manzl ritsch sandner architekten cima.

Ortskern-Impulsprogramm Steinhaus bei Wels

STEINHAUS 2035
Gemeinsam.Zukunft.Gestalten

Gesamtbericht (finale Version)

Steinhaus, Oktober 2023

Impressum

Auftragnehmer:

CIMA Beratung + Management GmbH
Johannesgasse 8
A-4910 Ried im Innkreis

Tel.: 0043-(0)7752-71117
Fax: 0043-(0)7752-71117-17
Email: cima@cima.co.at
www.cima.co.at

Manzl Ritsch Sandner Architekten
Pechestraße 1
A-6020 Innsbruck

www.manzlritschsandner.com

Auftraggeber:

Gemeinde Steinhaus
Gemeindeplatz 2
A-4641 Steinhaus

Bearbeitungsteam:

Mag. Stefan Lettner
DI Andreas Lettner
Rebecca Lederhilger, BSc
Anna Radler, BSc, MSc
DI Evelyn Ersthofer

Anmerkung:

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im gesamten Bericht auf eine durchgängig vollständige geschlechtsneutrale Formulierung verzichtet.

Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

I	Vorbemerkungen zum Prozess	4
II	Grundlagenanalyse	10
	a) Sekundärstatistische Analyse	11
	b) Bürger:innenbefragung	16
	d) Trends und „best practice“	35
	e) SWOT-Profil	43
III	Zukunftsprofil „Steinhaus 2030“	45
IV	Handlungsansätze Ortskern Steinhaus	53

I

Vorbemerkungen zum Prozess

Ausgangssituation und Zielsetzungen

Aufgrund einiger anstehender Veränderungen im Ortskern von Steinhaus, betreffend Verkehr, Umfeldgestaltung und Objektnutzungen, hat sich die Gemeinde im Herbst 2022 entschlossen, einen **gesamtheitlichen Entwicklungsprozess** mit Bürger:innenbeteiligung zu starten.

Nach einem Auswahlverfahren konnte die CIMA Beratung + Management für die Prozessbegleitung gewonnen werden. Neben der Behandlung einiger konkreter Aufgabenstellungen – Stichworte Kreuzungsbereich Zentrum, Schule, Nahversorger, Sportzentrum, Pfarrstadl – soll dieser Prozess jedoch auch ein **weiter gefasstes Zukunftsprofil für die künftige Entwicklung der Gemeinde** darstellen. Neben der strategischen Positionierung hat das Zukunftsprofil auch Zielvorgaben für die **Gestaltung, Bespielung sowie die Aufenthalts- und Lebensqualität** im Ort zu beinhalten.

Die gegenständliche Arbeit wurde auf Basis **folgender Prinzipien** erstellt:

Ganzheitliche Sichtweise

Kernthemen des Ortskern-Impulsprogramms sind natürliche eher Belange wie beispielsweise die Gestaltung und Beruhigung des öffentlichen Raumes, Nutzungs- bzw. Situierungszenarien für verschiedene Einrichtungen oder auch verbesserte Verkehrslösungen. Trotzdem wurde der Prozess ganzheitlich und wertoffen angelegt, um die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung bestmöglich integrieren zu können.

Bürger:innenbeteiligung steht im Mittelpunkt

Zentraler Bestandteil des Prozesses war eine mit zweckmäßigem Aufwand betriebene Bürger:innen-beteiligung. Die Einbindung der Bevölkerung erfolgte über eine groß angelegte Bürger:innenbefragung, mehrere Stakeholdergespäche sowie öffentliche Workshops. Im Rahmen von fachlich moderierten Diskussionen wurden die Grundlagen für das Zukunftsprofil sowie Richtungsentscheidungen für die Nutzungs- und Situierungsszenarien für verschiedene Einrichtungen getroffen.

Umsetzungsorientiertes Konzept

Gemäß dem Spruch „Papier ist geduldig“, sind die Ergebnisse des Prozesses umsetzungsorientiert aufbereitet. Beispielsweise sind Nutzungsszenarien, Verkehrslösungen oder auch Gestaltungsmaßnahmen nicht nur verbal beschrieben, sondern auch in Form eines Planes bzw. einer Visualisierung dargestellt. Die gegenständliche Arbeit stellt eine solide Grundlage für die Ausschreibung einzelner Gewerke bzw. Planungsabschnitte dar.

Prozessablauf

Leistungsbaustein I
„Fachliche Expertise und Sensibilisierung“

- Sichtung und Zusammenführung Konzepte & Studien
- Qualitative Bestandsanalyse („Orts-Check“.)
- Durchführung einer Bürger:innenbefragung (online)
- Durchführung von „Sensibilisierungsgesprächen“
- Zusammenfassendes Stärken-Schwächen-Profil

Bearbeitungszeit

Okt.22 – Jän.23

IST- Situation

Leistungsbaustein II
„Bürger:innenbeteiligung “

- Motivation der Akteure, aktives Einladungswesen
- Durchführung von 4-6 Workshops
- Laufende Abstimmung mit der „Steuergruppe“

Parallel bzw. Zug um Zug

Feb23 – Jun23

Leistungsbaustein III
„Konzeptentwicklung und Präsentation“

- Ausarbeitung von Entwicklungsszenarien
- Schrittweise Verfeinerung im Zuge der Bürgerbeteiligung
- Ausarbeitung/Visualisierung von konkreten Projekten
- Diskussion, Adaption und Fertigstellung des Konzepts
- Operationalisierung des Maßnahmenkataloges
- Abhaltung einer Abschlusspräsentation

SOLL- Situation

Vorgehensweise und Prozessablauf

Folgende Personen wirkten in der projektbegleitenden Steuergruppe mit:

Steinwendtner	Hubert
Pszeida	Günter
Reiter	Reinhold
Ziegelbäck	Martin
Fink	Werner
Mayr	Florian
Piritsch	Harald
Linsboth	Rene

Die erste Phase stand ganz im Zeichen einer bewusst **schlank gehaltenen fachlichen Expertise**, einer umfassenden **Sensibilisierung der Betroffenen** sowie einer **schriftlichen Bürger:innenbefragung**.

Neben der Auswertung verschiedener sekundärstatistischer Kennzahlen sowie der Durchführung eines „Orts-Checks" wurden auch **Gespräche mit verschiedenen örtlichen Entscheidungsträger:innen** geführt, um die Befindlichkeiten und Entwicklungsperspektiven für den Ort auszuloten. Mit folgenden Personen wurden Einzel- bzw. Kleingruppengespräche geführt:

- Florian Spatt (Landjugend)
- Gregor Kremsmüller, Thomas Böck, Johann Auer (Leitbetriebe)
- Engelbert Coser, Harald Haslinger (Sport)
- Ernestine Winetzhammer (Pfarre)
- Franz Zieglböck (Feuerwehr)
- Christian Grabner (Wirt)
- Alois Kaufmann (Ortsbauernschaft)
- Anna Minutillo-Jereb, Oliver Hoffmann (Grundstückseigentümer)

Herzlichen Dank an alle Beteiligten!

Workshops - Impressionen

Workshop „Steinhaus beleben“
Angebot Ortskern, Nahversorgung, Gastronomie, Veranstaltungen
Montag, 13. Februar 19 Uhr

Workshop „Steinhaus gestalten“
Ortskern-Gestaltung, Ambiente, Geh-/Radwege, Verkehr
Montag, 6. März 19 Uhr (mit Architekt)

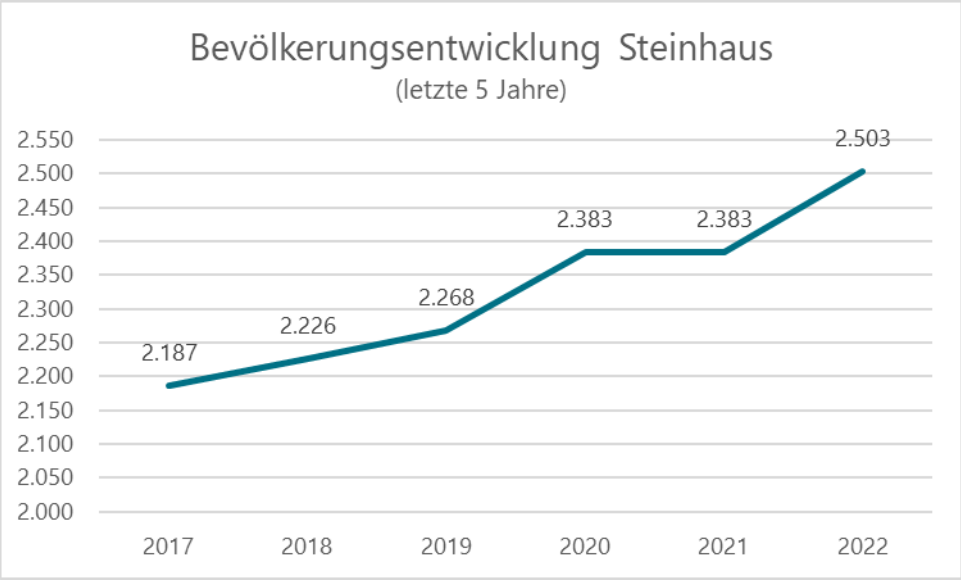
Workshop „In Steinhaus leben“
Freizeit-/Sportangebot, Soziale Infrastruktur, Jugend, Vereine, Wohnen
Montag, 3. April 19 Uhr

II

Grundlagenanalyse

a)
Sekundärstatistische Analyse

Bevölkerung und Haushalte



Bevölkerungsentwicklung
2011-2022

+33%

Bevölkerungsentwicklung
2017-2022

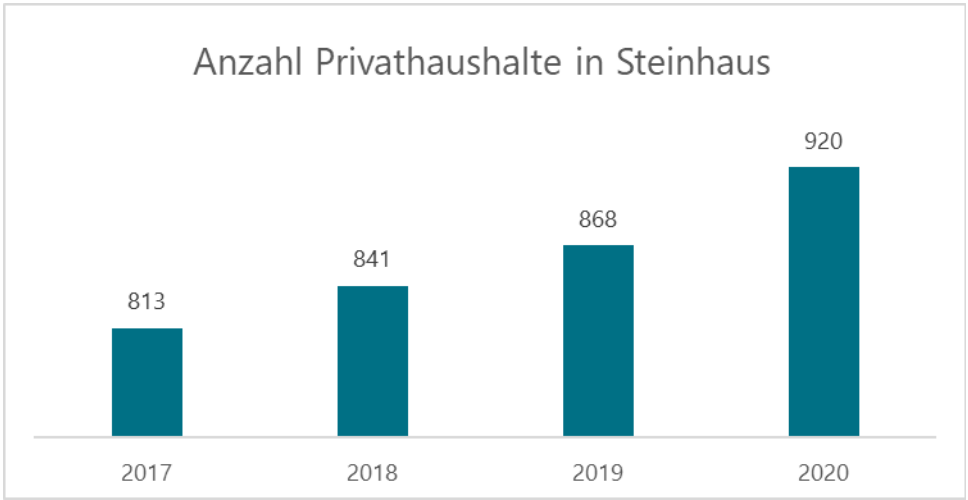
+14%

Quelle: Statistik Austria, 2022

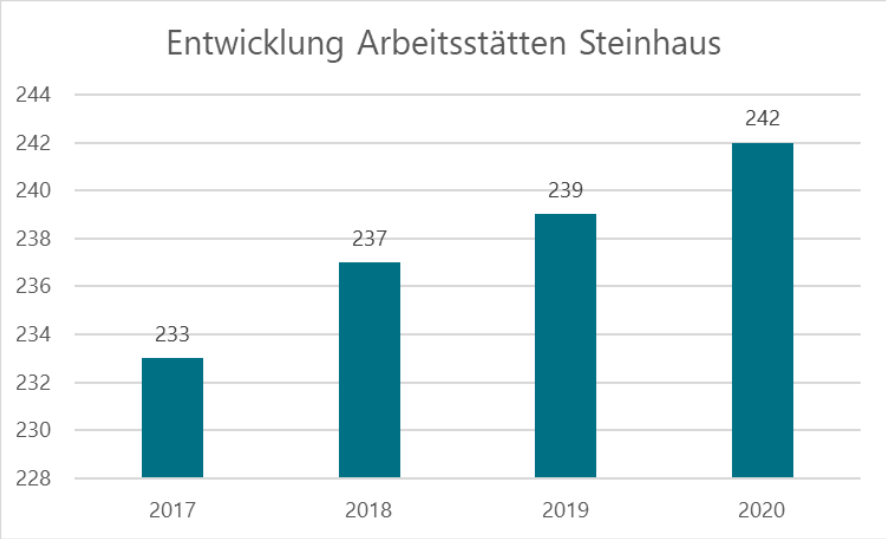
Durchschnittliche
Haushaltsgröße

Steinhaus: 2,55

OÖ: 2,28



Arbeitsstätten und Beschäftigte



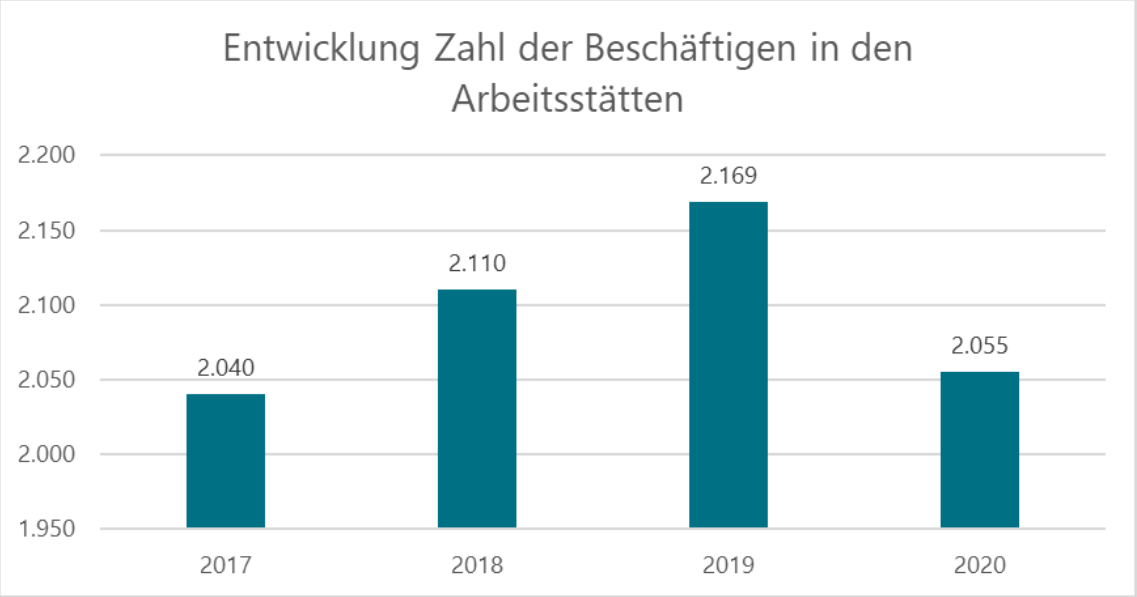
Arbeitsstätten:

242

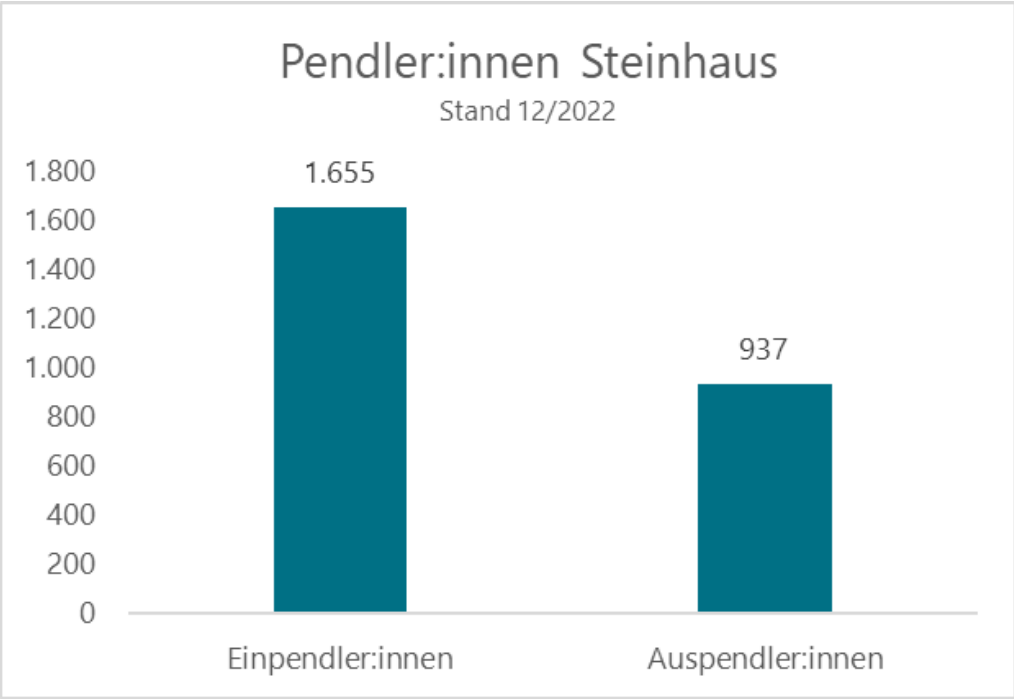
Beschäftigte in den Arbeitsstätten:

2.055

Quelle: Statistik Austria, 2021



Pendlerzahlen



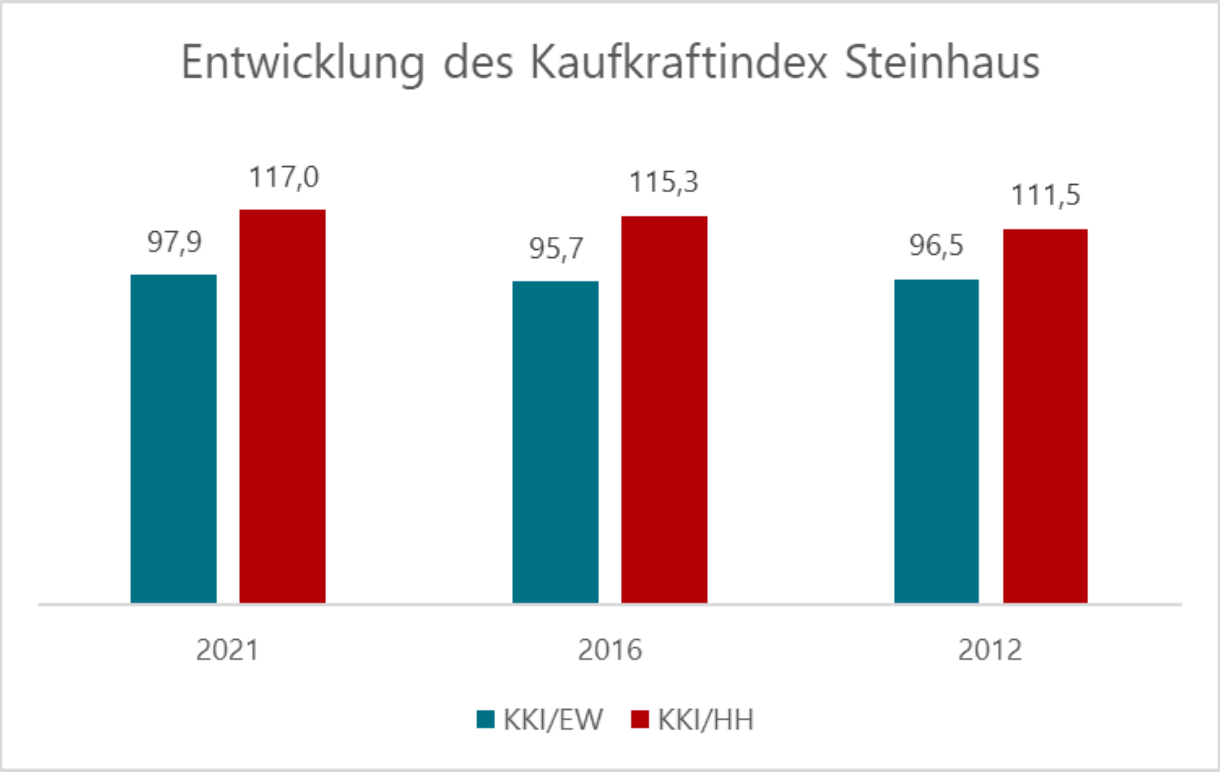
Pendler:innen-Saldo

718

Einpendler:innen-Überschuss

Quelle: Statistik Austria, 2022

Kaufkraftindex



Entwicklung KKI/EW 2012-2021:

+1%

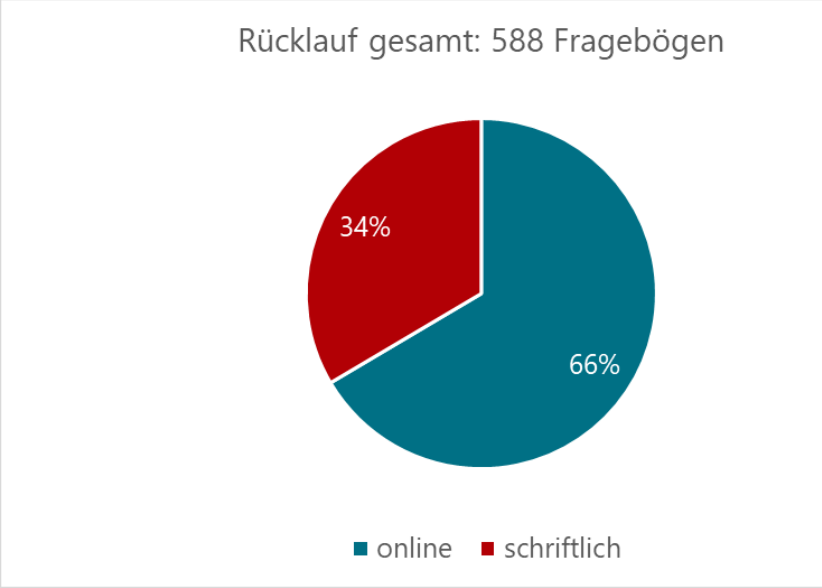
Entwcklung KKI/EW 2016-2021:

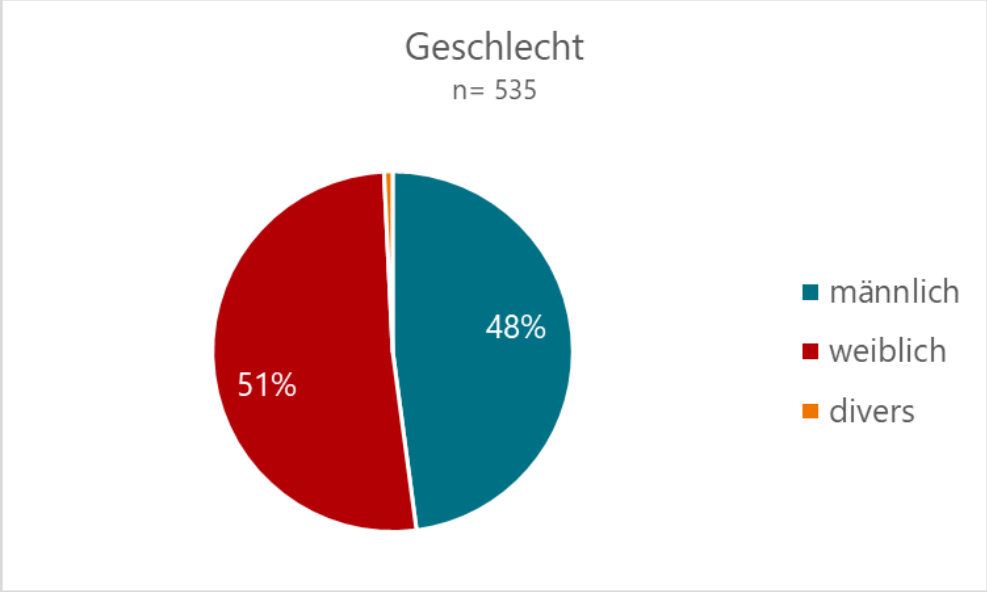
+1%

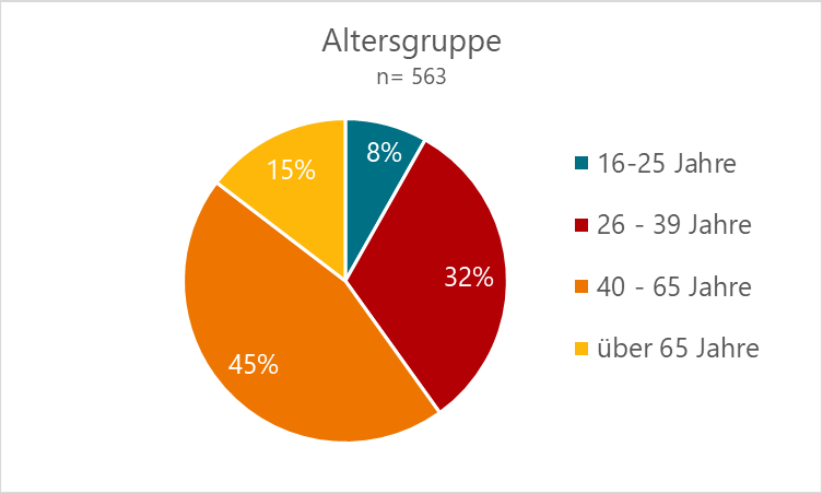
Quelle: RegioData, 2021

b)
Bürger:innenbefragung

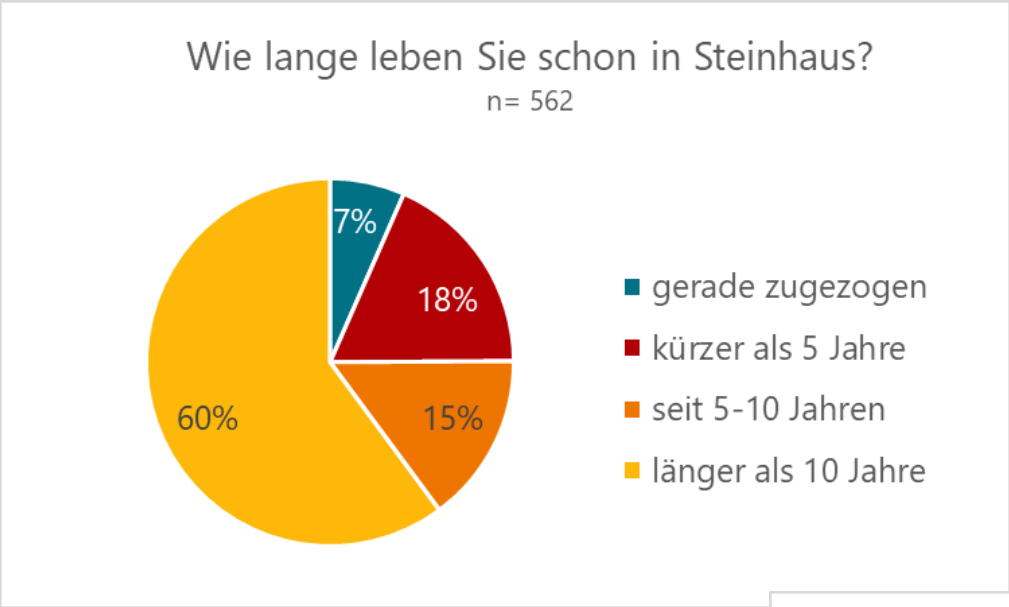
Rücklauf und Demografie

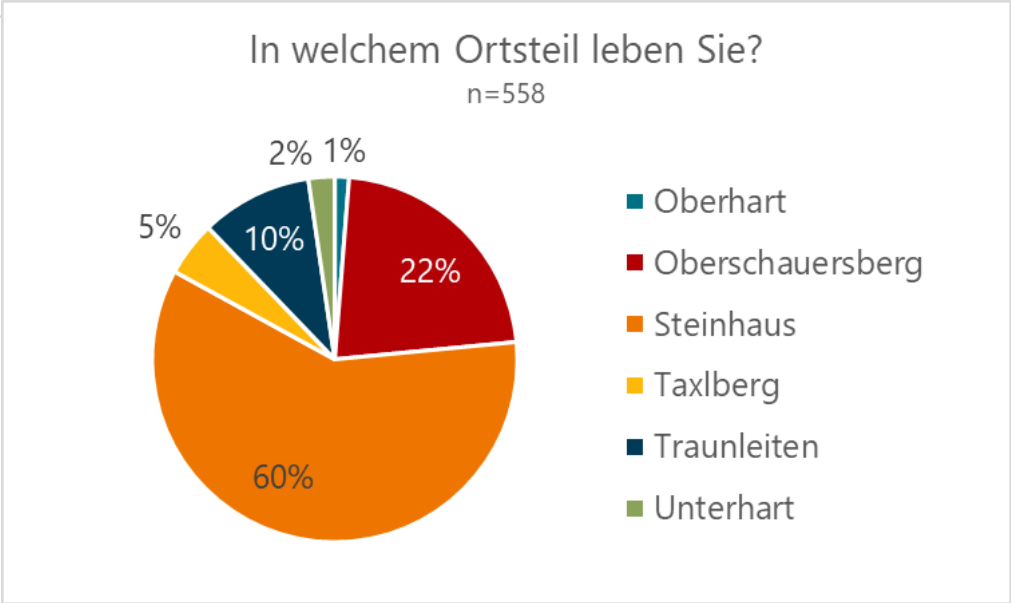




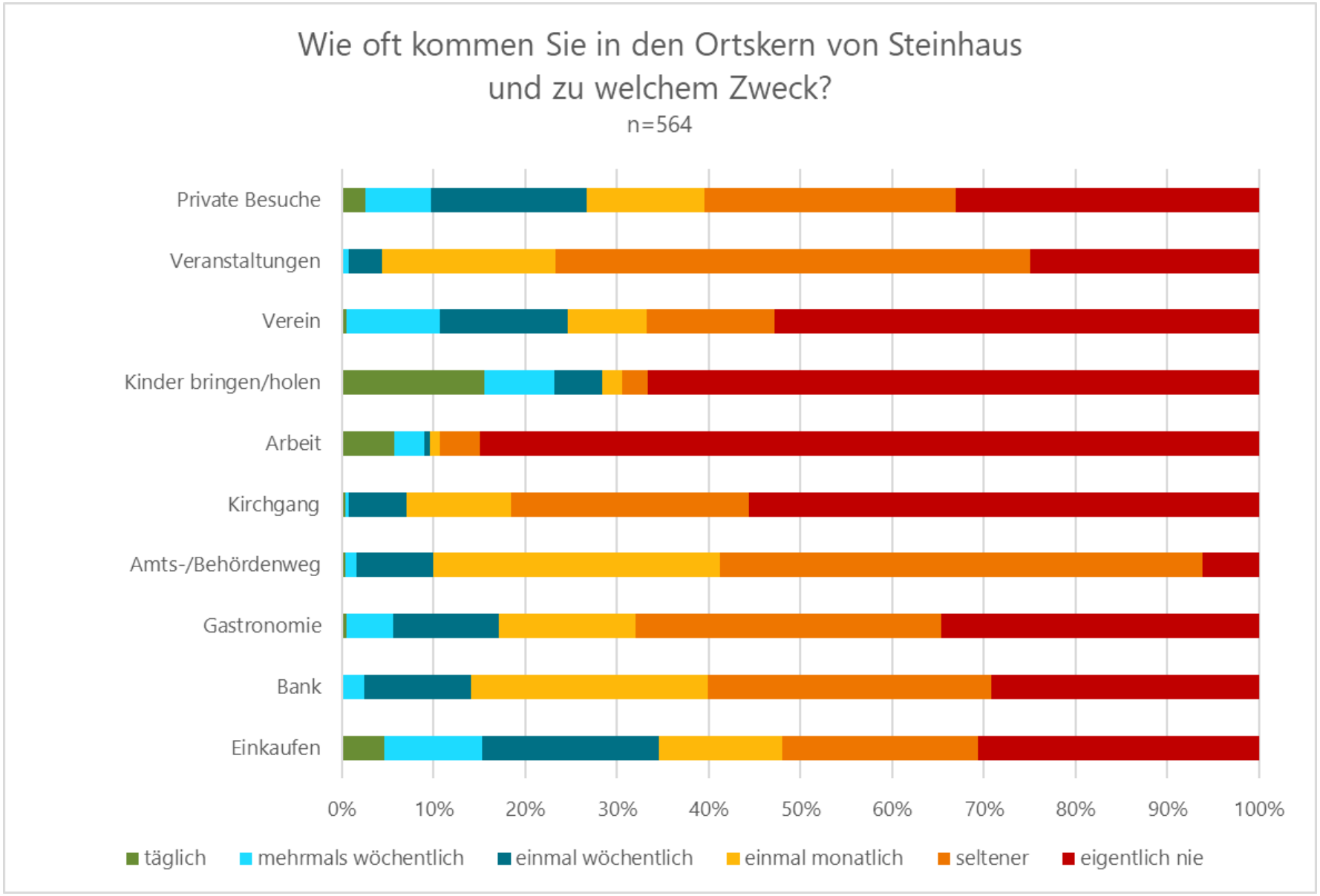


Wohnsitz und Dauer

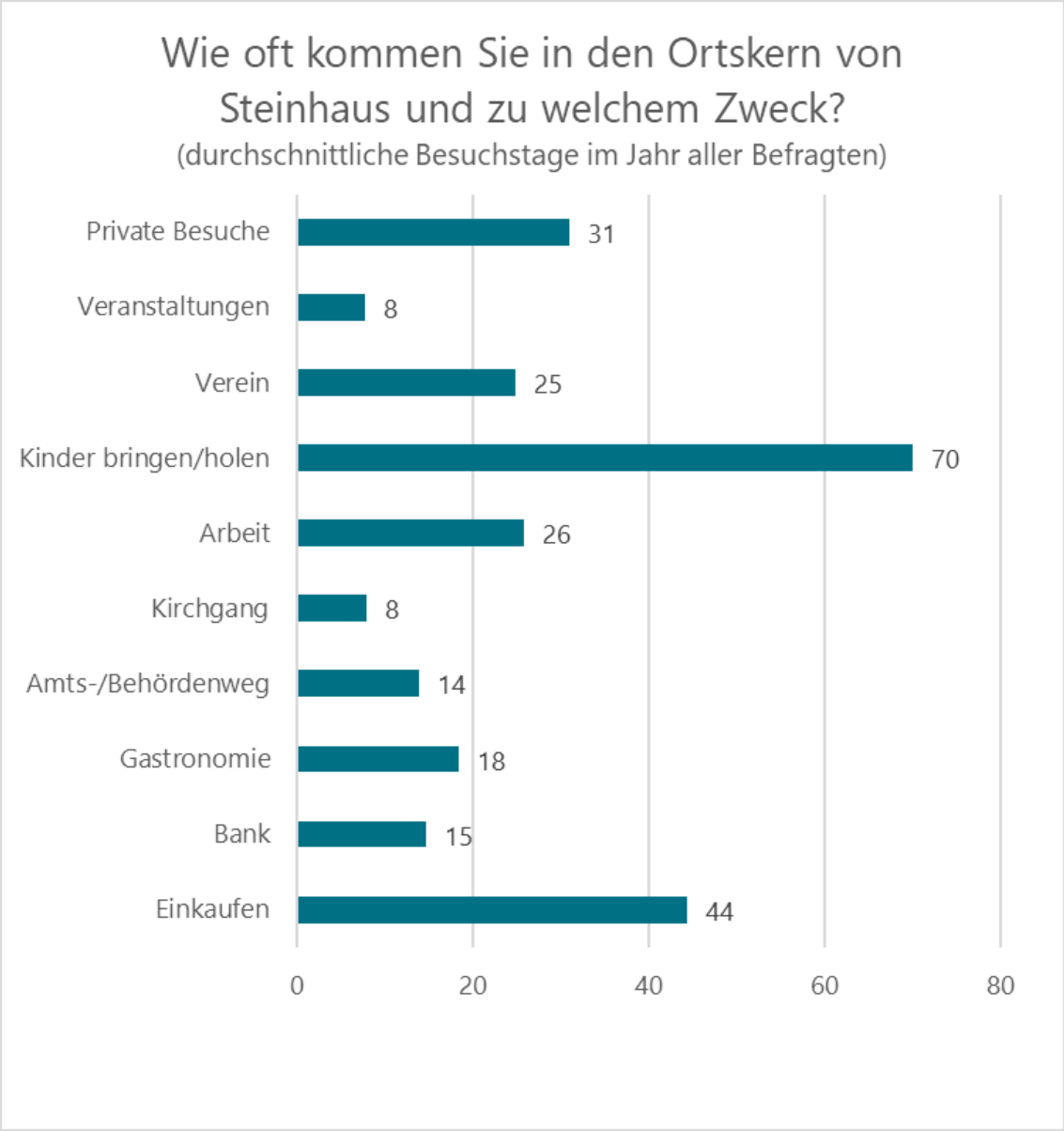




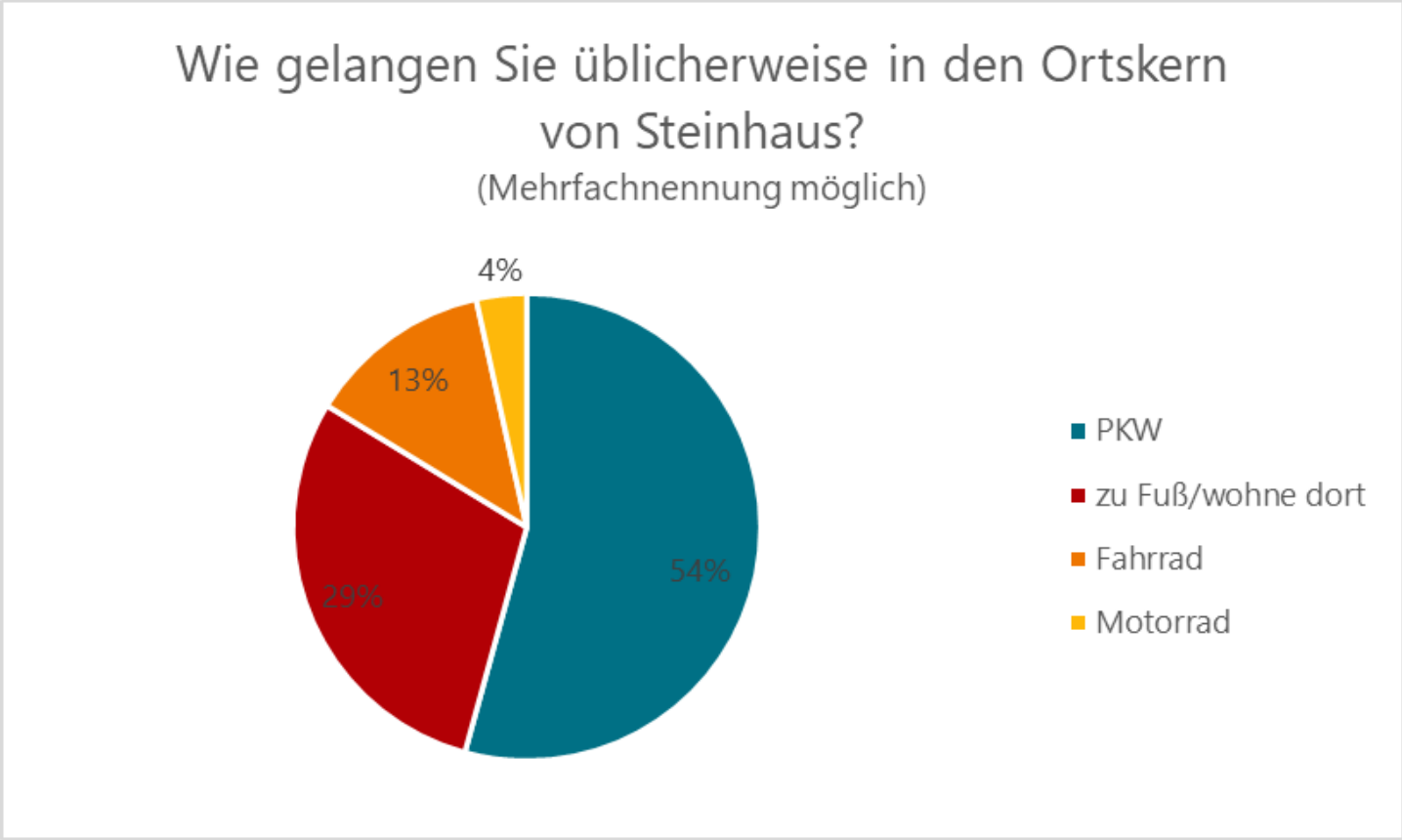
Häufigkeit und Zweck Ortskernbesuch



Häufigkeit und Zweck Ortskernbesuch

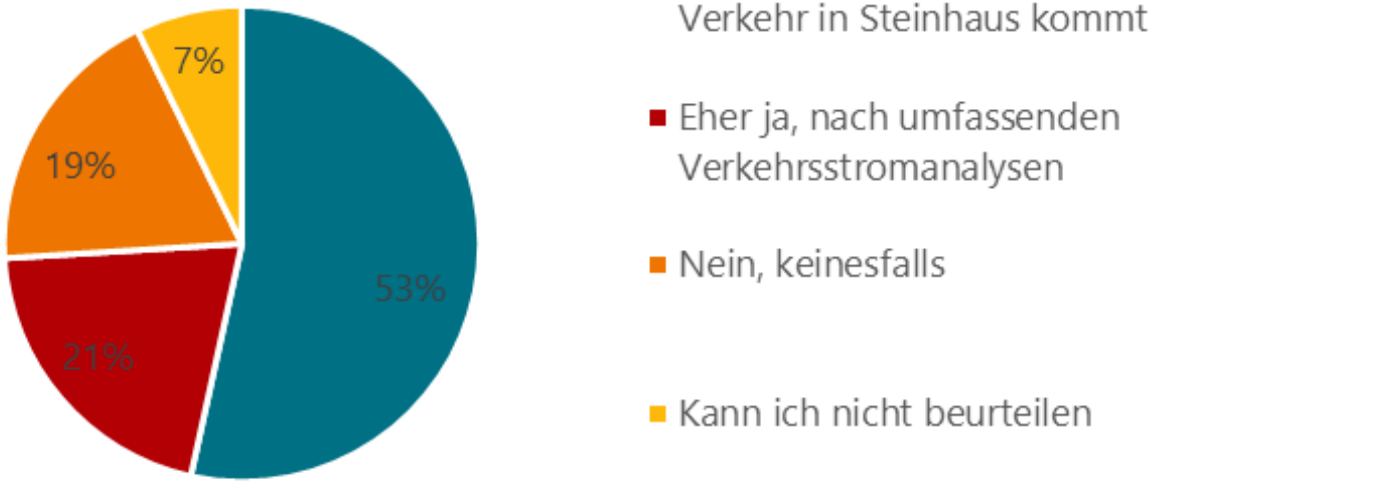


Sonstige Gründe für Ortskernbesuch


Wie gelangen Sie üblicherweise in den Ortskern von Steinhaus?
(Mehrfachnennung möglich)
4%
13%
29%
54%
PKW
zu Fuß/wohne dort
Fahrrad
Motorrad

Sollte aus Ihrer Sicht eine Öffnung der derzeitigen Erhaltungsauffahrt/-ausfahrt Oberschauersberg (A8 Westspange) in/aus Richtung Wels/Passau erfolgen?

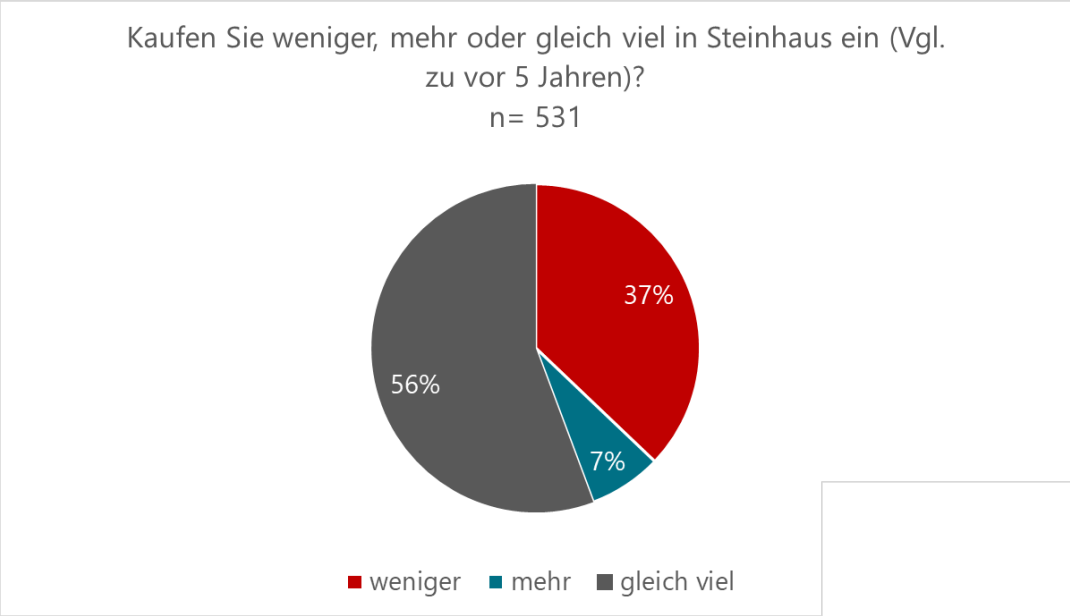
n=584

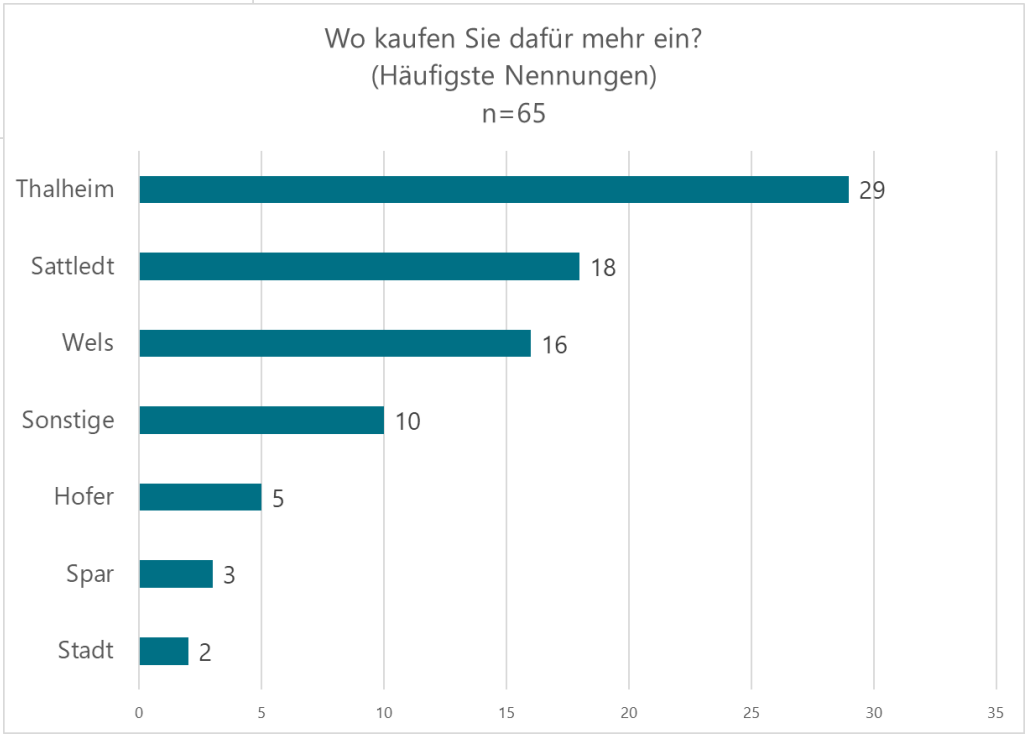


Verbesserung Verkehrsinfrastruktur

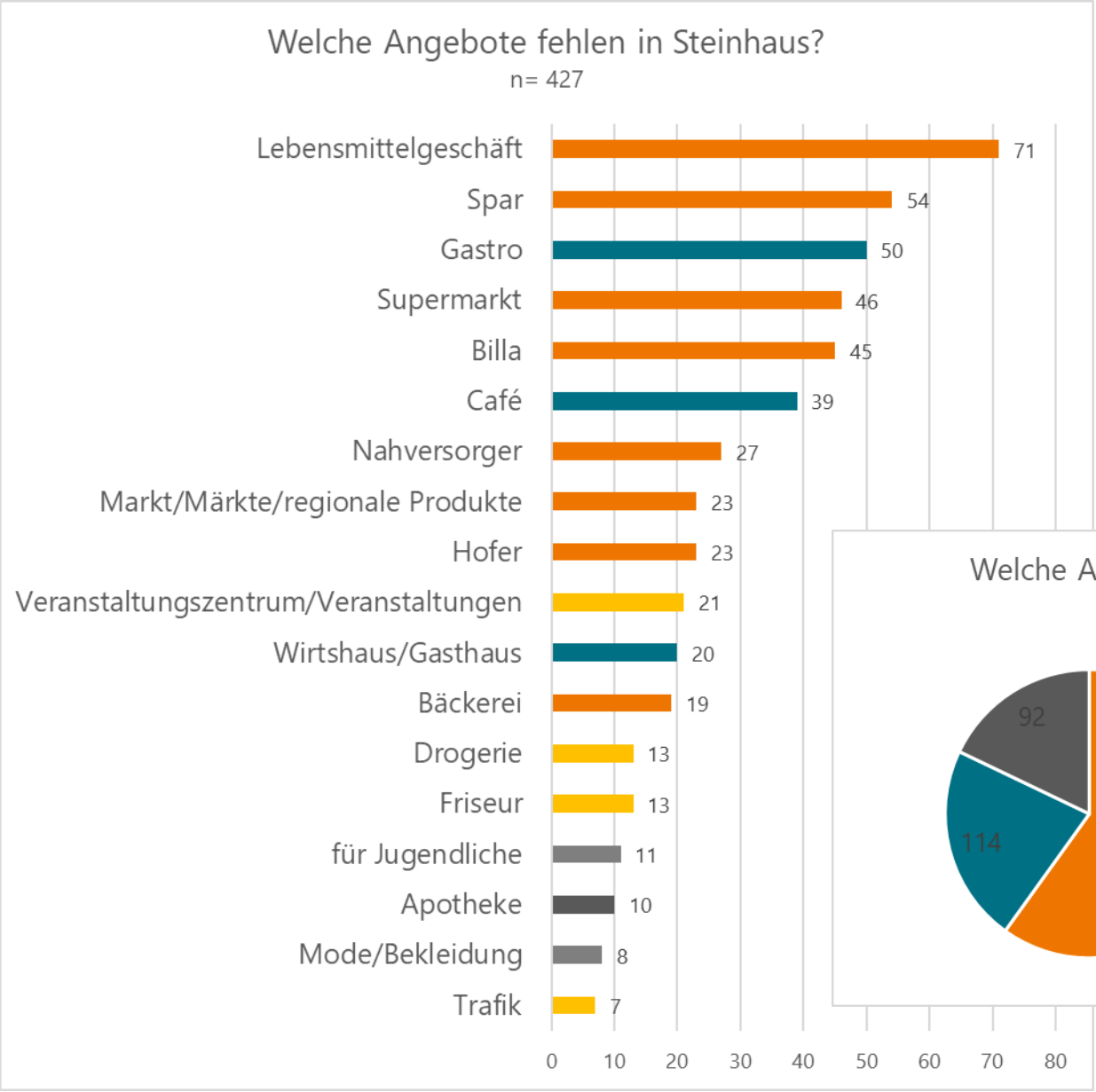
Verbesserung bauliche/gestalterische Maßnahmen

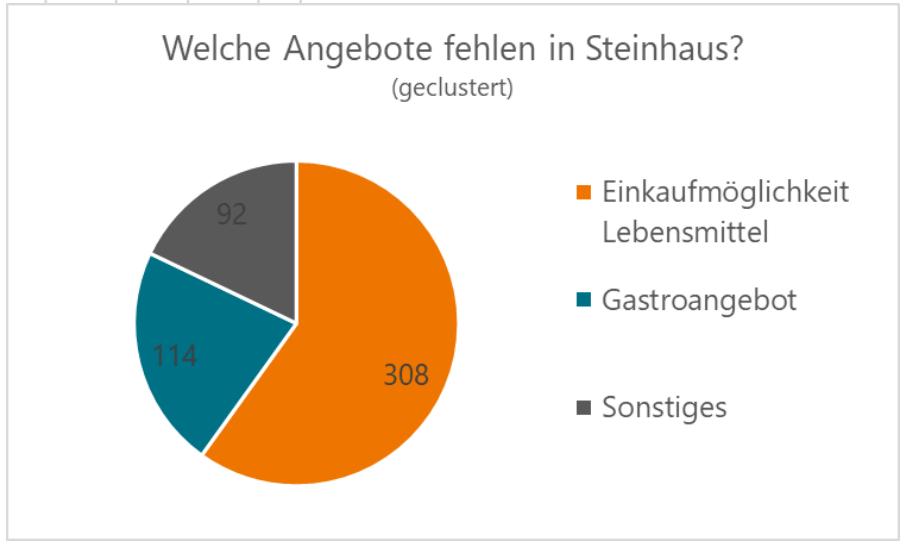
Einkaufsverhalten

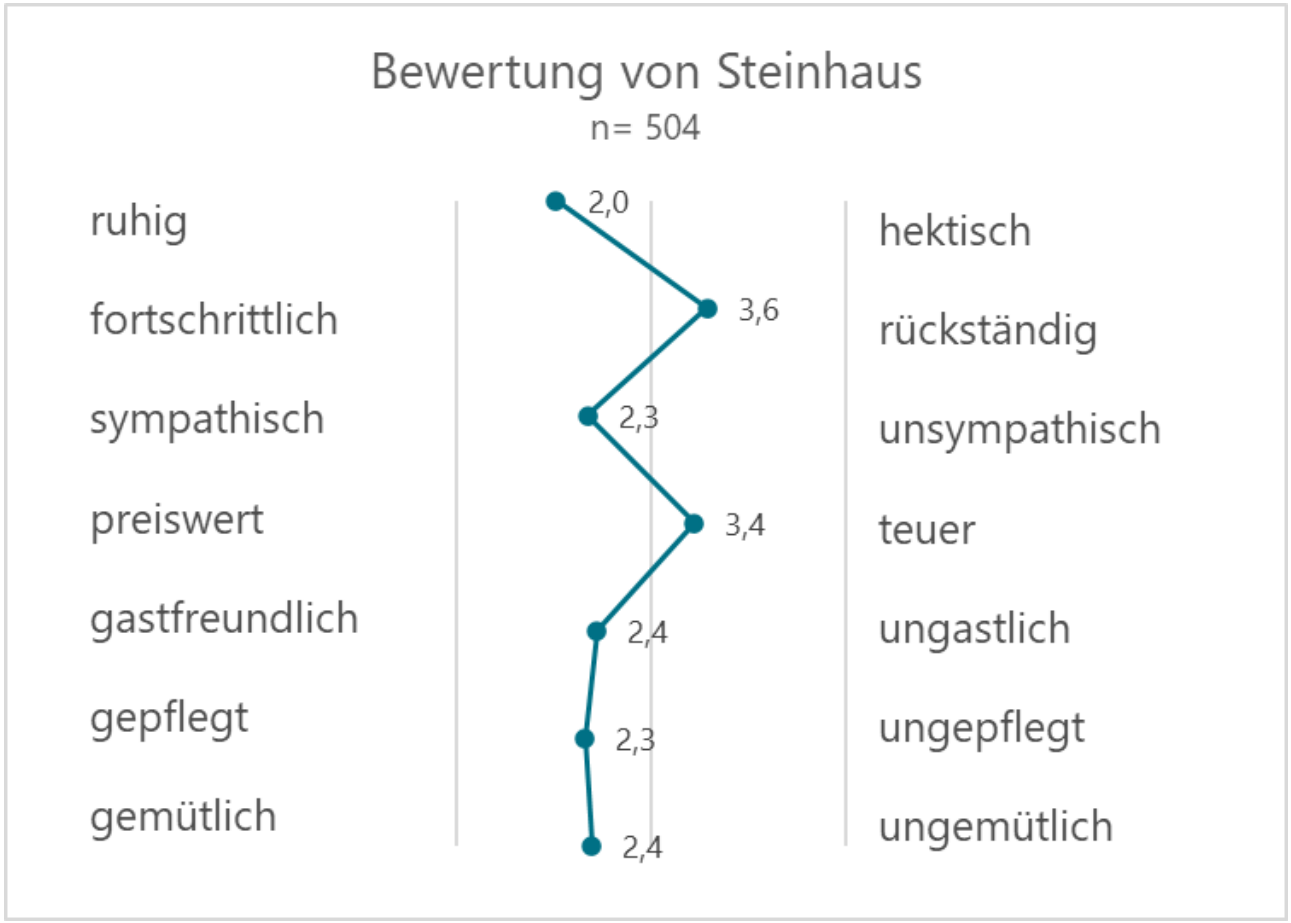




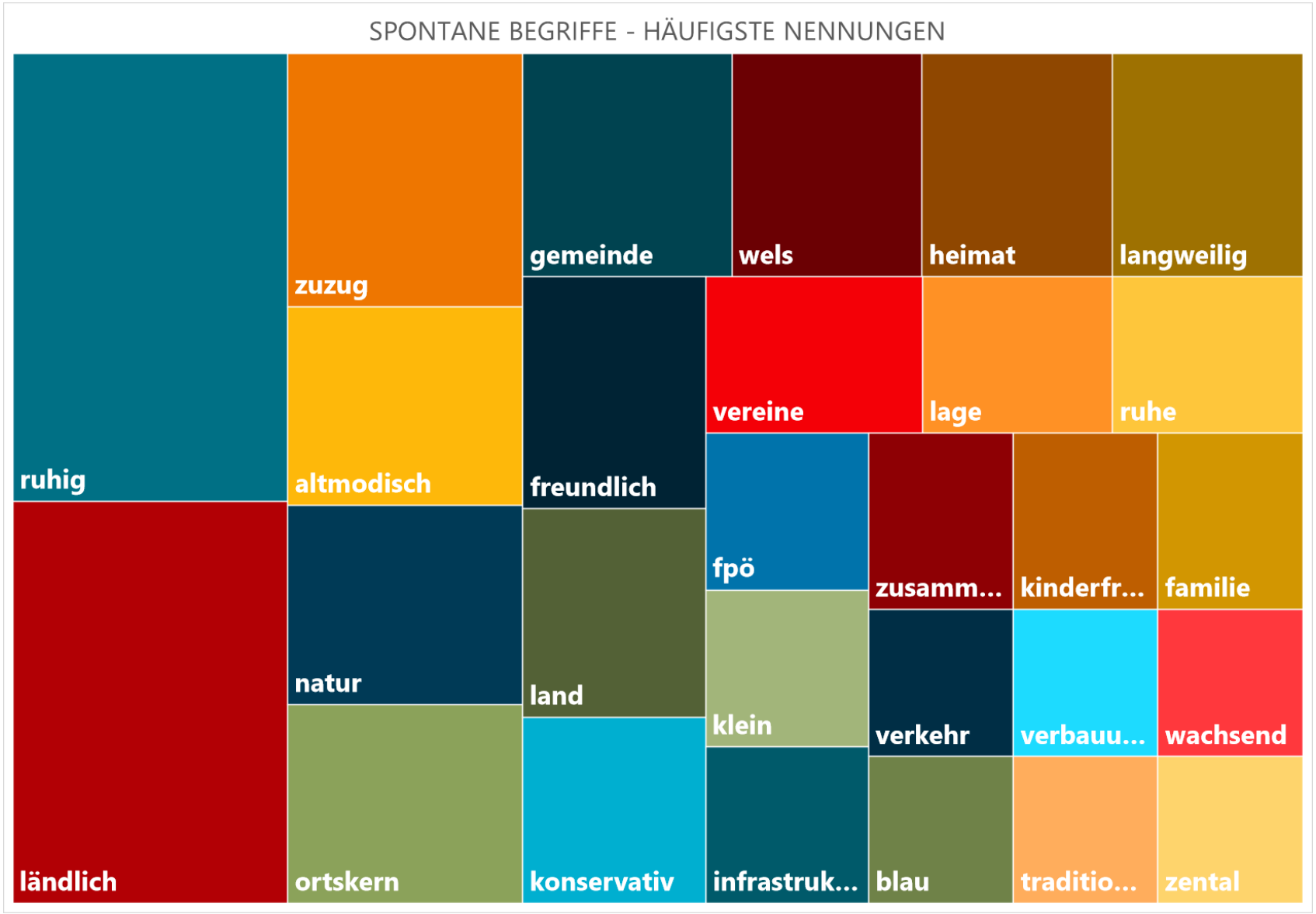
Fehlende Angebote



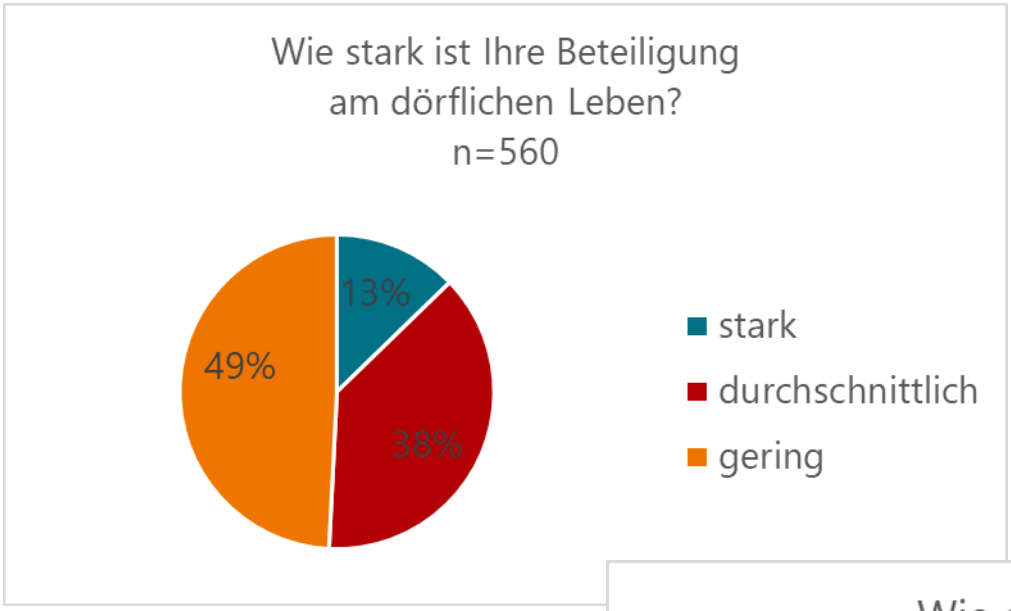


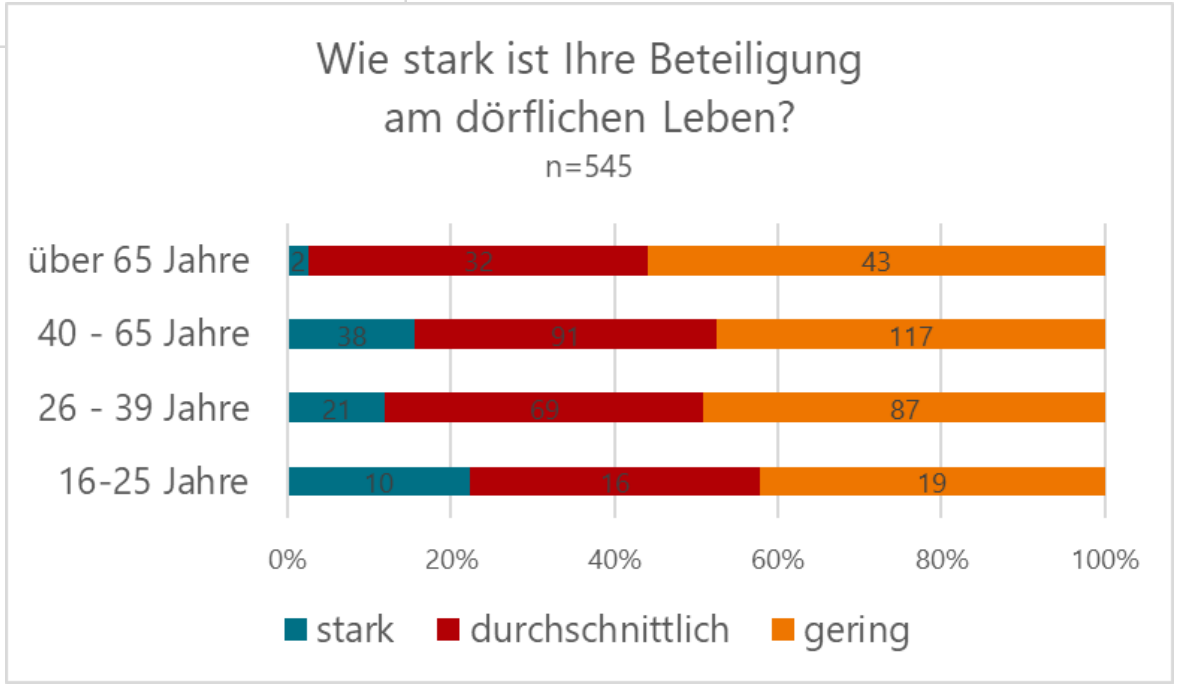

Bewertung von Steinhaus
n= 504
ruhig
fortschrittlich
sympathisch
preiswert
gastfreundlich
gepflegt
gemütlich
2,0
3,6
2,3
3,4
2,4
2,3
2,4
hektisch
rückständig
unsympathisch
teuer
ungastlich
ungepflegt
ungemütlich

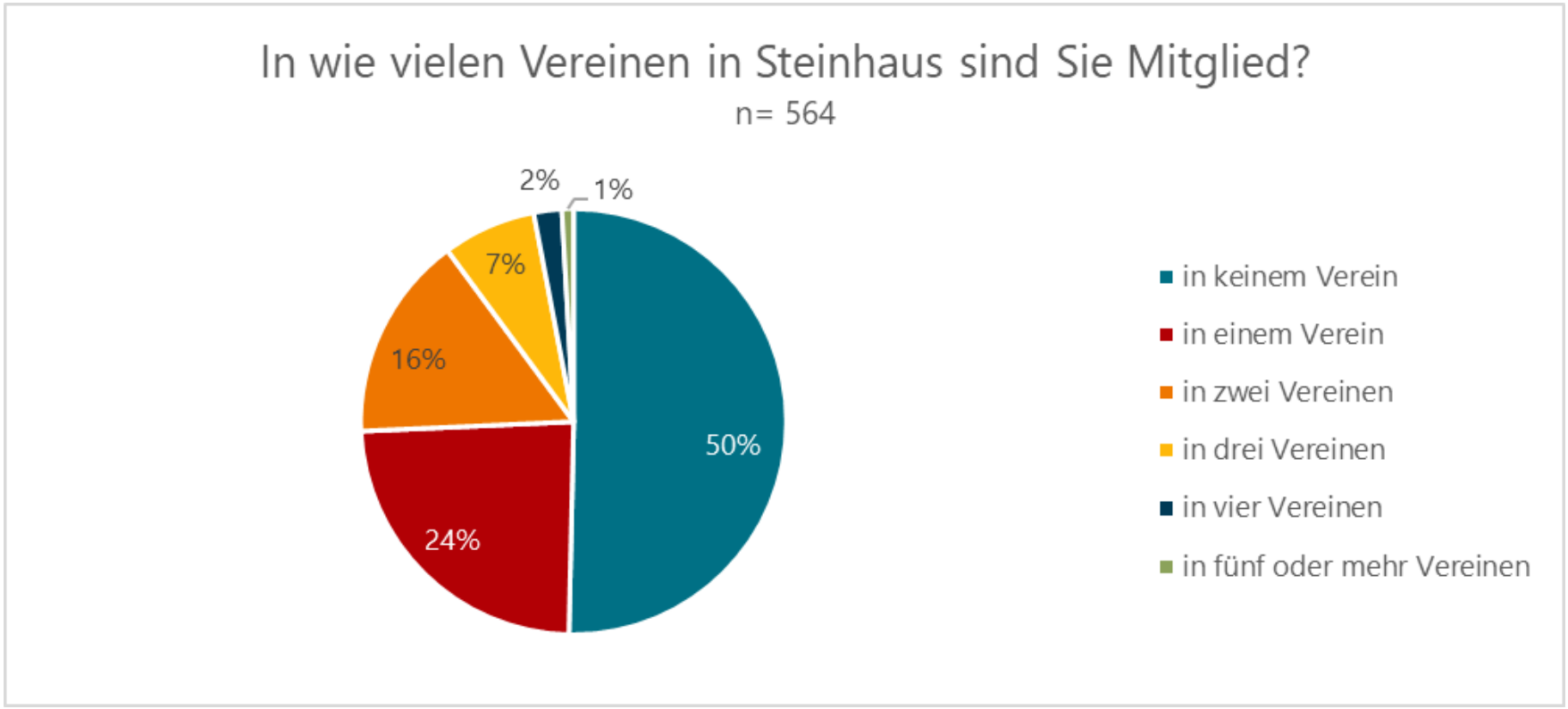
Spontanes Image



Beteiligung am dörflichen Leben

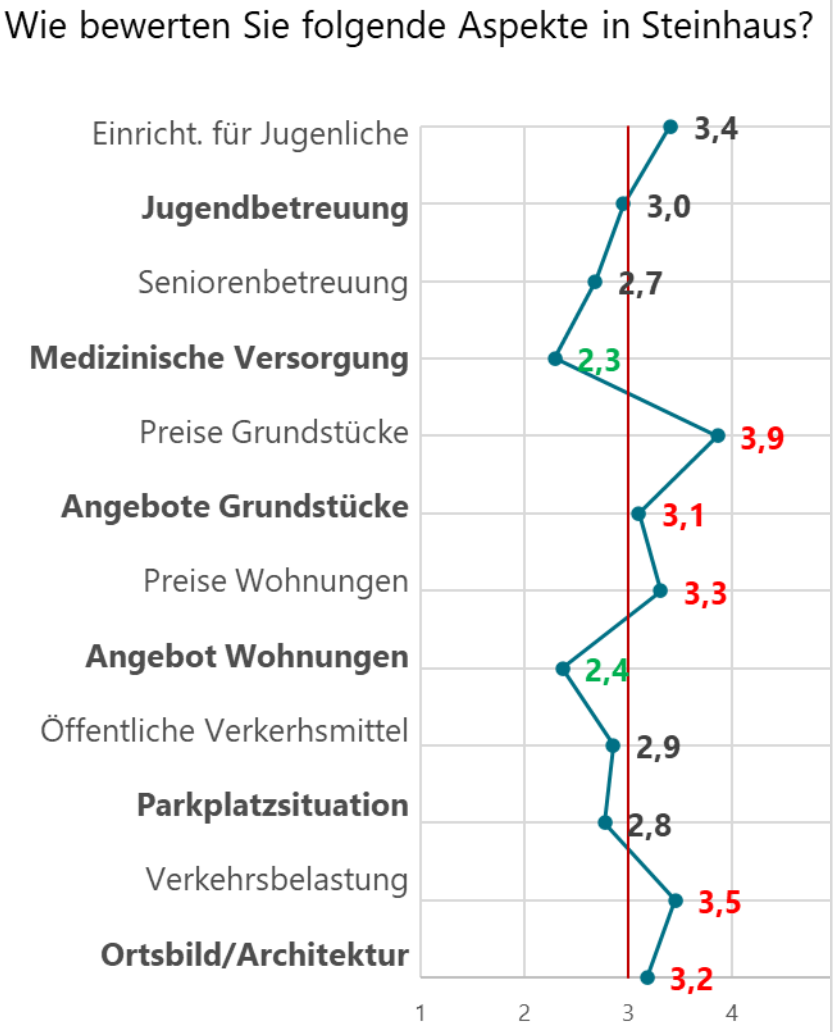


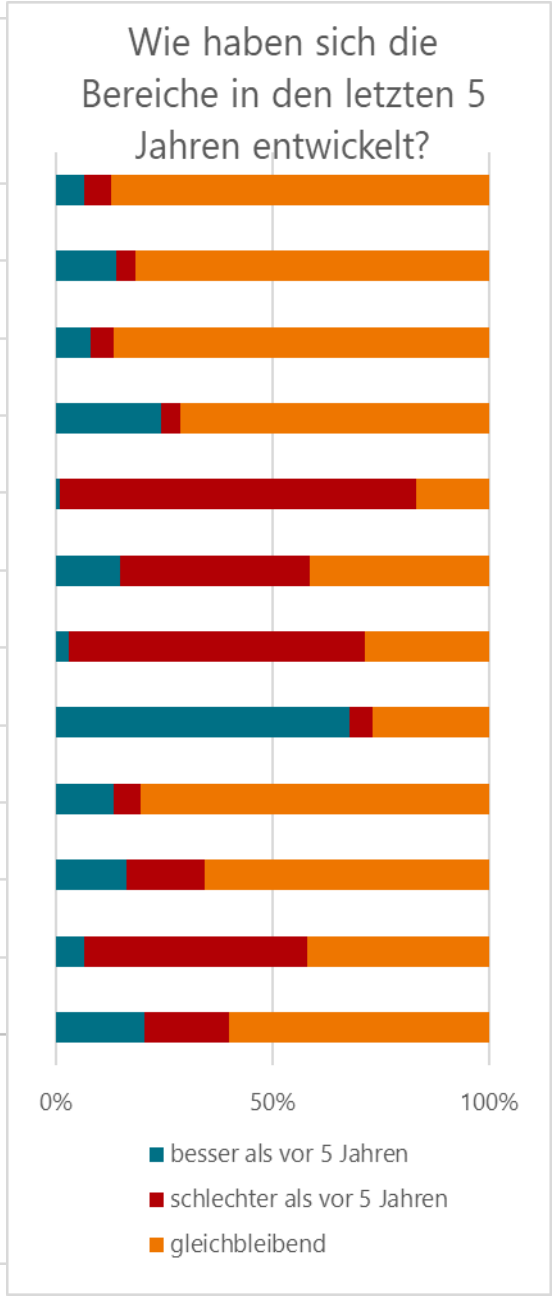



In wie vielen Vereinen in Steinhaus sind Sie Mitglied?
n= 564
50%
24%
16%
7%
2%
1%
in keinem Verein
in einem Verein
in zwei Vereinen
in drei Vereinen
in vier Vereinen
in fünf oder mehr Vereinen

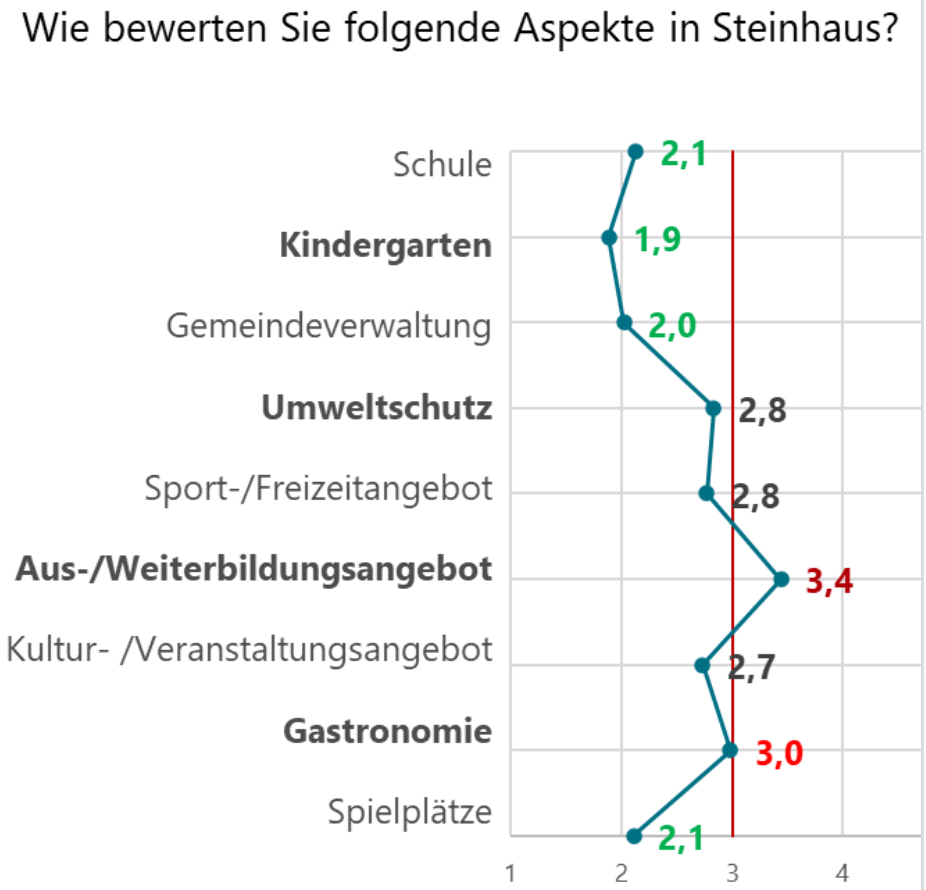
Bewertung Einrichtungen/Infrastruktur

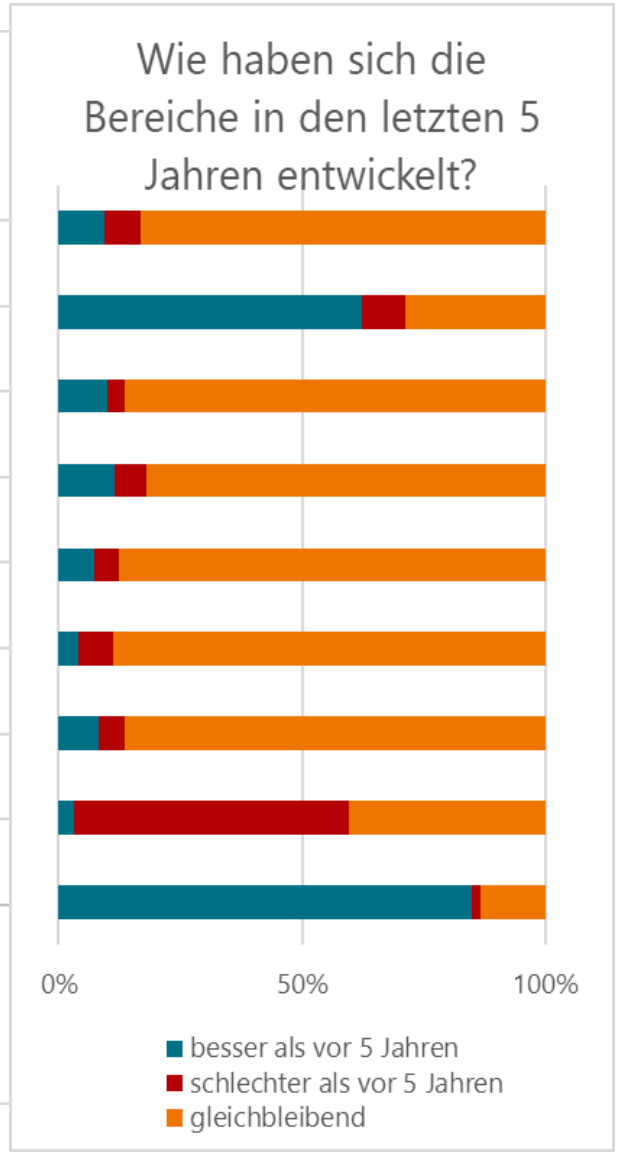
manzl ritsch sandner architekten cima.

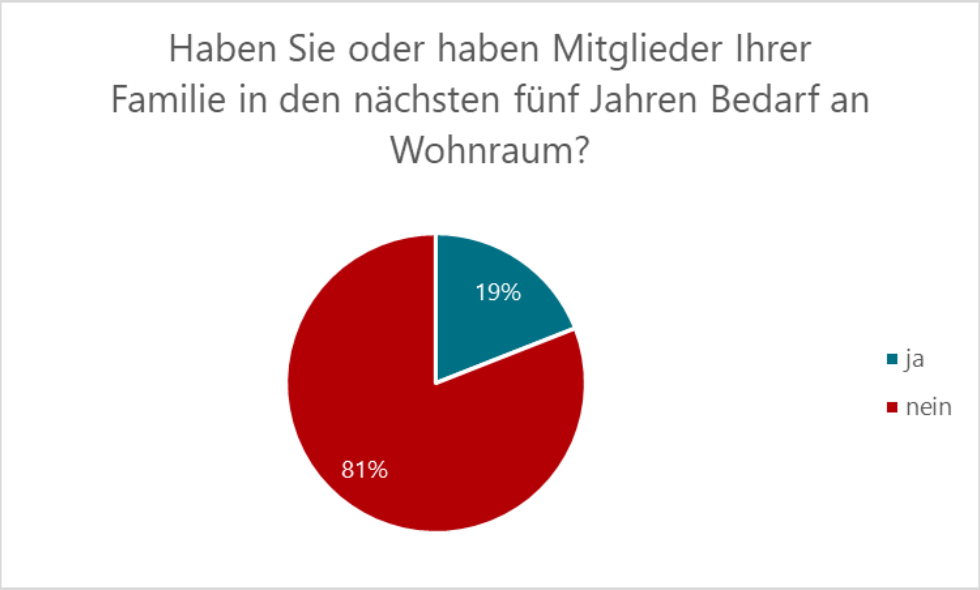


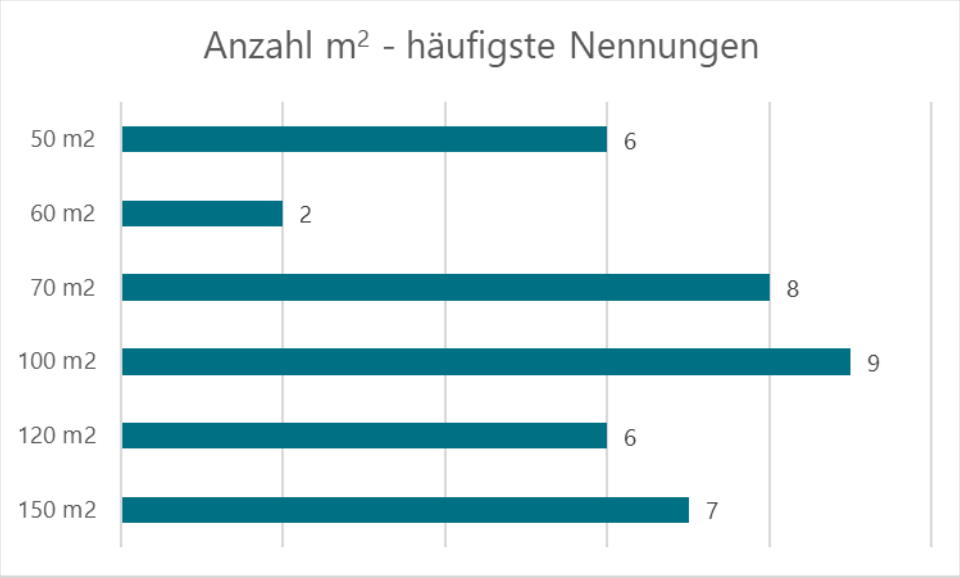


Bewertung Einrichtungen/Infrastruktur






Haben Sie oder haben Mitglieder Ihrer Familie in den nächsten fünf Jahren Bedarf an Wohnraum?
19%
81%
ja
nein


Anzahl m² - häufigste Nennungen
50 m2
6
60 m2
2
70 m2
8
100 m2
9
120 m2
6
150 m2
7

c)
Trends für Innenstädte und Ortszentren

Die nachfolgend angeführten Trends und Entwicklungsszenarien leiten sich von aktuellen Studien und Konsumentenbefragungen der CIMA ab. Obwohl sämtliche Aussagen für **Ortszentren und Innenstädte** grundsätzlich gleichbedeutend zutreffen, **variiert die Bedeutungskraft** logischerweise mit der Orts- bzw. Stadtgröße sowie der Versorgungsfunktion.

Handel im Wandel

Insbesondere durch den zunehmenden **Online-Handel** zeichnet sich für das Einkaufsangebot in Innenstädten und Ortszentren ein deutlicher **Transformationsprozess** ab:

- Die Expansionsdynamik von filialisierten, eher großflächigen Einzelhandelskonzepten ist eingebrochen und spielt bei Ansiedlungsüberlegungen eine geringere Rolle als früher.
- Kleinteilige, nachhaltig ausgerichtete Betriebe und vor allem „nischige, junge, freche" Geschäftsmodelle mit branchenübergreifendem Charakter haben gute Chancen.
- Bio- und Fairtrade-Orientierung sowie gezielter „Genuss-Konsum" liegen im Trend.
- Qualitätsmerkmale wie „Fachberatung" und „Service" werden wieder wichtiger.
- Kombinationen von „stationär" und „online" werden für Einzelhändler in den meisten Branchen überlebenswichtig.

Ortskern = Wohnzimmer

Aufenthaltsqualität und Ambiente beeinflussen nachweislich die **Verweildauer**. Der Dorf- oder Stadtplatz sollte sich als „Wohnzimmer" präsentieren, als Ort, an dem man sich gerne aufhält.

- Neben der Gestaltungsqualität und hochwertige Materialien bei Oberflächen, Möblierung, Beleuchtung und Wasserflächen, werden schattenspendende Grünelemente in Zeiten des Klimawandels immer wichtiger.
- Verkehrsberuhigte Orte sowie Begegnungszonen liegen im Trend! Die Beruhigungsgrad muss im Einklang mit verschiedenen Faktoren stehen (z.B.: Öffis, Parken, Einzugsgebiet).

Kurze Wege, gute Verkehrsanbindung

Begriffe wie „Ort der kurzen Wege" oder „15-Minuten-Stadt" rücken stark ins Bewusstsein der Menschen. Leider wurden vor allem **periphere, ländliche Gebiete** beim Ausbau öffentlicher Verkehrssysteme **stark vernachlässigt**. Die Abhängigkeit vom PKW ist nach wie vor groß!

- Die Autoaffinität nimmt mit zunehmendem Urbanisierungsgrad ab. In Großstädten verzichten junge Menschen häufig aufs eigene Auto, am Land (noch) nicht.
- Je ländlicher eine Region und je größer die Versorgungsfunktion für ein umliegendes Einzugsgebiet, umso wichtiger sind nach wie vor Themen wie Parkplätze und Straßen.
- Ausbau von Geh-/Radwegen, öffentlicher Verkehrssysteme sowie neuer Mobilitätskonzepte (z.B.: Car-Sharing, Mitfahrbörsen) sind Gebote der Stunde!

Neue Funktionen für die Ortskerne

Die Funktionen der Ortskerne bedürfen einer **Neuausrichtung**. Traditionelle Angebotsstrukturen funktionieren häufig nicht mehr, **Denkmuster und Verhaltensweisen** der Kund:innen haben sich verändert.

- Multifunktionalität und Kopplung von Erledigungen – beispielsweise Einkauf, Arzt, Café und Behördengang – liefern plausible Gründe und Motive für einen Besuch des Ortszentrums.
- Die Bedeutung einer spezialisierten, an die Bedürfnisse der Zielgruppen angepassten, modernen bzw. „szenig" ausgerichteten Gastronomie nimmt zu. Gastronomisches Erlebnis sowie kulinarischer Genuss sind online nicht konsumierbar!
- Wohnen im Zentrum schafft Frequenz! Revitalisierung und Nachverdichtung sowie gemischte Nutzungen über alle Geschosse machen Innenstadthäuser wieder rentabel!

Leerstand als Chance begreifen

Gründe für Leerstand gibt es viele. Eigentümer:innen, die nicht können, andere die nicht wollen oder keine Idee haben und wieder andere, die bewusst spekulieren. Tatsache ist, dass Leerstand im Orts-/Stadtkern ein **öffentliches Ärgernis** darstellt und daher auch von öffentlicher Hand ein **Auftrag zum Handeln** besteht. Was kann konkret getan werden?

- Aufbau eines sensiblen Beziehungsmanagements mit den Eigentümer:innen.
- Anbieten von unentgeltlichen, unverbindlichen Hilfestellungen (z.B.: Förderberatung, Vermittlung von Partnern, Baubestandsanalysen, Nutzungskonzepte).
- Betreiben eines kreativen Ansiedlungsmarketings, wie beispielsweise durch Organisation von Pop-up-Stores, Vermittlung von Zwischennutzungen, Durchführung von Gründer:innenwettbewerbe (z.B.: Stadt-Up).

Aktives Orts- und Stadtmarketing betreiben

Ähnlich wie in einem Unternehmen sollte das Marketing auch in einer Kommune **einheitlich über die verschiedenen Ziel- und Nutzergruppen** betrieben werden, sowohl nach innen, wie auch nach außen. Ehemals den größeren Städten vorbehalten, etablieren immer mehr **kleinere bzw. mittelgroße Städte und Gemeinden** professionelle Strukturen („Kümmerer"), um folgende Aufgaben bewältigen zu können:

- Organisation von regelmäßigen Veranstaltungen, Events und Märkten zur temporären Belebung des Orts-/Stadtkerns.
- Durchführung von Aktionen und Programmen zur Kundenbindung, immer häufiger im Zeitgeist der neuen Medien und Social Media.
- Bündelung der lokalen Akteure durch gezieltes Netzwerkmanagement
- Aktivitäten im Bereich des Standort- und Leerflächenmanagements

villach :stadtmarketing
HOHENEMS STADTMARKETING
BRUCK MUR
STADTMARKETING SAALFELDEN
STADT MARKETING STEYR
ST. JOHANN IN TIROL ORTSMARKETING
PRO GÜSSING
Wiener EINKAUFS STRASSEN

Zukunftsfähige Nutzungen

manzl ritsch sandner architekten cima.

Im Rahmen von Stadtentwicklungsprojekten (ISEK´s) für mehrere Salzburger Gemeinden erarbeitete die CIMA gemeinsam mit dem SIR (Salzburger Institut für Gemeindeentwicklung) verschiedene Strategien zur Ortkernbelebung. Aus dem gemeinsamen Erfahrungsschatz entwickelte das SIR (DI Robert Krasser) einen **„Innenstadt-Zukunftsindex“**, der nachfolgend die **Basis für eine kritische Auseinandersetzung mit zukunftsfähigen Nutzungen** für Geschäftsflächen in Orts- und Stadtkernen darstellt.

Wenn man an das **Spannungsfeld „digital – stationär“** denkt, drängen sich folgende Fragen auf:

- Welche Handelsgeschäfte und Dienstleistungen können nicht in die digitale Welt verlagert werden?
- Welche Geschäfte und Dienstleistungen können nicht substituiert werden?
- Welche Funktionen sind orts- oder körpergebunden und können nur von Angesicht zu Angesicht (F2F) stattfinden?

3 wichtige Einflussfaktoren
sind entscheidend

Physische Präsenz des Kunden

Bezug zum öffentlichen Raum

Beratungs-intensität

Physische Präsenz

Je nachdem, wie hoch die Präsenz des Kunden bei der jeweiligen Dienstleistung oder dem Geschäft sein muss, können **fünf unterschiedliche Gruppen** unterschieden werden, **von körpernah bis zu weitestgehend kontaktlos:**

1. Körpernahe Dienstleistungen z.B. Fußpflege

Friseurbesuch (Quelle: WKO, 2020)

- **Kosmetik-behandlungen**
- **Friseur**
- Studios (Tattoo, Piercing usw.)
- Heilterapie
- Therapie, Rehazentrum
- Arzt und Ärztezentrum
- Krankenhaus (Privat, Öffentlich)
- Therme/Schwimm-bad
- **Zahnarzt**

2. Aktive Teilnahme z.B. Tanzschule

Tanzschule (Quelle: Tanzschule Seifert, 2021)

- **Tanzschule**
- Kindergarten
- Schule
- Universität
- Sprachinstitut
- Nachhilfestunden
- **Tourismus-führungen**
- Hotel
- Fitnesscenter
- Escape Room
- Casino

3. Passive Teilnahme z.B. Messe

Messe (Quelle: BEST, 2021)

- Messe
- **Museum**
- Theater, Konzert, Oper,
- Galerien
- Kirche
- Kino
- **Rupertikirtag/Jahrmarkt**
- Optiker
- Parfum
- Wettbüro
- Gast- und Wirtshäuser/Imbiss
- Café und Konditorei/Bäckerei
- Bar/Club
- Eisdiele
- **Street Food Festival**
- Bauernmarkt

4. Beratung z.B. Bank

Beratung Bank (Quelle: BKS Bank, 2021)

- Anwalt
- Notar
- **Bank**
- Versicherung
- Architekt
- **Agentur & Beratung**
- Gerichtliche Dienstleistung
- Personal dienstleistung
- Werkstatt (Auto, Fahrrad)
- Bibliothek

5. Mitnahme nach Hause z.B. Bücher

Buchhandlung (Quelle: Bücher Stierle, 2021)

- **Bekleidung**
- Schuhe
- Apotheke
- Schmuck
- Drogerie
- Spielwaren
- Ticketverkauf
- **Bücher**
- Reisebüro
- Autohaus
- Immobilien
- Trafik
- Nahversorger

körpernah → kontaktlos

Quelle: SIR, 2022

Bezug zum öffentlichen Raum

Je nachdem, wie hoch die Bindung zum öffentlichen Raum ist, können wiederum **fünf unterschiedliche Gruppen** unterschieden werden, **von starkem Bezug bis kein Bezug:**

1. Starker Bezug zum öffentlichen Raum

Grünmarkt in Salzburg, (Quelle: Foodhunter, 2015)

- **Bauernmarkt**
- Tourismusführung
- Jahrmarkt

2. Sehen und gesehen werden

Café Tomaselli (Quelle: Travelitas.info, 2021

- **Street-Food Festival**
- Galerie
- Kirche
- Delikatessengeschäft
- Casino
- **Gasthaus, Café, Imbiss, Konditorei**
- Wettbüro
- Theater, Oper, Konzert, Museum

3. Sehen und gesehen werden spielt sich im privaten Raum ab

Großes Festspielhaus (Quelle: Salzburger Festspiele, 2021)

- Therapie, Rehazentrum
- Arzt und Ärztezentrum, Zahnarzt
- **Tanzschule**
- Heiltherapie
- Optiker
- Friseur
- Schule, Universität, Kindergarten
- Messe
- Therme/Schwimmbad
- **Bekleidung, Schuhgeschäft**
- Bücher, Spielsachen
- Nahversorger
- Schmuck
- Autohaus

4. Es braucht keinen Bezug zum öffentlichen Raum

Autobahnraststätte (Quelle: BMVI, 2021)

- Agenturen und Beratungen
- Studios (Piercing, Tattoo)
- Nachhilfe für Schüler
- **Anwalt, Notar**
- Sprachenzentrum
- Masseur, Kosmetikbehandlung
- Schneider
- Handwerker
- Reisebüro
- Bank, Versicherung
- Trafik, Ticketbüro
- **Autobahnraststätte**
- Bauhaus
- Programmierer

5. Kein Bezug zum öffentlichen Raum

Orion Shop (Quelle: Herold.at, 2021)

- **Sex Shop**
- Videothek

Starker Bezug zum öffentlichen Raum → Kein Bezug zum öffentlichen Raum

Quelle: SIR, 2022

Beratungsintensität

Je nachdem, wie stark die Notwendigkeit einer Beratung ausgeprägt ist, können wiederum **fünf Gruppen** unterschieden werden, **von intensiver, persönlicher Beratung bis keine Beratung:**

1. Es braucht Beratung vor Ort

Beratung beim Optiker (Quelle: Brillen.at, 2021)

- Tourismusführung
- Therapie, Rehazentrum
- Arzt, Ärztezentrum
- Zahnarzt
- Bauernmarkt
- Tanzschule
- Krankenhaus
- Studios (Piercing, Tattoo)
- Nachhilfe für Schüler
- **Optiker**
- Anwalt, Notar
- Agenturen und Beratung
- Happy Lab
- Handwerker
- **Reisebüro**

2. Das Produkt muss angegriffen werden

Antiquitäten (Quelle: Werwaswo.at, 2021)

- Heiltherapie
- Street-Food Festival
- Galerien
- Messe
- **Antikmärkte**
- Apotheke
- **Immobilienkauf**

3. Das Produkt muss gesehen werden

Juwelier (Quelle: Altstadt Salzburg, 2021)

- **Friseur**
- Delikatessengeschäft
- Kirche
- Sprachenzentrum
- Architekt
- **Juwelier**
- Fahrrad Fachgeschäft
- Autohaus
- Installateur
- Tischler
- Uhrenmacher
- Sex Shop

4. Eine Fachberatung ist hilfreich

Bekleidungsgeschäft (Quelle: Leuchtreklame.de, 2021)

- Therme und Schwimmbad
- Escape Room
- **Gast- und Wirtshaus, Imbiss**
- Café und Konditorei, Eisdiele
- Bar, Club
- Masseur, Kosmetikbehandlung
- Bäckerei
- Möbelhaus
- Autowerkstatt
- Second-Hand Laden
- **Einzelhandel**
- Tourismusbüro
- Programmierer
- Bauhaus

5. Es ist keine Beratung notwendig

Casino (Quelle: Kurzurlaub.at, 2021)

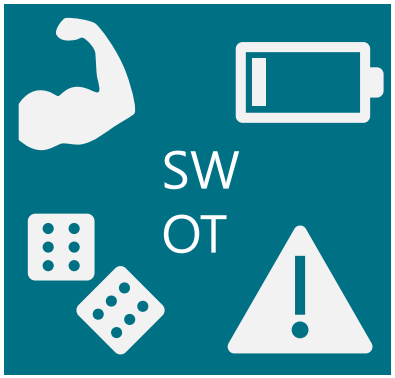
- Casino
- Jahrmarkt, Rupertikirtag
- Wettbüro
- Theater, Oper, Konzert
- Museen
- Hotels
- Kino
- Personaldienstleistung
- Trafik
- Ticketbüro
- Videothek

Persönliche Beratung vor Ort

Keine Beratung notwendig

Quelle: SIR, 2022

d)
SWOT-Profil
Ortskern
(Stärken-Schwächen / Chancen-Risiken)



SWOT-Profil (Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken)

manzl ritsch sandner architekten cima.

Stärken

- Dynamische Bevölkerungsentwicklung
- Vergleichsweise hohe Kaufkraft
- Attraktiver Wirtschaftsstandort, viele Arbeitsplätze, positive Pendlerquote
- Gute Verkehrsanbindung (regional und überregional)

Schwächen

- Gebäudeensemble im Ortskern
- Fehlende Treffpunkte, keine Ortsplatz
- Wenig Angebot, kein größerer Nahversorger, kein attraktives Café
- Verkehrsbelastung, Schwerverkehr
- Sichere Geh- und Radwegeverbindungen
- Identifikation/Integration Neubürger

Chancen

- Positive Ortskernentwicklung mit Angebot, Aufenthaltsqualität und Verkehrsberuhigung
- Nachhaltige Bürgerbeteiligung
- Ansiedlung Café und Nahversorger
- Stärkere Bindung von Neubürgern

Risiken

- Infrastruktur wächst nicht mit der Bevölkerung mit
- Keine Grundstücksverfügbarkeit für wichtige Projekte
- Fehlende Kooperationsbereitschaft wichtiger Akteure
- Kein Mut für neue Initiativen

III

Zukunftsprofil „Ortskern Steinhaus 2035“

Das gegenständliche Ortskern-Impulsprogramm besteht neben der Grundlagenanalyse aus einem **„Zukunftsprofil" (Ortskern Steinhaus 2035),** welches die Ziele und Strategien für die künftige Ortskernentwicklung beinhaltet, sowie einem **„Maßnahmenkatalog"** mit konkreten Projektvorschlägen. Sämtliche Inhalte des Konzepts basieren auf der fachlichen Expertise, den Sensibilisierungs- und Expertengesprächen und insbesondere den Beiträgen der Bürger:innenbeteiligung.

Die **Grundsätze und Prinzipien** nach denen das Zukunftsprofil erstellt wurde, können wie folgt beschrieben werden:

- Das Zukunftsprofil dient dazu, **Ziele und Prioritäten** für die künftig anzustrebende Entwicklung von Steinhaus bewusst zu formulieren und niederzuschreiben. Jedes der **fünf Themenkapitel** besteht aus formulierten **„Leitsätzen"** sowie einer Aufzählung von **„Zielen".** Darüber hinaus sind die zum Thema zugehörigen Projekte als **„Handlungsansätze"** angeführt.

- Das Zukunftsprofil spiegelt den wünschenswerten **Sollzustand in Steinhaus im Jahr 2035** wider. Die Formulierungen sind zum Teil in Gegenwartsform gehalten – der Leser hat sich gedanklich ins Jahr 2035 zu versetzen!

- Das Zukunftsprofil wirkt wie eine Art "geistige Leinwand", an der man sich orientieren kann. Es hat **visionären Charakter**, darf aber nicht unrealistisch sein. Die Ziele müssen - wenn auch langfristig - erreicht werden können. Damit bietet es einerseits **Orientierung im Tagesgeschäft** und dient andererseits als **Wegweiser für richtungsweisende Entscheidungen.**

- Das Zukunftsprofil muss lesbar sein! Die Formulierungen sind daher **positiv, nachvollziehbar und knapp** gehalten.

- Zum Zukunftsprofil gehört zwingend ein **Maßnahmenkatalog**. Im Gegensatz zum Zukunftsprofil ist der Maßnahmenkatalog ein **dynamisches Instrument**, welches laufend angepasst, ergänzt bzw. adaptiert werden muss.

Zukunftsprofil Steinhaus 2035

Positionierung, Wohnen und Bauen	Ortskerngestaltung, Wege und Verkehr	Ortskernbelebung und Angebot	Freizeit, Vereine, Jugend und Soziales	Image, Gesinnung und Zusammenhalt

Ziele und Strategien

▪ Positionierung als attraktive Wohngemeinde ▪ USP: Lage, Wohn-/Lebensqualität, Erreichbarkeit ▪ Geschwindigkeit des Bevölkerungswachstums reduzieren ▪ Neue Wohneinheiten nur gemeinsam mit nötiger Infrastruktur entwickeln ▪ Zentrumsfreundliche Raumordnungspolitik, gegen Zersiedelung und Bodenversiegelung ▪ Umsetzung einer qualitätsvollen Architektur	▪ Steigerung der Aufenthalts- /Flanierqualität ▪ Optimierung Plätze, Grün, Licht, Möblierung ▪ Reduktion und Entschleunigung des Verkehrs im Ortskern ▪ Verbesserung der Wege-Anbindung/-gestaltung (Geh- und Radwege von den Siedlungen in den Dorfkern) ▪ Zeitgemäße, bedarfsorientierte Verkehrsinfrastruktur (E-Mobilität)	▪ Frequenz-generierende Angebotsstrukturen im Ortskern halten/ansiedeln ▪ Qualitativ ansprechender, nachhaltiger Ausbau der Nahversorgung ▪ Temporäre Aktionen und Veranstaltungen zur Belebung des Ortskerns	▪ Attraktive Sport- und Freizeitinfrastruktur als Säule des Dorflebens ▪ Stärkung des Ehrenamtes ▪ Gewährleistung eines hohen sozialen Standards ▪ Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ▪ Schaffung von multifunktionalen Veranstaltungsräumlichkeiten	▪ Positive Wahrnehmung der Gemeinde ▪ Klima von Zusammenhalt, Freundlichkeit u. Toleranz ▪ Erhalt der dörflichen Identität trotz Wachstum ▪ Verbesserung der Integration von Neubürger:innen ▪ Professionalisierung Innenmarketing und Kommunikation

Handlungsansätze und Projektvorschläge

siehe Kapitel IV „Handlungsansätze“

Leitsätze

- Steinhaus gilt als **familienfreundliche Wohngemeinde** mit hervorragender Verkehrsanbindung, einem vielfältigen Freizeitangebot sowie einem attraktiven Lebensumfeld. Gemeinsam mit der Verfügbarkeit von Wohnraum und Arbeitsplätzen ist diese Positionierung eine Kernstrategie der Ortsentwicklung und stellt den Haupt-USP der Gemeinde dar.
- Steinhaus strebt eine **Konsolidierung der Einwohnerzahl** an! Nach Jahren des starken Wachstums sollen künftige Wohnbauprojekte nur mehr in enger Abstimmung mit dem Bedarf an kommunaler und sozialer Infrastruktur erfolgen.
- Bei neuen Bauprojekten gilt der Grundsatz: **„Verdichtung des Ortszentrums vor Ausweitung".** Auf die Reaktivierung und Neunutzung von leerstehenden Objekten wird besonderes Augenmerk gelegt.
- Eine **vorausschauende Raumordnung** sorgt für ein konfliktfreies Nebeneinander verschiedener Nutzungsformen (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Freizeit- und Grünraum).

Ziele

- Konzentration auf die Haupt-USP´s bei der künftigen Gemeindeentwicklung
- Konsolidierung der Einwohnerzahl
- Konsequente Orientierung bei Neubauprojekten am Bedarf an kommunaler/sozialer Infrastruktur
- Verdichtung des Ortszentrums vor Ausweitung
- Reaktivierung von Leerständen
- Konfliktvermeidung durch vorausschauende Raumordnung

Leitsätze

- Das **Ambiente** im Ortskern lädt zum **Flanieren und Verweilen** ein! Die Besucher:innen spüren die **hohe Aufenthaltsqualität** in Form von Sauberkeit, schön gestalteten öffentlichen Flächen mit attraktiver Möblierung, Beleuchtung und Grünzonen.
- Gestaltungsmaßnahmen (insb. Oberflächen und Baumpflanzungen) sowie veränderte Zonierungen der Verkehrs- und Gehbereiche führen zu einer **Entschleunigung des Verkehrs** sowie einem deutlich **gesteigerten Sicherheitsgefühl**.
- Steinhaus weist eine **gute Durchwegung** auf! Geh- und Radwege durchziehen das Gemeindegebiet und verbinden das Ortszentrum mit Wohngebieten sowie Freizeit-/Sportanlagen.
- Steinhaus bemüht sich um eine **moderne, bedarfsorientierte Mobilität**. Neben dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs werden auch Carsharing-/Rufsysteme sowie die Elektromobilität (Auto und Rad) forciert bzw. die nötigen Infrastrukturen weiterentwickelt.

Ziele

- Verbesserung des Ambientes und der Aufenthaltsqualität im Ortskern
- Schaffung bzw. Betonung eines „Dorfplatz-Charakters“
- Entschleunigung bzw. Beruhigung des Verkehrs bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der guten Erreichbarkeit
- Verbesserung des Geh- und Radwegenetzes und einer damit verbunden Erhöhung des Sicherheitsgefühls (insb. für Kinder)
- Ausbau einer modernen, bedarfsorientierten öffentlichen Mobilität

Leitsätze

- Eine Belebung des Ortskerns ist in erster Linie durch **Angebote bzw. Besuchsmotive** zu erzielen. **Frequenz-generierende Nutzungen** wie beispielsweise Schule, Kindergarten, Gemeinde, Gastronomie oder Geschäfte sind daher nach Möglichkeit **unbedingt im Ortskern** zu belassen.
- Durch die räumliche Nähe zu benachbarten Einkaufs-möglichkeiten ist in Steinhaus **kein wirkliches Nahversorgungsproblem** zu erkennen. Dennoch sind aufgrund des starken Bevölkerungswachstums Möglichkeiten zur **Ansiedlung eines Lebensmittel-geschäftes** zu prüfen, wobei Kriterien wie **Qualität und Nachhaltigkeit** des Betreibers, **Ortszentrumsnähe** sowie **Gebäudeeffizienz** (z.B. durch Aufstockung und Mehrfachnutzung) bzw**. Parkraumkonzept** unbedingt zeitgemäße Normen erfüllen müssen.
- Die Organisation von **Events und Veranstaltungen** schafft positive Bekanntheits- und Sympathiewerte und erzeugt **zusätzliche Frequenz im Ortskern.**

Ziele

- Erhalt der Frequenz-generierenden Angebotsstrukturen im Ortskern (z.B: Schule, Kindergarten, Gastronomie, Gemeinde, Geschäft, Sportzone)
- Verbesserung der Nahversorgung, jedoch nicht um jeden Preis! Ortzentrumsnähe, Qualität und Nachhaltigkeit sowie Gebäudeeffizienz bzw. Parkraumkonzept sind unbedingte Voraussetzungen!
- Organisation von Events- und Veranstaltungen zur Belebung des Ortskerns

Leitsätze

- Aufgrund der Positionierung als familienfreundliche Wohngemeinde bietet Steinhaus ein besonders attraktives Angebot an **Freizeiteinrichtungen, Sportanlagen und Vereinsinfrastrukturen.**
- **Ehrenamtliches Engagement** wird in Steinhaus geschätzt und gefördert! Die rege **Vereinstätigkeit** ist eine wichtige **Säule der Ortsgemeinschaft** und Teil einer sinnvollen **Kinder- und Jugendbetreuung**.
- Steinhaus bietet seinen Einwohner:innen einen **hohen sozialen Standard**. Schule und Kindergarten sind modern und zeitgemäß ausgestattet. Die medizinische Versorgung ist langfristig gesichert, die sozialen Dienste und Einrichtungen sind kundenorientiert organisiert.
- **Vereinbarkeit von Familie und Beruf** wird in Steinhaus aktiv gefördert! Es gibt bedarfsgerechte und gut organisierte Einrichtungen und Modelle zur Kinderbetreuung.
- In Steinhaus gibt es im Ortskern **multifunktional nutzbare Veranstaltungsräumlichkeiten**, welche zeitgemäß ausgestattet sind und rege genutzt werden. Insbesondere das Angebot an **Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen** hat sich deutlich verbessert.

Ziele

- Umfassendes Angebot an Freizeit-, Sport- und Vereinsinfrastrukturen
- Wertschätzung und Förderung des Ehrenamtes
- Stärkung bzw. Erhalt der aktiven der Vereinstätigkeiten
- Aufrechterhaltung eines hohen sozialen Standards, betreffend Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, soziale Dienste und Einrichtungen
- Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch bedarfsgerechte Modelle zur Kinderbetreuung
- Schaffung von gut ausgestatteten, multifunktional nutzbaren Veranstaltungsräumlichkeiten
- Ausbau des Angebots an Aus-/Weiterbildung

Leitsätze

- Die **öffentliche Wahrnehmung** der Gemeinde ist **positiv und sympathisch**. Zusammenhalt, Freundlichkeit und Toleranz bestimmen das Ortsleben.
- Trotz des raschen Einwohnerwachstums in den vergangenen Jahren gibt es in Steinhaus ein **von Tradition geprägtes Ortsleben.** Es wird darauf geachtet, dass die **dörfliche Identität** nicht verloren geht.
- Die rasche **Integration von Neubürger:innen** wird in Steinhaus aktiv durch verschiedene Maßnahmen unterstützt bzw. gefördert.
- Der Ausbau von bzw. die intensive Kommunikation über **digitale Plattformen und Social-Media-Kanäle** hilft die Identifikation der heimischen Bevölkerung mit der Heimatgemeinde zu stärken. Insbesondere Neubürger:innen können durch ein **professionelles „Innenmarketing"** stärker an den Ort gebunden werden.

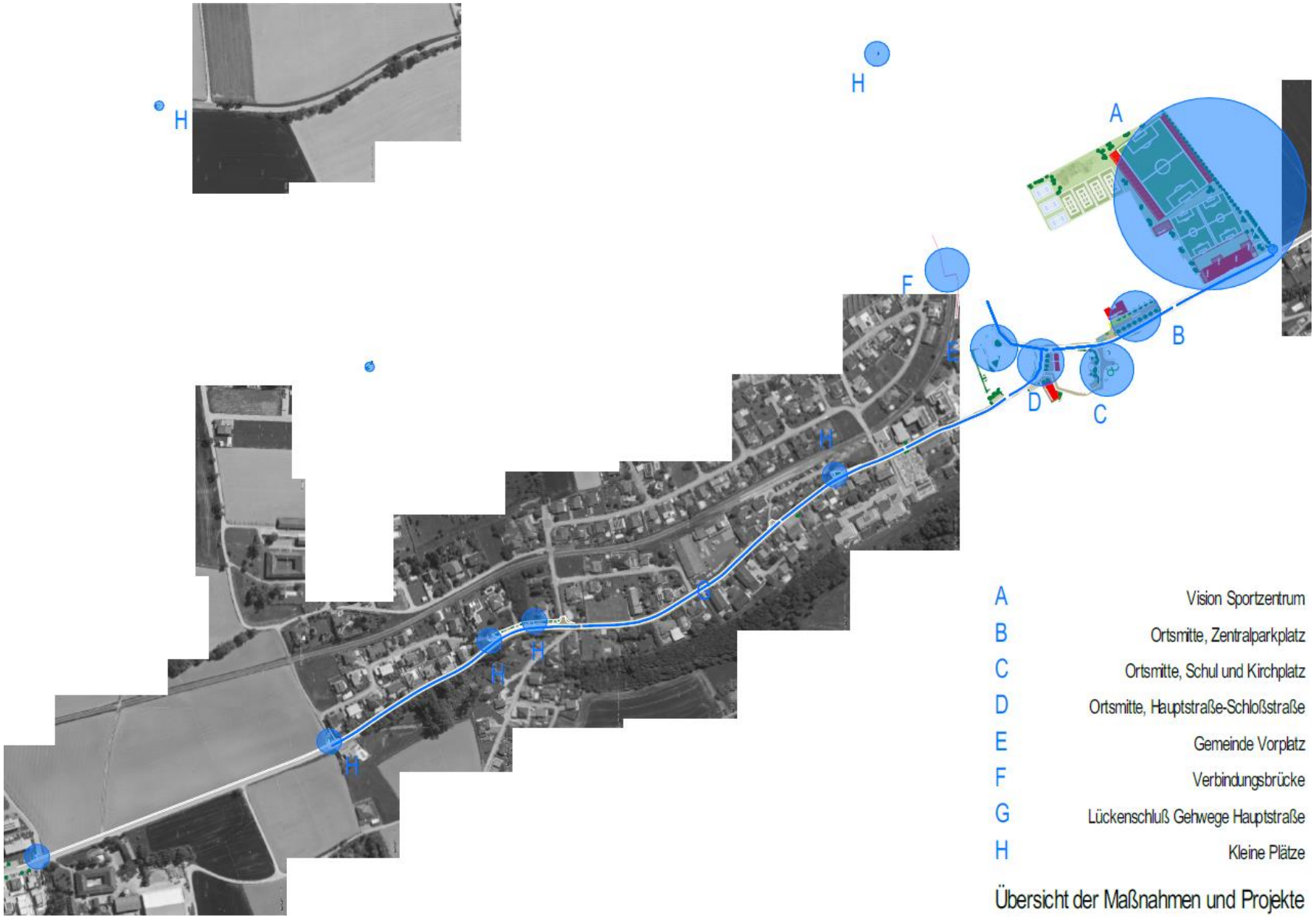
Ziele

- Positives bzw. sympathisches Image der Gemeinde
- Zusammenhalt, Freundlichkeit und Toleranz im Umgang
- Erhalt der dörflichen Identität
- Aktive Integration von Neubürger:innen
- Verstärktes „Innenmarketing" führt zu einer besseren Information und Identifikation der heimischen Bevölkerung
- Ausbau der digitalen Plattformen und Social-Media-Aktivitäten

IV

Handlungsansätze „Ortskern Steinhaus 2035“

Übersicht



A Vision Sportzentrum
B Ortsmitte, Zentralparkplatz
C Ortsmitte, Schul und Kirchplatz
D Ortsmitte, Hauptstraße-Schloßstraße
E Gemeinde Vorplatz
F Verbindungsbrücke
G Lückenschluß Gehwege Hauptstraße
H Kleine Plätze

Übersicht der Maßnahmen und Projekte

Ortsmitte Zentralparkplatz

manzl ritsch sandner architekten cima.

B

Ortsmitte, Zentralparkplatz

Einleitung:

Der zentrale Parkplatz in der Ortsmitte wurde grundsätzlich an einer günstigen Lage angeordnet. Im Rahmen des Projekts wurden Größe und Aufteilung der Parkplätze angepasst, um den Bedürfnissen gerecht zu werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, mehr Grünflächen zu integrieren, indem die Parkplätze etwas großzügiger gestaltet werden. Es gibt jedoch Platzbeschränkungen, die ein beidseitiges Führen der Gehwege entlang der Parkreihe verhindern. Das Gehen erfolgt daher hinter der zweiten Reihe in der Zufahrtsgasse. Um die Sicherheit der Fußgänger weiter zu verbessern, wird angestrebt, einen zusätzlichen Zebrastreifen zu installieren.

Maßnahmen und Vorschläge:

1. **Anpassung der Größe und Einteilung der Parkplätze:** Die Größe und Einteilung der Parkplätze wurde angepasst, um den Anforderungen gerecht zu werden. Durch die großzügigere Gestaltung der Parkflächen wird mehr Platz für Fahrzeuge geschaffen.
2. **Integration von Grünflächen:** Es wird empfohlen, mehr Grünflächen auf dem zentralen Parkplatz zu schaffen. Dies kann durch eine etwas großzügigere Dimensionierung der Parkplätze ermöglicht werden. Grünflächen tragen zur Aufwertung des Umfelds bei und schaffen eine angenehme Atmosphäre.
3. **Einschränkungen beim beidseitigen Führen der Gehwege:** Aufgrund von Platzbeschränkungen entlang der Parkreihe ist es nicht möglich, die Gehwege beidseitig zu führen. Das Gehen erfolgt stattdessen hinter der zweiten Reihe in der Zufahrtsgasse. Es sollte darauf geachtet werden, klare Fußgängerwege und Markierungen zu schaffen, um die Sicherheit der Fußgänger zu gewährleisten.
4. **Installation eines zusätzlichen Zebrastreifens:** Um die Sicherheit beim Überqueren der Straße zu erhöhen, wird angestrebt, zusätzliche Markierungen nach rechtlicher Machbarkeit in der Nähe des Zentralparkplatzes einzurichten. Dies ermöglicht es Fußgängern, sicherer und komfortabler die Straße zu überqueren.
5. **Elternhaltestelle**: Um das Parken vor der Schule einzudämmen, sollte die Möglichkeit zu Einrichtung einer Elternhaltestelle bzw. „kiss & ride Zone“ geprüft werden.

Fazit:

Das Projekt zur Neugestaltung des Zentralparkplatzes in der Ortsmitte zeigt positive Entwicklungen. Durch die Anpassung der Größe und Einteilung der Parkplätze, die Integration von Grünflächen und die angestrebte Installation eines zusätzlichen Zebrastreifens werden sowohl die Funktionalität als auch die Sicherheit und Attraktivität des Bereichs verbessert.

Schul- und Kirchplatz

Einleitung:

Das Projekt Schul- und Kirchplatz zielt darauf ab, die Verkehrsfläche zu optimieren und den Platz neben der Kirche attraktiver zu gestalten. Es sollen Bäume und ein Brunnen auf dem kleinen Platz installiert werden, während Sitzstufen und eine Treppe zur höher gelegenen Hauptstraße führen. Parkplätze neben der Kirche sollen definiert und der Gehweg vom Gasthaus zur Schule verbreitert werden. Zudem ist eine Verbesserung des Zebrastreifens geplant. Die Realisierung eines Zebrastreifens zum Zentralparkplatz gestaltet sich aufgrund der Kreuzungssituation als schwierig.

Maßnahmen und Vorschläge:

1. **Optimierung der Verkehrsfläche:** Die bestehende Verkehrsfläche wird überarbeitet, um eine verbesserte Verkehrsabwicklung zu ermöglichen.
2. **Gestaltung des kleinen Platzes neben der Kirche:** Der Platz neben der Kirche soll attraktiver gestaltet werden. Hierzu werden Bäume gepflanzt und ein Brunnen installiert, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen.
3. Sitzstufen und Treppe zur Hauptstraße: Sitzstufen und eine Treppe werden entlang des Platzes zur höher gelegenen Hauptstraße angelegt. Dadurch entsteht eine Verbindung zwischen dem Platz und der Straße.
4. **Definierung von Parkplätzen neben der Kirche:** Parkplätze werden neben der Kirche ausgewiesen, um die Parkmöglichkeiten für Besucher zu verbessern.
5. **Verbesserung des Gehweges vom Gasthaus zur Schule:** Der Gehweg vom Gasthaus zur Schule wird verbreitert, um eine sichere und komfortable Passage für Fußgänger zu ermöglichen. Zudem wird der Zebrastreifen an dieser Stelle optimiert, um die Sicherheit beim Überqueren der Straße zu erhöhen.
6. **Herausforderungen bei der Umsetzung eines Zebrastreifens zum Zentralparkplatz:** Aufgrund der komplexen Kreuzungssituation gestaltet sich die Einrichtung eines Zebrastreifens zum Zentralparkplatz als schwierig. Es sollten alternative Lösungen in Erwägung gezogen werden, um die Verkehrssicherheit für Fußgänger zu gewährleisten.
7. **Definierung einer Haltefläche für den Schulbus:** Eine spezielle Haltefläche für den Schulbus wird festgelegt, um einen geordneten Schulbusverkehr zu ermöglichen und die Sicherheit der Schüler zu gewährleisten. Eine Umkehrmöglichkeit ist vorzusehen.

Fazit:

Das Projekt Schul- und Kirchplatz bietet eine Reihe von Maßnahmen, um die Verkehrs- und Aufenthaltsqualität in der Umgebung der Schule und Kirche zu verbessern. Durch die Optimierung der Verkehrsfläche, die Gestaltung des kleinen Platzes mit Bäumen und Brunnen, die Anlage von Sitzstufen und einer Treppe zur Hauptstraße, die Definierung von Parkplätzen, die Verbesserung des Gehwegs und Zebrastreifens sowie die Einrichtung einer Haltefläche für den Schulbus können sowohl die Verkehrssicherheit als auch die Attraktivität des Areals erhöht werden. Auf eine barrierefreie Ausführung ist zu achten.

Hauptstraße-Schloßstraße

D

Hauptstraße-Schloßstraße

Situation:

Die Kreuzung an der Hauptstraße zur Schlossstraße präsentiert sich derzeit in einer eher schlechten Verfassung. Sattelschlepper haben Schwierigkeiten, um die Ecke zu kommen, während Fußgänger ohne Zebrastreifen umständliche Querungen bewältigen müssen. Die Wegführungen sind kompliziert oder gar nicht vorhanden. Der kürzlich erfolgte Abriss eines Gebäudes direkt an der Kreuzung schafft jedoch eine neue Situation, die Raum für Verbesserungen bietet. **Dieses Projekt hat absolute Priorität!**

Maßnahmen und Vorschläge:

1. **Erweiterung der Kurvenradien:** Durch eine Erweiterung der Kurvenradien wird die Zufahrt zur Hauptstraße verbessert, sodass Sattelschlepper problemlos die Kreuzung passieren können.
2. **Gestaltung eines kleinen Platzes vor dem Pfarrstadl:** Der Bereich vor dem Pfarrstadl kann zu einem attraktiven Platz umgestaltet werden. Durch die Bepflanzung mit Bäumen entsteht eine angenehme Atmosphäre.
3. **Alternative Nutzung des Pfarrstadls:** Aufgrund seiner Größe und des Denkmalschutzes eignet sich der Pfarrstadl nicht wie ursprünglich geplant als Kulturzentrum. Es könnte jedoch überlegt werden, ihn als Ausstellungsraum oder für ähnliche Zwecke zu nutzen.
4. **Errichtung von Übertrittsmöglichkeiten:** Um die Sicherheit der Fußgänger zu verbessern, sollten zusätzliche Markierungen nach rechtlicher Machbarkeit in diesem Bereich angelegt werden.
5. **Beidseitige Führung der Gehsteige entlang der Schlossstraße:** Langfristig ist es empfehlenswert, einen schmalen Streifen Grund für die beidseitige Führung der Gehsteige entlang der Schlossstraße abzulösen. Dadurch wird der Fußgängerverkehr erleichtert und sicherer gestaltet.
6. **Reservierung einer Fläche für zukünftige Bebauung:** Es wird vorgeschlagen, eine Reservefläche von etwa 320 m^2 Bruttogrundfläche für eine mögliche zukünftige Bebauung zu sichern. Diese Maßnahme ergibt städtebaulich Sinn und ermöglicht eine flexible Entwicklung des Bereichs.

Fazit:

Die geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Kreuzung Hauptstraße zur Schlossstraße und der angrenzenden Bereiche zeigen großes Potenzial, um die aktuell unbefriedigende Situation zu verbessern. Durch die Erweiterung der Kurvenradien, die Umgestaltung des Platzes vor dem Pfarrstadl, die alternative Nutzung des Pfarrstadls, Übertrittsbereiche nach rechtlicher Möglichkeit, die beidseitige Führung der Gehsteige entlang der Schlossstraße und die Reservierung einer Fläche für zukünftige Bebauung können sowohl die Verkehrssituation als auch das städtebauliche Erscheinungsbild nachhaltig optimiert werden. Es empfiehlt sich, diese Vorschläge weiter zu prüfen und gegebenenfalls umzusetzen, um einen positiven Einfluss auf die Ortsmitte zu erzielen.

Vorplatz Gemeindeamt

Einleitung:

Das Projekt Vorplatz Gemeindeamt konzentriert sich auf die Neugestaltung des Vorplatzes, der aufgrund der neuen Bushaltestelle in seiner Funktion verändert wurde. Es werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, um den Vorplatz funktionaler und ansprechender zu gestalten. Dazu gehören die Neugestaltung der verbliebenen Grüninsel, die Errichtung eines Buswartehauses mit Bänken, die Installation einer Litfaßsäule sowie die Bereitstellung von Fahrradständern.

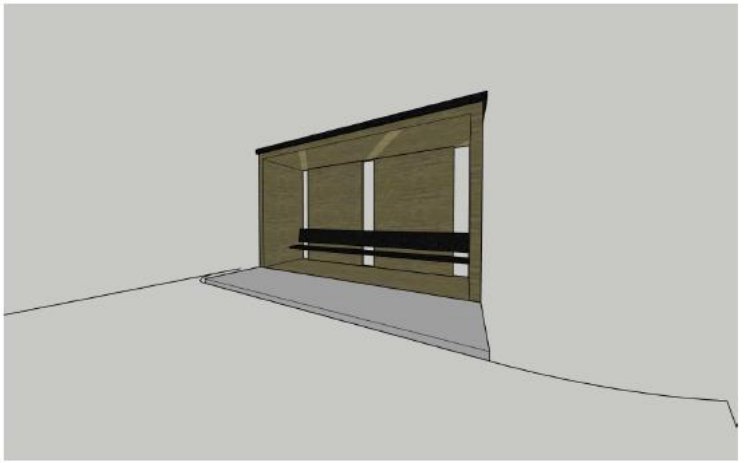
Maßnahmen und Vorschläge:

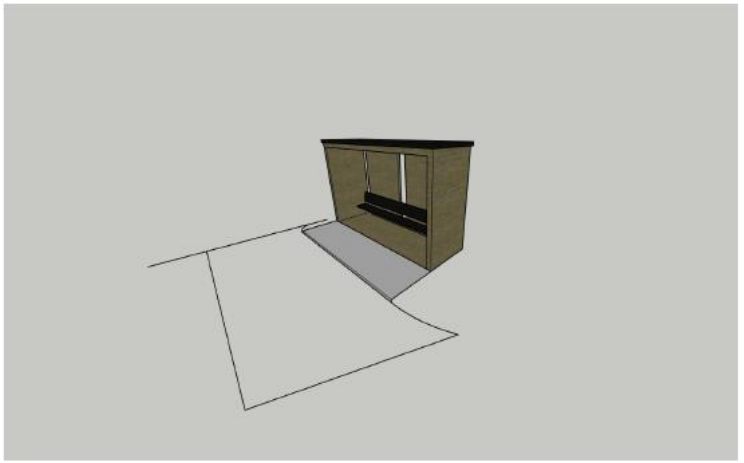
1. **Neugestaltung der verbliebenen Grüninsel:** Aufgrund der veränderten Funktion des Vorplatzes sollte die verbliebene Grüninsel neu gestaltet werden. Es können neue Pflanzen, Sträucher und Bäume integriert werden, um eine attraktive und grüne Umgebung zu schaffen. Die Gestaltung sollte den örtlichen Gegebenheiten und dem Gemeindebild entsprechen.
2. **Errichtung eines Buswartehauses mit Bänken:** Da der Vorplatz nun eine Bushaltestelle beherbergt, wird die Errichtung eines Buswartehauses vorgeschlagen. Dieses sollte überdacht sein, um Schutz vor Witterungseinflüssen zu bieten, und mit Sitzbänken ausgestattet werden. Dadurch wird den Passagieren ein angenehmer Wartebereich geboten.
3. **Installation einer Litfaßsäule:** Eine Litfaßsäule kann als Informations- und Werbeträger dienen. Sie bietet die Möglichkeit, aktuelle Nachrichten, Veranstaltungshinweise oder Informationen der Gemeinde zu präsentieren. Die Litfaßsäule kann auch das Erscheinungsbild des Vorplatzes aufwerten und als Orientierungspunkt dienen.
4. **Bereitstellung von Fahrradständern:** Um den Vorplatz fahrradfreundlich zu gestalten, sollten Fahrradständer installiert werden. Dadurch wird den Bürgern eine sichere und bequeme Möglichkeit geboten, ihre Fahrräder abzustellen.

Fazit:

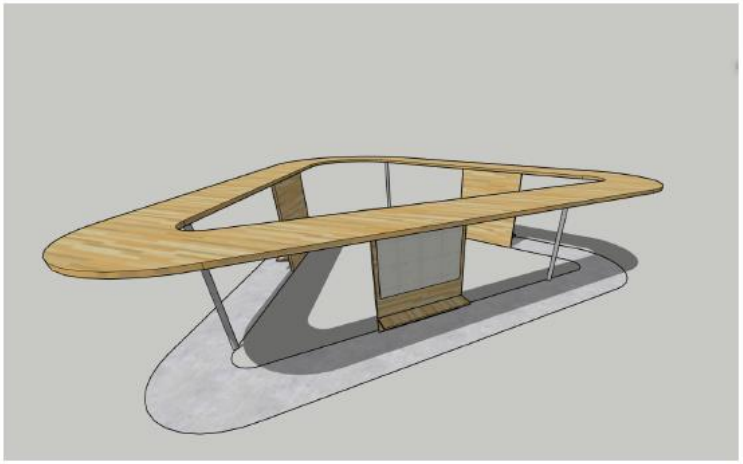
Das Projekt Vorplatz Gemeindeamt beinhaltet die Neugestaltung der verbliebenen Grüninsel, die Errichtung eines Buswartehauses mit Bänken, die Installation einer Litfaßsäule sowie die Bereitstellung von Fahrradständern. Durch diese Maßnahmen wird der Vorplatz funktionaler und attraktiver gestaltet, um den veränderten Anforderungen gerecht zu werden. Die Neugestaltung der Grüninsel, das Buswartehaus mit Sitzgelegenheiten, die Litfaßsäule zur Informationspräsentation und die Fahrradständer tragen zur Aufwertung des Vorplatzes bei und verbessern die Nutzbarkeit für die Bürger.

Vorplatz Gemeindeamt, Bushaltestelle A

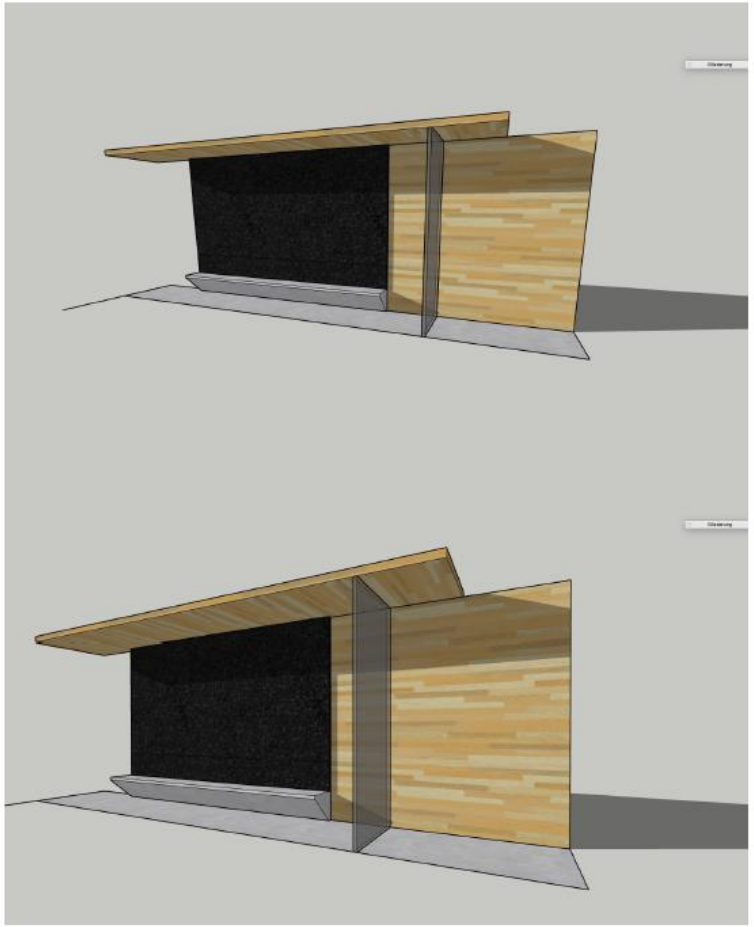




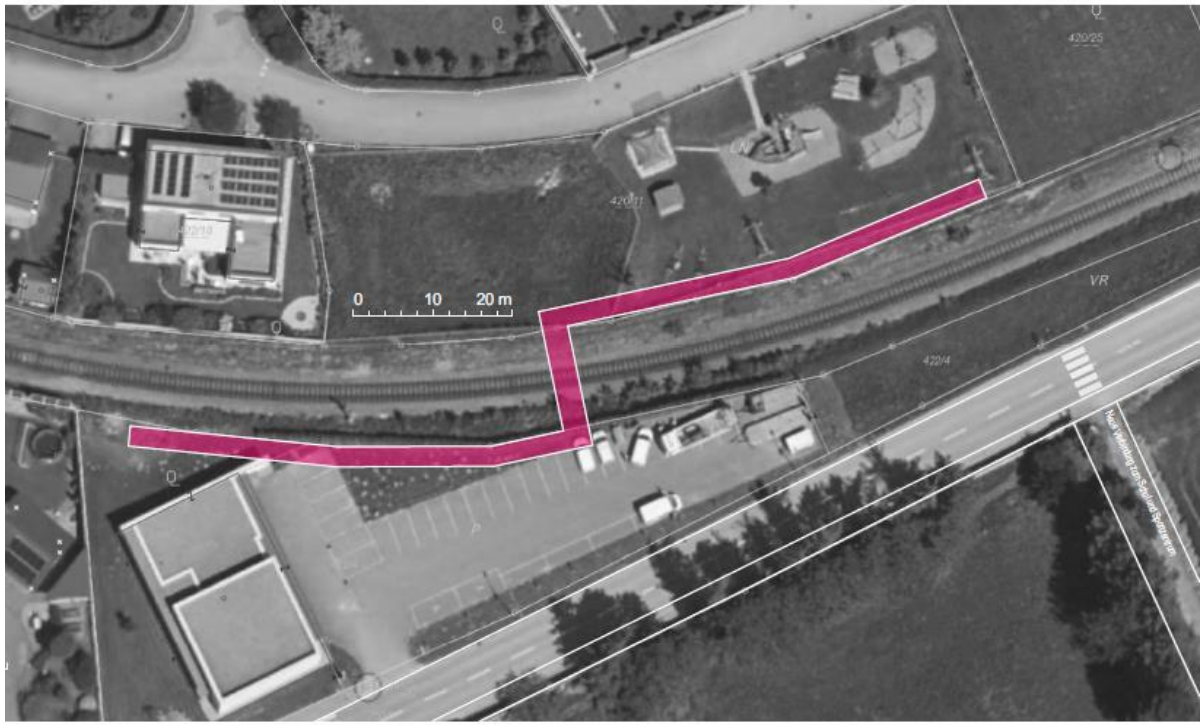
Vorplatz Gemeindeamt, Bushaltestelle B



Vorplatz Gemeindeamt, Bushaltestelle C



Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke



F Verbindungsbrücke

Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke

Im Rahmen des Projekts wurde die Möglichkeit einer Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke geprüft. Nach sorgfältiger Untersuchung und Bewertung der verschiedenen Aspekte kommen wir zu folgendem Schluss:

Evaluierung der Möglichkeit:

1. **Grundsätzliche Machbarkeit:** Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine Fußgängerbrücke über die Bahnlinie zu errichten, um eine direkte Verbindung zwischen den dahinter liegenden Neubausiedlungen und dem Zentrum von Steinhaus herzustellen.
2. **Rampenkonstruktion:** Um eine barrierefreie Brücke zu gewährleisten, wäre es erforderlich hinter dem Musikheim eine ca. 60 Meter lange Rampe zur Brücke zu führen. Auf der gegenüberliegenden Seite müsste eine Rampe entlang des Kinderspielplatzes in gleicher Länge verlaufen.

Bewertung:

1. **Hohe Kosten:** Die Errichtung einer Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke wäre mit erheblichen Kosten verbunden. Dies umfasst nicht nur den Bau der Brücke selbst, sondern auch die erforderlichen Rampen und damit verbundene Infrastrukturmaßnahmen.
2. **Unbequemlichkeit und Gestaltung:** Die langen Rampen würden den Zugang zur Brücke eher unbequem gestalten. Zudem wäre die Gestaltung der Brücke selbst beeinträchtigt und möglicherweise nicht ästhetisch ansprechend.

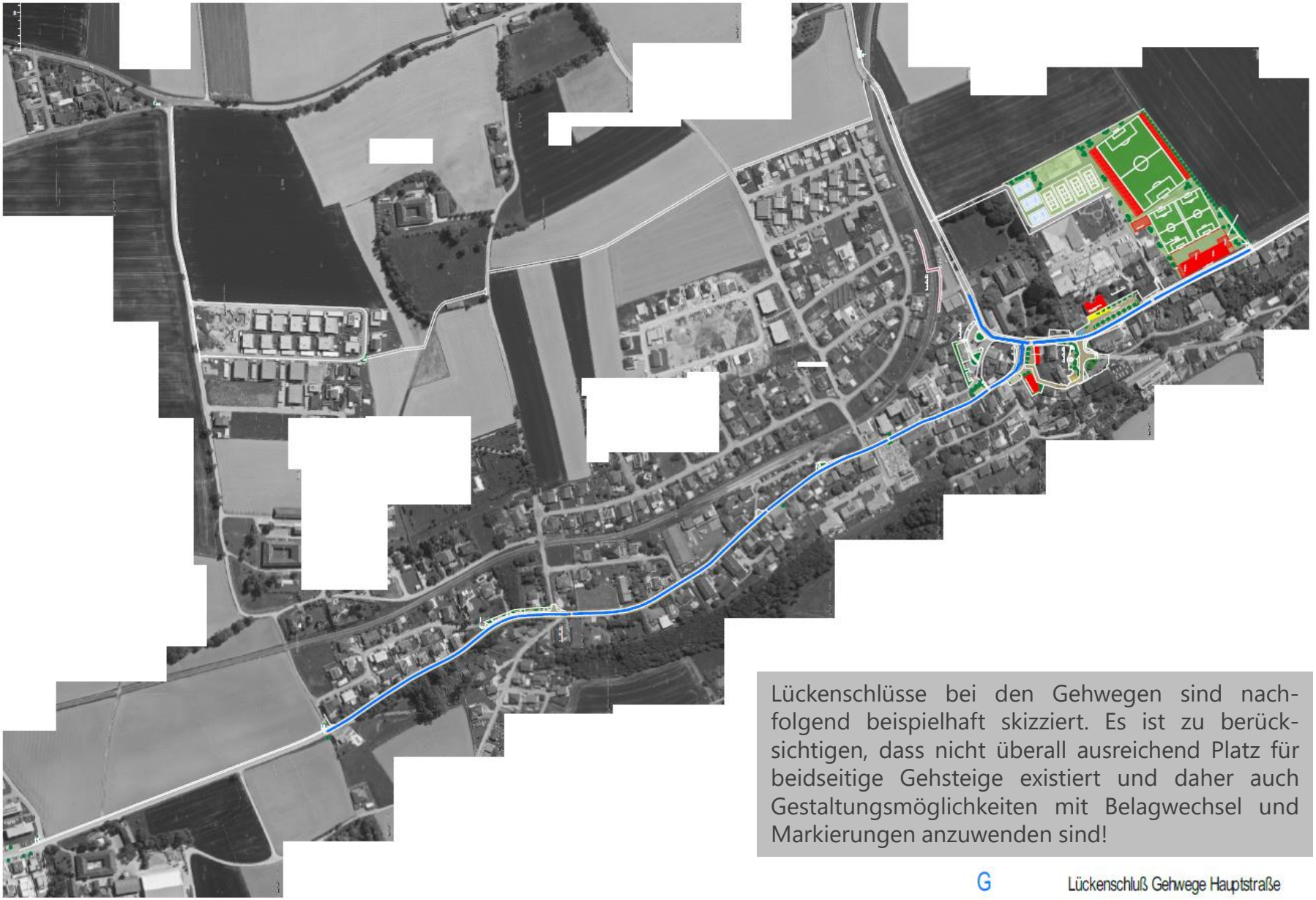
Empfehlung:

Aufgrund der hohen Kosten, der unbequemen Zugangsmöglichkeiten und der beeinträchtigten Gestaltung raten wir von der Errichtung einer Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke ab. Es sollte stattdessen nach alternativen Lösungen gesucht werden, um eine verbesserte Anbindung der Neubausiedlungen an das Zentrum von Steinhaus zu ermöglichen. Dies könnte beispielsweise durch den Ausbau des sekundären Wegenetzes von den Neubausiedlungen zum vorhandenen Bahnübergang realisiert werden.

Fazit:

Nach eingehender Prüfung der Möglichkeit einer Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke empfehlen wir, von diesem Vorhaben abzusehen. Die hohen Kosten, die unbequemen Zugangsmöglichkeiten und die beeinträchtigte Gestaltung sprechen gegen die Umsetzung dieses Projekts. Es ist ratsam, alternative Lösungen zu suchen, um die Anbindung der Neubausiedlungen an das Zentrum von Steinhaus zu verbessern.

Lückenschluss Gehwege Hauptstraße



Lückenschlüsse bei den Gehwegen sind nachfolgend beispielhaft skizziert. Es ist zu berücksichtigen, dass nicht überall ausreichend Platz für beidseitige Gehsteige existiert und daher auch Gestaltungsmöglichkeiten mit Belagwechsel und Markierungen anzuwenden sind!

G Lückenschluß Gehwege Hauptstraße

Lückenschluss Gehwege Hauptstraße

Lückenschluss Gehwege Hauptstraße

G Lückenschluß Gehwege Hauptstraße

Lückenschluss Gehwege Hauptstraße

G Lückenschluß Gehwege Hauptstraße

Lückenschluss Gehwege Hauptstraße

manzl ritsch sandner architekten cima.

G Lückenschluß Gehwege Hauptstraße

Lückenschluss Gehwege Hauptstraße

G Lückenschluß Gehwege Hauptstraße

Einleitung:

Das Projekt "Kleine Rast- und Ruheplätze" zielt darauf ab, durch die Errichtung von Rast- und Ruheplätzen entlang der Wege in Steinhaus die Attraktivität des Ortes für Fußgänger und Radfahrer zu steigern. Im Vergleich zur Salzburger Altstadt, in der das Gehen aufgrund der Vielzahl an Geschäften und Restaurants spannend und kurzweilig ist, sind die Wege in Steinhaus eher lang und bieten wenig Abwechslung. Die Schaffung von kleinen Rast- und Ruheplätzen als "dörfliche konsumfreie Zonen" soll diesem Mangel entgegenwirken. Diese Plätze bieten nicht nur Gelegenheiten zur Kommunikation, sondern können auch Informationen bereitstellen und möglicherweise Self-Service-Stationen für Radfahrer beherbergen. Ein Baum, eine Bank und weitere Angebote werden die Restflächen entlang der Wege verschönern.

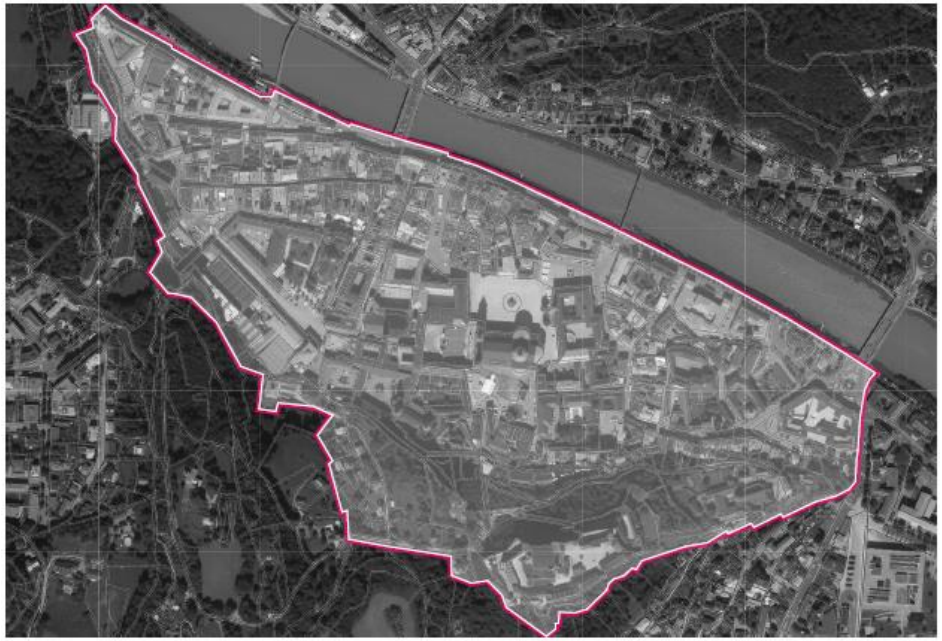
Maßnahmen und Vorschläge:

1. **Identifikation von Restflächen:** Es sollten Restflächen entlang der Wege identifiziert werden, die eine Größe von etwa 8-20 m^2 haben. Diese Flächen sollten gut zugänglich und strategisch platziert sein, um eine hohe Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten.
2. **Ausstattung der Plätze:** Jeder Rast- und Ruheplatz sollte mit einem Baum ausgestattet werden, um Schatten und eine angenehme Atmosphäre zu bieten. Eine Bank bietet Sitzgelegenheiten für die Erholung und Entspannung der Besucher. Je nach Situation können weitere Angebote hinzugefügt werden, wie beispielsweise Informationstafeln oder Self-Service-Stationen für Radfahrer. Einige Plätze können auch mit kleinen Brunnen gestaltet werden, um eine beruhigende und erfrischende Umgebung zu schaffen.
3. **Gestaltung und Integration:** Die Rast- und Ruheplätze sollten harmonisch in die vorhandene Umgebung integriert werden. Die Gestaltung sollte dem dörflichen Charakter entsprechen und die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Die Platzierung entlang der Wege sollte so erfolgen, dass sie leicht erreichbar und gut sichtbar sind.
4. **Pflege und Instandhaltung:** Es ist wichtig, die Rast- und Ruheplätze regelmäßig zu pflegen und instand zu halten.

Fazit:

Das Projekt "Kleine Rast und Ruheplätze" hat zum Ziel, die Attraktivität der Wege in Steinhaus für Fußgänger und Radfahrer zu steigern. Durch die Schaffung von Rast- und Ruheplätzen, die mit Bäumen, Bänken und möglicherweise weiteren Angeboten ausgestattet sind, wird eine ansprechende und entspannende Umgebung entlang der Wege geschaffen. Die Integration dieser Plätze in den dörflichen Charakter und die regelmäßige Pflege sind entscheidend für den Erfolg des Projekts.

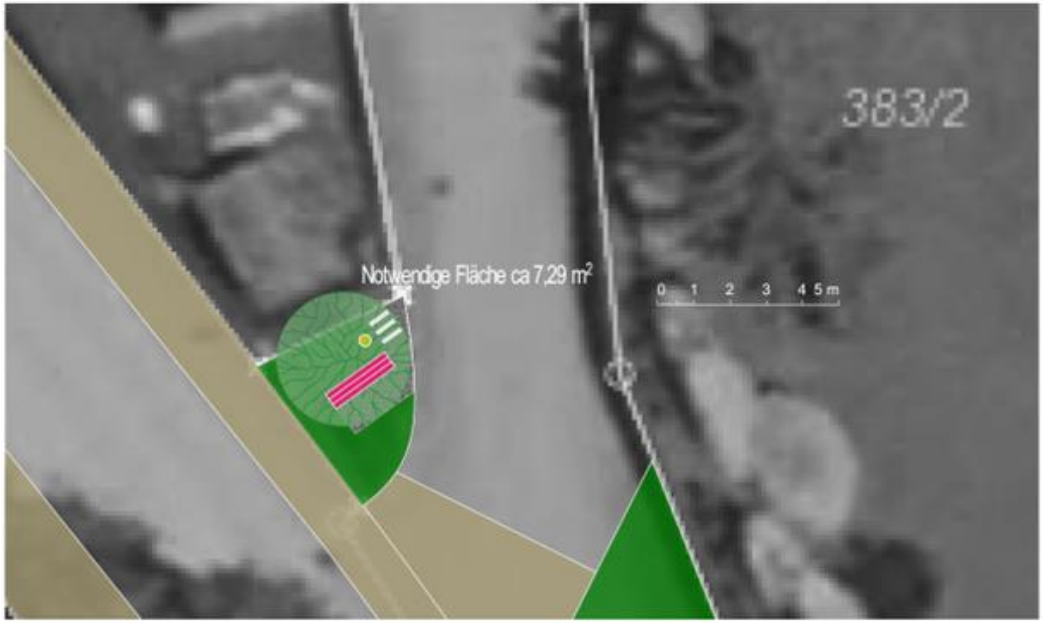
Kleine Rast- und Ruheplätze



Die Anlage kleiner Rastplätze bietet sich an verschiedenen Stellen an. Nachfolgend sind einige Beispiele skizziert.

Kleine Rast- und Ruheplätze: Beispiele

Kleiner Platz Hauptstrasse-Winkelstrasse H

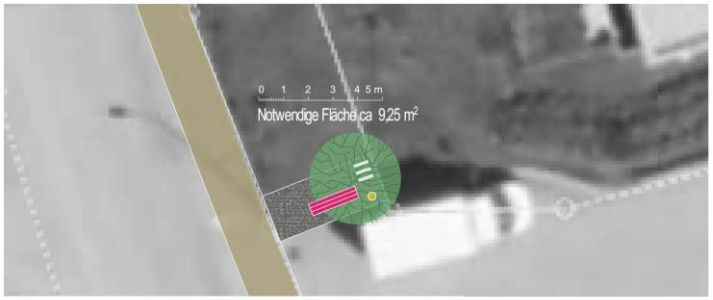


Kleiner Rast- bzw. Ruheplatz platz mit Baum, Radbügeln, Beleuchtung und einer Bank
Flächenbedarf ca. 10m2

Kleiner Platz Buchhofstrasse-Seestrasse
H Kleine Plätze

Kleiner Rast- bzw. Ruheplatz platz mit Baum, Radbügeln, Beleuchtung und einer Bank
Flächenbedarf ca. 10m2

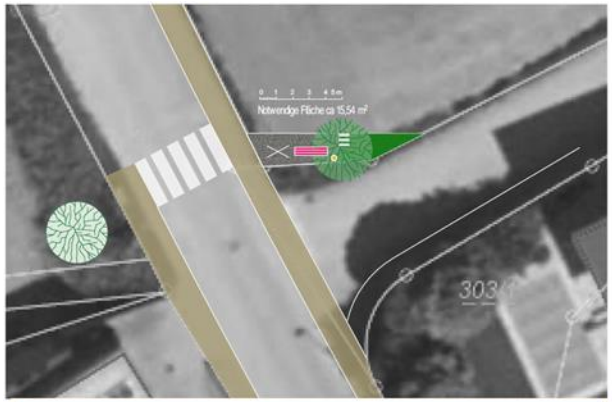
Kleiner Platz Hauptstrasse-Winkelstrasse
H Kleine Plätze



Kleiner Rast- bzw. Ruheplatz platz mit Baum, Radbügeln, Beleuchtung und einer Bank
Flächenbedarf ca. 10m2

Kleiner Platz Hauptstrasse-Magnolienstrasse
H Kleine Plätze

Kleine Rast- und Ruheplätze: Beispiele

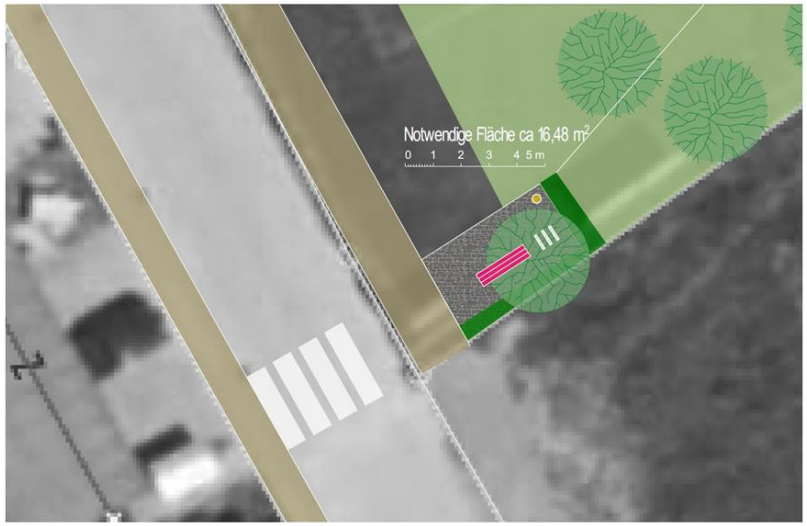


Kleiner Rastplatz mit Baum, Radbügeln, Beleuchtung und einer Bank
Flächenbedarf ca. 15m2
dazu einen Übergang

Kleiner PlatzHauptstrasse-Buchhofstrasse
H
Kleine Plätze

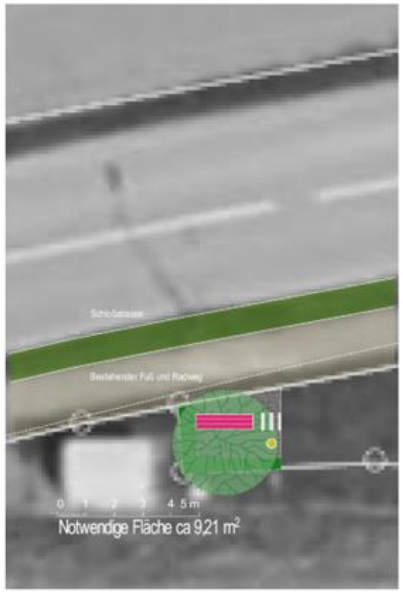
Kleiner Rastplatz mit Baum, Radbügeln, Beleuchtung, Brunnen und einer Bank.
Flächenbedarf ca 15m2

Kleiner Platz Hauptstrasse-Bahnhofauffahrt
H
Kleine Plätze



Kleiner Rast- bzw. Ruheplatz platz mit Baum, Radbügeln, Beleuchtung und einer Bank
Flächenbedarf ca. 15m2
dazu einen Übergang

Kleiner Platz Hauptstrasse-Sportzentrum
H
Kleine Plätze

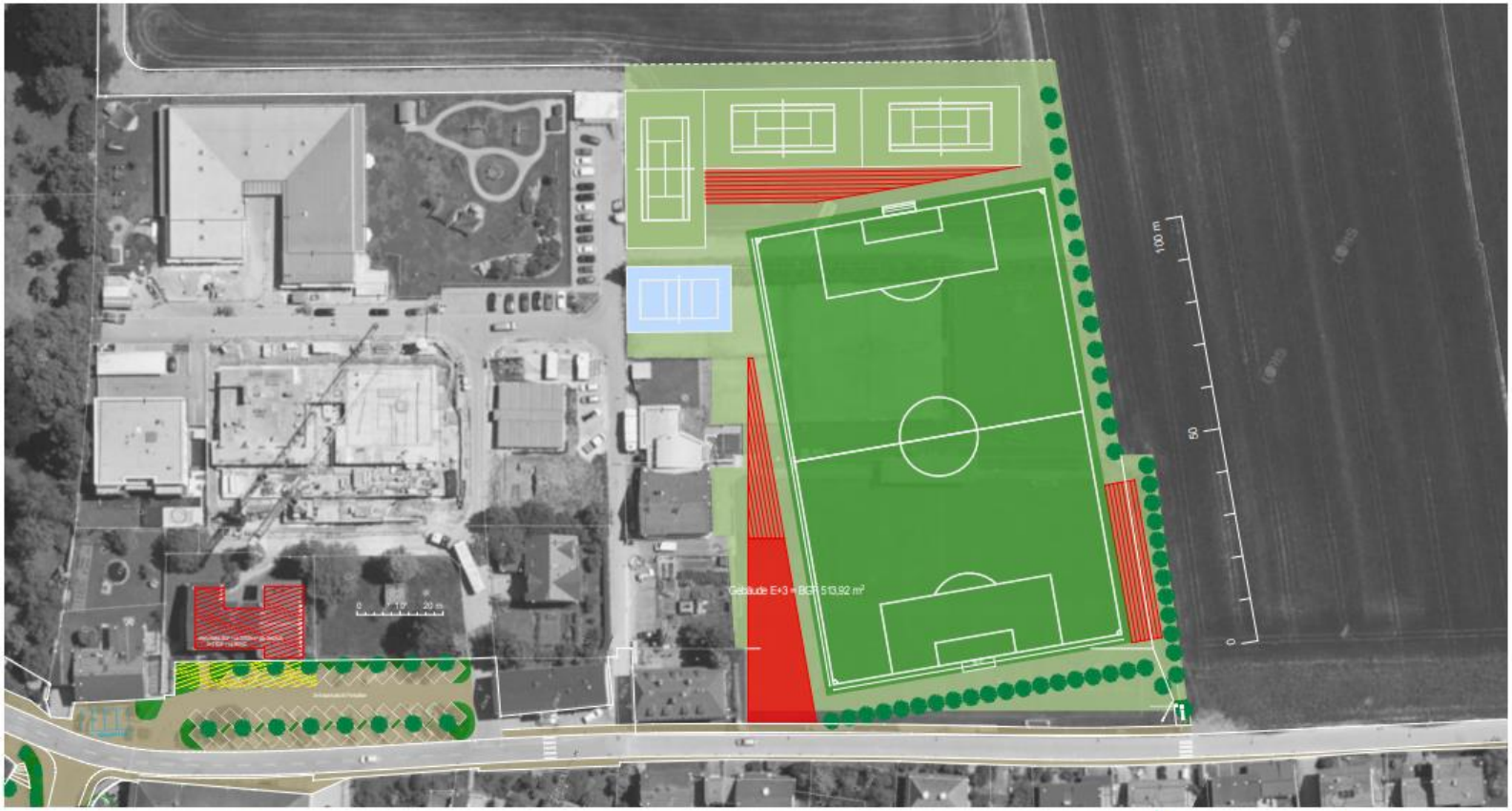


Kleiner Rast- bzw. Ruheplatz platz mit Baum, Radbügeln, Beleuchtung und einer Bank
Flächenbedarf ca. 10m2

Kleiner Platz Schlosstrasse Bahnübergang
H
Kleine Plätze

Vision Sportzentrum: Variante „klein“

manzl ritsch sandner architekten cima.

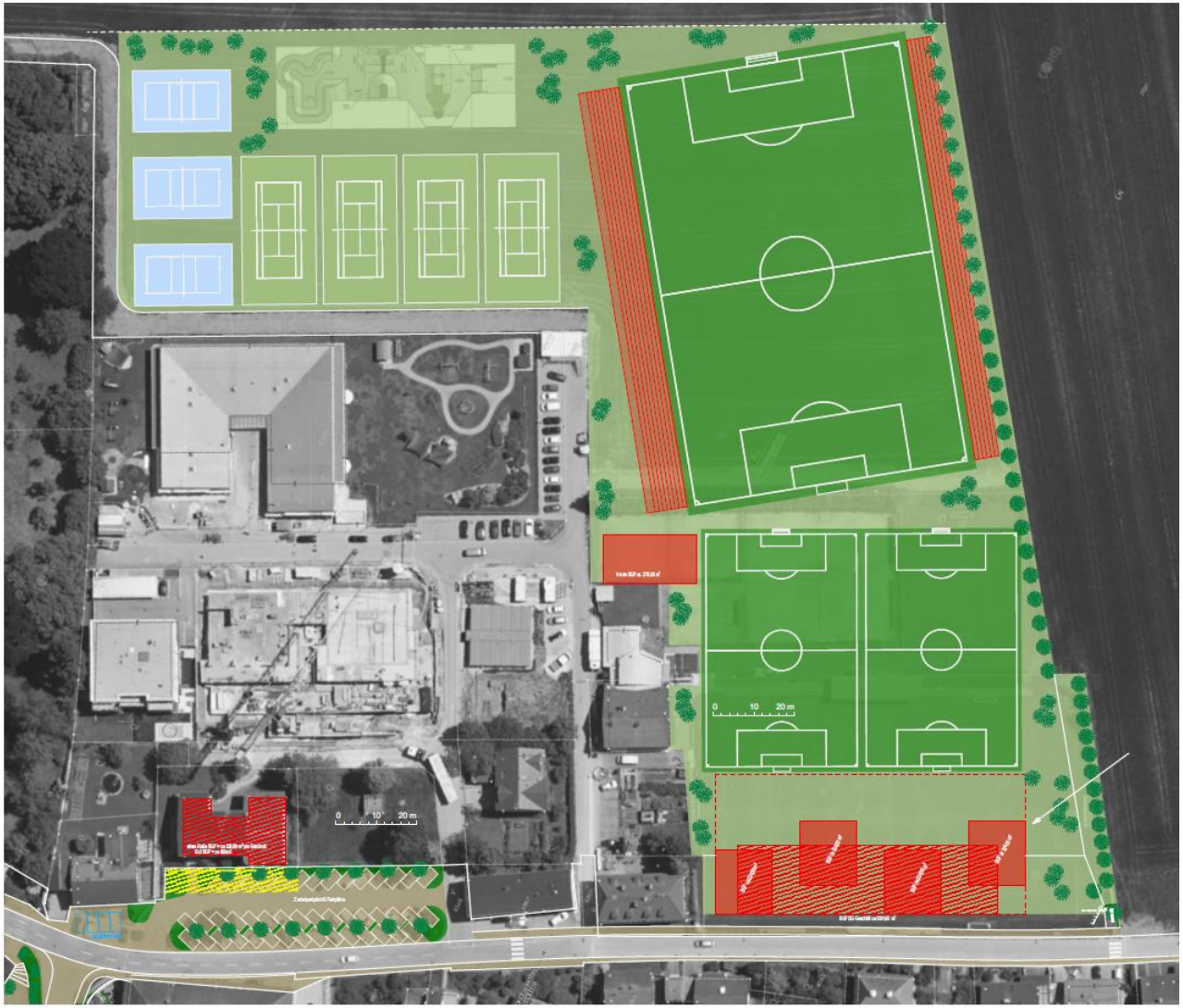


Normgerechter Fußballplatz mit Tribünen an der Längsseite (Überdachung optional), Vereinshaus E BGF = ca. 270 m2, 3 Tennisplätze, Duschen,WC und Umkleiden (unter der Tribüne), 1 Volleyball/Beachvolleyball Platz.

Südwestlich schließt das Sportzentrum zur Straße mit einer Bebauung (E+3) ab. Die Bebauung hat im Sockelbereich (EG zur Straße) eine BGF von ca. 510 m2 für gewerbliche Nutzungen. Auf dem Sockel befinden sich ein Wohngebäude in dreigeschoßiger Ausführung mit einer BGF von ca. 750 m2. Das gesamte Areal bekommt durch eine ordentliche Grünraumgestaltung den Charakter eines Parks. Zusätzlicher Flächenbedarf ist ca. 4.840 m2

Vision Sportzentrum: Variante „groß“

manzl ritsch sandner architekten cima.



Das gesamte Areal bekommt durch eine ordentliche Grünraumgestaltung den Charakter eines Parks. Zusätzlicher Flächenbedarf ist ca. 19.410 m2.

Normgerechter Fußballplatz mit Tribünen an der Längsseite (Überdachung optional). Zwei Trainingsplätze, Vereinshaus E oder E+1 BGF gesamt = ca. 270-550 m2.

4-5 Tennisplätze, Duschen, WC und Umkleiden (unter der Haupttribüne), 1-3 Volleyball/Beachvolleyballplätze, Pumptrack optional.

Neue Verbindung von Nordwesten von der Schloßstraße. Südlich schließt das Sportzentrum zur Straße mit einer Bebauung (E+3) ab.

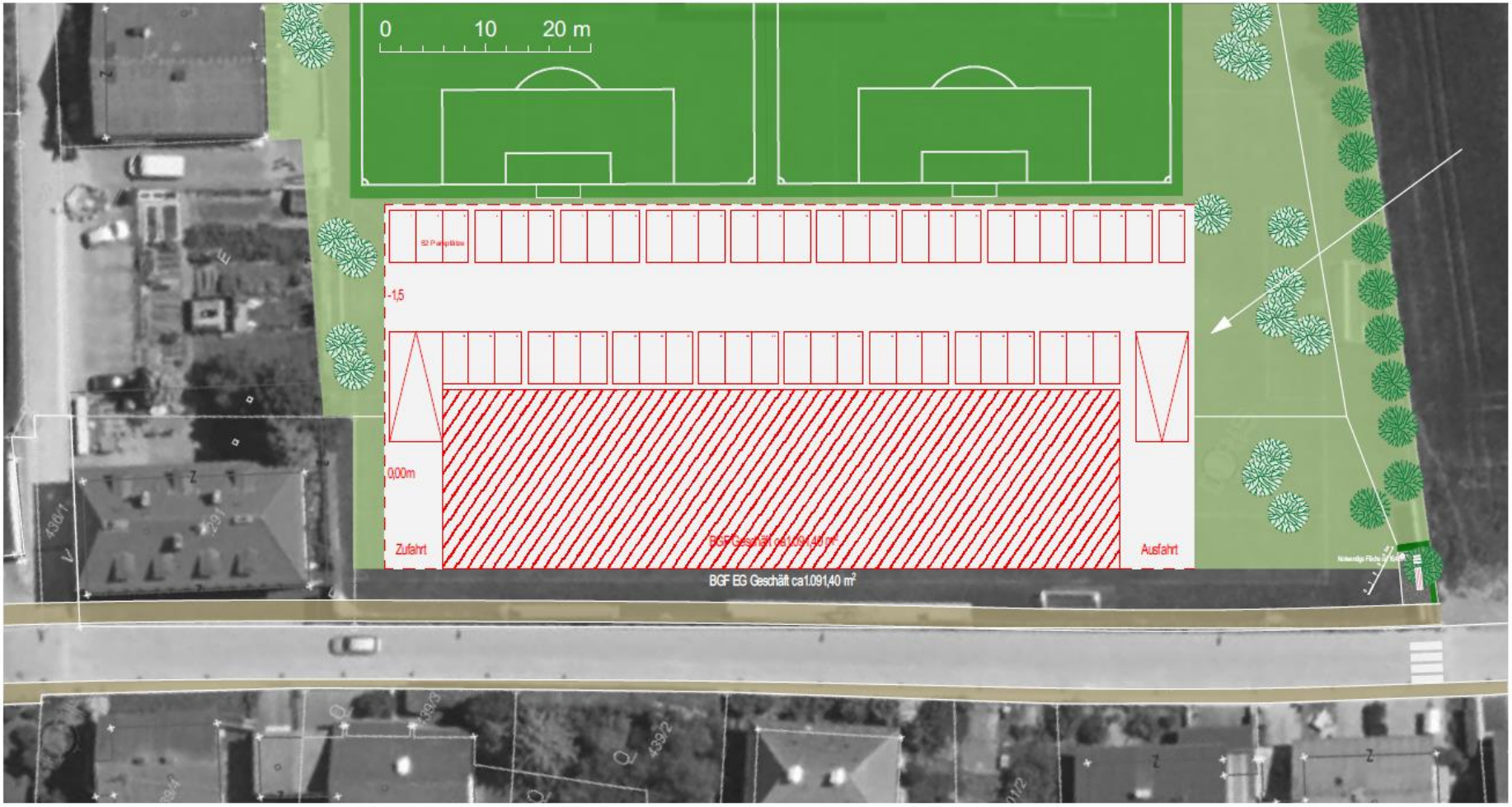
Die Bebauung hat im Sockelbereich (EG zur Straße) eine BGF von ca. 1.100 m2 für gewerbliche Nutzungen und eine zweispurige Ein- und Ausfahrt in die darunter liegende Tiefgarage mit 51 oder 102 Parkplätzen, die für das Geschäft und auch für das Sportzentrum zur Verfügung stehen (in ein oder zweigeschoßiger Ausführung).

Auf dem Sockel befinden sich Wohngebäude in dreigeschoßiger Ausführung mit einer BGF von ca. 670 m2 pro Gebäude.

Vision Sportzentrum: Variante „groß“ OG

manzl ritsch sandner architekten cima.

Vision Sportzentrum: Variante „groß“ EG



Vision Sportzentrum: Variante „groß“ UG

Vision Sportzentrum: Variante „groß“ Beispielvisualisierung

manzl ritsch sandner architekten cima.