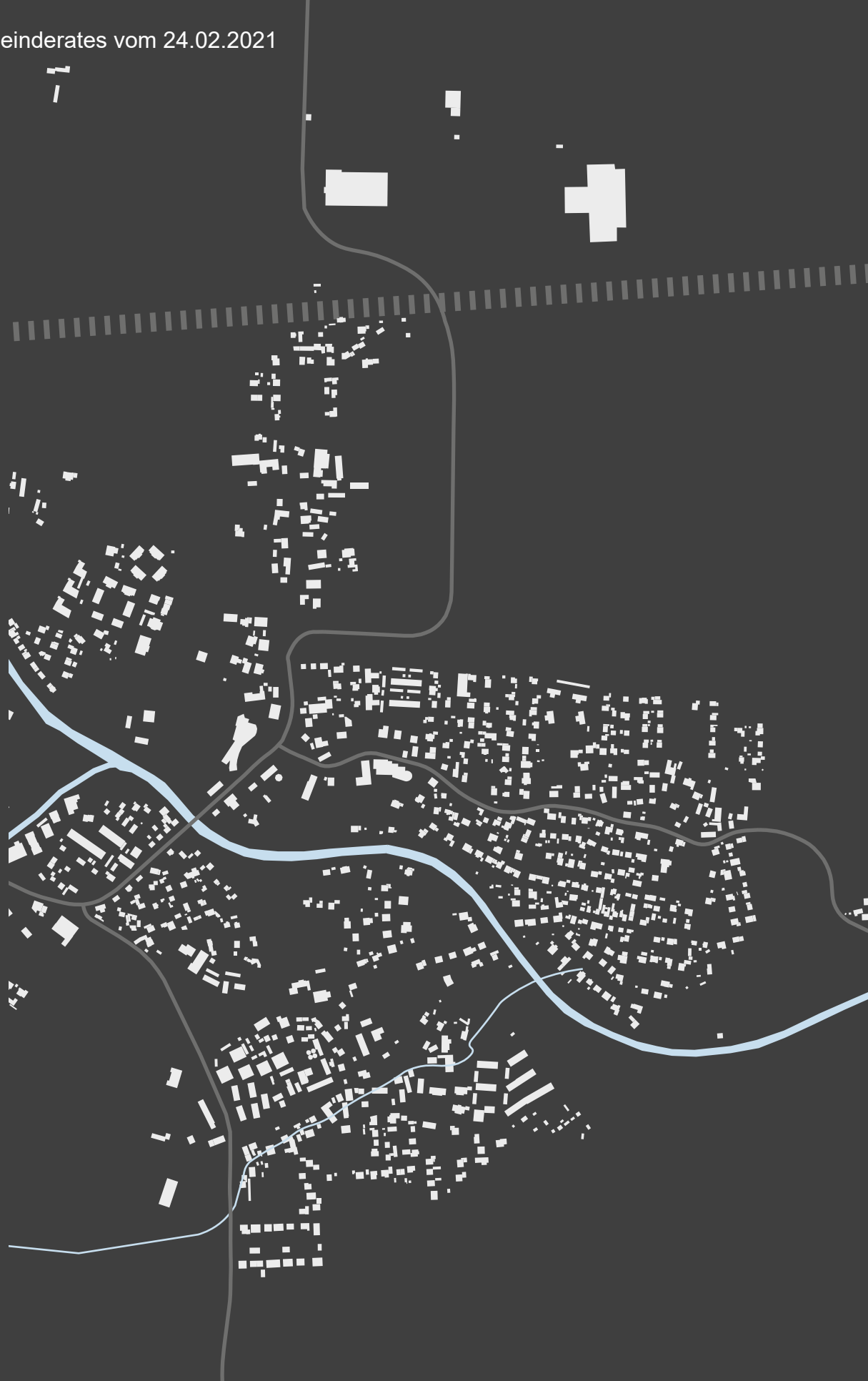




Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

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
"REICHERSDORF NORD"



MARKTGEMEINDE
EBENTHAL IN KÄRNTEN

MASTERPLAN „REICHERSDORF NORD“

PROJEKTLEITUNG

MAG. HELMUT WURZER

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Geographie

BEARBEITUNG

DI ANDREAS MAITISCH

Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

LAGLER, WURZER & KNAPPINGER

ZIVILTECHNIKER-GMBH

EUROPASTRASSE 8

9524 VILLACH

JÄNNER 2021

INHALT

EINLEITUNG	3
Präambel	4
Lage im Großraum	5
Lage im kommunalen Kontext.....	6
 ANALYSE.....	 7
Planungsumfeld am Orthofoto.....	8
Planungsumfeld am Schwarzplan	9
Franzsiszeischer Kataster (1822-1828)	10
Historische Entwicklung.....	11
Wichtige Orte.....	12
Grün- und Freiraum	13
Gefahrenzonen	14
Verkehrswege - Straßenhierarchie	15
Öffentlicher Verkehr.....	16
Örtliches Entwicklungskonzept.....	17
Planungsziele	18
Flächenwidmungsplan.....	19
 LEITBILD	 21
 STÄDTEBAULICHER ENTWURF	 24
Straßennetz	25
Öffentlicher Raum	26
Quartiersplatz	27
Gestaltungskonzept	29

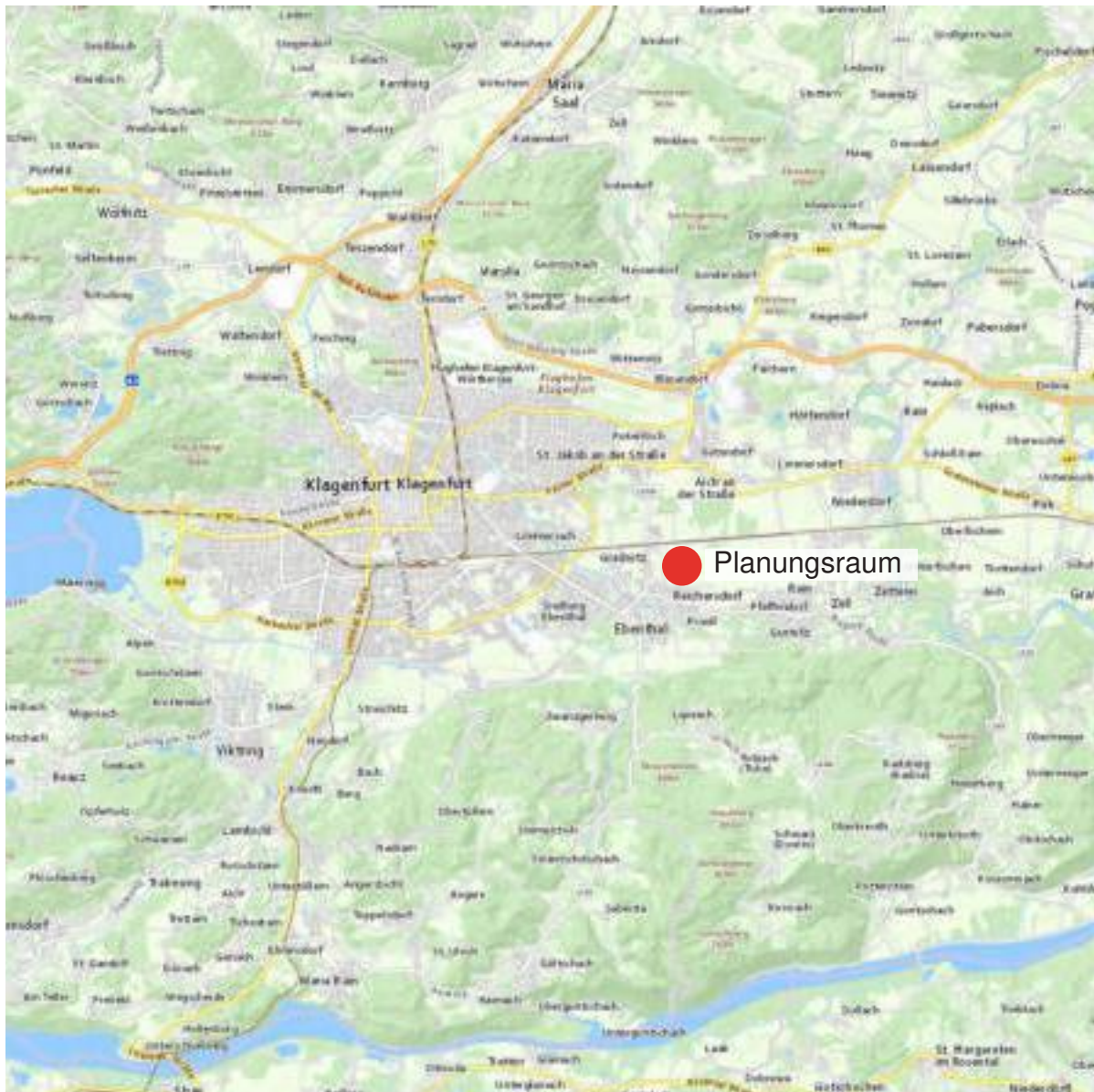
EINLEITUNG

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 „Reichersdorf Nord“ 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 infolge als Grundlage für ein Teilbauungsplanverfahren, hat aber im Gegensatz zu diesem weder Rechtskraft noch Verordnungsscharakter.

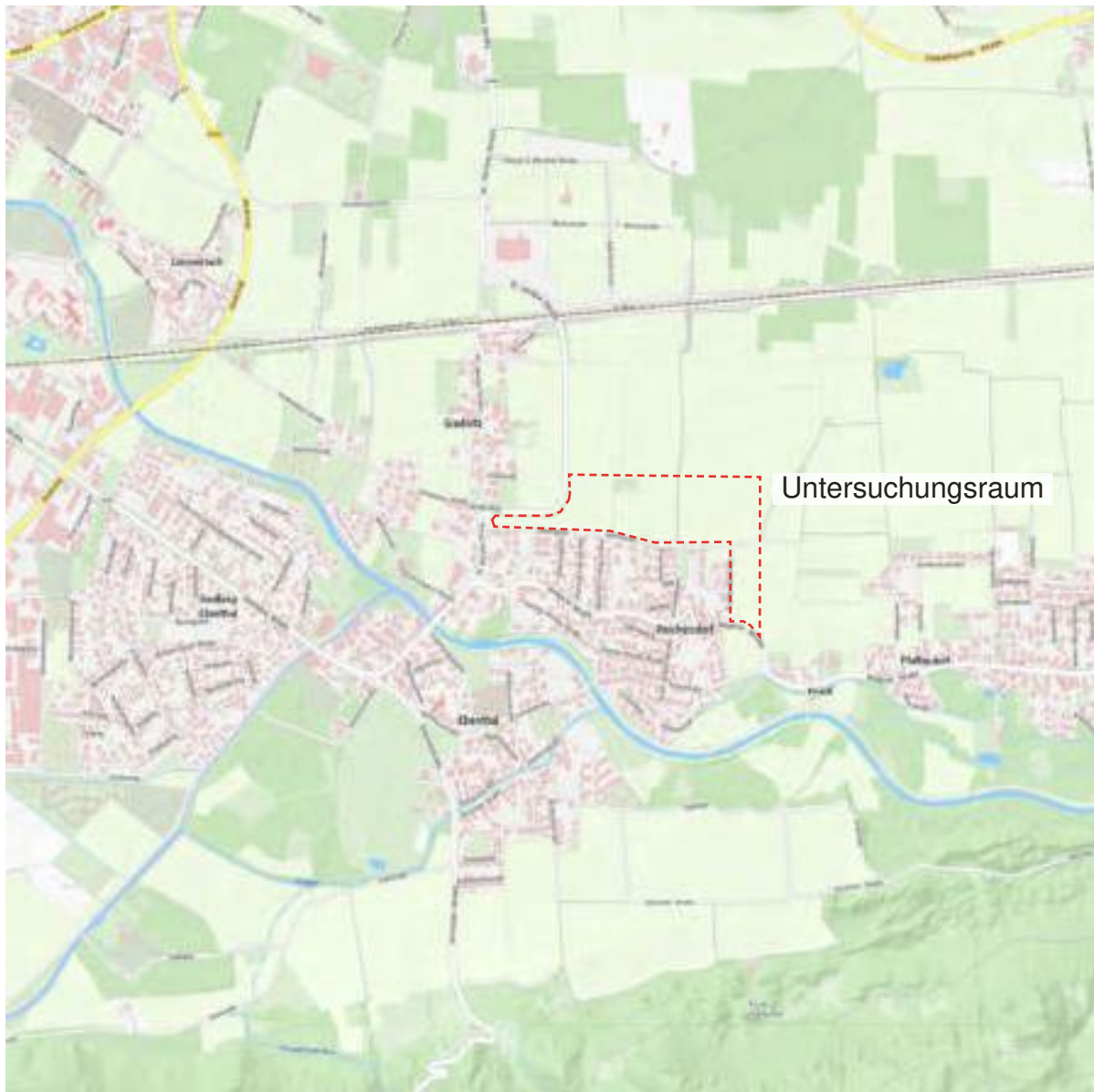


Quelle: kagis.ktn.gv.at

5km

LAGE IM GROSSRAUM

Der Planungsraum liegt in der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten im Südosten der Landeshauptstadt Klagenfurt im Bezirk Klagenfurt Land. Das Klagenfurter Stadtzentrum ist von hier aus etwa fünf Kilometer entfernt. Die Gemeinde ist im Wesentlichen der landschaftsräumlichen Einheit des Klagenfurter Beckens zuzuordnen. Der Siedlungskörper von Ebenthal grenzt direkt an den von Klagenfurt. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt ist der Untersuchungsraum von starkem Bevölkerungswachstum geprägt.



Quelle: kagis.ktn.gv.at

1km

LAGE IM KOMMUNALEN KONTEXT

Der Planungsraum liegt im nordwestlichen Teil der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, welche sich funktional in zwei Teilbereiche gliedern lässt. Zum einen das Klagenfurter Feld, welches als Hauptsiedlungs- und Hauptwirtschaftsstandort in den letzten Jahrzehnten durch starke Bautätigkeit geprägt war und Lebensraum für rund 80% der Gemeindebevölkerung bietet. Die alten Siedlungsansätze wurden im Laufe der Jahre durch rasterförmige Einfamilienhaussiedlungen überformt. Zum anderen der Teilbereich Sattnitzzug, welcher durch kleinere, dörflich geprägte Ortschaften und Streusiedlungen geprägt ist und verhältnismäßig geringe Siedlungsentwicklung aufweist. Der Untersuchungsraum „Reichersdorf Nord“ befindet sich in der Katastralgemeinde Gradnitz südlich der Koralmbahn sowie nördlich der Glan und grenzt direkt an den Hauptsiedlungskörper von Reichersdorf. Er umfasst eine Fläche von rund 20 Hektar.

ANALYSE



Quelle: kagis.ktn.gv.at

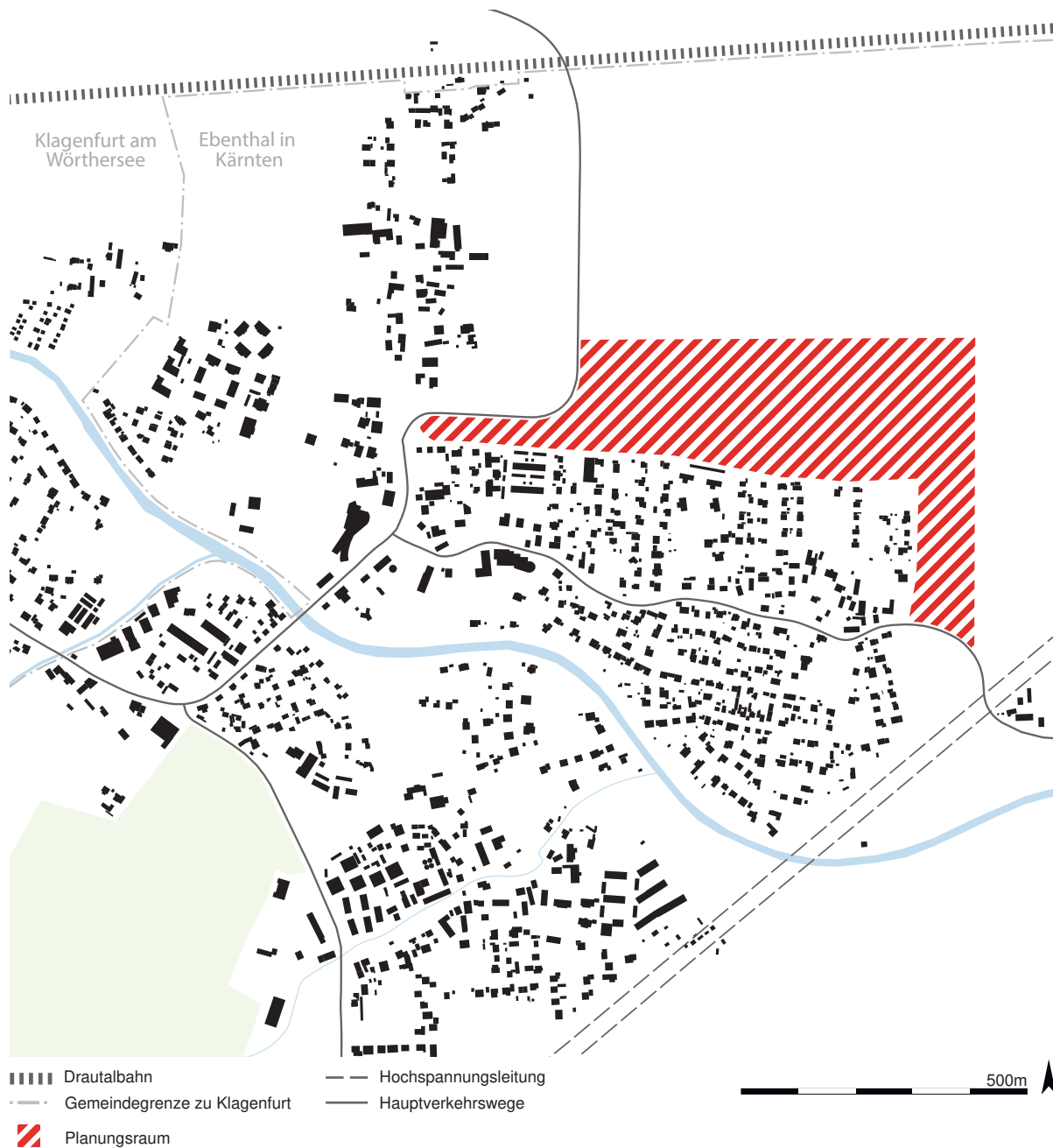
 Untersuchungsraum

500m



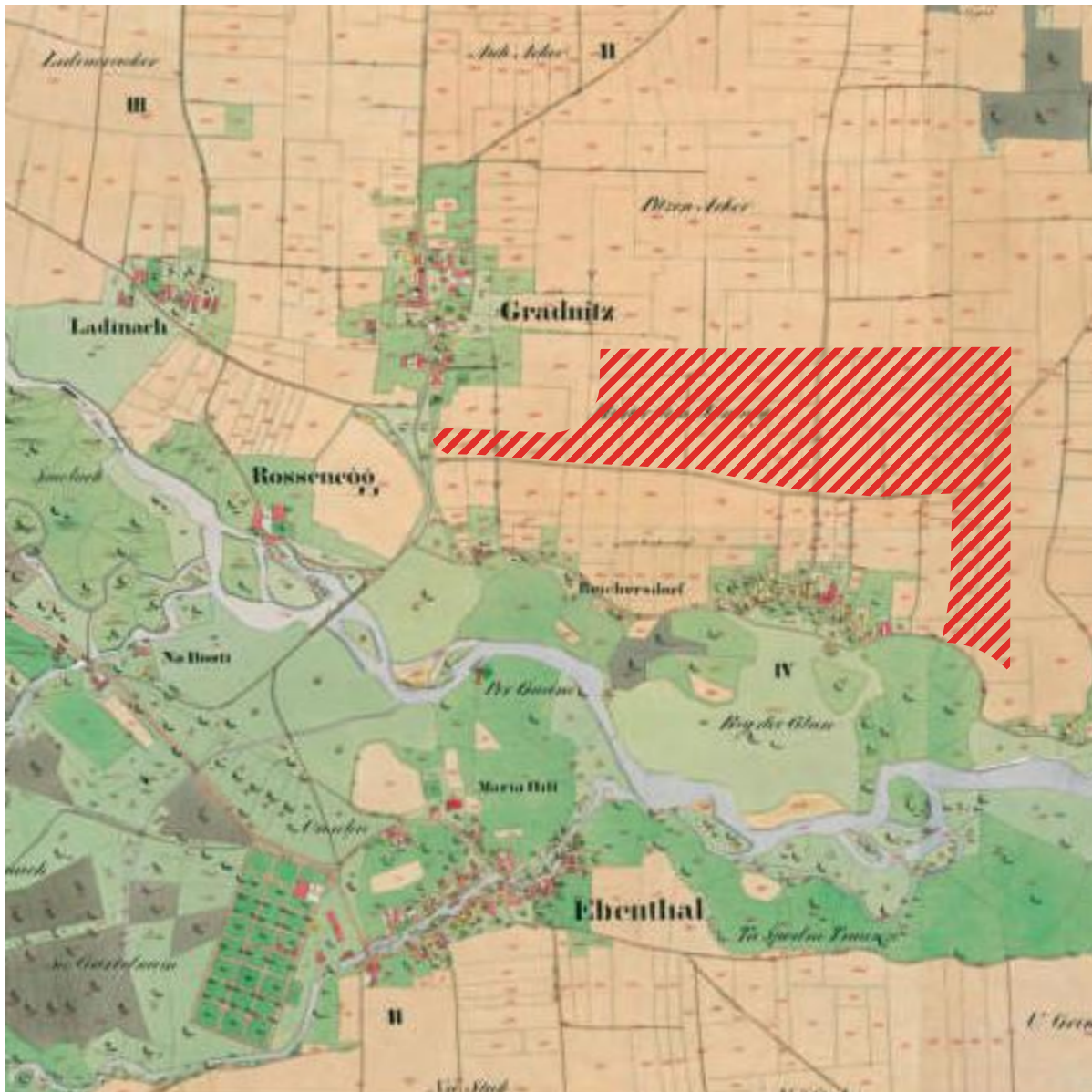
PLANUNGSUMFELD AM ORTHOFOTO

Die Darstellung des Orthofotos zeigt, dass die ursprünglichen dörflich geprägten Ortskerne Reichersdorf nördlich und Ebenthal südlich der Glan durch die rasterförmig angelegten Einfamilienhaussiedlungen überformt wurden. Klar zu erkennen ist auch das neu geschaffene Ortszentrum rund um den Kreisverkehr der Gradnitzer Straße und der Miegerer Straße. Im Westen grenzt der Untersuchungsraum mit einem fließenden Übergang direkt an den Siedlungskörper von Klagenfurt. Die Siedlungsentwicklung nach Süden ist durch die Hochspannungsleitung sowie im **Westen** durch den Schlosspark des Schlosses Ebenthal begrenzt. Der Planungsraum liegt nördlich des Jamnigweges, sowie östlich der Raiffeisenstraße und wird im Westen von der Gradnitzer Straße beschränkt.



PLANUNGSUMFELD AM SCHWARZPLAN

Wie der Schwarzplan zeigt, setzt sich der Untersuchungsraum aus einer Mischung von Einfamilienhausbauten sowie gruppierten Zeilen- und sonstigen Mehrgeschoßwohnbauten zusammen. Die kleinteilige Bebauungsstruktur lässt darauf schließen, dass das Gebiet überwiegend Wohnnutzung aufweist. Im neu geschaffenen Ortszentrum südwestlich des Planungsgebietes sowie entlang der Miegerer Straße haben sich einzelne voluminösere Bauten (Nahversorger, Dienstleistung, Ärztezentrum, Tankstelle, Apotheke, Bank, Bekleidung, Gastronomie) angesiedelt. Der Planungsraum ist völlig unbebaut und wird zum Großteil landwirtschaftlich genutzt.



Quelle: kagis.ktn.gv.at

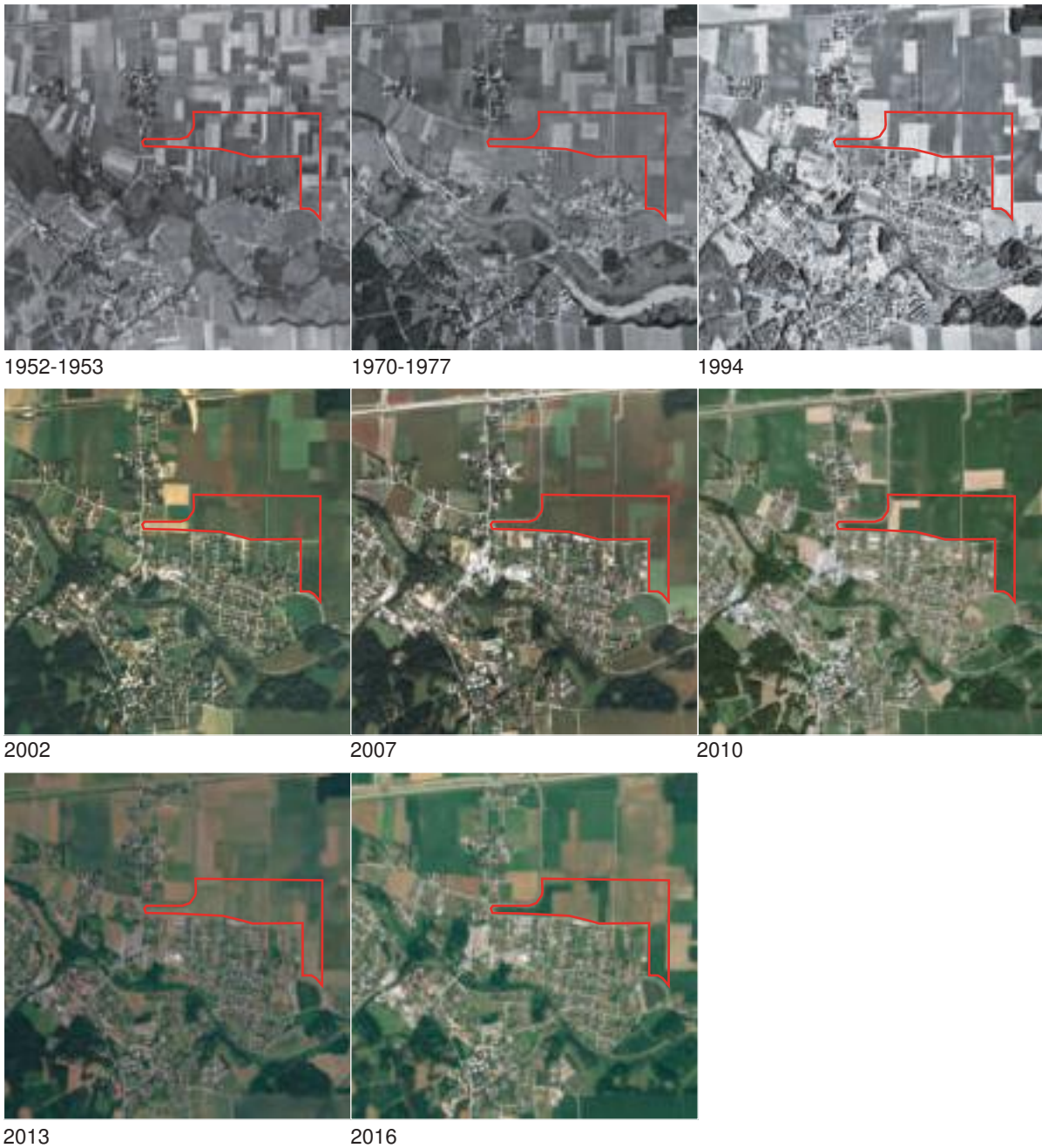
 Planungsraum

500m



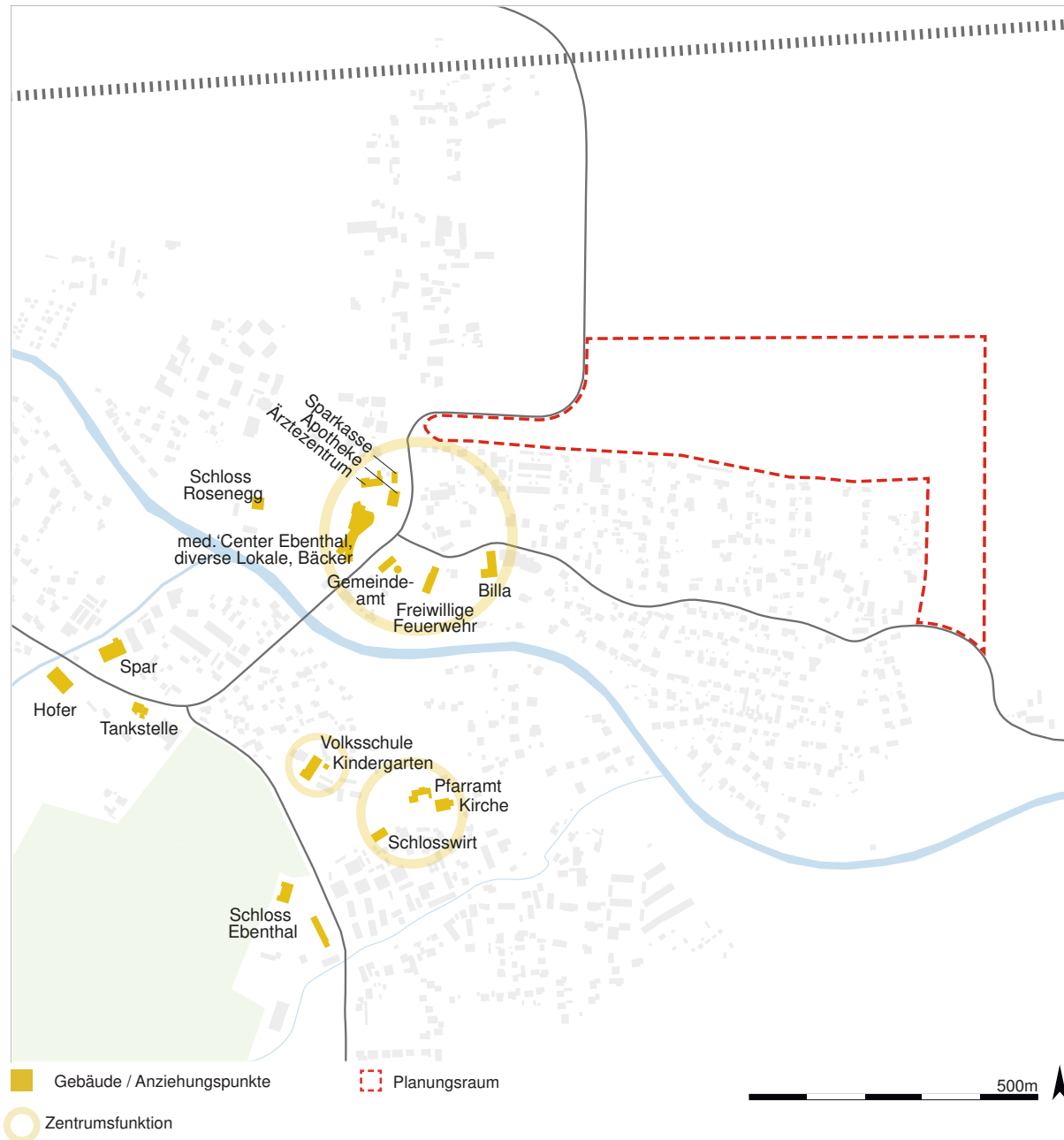
FRANZISZEISCHER KATASTER (1822-1828)

Die Darstellung des Franziszeischen Katasters zeigt das Untersuchungsgebiet um 1825. Klar zu erkennen sind die ursprünglichen Ortskerne Ebenthal südlich sowie Gradnitz und Reichersdorf nördlich der Glan. Der unregulierte Fluss hatte mehrere Seitenarme sowie weitläufige, unverbaute Uferbereiche. Das Planungsgebiet befindet sich auf Flächen, die sowohl damals als auch heute noch landwirtschaftlich genutzt werden.



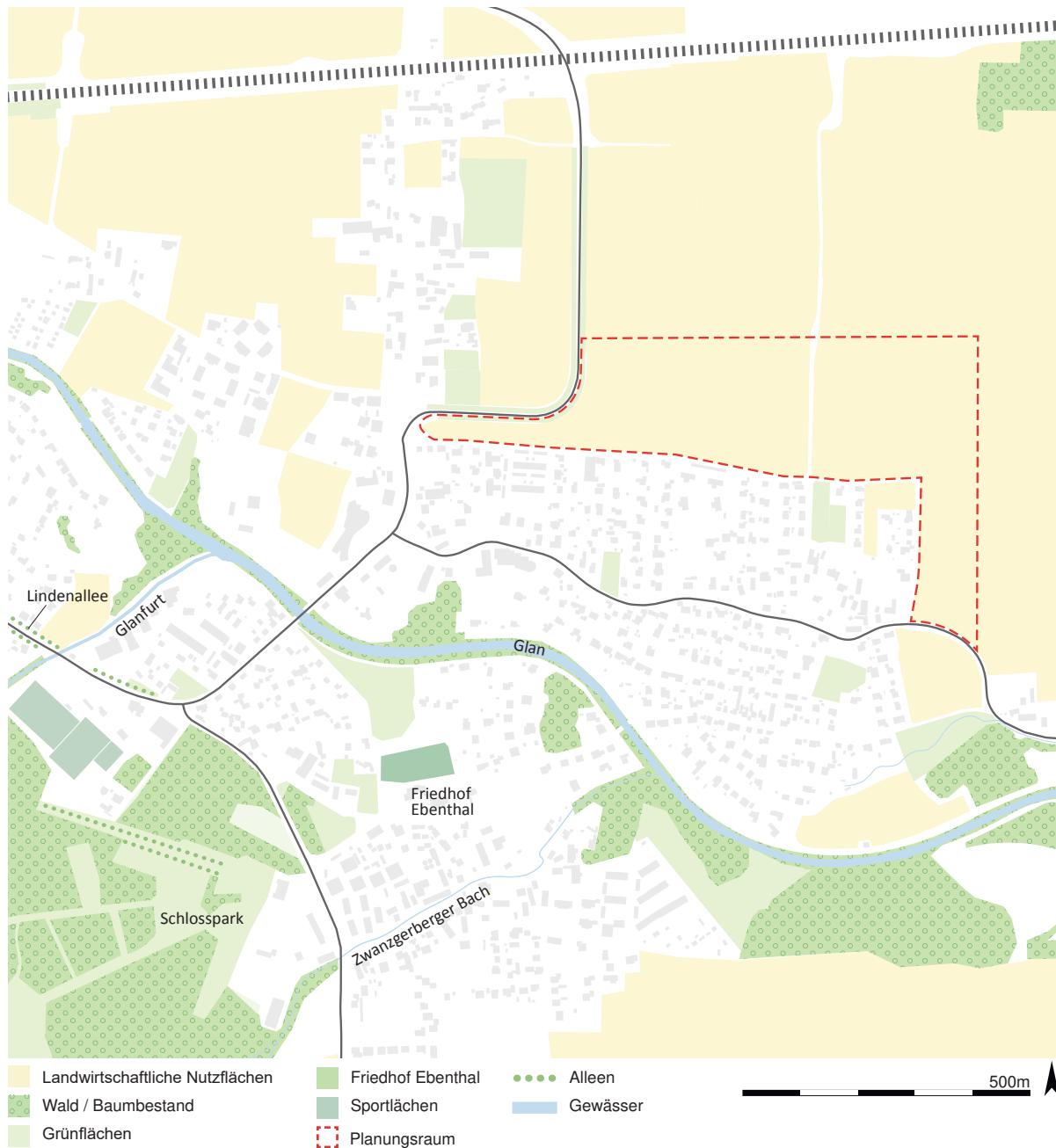
HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Betrachtung der Siedlungsentwicklung auf den Orthofotos verdeutlicht noch einmal die Überformung der alten Ortskerne durch weitläufige Einfamilienhaussiedlungen. Bis in die 1950er Jahre haben sich die dörflichen Strukturen, wie im Franziszeischen Kataster, erhalten. Ab dem Jahr 1970 wurden im gesamten Untersuchungsraum, ausgehend von den Ortskernen, rasterförmige Einfamilienhaussiedlungen angelegt. 2007 ist bereits das neu geschaffene Ortszentrum Ebenthal zu erkennen. Das Luftbild aus dem Jahr 2016 zeigt, dass die meisten Freiflächen innerhalb des Siedlungskörpers bereits verbaut wurden.



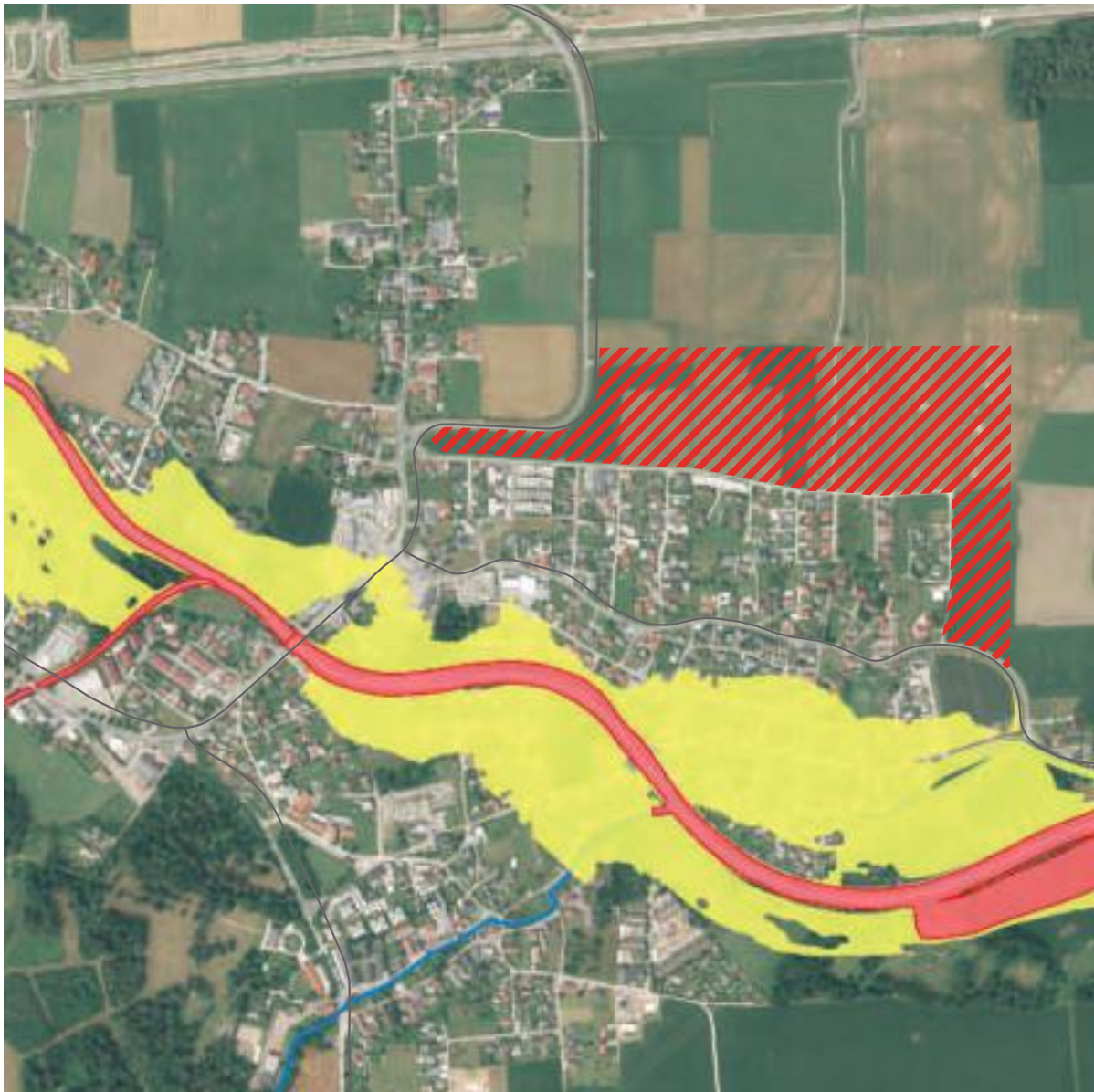
WICHTIGE ORTE

Im Untersuchungsraum befinden sich einige wichtige Bauten. Das neu geschaffene Ortszentrum rund um den Kreisverkehr der Miegerer Straße und der Gradnitzer Straße beherbergt einige zentralörtliche Funktionen wie ein Ärztezentrum, eine Apotheke, das Gemeindeamt, eine Billa-Filiale, einen Bäcker sowie diverse Lokale. Im alten Ortskern Ebenthals findet man die Kirche, das Pfarramt, die Volksschule sowie den Kindergarten. Südwestlich davon befindet sich das Schloss „Ebenthal“ mit Schlossgarten. Entlang der Miegerer Straße Richtung Klagenfurt befinden sich jeweils eine Spar- und eine Hofer-Filiale sowie eine Tankstelle.



GRÜN- UND FREIRAUM

Durch die Lage am Siedlungsrand von Reichersdorf ist der Planungsraum von vielen Grünräumen umgeben. Hochwertige Naherholungsräume stellen der Erholungsraum entlang der Glan, der Schlosspark sowie nahegelegene Wälder südöstlich des Untersuchungsraumes dar. Im nördlichen Bereich, hin zur Bahntrasse, bestehen noch weitläufige unverbaute Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Im Südwesten des Untersuchungsraums befindet sich als besonderes Grünelement die Lindenallee in Ebenthal, welche entlang der Miegerer Straße verläuft und als Naturdenkmal eingetragen ist.



Quelle: kagis.ktn.gv.at

 Planungsraum

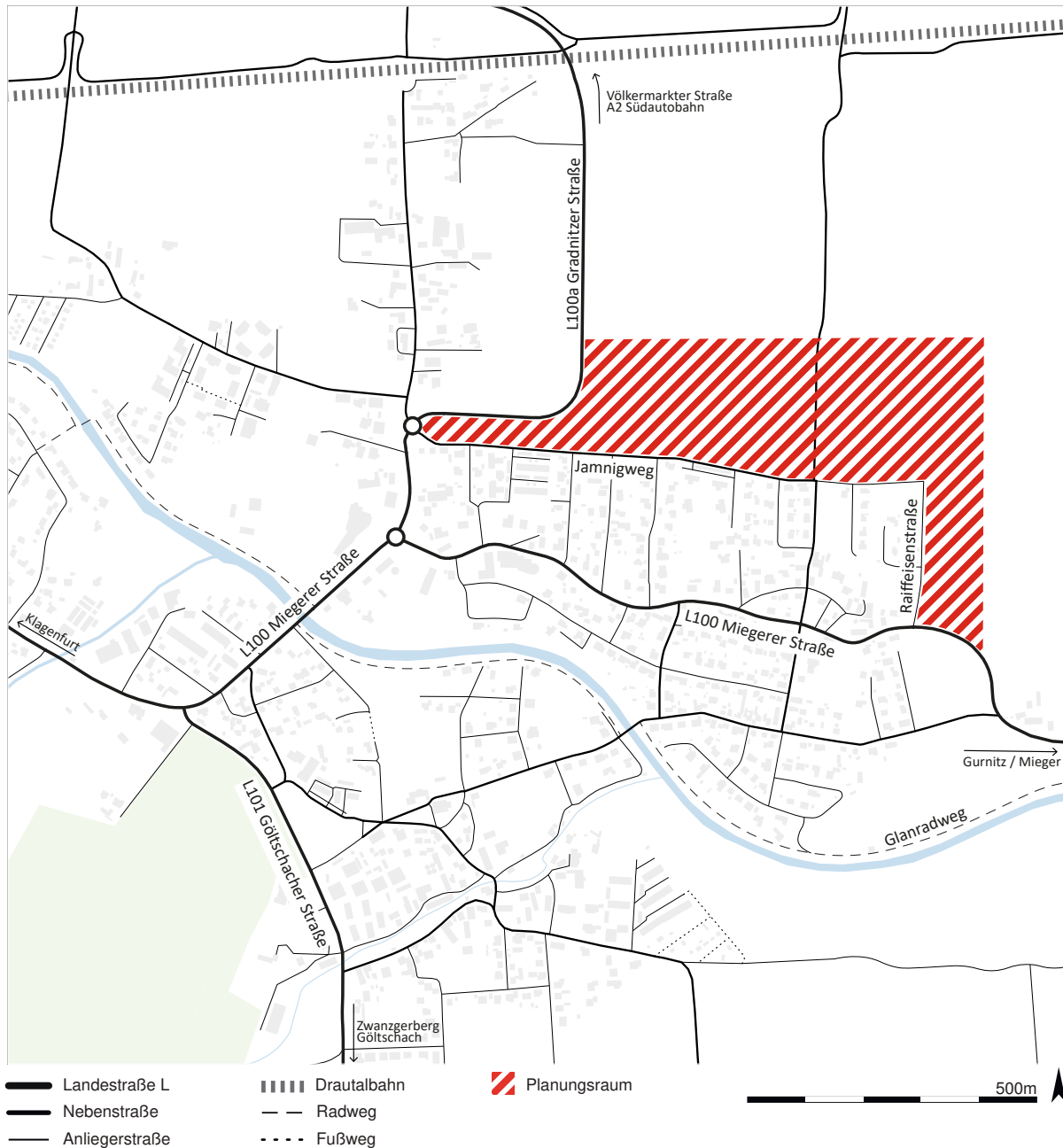
 Rote Gefahrenzone

 Gelbe Gefahrenzone

 500m 

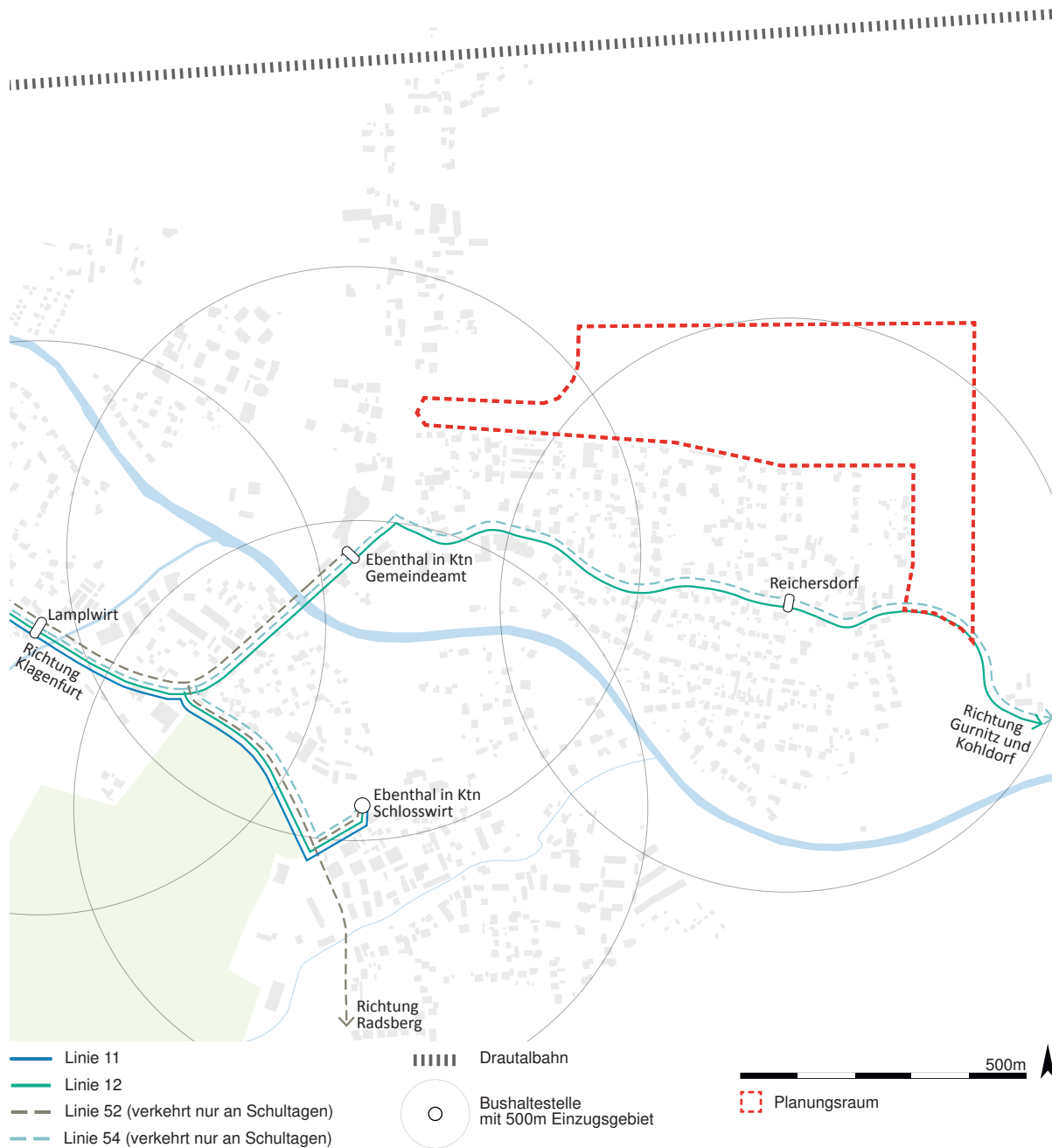
GEFAHRENZONEN

Große Flächen des Siedlungsgebietes nördlich und südlich der Glan befinden sich in einer Gelben Gefahrenzone. Den Planungsraum liegt nicht in einem solchen gefährdeten Gebiet.



VERKEHRSWEGE - STRASSENHIERARCHIE

Der Planungsraum wird von zwei hochrangigen Verkehrswegen umgeben. Zum einen führt die Miegerer Straße von Klagenfurt kommend Richtung Osten quer durch den Untersuchungsraum. Zum anderen mündet die Gradnitzer Straße von Norden kommend auf Höhe des neuen Ortszentrums in den Kreisverkehr der Miegerer Straße. Die Siedlungskörper nördlich und südlich der Glan werden durch zwei Brücken miteinander verbunden. Der Planungsraum liegt nördlich des Jamnigweges sowie östlich der Raiffeisenstraße und wird im Westen von der Gradnitzer Straße beschränkt.



ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die beiden Linien 11 und 12 der Stadtwerke Klagenfurt fahren im Stundentakt den Untersuchungsraum an. Linie 11 kehrt bei der Haltestelle Ebenthal Schlosswirt um, Linie 12 fährt weiter nach Reichersdorf, Pfaffendorf, Rain, Zell, Gurnitz und Niederdorf. Die beiden Regionallinien 52 und 54 verkehren an Schultagen zu den Schulbeginn- und Schulschlusszeiten. Der Planungsraum liegt zum Großteil im 500m Einzugsgebiet der Haltestelle Reichersdorf. Die nächste Station der nördlich des Gebietes fahrenden Koralmbahn ist Klagenfurt Ebenthal, rund 2 Kilometer nordwestlich. 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

500m

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das derzeit gültige Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2019. Reichersdorf ist darin als Ortschaft mit Entwicklungspotenzial für Wohnfunktion ausgewiesen. Der Planungsraum selbst wird als „Eignungsstandort Wohnfunktion“ sowie „Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau / genossenschaftlicher Wohnbau“ beschrieben, wobei die Erstellung eines Masterplans sowie eines Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes oder eines Teilbebauungsplanes vorgeschrieben wird. Im Norden wird der Planungsraum von einer relativen und im Osten von einer absoluten Siedlungsgrenze begrenzt. Ergänzend wird mit der Ziffer 12 darauf

hingewiesen, dass im Übergang zur L100a und der Bahntrasse zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen Schutzmaßnahmen zu evaluieren und gegebenenfalls zu berücksichtigen sind. Zur L100a hin ist bereits ein Immissionsschutzstreifen (ohne Bebauung) ausgewiesen.

ZIELSETZUNGEN

Funktionale Hauptzielsetzungen

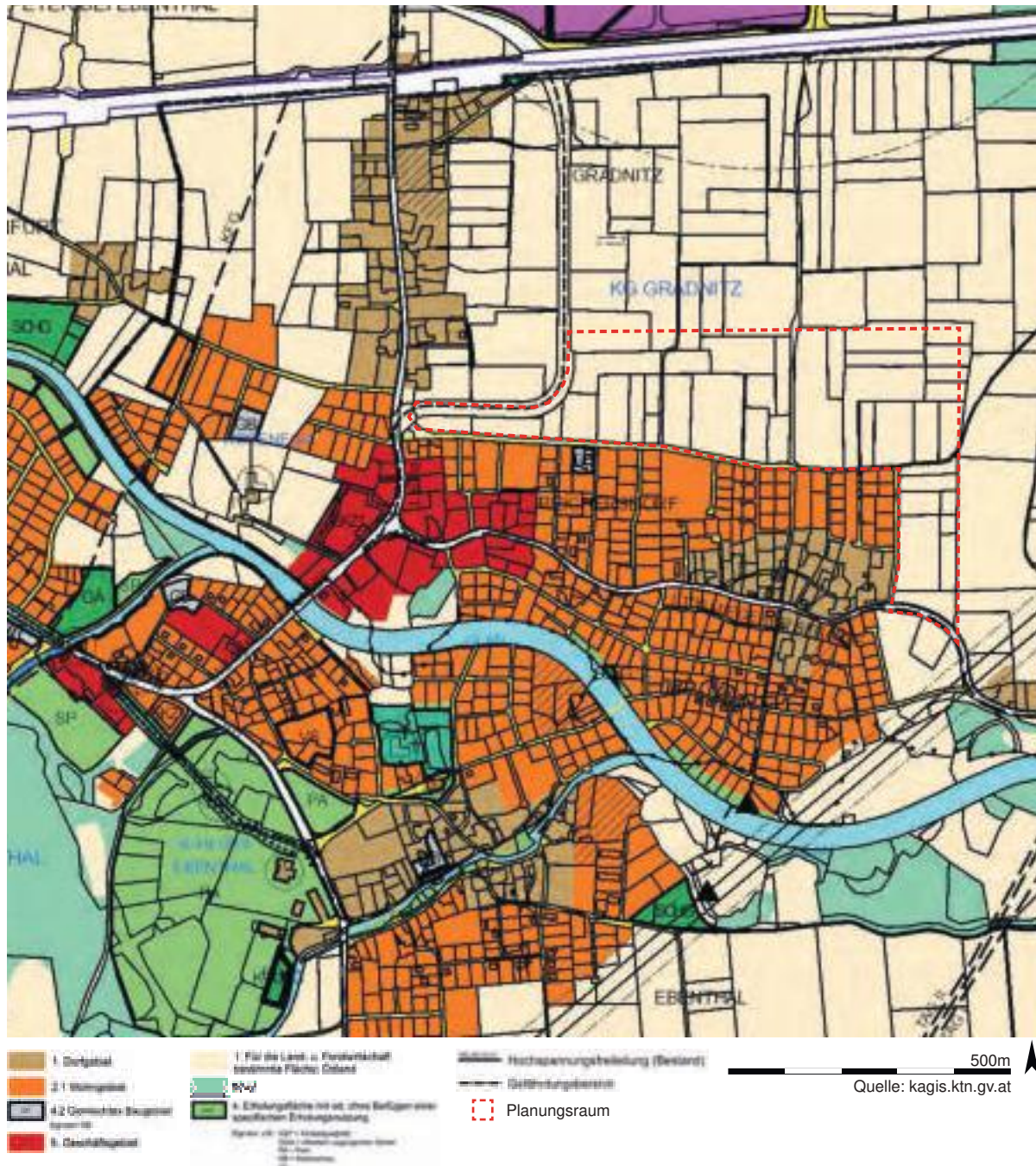
- Räumliche Verdichtung der Bebauung.
- Geordnete, erweiterbare Bauentwicklung („Siedlungsentwicklung von innen nach außen“).
- Siedlungsabrundung und Arrondierung.
- Keine Beeinträchtigungen der naturräumlichen Vorranggebiete durch Baulandausweisungen oder durch die Errichtung von technischer Infrastruktur.

Funktionale Teilzielsetzungen:

- Die Zielsetzung für die zukünftige Entwicklung besteht hinsichtlich der funktionalen Schwerpunktsetzung in der Wohnfunktion.
- Erhaltung des naturnahen Charakters der Glan als siedlungs-strukturelles Gliederungselement und Naherholungsband.

weitere Ziele:

- Mobilisierung der bestehenden und bereits erschlossenen Baulandreserven.
- Erhöhung der Bebauungsdichte durch flächensparende Siedlungsformen.
- Geordnete Weiterentwicklung des Siedlungskörpers vom Bestand ausgehend in nördliche Richtung („Siedlungsentwicklung von innen nach außen“).
- Erstellung von Masterplänen und/oder Bebauungskonzepten bzw. Bebauungsplänen zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung.
- Einsatz von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung und der Verfügbarkeit von neu gewidmeten Baulandflächen.
- Eine weitere – vorrangige - Potenzialfläche liegt im Osten südlich der Miegerer Straße. Die Entwicklung sollte ihren Abschluss in der Höhe der heute bestehenden nördlichen Siedlungsgrenze bilden. Insgesamt darf der Freiraum zwischen den beiden Siedlungsgebieten von Reichersdorf und Pfaffendorf in seiner Funktion und Wirkung nicht nachhaltig beeinträchtigt werden (absolute Siedlungsgrenze). Diese Zielsetzung gilt auch für eine etwaige östliche Entwicklung des nördlich der Miegerer Straße liegenden Siedlungsteiles. Insgesamt sollten die beiden Siedlungskörper ca. auf gleicher Höhe ihren Abschluss finden.



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sind die gegenständlichen Flächen ausschließlich als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet. Die südlich angrenzenden Flächen sind zum Großteil als „Bauland - Wohngebiet“ gewidmet, ein Areal ist als „Bauland - Gemischtes Baugebiet“ ausgewiesen auf dem sich ein Gewerbebetrieb befindet. Die alten Ortskerne sind als „Bauland - Dorfgebiet“ festgelegt und 100 Meter südwestlich des Planungsgebietes ist das neu geschaffene Ortszentrum mit der Widmung „Bauland - Geschäftsgebiet“ versehen, ein Teilbereich mit der zusätzlichen Sonderwidmung EKZ1.

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 Reichersdorf, das in seiner Urform aus einzelnen lose angeordneten Hofstellen bestand, in der Nachkriegszeit innerhalb kurzer Zeit flächenmäßig enorm ausgeweitet.



Reichersdorf in den 1970er-Jahren (Quelle: KAGIS)



Reichersdorf 2019 (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.



Beispiel für einen Siedlungssplitter (Quelle: KAGIS)

Neben Einfamilienhäusern wurden in der Gemeinde auch Mehrgeschoßwohnbauten errichtet - jedoch im weitaus geringeren 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.

Andere 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.



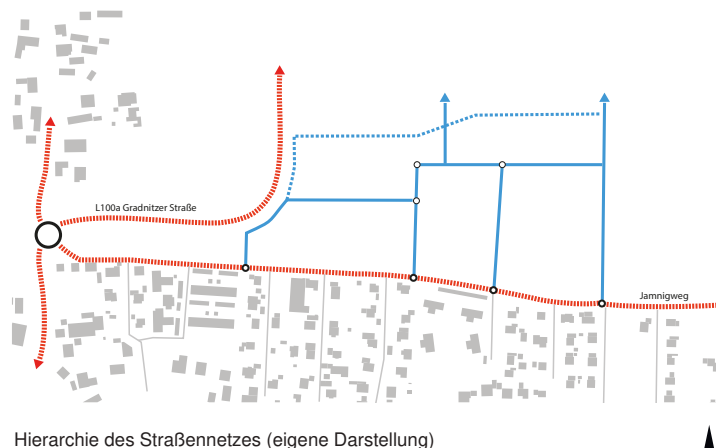
***STÄDTEBAULICHER
ENTWURF***

Straßennetz

Das Verkehrskonzept sieht im Bereich des Jamnigweges vier Anknüpfungspunkte an das bestehende Straßennetz vor. Die neue Sammelstraße weist dabei einen Querschnitt von 10 m auf. Damit ist Platz für eine 5 m breite Fahrbahn, einen großzügigen Geh- und Radweg und einen 2,5 m breiten Grünstreifen, der mit Parkplätzen kombiniert werden kann.



Die Anknüpfungspunkte sind so positioniert, dass die Nord-Süd-Achsen des bestehenden Straßennetzes zur Vermeidung von Durchzugsverkehr nicht aufgenommen werden. Eine Ausnahme bildet die östlichste Achse im Anschluss an die Grimmigasse. Hier geben die bestehende Parzellenkonfiguration und der in der Natur vorhandene Feldweg die Position vor.



Und auch die neu angelegten Ost-West-Achsen werden nicht durchgezogen, sondern auch sie werden versetzt angelegt. Im zentralen Bereich wird durch einen Versatz eine städtebauliche Akzentuierung und ein Standort für ein neues Zentrum erzeugt. Die nördlichste Achse stellt einen potentiellen Korridor für eine Sammelstraße dar. Die Dimensionierung steht in Abhängigkeit zum tatsächlichen Bedarf und der potentiellen Weiterentwicklung Richtung Norden. Die Anordnung ist auch hier durch die vorhandene Parzellenkonfiguration vorgegeben.

Insgesamt soll ein hoher Anteil an Tiefgaragenstellplätzen realisiert werden, damit die Freiflächen möglichst den Menschen zur Verfügung stehen. Oberflächenstellplätze sind zu begrünen. Der großzügige Straßenquerschnitt ermöglicht ein angenehmes und sicheres Fahren mit dem Fahrrad. Im Zuge der Projektumsetzung wird auch entlang des Jamnigweges ein dezidierter Radweg errichtet. Um auch den Anschluss an das Öffentliche Verkehrsnetz gewährleisten zu können, soll auch eine Buslinie durch das neue Quartier geführt werden.

Öffentlicher Raum

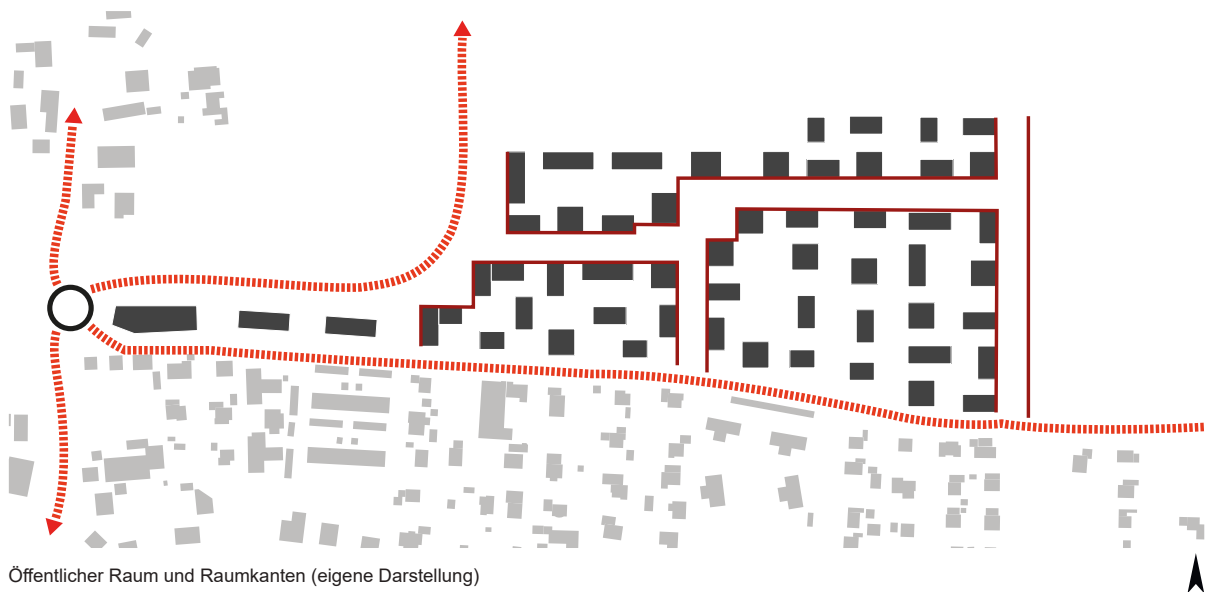
Ein wichtiger Baustein des gegenständlichen Masterplanes ist der öffentliche Raum. In der Tradition unserer Städte und Dörfer waren die Plätze von jeher zentrale Elemente. Hier trafen sich die Menschen, es wurde Handel betrieben und Erholung gesucht. Erst mit dem Vormarsch des Einfamilienhauses verloren 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 hingegen wurde auf ein Minimum reduziert. Grundlegendes Ziel muss es also sein, wieder Dörfer mit Aufenthaltsqualität zu schaffen und keine leeren Siedlungen, die auswechselbar sind.

Die Ortschaften der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten sind von ihren Siedlungskernen her im wesentlichen landwirtschaftliche Weiler, die sich aus unplanmäßig nebeneinandergestellten Höfen zusammensetzen. Die verschiedenen unregelmäßigen Haus- und Hofparzellen sind hier durch ein regelloses Wegenetz untereinander verbunden. Erst mit der Entstehung von Haufendörfern entwickelte sich die Orientierung zur Ortsmitte hin. Doch in Ebenthal setzte erst ab Mitte des 20. Jahrhunderts durch den steigenden Siedlungsdruck vonseiten Klagenfurts eine Veränderung der Siedlungsstruktur ein.

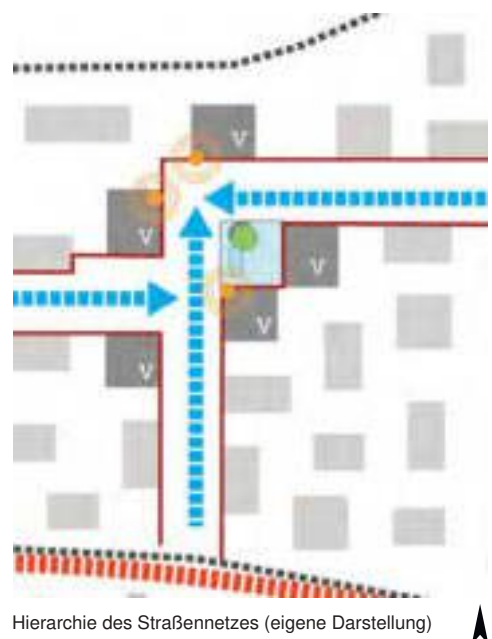
Durch den enormen Zuzug in den letzten Jahrzehnten wurden die Ortskerne stark überformt und durch weitläufige Einfamilienhaussiedlungen erweitert. Durch die Grundform der Siedlungen fehlt ihnen jedoch meist die Mitte, wo sich die Menschen treffen und gemeinsam aufhalten können. Erst mit der Errichtung des Ortszentrums Ebenthal, das als multifunktionaler Bau neben Wohnungen und Büros auch Geschäftsflächen beherbergt, wurde städtebaulich ein an die nun bestehende einwohnermäßige Größe Ebenthals angepasstes Zentrum geschaffen.

Quartiersplatz

Da aber weiterhin mit einem starken Zuzug zu rechnen ist, muss es das Ziel sein im neuen Wohnquartier nördlich des Jamnigweges auf die Schaffung eines baulichen Zentrums zu setzen. Die Positionierung des Platzes orientiert sich am neu definierten Straßennetz. Der als fließender Raum angelegte Platz wird durch seitliche Begrenzungen gebildet. Dadurch entsteht ein eindeutiges Innen und Außen und der Platz kann auch als solches wahrgenommen werden. Die optische Führung geschieht durch die Straßenachsen.



Städtebaulich wird der Platz durch die Positionierung von fünfgeschossigen Baukörpern akzentuiert. Diese werden dabei so ausgerichtet, dass die Einfahrtsstraßen jeweils einen baulichen Gegenpunkt haben und somit eine optische Führung passiert. Die räumliche Typisierung erfolgt als fließender Raum. Hier werden also seitliche Begrenzungen durch Baukörper geschaffen, wobei nicht eine geschlossene Wand erzeugt wird, sondern immer wieder Lücken offengelassen werden.



Quartiersplatz

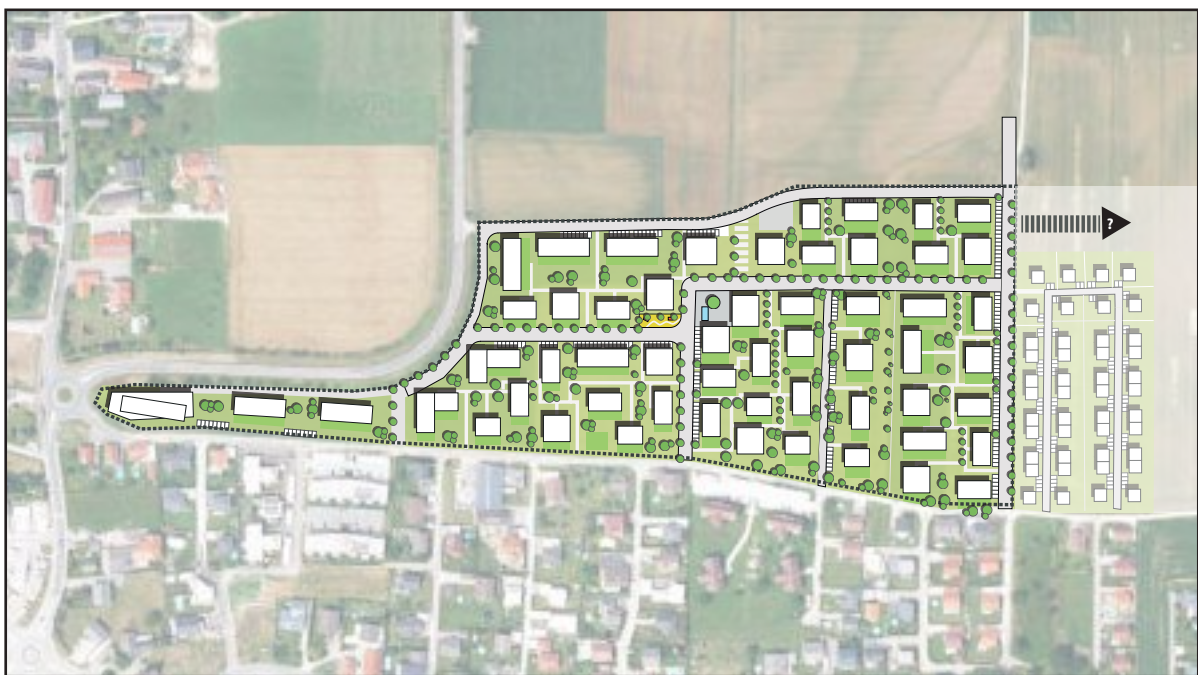
Der neue Quartiersplatz übernimmt infolge eine multifunktionale Rolle und dient als Treffpunkt, Aufenthaltsraum, Spielplatz, Gastgarten oder Eventlocation. Die Möblierung mit Elementen wie Parkbänken soll zudem dazu einladen, sich hier aufzuhalten. Als besondere Elemente erhält der Dorfplatz auch eine Dorflinde und einen Brunnen. Wenige Meter vom Zentrum entfernt wird außerdem ein Kinderspielplatz geschaffen. Die räumliche Nähe gewährleistet, dass eine Kommunikation zwischen den beiden Punkten stattfinden kann. Für die detaillierte Planung des Quartierplatzes ist infolge ein städtebauliches Detail auszuarbeiten, das auf einem kleineren Maßstab einen weitergehenden Einblick in die gestalterische Dimension des Entwurfs ermöglicht.



Längsschnitt durch das Zentrum (eigene Darstellung)

Gestaltungskonzept

Aus dem Straßennetz und der geplanten Siedlungsstruktur heraus lässt sich folgender Gestaltungsplan des Areals ableiten. Die Bebauungsstruktur wird bewusst verdichtet angelegt. Zur Anwendung kommen daher ausschließlich Mehrgeschoßwohnbauten, die eine effiziente Nutzung von Grund und Boden ermöglichen. Einfamilienhäuser werden bewusst ausgeschlossen. Die Baukörper werden so positioniert, dass relativ klar definierte Räume und eine Abgrenzung zwischen Privatem und Öffentlichem geschaffen werden. Die Mehrgeschoßwohnbauten erreichen dabei drei bis vier Geschosse. Damit eine Akzentuierung des zentralen Platzes passieren kann, haben hier die Gebäude fünf Geschosse. Das Baufeld am Kreisverkehr der ~~K100 Wiener Straße~~ ^{*)L100a Gradnitzer Straße} hat das Potential für die Positionierung eines markanten Hochpunktes, der ebenfalls bis zu fünf Geschosse erreichen kann.



Gesaltungskonzept (eigene Darstellung)

Die Nutzung der Gebäude konzentriert sich vorwiegend auf das Wohnen. Im Zentrum sollen die Erdgeschoßzonen mit größeren Raumhöhen das Potential für eine Geschäfts- oder Gastronomienutzung offenlassen. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden stehen für die Bewohner zur Verfügung und sollen sich aus privaten Gärten und aus gemeinschaftlichen Grünflächen zusammensetzen.

Bei einer durchschnittlichen Geschößflächenzahl von 1,0 und einer Geschößanzahl von 3 finden im neuen Quartier ca. 530 Wohnungen und ca. 1.165 Einwohner Platz.

Signaturwert

TCcVQ30AyOBVj2QYLBudp1Z+8JcEIGSv3/31oZ50VK1XDwFgjKizKfmX9apej4mJlUm+r
jPNVBe3G4h5LL1YHJiO0erTOZ3QG0cUiOxO9pEbS5Y+Cs1xbUkLs//V1FeRlwG/gAht6XL
nH6xIOZn1zS4WI3BbTqvhX7p1qP+ebtuT/44vwW3asO/e6zBuwYVm3NM59llyjN3P8yJUP



Unterzeichner
Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten

Datum/Zeit-UTC 2021-02-22T07:24:17

Aussteller-
Zertifikat CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-l
ight-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