

3. offenes Atelier – Ortszentrumsentwicklung

Ein lebendiges Ortszentrum

- *Die Hauptfrage ist, ob man an dem Standort ein Ortszentrum möchte.*

Es handelt sich hier um die Letzte Chance, dass STAW ein, von der Bevölkerung gewünschtes, Dorfzentrum bekommen kann. An früheren Planungen wird kritisiert, dass nur eine Wohnhausanlage mit Supermarkt geplant war. Ein lebendiges Zentrum ist wichtig, da es auch die einzige Chance auf ein gemeinsames Kommunikationszentrum ist.
(„Es ist schwerer einen St. Andräer nach Wördern zu bekommen, als einen Wördener nach St. Andrä“.....)
- Unter einem Zentrum wird ein Ort verstanden, wo sich Leute treffen, wo Geschäfte sind, wo man ins Café gehen kann. Dies schließt allerdings nicht aus, dass man in einem Zentrum auch wohnen kann und soll.
- Es soll im Zentrum alle möglichen Nutzungen geben, nicht nur Gewerbetreibende und Monokultur. So soll es etwa, bei zusätzlichem Bedarf, die Schulversorgung verbessert werden, durch eine Volkshochschule zum Beispiel. Auch wird man bei einem Zuzug einen neuen Kindergarten benötigen. Zudem soll es im Zentrum Kultur, Unterhaltung, Sport, Soziale Struktur und vieles mehr geben.
- Im zu bebauenden Gebiet gibt es (aktuell) keine Geschäfte, nur einen Feinkostladen. - „Muss ich in teuren Geschäften einkaufen gehen?“ Die BürgerInnen sind kritisch, ob die geplanten Geschäfte tatsächlich entstehen werden. Weiter sind viele der Meinung, dass die gebauten Geschäfte leer stehen werden.
- Es gibt bestimmte Erwartungen, was man in einem Ortszentrum vorfindet, z.B. Caféhaus (nördlich vom Gemeindezentrum) aber es besteht auch Wunsch Café zentraler anzusiedeln und nicht an Hauptverkehrsachse. Es gibt den bestehenden Wunsch, nach einem Ortsplatz für Veranstaltungen. (derzeit gibt es nicht außer Kirchplatz und Veranstaltungen).

Die Lage des Zentrums

- *Ein Ortszentrum soll nicht eine Behübschung am Rande des Wohnviertels sein.*
- Hinteren Bereich des neuen Ortszentrums soll in die Entwicklung miteinbezogen und auch hier Mischnutzungen (z.B. Cafés) vorgesehen werden.
- Geschäftsbereich soll im Zentrum liegen. Es wird gewünscht, dass das Zentrum näher bei den Bäumen liegt. Das Zentrum muss so gelegt werden, dass es von Fußgängern lebt. Es muss zentral sein, aber es braucht attraktive Zugänge. Warum das Zentrum nicht in der Mitte des Gebietes planen?
- Ist der Standort neben der NEWAG-Halle attraktiv? Ist die NEWAG-Halle mit Kleingewerbecluster einladend? Als Ortskern wird das Dreiecksgebilde, neben der NEWAG-Halle mit unpassend bezeichnet. Die Fläche für einen Ortskern ist zu klein für 10.000 BewohnerInnen.
- Der Platz „hinter“ der Gemeinde wäre ein geeigneter Platz, um ein Ortszentrum entstehen zu lassen bzw. es besteht der Wunsch hier ein Ortszentrum entstehen zu lassen.

Zentrumsgestaltung Attraktivität

- Das Aussehen sagt zwar einiges aus, aber es müssen auch gewisse Funktionen erfüllt werden. Z.B: Welcher Punkt ist geeignet, um Gastronomie anzusiedeln?
- Ob sich Leute im Zentrum / am Dorfplatz ansiedeln, ist davon abhängig, wie attraktiv dieser gestaltet wird. Für ein attraktives Ortszentrum muss man Akzente setzen, welche nur im Zentrum zu finden sind (wie Gemeindeamt). Das Umfeld muss in jeder Hinsicht (ökonomisch, juristisch, optische) so einladend gestaltet werden (egal ob durch Geschäfte, Kino oder Fitnesscenter), dass es die Leute anzieht und diese leicht partizipieren können. (*Wohnungen werden sicher bespielt werden, bei Gewerben ist das nicht so sicher.*)
- Eine weitere wichtige Frage lautet: „Soll das Ortszentrum um einen Platz entstehen?“. Laut Meinungen soll sich das Zentrum um den Platz neu aufbauen und so gestaltet werden, dass es „juristisch und ökologisch“ Leute anzieht, zB. durch ein Kino, ein Fitnesscenter etc. Kann sich das entwickeln? – (Der Wunsch diese Funktionen vorzusehen wurde an Architekten weitergeleitet.)
- Durch die Attraktivierung und Gestaltung soll das Zentrum zu einem Stärkepol der Gemeinde werden, der für die Zukunft anziehend wirkt? Die Zugänge zum Ortskern müssen für Nicht-Anwohnerinnen einladend sein. Diese Haupteingänge müssen auch eine gewisse Breite und in ihrer Situierung eine Logik haben. Das zentrale Grün (Bestandsbäume) sollte eine direkte Verbindung einen Zugang zum Ortszentrum haben.
- Kirche und Dorfgasthaus gehören auf einen Dorfplatz, sind (noch) nicht vorhanden.
- Kein Geschäft wird in einen Ortskern ziehen das sich an der Peripherie des Planungsgebiets befindet, aber wenn es gut geplant ist und Jede und jeder der Anwesenden drei Personen anspricht, welche sich wirtschaftlich im Zentrum ansiedeln könnten (zB. FriseurIn, SteuerberaterIn), hat man ein lebendiges Zentrum.
- Um den Zentrumscharakter zu stärken, könnte man auch eine Kapelle im neuen Ortskern erbauen. – Dies wurde in einer Gemeinde, welche von der Größe STAW ähnelt beim Bau eines Zentrums so gemacht. (der Vorschlag wird von vielen negativ bewertet)

Dichte und Größen im Ortskern

- Man hätte sich das Ortszentrum, ist, enger und dichter vorgestellt, als es derzeit geplant ist. Es sollte eher wie ein altes Ortszentrum gebaut wurde. Es soll ein Vergleich, mit anderen Gemeinden durchgeführt werden. Es gibt auch keinen Einwand gegen die geplante Dichte. Es wird auch die Meinung vertreten, dass die angedachten Entwürfe sind zu sanft ausgefallen sind, weil auch ein kleines Dorf über ein Zentrum verfügt (*in Bezug auf den Wunsch nach einem dörflichen Charakter*). (*Es soll Zentrums und nicht „Landplanung“ gemacht werden.*) Es soll ein sehr großzügiger Platz geplant werden, wo vieles an Aktivitäten stattfinden kann und es soll Platz für viele kleine „Räume“ geben.
- Es wird ein Ortsplatz gewünscht, welchen man bespielen kann, um genügen Aktivitäten veranstalten zu können. Aktuell muss man hierfür Straßen sperren. Hier ist es wichtig, auf Kleinigkeiten zu achten. Aussage, dass es solche Plätze schon in Stad gibt, allerdings sind diese zu klein (z.B. Platz vor Gemeindeamt).

Nutzungsmischung und Flächenreserven

- Das Gefühl von den Anwesenden ist, dass Nutzungsmix nicht vorgesehen ist.
(Sind unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten nicht auch im Wohngebiet notwendig? - Es wird ein besserer Nutzungsmix erwünscht, nicht nur wohnen. – Sind andere Nutzungen für die drei Flächen, außer Wohnen, vorgesehen?)
- Unterschiedliche Funktionen können, müssen aber nicht direkt im Ortskern liegen. Sie können auch kleine Subzentren bilden.
- Die Nutzungsmischung im Erdgeschoss-Bereich soll überall möglich sein und (bei der Dr. Karl-Renner-Allee) soll in den Masterplan aufgenommen werden! Raumreserven sollen für andere Nutzungen bereitgestellt werden. Auch Tiefgaragen können Flächenreserven sein. Die geplanten Tiefgaragen liegen etwas höher und haben einen Frischluftzugang. Sie sind daher adaptierbar. Das bedeutet, dass Flächen, die jetzt nur Tiefgaragen sind, in Zukunft anders bespielt werden können. Das bedingt aber auch gewisse Raumhöhen.
(Tiefgaragen und Wohnen sind mir zuwider, weil dadurch die Fläche für alle Zukunft verbaut ist und man Tiefgaragen in der Zukunft nicht mehr brauchen wird.)
(In der Gemeinde gibt es einen hohen Grundwasserspiegel. Dieser stellt aber für das Wohngebiet keine Gefahr dar. Aus diesem Grund sind die Tiefgaragen auch höher geplant.)
- Beim Spielplatz könnte anfangs ein Platz mit einem Salettl freigehalten werden. Zu einem späteren Zeitpunkt kann dann eine kleine Gastronomie entstehen.
- Soziale Nutzungen. Mischnutzungen, wie generationsübergreifendes Wohnen sind geplant und benötigen auch Arbeitsplätze. Zudem wird die Remote-Arbeit immer mehr. Dieser Umstand soll in die Planung mitgedacht werden, Co-Working-Space werden gewünscht.
- Ein neues Jugendzentrum soll entstehen, zB. mit einem Vereinshaus, wo die Jugend auch klettern kann.

Wohnen im/beim Ortszentrum

- *„Wir werden mehr Menschen werden. Auch ohne Zuzug werden die BewohnerInnen von STAW mehr werden und Wohnungen benötigen.“* Es gibt in der Bevölkerung durchaus widersprüchlich Wünsche: Man möchte einen lebendigen Ort, aber keine neuen Nachbarn.
- Sollte man das Zentrum für Junge ausrichten? Junge Leute, die in Wien keine Wohnung finden, sollen mit billigen und leistbaren Wohnungen (von Größe und Komfort her) nach STAW „gelockt“ werden. Ein Anziehungspunkt für Junge Menschen ist auch, dass man innerhalb von 20 Minuten in Wien ist. Die ältere Generation verfügt (meist) über mehr Geld und kann sich daher eher ein Haus kaufen können. – Sie haben es geschafft. Es stellt sich die Frage: Wird auch die ältere Generation auch herziehen?

Es gibt den Wunsch bzw. Vorschlag nur 220 Wohneinheiten zu bauen. Auch Häuser mit Garten, *(so wie ein Reihenhaus)* werden vorgeschlagen.

„Das Wohnprojekt könnte in Großstadt stattfinden und wird auch wie ein Großstadtprojekt behandelt. Aber das Projekt findet am Land statt. Die Frage ist, wer wird dann dort wohnen? – Derzeit gibt es vor allem Zuzug von jungen Familien aber „Steuern mit wem ich dort wohnen werde kann ich nicht“

- Allee – und Promenadenbildung ist erwünscht, da diese struktur- und bewusstseinsbildend wirken.

Probleme der Entwicklungen für STAW

- Mit Bau und Zuzug werden zusätzliche Probleme & Kosten kommen. (Kanäle, Kindergärten, Straßen etc.). Man wird eine neue Volksschule, sowie zusätzliche Kindergärten (Diskussion um Vorplatz vor aktuellen Kindergarten) bauen müssen.
- Wördern hat keinen Regenwasserkanal – Der Kanal ist an der Grenze. Hier stellt sich die Frage, ob die Kanalisation diese Entwicklung überhaupt verträgt und wie der Zustand mit einer neuen Bebauung wird.
- Es findet eine Urbanisierung durch das Projekt statt, die Frage ist, ob diese gewünscht ist. „*Viele der BürgerInnen wollen solch eine Urbanisierung nicht!*“. Viele sind in die ländliche Gegend gezogen, weg von der Urbanisierung. So wollen die AnrainerInnen in einer ländlichen Umgebung leben und haben nun Angst, dass das vorbei sein wird.
- Die Traufenkante ist wichtiger als der First.

Bei dem Testentwurf gibt es an den Rändern eine Anpassung an den Bestand - Will man Randbebauung, wie sie im Testentwurf vorgesehen sind? Die neuen Häuser sollen sich an Bestandsgebäude anpassen, sodass man bei gegenüberstehenden Gebäuden nicht hineinblicken kann. Weiter besteht der Wunsch, nicht zugebaut zu werden.

Beispiel Heidelberg (ein Teilnehmer erzählt)

- Fahrzeuge verschwinden komplett von der Oberfläche.
- Drei Häuser teilen sich eine Garage und das Wochenende ist Verkehrsbefreit.
- Es gab 6000 geplante Wohneinheiten, die Häuser sind maximal der Stockwerke hoch, mit 20.000 EinwohnerInnen.
- Die Geschäfte sind so groß, dass man viel Druck erzeugen kann. Das bedeutet, wenn einer auszieht kommt schon der/die Nächste.
- Es gibt eine Gebietsbetreuung mit Kindergarten & einen Club für SeniorInnen

Wann wird was gebaut

- Es wurde der Wunsch geäußert, nach einer Bearbeitung, BauträgerInnen- und ArchitektInnenwettbewerbe durchzuführen.
- Das Projekt ist in ca. 12 Jahren fertiggestellt bzw. dreht sich die Planung in einem zehnjährigen Horizont.
- Wohnen wird sicher kommerziell vermarktet werden.

Direkt an die Planer gerichtet

- Wie „La Defence“ im Taschenformat, das heißt ein Riegel. Oder ist La Defence selbst schon ein Riegel? Planer sind damit, dass sie etwas hingestellt haben (Modell), ein Risiko eingegangen. Das bedeutet aber nicht, dass das Gebiet genauso ausschauen wird, wie im Modell dargestellt.
- Bei gezeigten Architekturbildern ist es wichtig zu betonen, dass es sich hierbei um eine mögliche Gestaltung der Häuser handelt aber diese durchaus auch anders aussehen kann. Der Masterplan definiert nur die Baumasse! Die tatsächliche, optische Umsetzung ist von BauträgerInnen und ArchitektInnen abhängig