nonconform
Masterplan Furth MIT Göttweig

Mai 2021

furth BEI GÖTTWEIG

Benediktinerstift GÖTTWEIG

Mit Unterstützung von Land und europäischer Union:

LE 14-20
Entwicklung für den Ländlichen Raum

LEADER

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

Inhalt

1. Ausgangssituation und Ziele 5

Prozessübersicht 6

Furth MIT Göttweig 7

2. Inhaltliche Grundlagen und Workshop Protokolle 9

Essenzen Ideenwerkstatt 10

Workshop Volksschule 12

Workshop Meierhof 16

Workshop Bebauung und Verkehr 18

Gesprächsrunden 20

Befragung der Vereine 22

Abstimmungen Behörden und Fachplaner 24

3. Ergebnis 27

Organigramm 29

Volksschule 30

Meierhof 34

Kelleramt 38

Freiraum 42

Verkehr und Erschließung 43

Umgang mit dem Bestand 46

Finanzierung und mögliche nächste Schritte 48

1. Ausgangssituation und Ziele

An drei intensiven Tagen fand im November 2019 die Ideenwerkstatt unter dem Motto „Furth MIT Göttweig“ statt. Dabei wurden gemeinsam mit den Bürger*innen von Furth bei Göttweig Ideen und Vorschlägen für die neue Ortsmitte erarbeitet. Unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit entstand so eine gemeinsame Vision für ein lebendiges Ortszentrum.

Die Sanierung und Erweiterung der Volksschule, die Transformation des historischen Meierhofs zu einem Gemeinschaftszentrum für die Bürger*innen von Furth, attraktive Freiräume, die Entwicklung eines Wohnbaus am Areal des Kelleramtes und eine gute Verbindung in alle Ortsteile sind die zentralen Bausteine der erarbeiteten Vision.

Der Masterplan ist nun der logische nächste Schritt in der Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte und baut auf den Ergebnissen der Ideenwerkstatt auf.

Ziel des Masterplanes ist es, die gemeinsame Vision aus der Ideenwerkstatt zu schärfen und offene Fragen zu klären. Dabei geht es einerseits darum, durch themenspezifische Workshops die Anforderungen an die Nutzungen zu konkretisieren und andererseits rechtliche und technische Abklärungen mit diversen Behörden wie dem Bundesdenkmalamt und den Ämtern der NÖ Landesregierung zu treffen.

Der fertige Masterplan bildet die Grundlage für einen Architekturwettbewerb der im Herbst 2021 starten soll. Dabei wird in einem offenen, zweistufigen Verfahren nach der besten Lösung für die Gestaltung des Projektgebietes gesucht.

Am Ende des Architekturwettbewerbes wählt eine unabhängige Jury aus den anonymisierten Wettbewerbsbeiträgen einen oder mehrere Gewinner. Die konkrete Umsetzung wird, abhängig von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Förderungen, wahrscheinlich in mehreren Etappen erfolgen.

Prozessübersicht

November 2019

von Mai 2020 bis April 2021

ab Herbst 2021

Bestandsuntersuchung

Vermessung Areal und Bestandsgebäude

Statische Untersuchungen

Bauforschung

Ideenwerkstatt

Dreitägiger Bürgerbeteiligungsprozess vor Ort in der Volksschule

- Sammeln von Ideen für das Areal zwischen VS, Meierhof und Kelleramt
- Bedarf an Nutzungen mit der Bevölkerung rückkoppeln
- Räumliche Anforderungen und Qualitäten definieren
- Zusammenhänge im Ort mitdenken

Masterplan

- Schärfen der bei der Ideenwerkstatt erarbeiteten Vision
- Mehrere Workshops zur Konkretisierung der Nutzungsideen und den damit verbundenen räumlichen Anforderungen
- Abklärungen mit Behörden: Abteilung Ortsbild, Denkmalschutz, Schulbaurichtlinien, Bauen im Hochwasser etc.
- Erarbeitung einer Bebauungsstudie, um die Möglichkeiten der Bebauung am Grundstück zu untersuchen
- Festlegen eines Raumprogrammes als Basis für den Wettbewerb

Architekturwettbewerb

Zweistufiger Architekturwettbewerb auf Basis der Ergebnisse von Ideenwerkstatt und Masterplan.

1. Stufe: Städtebaulicher Entwurf
2. Stufe: Ausarbeitung der Teilprojekte

Am Ende des Architekturwettbewerbes wählt eine unabhängige Jury aus den anonymisierten Wettbewerbsbeiträgen einen oder mehrere Gewinner.

Umsetzung erfolgt abhängig von wirtschaftlichen Rahmenbedinungen und Förderungen in Etappen.

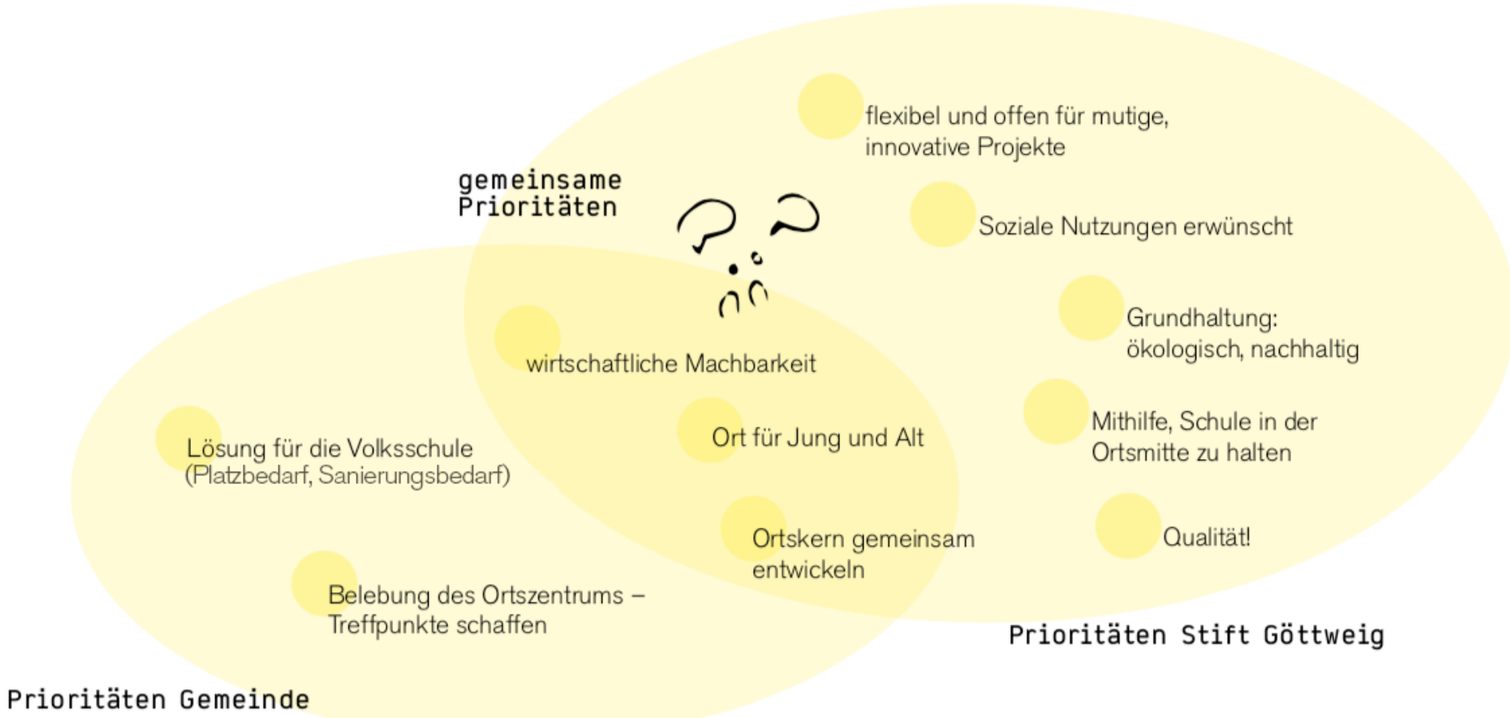
Furth MIT Göttweig

Eine der Besonderheiten in diesem Dorfentwicklungsprojekt ist, dass mit der Gemeinde Furth und dem Stift Göttweig ein öffentlicher und ein privater Akteur bei der Zentrumsentwicklung an einem Strang ziehen. Beide Akteure eint das Ziel, mit diesem Projekt ein nachhaltiges, lebendiges Ortszentrum für die Bürger*innen von Furth und Besucher*innen aus der Umgebung zu schaffen. Dazu gehört die bewusste Entscheidung, die Volksschule am Standort zu halten und zu erweitern, den Meierhof für die Further*innen zu beleben und dadurch Synergien mit der Volksschule zu ermöglichen, sowie die Entwicklung von Wohnraum im Zentrum.

Beide Akteure bewegen sich aber auch in einem Korsett aus unterschiedlichen Rahmenbedingungen. Sowohl für die Gemeinde als auch für das Stift stellt die Umsetzung eines so großen Projektes eine Herausforderung dar. Das Setzen von Prioritäten und eine Realisierung in Etappen sind dabei für eine wirtschaftlich nachhaltige Umsetzung wesentlich. Beiden Akteuren ist es ein Anliegen, diese Rahmenbedingungen und Prioritäten transparent zu kommunizieren.

Für die Gemeinde hat die Sanierung und Erweiterung der Volksschule die höchste Priorität. Damit soll sichergestellt werden, dass der Schulstandort den Anforderungen an eine zeitgemäße Pädagogik gerecht wird und den Bedarf der nächsten Jahrzehnte abdeckt.

Das Gelingen des Projektes wird maßgeblich von wirtschaftlichen Rahmenbedinungen und etwaigen Förderungen abhängen. Vor allem für die Gebäude des Meierhofes ist auf Grund des Denkmalschutzes und der schlechten Bausubstanz mit hohen Sanierungskosten zu rechnen. Gleichzeitig ist ein ökonomisch nachhaltiger Betrieb der dort angedachten Nutzungen eine große Herausforderung. Aus Perspektive des Stiftes ist es daher wichtig, dem Meierhof wirtschaftlich tragfähige Projektteile gegenüberzustellen, sodass in Summe ein nachhaltiges Projekt entsteht.

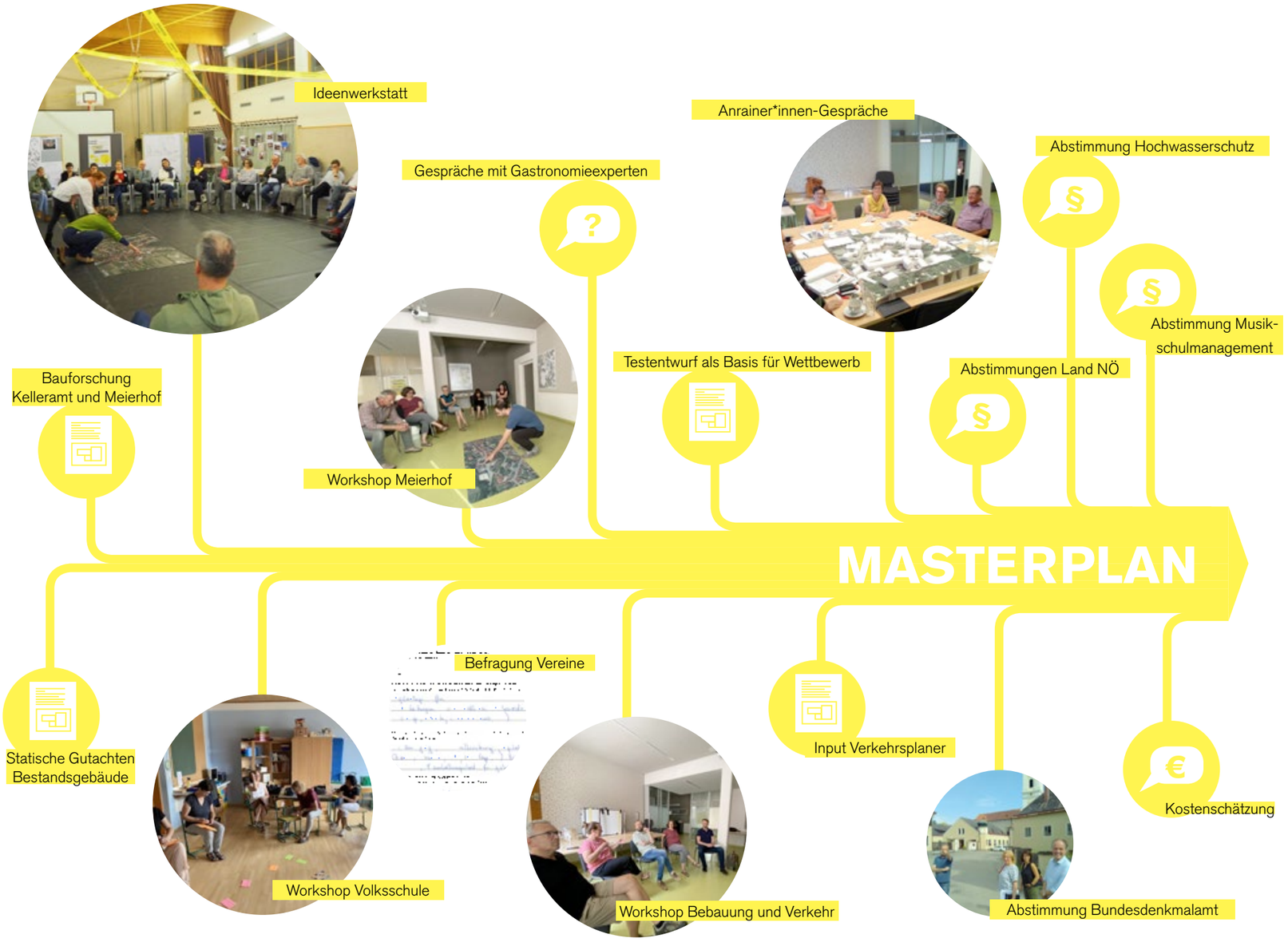


Ziel:
Nachhaltiges, lebendiges Ortszentrum für die Bürger*innen von Furth

2.
Inhaltliche Grundlagen und Workshop Protokolle

Das folgende Kapitel bietet einen Überblick über die zahlreichen Workshops sowie Gesprächsrunden und die inhaltlichen Grundlagen für den Masterplan:

- Ergebnisse der Ideenwerkstatt
- Themenbezogene Workshops
  Workshop Volksschule (24. Juni 2020)
  Workshop Meierhof (2. Juli 2020)
- Gespräche mit den Anrainer*innen
- Einbeziehung der Vereine von Furth mittels Fragebogen
- Laufende Gespräche und Workshops mit der Projektgruppe (Gemeinderäte, Gemeindevertretung, Stift, Verfahrensbegleitung, nonconform). Präzisierung und Klärung von offenen Fragen zur Nutzung und zu den weiteren Schritten
- Laufende Abstimmungen mit Behörden (Bundesdenkmalamt, Behörden des Landes NÖ)
- Entwicklung einer Bebauungsstudie: Untersuchung des Projektgebietes und Festlegung der städtebaulichen Dichte



Essenzen Ideenwerkstatt

Das Ergebnis der dreitägigen Ideenwerkstatt im November 2019 bildet die inhaltliche Grundlage für den Masterplan und den darauf folgenden Architekturwettbewerb.

Im Rahmen des Masterplanes galt es, die bei der Ideenwerkstatt erarbeitete Vision zu schärfen und offene Fragen zu klären.

Da sich der Architekturwettbewerb vor allem auf das Areal aus Volksschule, Meierhof sowie Kelleramt und den öffentlichen Raum dazwischen drehen wird, wurde das Thennerhaus in der Masterplan-Phase nicht näher behandelt.

Die Teilprojekte des Masterplans:

- Volksschule (Neubau und Sanierung)
- Meierhof (Sanierung und Nutzungsänderung)
- Kelleramt (Neubau Wohnen+Gewerbe, Zugang Kellerröhren)
- Öffentlicher (Frei-)Raum
- Erschließung und Verkehr

Eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Ideenwerkstatt ist auf der nächsten Seite zu finden.

Öffentlicher Raum und Erdgeschoßzone

Qualitativ hochwertige Freiräume für ein lebendiges Zentrum

Vielfältiges Angebot für Jung und Alt mit unterschiedlichen Atmosphären

Belebung der EG-Zone: Öffentliche, sichtbare Nutzungen haben Vorrang (Gastronomie, Veranstaltungen, Bücherei usw.)

Verbindungen innerhalb des Zentrums stärken

Ankommen und gerne bleiben

Sanfte Mobilitätsformen weiter attraktivieren und ausbauen

Weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung setzen

Anbindung der umliegenden Ortsteile verbessern

Stellplatzkonzept erarbeiten

Volksschule

Standort bringt Leben ins Zentrum und erhöht die Frequenz

Umbau und Erweiterung ermöglicht zeitgemäße Pädagogik im historischen Umfeld

Mögliche Synergien:

- Kooperation mit Bücherei
- Meierhof:
  Kulturstadl: Veranstaltungen u. Küche
  Expansionsfläche f. Nachmittagsbetreuung
  Gemeinsame Nutzung Nebenräume (WC, Foyer)
- Kirchenplatz als erweiterter Pausenraum

Meierhof

Treffpunkt mit öffentlichen Nutzungen (Kulturstadl, Gemeinschaftsküche, Dorfwirtshaus)

Platz für Initiativen (z. B. Foodcoop)

Synergien mit Volksschule möglich

Lage entlang der Fladnitz als Potenzial (Öffnung der bestehenden Mauer)

Kelleramt und Stiftskeller

„Wohnen und mehr“ im Kelleramt:

Innovative und zeitgemäße Wohnformen für Jung und Alt in der Ortsmitte mit gemeinschaftlichen Funktionen im EG und breitem Sharing-Angebot (von sozialer Dienstleistung bis Mobilität)

Fokus auf Zielgruppen mit weniger Bedarf an motorisiertem Individualverkehr

Gezielte Förderung alternativer Mobilitätsformen

Temporäre Nutzungen im Stiftskeller:

Kulturelle Veranstaltungen (Konzerte, Lesungen, Ausstellungen, Pop-up Heuriger mit Weinverkostung, Weihnachtsmarkt, Disco uvm.) Anmietbare Lagerfläche usw.

Thennerhaus

Kurzfristig: Nutzung durch Vereine (Gesangs-, Musik- und Theaterverein) und als Jugendtreff

Langfristig: innovative, adaptierbare Nutzungskonzepte (z. B. Coworking-Space)

Workshop Volksschule

Bei einem gemeinsamen Workshop am 24. Juni 2020 wurden die bei der Ideenwerkstatt erarbeiteten Vorschläge für den Umbau und die Erweiterung der Volksschule geschärft und offene Fragen beantwortet.

Der Workshop wurde mit mehreren Volksschullehrer*innen, der Volksschulleiterin und der Leiterin der Nachmittagsbetreuung durchgeführt und drehte sich vor allem darum, räumlichen Anforderungen für eine zeitgemäße Pädagogik zu definieren und über räumliche Synergien zwischen den Institutionen am Schulstandort (Volksschule, Sonderschule, Nachmittagsbetreuung und Musikschule) zu sprechen.

Die Ergebnisse des Workshops sind auf den folgenden Seiten stichwortartig wiedergegeben. Gemeinsam mit der Raumbedarfsfeststellung der zuständigen Behörden und den einschlägigen Richtlinien des Landes NÖ bilden sie die Grundlage für den bevorstehenden Architekturwettbewerb.

Ablauf:

- Vorstellungsrunde
- Aufstellung
- Welche Aktivitäten finden in unserer Schule statt?
- Welche Räume braucht es für diese Aktivitäten
- Abschlussrunde

1 Synergien zwischen Volksschule, Sonderschule, Musikschule und externen Nutzer*innen

- Prinzipielle Übereinkunft von Volksschule (VS), Sonderschule (ASO) und Nachmittagsbetreuung (NM) Räume zu teilen, dort wo es sinnvoll ist: z.B.: Schulküche, Mehrzweckraum, Werkraum, etc.
- Gemeinsames ist wichtig, aber es braucht auch das Eigene (Homebase für VS, ASO, Musikschule)
- Eigene Zugänge für „Externe“, z.B. bei Turnsaalnutzung (sollten nicht durch die Garderobe der Kinder gehen müssen)
- Kinderküche: Soll von NM und VS genutzt werden können (Schwerpunkt NM)
- Eigene Anlaufstellen/Homebase für Nachmittagsbetreuung (um Dinge/Arbeiten der Kinder stehen zu lassen, einzulagern usw.)

2 Räumliche Anforderungen

- Offene Küche, damit gemeinsam mit Kindern das Geschirr weggeräumt werden kann
- Raum zum Musizieren/Kino/Karaoke/Singen (abdunkelbar)
- Werkraum mit fixen, schweren Geräten und Lager für schmutzige, laute Arbeiten und ausreichend Lagerplatz
- Werken mit jeweils bis zu 20 Kindern nebeneinander muss möglich sein. Zwei zusammenschaltbare Räume wären gut.
- Ausreichend Lagerplatz für NM/Klasse
- NM: Kleinere Basteleien auch für NM
- Zugang zu Computern in Klassen bzw. in Kleingruppen (Lösung: „IT-Wagerl“)
- Freiraumzugang für ASO/VS/NM
- Räumliche Nähe von Klasse und Rückzugsinseln + Blickbeziehungen
- Blickbeziehungen auf den Gang sollen „regulierbar“ sein (durch Vorhang etc)
- Garderobe/Spind/Absperrbare Möbel o.Ä. für pers. Sachen in der Klasse

3 Anforderungen an die Pädagog*innen-Welt

- VS: Vorbereitung auf Unterricht findet eher in Klasse statt
- NM: Abgetrennter Bereich für Vorbereitung/Orga/Verwaltung/ sollte in unmittelbarer Nähe zur Homebase vorhanden sein
- VS 1 Arbeitsplatz mit PC und Kopierer zentral (z.B. bei Konferenz)
- 2-3 kleine Besprechungsräume (bis max 5 Personen), auch für NM

4 Aufstellung

Mit der Methode einer Aufstellung wurde über die Beziehungen der Institutionen der Schule untereinander und zum Ort reflektiert.
Die wichtigsten Erkenntnisse:

Beziehung der Bildungsinstitutionen im Ort:

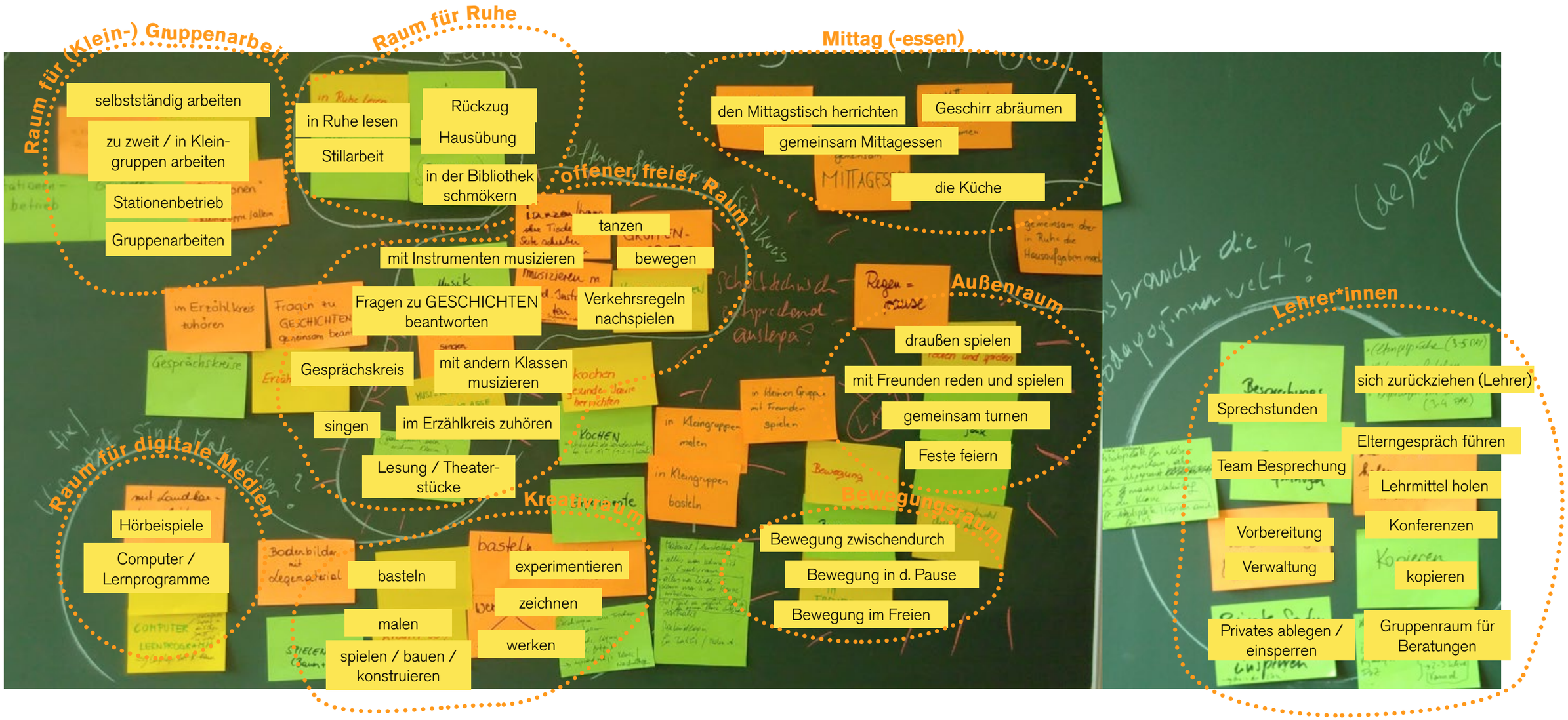
- Ort umarmt alle Institutionen
- Blicke sind zueinander gerichtet
- Zueinander geneigt, aber offen, andere Institutionen einzubeziehen
- Möglichkeit der Anbindung (z.B. Kiga/NMS/Seniorencafé)
- Bildungsinstitutionen sind miteinander vernetzt

Beobachtungen:

- Bewusster sehen, was sich wer wünscht
- Alle Institutionen sind vernetzt, jeder hält einen Teil des Netzes. („Wollknäuel“)
- Jeder muss im Umkehrschluss offen sein
- ASO, VS und NM „sind eins“ und gehören zusammen
- Einige Institutionen fehlen
- Damit es nicht zu einer Überforderung der Volksschule als „Anlaufstelle für alles“ kommt, braucht es genügend Zeit für Austausch zwischen den Institutionen.
- Es braucht flexible Räume für gemeinsame Projekte.

5 Aktivitäten

Gemeinsam wurde reflektiert, welche Aktivitäten in der Schule von früh bis spät stattfinden und welche Räume es dafür braucht.



Schlussrunde

Was war gut?

- Kennenlernen der anderen Bildungseinrichtungen
- Sehr viele Synergien, gute Stimmung
- Gute vielfältige Ideen
- Sehr bereichernd
- Guter Workshop, offen für alles
- Gutes Gefühl
- Hab mich gehört gefühlt
- Positive Energie
- War sehr anregend, Zeit ist schnell vergangen
- Viel Energie gehabt
- Fokus auf Positives
- Realistische Wünsche
- Zuversichtlich
- Wieder ein physischer Workshop

Was hat gefehlt?

- Wehmut, dass ich nicht mehr da sein werde, wenn Umbau umgesetzt ist...
- Umsetzung/fertiger Plan fehlt...

Workshop Meierhof

Ein lebendiger Ort mit Einrichtungen rund um die Themen Kultur, Kulinarik und Wissensvermittlung – so lässt sich die im Rahmen der Ideenwerkstatt entwickelte Vision für den Meierhof im Wesentlichen zusammenfassen.

Häufig genannte Wünsche der Bürger*innen waren neben einem Veranstaltungssaal („Kulturstadl"), ein Gastronom, eine Gemeinschaftsküche für Vereine und Initiativen sowie eine Foodcoop (Lebensmittelkooperative).

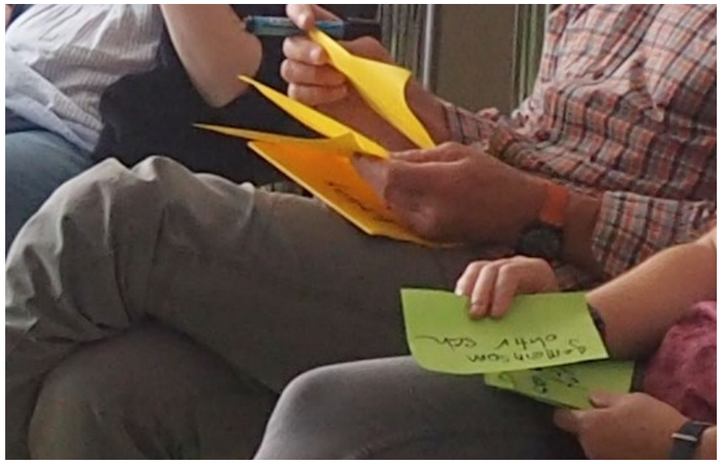
Um das bei der Ideenwerkstatt entstandene Bild des Meierhofes weiter zu schärfen, fand am 2. Juli ein Workshop mit Vertreter*innen der Gemeinde, des Stiftes, Expert*innen zum Thema Lebensmittelproduktion und -vermarktung und interessierten Bürger*innen statt.

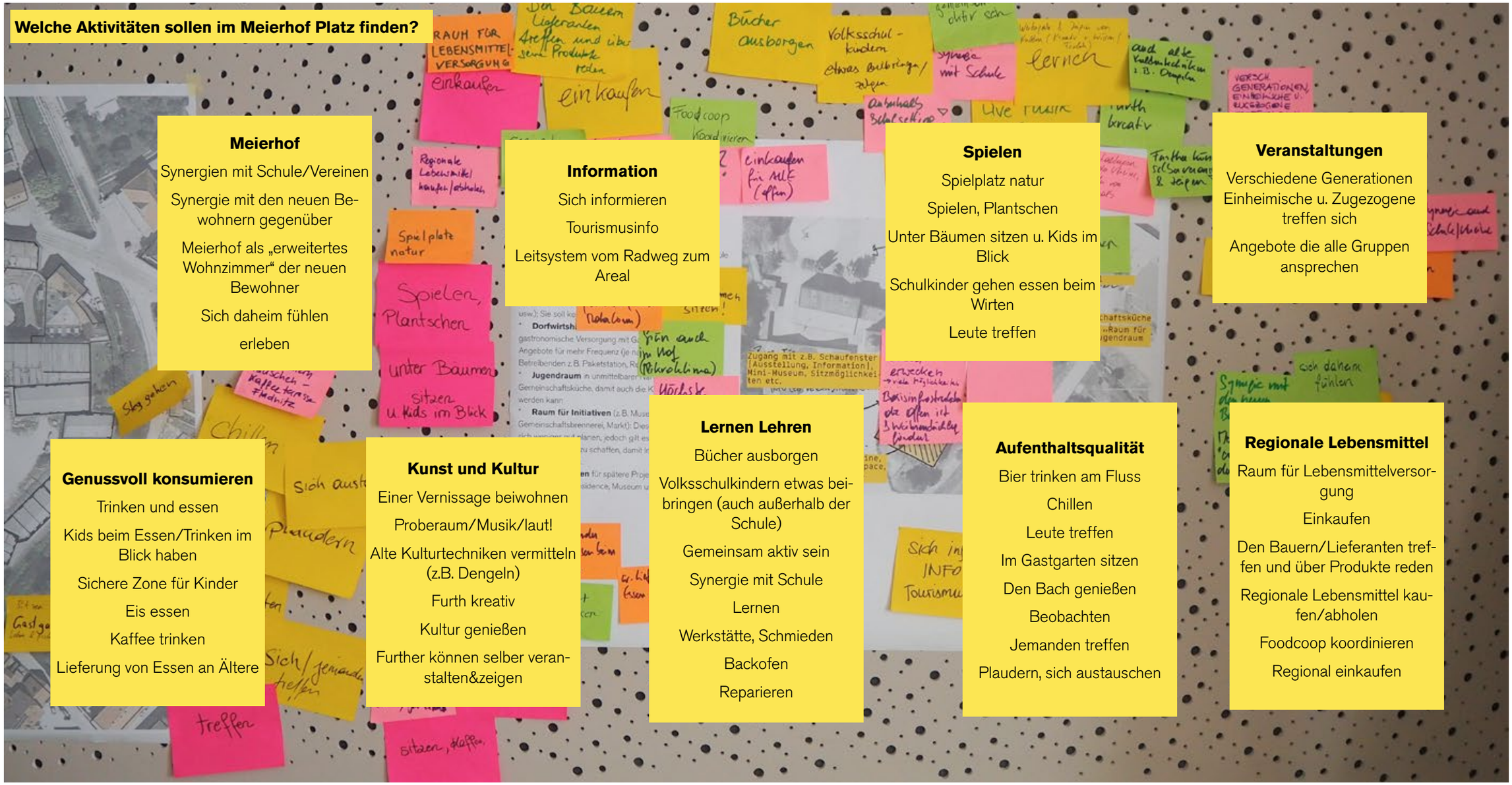
Bei dem Workshop ging es darum, dieses Bild zu konkretisieren, wenn notwendig noch einmal zu hinterfragen, und offene Fragen zu klären.

Die Ergebnisse des Workshops bilden einen wichtigen Teil des Masterplans und eine der Grundlagen für den folgenden Architekturwettbewerb.

Ablauf:

- Vorstellungsrunde
- „Murmelrunde": Zu zweit im Meierhof spazieren und nach Aktivitäten/Ideen suchen
- Clustern der Aktivitäten nach Themenfeldern
- Abschlussrunde




Welche Aktivitäten sollen im Meierhof Platz finden?
Meierhof
Synergien mit Schule/Vereinen
Synergie mit den neuen Bewohnern gegenüber
Meierhof als „erweitertes Wohnzimmer“ der neuen Bewohner
Sich daheim fühlen
erleben
Information
Sich informieren
Tourismusinfo
Leitsystem vom Radweg zum Areal
Spielen
Spielplatz natur
Spielen, Plantschen
Unter Bäumen sitzen u. Kids im Blick
Schulkinder gehen essen beim Wirten
Leute treffen
Veranstaltungen
Verschiedene Generationen Einheimische u. Zugezogene treffen sich
Angebote die alle Gruppen ansprechen
Genussvoll konsumieren
Trinken und essen
Kids beim Essen/Trinken im Blick haben
Sichere Zone für Kinder
Eis essen
Kaffee trinken
Lieferung von Essen an Ältere
Kunst und Kultur
Einer Vernissage beiwohnen
Proberaum/Musik/laut!
Alte Kulturtechniken vermitteln (z.B. Dengeln)
Furth kreativ
Kultur genießen
Further können selber veranstalten&zeigen
Lernen Lehren
Bücher ausborgen
Volksschulkindern etwas beibringen (auch außerhalb der Schule)
Gemeinsam aktiv sein
Synergie mit Schule
Lernen
Werkstätte, Schmieden
Backofen
Reparieren
Aufenthaltsqualität
Bier trinken am Fluss
Chillen
Leute treffen
Im Gastgarten sitzen
Den Bach genießen
Beobachten
Jemanden treffen
Plaudern, sich austauschen
Regionale Lebensmittel
Raum für Lebensmittelversorgung
Einkaufen
Den Bauern/Lieferanten treffen und über Produkte reden
Regionale Lebensmittel kaufen/abholen
Foodcoop koordinieren
Regional einkaufen

Workshop Bebauung und Verkehr

Für eine nachhaltige Gestaltung des Projektgebietes ist es wichtig, dieses möglichst gut zu erschließen. Damit einhergehend, ergeben sich diverse Fragen zum Thema Verkehr.

- Wie und wo betritt man das Areal?
- Wo sind Wege für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
- Wo sind PKW-Zufahrten?
- Wo ist Platz für den ruhenden Verkehr?
- Welche Nutzungen benötigen wie viele Parkplätze?
- Wo gibt es Zielkonflikte und Widersprüche, die es aufzulösen gilt?

Eng mit diesen Fragen verknüpft ist die Frage nach der Bebauungsdichte in Verbindung mit der Anzahl an Wohnungen die am Areal des Kelleramtes entstehen sollen. Um die Themen Verkehr und Bebauung näher zu untersuchen, fand am 2. Juli ein Workshop mit dem Projektteam und dem Verkehrsplaner Michael Skoric statt. Auf Basis einer groben Bebauungsstudie wurden die wichtigsten Fragen besprochen und mögliche Lösungen gesucht.

Im Folgenden sind die wichtigsten Essenzen aus dem Workshop zusammengefasst.

Sanfte Mobilität

- Mehrere Fahrradabstellplätze im öffentlichen Raum (u.A. unmittelbar beim Wirt)
- Gehweg am linken Fladnitzufer
- Radweg am rechten Fladnitzufer und durch das Areal
- Neuer Fuß-/Radsteg über Fladnitz zum Meierhof
- Fußläufige Anbindung Thennerhaus verbessern
- Zufahrt zum Areal für Besucher*innen erfolgt von der Oberen Landstraße (ebenfalls die Zufahrt während d. Bauphase)
- Zugeordnete Fahrradabstellplätze in den Wohnbauten
- Möglichkeit für Kiss&Ride in der Karglmayergasse
- Neue Zugangsmöglichkeit zur VS über Fußgängerbrücke+Meierhof -> Bringt Frequenz für Gastronomie im Meierhof

Umgang mit ruhendem Verkehr

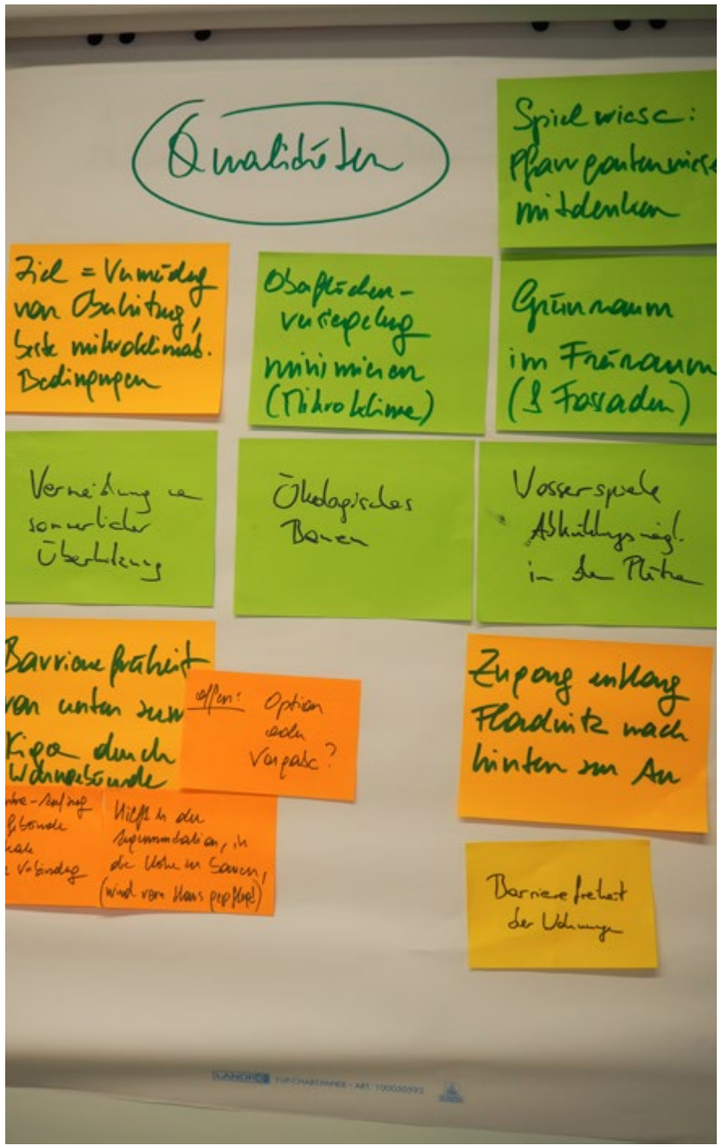
- Anrainer-Zufahrt zu Parkgarage über Steinbrücke
- Kirchenplatz: Verkehrsberuhigung (10 km/h) und Kurzparkzone (für Besucher*innen Meierhof, Gasthaus, Laden und Wohnungen Kelleramt); Sonntagausnahme für Kirchgänger;
  Fahrverbot für Durchfahrt unter der Kirche (ausgenommen Anlieferung)
- Oberirdisch nur Kurzparken

Bebauung Kelleramt

- Möglichkeit für einen „neuen“ Kirchplatz im Süden der Kirche
- In diesem Fall kann der Kircheneingang im Süden wieder geöffnet werden.
- Meierhof und neuer Kirchplatz als „Platzsequenz“ aus zwei Plätzen oder als ein zusammenhängender Platz
- Wohnbebauung mit ähnlicher Bebauungsdichte wie Volksschulareal
- Barrierefreier Zugang Kindergarten im Zuge der Bebauung möglich

Qualitative Ziele für Außenraum

- Vermeidung von sommerlicher Überhitzung (Begrünung, Beschattung, ...)
- Oberflächenversiegelung minimieren
- Viel Grünraum im Freiraum (auch auf den Fassaden)
- Ökologisches Bauen
- Abkühlungsmöglichkeiten im öff. Raum (Wasserspiele u.Ä.)
- Attraktivierung des Fußweges zur Au


Qualitäten
Spielwiese:
mitdenken
Ziel = Vermeidung
von Überhitzung,
Bestände mikroklimat.
Bedingungen
Oberflächen-
versiegelung
minimieren
(Mikroklima)
Grünraum
im Freiraum
(Fassaden)
Vermeidung von
sonnlicher
Überhitzung
Ökologisches
Bauen
Wasserspeicher
Abkühlungsmögl.
in den Plätzen
Barrierefreiheit
von unten zum
Kiga durch
Wohngebäude
offen:
Option
auch
Vorplatz?
Zugang entlang
Fladnitz nach
hinten zum Au
Hilft in der
Regenwasserretention, in
der Hitze im Sommer,
(wird vom Haus profitiert)
Barrierefreiheit
der Wohnungen

Gesprächsrunden

Damit die Umgestaltung des Ortszentrums auf einer soliden Basis steht, war es der Gemeinde und dem Stift ein Anliegen, die Anrainer*innen frühzeitig einzubinden. In einer Reihe von Gesprächen in kleiner Runde wurden Fragen rund um die bevorstehende Gestaltung mit den unmittelbaren Anrainer*innen (Definition gem. NÖ Bauordnung) besprochen.

1. Juli 2020

- Anrainergespräche Teil 1
- Gespräch mit Pfarrer

23. Juli 2020

- Anrainergespräche Teil 2
- Gespräch mit Pfarrgemeinderäten
- Expertengespräch mit Gastronom
- Gespräch mit Musikschulleitung

Am 23. Juli wurde außerdem ein Gastronom eingeladen, um ihm die Vorschläge aus der Ideenwerkstatt vorzustellen und zu besprechen, wie ein schlüssiges gastronomisches Konzept auf dem Areal aussehen könnte.

Ebenfalls am 23. Juli 2020 und am 27. Jänner 2021 fanden Gespräche mit der Musikschulleitung statt, um den räumlichen Bedarf seitens der Musikschule abzuklären.

Geäußerte Wünsche für das Ortszentrum und den Freiraum:

- Dinge des täglichen Lebens fußläufig erreichbar
- Ortszentrum „wo etwas los ist“
- Altersgerecht gestalten
- Spielmöglichkeiten im öff. Raum für mehr Geselligkeit
- Bewegungsmöglichkeiten im öff. Raum (Fitnessparkour, Kneipplatz etc.)
- Au als wichtiges Naherholungsgebiet gut anbinden
- Ausreichend Grünflächen
- Bestehende landwirtschaftliche Nutzung im Ortszentrum -> Konflikte vorbeugen (z.B durch Regelungen in den Mietverträgen)
- Eisstockbahn und Pop-Up Gastronomie (Kellerröhren)
- Nicht ausschließlich Wohnen im Kelleramt

Verkehr:

- Verkehrsberuhigung
- Ausreichend Geh- und Radwege
- Genügend Parkplätze für Gastronomie

Wünsche der Pfarre:

- Lagerbedarf für Gegenstände der Pfarre (20-30 m2)
- (Kirchen-)Platz für Maibaum, Martinifest etc.
- Öff. WC in der Nähe der Kirche/Andachtsraum
- Bibliothek: Falls Neubau, Wunsch mind. 80 m2

Gespräche mit Harry Schindlegger, Gastronom:

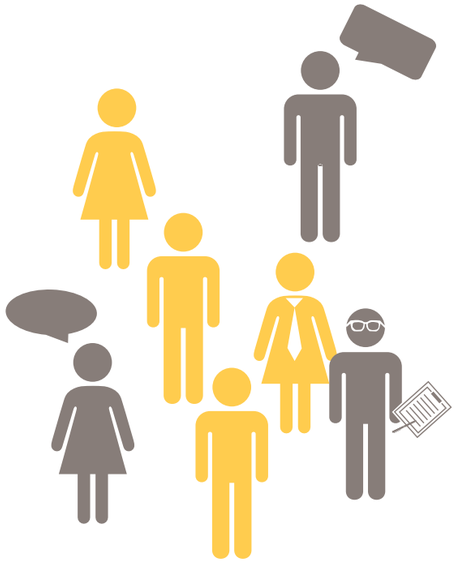
- Gastronomie soll nicht zu groß sein
- Kaffeehaus/„Beisl“ mit 30-50 Sitzplätzen
- „Klein aber Fein“: Betrieb mit kleiner Karte und hoher Qualität
- „Baukastensystem“, Wirt kann sich vergrößern, oder verkleinern, Räume die flexibel und offen für andere bleiben
- Möglichkeit für Frühstück, falls Beherbergungsbetrieb am Areal
- Kulturstadl: Raum für Catering vorsehen

Gespräch mit Musikschulleitung:

- Raumbedarf: 1 großer Ensembleraum, 3 Räume für Einzelunterricht, 1 Schlagzeugraum, 1 Raum für Lehrer*innen, Lehrmittel etc.

„Was ich mir Wünsche: Die Dinge des täglichen Lebens in Gehweite zu haben, wir werden schließlich alle älter.“

- Zitat aus den Anrainer*innengesprächen



„Wenn ich sehe da ist was los, setz‘ ich mich dazu.“

- Zitat aus den Anrainer*innengesprächen

„So lange es kein autonomes Fahren gibt, braucht es Parkplätze“

- Zitat aus den Anrainer*innengesprächen

Befragung der Vereine

Da insbesondere der Meierhof auch ein Platz für Vereine und Initiativen sein soll, wurden die Vereine eingeladen sich mittels Fragebogen inhaltlich in das Projekt einzubringen.

Abgefragt wurden beispielsweise Raumbedarf (Größe, Nutzung), mögliche Gegenleistungen für die Nutzung von Räumlichkeiten und Kooperationsmöglichkeiten mit anderen Vereinen und Institutionen.

Die Ergebnisse der Fragebögen sind:

Hat Ihr Verein grundsätzlich Bedarf an Raum(/Räumen) an einem zentralen, belebten Ort im Zentrum, wie z.B dem zukünftigen Meierhof? Wenn ja, wozu würden Sie den Raum/die Räume nutzen?

- Regelmäßige Treffen
- Monatliche Fraktionstreffen
- Feiern, Weihnachtsfeiern
- Veranstaltungen unterschiedlicher Größenordnung (max. 50 Personen)
- Vorträge, Konzerte, interaktive Kurse

Wie müssten die Räume im Meierhof ausgestattet sein, um für Sie gut nutzbar zu sein?

- Sanitärräume/Toilettenzugang
- Küchenzeile
- Küchenmitbenutzung (Gemeinschaftsküche)
- digitale Grundausstattung (Beamer, Leinwand, WLAN, Tonanlage)
- Bestuhlung
- Sitzgelegenheiten für 25-30 Personen
- Flipchart etc.
- Vorraum mit Garderobe
- Größe ähnlich dem Volksheim Furth

Was wäre ihr Verein im Gegenzug bereit zu leisten?

- Nutzungsgebühr nach Vereinbarung
- Reinigung nach Benutzung

Was könnte ihr Verein den Bürger*innen von Furth oder den Volksschüler*innen anbieten? Haben Sie Ideen für mögliche Kooperationen oder gemeinsame Projekte?

- Informationsveranstaltungen über Sportverein (Sportlertreff)
- Sportlergschnas
- Kooperationen bei Veranstaltungen z.B Gesunder Gemeinde/ Donaulauf
- Öffentliche Vorträge
- Veranstaltungen/Workshops offen für alle Bürger*innen
- Extra Veranstaltungen für Schüler*innen
- (politische) Partizipation

Sonstige Wünsche:

- Verkehrsberuhigtes Zentrum
- Verweilplätze und Rückzugsräume
- Grünflächen

Fragen zum Raumbedarf
im Zentrum von Furth
Furth bei Göttweig
furth

Abstimmungen mit zuständigen Behörden und Fachplanern

Denkmalschutz

Da die meisten Objekte am Projektgebiet unter Denkmalschutz stehen, war es wichtig, das Bundesdenkmalamt (BDA) bereits frühzeitig in den Prozess einzubinden.

Als wichtige Grundlage für die Beurteilung der Bausubstanz wurde bereits 2016 eine bauhistorische Untersuchung des Kelleramtes und des Meierhofes durchgeführt.

Auf Basis dieser Untersuchung und der im Zuge des Masterplans erstellten Bebauungsstudie wurde mit dem BDA festgelegt, wie mit den Bestandsgebäuden umzugehen ist, wo zugebaut werden darf und welche Objekte keinen besonderen bauhistorischen Wert haben und daher abgebrochen werden können. Diese Abschätzung wird als wichtige Information in die Wettbewerbsauslobung einfließen. Ein(e) Vertreter*in des Bundesdenkmalamtes wird in beratender Funktion (nicht stimmberechtigt) an der Wettbewerbsjury teilnehmen.

Lage im Hochwassergebiet

Teile des Projektgebietes liegen in der hundertjährigen bzw. in der dreißigjährigen Hochwasserzone. Bei Neu- und Umbauten in der Hochwasserzone gilt es, die gesetzlichen Auflagen aus dem Wasserrecht und dem Baurecht zu berücksichtigen. Die daraus abgeleiteten Fragestellungen wurden vorab mit den zuständigen Behörden und Fachplaner*innen besprochen und werden in der Wettbewerbsauslobung berücksichtigt. Diese Themen werden das Projekt vor allem auch in den späteren Planungsphasen begleiten. Daher wird es wichtig sein, erfahrene Fachplaner*innen in die Ausführungsplanung miteinzubeziehen.

Schulbaurichtlinien

Den rechtlichen Rahmen für den Volksschulumbau bilden die NÖ Schulbaurichtlinien, diverse Baugesetze und Normen in Verbindung mit dem Bescheid des Landes NÖ über den konkreten Fehlbestand am bestehenden Schulstandort in Furth. Die vorhandene Bestandsstruktur der Volksschule brachte besondere Herausforderungen mit sich, die es vorab mit den zuständigen Behörden, allen voran mit dem Landesamt für Hochbau, abzuklären galt, beispielsweise wie man mit Räumen im Bestand umgeht, die nicht exakt den gesetzlich geforderten Raumgrößen entsprechen.

Da sich am Schulstandort auch die Musikschule befindet, musste das Raumprogramm auch mit dem Musikschulmanagement des Landes NÖ abgeklärt werden.

Ortsbild, UNESCO-Weltkulturerbe und Raumplanung

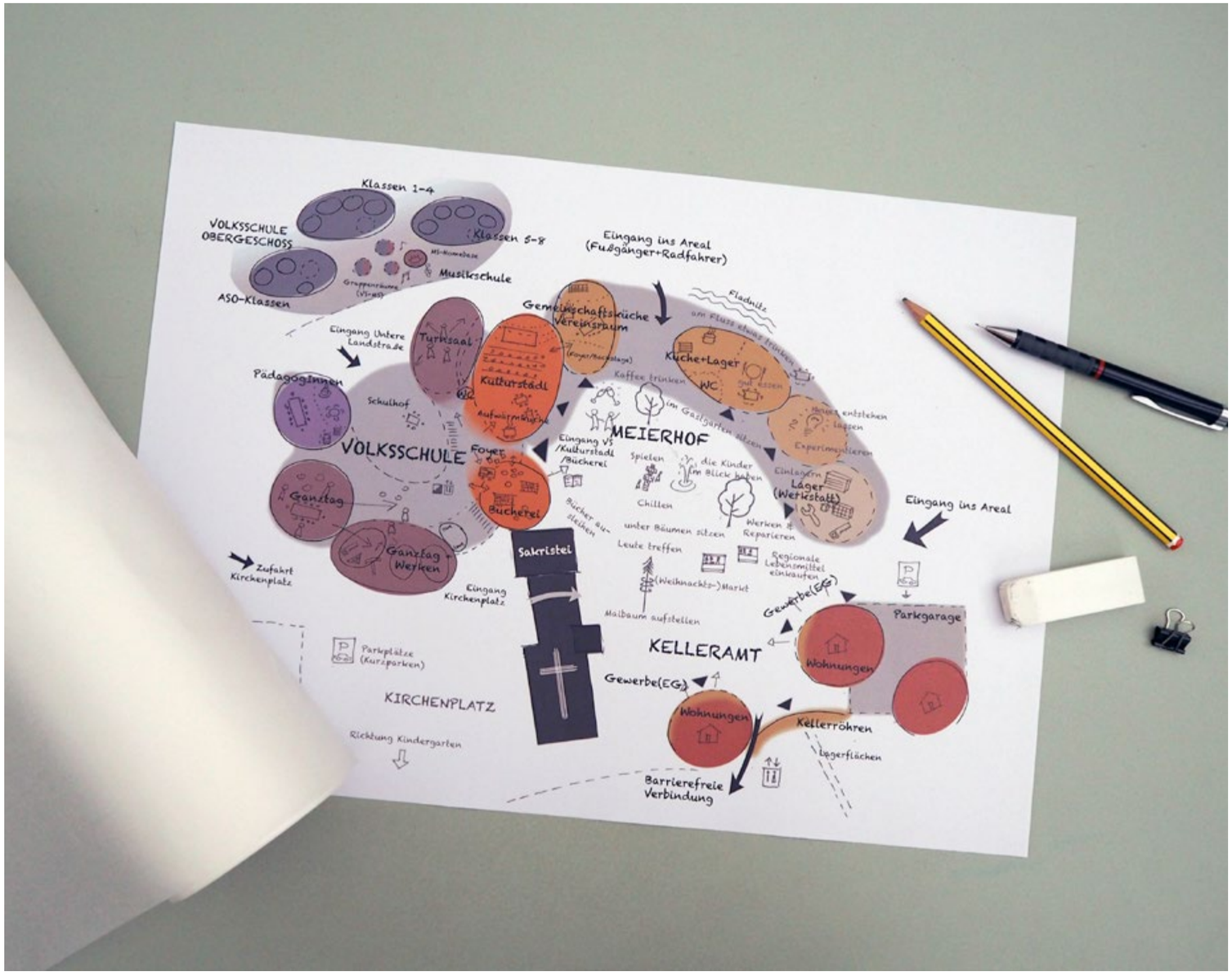
Ende Dezember 2020 fanden Gespräche mit den Vertreter*innen der Abteilung Ortsbild des Landes NÖ und dem Amtssachverständigen für das UNESCO Weltkulturerbe statt, um ihnen den bisherigen Prozess zu präsentieren und über Details für den bevorstehenden Architekturwettbewerb zu sprechen.

Im Jänner 2021 wurden im Zuge einer Begehung gemeinsam mit dem Raumplaner der Gemeinde offene Fragen, beispielsweise zur Flächenwidmung und der möglicher Bebauungsdichte besprochen.

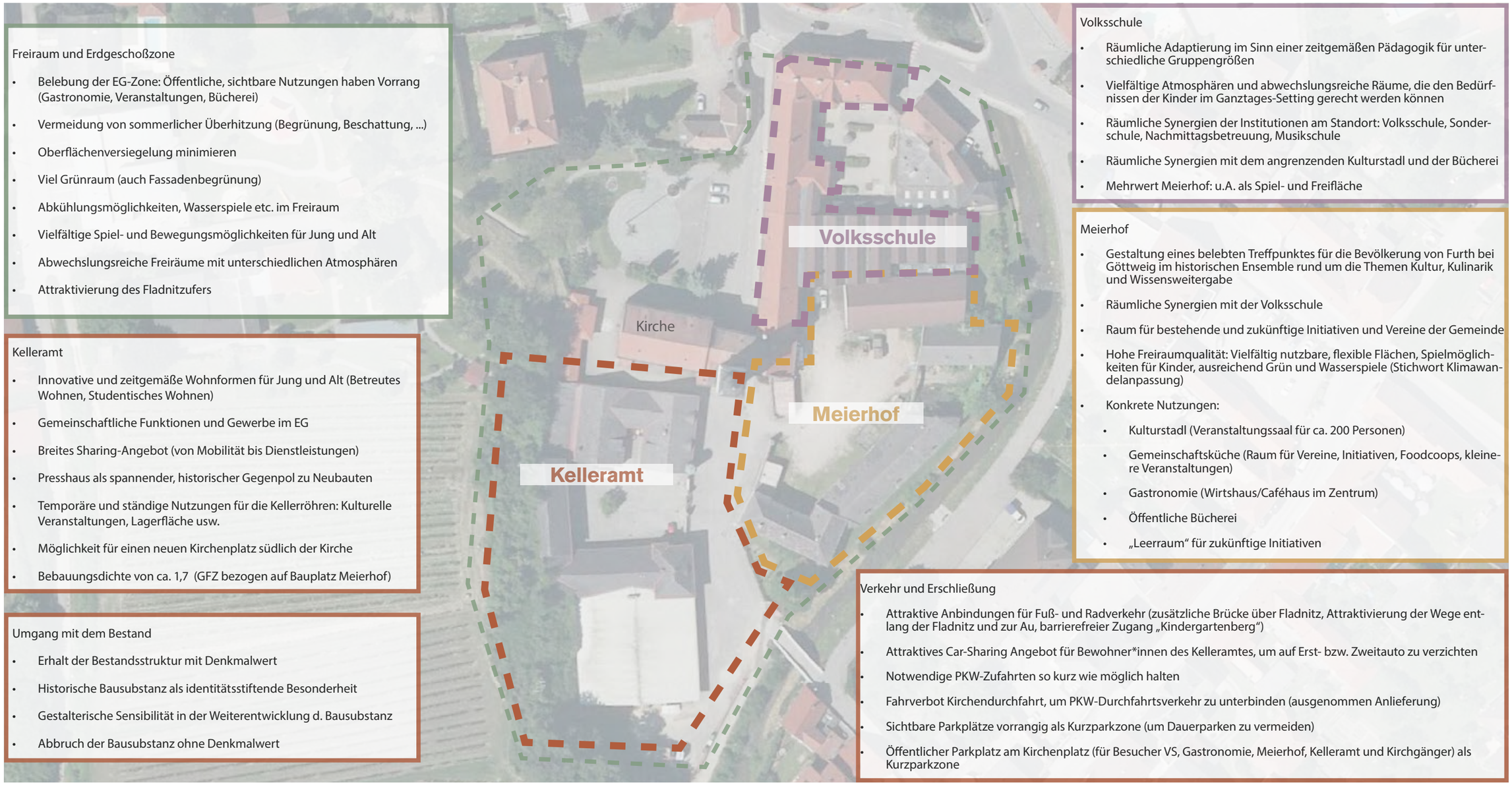
Begehung des Projektgebietes mit Mitarbeiter*innen des BDA | Bildquelle: nonconform

Begehung mit Vertreter*innen des Landes NÖ | Bildquelle: nonconform

3.
Ergebnis


Klassen 1-4
VOLKSSCHULE OBERGESCHOSS
Klassen 5-8
ASO-Klassen
Musikschule
Eingang ins Areal (Fußgänger+Radfahrer)
Gemeinschaftsküche Vereinsraum
Eladnitz
Eingang Untere Landstraße
Turnsaal
Pädagoginnen
Schulhof
Kulturstadl
Küche+Lager
WC
Kaffee trinken
MEIERHOF
VOLKSSCHULE
Foyer
Eingang VS /Kulturstadl /Bücherei
Spielen
Chillen
Experimentieren
Lager (Werkstatt)
Eingang ins Areal
Ganztag
Bücherei
Bücher ausleihen
unter Bäumen sitzen
Leute treffen
Werken & Reparieren
Ganztag Werken
Sakristei
Zufahrt Kirchenplatz
Eingang Kirchenplatz
(Weihnachts-)Markt
Maibaum aufstellen
Gewerbe(EG)
Parkgarage
Parkplätze (Kurzparken)
KELLERAMT
Wohnungen
KIRCHENPLATZ
Kellerröhren
Richtung Kindergarten
Lagerflächen
Barrierefreie Verbindung

Überblick



Freiraum und Erdgeschoßzone

- Belebung der EG-Zone: Öffentliche, sichtbare Nutzungen haben Vorrang (Gastronomie, Veranstaltungen, Bücherei)
- Vermeidung von sommerlicher Überhitzung (Begrünung, Beschattung, ...)
- Oberflächenversiegelung minimieren
- Viel Grünraum (auch Fassadenbegrünung)
- Abkühlungsmöglichkeiten, Wasserspiele etc. im Freiraum
- Vielfältige Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Jung und Alt
- Abwechslungsreiche Freiräume mit unterschiedlichen Atmosphären
- Attraktivierung des Fladnitzufers

Volksschule

- Räumliche Adaptierung im Sinn einer zeitgemäßen Pädagogik für unterschiedliche Gruppengrößen
- Vielfältige Atmosphären und abwechslungsreiche Räume, die den Bedürfnissen der Kinder im Ganztages-Setting gerecht werden können
- Räumliche Synergien der Institutionen am Standort: Volksschule, Sonderschule, Nachmittagsbetreuung, Musikschule
- Räumliche Synergien mit dem angrenzenden Kulturstadl und der Bücherei
- Mehrwert Meierhof: u.A. als Spiel- und Freifläche

Meierhof

- Gestaltung eines belebten Treffpunktes für die Bevölkerung von Furth bei Göttweig im historischen Ensemble rund um die Themen Kultur, Kulinarik und Wissensweitergabe
- Räumliche Synergien mit der Volksschule
- Raum für bestehende und zukünftige Initiativen und Vereine der Gemeinde
- Hohe Freiraumqualität: Vielfältig nutzbare, flexible Flächen, Spielmöglichkeiten für Kinder, ausreichend Grün und Wasserspiele (Stichwort Klimawandelanpassung)
- Konkrete Nutzungen:
  - Kulturstadl (Veranstaltungssaal für ca. 200 Personen)
  - Gemeinschaftsküche (Raum für Vereine, Initiativen, Foodcoops, kleinere Veranstaltungen)
  - Gastronomie (Wirtshaus/Caféhaus im Zentrum)
  - Öffentliche Bücherei
  - „Leerraum“ für zukünftige Initiativen

Kelleramt

- Innovative und zeitgemäße Wohnformen für Jung und Alt (Betreutes Wohnen, Studentisches Wohnen)
- Gemeinschaftliche Funktionen und Gewerbe im EG
- Breites Sharing-Angebot (von Mobilität bis Dienstleistungen)
- Presshaus als spannender, historischer Gegenpol zu Neubauten
- Temporäre und ständige Nutzungen für die Kellerröhren: Kulturelle Veranstaltungen, Lagerfläche usw.
- Möglichkeit für einen neuen Kirchenplatz südlich der Kirche
- Bebauungsdichte von ca. 1,7 (GFZ bezogen auf Bauplatz Meierhof)

Umgang mit dem Bestand

- Erhalt der Bestandsstruktur mit Denkmalwert
- Historische Bausubstanz als identitätsstiftende Besonderheit
- Gestalterische Sensibilität in der Weiterentwicklung d. Bausubstanz
- Abbruch der Bausubstanz ohne Denkmalwert

Verkehr und Erschließung

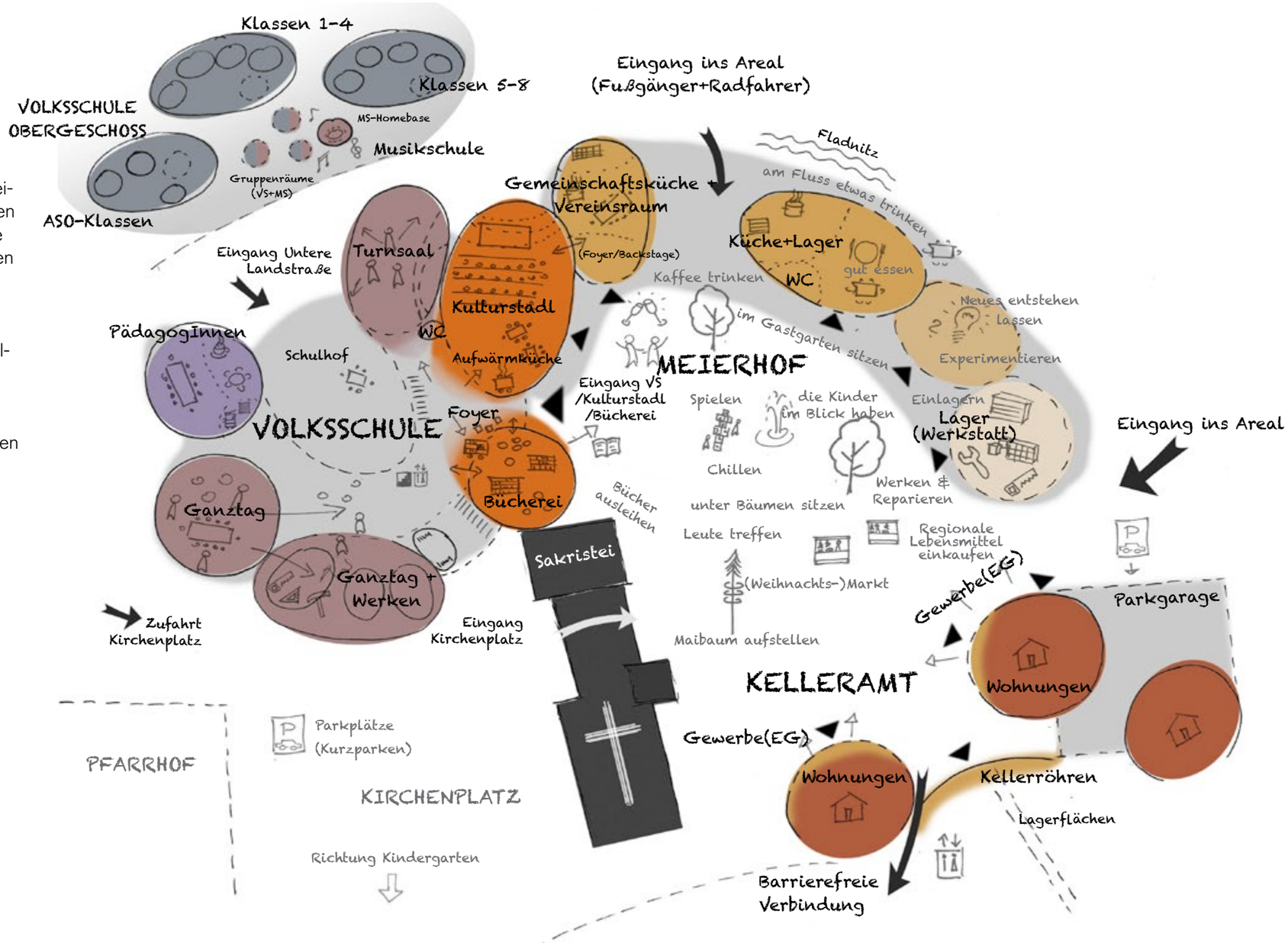
- Attraktive Anbindungen für Fuß- und Radverkehr (zusätzliche Brücke über Fladnitz, Attraktivierung der Wege entlang der Fladnitz und zur Au, barrierefreier Zugang „Kindergartenberg“)
- Attraktives Car-Sharing Angebot für Bewohner*innen des Kelleramtes, um auf Erst- bzw. Zweitauto zu verzichten
- Notwendige PKW-Zufahrten so kurz wie möglich halten
- Fahrverbot Kirchendurchfahrt, um PKW-Durchfahrtsverkehr zu unterbinden (ausgenommen Anlieferung)
- Sichtbare Parkplätze vorrangig als Kurzparkzone (um Dauerparken zu vermeiden)
- Öffentlicher Parkplatz am Kirchenplatz (für Besucher VS, Gastronomie, Meierhof, Kelleramt und Kirchgänger) als Kurzparkzone

Organigramm

Das Organigramm gibt die Essenzen aus dem im Masterplan erarbeiteten Raum- und Nutzungsprogramm in einer verdichteten, bildhaften Form wieder. Beziehungen, Zusammenhänge und funktionale sowie atmosphärische Anforderungen an die einzelnen Teilbereiche werden darin dargestellt.

Das Organigramm bildet eine wichtige Grundlage für den bevorstehenden Architekturwettbewerb. Die räumliche Anordnung der einzelnen Funktionen ist den Teilnehmer*innen im Architekturwettbewerb aber grundsätzlich freigestellt.

Die Teilbereiche des Organigramms werden auf den folgenden Seiten im Detail beschrieben.



Volksschule

Ziele Sanierung und Umbau

- Räumliche Adaptierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes im Sinn einer zeitgemäßen Pädagogik, die den Unterricht in unterschiedlichen Settings und Gruppengrößen ermöglicht.

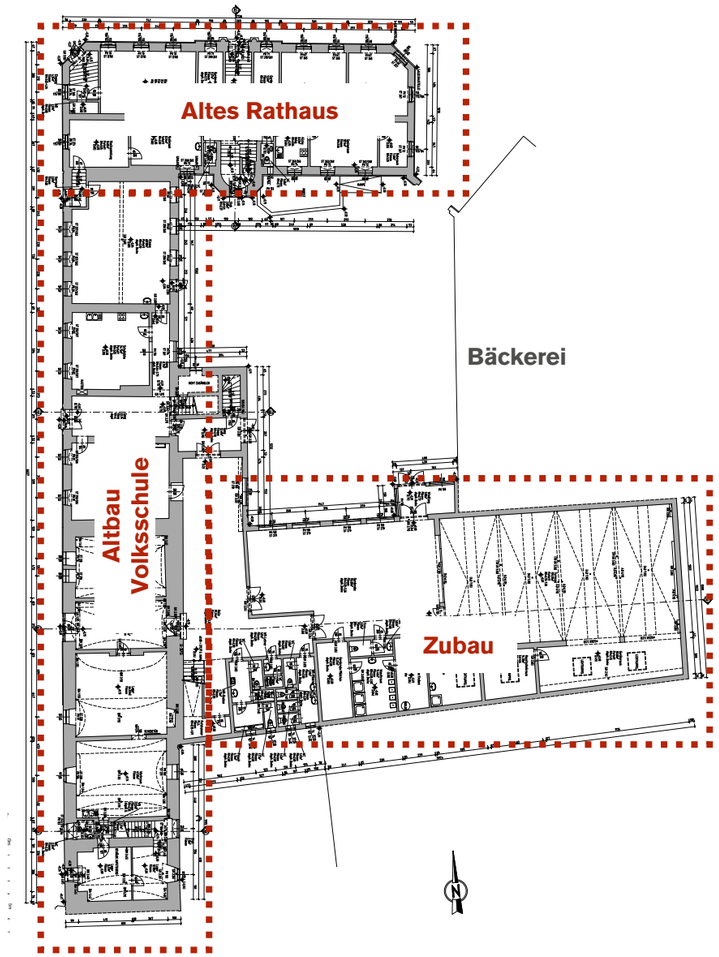
- Vielfältige Atmosphären und abwechslungsreiche Räume, die auf die Bedürfnisse der Kinder im Setting des ganztägigen Schulbetriebs Rücksicht nehmen.

- Ermöglichen von ganztägigen Schulformen unabhängig von der formalen Organisation (Nachmittagsbetreuung, verschränkte Ganztagsschule usw.)

- Räumliche Synergien der Institutionen am Standort (Volksschule, Sonderschule (ASO), Nachmittagsbetreuung, Musikschule)

- Räumliche Synergien mit dem angrenzenden Kulturstadl und der Bücherei, gerade auch im Kontext der Nachmittagsbetreuung

- Der Meierhof soll auch als Spiel- und Freifläche mitgenutzt werden



Bestandsplan: Erdgeschoßgrundriss Volksschule

Bestandsbeschreibung

Der Volksschulkompex besteht aus drei Gebäudeteilen aus unterschiedlichen Epochen: Dem Altbau der Volksschule im Westen, dem Alten Rathaus im Norden und einem Zubau aus den 1980er Jahren im Süden, der unter anderem den Turnsaal und die Garderoben beherbergt. Der innenliegende Schulhof wird Richtung Osten durch die Gebäude der Bäckerei Kittl begrenzt.

Der Altbau der Volksschule und das Alte Rathaus haben zwei oberirdische Geschoße und ein nicht ausgebautes Dachgeschoß. Das Rathaus ist als einziger Gebäudeteil unterkellert. Der Zubau aus den 1980er Jahren beinhaltet neben dem Turnsaal, Garderoben und WC-Gruppen sowie zwei Schulklassen das Konferenzzimmer und die Direktion im Obergeschoß.

Laut statischer Untersuchung befindet sich das Tragwerk des Altbaus als auch des Alten Rathauses in einem guten Zustand.

Am Volksschulstandort befinden sich momentan fünf Volksschulklassen sowie die Klassen der Sonderschule. Die Räume der Nachmittagsbetreuung befinden sich im Erdgeschoß des Rathauses. Zwei Volksschulklassen sind momentan disloziert im Gemeindeamt.

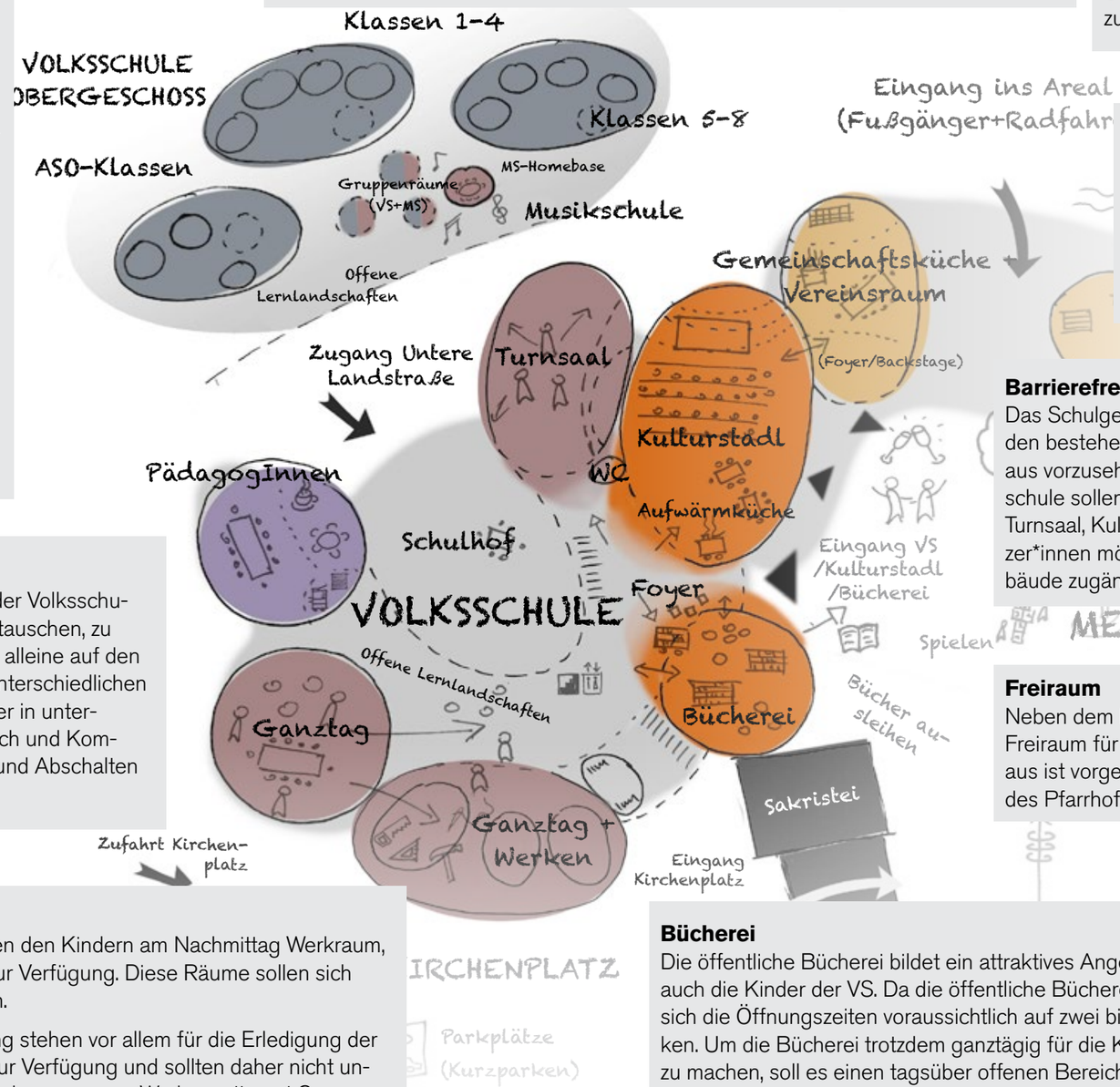
Klassenräume
Der Bedarf an Klassenräumen beläuft sich auf 8 Klassen für die Volksschule und 4 Klassen für die Sonderschule (ASO). Neben den Klassenräumen sind in der Schule insgesamt 2 Gruppenräume vorgesehen.

Musikschule
Die Musikschule benötigt einen teilbaren Ensembleraum, sowie einen offenen Vorbereich/Wartebereich für Eltern und Kinder. Im Ensembleraum sollen neben Proben von kleineren Orchestern/Quartetten etc. auch Vorspielabende stattfinden. Um eine Mitbenutzung durch die Volksschule an Vormittagen zu ermöglichen, soll jener Teil des Raumes in dem sich permanent Instrumente befinden durch eine Faltwand abtrennbar sein. Für den Einzel- und Kleingruppenunterricht, soll es möglich sein drei Räume (mind. 15 m2, keine Stammklassen, ausreichend Stauraum) der Volksschule mitnutzen zu können.

Kulturstadl
Der Kulturstadl soll sich in der großen Scheune des Meierhofs unmittelbar angrenzend an die Volksschule befinden und sowohl für öffentliche Veranstaltungen als auch für die Volksschule, etwa als zusätzlicher Bewegungsraum, für Schulveranstaltungen oder für die Ganztagsbetreuung auch zum Mittagessen nutzbar sein.

Offene Lernlandschaften
Die Flächen der offenen Lernlandschaften ist für selbstständiges Arbeiten in Kleingruppen, Einzelarbeiten oder zum Spielen, Ausrasten etc. bei verschränkten oder ganztägigen Unterrichtsformen vorgesehen. Rückzugsinseln zum Ausrasten und Ruhen sollen Teil der offenen Lernlandschaften sein. Insgesamt sollen sich die offenen Lernlandschaften räumlich und atmosphärisch von den Klassenräumen abheben.

Durch Öffnungen in den Wänden soll die räumliche Beziehung zwischen Klassenräumen und offener Lernlandschaft verbessert und die Aufsicht erleichtert werden. Durch Vorhänge o.Ä. soll die Einsicht regulierbar sein.



Erdgeschoß und Foyer
Das Erdgeschoß soll so organisiert sein, dass eine (Mit-)Nutzung der Volksschul-Aula (als Foyer, für Catering etc.) und der WC-Gruppen bei Veranstaltungen im Kulturstadl möglich sind. Um diese Synergie zu ermöglichen, sind insbesondere sinnvolle Schließgrenzen notwendig.

Barrierefreiheit, Zugänge, Schließgrenzen
Das Schulgebäude soll barrierefrei gestaltet werden. Neben den bestehenden Zugängen ist ein Zugang vom Meierhof aus vorzusehen. Die Schließgrenzen innerhalb der Volksschule sollen so geplant werden, dass die Nutzung von Turnsaal, Kulturstadl und Musikschule durch externe Nutzer*innen möglich ist, ohne dass dabei das ganze Schulgebäude zugänglich ist.

Lehrendenwelt
Die Lehrendenwelt soll für die Lehrer*innen der Volksschule Raum bieten, um sich untereinander auszutauschen, zu arbeiten und sich in der Gruppe oder in Ruhe alleine auf den Unterricht vorzubereiten. Entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen soll sich das Lehrendenzimmer in unterschiedliche räumliche Abschnitte für Austausch und Kommunikation (lauter Bereich) sowie Ausruhen und Abschalten (ruhiger Bereich) unterteilen.

Freiraum
Neben dem bestehenden Schulhof soll der Meierhof als Freiraum für die Volksschulkinder nutzbar sein. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass die Volksschule die Wiese nördlich des Pfarrhofes als zusätzliche Freifläche mitnutzen kann.

Ganztag
Neben den Granztags-Gruppenräumen stehen den Kindern am Nachmittag Werkraum, Multifunktionsraum, Turnsaal, und Bücherei zur Verfügung. Diese Räume sollen sich daher, wenn möglich im Erdgeschoß befinden.

Die Gruppenräume der Nachmittagsbetreuung stehen vor allem für die Erledigung der Hausaufgaben und konzentriertes Arbeiten zur Verfügung und sollten daher nicht unmittelbar an die Gruppenräume der Musikschule angrenzen. Werken mit zwei Gruppen zu je 20 Schüler*innen sollte gleichzeitig möglich sein (z.B durch Zusammenschalten von angrenzenden Räumen)

Bücherei
Die öffentliche Bücherei bildet ein attraktives Angebot sowohl für die Bürger*innen als auch die Kinder der VS. Da die öffentliche Bücherei ehrenamtlich geführt wird, werden sich die Öffnungszeiten voraussichtlich auf zwei bis drei Tage pro Woche beschränken. Um die Bücherei trotzdem ganztägig für die Kinder der Volksschule nutzbar zu machen, soll es einen tagsüber offenen Bereich mit frei zugänglichen Büchern und ausreichend Sitzmöglichkeiten geben. Dieser offene Bereich kann während der Öffnungszeiten der öffentlichen Bücherei von den Besucher*innen zum gemütlichen Lesen genutzt werden.

Best-Practice-Beispiel: Bildungszentrum Pestalozzi, Leoben

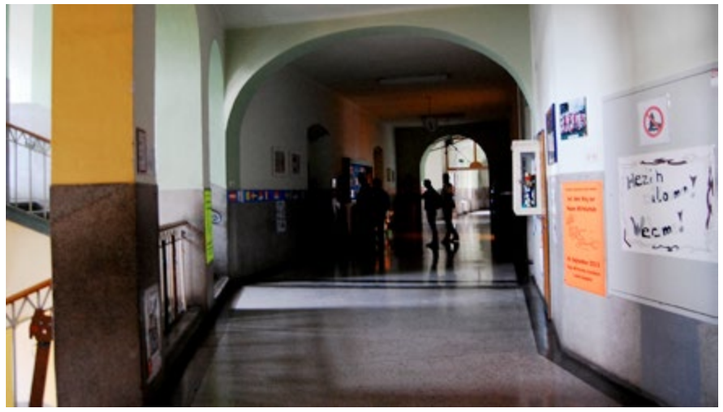
Am Schulstandort Bildungszentrum Pestalozzi in Leoben wurde eine bestehende NMS mit einer Volksschule und einem Polytechnikum zusammengelegt. Im Rahmen einer Ideenwerkstatt, wurden Lehrende, Eltern und Schüler*innen in das Projekt mit eingebunden.

Kernidee war die Auflösung der „Anstalt“ Schule – wo früher in Unterrichtsräumen gepaukt wurde, wird heute lernend gewohnt. Dazu wurde das Gebäude systematisch an verschiedenen Punkten geöffnet. Nun entfaltet sich ein heller, großzügiger Raum vertikal über alle Ebenen und bietet Raum, Luft und Licht für das Entstehen eines Wir-Gefühls aller Schulen. Eine vielfältige Lern- und Pausenlandschaft erlaubt ein Zusammenarbeiten unterschiedlicher Schultypen und Altersstufen. Darüber hinaus wurde die ehemalige Schule durch einen Zubau im Hof erweitert

Entwurf: nonconform | Bildquelle: Kurt Hörbst

Entwurf: nonconform | Bildquelle: Kurt Hörbst

Entwurf: nonconform | Bildquelle: Kurt Hörbst



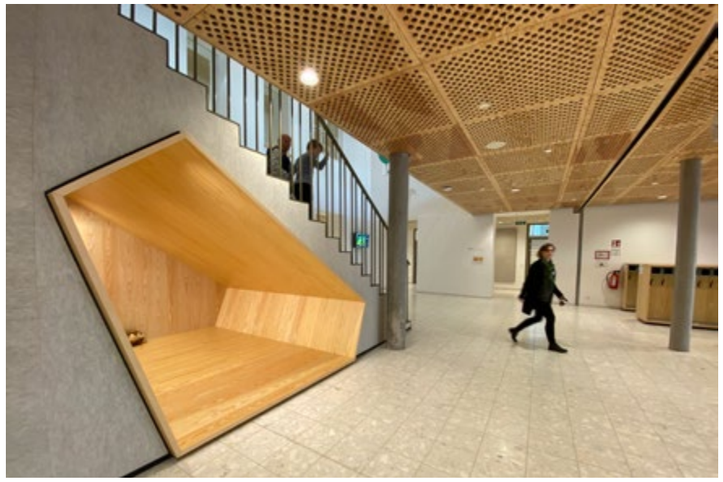
Eingangsbereich vor Umbau | Bildquelle: nonconform

Eingangsbereich/Aula nach Umbau | Bildquelle: Kurt Hörbst

Best-Practice-Beispiel: Bildungszentrum Innere Stadt, Leoben

In Leoben wurde die Generalsanierung des denkmalgeschützten Bildungszentrums Innere Stadt (BZI) zum Anlass genommen, gemeinsam mit den Nutzer*innen darüber nachzudenken, wie der zukünftige Raum für zeitgemäßes Lehren und Lernen aussehen soll. Im Rahmen einer Ideenwerkstatt wurden die Grundlagen für die Sanierung und Erweiterung des Schulstandortes (Volksschule und NMS) erarbeitet. Bei dem anschließenden zweistufigen Wettbewerbsverfahren ging das Wiener Architekturbüro Franz und Sue als Sieger hervor. Auch nach dem Wettbewerb wurden die zukünftigen Nutzer*innen intensiv in den Planungsprozess eingebunden.

„Das Projekt lässt sich als eine gekonnte Intervention im Bestand bezeichnen, da es exakt an den strukturellen Schwachstellen eingreift und so – im besten Sinn von Tradition – die bestehende Schule positiv weiterschreibt.“ - Zitat aus dem Juryprotokoll



Entwurf: Franz und Sue | Bildquelle: Kurt Hörbst

Entwurf: Franz und Sue | Bildquelle: Kurt Hörbst

Entwurf: Franz und Sue | Bildquelle: Kurt Hörbst

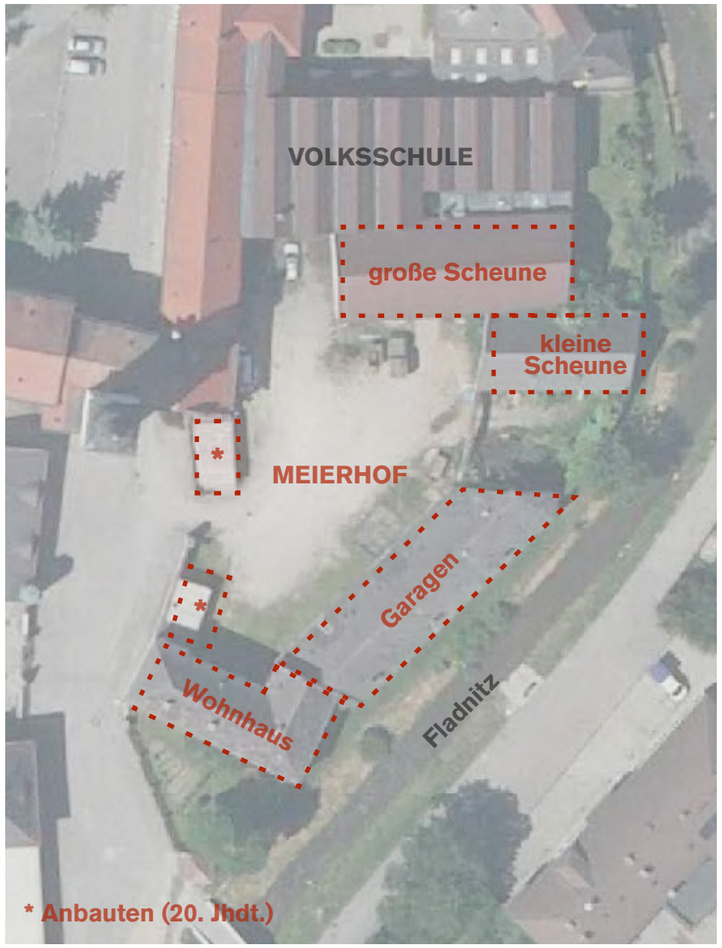
Entwurf: Franz und Sue | Bildquelle: Kurt Hörbst

Entwurf: Franz und Sue | Bildquelle: Kurt Hörbst

Meierhof

Ziele Sanierung und Umbau

- Gestaltung eines belebten Treffpunktes für die Bevölkerung von Furth im historischen Ensemble
- Die Themen Kultur, Kulinarik und Wissensweitergabe stehen dabei im Mittelpunkt
- Räumliche Synergien mit der Volksschule, insbesondere Kulturstadl, Bücherei und Freiraum
- Raum für bestehende und zukünftige Initiativen und Vereine der Gemeinde
- Hohe Freiraumqualität: Vielfältig nutzbare, flexible Flächen, Spielmöglichkeiten für Kinder, ausreichend Grün und Wasserspiele (Stichwort Klimawandelanpassung)
- Konkrete Nutzungen:
  - Kulturstadl (Veranstaltungssaal für ca. 200 Personen)
  - Gemeinschaftsküche (Raum für Vereine, Initiativen, Foodcoops, kleinere Veranstaltungen)
  - Gastronomie (Wirtshaus/Caféhaus im Zentrum)
  - Öffentliche Bücherei
  - „Leerraum“ für zukünftige Initiativen
  -
- In Summe wird ein kostenneutraler Betrieb angestrebt



Der Meierhof im Luftbild, Bildquelle: NÖ-Atlas

Bestandsbeschreibung

Der Meierhof liegt am Westufer der Fladnitz bzw. südlich der Volksschule. Das geschlossene Ensemble aus Gebäudeteilen unterschiedlicher Epochen setzt sich aus einem Wohnhaus im Süden mit einem anschließenden eingeschoßigen Gebäude (Garagentrakt), das den Hof Richtung Fladnitz schließt, sowie zwei Scheunen zusammen. Nach Westen hin wird der Meierhof durch eine Mauer samt Hofeinfahrt und die Sakristei der Pfarrkirche abgegrenzt. An der Mauer befinden sich zwei kleinere, eingeschoßige Anbauten aus dem 20. Jahrhundert.

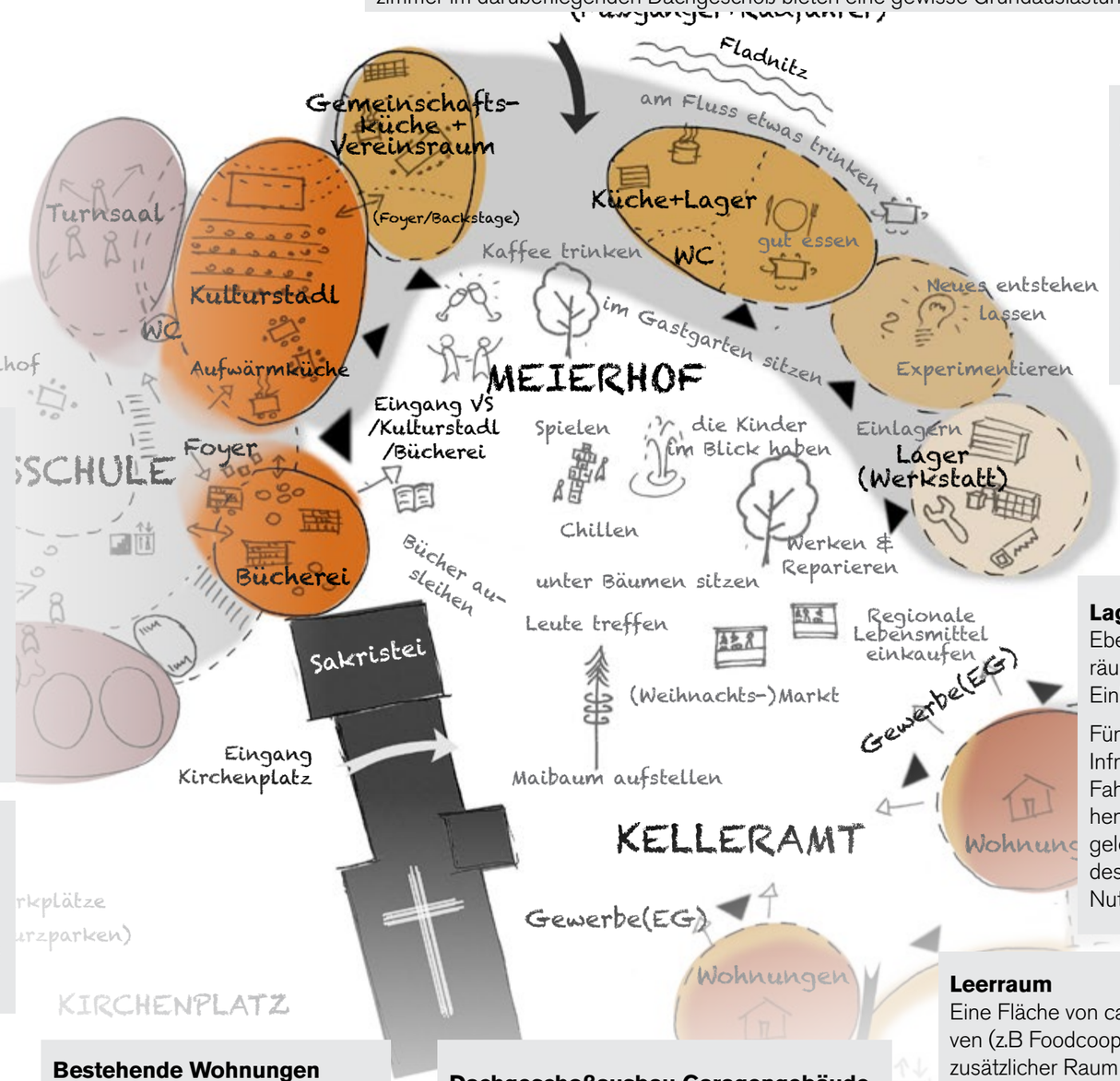
Überwiegend werden die Räumlichkeiten des Meierhofs als Garage für landwirtschaftliche Geräte des Stiftes genutzt. Im südlichen Wohnbau befinden sich im Obergeschoß zwei Wohneinheiten, die aktuell unbewohnt sind, die Lagerräume im Erdgeschoß stehen ebenfalls leer. Für weitere Informationen zur Baugeschichte der einzelnen Objekte sowie zu den städtebaulichen Veränderungen des Ensembles empfiehlt sich ein Blick in die ausführliche Bauforschung.

Gasthaus
Das Gasthaus soll das kulinarische Angebot im Ortszentrum stärken und bildet damit einen wichtigen Baustein im Meierhof. Der Gastraum soll 50 Sitzplätze fassen und in sinnvoller Weise mit den umliegenden Außenräumen in Beziehung stehen. Aus Perspektive der Nutzer*innen soll das Gasthaus den Meierhof als hochwertigen Aufenthaltsraum stärken und Synergien zwischen den Einrichtungen unterstreichen: So können beispielsweise Büchereinutzer*innen ihr entlehntes Buch am Fladnitzufer genießen oder Väter und Mütter ihre Kinder beim Spielen im Gastgarten im Blick behalten.

Um einen nachhaltigen Betrieb auf einer vergleichsweise kleinen Betriebsfläche zu ermöglichen, wird ein gastronomisches Konzept mit kleiner Karte und hoher Qualität angestrebt. Eine Bewirtung und/oder Frühstück für die Gäste der Fremdenzimmer im darüberliegenden Dachgeschoß bieten eine gewisse Grundauslastung für das Gasthaus.

Gemeinschaftsküche
Die Gemeinschaftsküche steht den Initiativen und Vereinen in Furth bei Göttweig zur Verfügung. Neben Aktivitäten rund um das Thema Lebensmittelverarbeitung und Kulinarik (Mostpressen, Marmelade einkochen, Kochkurse usw.), soll der Raum auch den Vereinen für Sitzungen, Besprechungen und Vortragsabende zur Verfügung stehen.

Für öffentliche Veranstaltungen bildet die Gemeinschaftsküche die “kleine Alternative” zum Kulturstadl. Auf ein flexibles Möblierungskonzept für die verschiedenen Nutzungen wird großen Wert gelegt. Neben dem “Hauptraum” sind ein Lagerraum (Geräte, Möblierung, usw.) und ein Vorraum, der je nach Szenario für Catering, als Garderobe oder Backstageraum für Veranstaltungen im Kulturstadl genutzt werden kann, vorzusehen.



Freiraum und Gestaltung Fladnitzufer
Vielfältig nutzbare, flexible Freiflächen sind besonders im Meierhof wichtig. Vom Wirtshaus-Gastgarten über Gemeinschaftsbeete, Kinderspielmöglichkeiten bis hin zu temporären Veranstaltungen im Freien reichen die Anforderungen. Zur hohen Aufenthaltsqualität tragen Bäume, ausreichend Grünflächen mit gemütlichen Sitzgelegenheiten sowie die Gestaltung des Fladnitzufers bei.

Eingang
ins Areal

Kulturstadl
Der Kulturstadl soll sich in der großen Scheune des Meierhofs unmittelbar angrenzend an die Volksschule befinden und sowohl für öffentliche Veranstaltungen von bis zu 200 Personen als auch für die Volksschule nutzbar sein. Von Kulturveranstaltungen, wie Konzerte oder Kabaretts bis hin zu Hochzeiten, kann dort vieles stattfinden. Der Kulturstadl soll auch in Kombination mit der Gemeinschaftsküche funktionieren und das Foyer, die WCs der Volksschule und bei größeren Veranstaltungen auch den Turnsaal mitnutzen können.

Lagerräume+
Ebenerdig sind Lagerräume für die Nutzung der Freiräume vorzusehen (temporäre Möblierung, Marktstände, Einlagerungsmöglichkeiten für Vereine, etc.)

Für temporäre Nutzungen ohne hohe Anforderungen an Infrastruktur und Ausstattung (z.B. temporäre Werkstatt, Fahrradwerkstatt etc.) sind ebenfalls Flächen vorzusehen. Auf Grund der niedrigen Raumhöhe und dem tief gelegenen Fußbodenniveau bietet sich das Erdgeschoß des bestehenden Wohngebäudes im Meierhof für diese Nutzungen an.

WC-Anlagen
Im Meierhof sollen ebenerdige WC Anlagen geschaffen werden, die einerseits dem Gasthaus zur Verfügung stehen, andererseits für öffentliche Veranstaltungen im Meierhof genutzt werden können. Zumindest ein barrierefreies WC soll dauerhaft öffentlich zugänglich sein.

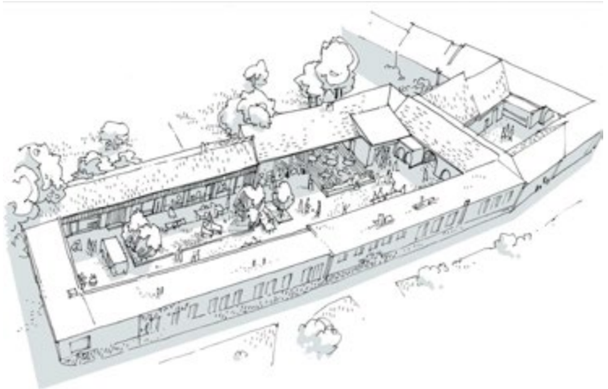
Leerraum
Eine Fläche von ca. 70 m2 soll bewusst für künftige Ideen und Initiativen (z.B Foodcoops, Lebensmittelläden etc.) oder gegebenenfalls als zusätzlicher Raum für das Gasthaus freigehalten werden.

Bestehende Wohnungen
Die bestehenden Wohnungen im Obergeschoß des Wohnhauses sollen in ihrer Nutzung erhalten bleiben.

Dachgeschoßausbau Garagengebäude
Im Rahmen des Architekturwettbewerbs soll der Dachgeschoßausbau der Garagengebäude (für Fremdenzimmer o.Ä.) geprüft werden.

Best-Practice-Beispiel: „Dorfplatz“, St. Andrä-Wördern

Das Projekt „Dorfplatz“ ist ein Zentrum für kooperatives Arbeiten, Lernen und Leben in einem ehem. Gestüt in St. Andrä-Wördern. Der Dorfplatz soll eine moderne Version eines oft verloren gegangenen Bildes liefern: Ein realer Treffpunkt, bei dem Jung auf Alt trifft, Handwerk auf Dienstleistung, Foodcoop auf Flüchtlinge, Kochbegeisterung auf eine Vereinsküche. Hier können Ideen umgesetzt, Betriebe eröffnet, Projekte gestaltet und einfach wertvolle Zeit miteinander verbracht werden.



Bildquelle: www.kulturvernetzung.at

Bildquelle: www.kulturvernetzung.at

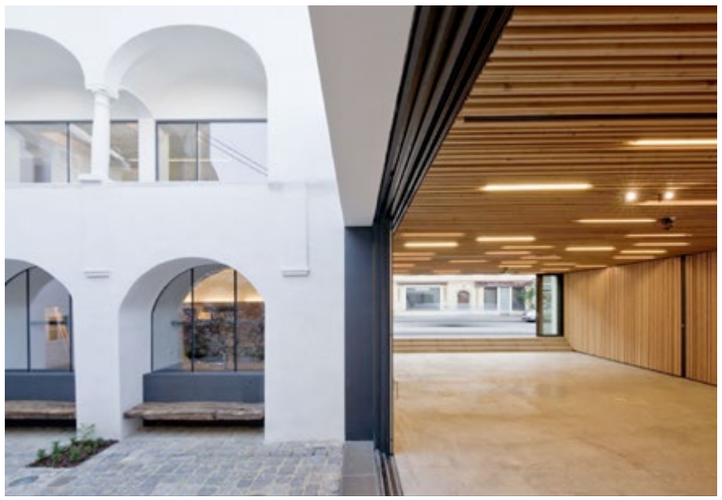
Bildquelle: www.kulturvernetzung.at

Bildquelle: www.kulturvernetzung.at

Best-Practice-Beispiel: Gemeindesaal, Ottensheim

2010 wurde das neue Amtshaus in Ottensheim eröffnet. Das denkmalgeschützte Eckhaus des alten Gemeindeamtes wurde saniert, an moderne Bedürfnisse angepasst und um einen Anbau für den Gemeindesaal ergänzt. Lediglich ein paar Stufen trennen den Bürger-

Entwurf: sue architekten | Bildquelle: Hertha Hurnaus



Entwurf: sue architekten | Bildquelle: Hertha Hurnaus

steig vom Gemeindesaal. Nicht nur der Gemeinderat, auch Vereine und Privatpersonen können den Saal für Veranstaltungen oder Hochzeiten nützen. Die vier Meter lange Glasfassade lässt sich vollständig öffnen. Der öffentliche Raum fließt so in den Saal hinein.

Entwurf: sue architekten | Bildquelle: Hertha Hurnaus

Entwurf: sue architekten | Bildquelle: Hertha Hurnaus

Best-Practice-Beispiel: Dorfhaus in St. Martin in Passeier

Das Dorfhaus der Südtiroler Gemeinde St. Martin ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie sich moderne Architektur in ein denkmalgeschütztes Ensemble einfügt. Eine Besonderheit bildet das großformatige Tor, das sich zum Dorfplatz hin vollständig öffnen lässt und im dahinter liegenden Bühnenraum einen wetterunabhängigen Kulturbetrieb ermöglicht.

Entwurf: Andreas Flora | Bildquelle: Benjamin Pfitscher

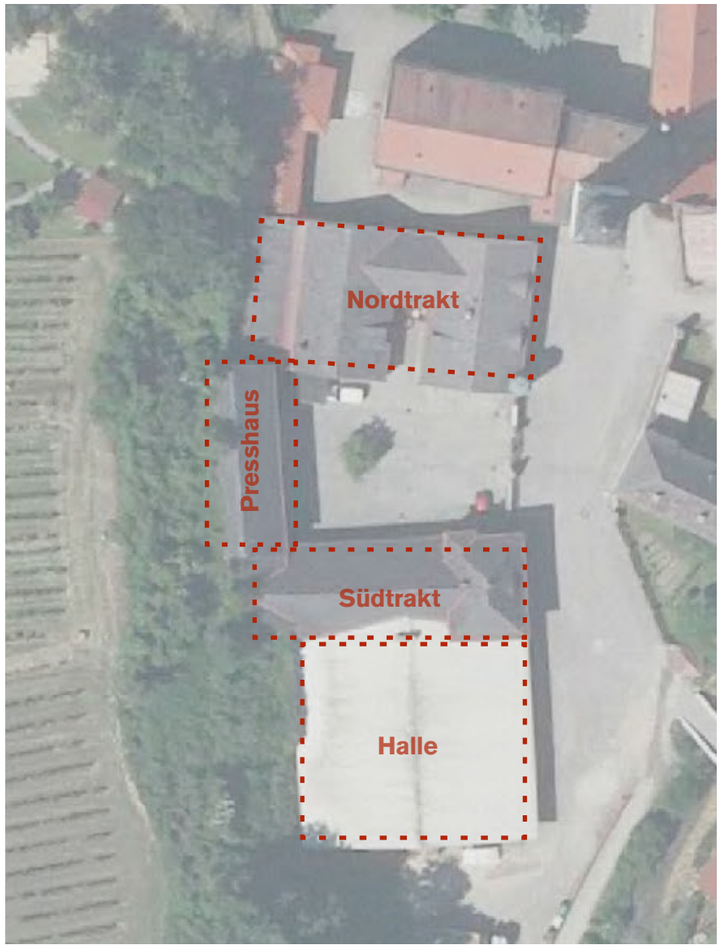
Entwurf: Andreas Flora | Bildquelle: Benjamin Pfitscher

Entwurf: Andreas Flora | Bildquelle: Benjamin Pfitscher

Kelleramt

Ziele Sanierung und Neubau

- Innovative Wohnformen für Jung und Alt (z.B. Betreutes Wohnen, Studentisches Wohnen)
- Belebte Erdgeschoßzone mit Gewerbeeinheiten und Gemeinschaftsfunktionen
- Ausreichend Gemeinschaftsräume für die hausinterne Gemeinschaft
- Bebauungsdichte von ca. 1,7 (Verhältniszahl: Summe aller oberirdischen Geschoße durch Bauplatzfläche)
  Dichte orientiert sich an der vorhandenen Bebauungsdichte am Bauplatz d. Volksschule
- Hochwertige Freiraumgestaltung, EG-Freiräume als Teil des öffentlichen Raumes
- Breites Sharing-Angebot, von Mobilität bis Dienstleistungen
- Presshaus als spannender, historischer Gegenpol zu Neubauten
- Temporäre und ständige Nutzungen für die Kellerröhren: Kulturelle Veranstaltungen, Lagerfläche usw.
- Möglichkeit für einen neuen Kirchenplatz südlich der Kirche



Das Kelleramt im Luftbild, Bildquelle: NÖ-Atlas

Bestandsbeschreibung

Das sogenannte Kelleramt präsentiert sich heute als eine dreitraktige Anlage, die einen Richtung Osten offenen Hof U-förmig umschließt. Teile des hangseitigen Westtraktes (Presshaus) lassen sich bis ins 15. Jahrhundert zurück datieren, wogegen die beiden anderen, den Hof flankierenden Gebäude in den 1960er Jahren neu errichtet wurden. Diese beiden Gebäudeteile sowie eine im Süden angebaute Halle werden heute gewerblich genutzt.

An das Kelleramt in den Hang anschließend befinden sich ausgedehnte Kellerröhren, die ursprünglich zur Einlagerung von Wein genutzt wurden und heute größtenteils leer stehen.

Für die Weiterentwicklung des Kelleramtes ist von einem Abbruch der beiden flankierenden Gebäudetrakte aus den 1960er Jahren und der Halle im Süden auszugehen.

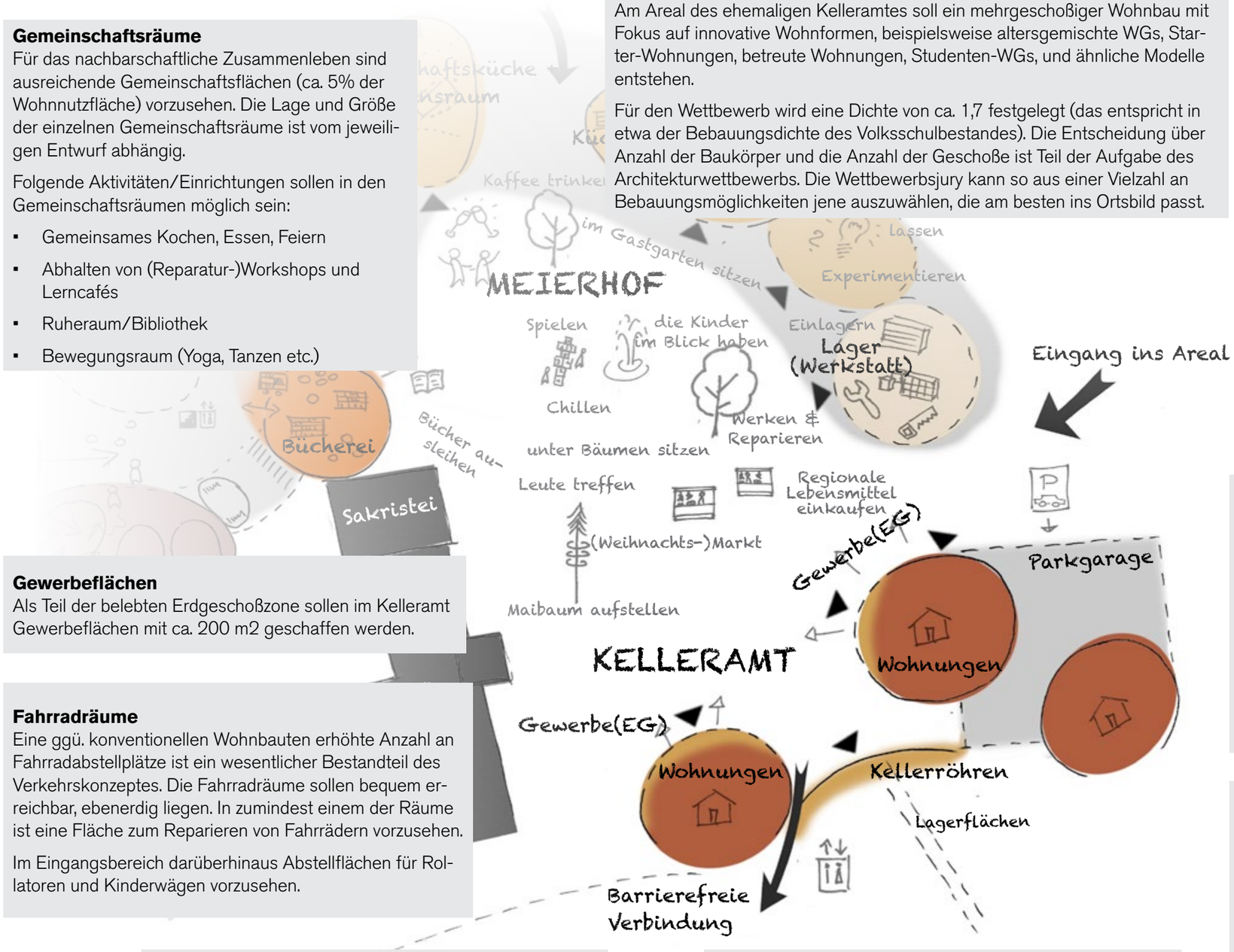
Gemeinschaftsräume
Für das nachbarschaftliche Zusammenleben sind ausreichende Gemeinschaftsflächen (ca. 5% der Wohnnutzfläche) vorzusehen. Die Lage und Größe der einzelnen Gemeinschaftsräume ist vom jeweiligen Entwurf abhängig.

Folgende Aktivitäten/Einrichtungen sollen in den Gemeinschaftsräumen möglich sein:

- Gemeinsames Kochen, Essen, Feiern
- Abhalten von (Reparatur-)Workshops und Lerncafés
- Ruheraum/Bibliothek
- Bewegungsraum (Yoga, Tanzen etc.)

Wohnbau
Am Areal des ehemaligen Kelleramtes soll ein mehrgeschoßiger Wohnbau mit Fokus auf innovative Wohnformen, beispielsweise altersgemischte WGs, Starter-Wohnungen, betreute Wohnungen, Studenten-WGs, und ähnliche Modelle entstehen.

Für den Wettbewerb wird eine Dichte von ca. 1,7 festgelegt (das entspricht in etwa der Bebauungsdichte des Volksschulbestandes). Die Entscheidung über Anzahl der Baukörper und die Anzahl der Geschoße ist Teil der Aufgabe des Architekturwettbewerbs. Die Wettbewerbsjury kann so aus einer Vielzahl an Bebauungsmöglichkeiten jene auszuwählen, die am besten ins Ortsbild passt.



Freiraum
Am Areal des Kelleramtes soll ein Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und ausreichend Grünflächen entstehen. Die versiegelte Fläche soll insgesamt minimiert werden.

Ob zwischen Kelleramt und Meierhof ein großer Platz oder mehrere Plätze entstehen, wird im Rahmen des Architekturwettbewerbs entschieden. Wesentlich ist, dass die Freiräume den geforderten Nutzungen und Aktivitäten gerecht werden.

Gewerbeflächen
Als Teil der belebten Erdgeschoßzone sollen im Kelleramt Gewerbeflächen mit ca. 200 m2 geschaffen werden.

Verkehr und Mobilität
Durch ein breites Car-Sharing Angebot und das bewusste Ansprechen von Zielgruppen für die Fahrrad, Fahrtendienste, öffentliche Verkehrsmittel oder Car-Sharing eine Alternative zum Privaten PKW darstellen, soll das motorisierte Verkehrsaufkommen minimiert werden. Die Stellplatzanzahl soll so auf einen Stellplatz pro Wohneinheit reduziert werden.

Die den Wohnungen zugeordneten Stellplätzen sollen überdacht ebenerdig oder als Tiefgarage realisiert werden.

Fahrradräume
Eine ggü. konventionellen Wohnbauten erhöhte Anzahl an Fahrradabstellplätze ist ein wesentlicher Bestandteil des Verkehrskonzeptes. Die Fahrradräume sollen bequem erreichbar, ebenerdig liegen. In zumindest einem der Räume ist eine Fläche zum Reparieren von Fahrrädern vorzusehen.

Im Eingangsbereich darüberhinaus Abstellflächen für Rollatoren und Kinderwägen vorzusehen.

Presshaus
Das Presshaus soll als bauhistorisch wertvolles Gegenstück zu den Neubauten erhalten bleiben. Das Erdgeschoß bleibt als Zugang zu den Kellerröhren erhalten. Im Obergeschoß können beispielsweise Gemeinschaftsräume für die Wohnbauten Platz finden. Die bestehende Platzsituation ist laut Denkmalamt Teil des Denkmalwertes und soll bei den Planungen berücksichtigt werden.

Barrierefreie Verbindung Kindergarten
Im Zuge der Neubebauung des Kelleramtes soll eine barrierefreie Verbindung zwischen der Ebene der Kirche und der Ebene des Kindergartens hergestellt werden. Beispielsweise könnte eines der zu errichtenden Stiegenhäuser auf die obere Ebene weitergeführt werden.

Kellerröhren
Die Flächen der Kellerröhren (ca. 1870 m2) sollen weiterhin als Lagerflächen, aber auch für kleine temporäre Veranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen, Lesungen usw. genutzt werden. Der Zugangsbereich der Kellerröhren im EG des Presshauses soll diesen Anforderungen entsprechend gestaltet werden.

Best-Practice-Beispiel: Wohnbau «Orenberg», Winterthur

Die Wohnsiedlung „Orenberg“ in Winterthur ist ein gelungenes Beispiel für einen mehrgeschossigen Wohnbau, der eine hohe Qualität und Leistbarkeit vereint. Sechs Häuser gruppieren sich um einen zentralen Hof und schaffen eine soziale Mitte.

Die Wohnhäuser nehmen in ihrer Gestaltung Bezug auf die ortstypische Architektur. Eine Vielfalt an Haustypen – dreigeschossige Häuser mineralisch verputzt – stehen im Wechsel zu zweigeschossigen Häusern mit Holzfassaden von typisch ruraler Gestalt.

Die einheitlichen Giebeldächer ergänzen das vertraute Bild der Dachlandschaft.

Entwurf: BDE-Architekten | Bildquelle: Roger Frei

Entwurf: BDE-Architekten | Bildquelle: Roger Frei

Entwurf: BDE-Architekten | Bildquelle: Roger Frei

Entwurf: BDE-Architekten | Bildquelle: Roger Frei

Entwurf: BDE-Architekten | Bildquelle: Roger Frei

Best-Practice-Beispiel: Baugruppenprojekt Hasendorf, Sitzenberg-Reidling

Das Wohnprojekt Hasendorf befindet sich im Besitz des gleichnamigen Vereins. Die private Initiative wollte ein ökologisches Leuchtturmprojekt auf dem Land errichten. Es galt Wohnraum der Spekulation zu entziehen und anstelle von individuellem Besitz einen gemeinsamen zu schaffen, der auf diese Weise langfristig die geteilten Ziele sichert.

Die Bauherren haben das Projekt selbstorganisiert und selbstverwaltet entwickelt. Das Gebäude wurde als Holzbau mit Passivhauskomponenten realisiert und enthält technische Merkmale wie z.B. kontrollierte Wohnraumlüftung, neun Tiefenbohrungen zur Warmwasseraufbereitung sowie sehr große Photovoltaik-Flächen, die bei günstigem Sonnenstand das gesamte Gebäude mit Strom versorgen. Im Innenausbau wurden von den Bauherren großflächige Lehmbauwände realisiert. Ein außenliegender Sonnenschutz wirkt gegen die sommerliche Überwärmung.

Entwurf: einszueins Architektur | Bildquelle: Hertha Hurnaus

Entwurf: einszueins Architektur | Bildquelle: Hertha Hurnaus

Entwurf: einszueins Architektur | Bildquelle: Hertha Hurnaus

Entwurf: einszueins Architektur | Bildquelle: Hertha Hurnaus

Entwurf: einszueins Architektur | Bildquelle: Hertha Hurnaus

Freiraum

Im bisherigen Projektverlauf hat sich gezeigt, dass die Qualität des Freiraums für alle Akteure*innen – die Bürger*innen, die Gemeinde und das Stift – einen sehr hohen Stellenwert einnimmt. Von der Qualität der Außenräume hängt auch ab, ob sich die Leute gerne in der Ortsmitte treffen und sich dort aufhalten.

Ziele Freiraumqualität:

- Belebung der EG-Zone: Öffentliche, sichtbare Nutzungen haben Vorrang (Gewerbe, Gastronomie, Veranstaltungen, Bücherei)
- Vermeidung von sommerlicher Überhitzung (Begrünung, Beschattung, ...)
- Oberflächenversiegelung minimieren
- Viel Grünraum (auch auf den Fassaden)
- Abkühlungsmöglichkeiten, Wasserspiele etc. im Freiraum
- Vielfältige Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Jung und Alt
- Abwechslungsreiche Freiräume mit unterschiedlichen Atmosphären
- Freiraum Meierhof: Mitnutzung durch Volksschule berücksichtigen
- Freiräume Kelleramt: Erdgeschoßzone als Teil des Öffentlichen Raumes (keine abgezäunten Privatflächen im EG)
- Aktivierung und Attraktivierung der Uferzone entlang der Fladnitz und des Fußweges zur Au

Fladnitzbach

Die Beziehung zum Fladnitzbach ist ambivalent. Einerseits ist er eine Quelle von Ruhe und Entspannung, andererseits bringt er auch das Hochwasser mit sich.

Das westliche Ufer der Fladnitz soll durch eine entsprechende Ufergestaltung zugänglich und als Erholungsraum erlebbar gemacht werden. Die Beziehung zwischen Bach und Meierhof soll durch die Gestaltung hervorgehoben werden.

Im Zuge der Neugestaltung des Projektgebietes sollen eine Brücke für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen im Anschluss an die Baulücke im Osten des Meierhofs und ein Gehweg am westlichen Flussufer entstehen.

Bauen im Hochwassergebiet

Da sich das Projektgebiet teilweise in der HQ-30 bzw. in der HQ-100 Zone befindet, sind zusätzliche baurechtliche Bestimmungen zu berücksichtigen.:

- Im Abflussbereich eines 30-jährlichen Hochwassers wird für viele Maßnahmen und Anlagen eine Bewilligung gemäß § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 benötigt. Dabei wird geprüft, ob die geplante Anlage/Maßnahme eine maßgebliche Verschlechterung der Hochwassersituation bewirken würde.
- Für die Bebauung im HQ100 gilt lt. OIB 3 (NÖ-Fassung) u.a.: Fußböden von Wohnräumen müssen mindestens 30 cm über dem 100-jährlichen Hochwasser liegen

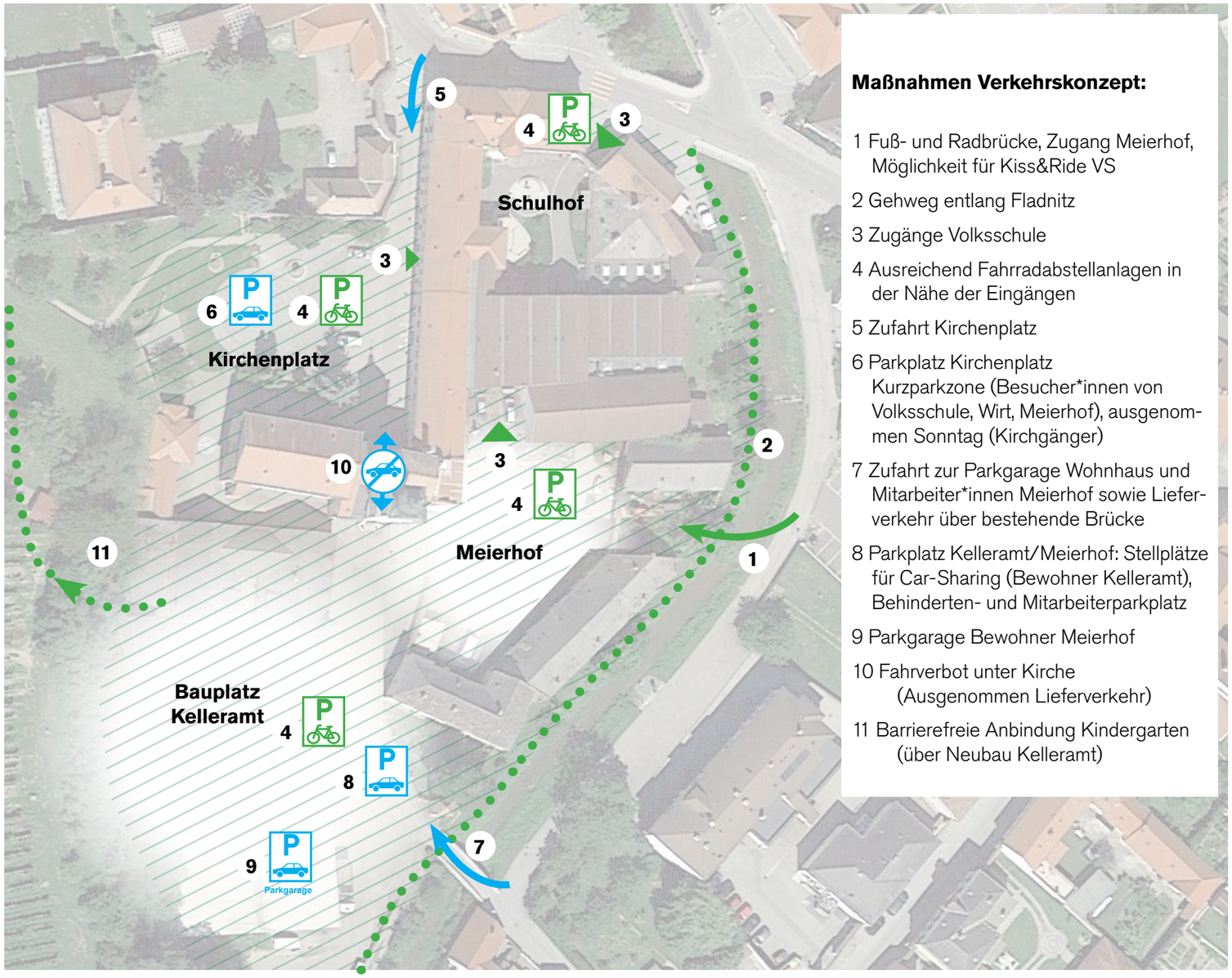
Potenzial für hochwertige Freiräume am Fladnitzufer | Bildquelle: ideenladen, nonconform

Verkehr und Erschließung

Sowohl bei der Ideenwerkstatt als auch bei den Workshops der Masterplan-Phase war die Verkehrsberuhigung des Areals einer der häufigsten Wünsche. Die Verkehrsberuhigung ist auch eine wesentliche Vorraussetzung für die Vision eines lebendigen Treffpunktes mit hoher Freiraumqualität. Allerdings gibt es am Projektgebiet auch Nutzungen, die mit diesem Wunsch in einem Spannungsfeld stehen, weil sie Zufahrten für motorisierten Verkehr (Anlieferung etc.) oder PKW-Stellplätze benötigen. Insbesondere für den Gastronomen ist es wichtig, dass dieser seinen Gästen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung stellen kann. Um diese Ziele zu erreichen, wurden folgende Grundsätze für die weitere Planung festgelegt:

- Attraktive Anbindungen für Fuß- und Radverkehr: Zusätzliche Brücke über Fladnitz (1), Attraktivierung der Wege entlang der Fladnitz und zur Au (2), ausreichend dezentrale Fahrradabstellmöglichkeiten (4), barrierefreier Zugang „Kindergartenberg“ (11)
- Attraktives Car-Sharing Angebot für Bewohner*innen des Kelleramtes um auf das Zweit- und ev. Erstauto zu verzichten (8)
- Notwendige PKW Zufahrten so kurz wie möglich halten (5/7)
- Fahrverbot bei der Kirchendurchfahrt (10), um PKW Durchfahrtsverkehr zu unterbinden (ausgenommen Anlieferung)
- Öffentlicher Parkplatz am Kirchenplatz (für Gastronomie, Besucher*innen Schule und Kelleramt). Kirchenplatz als Kurzparkzone um Dauerparker zu vermeiden. (Parkpl. für Lehrer*innen langfristig hinter Gemeindeamt)
- Dauerparkplätze der Bewohner in Parkgarage (9)
- Verkehrssituation im Ort mitdenken (Mögl. f. Kurzparkzonen prüfen)

Für Veranstaltungen im Kulturstadl sind mehr Parkplätze notwendig als am Areal zur Verfügung gestellt werden können. Allerdings sind die öffentlichen Parkplätze im umliegenden Ortszentrum zu üblichen Veranstaltungszeiten (abends oder am Wochenende) wenig ausgelastet. Darüber hinaus, sind für Veranstaltungen auch Ausnahmen von den oben genannten Regeln denkbar.



Maßnahmen Verkehrskonzept:

1 Fuß- und Radbrücke, Zugang Meierhof, Möglichkeit für Kiss&Ride VS

2 Gehweg entlang Fladnitz

3 Zugänge Volksschule

4 Ausreichend Fahrradabstellanlagen in der Nähe der Eingängen

5 Zufahrt Kirchenplatz

6 Parkplatz Kirchenplatz Kurzparkzone (Besucher*innen von Volksschule, Wirt, Meierhof), ausgenommen Sonntag (Kirchgänger)

7 Zufahrt zur Parkgarage Wohnhaus und Mitarbeiter*innen Meierhof sowie Lieferverkehr über bestehende Brücke

8 Parkplatz Kelleramt/Meierhof: Stellplätze für Car-Sharing (Bewohner Kelleramt), Behinderten- und Mitarbeiterparkplatz

9 Parkgarage Bewohner Meierhof

10 Fahrverbot unter Kirche (Ausgenommen Lieferverkehr)

11 Barrierefreie Anbindung Kindergarten (über Neubau Kelleramt)

Best-Pactice Beispiele: Freiraum und Verkehr

Pltzgestaltung Zeilern | Entwurf: nonconform | Bildquelle: Kurt Hörbst

Wasser als Teil der Platzgestaltung | Bildquelle: austintexas.gov

Ufergestaltung Schliechem, Dautmergen | Bildquelle: Siegmund Landschaftsarchitektur

Mobile Marktstände | Entwurf: edit! architects | Bildquellen: inspiration.detail.de

Wasser als Spielgerät | Bildquellen: Richter Spielgeräte

Ufergestaltung Schliechem, Dautmergen | Bildquelle: Siegmund Landschaftsarchitektur

Grüne Fassade Partner und Partner Architekten | Bildquelle: grünstattgrau

Skulpturales Sitzmöbel, Bozen | Architektur, Bildquelle: Studio Lupo & Burtscher

Weiches Material: Bepflanzung und Sitzmöglichkeiten Bildquelle: Manifold Architecture

Möbel mit integriertem Hochbeet | Architektur, Bildquelle: vegalandskab

Beispiel für Geh- und Radbrücke im Hochwasser | Architekur, Bildquelle: Christian Vogel

Parkplatz Grüne Erde-Welt, wenig versiegelte Fläche, viel Grün | Bildquelle: nonconform

Umgang mit dem Bestand

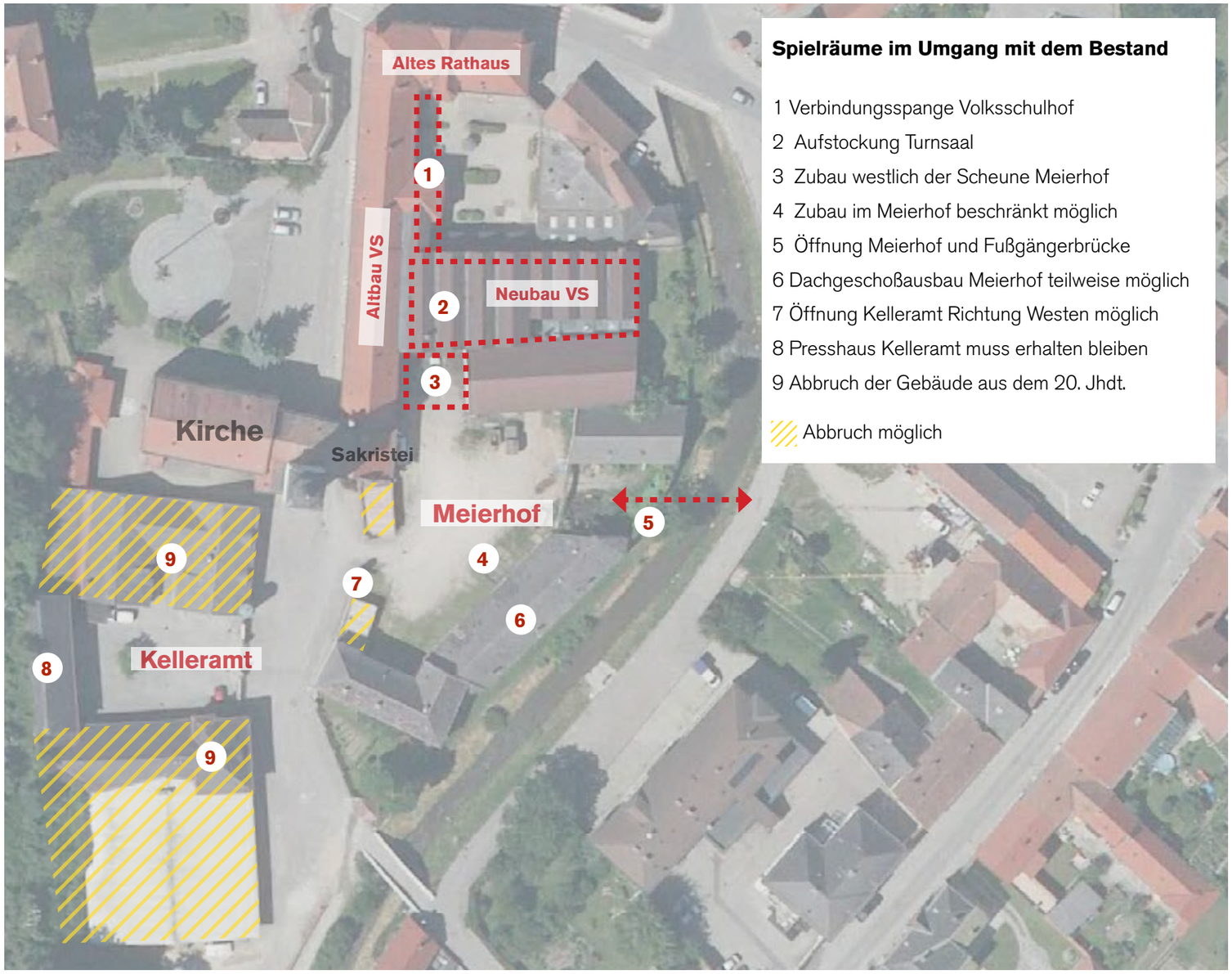
Das Projektgebiet hat mit seinen historischen Gebäuden einen einzigartigen Charakter. Die denkmalgeschützte Bausubstanz ist ein Alleinstellungsmerkmal, birgt aber auch viele Herausforderungen.

Das Alte Rathaus (1) und der Altbau der Volksschule (2) gelten als erhaltenswert. Anders verhält es sich mit dem Neubau der Volksschule, hier sind Umbauten, Anbauten und eine Aufstockung denkbar.

Bis auf die eingeschossigen Ergänzungsbauten aus dem 20 Jhdt. müssen alle Gebäude des Meierhofes erhalten bleiben. Dachgeschoßausbauten sind möglich, wobei das Dach Richtung Fladnitz laut Bundesdenkmalamt „in seiner wehrhaften Erscheinung“ erhalten bleiben soll.

Am Areal des Kelleramtes ist das Presshaus im Wesentlichen zu erhalten (bis auf die Anbauten nach 1850). Die flankierenden Gebäude aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts (9) können hingegen abgebrochen werden.

Die Kirche und die Sakristei sind nicht Teil des Projektgebietes. Der südliche Teil der Aufbahrungshalle, der das öffentliche WC beinhaltet, kann abgebrochen werden, sofern für das öffentliche WC im Nahebereich des Kircheneingangs/Aufbahrungshalle Ersatz geschaffen wird.



Finanzierung und mögliche nächste Schritte

Finanzierung und Betrieb

Die Finanzierung des Projektes, sowohl der baulichen Umsetzung als auch des laufenden Betriebs, stellen für die Gemeinde und das Stift eine große Herausforderung dar. Erschwerend kommt hinzu, dass die langfristigen wirtschaftlichen Folgen durch das Coronavirus zur Zeit noch nicht abschätzbar sind.

Da von den geplanten Nutzungen im Meierhof kaum betriebswirtschaftliche Erlöse zu erwarten sind, sind die Gemeinde und das Stift Göttweig bei der Umsetzung auf Fördergelder angewiesen.

Die Aussicht auf eine angemessene Förderung hängt maßgeblich von der Qualität und dem Mehrwert des Projektes für die Allgemeinheit ab. Daher war bzw. ist die intensive Einbindung der Bevölkerung und eine sorgfältige Planung für das Gelingen des Projektes von zentraler Bedeutung. Nach Abschluss des Masterplanes wird die Suche nach Fördermöglichkeiten daher ein zentraler Punkt auf der Agenda von Gemeinde und Stift sein.

Neben Fragen rund um die Finanzierung ist offen, wie eine Kooperation zwischen Gemeinde und Stift hinsichtlich der Rechtsform aussehen könnte und welche Projektpartner bei der Umsetzung mitwirken könnten. Die vielen rechtlichen Detailfragen die damit einher gehen, werden Gemeinde und Stift in den nächsten Wochen und Monate klären.

Aufgaben für Gemeinde und Stift vor bzw. nach dem Wettbewerb:

- Beschlüsse der Gremien: Gemeinderat und Konvent
- Überblick über Fördermöglichkeiten verschaffen
- Gespräche mit Fördergebern und möglichen Partnern führen
- Finanzierungsplan erarbeiten

Angestrebter Projektzeitplan

Der hier beschriebene Projektzeitplan soll eine ungefähre Vorstellung über die Dauer und den Umfang dieses, sehr umfangreichen Projektes liefern. Im Projektzeitplan werden einzelne Projektpakete definiert und ein möglicher zeitlicher Ablauf skizziert. Der tatsächliche zeitliche Ablauf ist auf Grund der Komplexität des Projektes schwer zu prognostizieren.

Architekturwettbewerb

Der Architektkurwettbewerb soll im Herbst 2021 starten. Es handelt sich um einen zweistufigen, offenen Wettbewerb. In der ersten Stufe wird der städtebauliche Entwurf, also die Lage, Höhe, Proportion usw. der einzelnen Baukörper, deren Erschließung, die Beziehung der neuen Baukörper zu den Bestandsbauten und wie sich diese ins Ortsbild einfügen, beurteilt. Eine bestimmte Anzahl an Planungsbüros kommt anschließend in die zweite Stufe, um die Teilprojekte – Volksschule, Meierhof, Kelleramt und die umliegenden Freiräume – genauer auszuarbeiten. Ein unabhängiges Preisgericht bewertet die anonymisierten Wettbewerbsbeiträge und wird bei der finalen Jurysitzung ein Siegerprojekt bestimmen. In Summe wird der Architekturwettbewerb, von der Veröffentlichung der Auslobung bis zur finalen Jurysitzung ca. sechs bis acht Monate in Anspruch nehmen.

Planungsphase im Anschluss an den Wettbewerb

Die Planungsphasen nach dem Architekturwettbewerb umfassen unter anderem eine genaue Ausarbeitung des Entwurfes, die Einreichplanung inkl. behördlicher Genehmigungen bis hin zur Ausführungsplanung und werden durch laufende Kostenermittlungen begleitet.

Für die Planungsphasen nach dem Architekturwettbewerb bis hin zur Vergabe der einzelnen Leistungen an die Bauunternehmen ist mit einer Dauer von mindestens einem Jahr zu rechnen. Durch die notwendigen Abstimmungen mit dem Denkmalamt und wasserrechtlichen Fragestellungen kann die Planung auch länger dauern.

Umsetzung in Etappen

Aus heutiger Sicht ist eine Umsetzung des Projektes in Etappen wahrscheinlich. Da der Projektzeitplan von dem konkreten Entwurf, den finanziellen Rahmenbedinungen, möglichen Förderungen usw. abhängt, kann hier nur ein ungefährer Ablauf skizziert werden:

Volksschule und Meierhof

Der Ausbau und die Sanierung der Volksschule haben für die Gemeinde auf Grund der hohen Schüleranzahl und der provisorischen Klassen im Gemeindeamt die höchste Priorität. Da Teile des Meierhofs, insbesondere der Kulturstadl, von der Volksschule mitgenutzt werden und die Volksschule einen Zugang vom Meierhof bekommt, ist angedacht, Volksschule und Meierhof in einer gemeinsamen Etappe umzusetzen.

Die Revitalisierung des Meierhofs ist jener Projektteil der die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum erheblich verbessert. Dieser bildet auf Grund der alten Bausubstanz und des teilweise sehr desolaten Zustandes bei gleichzeitigem Denkmalschutz aber auch eine wirtschaftliche Herausforderung.

Kelleramt

Ob das Kelleramt in einer oder mehreren Etappen umgesetzt wird, hängt von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aber auch vom Entwurf ab. Aus heutiger Sicht ist sowohl eine Umsetzung in Etappen als auch in einem Stück denkbar.

Freiraum

Die Freiräume werden voraussichtlich gemeinsam mit den zugeordneten Projektteilen gestaltet werden. Die Freiräume rund um die Volksschule und Meierhof und die Attraktivierung des Fladnitzufers sollen im Zuge der ersten Bauphase umgesetzt werden.

Angestrebter Projektzeitplan:
So könnte es weiter gehen...

nonconform

2021 | 2022 | 2023 - 2030

Offene Punkte & To-Dos

Voraussetzungen für die Umsetzung:
- Finanzierung & Förderung
- Beschlüsse der Gremien: Gemeinderat und Konvent
- Partnersuche

Planung

Architekturwettbewerb
- zweistufiger, offener Architekturwettbewerb
- Beginn Herbst 2021

Weitere Planungsphasen
- Entwurfs- und Einreichplanung
- Abstimmungen mit Behörden (Bundesdenkmalamt, Wasserrecht)
- Ausführungsplanung
- laufende Kostenschätzungen

Bauliche Umsetzung

Sanierung und Erweiterung Volksschule
- Projektteil mit höchster Priorität für Gemeinde

Sanierung Meierhof
- Auf Grund der räumlichen Abhängigkeiten, ist eine gemeinsame Umsetzung sinnvoll.

Abbruch Kelleramt
- Antrag auf Aufhebung des Denkmalschutzes
- Abhängig von der Baustellenlogistik kann ein Abbruch oder Teilabbruch vor Baubeginn notwendig sein.

Freiraum
- Umsetzung mit den jeweiligen Teilprojekten (VS, Kelleramt, Meierhof)
- Sinnvolle Reihenfolge vom konkreten Entwurf abhängig

Neubau Kelleramt
- Umsetzung in einem oder in mehreren Teilprojekten

Impressum

nonconform

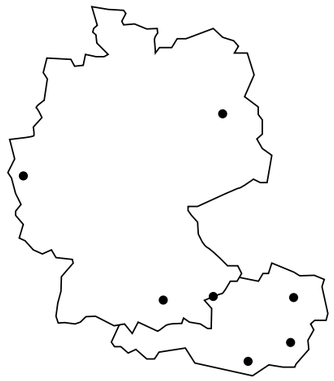
nonconform zt GmbH

Büro Wien
Lederergasse 23/8/EG
1080 Wien

Büro Berlin
Reichenberger Straße 124 D
10999 Berlin

t +431 929 40 - 58
office@nonconform.at
www.nonconform.at

Verfasser Masterplan: Florian Radner



Wien
Berlin
Kärnten
Bayern
Nordrhein-Westfalen
Oberösterreich
Steiermark