigkeit und die Steigerung der Aufmerksamkeit für das Geschehen vor Ort. Auch hier werden Baumsetzungen gewählt, um diese räumliche Wirkung zu gestalten.



**Ortsportal West  
Lassendorf**



**Ortsportal Nord  
Kindergarten**



**Ortsportal Ost  
Deinsdorf**

## 07 Ausblick, Hinweise zur weiteren Vorgangsweise

Folgende Schritte werden für die weitere Realisierung empfohlen:

1. Annahme des Masterplans durch den Gemeinderat.

Das ist die Voraussetzung für die Auszahlung der Förderung, zugleich eine Stärkung der Akzeptanz für die Umsetzung.

2. Diskussion und Annahme eines Konzepts für die Realisierung in Bauabschnitten. Vorschlag für eine Struktur von Bauabschnitten:

- a. Schulerweiterung/Kultursaal, damit verbunden die Verlegung des Sportplatzes;
- b. Neues Gemeindeamt, Neues Forums-Haus und Marktplatz (Forum), ohne Einbeziehung der B 92, jedoch mit Adaptierung der Schöpfendorfer Straße;
- c. Erweiterung EKZ (Heranholen an das neue Zentrum);
- d. Verkehrsberuhigung/Umbau B 92;
- e. Gebäude Marktplatz Nord.

3. Evaluierung und weitere Differenzierung des Flächenbedarfs mit Förderstellen (z.B. Schulbaufonds, Sportförderung, Energie- und Umweltförderung) und privaten Investoren (Raika, Spar etc.)

4. Erstellen von Kostenschätzungen auf Basis des evaluierten Flächenbedarfs. (Der vorliegende Masterplan ist eine städtebauliche Entwicklungs- und Raumstudie und daher aufgrund seiner Maßstäblichkeit bzw. seines Detaillierungsgrades noch nicht geeignet als Basis für aussagekräftige Kostenabschätzungen.)

5. Erstellen von Finanzierungsplänen und -konzepten.

6. Erarbeitung eines Teilbebauungsplans als Basis für die Durchführung von Architektenwettbewerben, anschließend Einreich- und Ausführungsplanungen und schrittweise Umsetzung.

# Anhang

A	Prozessgraphik
B	Fragebogen
C	Fragebogenauswertung
D	Raumprogramm und Grundrisse Gemeindeamt
E	Raumprogramm und Grundrisse Schulerweiterung/Kulturhaus
F	Raumprogramme und Grundrisse Forumshaus
G	Raumprogramm Sportverein
H	Raumprogramm Feuerwehr.