

Masterplan Zentrum Deutschlandsberg 2030



Masterplan Zentrum Deutschlandsberg 2030

Die Stadtgemeinde Deutschlandsberg hat in Kooperation mit der Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung, Referat für Regionales Bauen und Ortskernentwicklung, eine Entwicklungsstrategie (welcher in einem Entwurf vorliegt) für die Innenstadt ausgearbeitet. Diese Strategie enthält eine Vision, unterschiedliche davon abgeleitete Zielsetzungen. Dabei werden verschiedene Maßnahmen zur Steuerung der städtischen Entwicklung innerhalb der klar definierten Grenzen des Stadtzentrums. Die Entwicklungsstrategie besteht aus bisher bereits erarbeiteten Strategien, Konzepten und Überlegungen zur Innenstadttärkung.

Vision

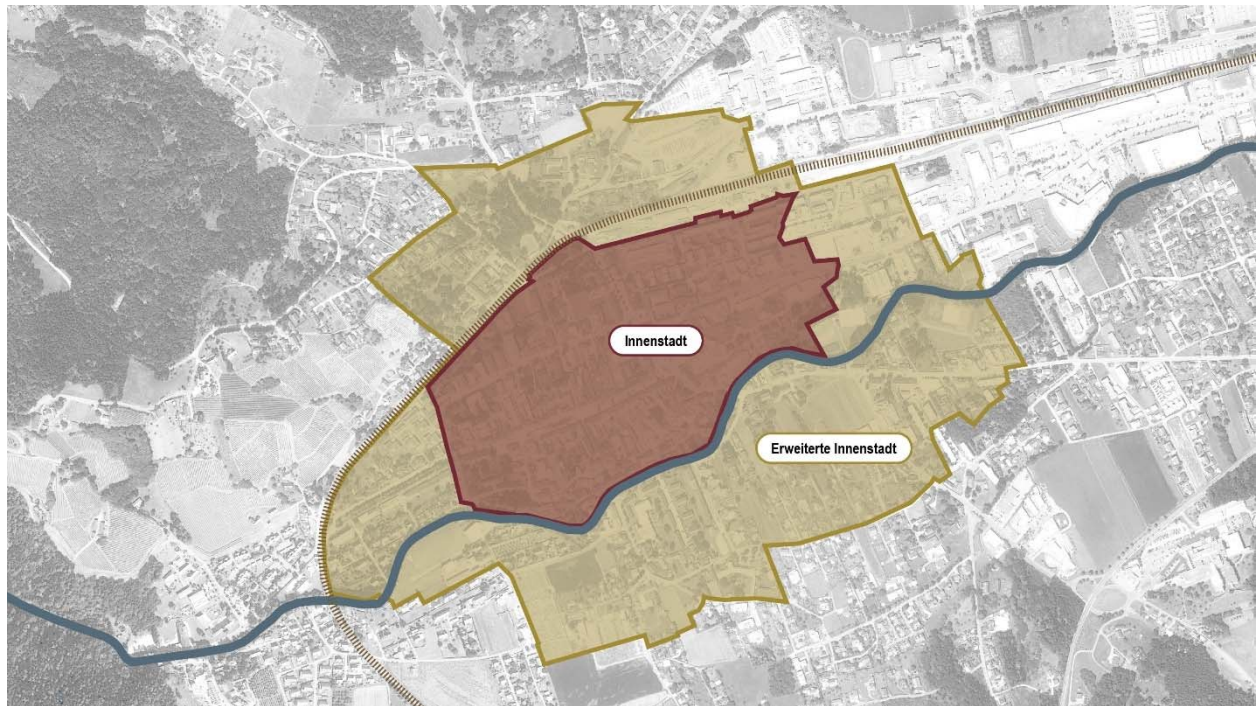
Deutschlandsberg, die Stadt der zwei pulsierenden Herzen, sieht die Innenstadt als das lebendige und facettenreiche Herz der Gemeinde. Um das pulsierende Leben der Innenstadt zu stärken und das Stadtzentrum als attraktiven Raum für die Einwohner und Gäste, sowie als Mittelpunkt der Region weiterzuentwickeln, werden durch die Schaffung eines klimaresilienten Zentrums der öffentliche Raum aufgewertet, ungenutzte Potenziale aktiviert und die Bürger in den Fokus der Entwicklungsprozesse gerückt. Die geplanten Vorhaben orientieren sich dabei an den Prinzipien und Grundlagen für Klimaschutz und Klimawandelanpassung.

Zielgebiet des Masterplans

Eine intakte Innenstadt nimmt im Idealfall eine wichtige Rolle für das soziale Miteinander in der Stadtgemeinde ein: Öffentliche Einrichtungen vor Ort, Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs, unterschiedliche den sozialen Austausch fördernde Dienstleistungen, verschiedene Wohnmöglichkeiten für alle Generationen sowie ausreichend Raum für gemeinsame Veranstaltungen machen starke und lebenswerte Zentren aus. Eine effiziente und nachhaltige Orts- und Stadtkernentwicklung beinhaltet auch das Prinzip der kurzen Wege: Dabei wird der Fokus auf die Neu- bzw. Umnutzung und auf eine maßvolle Nachverdichtung der Zentren gelegt. Durch Nähe und Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen werden Zeit und Ressourcen gespart, das Mobilitätsverhalten umweltfreundlicher gestaltet und der damit verbundene CO₂-Ausstoß reduziert. Mit einer guten Erreichbarkeit der Orts- oder Stadtkerne, attraktiven Gebäuden und Plätzen sowie einer hohen Besucherfrequenz durch relevante Alltagsnutzungen steigt das Image des Zentrums und damit die Wahrscheinlichkeit, dass sich Menschen spontan im Zentrum aufhalten. Davon profitieren Handel, Gewerbe, Gastronomie und Dienstleister. Bestehende Unternehmen bleiben im Zentrum und neue siedeln sich an.

Am Beginn von Überlegungen zur Innenstadttärkung steht ein definiertes Bearbeitungsgebiet für die Zentrumsstärkung. Daher wird die Innenstadt auf Basis nachvollziehbarer Kriterien und mit Unterstützung des Landes Steiermark abgegrenzt. Ein lebendiges Zentrum sollte dort entstehen, wo bereits eine hohe Nutzungsdurchmischung, historische wie auch ausreichend Bausubstanz vorhanden ist, viele Menschen wohnen und sich auch im Alltag aufhalten, alternative und aktive Mobilität in Form von guter öffentlicher Verkehrsanbindung, attraktiven Geh- und Radwegen zur Verfügung steht und auch die Flächenwidmung Entwicklung nach innen zulässt. Um die Innenstadt wird anschließend ein 300-Meter Einzugsgebiet (mittels fußläufiger Erschließung) errechnet und als erweiterte Innenstadt definiert. Diese Methode ermöglicht es, schnell und automatisiert das bereits heute funktionierende Zentrum zu identifizieren.

Entwicklungsstrategie für die Innenstadt



Zielsetzungen

Die Vielfalt der Funktionen in der Innenstadt wird erhalten und gezielt erweitert, indem sowohl kommunale als auch private Gebäude weiterhin Raum für den täglichen Bedarf bieten. Leerstehende oder untergenutzte Gebäude in der Innenstadt, sowohl kommunal als auch privat, werden effektiv wiederverwendet. Die erweiterte Innenstadt wird verstärkt für zusätzlichen Wohnraum genutzt, dabei wird eine quartiersweise Entwicklung angestrebt und einzelne Projekte im größeren Zusammenhang betrachtet. Die Stadtgemeinde betreibt aktive Bodenpolitik um Entwicklungen außerhalb des Zentrums und des erweiterten Zentrums zu unterbinden. Um die angestrebte Nachnutzung und Nachverdichtung für alle Beteiligten verträglich zu gestalten, werden bestehende öffentliche Freiräume in der Innenstadt und in der erweiterten Innenstadt erhalten und bei Bedarf aufgewertet. Zur Reduktion des motorisierten Verkehrs in der Innenstadt werden Fuß- und Radwege von der erweiterten Innenstadt ins Zentrum verbessert und bei Bedarf errichtet.

Maßnahmen

Vielfalt

Die Vielfalt der Funktionen in der Innenstadt wird erhalten und gezielt erweitert, indem sowohl kommunale als auch private Gebäude weiterhin Raum für den täglichen Bedarf bieten.

Die für das Zentrum wichtigen kommunalen Einrichtungen sollen in der Innenstadt und in der erweiterten Innenstadt erhalten und bei Bedarf adaptiert werden. Dazu gehören das Rathaus (1), die Kinderbetreuungseinrichtung am Hauptplatz (2), der Kindergarten im Dr. Hans-Klöpper-Weg (3) und der Kindergarten am Erlenweg (4), die Volksschule (5), die Mittelschule (6), die Polytechnische Schule (7), die privatgeführte Sternschule (8) die Stadtgalerie (9), die Koralmhalle (10) und der Bahnhof (11). Dies gilt auch für

Entwicklungsstrategie für die Innenstadt

die Musik- und Kunstschule (12), das Theaterzentrum (13), die Stadtbibliothek (14) und das Laßnitzhaus (15). Diese kommunalen Einrichtungen sollen weiterhin durch soziale Dienste ergänzt werden, die ebenfalls erhalten

und bei Bedarf angepasst werden sollen. Dazu zählen der Seniorentreff in der Koralmhalle, das Pfliegewohnheim Kirschallee (16) und Betreutes Wohnen Kirschallee (17), das Volkshilfe Seniorenwohnen und Seniorenzentrum (18), sowie das Betreute Wohnen der Volkshilfe (19) und der Sozialpunkt Süd (20). Künftige zentrumsrelevante kommunale und soziale Einrichtungen werden in der Innenstadt angeordnet. Zusätzlicher Schwerpunkt sind auch die unterschiedlichen Veranstaltungen im Stadtzentrum – diese sollen erhalten und ergänzt werden.

Nachnutzung

Leerstehende oder untergenutzte Gebäude in der Innenstadt, sowohl kommunal als auch privat, werden effektiv wiederverwendet.

Die Stadtgemeinde soll als Informationszentrum und -drehscheibe für den Umgang mit leerstehenden oder untergenutzten Immobilien und für die Umsetzung von Nachnutzungspotentialen eine Schlüsselrolle übernehmen. Dies beinhaltet die Initiierung von Entwicklungen wichtiger Immobilien und die Vernetzung von Raumsuchenden mit Raumgebenden sowie die Vermittlung möglicher Förderungen. Durch ein Nachnutzungsmanagement werden Leerstände erhoben und mit den privaten Hauseigentümer:innen unter Einbindung von Interessierten optimale Nachnutzungskonzepte erarbeitet.

Nachverdichtung

Die erweiterte Innenstadt wird verstärkt für zusätzlichen Wohnraum genutzt, dabei wird eine quartiersweise Entwicklung angestrebt und einzelne Projekte im größeren Zusammenhang betrachtet.

Die Stadtgemeinde soll als Informationszentrum und -drehscheibe für den Umgang mit Nachverdichtungspotentialen und die Umsetzung von Nachnutzungsprojekten eine Schlüsselrolle übernehmen. Durch ein Nachverdichtungsmanagement werden Nachverdichtungspotentiale ausgelotet und Nachverdichtungskonzepte mit den Hauseigentümer:innen unter Einbindung von Interessierten optimale erarbeitet.

Aktive Bodenpolitik

Die Stadtgemeinde betreibt aktive Bodenpolitik um Entwicklungen außerhalb des Zentrums und des erweiterten Zentrums zu unterbinden.

Die Stadtgemeinde soll eine aktive Bodenpolitik betreiben, indem sie die Möglichkeiten im Rahmen der örtlichen Raumplanung gezielt zur Steuerung der räumlichen Entwicklung in der Innenstadt und der erweiterten Innenstadt nutzt. Darüber hinaus soll die Stadtgemeinde strategische Grundstückskäufe in der Innenstadt und der erweiterten Innenstadt anstreben, um städtebauliche Herausforderungen zu meistern und Entwicklungspotenziale als Eigentümerin zu nutzen. Zudem soll die Stadtgemeinde verstärkt als Informationsdrehscheibe fungieren, indem sie Interessenten mit Grundstückseigentümern verbindet und mögliche Förderungen für die Immobilienentwicklung vermittelt.

Entwicklungsstrategie für die Innenstadt

Öffentlicher Freiraum

Um die angestrebte Nachnutzung und Nachverdichtung für alle Beteiligten verträglich zu gestalten, werden bestehende öffentliche Freiräume in der Innenstadt und in der erweiterten Innenstadt erhalten und bei Bedarf aufgewertet.

Bestehende öffentliche Freiräume in der Innenstadt und in der erweiterten Innenstadt sollen erhalten und bei Bedarf zu nutzerfreundlichen und klimaangepassten Orten mit ausreichend Beschattung, Begrünung und Wasserspielen aufgewertet werden. Dazu gehören der Hauptplatz (21), der Koralmpark (22), die Sportanlage Jahnwiese (23) und das Freizeitzentrum Hörbing (24).

Mobilität

Zur Reduktion des motorisierten Verkehrs in der Innenstadt werden Fuß- und Radwege von der erweiterten Innenstadt ins Zentrum verbessert und bei Bedarf errichtet.

Entsprechend dem Prinzip der kurzen Wege werden bestehende Fuß- und Radwege von der erweiterten Innenstadt in das Zentrum sicherheitsbezogen und qualitativ verbessert und notwendige Ergänzungen des Wegenetzes vorgenommen. Zusätzlich sollen wichtige Punkte wie das Bundesschulzentrum (a), das Koralmstadion (b), das Fachmarktzentrum Deutschlandsberg (c), das Freizeitzentrum Hörbing (d), das JUFA Hotel Deutschlandsberg (e) und die Burg Deutschlandsberg (f) durch Fuß- und Radwege optimal an das Zentrum angebunden werden. Parallel dazu soll ein neues Verkehrskonzept entwickelt werden, das den Hauptplatz entlastet, Parkplätze in zweiter Reihe wie im Bereich der Stadtbibliothek (25) klimaangepasst gestaltet und bestmöglich an den Hauptplatz anbindet. Dafür soll ein Parkleitsystem geschaffen werden.

Priorisierung und nächste Schritte

Zur Bearbeitung und Umsetzung der angestrebten Maßnahmen sind Projektentwicklungen für kommunale Vorhaben zu erarbeiten und konkrete Instrumente zur Steuerung der räumlichen Entwicklung auszuarbeiten.

Die höchste Priorität nimmt dabei das Bildungs- und Betreuungsangebot ein [Projektentwicklung Kindergarten Erlenweg (I), Projektentwicklung Bildungszentrum (Mittelschule und Volksschule; II)] sowie die Umgestaltung des öffentlichen Raumes [Projektentwicklung Alleegestaltung (III) und Projektentwicklung Parkplatz Stadtbücherei (IV)] ein. Ein weiterer Schwerpunkt wird in den nächsten Jahren auch die Umgestaltung des Unteren Platzes (V) sowie die Ergänzung des Jugend- und Freizeitangebotes sein.

Für die angestrebte Nachnutzung, Nachverdichtung und aktive Bodenpolitik sind entsprechende Instrumente durch die Stadtgemeinde zu entwickeln. Als Steuerungstool der Stadtgemeinde sollte ein ständiges City-Monitoring-Tool eingesetzt werden, um regelmäßig den aktuellen Stand der Innenstadtstärkung, Entwicklungstendenzen und daraus ableitbare Steuerungsnotwendigkeiten abzuleiten.