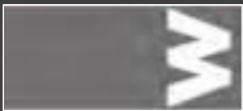
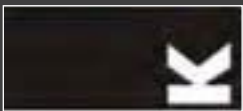


Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8, Telefon: +43 4242 23323 / Fax: +43 4242 23323-79 / e-mail: office@l-w-k.at



MARKTGEMEINDE EBENTHAL IN KÄRNTEN MASTERPLAN "NIEDERDORF"



MARKTGEMEINDE
EBENTHAL IN KÄRNTEN

MASTERPLAN „NIEDERDORF“

VERFASSER
LAGLER, WURZER & KNAPPINGER
ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
Staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent
für Geographie

JÄNNER 2021

Inhalt

EINLEITUNG	2
Präambel.....	3
Lage im Großraum.....	4
Lage im kommunalen Kontext	5
ANALYSE	6
Planungsumfeld am Orthofoto.....	7
Planungsumfeld am Schwarzplan.....	8
Franzischeischer Kataster (1822-1828).....	9
Historische Entwicklung	10
Wichtige Orte	11
Grün- und Freiraum.....	12
Gefährdete Zonen und Schongebiete	13
Wildtierkorridore	14
Verkehrswege - Straßenhierarchie	15
Öffentlicher Verkehr	16
Örtliches Entwicklungskonzept.....	17
Planungsziele.....	18
Flächenwidmungsplan.....	19
LEITBILD	20
Die historische Siedlungsentwicklung Ebenthals	21
ENTWURF	25
Schnittstellen.....	26
Siedlungselemente	27
Straßennetz	28
Baufelder	29
Gestaltungsplan	30
Öffentlicher Raum.....	31

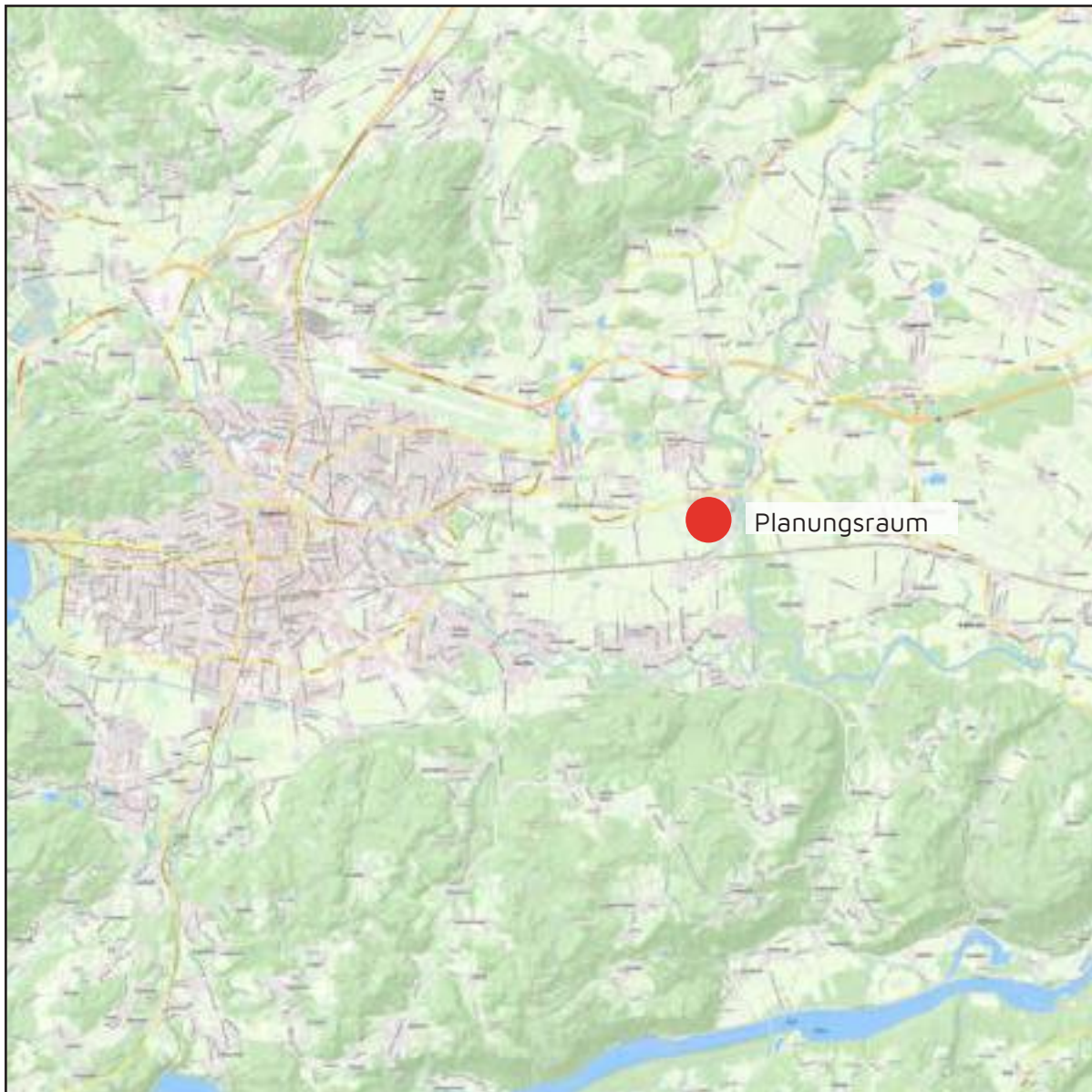
EINLEITUNG

Präambel

Mit dem Masterplan sollen planerische Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung festgelegt werden, um Planungsintentionen auszuschließen, die einer geordneten, konfliktarmen und standortgemäßen Entwicklung des Areals entgegenstehen.

Der Masterplan „Niederdorf“ hat die Aufgabe, auf der Grundlage einer umfassenden Raumanalyse eine klare raumordnerische Orientierung und Nutzungsgliederung festzulegen. Dabei liegt ein besonderes Augenmerk auf dem Potenzial der Standortqualität, um die Bedürfnisse aus den Bereichen Wohnen, Freizeit, Dienstleistung, zentralörtliche Funktion und Verkehr aufeinander abzustimmen.

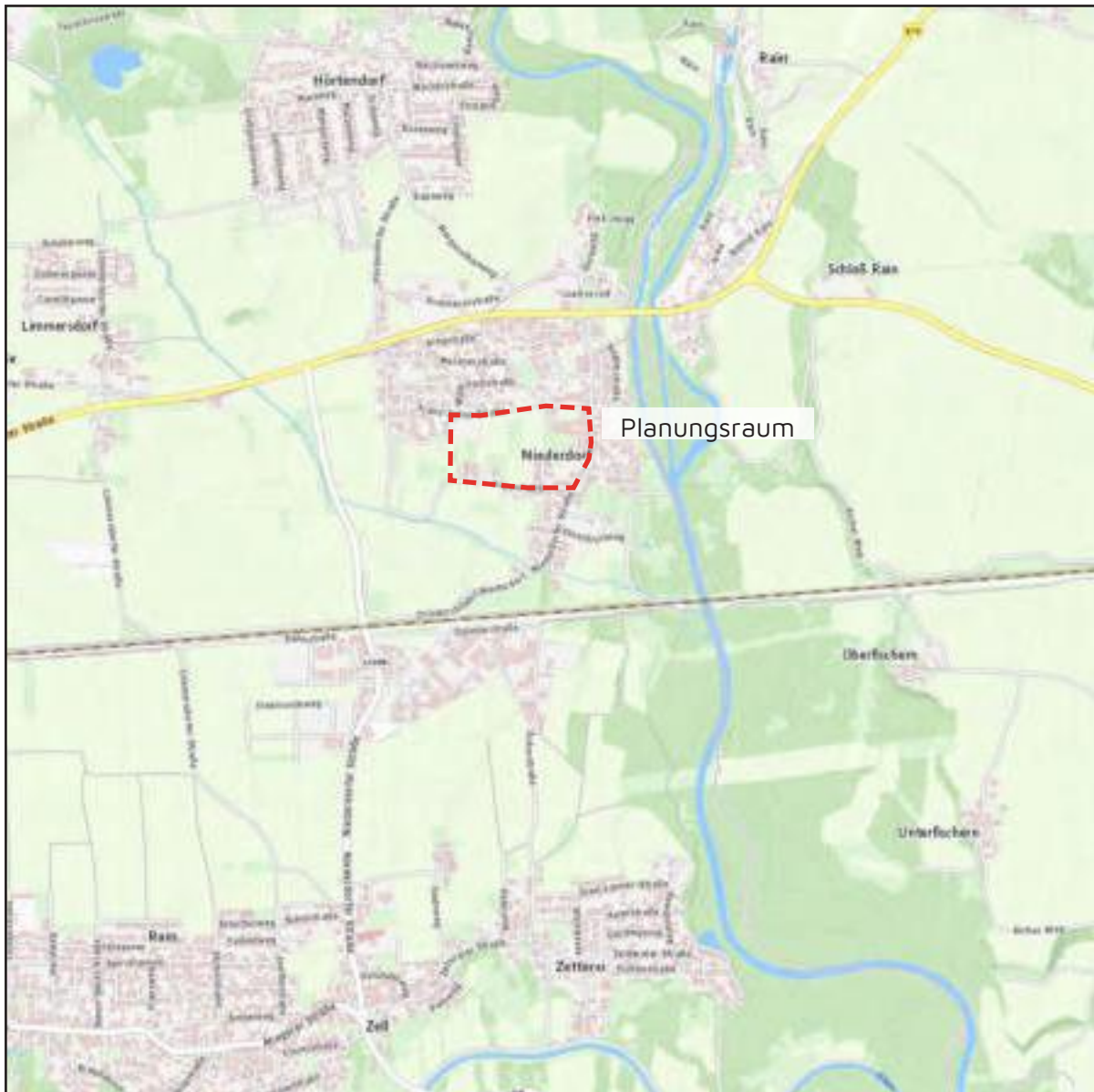
Der Masterplan ist ein Instrumentarium für die folgenden Planungs- und Realisierungsschritte und richtet sich an Behörden, künftige Nutzer und Investoren und an alle vom Planungsprozess Betroffenen. Er dient in Folge als Grundlage für ein Teilbebauungsplanverfahren, hat aber im Gegensatz zu diesem keine Rechtskraft und keinen Verordnungscharakter.



Quelle: kagis.ktn.gv.at

Lage im Großraum

Der Planungsraum liegt in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten im Osten der Landeshauptstadt Klagenfurt im Bezirk Klagenfurt Land. Das Zentrum Ebenthals ist 5,5 km entfernt, das Klagenfurter Stadtzentrum von hier aus etwa 8 Kilometer. Die Gemeinde ist im Wesentlichen der landschaftsräumlichen Einheit des Klagenfurter Beckens zuzuordnen. Der Siedlungskörper von Niederdorf liegt direkt an der Packer Bundesstraße westlich der Gurk. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt ist der Untersuchungsraum von starkem Bevölkerungswachstum geprägt.



Quelle: kagis.ktn.gv.at




Lage im kommunalen Kontext

Der Planungsraum liegt im Norden der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten in der Katastralgemeinde Zell bei Ebenthal. Das Areal befindet sich in der Ortschaft Niederdorf nördlich der Koralmbahn sowie südlich der B70 Packer Straße. Im Norden wird der Planungsraum von der Franz-Jonas-Straße, im Osten von der alten Niederdorfer Straße und im Süden von der Rabastraße begrenzt. Im Westen reicht er bis auf Höhe Karl-Schleinzer-Straße. Das Areal umfasst eine Fläche von rund 10 Hektar.

ANALYSE

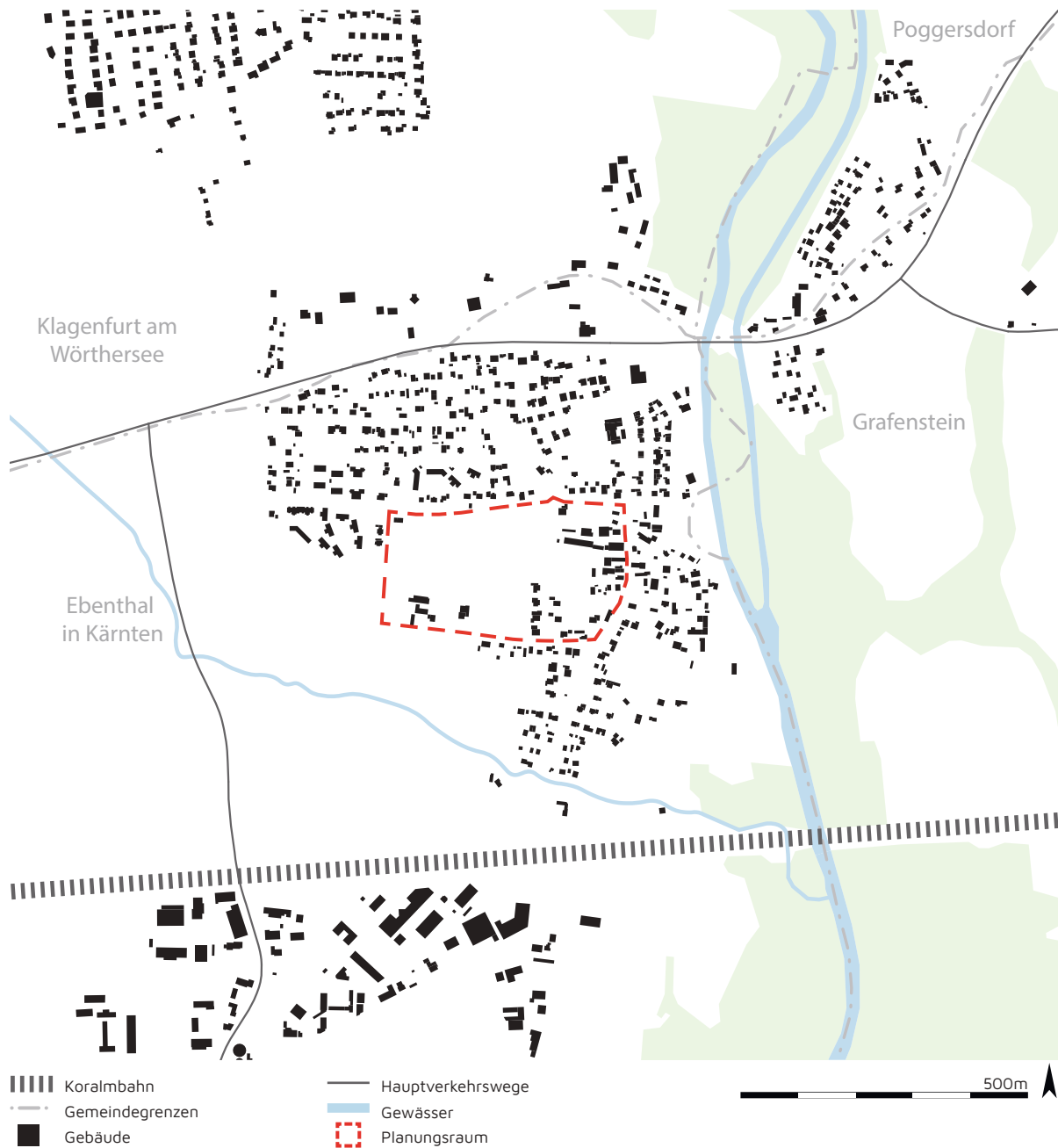


Quelle: kagis.ktn.gv.at

 Planungsraum
500m 

Planungsumfeld am Orthofoto

Die Darstellung des Orthofotos zeigt, dass der Planungsraum mitten in der Ortschaft Niederdorf liegt und auf drei Seiten klar von Straßen begrenzt wird. Die Fläche wird zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Im Osten des Areals befindet sich ein Teil des alten Ortskernes, welcher durch die organische Siedlungsstruktur mit einigen Streckhöfen und Einfamilienhäusern entlang der Niederdorfer Straße klar zu erkennen ist. Auch im Süden sowie in der nordwestlichen Ecke des Planungsgebietes befinden sich bereits bebaute Parzellen. Der ursprüngliche Ortskern wurde über die Jahrzehnte durch die rasterförmig angelegten Einfamilienhaussiedlungen überformt.




Planungsumfeld am Schwarzplan

Die Siedlungsstruktur von Niederdorf besteht aus einem ländlich strukturierten alten Dorfkern mit landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und sonstigen Wohngebäuden und den aus neuerer Bauperiode stammenden Siedlungserweiterungsgebieten im Süden, Norden und Nordwesten. Hier ist vornehmlich die Bebauungsform Einfamilienhaus vorzufinden. Im westlichsten Teilbereich sind in jüngster Zeit auch mehrgeschossige Wohnanlagen entstanden. Innerörtlich bestehen im Bereich des Planungsraumes maßgebliche Baulandreserven bzw. sind durch die bestehende Struktur vorgegebene primär großflächige Erweiterungspotenziale vorhanden.



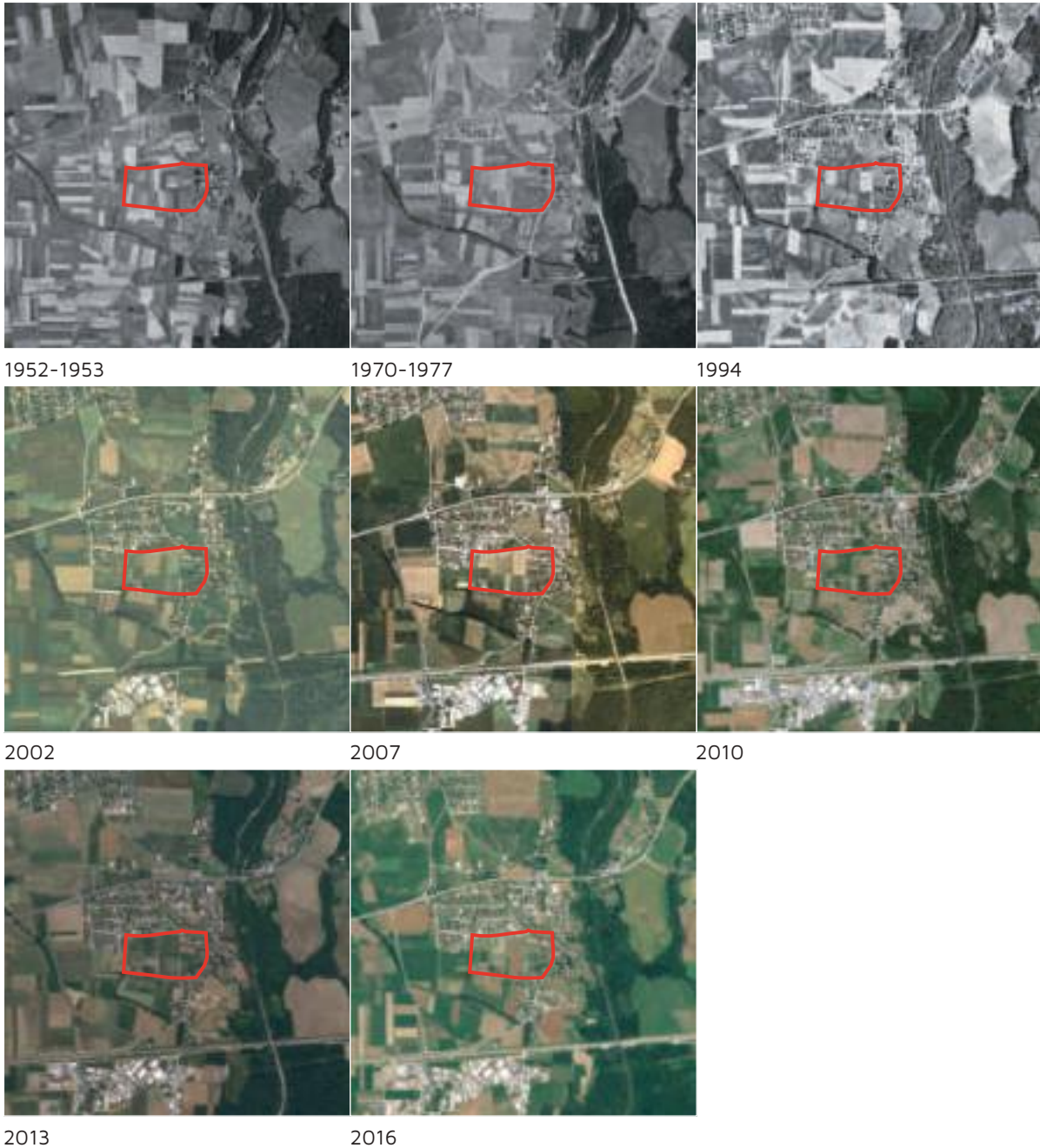
Quelle: kagis.ktn.gv.at

 Planungsraum

500m 

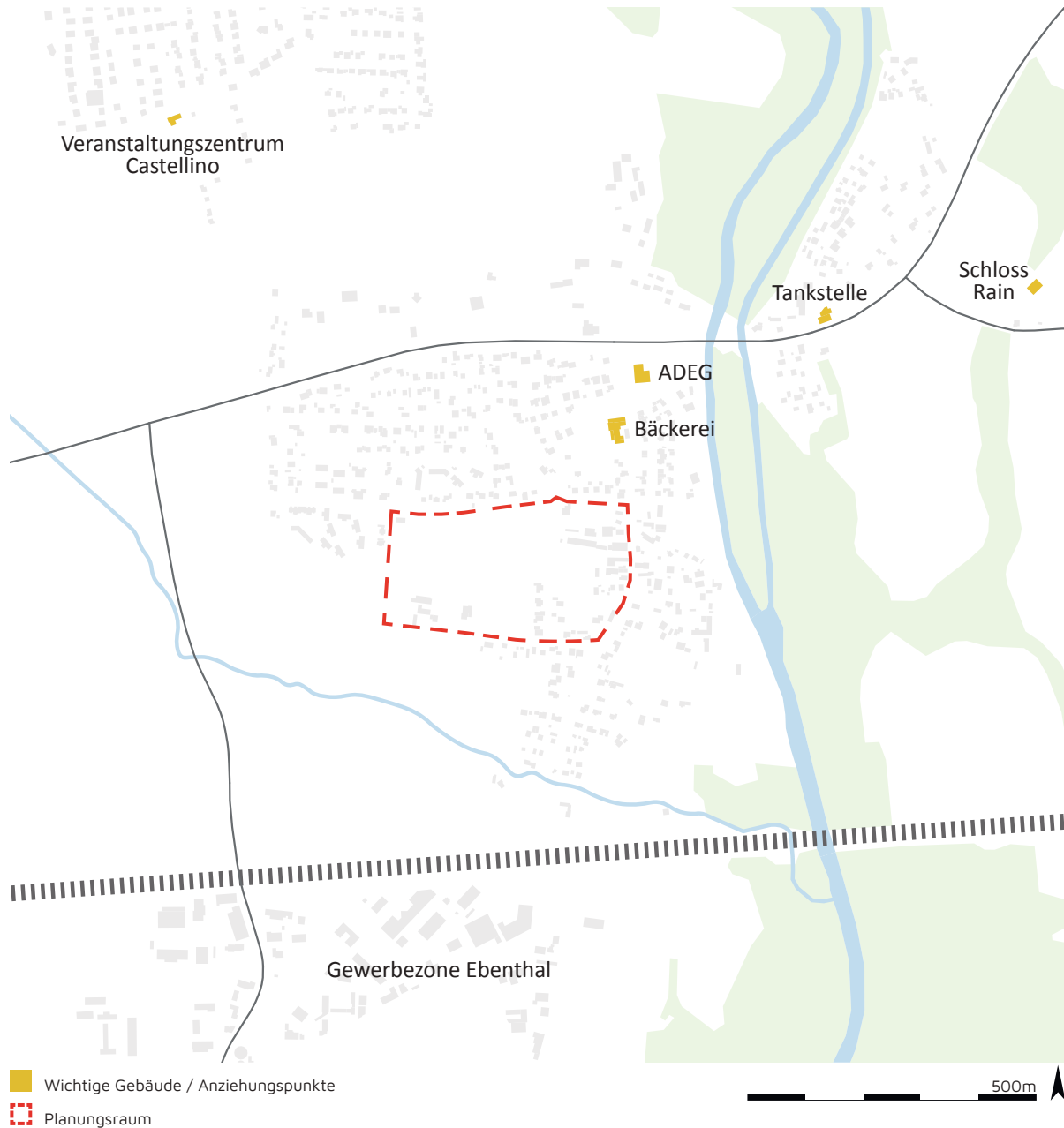
Franziszeischer Kataster (1822-1828)

Die Darstellung des Franziszeischen Katasters zeigt das Untersuchungsgebiet um 1825. Klar zu erkennen ist der ursprüngliche Ortskern Niederdorf westlich der Gurk. Der unregulierte Fluss hatte mehrere Seitenarme sowie weitläufige, unverbauete Uferbereiche. Der alte Ortskern liegt zur Hälfte im Planungsgebiet, welches abgesehen davon großteils Flächen umfasst, die sowohl damals als auch heute noch landwirtschaftlich genutzt werden.



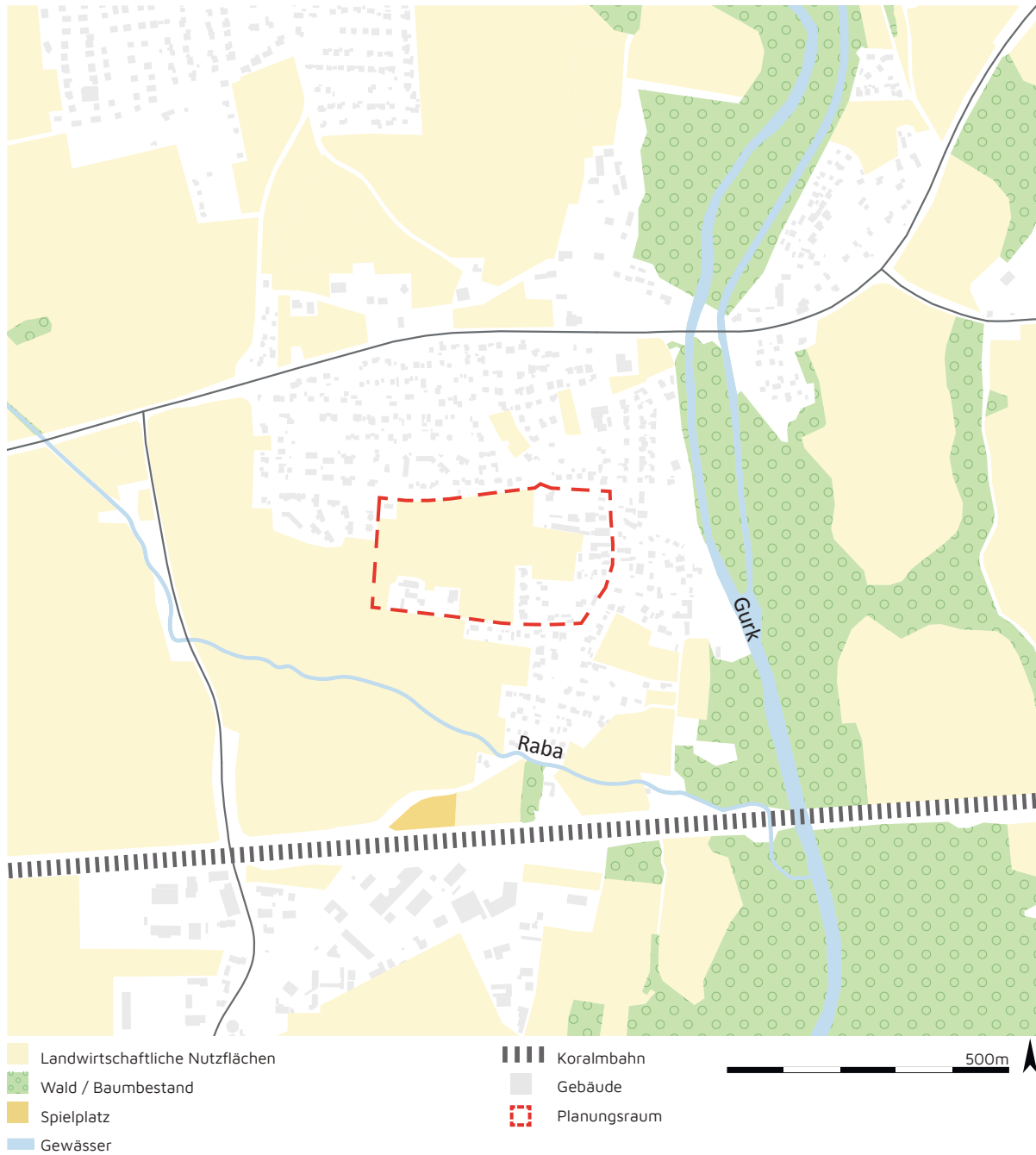
Historische Entwicklung

Die Betrachtung der Siedlungsentwicklung auf den Orthofotos verdeutlicht die Überformung des alten Ortskernes durch weitläufige Einfamilienhaussiedlungen. Bis in die 1950er Jahre haben sich die dörflichen Strukturen aus dem Franziszeischen Kataster erhalten. Ab 1970 wurde nördlich des Planungsraumes ausgehend von der B70 Packer Straße eine rasterförmige Einfamilienhaussiedlung angelegt. Der alte Ortskern hingegen hat sich seitdem kaum verändert. Bereits in den 1990er Jahren haben sich einige Betriebe südlich der Bahntrasse angesiedelt. Das aktuellste Luftbild aus dem Jahr 2016 zeigt, dass durch die rasante Siedlungsentwicklung ein Großteil der Freiflächen bereits verbaut ist und direkt anschließend an den alten Ortskern eine Lücke im Siedlungskörper entstanden ist.



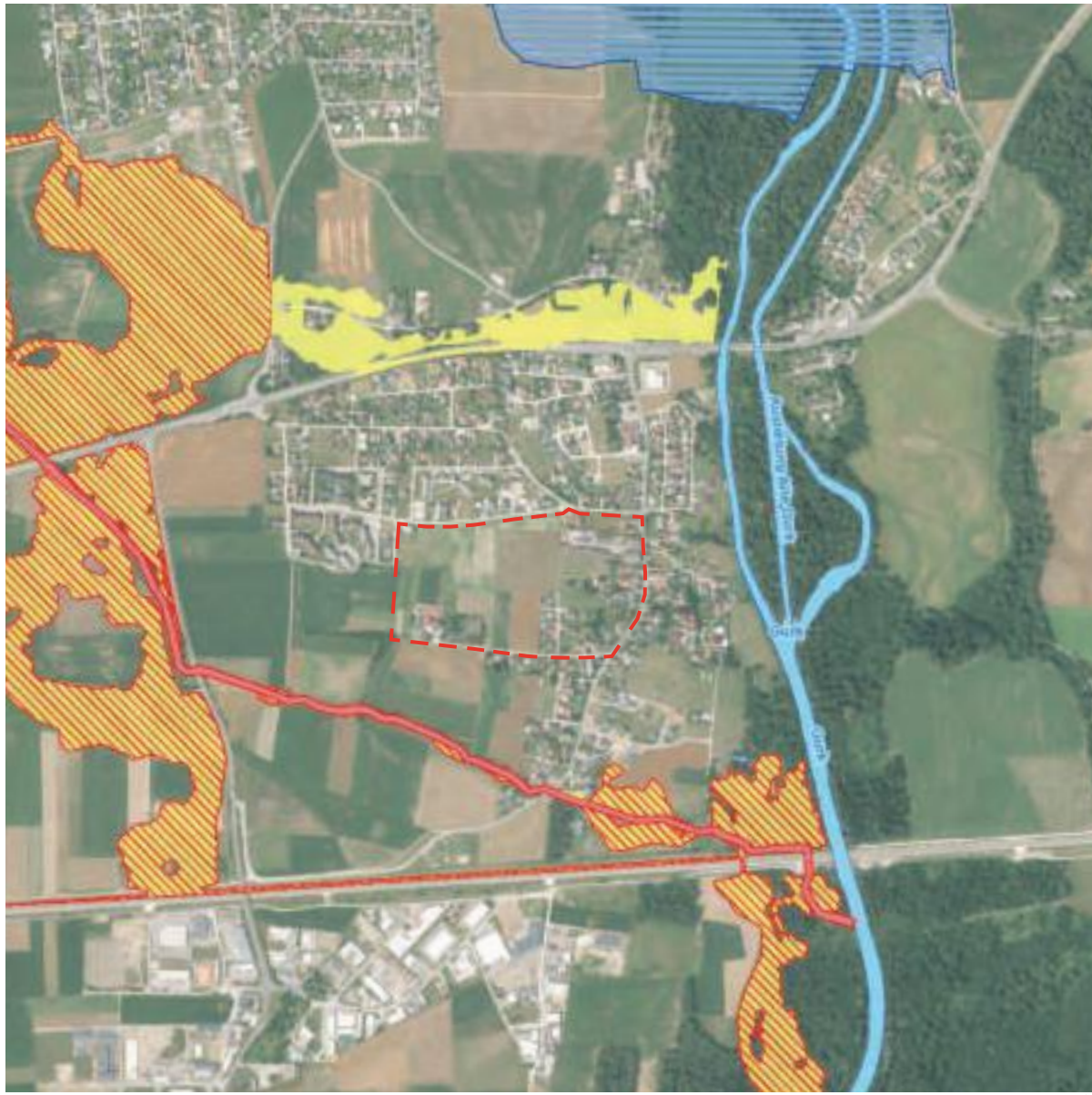
Wichtige Orte






Im Untersuchungsraum befinden sich nur wenige Bauten von öffentlichem Interesse. Entlang der B70 Packer Straße haben sich eine ADEG-Filiale und eine Tankstelle angesiedelt und an der alten Niederdorfer Straße befindet sich eine Bäckerei. In Hörtendorf, im Norden des Untersuchungsgebietes, befindet sich das Lokal und Veranstaltungszentrum Castellino und östlich der Gurk steht auf einer Erhöhung das Schloss Rain. Die Gewerbezone Ebenthal südlich der Bahntrasse bietet viele Arbeitsplätze und ist nur wenige Hundert Meter vom Planungsraum entfernt.




Grün- und Freiraum

Durch die Lage vor dem Klagenfurter Stadtrand ist der Planungsraum von vielen Grünräumen umgeben. Die Gurk und die Raba fließen durch den Untersuchungsraum. Hochwertige Naherholungsräume stellen der Grünraum entlang der Gurk sowie nahegelegene Wälder südöstlich des Untersuchungsraumes dar. Rund um Niederdorf bestehen noch weitläufige unverbauten Flächen, die zum Großteil landwirtschaftlich genutzt werden.



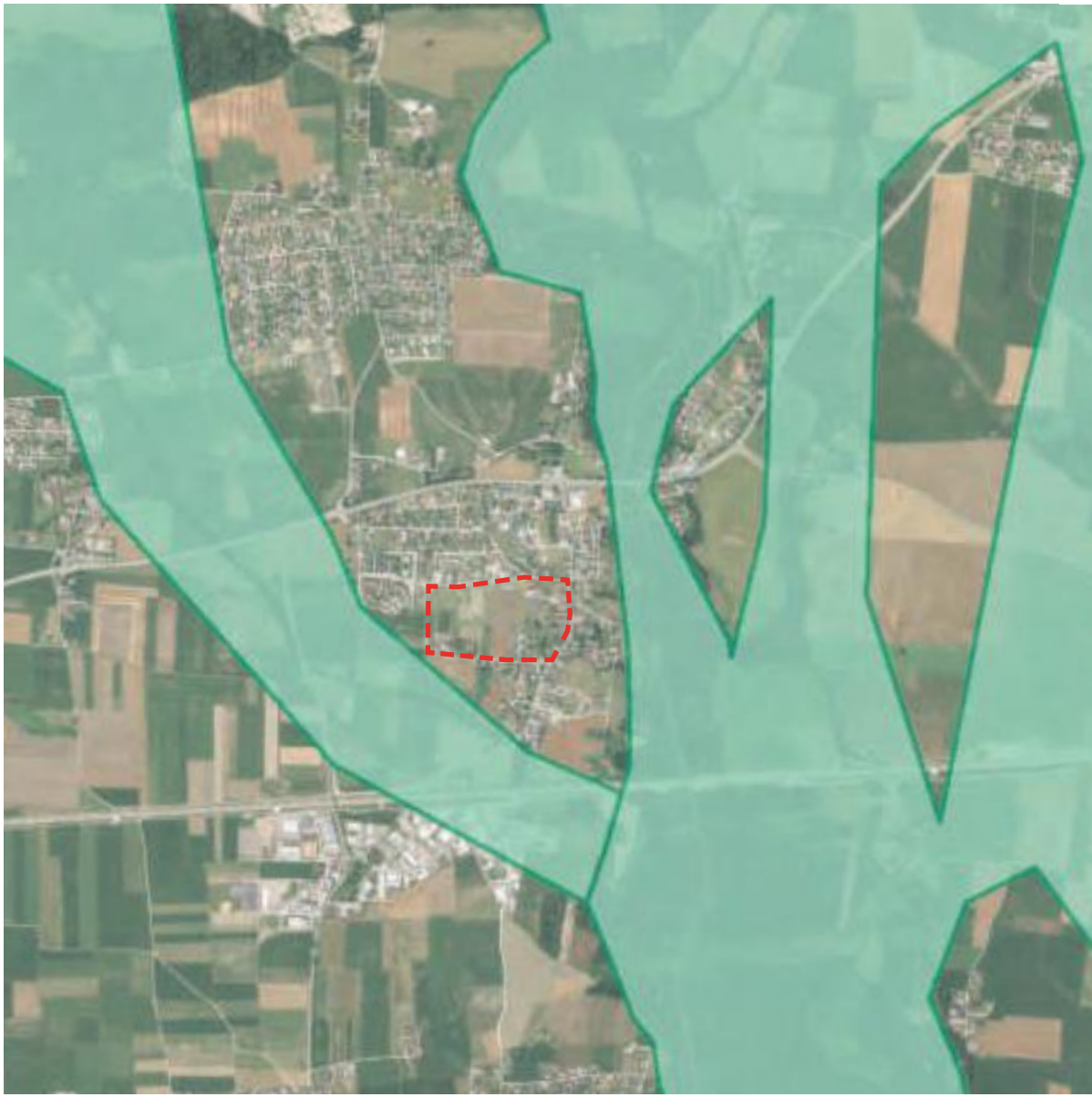
 Rote Gefahrenzone	 Wasserschongebiet
 Gelbe Gefahrenzone	 Planungsraum
 Rot-Gelber Funktionsbereich	

500m 
Quelle: kagis.ktn.gv.at

Gefährdete Zonen und Schongebiete

Rund um Niederdorf, vor allem entlang der Raba befinden sich einige Rot-Gelbe Funktionsbereiche sowie eine Gelbe Gefahrenzone nördlich der Packer Straße. Den Planungsraum betreffen diese Bereiche jedoch nicht.

Im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich ein rund 300 Hektar großes Wasserschongebiet, welches sich von Höhe Hörtendorf bis Pubersdorf entlang der Gurk zieht.



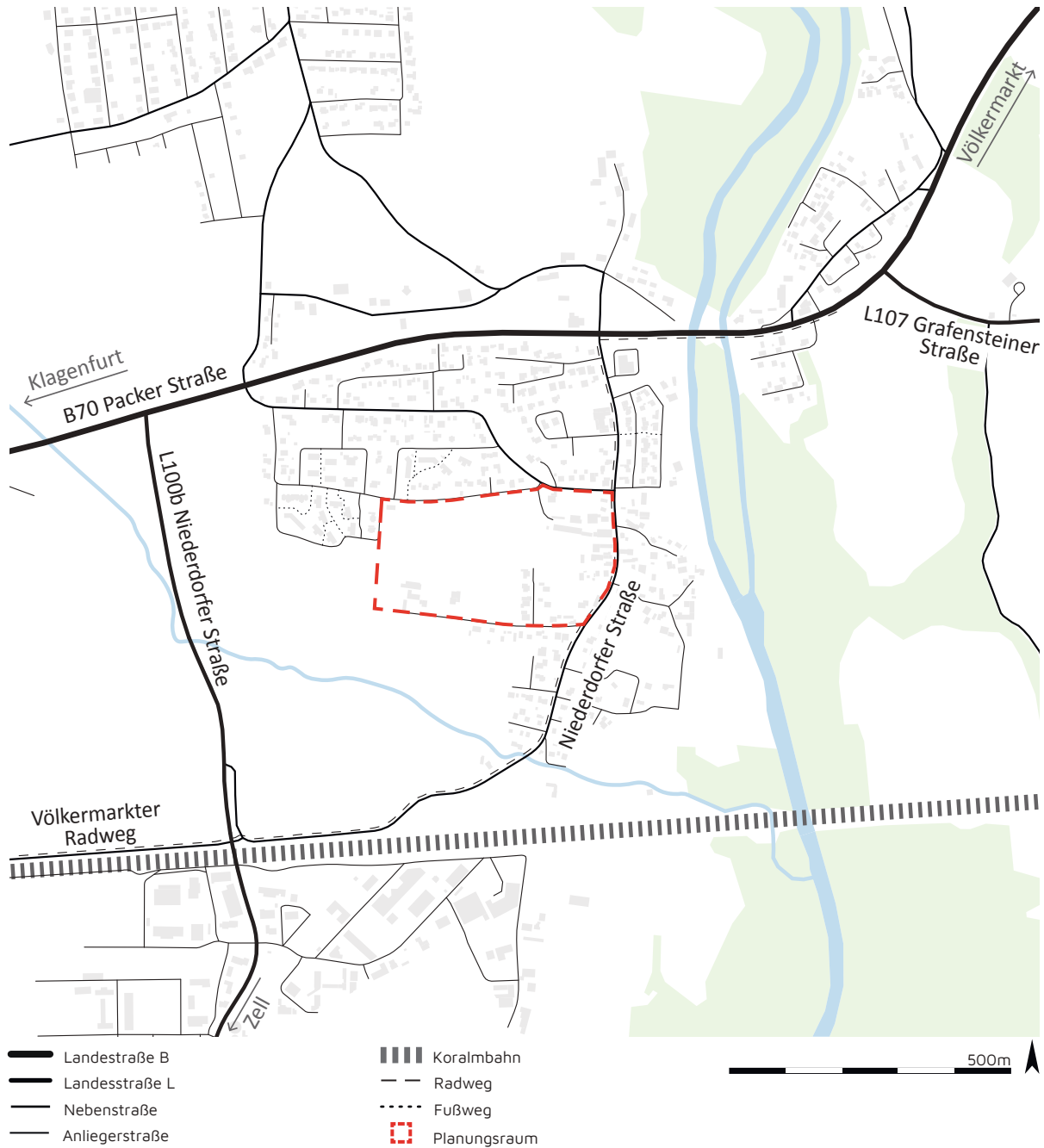
■ Wildtierkorridor ■ Planungsraum



Quelle: kagis.ktn.gv.at

Wildtierkorridore

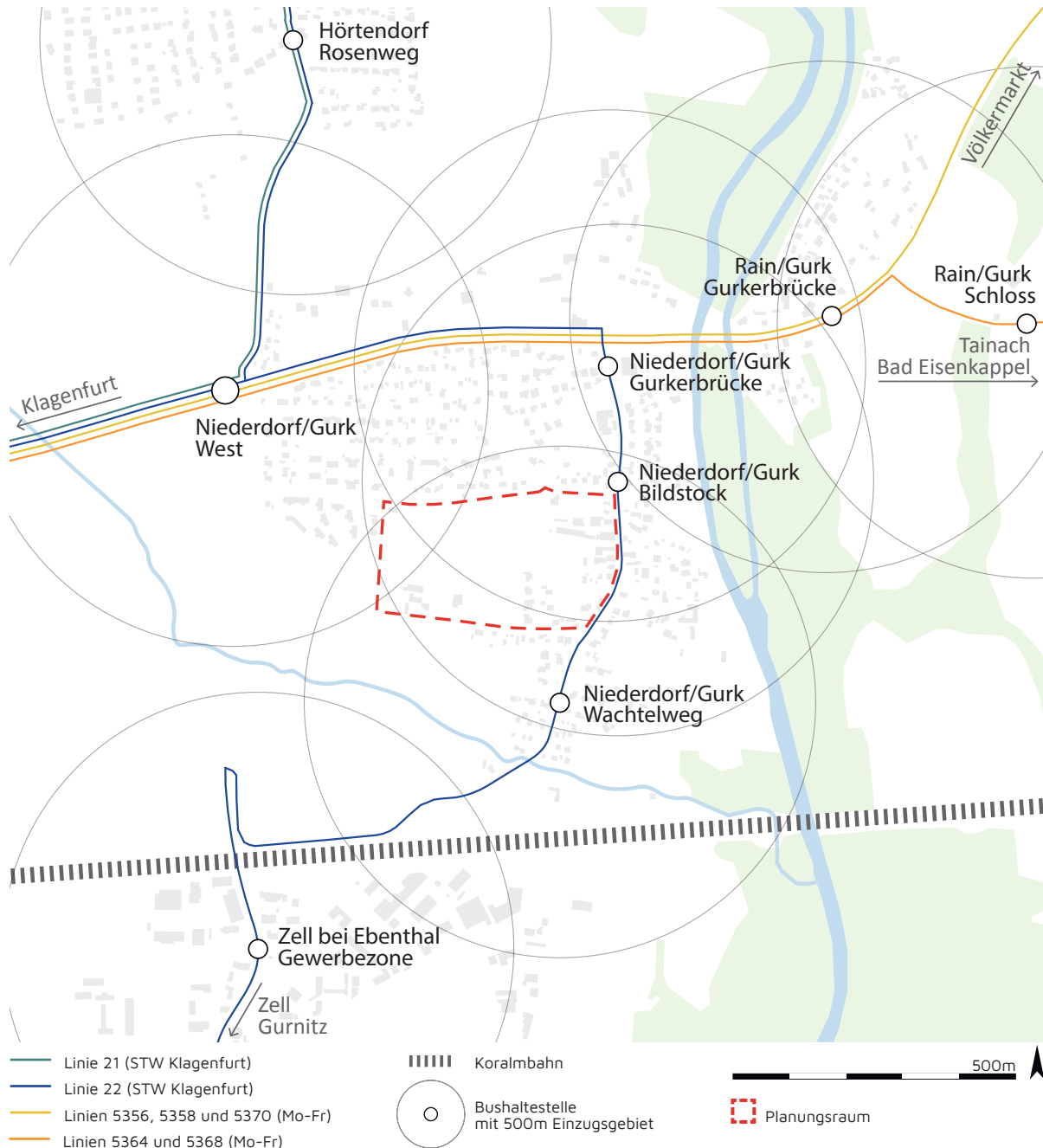
Entlang der beiden Fließgewässer Raba und Gurk sowie nahegelegenen Waldflächen verlaufen von Norden nach Süden mehrere zusammenhängende Wildtierkorridore.



Verkehrswege - Straßenhierarchie

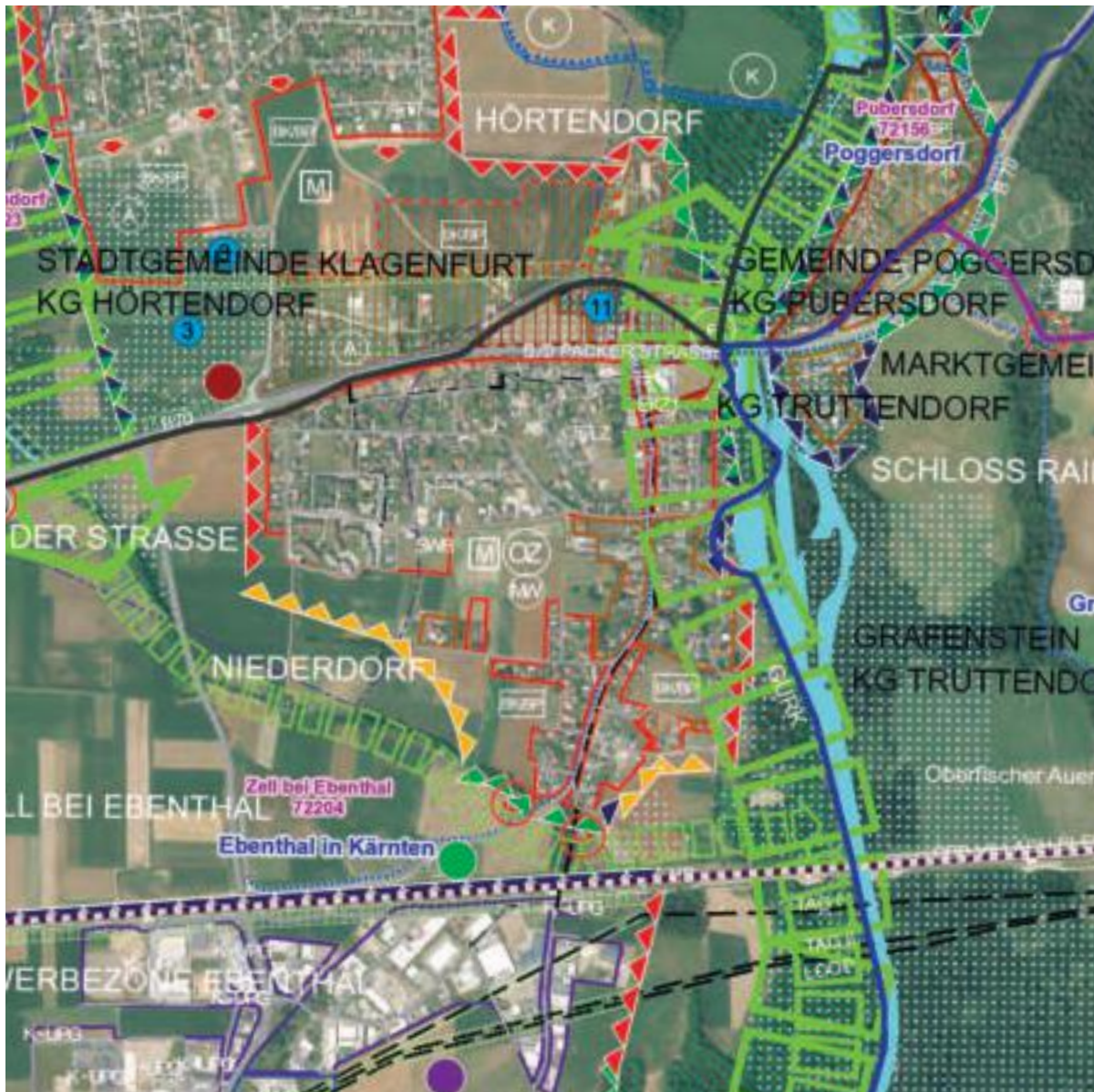
Der Planungsraum ist sehr gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Zum einen führt die B70 Packer Straße im Norden von Völkermarkt kommend Richtung Klagenfurt quer durch den Untersuchungsraum. Zum anderen mündet die L100b Niederdorfer Straße westlich von Niederdorf in die B70 Packer Straße.

Der Planungsraum liegt direkt an der alten Niederdorfer Straße, welche Teil des kommunalen Wegenetzes ist, und wird auch im Norden und Süden vollständig sowie im Westen teilweise von Straßen begrenzt. Von der Rabastraße führt die Nebengasse als Stichstraße ins Areal und dient zur Erschließung einiger Einfamilienhäuser.



Öffentlicher Verkehr

Die Linien 21 und 22 der Stadtwerke Klagenfurt fahren im Stundentakt den Untersuchungsraum an. Linie 21 kehrt in Hörtdorf um, Linie 22 fährt weiter nach Zell und Gurnitz. Bis ins Klagenfurter Zentrum fährt man 15 Minuten. Durch diverse Postbus-Linien sind Verbindungen bis Völkermarkt, Tainach sowie Bad Eisenkappel gegeben. Der Planungsraum liegt zur Gänze im 500m Einzugsgebiet der beiden Haltestellen „Niederdorf/Gurk Bildstock“ und „Niederdorf/Gurk Wachtelweg“ und auch die Station „Niederdorf/Gurk West“ ist fußläufig gut erreichbar. Ein weiterer wichtiger Verkehrsträger ist der sogenannte Microbus. Dieser bringt die Gemeindebürger ab den Infopoints von Mieger und Radsberg zu den Mobilitätsknotenpunkten im Talbereich. Dort besteht dann die Möglichkeit auf die Linien 11, 12 und 22 umzusteigen bzw. über das Gemeindegebiet hinaus in das Stadtgebiet Klagenfurt zu gelangen und umgekehrt.



Quelle: kagis.ktn.gv.at

Örtliches Entwicklungskonzept

Das derzeit gültige Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2019. Niederdorf ist darin als Ortschaft mit Entwicklungspotenzial für Wohnfunktion ausgewiesen. Im Westen wird der Siedlungskörper von Niederdorf von einer absoluten und im Südwesten von einer relativen Siedlungsgrenze begrenzt.

Der Planungsraum selbst wird als „Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau/ genossenschaftlicher Wohnbau“ beschrieben, wobei die Erstellung eines Masterplans sowie die Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums vorgeschrieben wird.

Planungsziele

Funktionale Hauptzielsetzungen:

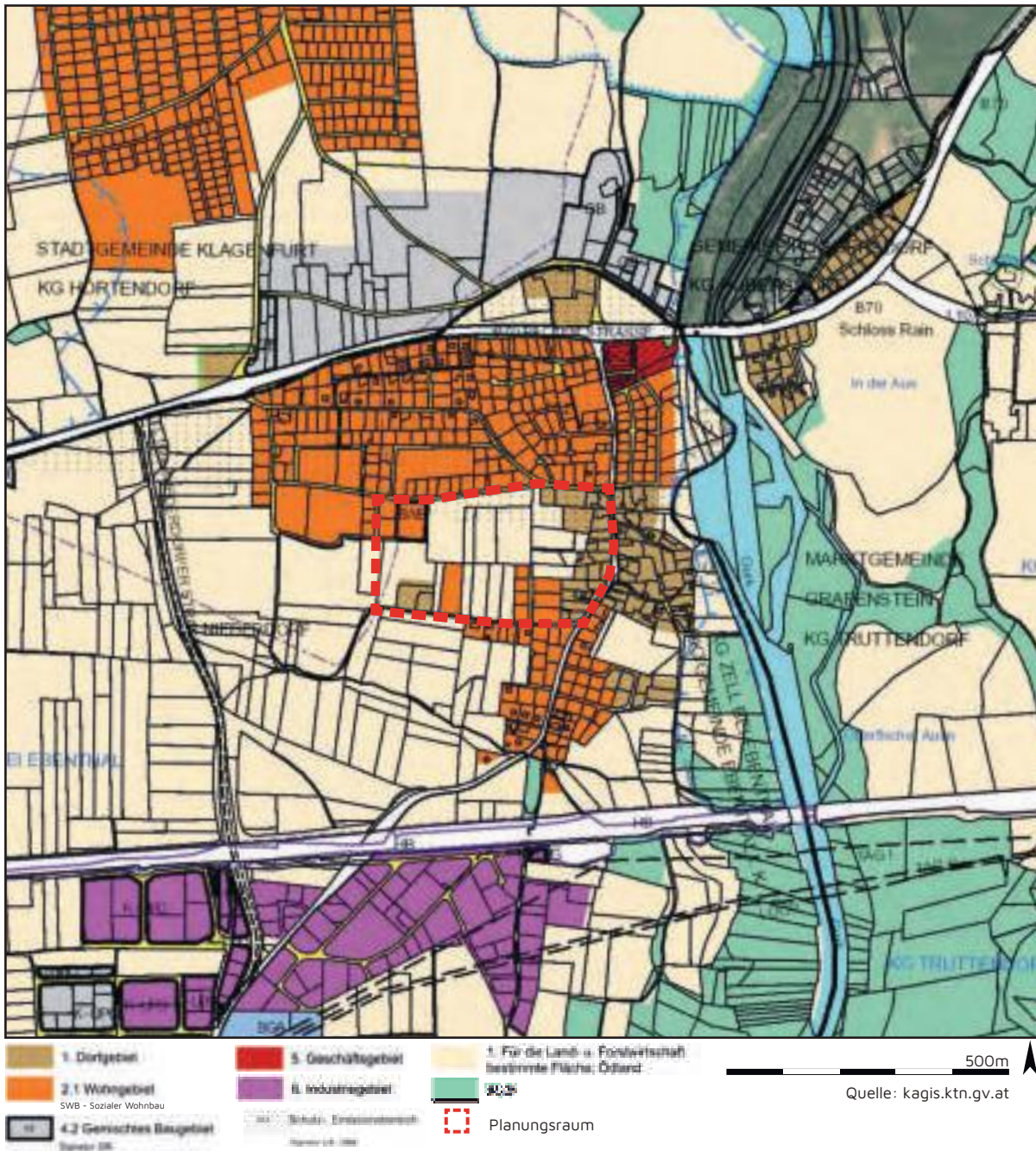
- Räumliche Verdichtung der Bebauung.
- Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung („Siedlungsentwicklung von innen nach außen“).
- Siedlungsabrundung und Arrondierung

Funktionale Teilzielsetzungen:

- Schwerpunktsetzung in der gewerblich-geschäftlichen Funktion an der Packer Straße: Südlich im Bereich des Lebensmittelmarktes und nördlich für die bestehenden Freiflächen.
- Für die großflächigen Entwicklungspotenziale liegt die Schwerpunktsetzung in der Wohnfunktion.
- Für die Siedlungserweiterungspotenziale in südwestlicher Richtung sind vorausschauend die Sachbereiche Grünraum, Spielplätze, Sportanlagen und Kinderbetreuung integrativ zu behandeln.
- Die gurbegleitenden Auwälder sind aufgrund ihrer ökologischen und der Naherholungsfunktion in ihrem Bestand zu erhalten.

weitere Ziele:

- Keine Siedlungsentwicklung in die HQ100 Bereiche.
- Keine Beeinträchtigung der Auwälder bzw. der Auwaldrestbestände durch Bebauung.
- Die östliche Siedlungsgrenze ist durch die Auwälder bzw. die HQ100 Flächen naturräumlich determiniert.
- Die südliche und langfristig auch südwestliche Siedlungsgrenze bildet die Raba mit ihrem begleitenden Flurgehölz. Diese natürliche Grenze sollte nicht übersprungen werden. Das bereits errichtete Gebäude an der alten Niederdorfer Straße südlich dieser Linie ist als Fehlentwicklung zu werten.
- Im Norden bildet die Packer Straße als technische Infrastruktur eine klare Grenze.
- Im Westen und Südwesten ist eine Begrenzung aufgrund naturräumlicher bzw. technischer Elemente derzeit nicht klar feststellbar. Langfristig bildet das Flurgehölz des Rababaches eine natürliche Grenze im Südwesten. Im Westen ist eine Siedlungsgrenze nach Maßgabe der Immissionsbelastung durch die Niederdorfer Straße zu definieren. Die mit der derzeitigen Widmungsgrenze getroffene Siedlungsgrenze erklärt sich aufgrund der maßgeblichen teilweise bereits erschlossenen innerörtlichen Potenzialflächen.
- Die internen Potenzialflächen sind mittels Bauungskonzepten bzw. Teilbebauungsplänen in Hinblick auf eine effiziente interne Erschließung und Grünflächenplanung planmäßig zu gestalten.
- Bei Entfall oder entsprechender Verminderung der Hochwassergefahr durch z. B. Verbauungsmaßnahmen kann eine geeignete Siedlungsentwicklung stattfinden.



Flächenwidmungsplan

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sind die gegenständlichen Flächen größtenteils als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet. Der alte Ortskern entlang der Niederdorfer Straße, welcher zum Teil im Planungsraum liegt, ist als „Bauland - Dorfgebiet“ festgelegt und die Flächen, auf denen sich die ADEG-Filiale befindet, sind mit der Widmung „Bauland - Geschäftsgebiet“ mit der Sonderwidmung EKZ1 ersichtlich gemacht. Die nördlich und südlich an den Planungsraum angrenzenden Areale sind als „Bauland - Wohngebiet“ gewidmet, genau wie einzelne Parzellen im Planungsraum selbst.

LEITBILD

Siedlungsentwicklung

Die Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten war in den letzten Jahrzehnten einem großen Bevölkerungszuwachs unterworfen. Während hier 1951 2.888 Menschen lebten sind es 2019 bereits 8.005. Dies entspricht einer Zunahme von 277 %! Als Hauptgrund für den hohen Siedlungsdruck ist die Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörther See zu nennen.

Die Siedlungskerne der Ortschaften waren ursprünglich einzelne Hofstellen oder maximal Weiler. In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg setzte eine rege Bautätigkeit ein und das Einfamilienhaus setzte sich schnell als Wohntypus der breiten Masse durch. So wurden die historischen Ortskerne innerhalb nur weniger Jahrzehnte großflächig von den neuen Siedlungen überformt. Wie das nachstehende Luftbild aus den 1970er-Jahren zeigt, wurde Rain, das in seiner Urform aus einzelnen lose angeordneten Hofstellen bestand und sich über Jahrhunderte nur geringfügig verändert hat, in der Nachkriegszeit innerhalb kurzer Zeit flächenmäßig enorm ausgeweitet.



Beispiel für die rasante Ausweitung des Siedlungsgebietes in den 1970er Jahren (Quelle: KAGIS)

Während die Bewohner eines Einfamilienhauses einige Vorteile wie den hohen Grad an Privatheit genießen, entstehen der Allgemeinheit vorwiegend Nachteile. Schwerwiegend ist vor allem der Flächenverbrauch. Die Bauflächenbilanz der Gemeinde weist in Summe 371,8 ha Bauland - Wohngebiet und Bauland - Dorfgebiet aus. Verteilt man diese 3.718.000 m² (!) Bauland auf die Bewohner Ebenthals, so stehen jedem 463,7 m² Bauland zur Verfügung. Zieht man das noch unverbaute Bauland ab, so sind es immerhin noch rund 397 m².

Neben dem Flächenverbrauch erzeugt das Einfamilienhaus auch hohe Infrastrukturkosten, da etwa die Länge der Straßen und Kanalstränge verhältnismäßig hoch ist. Städtebaulich haben Einzelhäuser auch den Nachteil, dass die ihnen vorgelagerten Straßen keine Aufenthaltsqualität aufweisen. Hier fährt man mit dem Auto, doch aufhalten möchte man sich nicht allzu lange. Zudem fehlt es den reinen Wohnsiedlungen meist an Identität.



Bespiel für die Flächeninanspruchnahme einer Einfamilienhaussiedlung (Quelle: KAGIS)

Neben Einfamilienhäusern wurden in der Gemeinde auch Mehrgeschoßwohnbauten errichtet - jedoch im weitaus geringerem Ausmaß. Dieses Siedlungselement kompensiert den großen Nachteil des Einfamilienhauses. Da auf einer kleineren Fläche mehr Wohnungen untergebracht werden, sinkt der Flächenverbrauch und die Einwohnerdichte nimmt zu.

Die Vorteile, die der Mehrgeschoßwohnbau mit sich bringen könnte, wurden jedoch meist nicht im vollen Maß ausgespielt. Wie die unten dargestellten Beispiele zeigen, liegt meist ein Ungleichgewicht zwischen den drei Elementen Gebäude, Verkehrsfläche und Grünraum vor. Den größten Flächenanteil nehmen oft eine Straße sowie die KFZ-Stellplätze ein und für den Grünraum bleibt nur ein schmaler Reststreifen übrig. Ist der Anteil des Freiraums höher, ist dieser oft undefiniert und pflegeintensiv gestaltet (siehe Abbildung 2).

Da die Mehrgeschoßwohnbauten ohne zusammenhängenden Gesamtplan (Masterplan) errichtet wurden, fehlt hier auch meist ein gemeinsamer öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität.



Beispiele für Mehrgeschoßwohnbauten (Quelle: KAGIS)

ENTWURF

Schnittstellen



Die Anknüpfungspunkte für das neue Quartier sind relativ klar vorgegeben. Im Norden verläuft die Franz-Jonas-Straße, die eine Hauptachse darstellt. Von hier aus soll eine Verbindung in das Planungszentrum geschaffen werden. Von Süden her wird das Areal über die bestehende Siedlungsstraße (Nebengasse), die in die Rabastraße mündet, angebunden. Richtung Westen erfolgt die Anknüpfung an die Dr.-Bruno-Kreisky-Straße.

Siedlungselemente



■ Mehrgeschoßwohnbau

■ Einfamilienhaus

□ Planungsraum



Die Siedlungsstruktur der Umgebung ist vor allem von zwei Siedlungselementen geprägt. Im Süden, Osten und Norden herrscht das Einfamilienhaus vor. Anknüpfend an diese Bereiche sollen hier auch diese Wohnformen angesiedelt werden. Die grünen Flächen stehen also für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Verfügung.

Im Westen wiederum herrschen vorwiegend großräumige Baukörper vor. Diese Siedlungselemente sind geprägt von der dichteren Bauweise und bringen mehrere Vorteile mit sich. Zum einen wird der Flächenverbrauch reduziert und größere Baukörper können zur Raumbildung städtebaulich eingesetzt werden. Aus diesem Grund werden im Zentrum des Wohngebietes Mehrgeschoßwohnbauten angesiedelt. Mit einer Verlängerung dieser Zone bis an die Franz-Jonas-Straße soll an der nordöstlichen Außengrenze ein bewusster Anziehungspunkt formuliert werden.

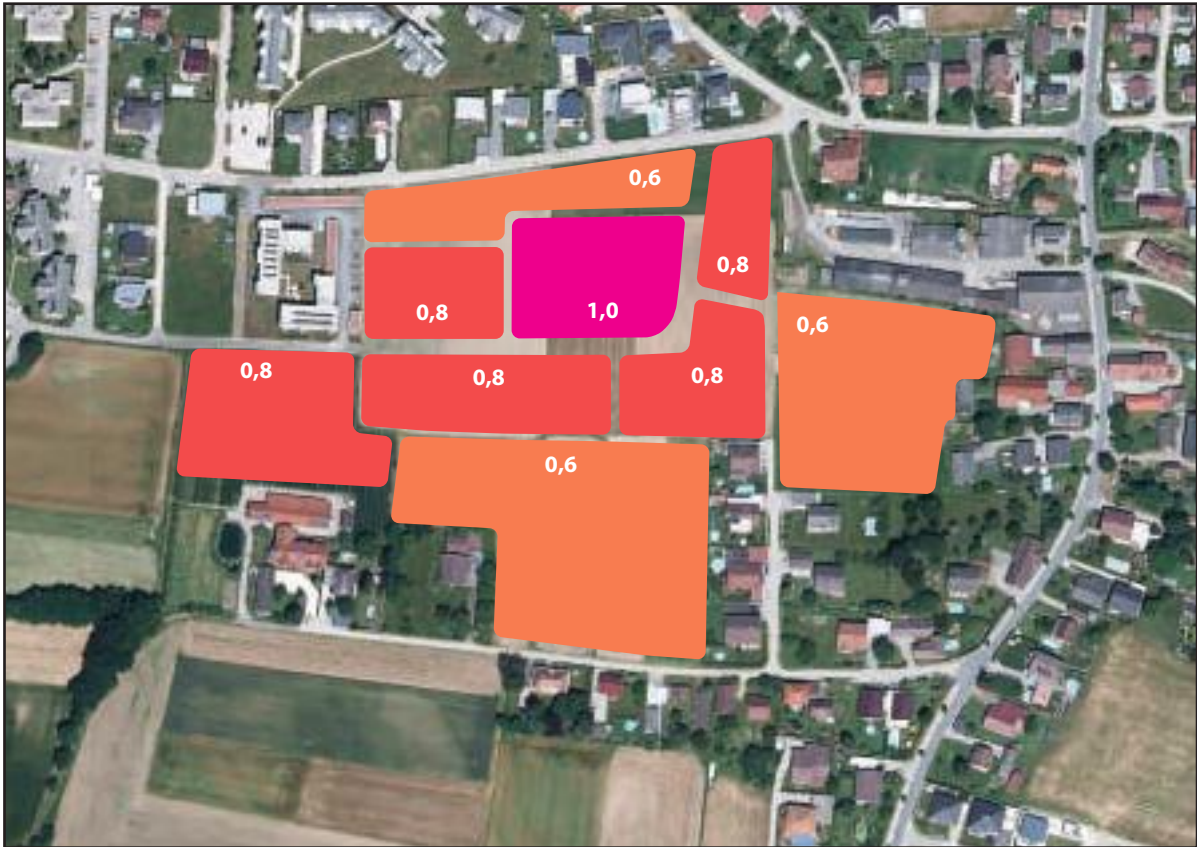
Im Brennpunkt der drei Hauptachsen wird als Drittes Element ein Zentrum geschaffen.

Straßennetz



Abgeleitet aus den zuvor genannten Parametern kann ein Straßensystem generiert werden. Die HAUPTerschließung erfolgt über die Spange zwischen der Franz-Jonas-Straße im Norden und der Dr.-Bruno-Kreisky-Straße im Westen. Daran wird eine verkehrsberuhigte Aufschließung Richtung Süden angeknüpft. An den zentralen Anknüpfungspunkt wird eine neue Mitte geschaffen. Für den Bereich der Einfamilienhäuser wird an die Rabastraße eine autarke Wohnstraße angebunden.

Baufelder



Stadthaus / hohe Dichte
 Mehrgeschoßwohnbau / mittlere Dichte
 Einfamilienhaus / niedrige Dichte
 ▲

Die Baufelder geben die Art der Nutzung und die bauliche Dichte vor. In den Bereichen wo Einfamilienhausbebauung Platz findet, ist eine GFZ von 0,6 möglich. Dies entspricht der Vorgabe für Bauland - Wohngebiet laut Textlichem Bebauungsplan. Dadurch wird ein Übergangsbereich zu den benachbarten Siedlungsteilen geschaffen.

Für Bereiche wo verdichtete Siedlungsstrukturen wie Mehrgeschoßwohnbauten zur Anwendung kommen sollen, wird die GFZ auf einen Wert von 0,8 erhöht. Das zentrale Bau-feld, dort wo der neue Platz samt Kinderspielplatz positioniert ist, wird eine Nutzungsdurchmischung angestrebt. Das heißt hier sind multifunktionale Gebäude angedacht, wo in den Erdgeschoßzonen Geschäfts- oder Gastronomienutzung Platz finden kann. Damit auch eine entsprechende bauliche Verdichtung des Platzes möglich ist, wird hier die bauliche Dichte (GFZ) auf 1,0 gesetzt.

Gestaltungsplan



Aus dem Straßennetz und der geplanten Siedlungsstruktur heraus lässt sich folgender Gestaltungsplan des Areals ableiten. Im Zentrum, dort wo bewusst verdichtet werden soll, werden Mehrgeschoßwohnbauten errichtet. Die Baukörper werden dabei so positioniert, dass relativ klar definierte Räume und eine Abgrenzung zwischen Privatem und Öffentlichem geschaffen werden. Die Mehrgeschoßwohnbauten erreichen dabei vorwiegend drei Geschoße. Damit eine Akzentuierung des zentralen Platzes passieren kann, haben hier die Gebäude vier Geschoße. Parallel zur Franz-Jonas-Straße werden Bauparzellen für Einfamilienhäuser geschaffen, damit ein schonender Übergang zwischen der Bebauung im Norden und der geplanten Mitte des neuen Quartiers erzeugt werden kann. Im nordöstlichen und südöstlichen Anschluss bestehen zwei Hofstellen. Im Übergang dazu ist derzeit eine Wohnnutzung aufgrund von erwartbaren Nutzungskonflikten nicht möglich. Nichtsdestotrotz werden an diese Schnittstellen Baukörper positioniert, um im Zuge des Masterplanes Handlungsoptionen darzulegen. Grundvoraussetzung wäre hier jedoch, dass Konflikte ausgeschlossen werden können. In der Endausbaustufe könnten hier ca. 220 neue Wohnungen entstehen.

Öffentlicher Raum

Ein wichtiger Punkt des gegenständlichen Masterplanes ist der öffentliche Raum. In der Tradition unserer Städte und Dörfer waren die Plätze von jeher zentrale Elemente. Hier trafen sich die Menschen, es wurde Handel getrieben und Erholung gesucht. Erst mit dem Vormarsch des Einfamilienhauses verloren die Plätze an Stellenwert. Die Siedlungen unserer Zeit sind geprägt vom Mangel an Aufenthaltsräumen und Erholungsmöglichkeiten. Es gibt eine Masse an privaten Gärten, der öffentliche Raum wurde auf ein Minimum reduziert. Grundlegendes Ziel muss es also sein, wieder Dörfer mit Aufenthaltsqualität zu schaffen und keine leeren Siedlungen, die auswechselbar sind und keine Identität aufweisen.

Die Ortschaft Niederdorf ist von seinem Siedlungskern her ein Weiler, der nie einen zentralen Platz hatte. Durch den enormen Zuzug in den letzten Jahrzehnten ist die Ortschaft stark gewachsen. Heute leben hier über 1.000 Menschen. Es findet sich jedoch keine Fläche, wo sich die Menschen treffen und gemeinsam aufhalten können. Der neu zu schaffende Platz in der Mitte weist in etwa eine Fläche von 1.400 m² auf. Somit stehen in der Endausbaustufe jedem Einwohner 1 m² zur Verfügung. Städtebaulich soll der Platz durch die Positionierung von viergeschossigen Baukörpern akzentuiert werden. Diese werden dabei so ausgerichtet, dass die Einfahrtsstraßen jeweils einen baulichen Gegenpunkt haben und somit eine optische Führung passiert. Die räumliche Typisierung erfolgt als gefasster Raum, das heißt, hier werden seitliche Begrenzungen durch Baukörper geschaffen, wobei nicht eine geschlossene Wand erzeugt wird, sondern immer wieder Lücken offengelassen werden. Durch die Begrenzung entsteht ein eindeutiges Innen und Außen und der Platz kann auch als solches wahrgenommen werden.

Der neue Dorfplatz übernimmt infolge eine multifunktionale Rolle und dient als Treffpunkt, Aufenthaltsraum, Marktplatz, Spielplatz, Gastgarten oder Eventlocation. Die Möblierung mit Elementen wie Parkbänken soll zu dem dazu einladen, sich hier aufzuhalten. Als besondere Elemente erhält der Dorfplatz auch eine Dorflinde und einen Brunnen.

Wenige Meter vom Zentrum entfernt wird ein Kinderspielplatz geschaffen.

Signaturwert

mFDMhR43isz9osl/8z4mvm8gb5UNAb9xtts757D8hBsTVm+KLegova3+zwH6JOadWIUECw
XF9rVbZJeoHUEoO/Di5E/ZEf6/znrMUX72REKKCfe1NkHH5SbVliesVZvhRgfMzeQjCw55
ukn9oycdbHGV43yoLJLgJ2yGjjOPUna4rfDH5rviCN3pV8Hy+FRWnhaVcOb5F8hVbEJiOe



Unterzeichner Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Datum/Zeit-UTC 2021-02-22T07:23:34

Aussteller-
Zertifikat CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-
light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im el
ektr. Datenverkehr GmbH,C=AT

Serien-Nr. 1994440354

Algorithmus <http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-ripemd160>

Methode urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0

Prüfinformation

Information zur Prüfung der elektronischen Signatur und zur Prüfung des Ausdrucks
finden Sie unter <https://www.signaturpruefung.gv.at>

Hinweis

Dieses Dokument wurde amtssigniert
