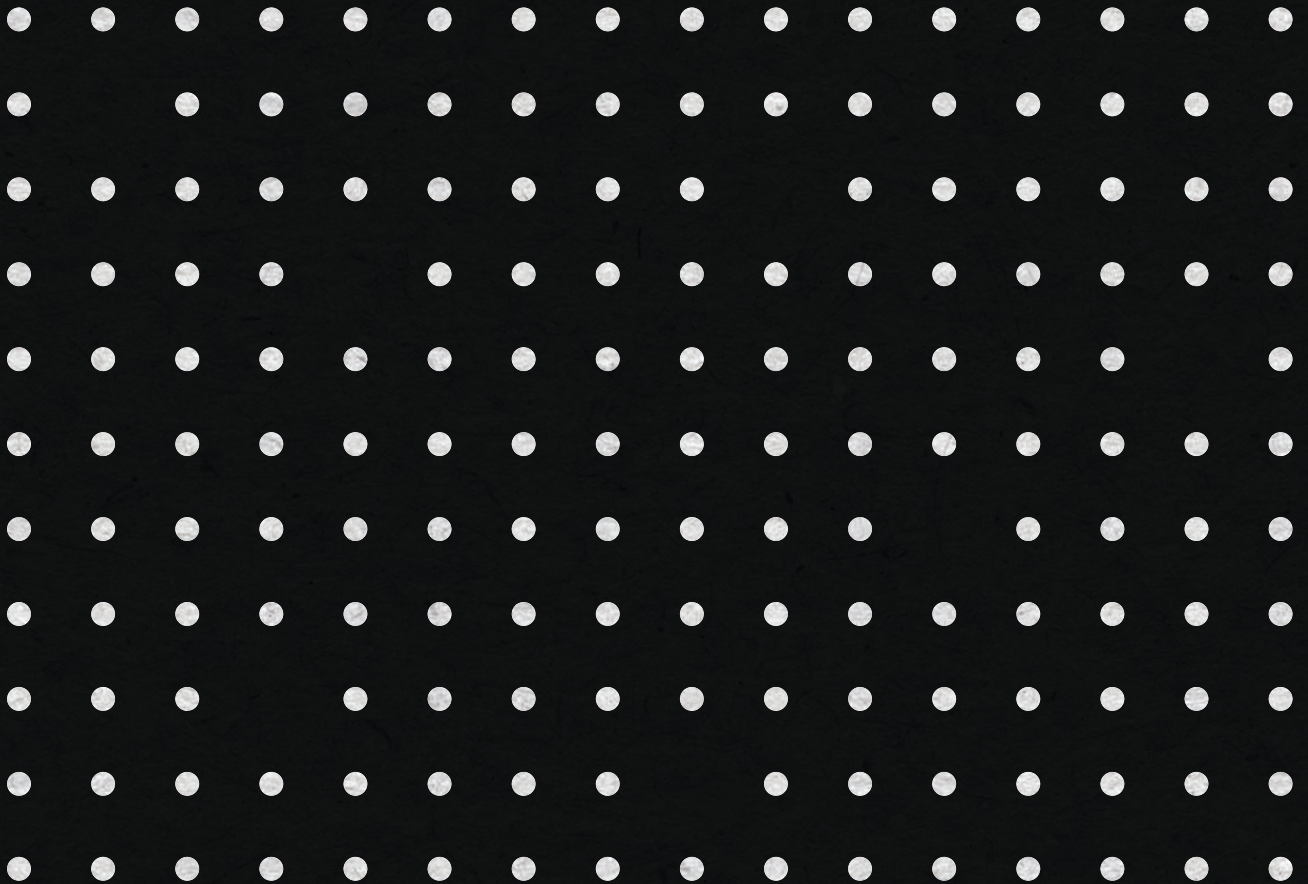
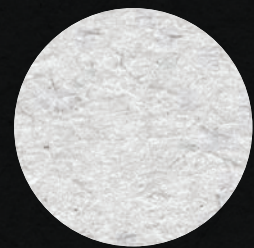


Stadtkonzept Sankt Valentin

Einleitung



Kerstin Suchan-Mayr Bürgermeisterin

Das Stadtkonzept unserer Stadt beschreibt in den ersten Kapiteln aus statistischer Sicht den Status unserer Stadt. Daraus werden Ziele und einige konkrete Handlungsvorschläge formuliert, die aus den Visionen, die die Stadtverantwortlichen und Experten für die Zukunft von Sankt Valentin sehen, abgeleitet werden. Das Stadtkonzept ist im Laufe der Zeit veränderbar, da sich aus den verschiedenen Anforderungen eine notwendige Anpassung ergeben kann. Dies ist erstmals „ein Handbuch“ für die Entwicklung unserer Stadt, das sich selbst immer wieder weiter entwickelt. In diesem Sinne freue ich mich auf die gemeinsame Gestaltung der Zukunft unserer Stadt Sankt Valentin!

Patrick Hagemüller Stadtrat Stadtentwicklung

Sie halten das neue Stadtkonzept Sankt Valentin in Ihren Händen. Ein Strategiepapier zur Entwicklung unserer Stadt. Das Stadtkonzept ist das Produkt eines langen und intensiven Diskurses vieler engagierter und qualifizierter Personen. Als politisch Verantwortlicher freut es mich besonders, dass mit diesem Planungsdokument ein Schritt und zugleich ein Bekenntnis gesetzt wurde. Die Politik und die Verwaltung unserer Stadt sollen in die Stadtentwicklungsprozesse eingreifen. Mithilfe politischer Steuerungsmittel soll die Entwicklung von Sankt Valentin in eine Richtung gelenkt werden, die nachhaltig ist und dem Interesse unserer Bürgerinnen und Bürger dient.

Ernst Jordan architektur&energie

Schon wieder ein Konzept! Was haben wir nicht schon alles an Konzepten gesehen – und nun ein Stadtkonzept! War das notwendig? Ist „eine Not abzuwenden“? Nun: In der Vergangenheit versäumte Gelegenheiten haben manche Lücke hinterlassen. Aber genau diese eröffnen jetzt tolle Chancen! Und es hat selbst mich als Valentiner verblüfft, welches Potential in unserer Stadt steckt! Das vorliegende Stadtkonzept soll ein Werkzeug sein, dieses Potential zu nutzen und einen Prozess zu starten, der Sankt Valentin noch lebenswerter und attraktiver machen kann! Es ist eine aufregend schöne Arbeit und das Ergebnis kann sich sehen lassen!

Peter Görgl Modul 5

Sankt Valentin ist ein spannender Ort, der von vielen, die ihn nicht kennen, völlig unterschätzt wird. Und hier leben auch spannende Menschen, die sich viel trauen und offen für Neues und Veränderungen sind. Die gemeinsame Arbeit an diesem Stadtkonzept war bereichernd, kontrovers und lustig zugleich. Ich würde mich freuen, wenn man an der Weiterentwicklung von Sankt Valentin mit derselben Energie wie bisher weiterarbeitet. Mit dem Stadtkonzept haben wir gemeinsam eine hervorragende Grundlage dafür geschaffen.

Doris Haider Stadtmarketing

Sankt Valentin ist eine liebenswerte Stadt mit all ihren Ecken und Kanten. Dieses Stadtkonzept wird sich stetig verändern und erweitern, es ist ein zukunftsweisendes Instrument und eine sehr gewichtige Basis für Politik und Verwaltung. Die Bürger und Bürgerinnen sollen sich in ihrem Sankt Valentin wohlfühlen, und die besten Voraussetzungen vorfinden. Die Entwicklung einer Stadt ist ein dynamischer Prozess – an diesem arbeiten wir mit viel Freude und Energie.

Das Stadtkonzept Sankt Valentin gibt konkrete Entwicklungsziele und Umsetzungsstrategien für definierte räumliche Teilbereiche bzw. einzelne Standorte, die im Sinne der Stadtentwicklung insgesamt eine Schlüsselrolle einnehmen, vor. Das Konzept ist angelehnt an die Struktur und den konzeptionellen Aufbau eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.

Das Konzept ist:

- flexibel
- informell
- ressortübergreifend
- nicht auf einen Maßstab festgelegt
- keiner Verordnung unterworfen
- hat selbst keinen Verordnungscharakter
- thematisch und inhaltlich an keine rechtlichen Vorgaben gebunden

Strategisches Steuerungsinstrument

Das Stadtkonzept ist ein strategisches Steuerungsinstrument, trotz oder gerade wegen seines informellen Zugangs. Es handelt sich dabei nicht um ein starres, sondern um ein dynamisches Konzept, das auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren kann. Das Konzept ist flexibel, aber keineswegs unverbindlich. Es bildet die inhaltliche und strategische Grundlage für die formalen Schritte in der Stadt- und Siedlungsentwicklung. Die Grund- und Leitgedanken des Stadtkonzepts geben die Richtung der Entwicklung vor, um in weiterer Folge in einem örtlichen Entwicklungskonzept „formalisiert“ zu werden. Inhaltlich verbindet das Stadtkonzept Strategie und eine Anleitung zur Umsetzung: Es ist kein Konzept, in dem einzelne Projekte bis hin zur Grundsteinlegung skizziert oder vorgegeben werden. Es erfolgt aber sehr wohl eine Prioritätensetzung, welche Themen oder räumlichen Teilbereiche in naher Zukunft auf die Stadtentwicklungsagenda gesetzt werden sollen. Darüber hinaus definiert es die Rahmenbedingungen, die für die Entwicklung gelten sollen (z.B. Nutzungsmischung, Einwohnerdichten, Erschließungen, Anteile von Grün- und Freiräumen etc.).

Dies ist alles eingebettet in einige „Überthemen“ und Antworten auf die „großen Fragen“ der Stadtentwicklung:

Wie stark soll Sankt Valentin wachsen?

Wo soll es wachsen?

Wie soll es wachsen?

(z.B. Zielgruppe, Wohnformen)

Das Stadtkonzept Sankt Valentin wird in Zusammenarbeit mit lokalen und externen ExpertInnen sowie der Valentiner Bevölkerung erstellt: Sichtweisen, Vorschläge und Kritik finden Eingang in das Dokument. Aus diesem Grund hat das Konzept einen in mehrfacher Hinsicht verbindenden Charakter: es bringt Themen, Zugänge und Lösungen zusammen, wie es ein Planungsinstrument mit strengeren Rahmenvorgaben nicht leisten kann.

Mit diesem Planungsdokument liegt ein aktives Bekenntnis der politisch Verantwortlichen Sankt Valentins vor, gemeinsam an den definierten Entwicklungszielen zu arbeiten und diese tatsächlich umzusetzen.

Inhaltliche Ausgangsbasis

Das Stadtkonzept sieht sich als logische Fortsetzung des Leitbilds „Sankt Valentin 2020“ aus dem Jahre 2009. Leitbilder sind generell allgemeiner gehalten und zeigen insbesondere die großen Handlungsfelder und Entwicklungsziele auf. Für das Stadtkonzept wurde der Schwerpunkt vor allem auf die Leitbild-Grundsätze und Entwicklungsziele im Bereich Siedlungsentwicklung gelegt; diese wurden kritisch reflektiert und in das Stadtkonzept integriert bzw. weiterentwickelt und inhaltlich sowie räumlich konkretisiert.

Interviews mit sechzig Sankt ValentinerInnen

In den Jahren 2015 und 2016 wurden gut sechzig, zum Teil sehr intensive und ausführliche Interviews mit BürgerInnen der Stadtgemeinde geführt, die in den verschiedensten Bereichen tätig oder engagiert sind (Vereinswesen, Politik, Verwaltung, Kultur, Wirtschaft, Handel, etc.). Ziel war es, herauszufinden, wie sie ihre Stadt beurteilen, welche positiven und negativen Seiten sie aus ihrer ganz

speziellen Warte heraus wahrnehmen und welche Verbesserungsvorschläge bzw. Wünsche sie für die künftige Stadtentwicklung haben. Viele Gesprächsinhalte finden auf den folgenden Seiten ihren Niederschlag – sei es als konkreter Vorschlag oder als Bestätigung dafür, dass die externe Sicht auf Sankt Valentin sich mit der internen deckt. Vor allem dienten die Interviews aber als Stärken-Schwächen-Analyse, die auf dem breiten Wissen und Erfahrungsschatz zahlreicher lokaler Expertinnen und Experten beruht, mit deren Hilfe die räumlichen Fokusgebiete des Stadtkonzepts ermittelt wurden.

Ein erstes öffentliches Feedback mit anschließender Diskussionsrunde fand im Dezember 2015 nach der ersten Auswertung der Interviews in der Sankt Valentiner Stadtbibliothek statt und stieß auf reges Interesse. Generell ist dieser Schritt als ein erster Baustein der Miteinbeziehung einer möglichst breiten Öffentlichkeit in den Stadtkonzept-Prozess zu sehen.

Interne Workshops

Dem Sankt Valentiner Team, das sich seit Mitte 2015 intensiv mit Stadtentwicklung beschäftigt, gehören im Kern Doris Haider (Stadtmarketing Sankt Valentin), Patrick Hagmüller (Stadtrat) und Ernst Jordan an. Es fanden zahlreiche Workshops in diesem oder einem fallweise erweiterten Kreis statt, in dem einzelne Themenbereiche oder konzeptionelle Überlegungen intensiv diskutiert wurden.

Vor-Ort-Expeditionen und Analysen

Parallel zu den beschriebenen Maßnahmen und Aktionen wurden von den beteiligten Planungsbüros zahlreiche Vor-Ort-Analysen und Begehungen unternommen, um ein möglichst breites und auch intensives Bild von der Situation zu bekommen. In diesem Kontext wurde z.B. auch eine sehr detaillierte Analyse von Innenentwicklungspotenzialen in älteren Siedlungsgebieten der Stadtgemeinde durch das Büro Jordan durchgeführt.

Konzeptioneller Ansatz und Aufbau

Genauso wie sich eine Stadt unablässig entwickelt und verändert, ist auch das Stadtkonzept ein wachsendes Dokument, das im Laufe des Prozesses mit immer mehr Inhalten angefüllt wird. Es ist auch denkbar, dass Inhalte auch wieder herausgenommen oder modifiziert werden, wenn der Beteiligungs- und Diskussionsprozess entsprechende Anpassungen erfordert.

Das vorliegende Dokument gliedert sich in sechs übergeordnete Abschnitte (A-F). Im ersten Schritt erfolgt eine statistische Analyse der soziodemographischen Situation der Stadt. Im nächsten Schritt wird die Stadt Sankt Valentin im regionalen Kontext und in Hinblick auf ihre regionalwirtschaftliche Bedeutung näher beleuchtet. Aufbauend auf diesen Daten werden Szenarien der künftigen Bevölkerungsentwicklung skizziert und eine Positionsbestimmung für Sankt Valentin vorgenommen. Das nächste Kapitel ergänzt die quantitative Datengrundlage um eine qualitative stadträumliche Analyse. In der ersten Phase des Stadtkonzept-Prozesses beschränkt sich der zu bearbeitende Ausschnitt auf den „Kernbereich Sankt Valentin“, da in diesem Raum die Weichenstellung für die künftige Entwicklung des Gesamttraums verortet ist. Die Analyse-Kapitel A-D bilden die Grundlage für die letzten beiden Kapitel E und F, die Entwicklungsziele und Umsetzungsideen beinhalten. In Kapitel E wird zunächst das übergeordnete Programm „Sankt Valentin verbinden“ sowie fünf „Leitprojekte“ vorgestellt. Abschließend wird auf die räumlichen Fokusgebiete, welche inhaltlich verschiedenen Leitprojekten zugeordnet werden, eingegangen. Diese werden im Detail ausgeführt.

A Sankt Valentin in Zahlen

B Regionale Einbettung

C Szenarien Bevölkerungsentwicklung und Positionsbestimmung

D Stadtraum- analyse

E Das übergeordnete Programm: Sankt Valentin verbinden

F Leitprojekte und Fokusgebiete

Betriebswohnungen neu

Weiterentwicklung des Unternehmensstandortes Herzograd

Strategien für nachhaltige Nachverdichtung

Fachhochschule für Sankt Valentin

Hauptstraße Sankt Valentin

Franz-Forster-Platz

Städtisches Wohnen

Die Stadtkreuzung und der Parkplatz als städtebauliche Drehscheibe

Mehr als eine Westbahn-Querung: Die Unterführung Langenharter Straße

Das Pardametz-Areal: Strategien für ein städtebauliches Kernstück

HerausgeberIn: Stadtmarketing Sankt Valentin, Hauptstraße 6, 4300 Sankt Valentin

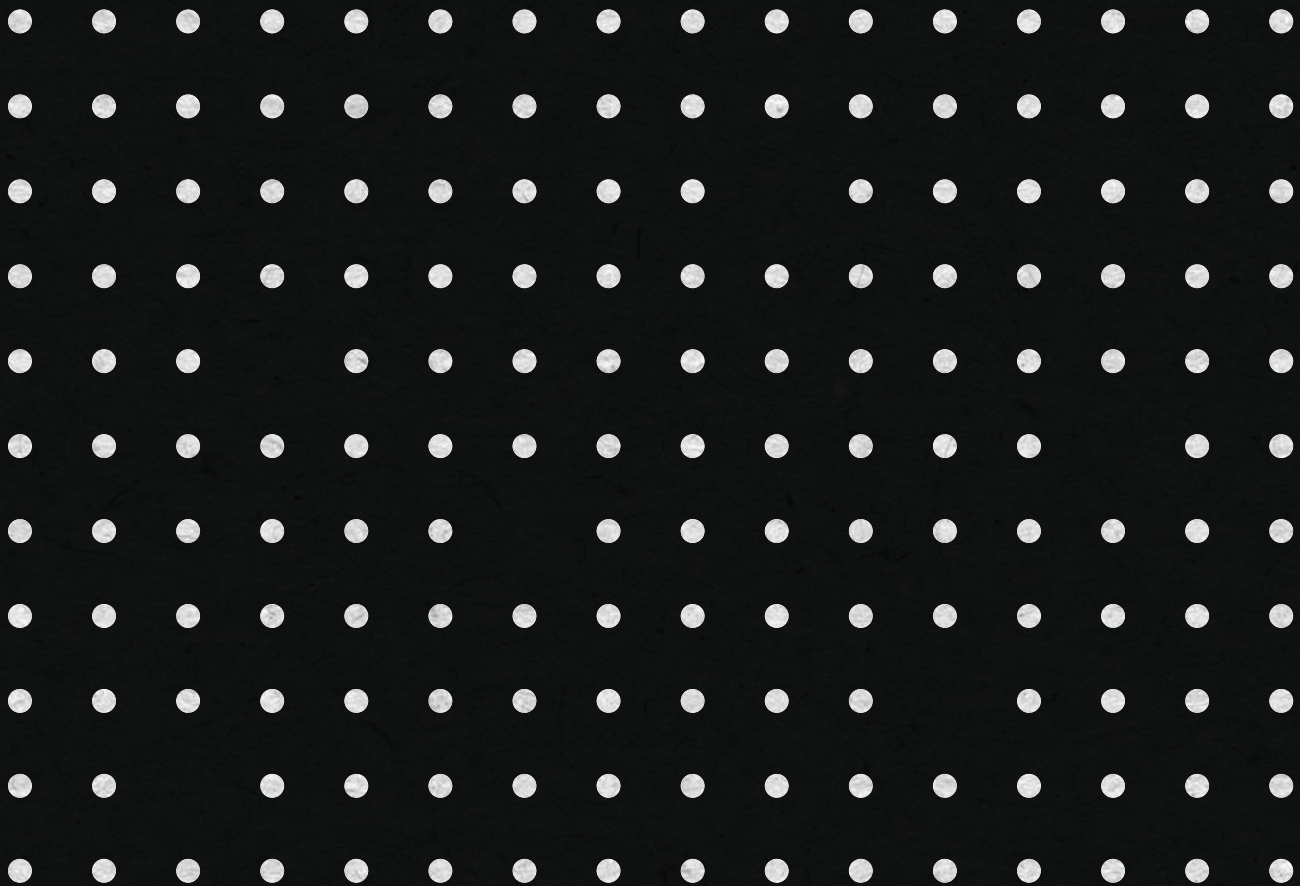
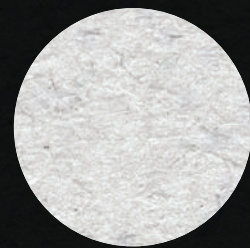
Inhaltliche Steuerung: Doris Haider (GF Stadtmarketing), Patrick Hagmüller (Stadtrat Stadtentwicklung)

Konzept und Bearbeitung: Ernst Jordan (architektur&energie), Peter Görgl, Joe Herburger (Modul5 Raumforschung & Raumkommunikation OG), Stefan Groh

Grafik: 100k

Sankt Valentin in Zahlen

Stadtkonzept
Sankt Valentin



Sankt Valentin in Zahlen

Stadtkonzept
Sankt Valentin



A.1 Bevölkerungsentwicklung allgemein

Anfang des Jahres 2016 betrug die Einwohnerzahl in Sankt Valentin 9.252. In Städten, Stadtgemeinden und Gemeinden dieser Größenklasse leben – wenn man sich an der in **Abbildung A1** vorgenommenen Aufteilung orientiert – die meisten Menschen in Niederösterreich. Generell ist in Niederösterreich ein Trend hin zum Leben in größeren Städten und Gemeinden zu beobachten, nicht nur im Stadtumland von Wien, sondern nahezu flächendeckend. Diese Verlagerung ist bis zu einem gewissen Grad eine Art Selbstläufer, denn dort, wo sich kontinuierlich mehr Menschen ansiedeln, vergrößert sich auch das Angebot an Wohnraum, Versorgungs- und Bildungseinrichtungen und ebenso an Arbeitsplätzen: die Entwicklungsspirale geht nach oben. Von diesem übergeordneten Trend kann Sankt Valentin profitieren.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung in Sankt Valentin über einen längeren Zeitraum (**Abbildung A2**), so zeigt sich, dass die Phase des stärksten Anstiegs in den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg liegt. Der Bau der Westautobahn und die Ansiedlung der Steyr-Traktorenproduktion waren nicht unwesentliche Auslöser, die zu einem enormen Anstieg der Bevölkerung in den Jahrzehnten des Wirtschaftswunders führten. In den letzten 30-40 Jahren wuchs die Stadtgemeinde kontinuierlich, aber auf entschieden schwächerem Niveau – mit anderen Worten: Sankt Valentin hat sich ganz offenbar auf kleinstädtischer Ebene „eingerichtet“, was die Bevölkerungsgröße betrifft.

Wenn man die Bevölkerung differenziert nach Katastralgemeinden betrachtet, so zeigt sich hier ganz eindeutig, wo die Schwerpunkte liegen, nämlich in Sankt Valentin und der Katastralgemeinde Thurnsdorf, die u.a. die Ortsteile Langenhart und Herzograd umfasst (aktuellster verfügbarer Datenstand 31.10.2011):

Ortsteil	EinwohnerInnen
Altenhofen:	542
Endholz:	157
Hofkirchen:	201
Rems:	326
Sankt Valentin:	3.285
Thurnsdorf:	4.700

Was sich in den Zahlen andeutet, ist die klare Trennung der Stadtgemeinde in einen urbanen bzw. kleinstädtisch geprägten Siedlungskontext (Sankt Valentin/Thurnsdorf bzw. Langenhart/Herzograd) und in den sehr stark ländlich-dörflichen Teil, der aus zahlreichen Streusiedlungen und kleinen dörflichen Strukturen besteht. Auch wenn der Bevölkerungsschwerpunkt dabei eindeutig verteilt ist, so darf man die ländlichen Strukturen nicht ausblenden, die ebenso einen wichtigen Beitrag zum „Gesamtsystem Sankt Valentin“ leisten.

A.2 Bevölkerung nach ausgewählten Merkmalen

Altersgruppen

Die Altersverteilung der Sankt Valentiner Einwohnerinnen und Einwohner weist keine besonderen Auffälligkeiten auf, sondern entspricht in etwa dem niederösterreichischen Durchschnitt: Der Anteil der 0- bis 19-Jährigen beträgt 18,4% (NÖ 19,9%), der 20- bis 64-Jährigen 62,3% (NÖ 60,4%) und der über 65-Jährigen 19,7% (NÖ 19,3%). Es handelt sich um eine ausgewogene Altersstruktur, in der die Gruppe der ökonomisch Aktiven deutlich überwiegt und sich „Nachwuchs“ und die „Alten“ in etwa die Waage halten. Hier hat Sankt Valentin einen deutlichen Entwicklungsvorteil z.B. gegenüber Gemeinden in strukturschwachen Regionen mit einer deutlichen Überalterungstendenz. Die ausgeglichene Altersstruktur ist damit auch Resultat einer gewissen Entwicklungsdynamik der Vergangenheit, die durch Zuzüge von außerhalb und Geburten für einen ausgewogenen Altersmix sorgt (**Abbildung A3**).

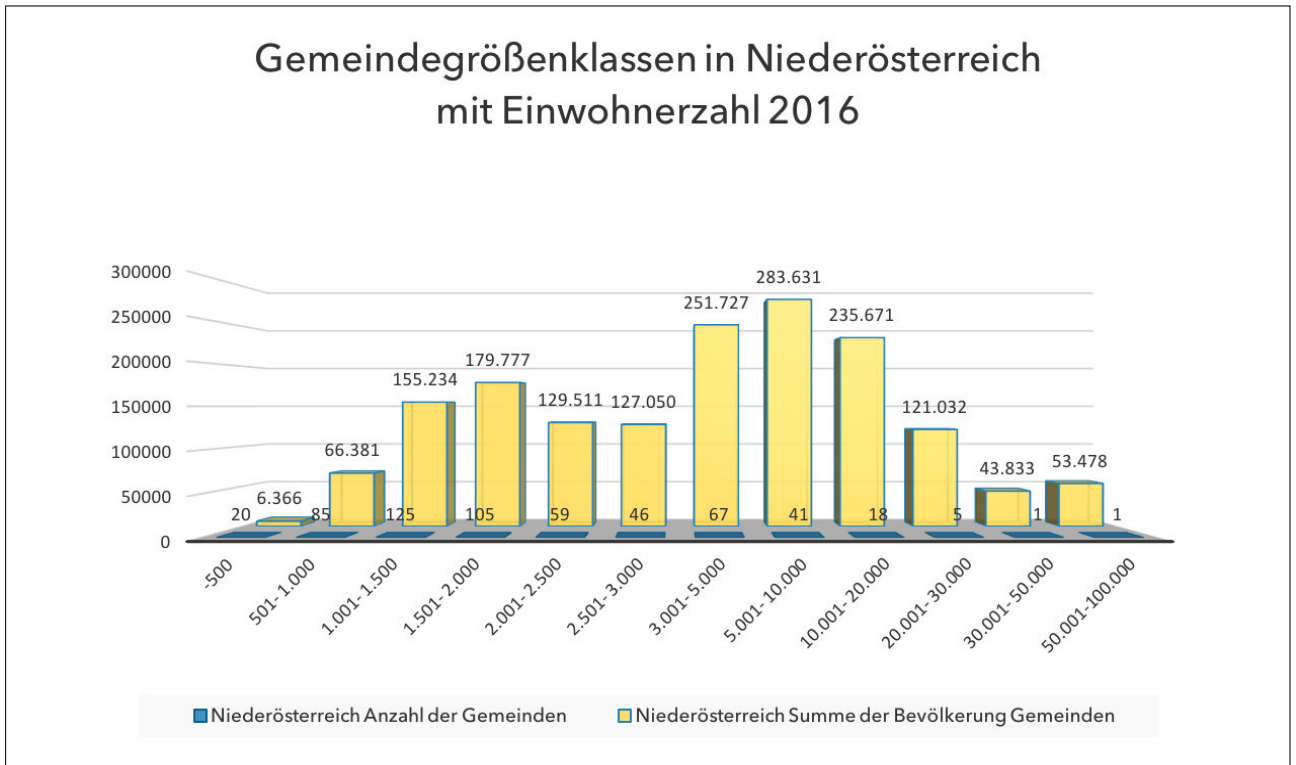


Abbildung A1 Gemeindegrößenklassen in Niederösterreich mit Einwohnerzahl 2016. Bearbeitung: Modul5, Quelle: Statistik Austria 2016.

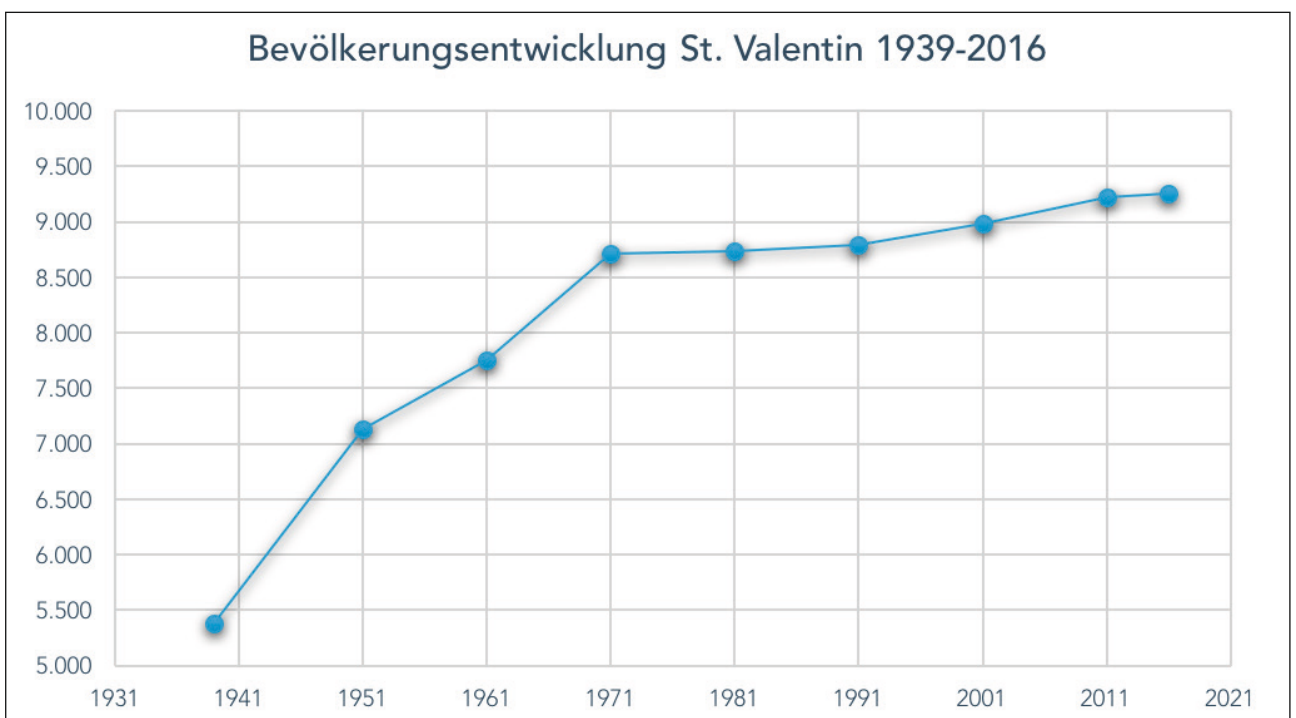


Abbildung A2 Bevölkerungsentwicklung in Sankt Valentin von 1939 bis 2016. Bearbeitung: Modul5, Quelle: Statistik Austria 2016

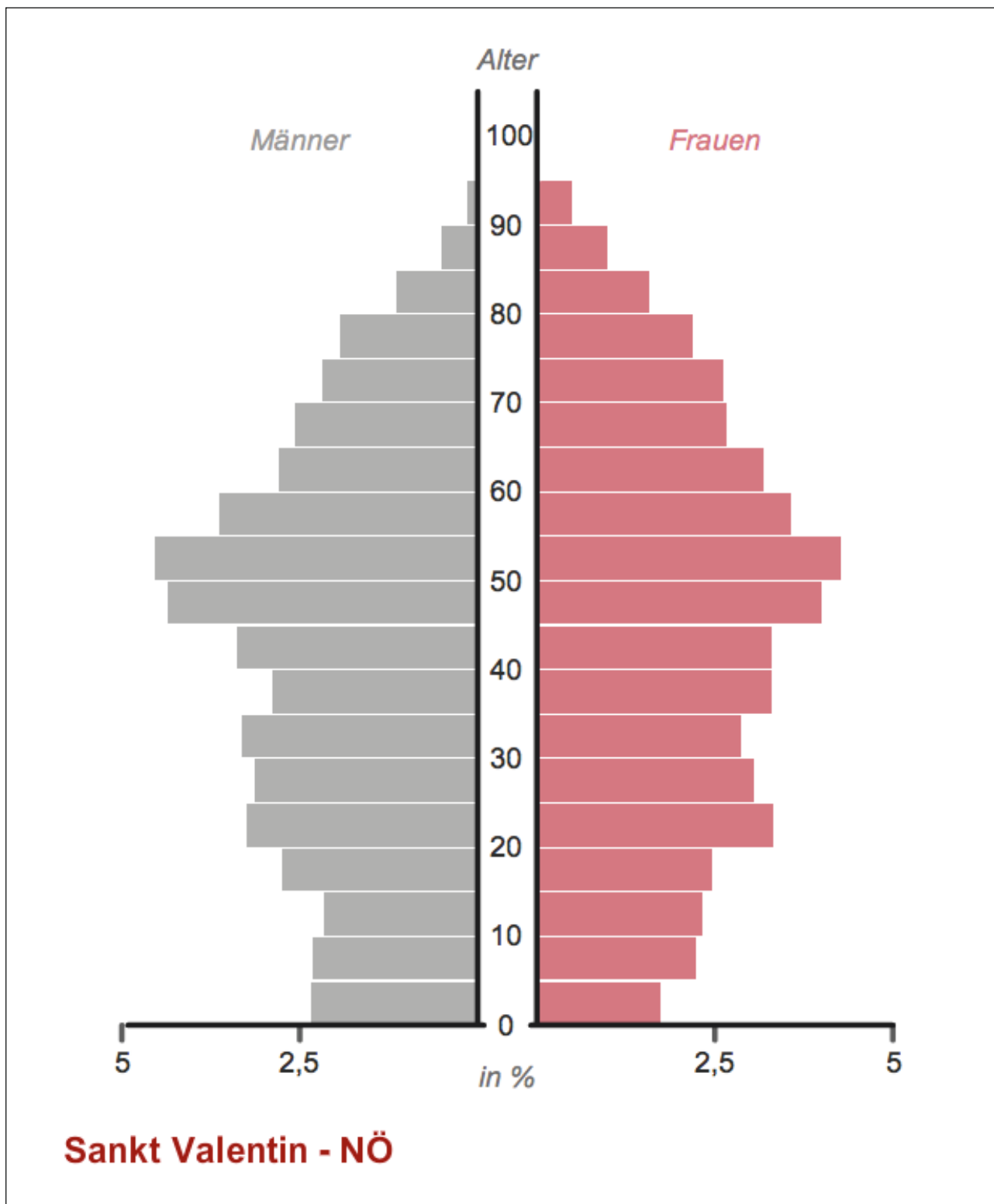


Abbildung A3 Altersaufbau der Bevölkerung in Sankt Valentin 2016, Quelle: Interaktive Karten der Statistik Austria.

Staatsbürgerschaft

Der Anteil der Menschen, die in Sankt Valentin die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, liegt bei 93,1%, derjenige der Nicht-ÖsterreicherInnen demnach bei 6,9%. Eine Differenzierung in Bezug auf den Migrationshintergrund liegt nicht vor, dennoch ist es für eine industriell geprägte Stadt wie Sankt Valentin ein erstaunlich geringer Wert an Nicht-ÖsterreicherInnen.

Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Geburtenbilanz ermittelt sich aus der Zahl der in einem Jahr Lebendgeborenen abzüglich der Sterbefälle in einem Jahr. Das heißt: Bei einem Wert über null kann eine Gemeinde den Verlust durch Todesfälle ausgleichen oder sogar „natürlich“ wachsen, sprich ohne auf Zuzug von außen angewiesen zu sein. Sankt Valentin weist in den letzten zehn Jahren insgesamt eine relativ geringe Bevölkerungsveränderung auf; die Geburtenbilanz schwankt dabei zwischen leicht negativen und leicht positiven Werten und schafft es, die Sterbefälle in etwa auszugleichen. Das heißt: Das geringe Wachstum der Stadtgemeinde basiert vornehmlich auf Zuzug (**Tabelle A1**). Mit diesem Trend ist Sankt Valentin nicht alleine, ganz im Gegenteil, denn die Anzahl der Städte und Gemeinden, die in Österreich (oder darüber hinaus) ein signifikantes Wachstum alleine durch ihre positive Geburtenbilanz erreichen, ist verschwindend gering. Zuzüge sind der entscheidende Faktor für Bevölkerungswachstum; eine vermeintlich banale Erkenntnis, die aber bei der Ausarbeitung von Entwicklungsstrategien für das Stadtkonzept eine wichtige Rolle spielt.

Familienstand und Familientyp

Betrachtet man den Familienstand der Sankt Valentiner Bevölkerung, die über 15 Jahre ist, so zeigen sich hier z.T. deutlicher vom Durchschnitt abweichende Ergebnisse. So liegt der Anteil der Ledigen in Sankt Valentin bei 41,9% (Bundesdurchschnitt 34,6%), der Verheirateten bei 43,7% (Bundesdurchschnitt 48,9%), der Verwitweten bei 6,5% (Bundesdurchschnitt 7,5%) und der Geschiedenen bei 7,9% (Bundesdurchschnitt 9%, Stand jeweils Jahr 2013). Vor allem der deutlich höhere Anteil der Ledigen und der damit folgerich-

tig auch geringere Anteil der Verheirateten kann dabei als Hinweis auf eine tendenziell stärker (klein-)städtische als dörfliche Struktur gewertet werden. Denn auch wenn sich die Lebensstile, Biographien und damit Indikatoren wie der Familienstand zwischen „Stadt“ und „Land“ in den letzten Jahren immer mehr angleichen, bestimmt das „traditionelle“ Familienbild immer noch weite Teile in den ländlichen Gebieten des Landes – und somit auch die Statistik.

Auch bei den Familientypen liegt Sankt Valentin im statistischen Mittelfeld, d.h. zwischen eindeutig ländlich geprägten Strukturen (z.B. mit deutlich höheren Anteilen an „klassischen“ Familien) und solchen, die sich durch eine überwiegend großstädtische Prägung auszeichnen (z.B. höhere Anteile an Lebensgemeinschaften oder Ein-Eltern-Familien). In Werten ausgedrückt, gliederte sich die Sankt Valentiner Bevölkerung im Jahr 2013 folgendermaßen nach Familientypen:

Ehepaar ohne Kind	33,6%
Ehepaar mit Kind	39,0%
Lebensgemeinschaft o.K.	7,7%
Lebensgemeinschaft m.K.	5,9%
Ein-Eltern-Familie	13,7%
...davon nur Vater	2,2%
...davon nur Mutter	11,5%

Ein erstes Fazit

Bei der Interpretation der Statistiken und Zahlen ist Sankt Valentin weder eindeutig als „Stadt“, noch als „Land“ zu bezeichnen.

In Bezug auf die ausgewogene Altersstruktur und die damit verwobene demographische Dynamik hat die Stadtgemeinde zum Beispiel eine bessere Ausgangsposition als typische Landgemeinden. In Bezug auf Familientypen, Geburten und Wanderungen oder auf die Herkunft/Staatsbürgerschaft der Sankt ValentinerInnen befindet man sich im Mittelfeld zwischen städtischen und ländlichen Mustern. Der Begriff „Dorf-Stadt“ scheint hier, auch in Anbetracht der Einwohnergröße von Sankt Valentin, durchaus angebracht.

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bevölkerung gesamt am 1.1. des Jahres ...	9.127	9.149	9.217	9.291	9.273	9.193	9.217	9.151	9.177	9.224
Bevölkerungs- veränderung insgesamt	22	68	74	-18	-80	24	-66	26	47	27
... durch Geburtenbilanz	27	-5	11	4	18	-5	11	3	0	-21
... durch Wanderungsbilanz	2	70	63	-23	-96	29	-74	21	49	45
Veränderung insgesamt in Prozent	0,2	0,7	0,8	-0,2	-0,9	0,3	-0,7	0,3	0,5	0,3
Bevölkerung gesamt am 31.12. des Jahres ...	9.149	9.217	9.291	9.273	9.193	9.217	9.151	9.177	9.224	9.252

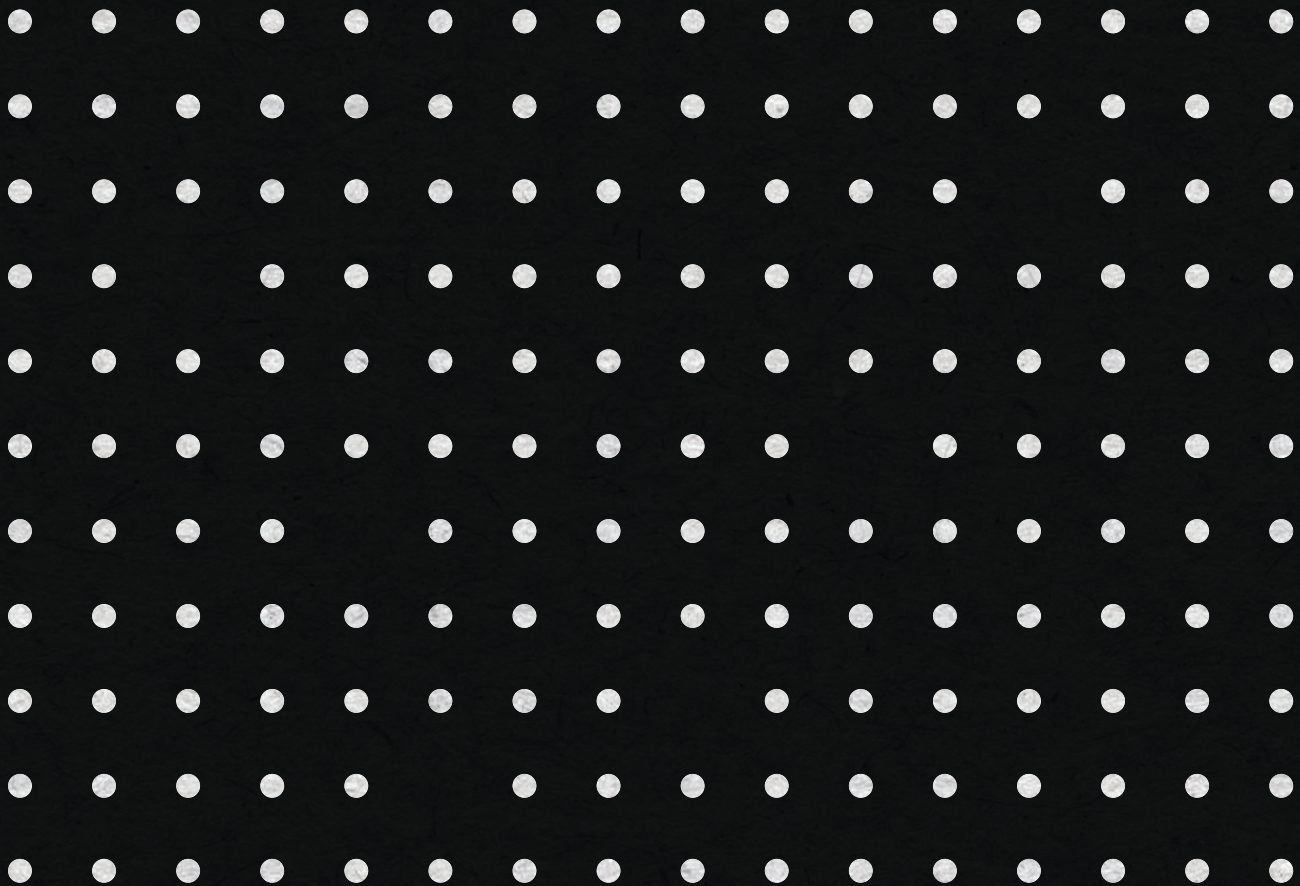
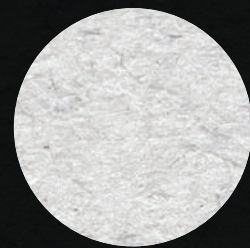
Tabelle A1

Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung Sankt Valentin,
Bearbeitung: Modul5, Quelle: Statistik Austria 2016.

Regionale Einbettung

Stadtkonzept
Sankt Valentin

B



Regionale Einbettung

Stadtkonzept
Sankt Valentin



In welchen regionalen Kontext ist die „Dorf-Stadt“ Sankt Valentin eingebunden? Diese Frage soll auf den folgenden Seiten kurz aus unterschiedlichen Perspektiven beantwortet werden.

B.1 Regionale Bevölkerungsanalyse

Bei der Analyse der Bevölkerungsentwicklung über einen längeren Zeitraum fällt die im regionalen Vergleich sehr gemäßigte Entwicklung auf. Während im betrachteten Zeitraum von zehn Jahren vor allem die Gemeinden im oberösterreichischen Zentralraum deutliche Bevölkerungszunahmen verzeichneten, lag das Wachstum von Sankt Valentin bei höchstens 2,5%. Das entspricht fast einem „Nullwachstum“. Zwar ist die Wachstumsdynamik entlang der Westachse zwischen Sankt Pölten und Linz seit über zehn Jahren in Summe sehr stark, Sankt Valentin war bislang aber weitgehend davon ausgenommen. In **Abbildung B1** wird die unterschiedliche Entwicklung in der Region sehr deutlich.

Als Zeichen für das „Großstadt-Werden“ von Linz kann das starke Bevölkerungswachstum in den angrenzenden Umlandgemeinden gewertet werden: Sie wachsen vor allem durch Suburbanisierungsprozesse (= junge Familien ziehen in das stereotype Einfamilienhaus ins „Grüne“). Vor allem dieser in den letzten Jahren ungebrochen dominante Siedlungstrend zu dieser Art des Wohnens führt dazu, dass Städte wie Sankt Valentin, aber z.B. auch Steyr oder Amstetten auf der Suchliste des entsprechenden Klientels kaum zu finden sind, dafür aber Gemeinden wie Ernsthofen, Haag und Ennsdorf auf der niederösterreichischen Seite, Sankt Florian, Hargelsberg oder Hofkirchen auf der oberösterreichischen ein z.T. deutlich stärkeres Wachstum verbuchen. In kleineren Gemeinden dieser Art findet man (vermeintlich) den perfekten Kompromiss aus Wohnen im „Grünen“ und akzeptabler Entfernung zum Arbeitsort. Das ist für den Einzelfall nicht die alleinige Erklärung für eine gebremste Entwicklung mitten in einer Wachstumsregion, aber einer der wichtigsten Gründe dafür.

Die regionale Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen gibt interessante Aufschlüsse. **Abbildung B2** zeigt den Anteil der unter 20-Jährigen pro Gemeinde. In dieser Altersgruppe sind auch die (Klein-)Kinder der angesprochenen „Suburbaniten“ zu finden; die Werte in Hofkirchen oder Hargelsberg und vergleichbaren Umlandgemeinden erreichen 23% oder 24%, während Sankt Valentin nur auf einen Anteil von 18,4% kommt. Die Unterschiede dieser Werte mögen gering erscheinen, weisen aber einen markanten gesellschaftlichen Trend auf, was zum Beispiel die Wahl des Wohnortes betrifft.

Der Anteil der ökonomisch aktiven Altersgruppe von 20 bis unter 65 Jahren ist in **Abbildung B3** dargestellt. Es zeigt sich, dass diese Gruppe immer noch mehr oder weniger ausgewogen vertreten ist; ein deutlicher Unterschied zeigt sich aber zwischen den Peripherien, z.B. im Waldviertel oder den voralpinen Lagen des Mostviertel im Vergleich mit der Region um die Westachse.

Sankt Valentin befindet sich mit einem Anteil von 62,3% jedenfalls im oberen Bereich. Dies kann zu einem gewissen Grad auf den tendenziell „urbaneren“ Alters- und Bevölkerungsmix zurückgeführt werden (Tendenz für „urban“ ist z.B. im regionalen Vergleich erhöhte Anteile an Alleinstehenden bzw. Alleinerziehenden), sollte aber aufgrund der sehr eng beieinanderliegenden Klassengrenzen nicht überbewertet werden.

Abbildung B4 zeigt den Anteil der Bevölkerung, die über 65 Jahre alt ist. Der „Vorteil“ einer ökonomisch sehr starken Region wie der Westachse oder des oberösterreichischen Zentralraums wird sichtbar. Während in den peripheren Lagen des Landes fast ein Drittel der Bevölkerung über 65 Jahre alt ist, bewegen sich die Werte in unserer Region im Schnitt um die 20%, teilweise deutlich darunter. Sankt Valentin liegt mit 19,3% im Mittelfeld. Handlungsbedarf in Bezug auf Überalterung ist aufgrund der statistischen Werte für Sankt Valentin zurzeit nicht erkennbar. Der planerische Umgang mit der generell steigenden Lebenserwartung der Menschen bleibt jedoch eine zentrale Frage und wird im Folgenden auch entsprechend behandelt.

Stadtkonzept Sankt Valentin

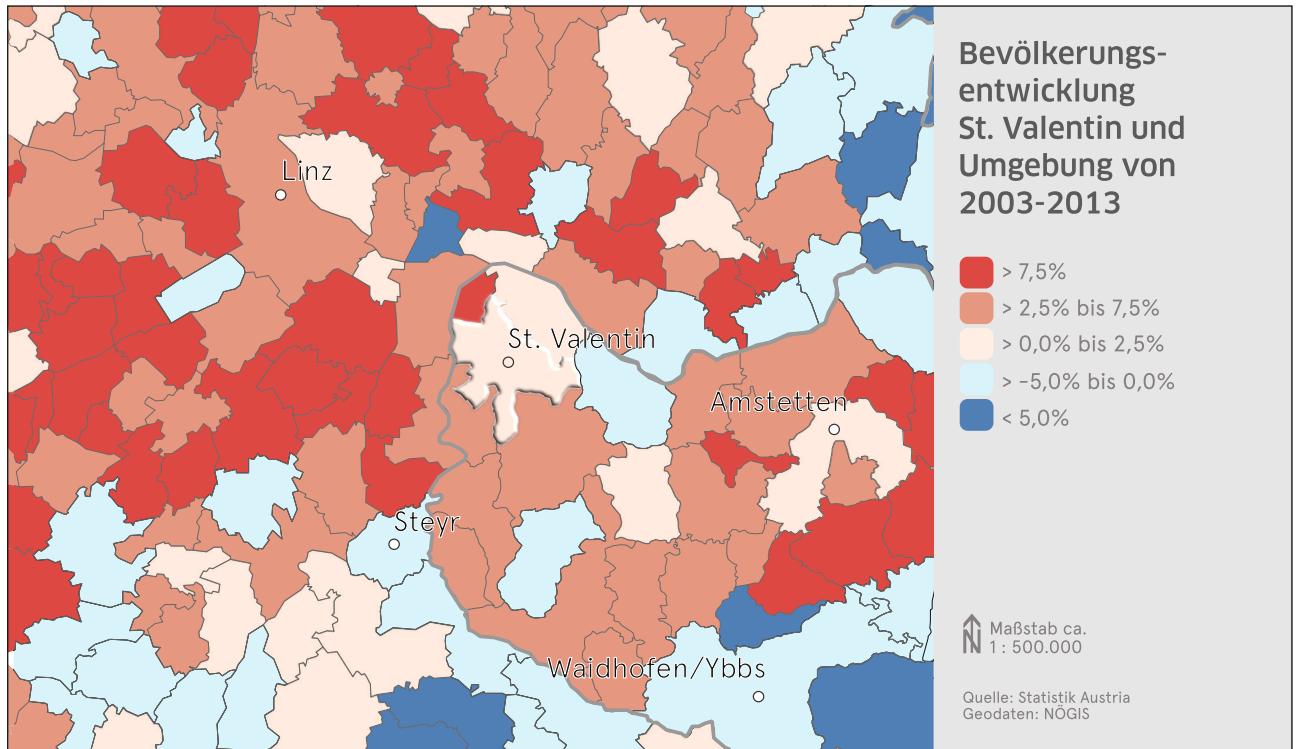


Abbildung B1
Bevölkerungsentwicklung in Sankt Valentin und Umgebung von 2003 bis 2013 in Prozent.
Bearbeitung: Modul5, Quelle: Statistik Austria/NÖGIS.

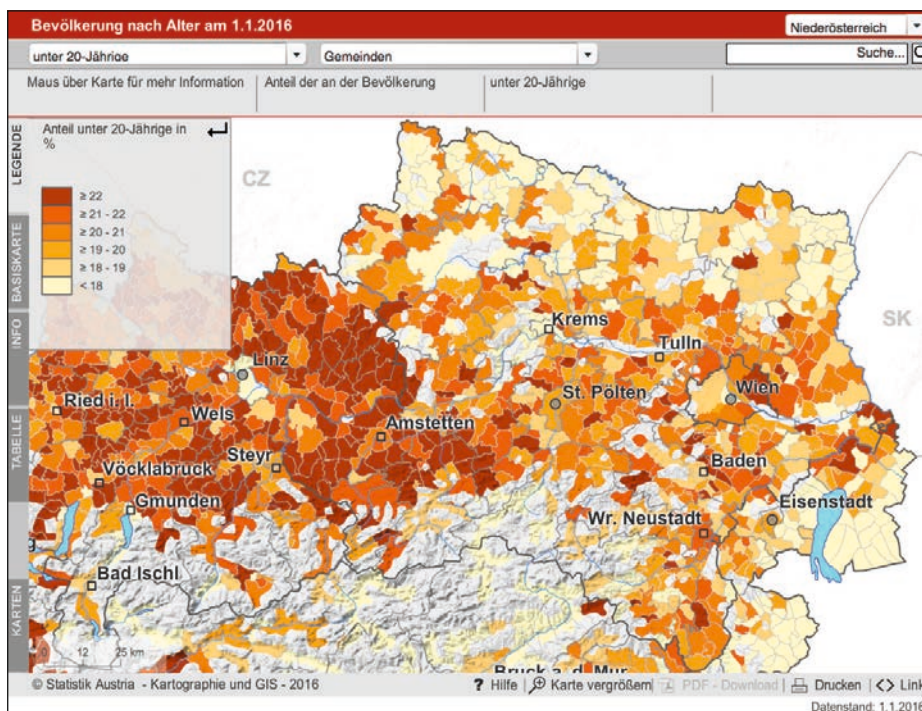


Abbildung B2
Bevölkerung nach Alter, unter 20 Jahre, am 01.01.2016. Quelle: Interaktive Karten der Statistik Austria.

Stadtkonzept Sankt Valentin

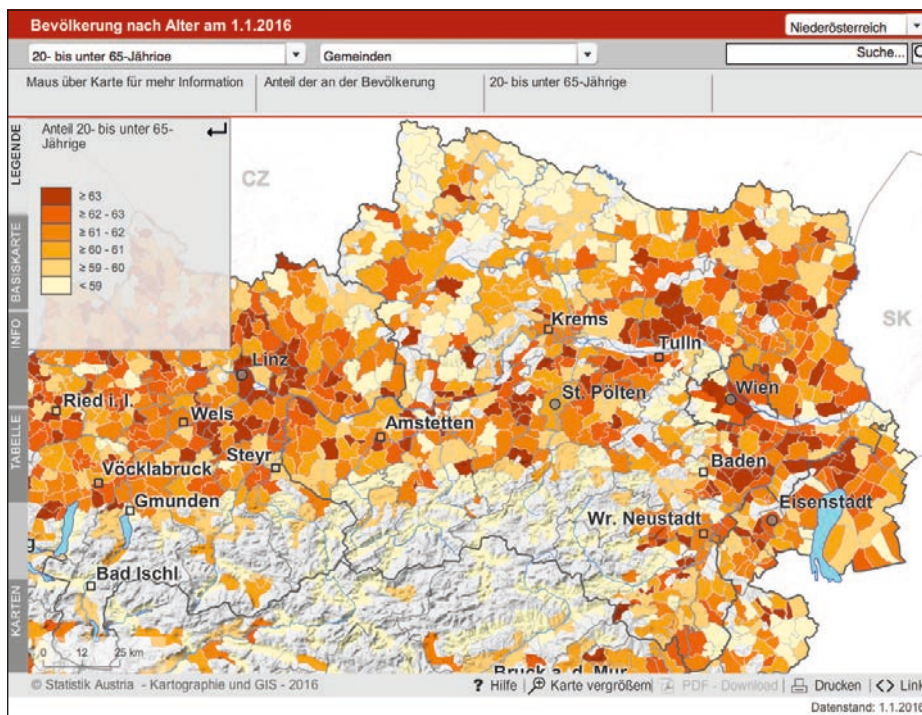


Abbildung B3
Bevölkerung nach Alter,
20 bis unter 65 Jahre, am 01.01.2016,
Quelle: Interaktive Karten der Statistik
Austria.

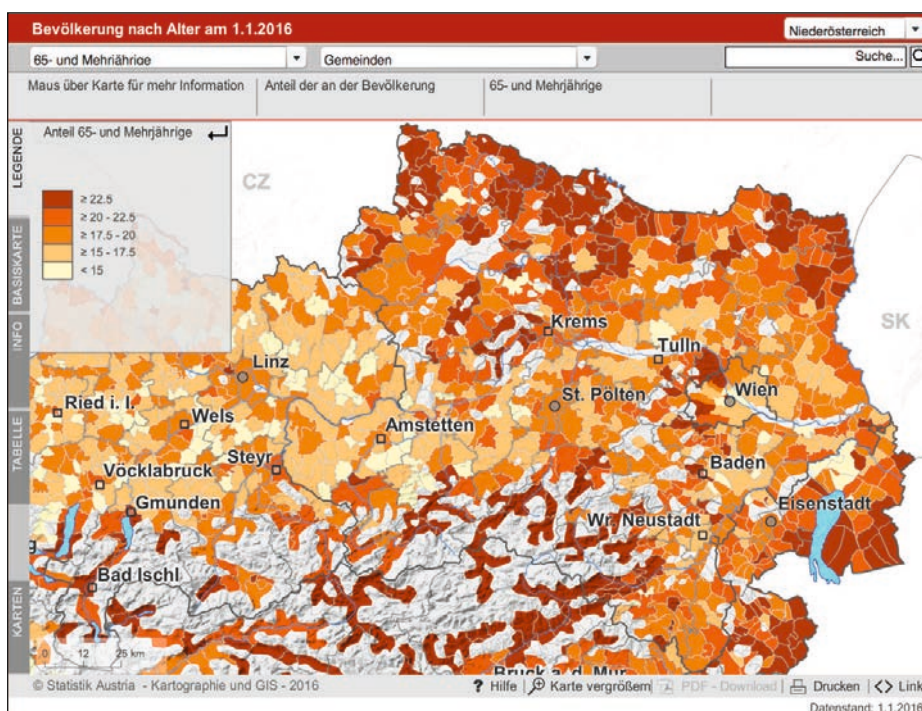


Abbildung B4
Bevölkerung nach Alter, über 65 Jahre,
am 01.01.2016, Quelle: Interaktive
Karten der Statistik Austria.

Betrachtet man den Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Herkunft (**Abbildung B5**), so wird der Unterschied zwischen den peripheren Lagen und den Großstädten bzw. Stadtregionen um sie herum erkennbar. Dieser Indikator ist ein deutliches Zeichen für die wirtschaftliche Dynamik, die in einer Region herrscht und somit auch prägend für den Bereich entlang der Westachse in Nieder- und Oberösterreich. Während die entsprechenden Werte in Linz, Wels oder einigen der Umlandgemeinden um die 30% liegen, ist der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe in Sankt Valentin mit 10,5% niedrig. Obwohl auf dieser Ebene der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund nicht erfasst ist, ist dieser geringe Wert umso überraschender, wenn man die Bedeutung der Stadtgemeinde als Standort für produzierendes Gewerbe bedenkt.

B.2 Regionale Analyse nach zusätzlichen Merkmalen

Die Bedeutung Sankt Valentins als Wirtschaftsstandort ist hinlänglich bekannt. Sie findet entsprechend auch kartographisch ihren Niederschlag. **Abbildung B6** zeigt die Gesamtzahl der in allen Unternehmen einer Gemeinde Beschäftigten im Jahre 2011. Zum damaligen Zeitpunkt waren in Sankt Valentin in 569 Unternehmen (in allen Sektoren) 3.483 Menschen beschäftigt (zum Vergleich: Haag 1.634 Beschäftigte, Enns 4.965 Beschäftigte, Steyr 21.423 Beschäftigte).

Die regionalwirtschaftliche Bedeutung Sankt Valentins und die gewissermaßen traditionelle Prägung als Produktionsstandort wird in **Abbildung B7** sehr deutlich. 40,1% aller Beschäftigten waren im Jahr 2011 in einem Unternehmen tätig, das dem industriell-produzierenden Gewerbe zugeordnet wird (Anteil Beschäftigte in Sektor 1/Land- und Forstwirtschaft 4,4%, Anteil Sektor 3/Dienstleistungen 55,5%). Es zeigt sich auch eine strukturelle, die Ländergrenzen übergreifende Gemeinsamkeit mit den Städten und Gemeinden in Oberösterreich.

Wenn es um wirtschaftliche Aspekte geht, ist ein Blick auf die Pendlerbeziehungen wichtig, denn sie geben Aufschluss über die regionale Vernetzung und zeigen die Bedeutung

des Standortes. **Abbildung B8** zeigt, wie viele PendlerInnen im Jahr 2014 täglich aus Sankt Valentin wohin zu ihrer Arbeitsstätte gependelt sind. Von insgesamt 2.939 AuspendlerInnen pendelten fast 39% nach Linz (993 Personen). Danach folgen Enns (12,8%) und Steyr (11,3%). Prinzipiell wird aber sehr deutlich, wie stark Sankt Valentin auch in den Kontext des oberösterreichischen Zentralraums eingebunden ist bzw. welche zentrale Rolle Linz in Bezug auf die funktionalen Verflechtungen spielt.

Sankt Valentin hat mit 3.175 EinpendlerInnen zu 2.939 AuspendlerInnen einen leichten Einpendlerüberschuss, der als Beleg für die regionalökonomische Bedeutung der Stadtgemeinde dient. **Abbildung B9** macht deutlich, dass sich das Haupteinzugsgebiet ungefähr im 30km-Radius (Luftlinie) um Sankt Valentin befindet. Aus Steyr pendeln täglich 209 Personen (Anteil 8,3%) nach Sankt Valentin, gefolgt von Sankt Pantaleon-Erla (7,3%), Haag (7,26%) und Linz (5,87%).

Über den Kontext des Arbeitspendelns hinaus spielt die Frage der Erreichbarkeit bzw. der zurückzulegenden Distanzen im Alltag der Menschen eine ganz entscheidende Rolle: Neben der Höhe der Boden- und Immobilienpreise sind Erreichbarkeitskriterien ausschlaggebend bei der Wahl des Wohnstandortes – in manchen Lagen, z.B. in peripheren Regionen, ist die Erreichbarkeit eines Standortes sogar das entscheidende Kriterium bei der Wohnstandortwahl.

Stadtkonzept Sankt Valentin

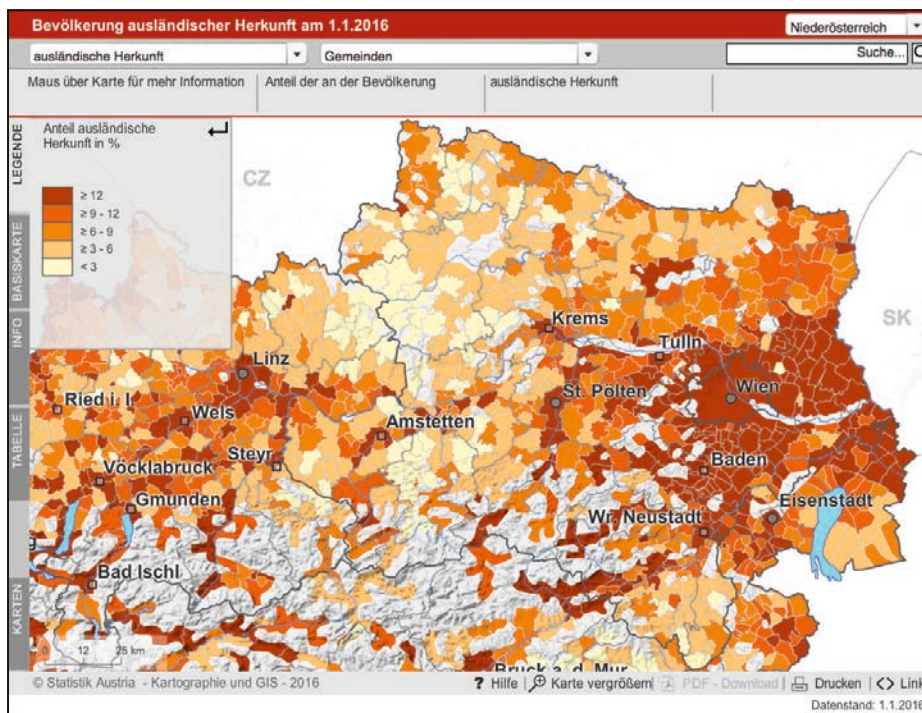


Abbildung B5
Bevölkerung ausländischer Herkunft, am 01.01.2016, Quelle: Interaktive Karten der Statistik Austria.

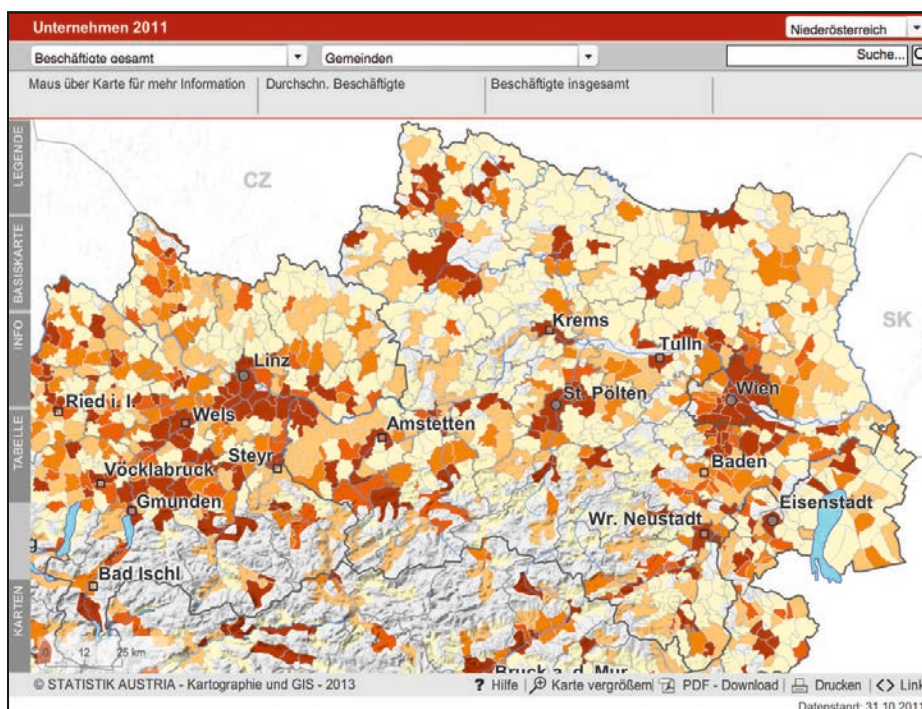


Abbildung B6
Beschäftigte in Unternehmen aller Sektoren pro Gemeinde, Jahr 2011, Quelle: Interaktive Karten der Statistik Austria.

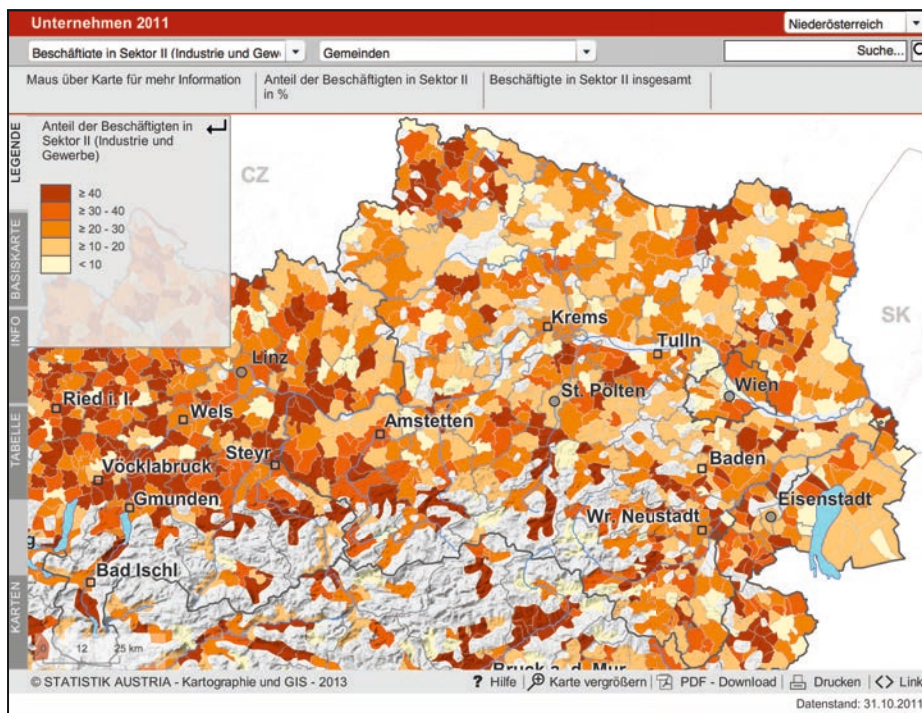


Abbildung B7
Beschäftigte in Unternehmen des sekundären Sektors pro Gemeinde, Jahr 2011, Quelle: Interaktive Karten der Statistik Austria

Stadtkonzept Sankt Valentin

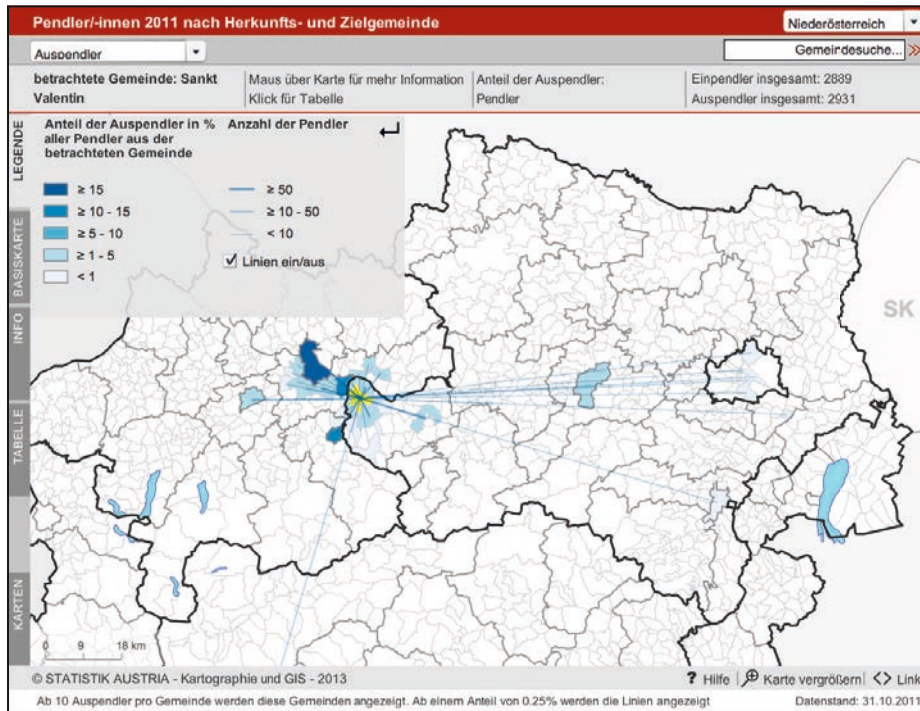


Abbildung B8
Zahl der AuspendlerInnen aus Sankt Valentin an ihren Arbeitsort, Jahr 2014, Quelle: Interaktive Karten der Statistik Austria

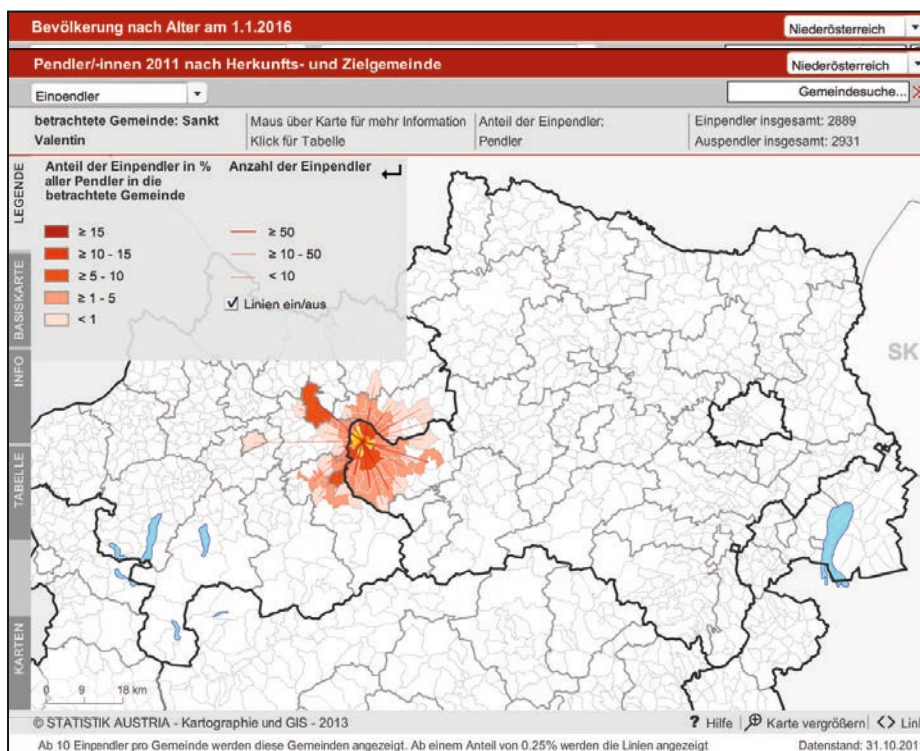


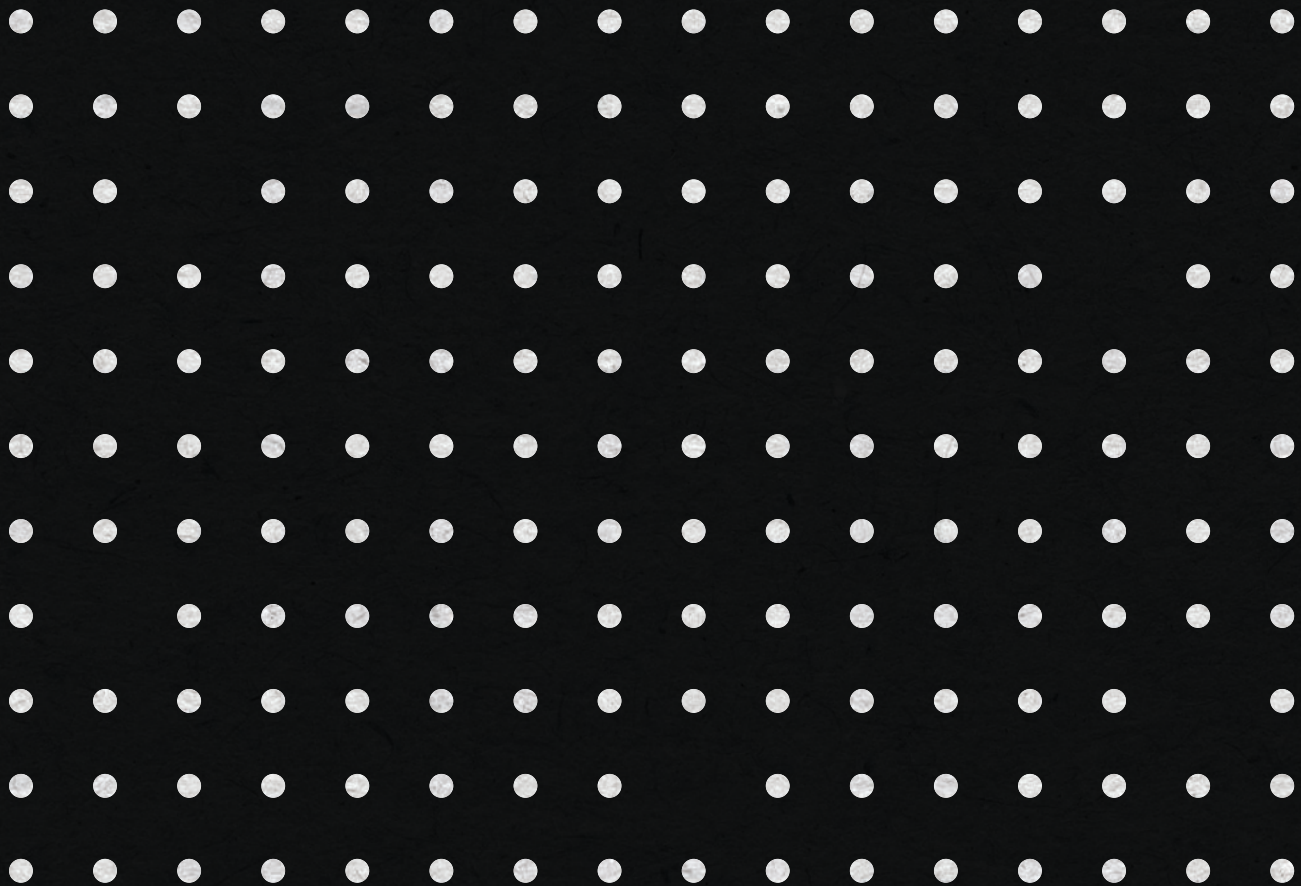
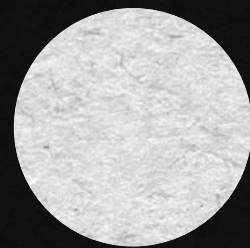
Abbildung B9
Zahl der EinpendlerInnen nach Sankt Valentin von deren Wohnort, Jahr 2014, Quelle: Interaktive Karten der Statistik Austria



Szenarien Bevölkerungs- entwicklung und Positions- bestimmung

Stadtkonzept
Sankt Valentin

C



Szenarien Bevölkerungs- entwicklung und Positions- bestimmung

Stadtkonzept
Sankt Valentin



Aus den vorangegangenen Abbildungen und Analysen zeigt sich, dass Sankt Valentin strukturell und funktional durchaus der Stadtregion Linz bzw. dem oberösterreichischen Zentralraum zuzurechnen bzw. mit ihm verbunden ist. **Tabelle C1** zeigt, wie viel Zeit für welche Strecke mit welchem Verkehrsmittel in diejenigen umliegenden Städte aufgewendet werden muss, die für die in Sankt Valentin lebenden Menschen eine wichtige Rolle als Arbeits-, Freizeit- oder Versorgungsstandort spielen.

C1. Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung für Sankt Valentin

Eine der zentralsten Fragen im Stadtentwicklungskonzept ist: Wie stark soll Sankt Valentin in einem bestimmten Zeitraum wachsen? Damit erhält man gewissermaßen den übergeordneten Richtwert, der anzeigt, in welchen Dimensionen sich die konkretere räumliche Planung und Strategieentwicklung in den nächsten Schritten des Prozesses bewegen soll.

Mittel zum Zweck sind variierende Fortschreibungen der Bevölkerungsentwicklung. Entweder schreibt man die Entwicklung einer Stadt aus den vorangegangenen fünf oder zehn Jahren fort und „projiziert“ diesen Entwicklungsverlauf in die Zukunft. Oder man orientiert sich darüber hinaus an Entwicklungsverläufen und Prognosen für Vergleichsräume und „projiziert“ diese Werte auf die Stadt, um ein breiteres Spektrum möglicher Dynamiken zu erhalten. **Abbildung C1** zeigt, was das im konkreten Fall für Sankt Valentin bedeutet.

Betrachtet man die Sankt Valentiner Bevölkerungsentwicklung der letzten fünf Jahre (dunkelgraue Linie, Entwicklung 2010-2015), so zeigt sich folgendes Ergebnis: rein rechnerisch würde die Bevölkerung bis zum Jahr 2040 auf unter 9.000 BewohnerInnen schrumpfen! Hier wirkt sich die schwache Dynamik der jüngeren Vergangenheit auch zahlenmäßig deutlich aus. Holt man etwas weiter aus und schreibt die Werte des Zeitraums 2005 bis 2015 fort (hellgraue Linie), so ist rechnerisch ein moderates Wachstum auf 9.600 EinwohnerInnen bis zum Jahr 2040 zu erwarten.

Die beiden mit gelben/orangen Linien dargestellten Entwicklungen beziehen sich nicht auf die zurückliegende statistisch-reale Dynamik in Sankt Valentin, sondern ziehen als Vergleich zwei übergeordnete Prognoseregionen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) heran, in deren funktionalräumlichen Kontext sich Sankt Valentin befindet: die Prognoseregion Amstetten (hellgelbe Linie) und die Prognoseregion Bezirk Linz-Land (orange Linie). Sankt Valentin hat sich damit nicht in dem Maße entwickelt, wie es in diesem regionalen Kontext „möglich“ wäre. Nach dieser Fortschreibung ergäbe sich bis zum Jahr 2040 ein rechnerisches Wachstum um gut 800 bzw. sogar um 2.000 Menschen.

Bei den Fortschreibungen der Bevölkerungsentwicklung handelt es sich nicht um akademische Rechenspiele, die keinen Bezug zur Realität aufweisen. Sie zeigen einerseits durch einen Blick in die Vergangenheit, was es bedeutet, wenn diese Entwicklung sich fortsetzen würde, andererseits zeigen sie den Rahmen auf, in dem sich das künftige Wachstum realistischerweise bewegen kann, wenn man den regionalen Kontext berücksichtigt, in dem sich Sankt Valentin befindet. Es geht nicht um die absoluten und genauen Werte, die die Fortschreibungen liefern, sondern um das Entwicklungsspektrum und die Entwicklungsspielräume, die sie aufzeigen.

C2. Positionsbestimmungen: Sankt Valentin als „Dorf-Stadt“ und seine Rolle in der Region

Das Stadtkonzept ist unter anderem ein Annäherungsprozess an Sankt Valentin von außen: die externe Sicht auf die Dinge. Die Analyse und Interpretation der in den Statistiken abgebildeten Entwicklung und Überlegungen zur Position der Stadtgemeinde in der Region sind in diesem Zusammenhang als erste „Annäherungsversuche“ ganz bewusst abstrakt und analytisch.

Wie stellt sich Sankt Valentin dar, wenn man die Stadtgemeinde zunächst rein quantitativ betrachtet? Ausgehend von der Zahl der EinwohnerInnen, handelt es sich um eine für (nieder-)österreichische Verhältnisse durchschnittlich

große Kleinstadt. Auch die Altersstruktur weist in ihrer Gesamtheit keine Auffälligkeiten auf, wie z.B. einen sehr hohen Anteil an sehr alter oder sehr junger Bevölkerung. Die Stadtgemeinde liegt in der Statistik in vielen Punkten zwischen typisch städtischen und typischen ländlichen Strukturen; zugleich lässt aber zum Beispiel alleine die sehr ungleiche Bevölkerungsverteilung innerhalb der Katastralgemeinden klare Rückschlüsse auf sehr unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Lebensstile zu, weshalb die Metapher der „Dorf-Stadt“ sehr treffend und im weiteren Kontext sinnvoll anwendbar erscheint, um Sankt Valentin zu „begreifen“.

Der Begriff der „Dorf-Stadt“ erfüllt seinen Zweck auch auf regionaler Betrachtungsebene: Sankt Valentin liegt in einer der wachstumsstärksten Regionen des Landes, entwickelt sich seit Jahren jedoch sehr viel zurückhaltender als theoretisch möglich und aus externer Sicht auch zu erwarten gewesen wäre. Es geht an dieser Stelle nicht um die Ursachenforschung, sondern zunächst einmal um die Feststellung als solche und die Frage, welche „Rolle“ Sankt Valentin in der Region spielt bzw. spielen könnte. Blickt man auf seine Bedeutung als Unternehmensstandort, so zeigt sich anhand der großen Zahl der täglichen ArbeitseinpenderInnen die wichtige Funktion und der hohe Stellenwert der Stadtgemeinde im regional-funktionalen Netzwerk. Sankt Valentin könnte aus seiner geographisch günstigen Lage und der damit verbundenen sehr guten Erreichbarkeit mehr herausholen. Ganz nah läge (im doppelten Wortsinn) die Großstadt Linz. Selbstverständlich bestehen ökonomisch und im Alltagsleben der Menschen vielfältige Beziehungen zwischen Linz und Sankt Valentin, doch scheinen diese schon an diesem Punkt weniger „geplant“ als vielmehr allein dem gegebenen räumlichen Naheverhältnis geschuldet. Es sei hier zusätzlich zur „Dorf-Stadt“-Metapher auch die Arbeits- und Diskussionshypothese in den Raum gestellt, ob sich Sankt Valentin seiner Rolle als „Vorort“ von Linz nicht viel mehr bewusst werden und die damit verbundenen Möglichkeiten stärker und offensiver nutzen sollte! „Vorort“ zu sein, muss nicht automatisch bedeuten, sich der Großstadt anzuliefern – es geht vielmehr darum, die sich durch die räumliche

Nähe und funktionale Verbundenheit ergebenden Entwicklungschancen und -spielräume zu erkennen und für sich zu nutzen!

Aus diesen Gründen erscheint es aus fachlicher Perspektive sinnvoll und zielführend, sich an der Fortschreibungsvariante mit dem größten Potenzial, die im vorherigen Abschnitt skizziert wurde, zu orientieren und für das Jahr 2040 ein Bevölkerungswachstum um gut 2.000 Menschen anzustreben. Die entsprechenden regionalen Entwicklungspotenziale sind dafür ebenso vorhanden wie die endogenen Potenziale von Sankt Valentin.

Sankt Valentin > Zielort	Fahrzeit Pkw	Fahrzeit Öffentlicher Verkehr
Plus City Pasching/Linz	26 min	45 min
Linz Voest	21 min	50 min
Linz Hbf	25 min	14 min
Wels	37 min	27 min
Sankt Pölten	66 min	43 min
Wien Flughafen	120 min	102 min
Wien	105 min	80 min

Tabelle C1

Fahrzeiten PKW und öffentl. Verkehr von Sankt Valentin zu ausgesuchten Zielorten,
Bearbeitung: Modul5, Quellen: ÖAMTC-Routenplaner (normale Verkehrsbelastung), ÖBB-Fahrplan 2016

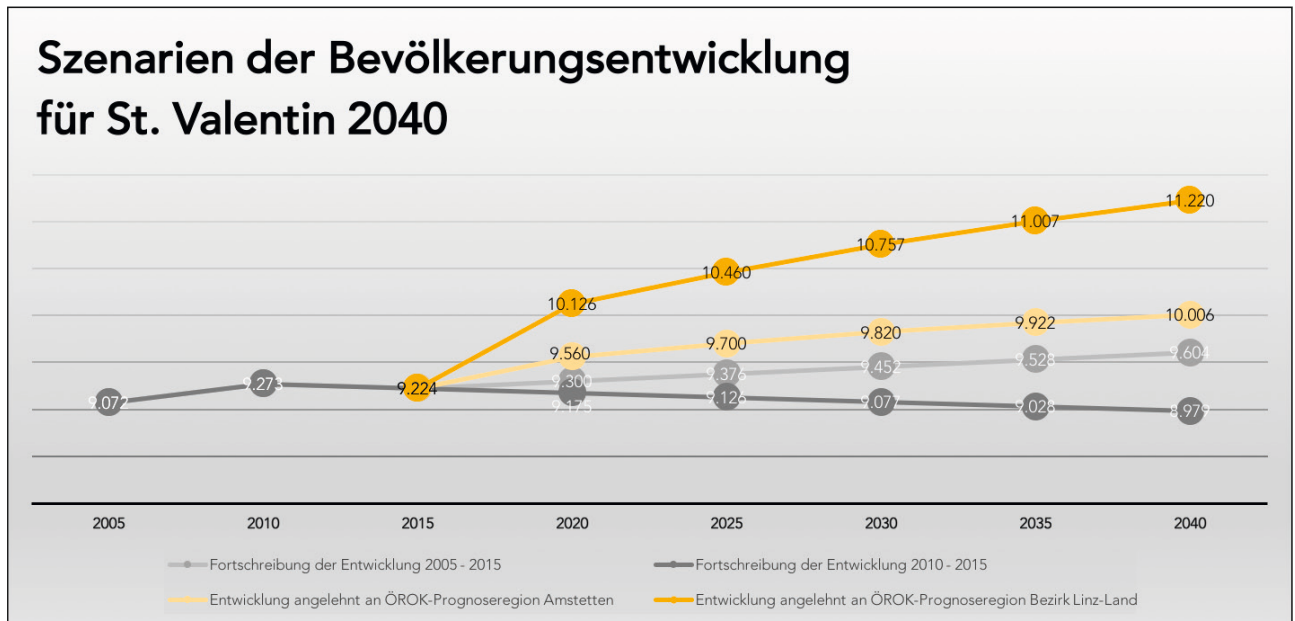


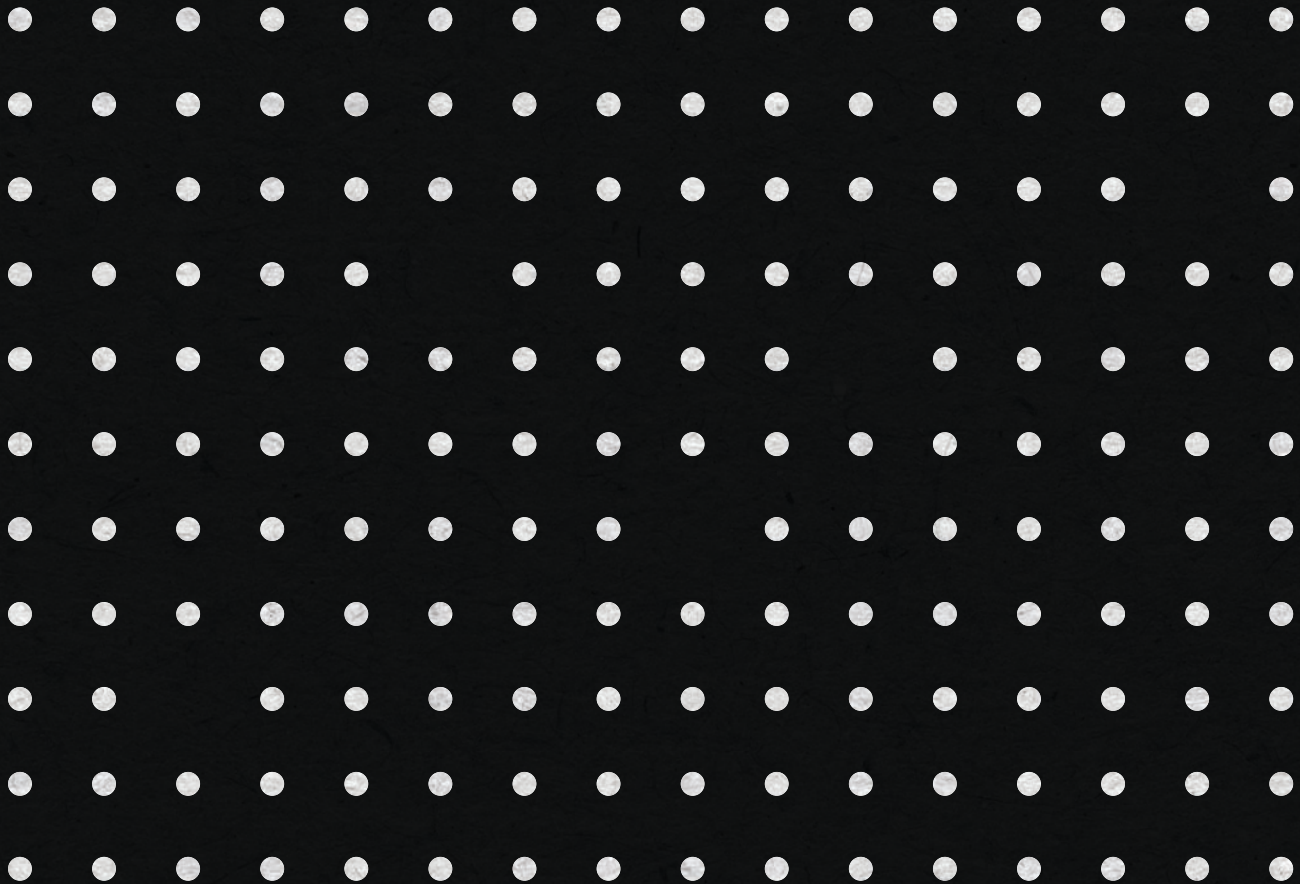
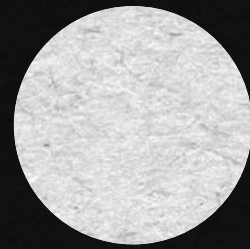
Abbildung C1

Szenarien der Bevölkerungsentwicklung für Sankt Valentin 2040,
Bearbeitung: Modul5/Joe Herburger, Quelle: Statistik Austria

Stadt- raum- analyse

Stadtkonzept
Sankt Valentin

D



Stadt- raum- analyse

Stadtkonzept
Sankt Valentin



D.1 Allgemeine Struktur der Gesamtstadt

Sankt Valentin gliedert sich in die sechs Katastralgemeinden Altenhofen, Endholz, Hofkirchen, Rems, Sankt Valentin und Thurnsdorf, die aus insgesamt 41 Siedlungseinheiten, Dörfern, Weiler oder Punktsiedlungen bestehen. Dass hinter dieser großen Zahl an einzelnen Siedlungselementen in der Realität eine sehr heterogene Siedlungsstruktur steht, wird in **Abbildung D1** deutlich: Neben den drei „großen“ Stadtbereichen Sankt Valentin, Langenhart und Herzograd sticht im westlichen und nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets die Vielzahl der Vierkanthöfe und Weiler ins Auge, die in diesem extrem ländlich geprägten Bereich der Stadtgemeinde die dominierenden Siedlungsformen sind.

Ebenso sind einzelne industrielle Großstrukturen deutlich auszumachen, die nicht weniger charakteristisch sind: das OMV-Tanklager in Rems oder die Großbetriebe in Herzograd. Mehrere kleinere Flussläufe durchqueren das Stadtgebiet und manche Siedlungsbereiche; sie bilden aber keine naturräumliche Barriere und sind auch nur eingeschränkt stadtraumprägend. Es sind die großen Verkehrsachsen, allen voran die Westautobahn und die Westbahnstrecke der ÖBB, die fundamentale Barrieren darstellen, die entweder das Gemeindegebiet durchtrennen und dadurch z.B. Altenhofen und Rems von den anderen Katastralgemeinden separieren oder aber innerhalb des Kernbereichs zu einer weitgehend physisch unüberwindbaren Trennung zwischen Sankt Valentin und Langenhart führen.

Eine reduzierte Darstellung wie in **Abbildung D2** schärft den Blick dafür, aus welchen übergeordneten Siedlungskategorien Sankt Valentin besteht: Neben dem Kernbereich (Herzograd, Langenhart, Sankt Valentin), der die größte und auch bevölkerungsmäßig dichteste Struktur darstellt, existieren zahlreiche größere und kleinere Siedlungsinselformen, die in sich baulich-strukturelle Einheiten darstellen, jedoch entschieden dörflicher geprägt sind.

Auf den ländlichen Raum verteilen sich die erwähnten zahlreichen Streu- und Einzelsiedlungen. Diese bilden aufgrund ihrer Verteilung und des im Vergleich sehr geringen

Flächenanspruchs keine Großstruktur. Die Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungskonzentrationen in Rems bzw. nördlich und südlich der Autobahnauffahrt Sankt Valentin sowie in Herzograd stellen aufgrund ihrer Ausdehnung eigene Siedlungskategorien dar, die für die Gesamtstruktur der Stadtgemeinde ebenso prägend sind. Gleiches trifft auf die bereits beschriebenen großen Bahn- und Autobahntrassen zu. Die Enns hat in Bezug auf den Stadtraum eine untergeordnete Bedeutung, markiert aber die Gemeindegrenze und den Übergang von Nieder- nach Oberösterreich und kann als eine prägende naturräumliche und administrative Kante betrachtet werden.

Als eine der Siedlungsinselformen, in denen Ansätze einer recht bemerkenswerten Transformation zu erkennen sind, ist Altenhofen zu erwähnen: Inmitten der ursprünglichen dörflichen Strukturen haben mit den Neubauten des „Wirts am Teich“ und dem benachbarten mehrgeschoßigen Wohnbau Typologien und Volumina Einzug gehalten, die eindeutig der suburbanen Kategorie zuzurechnen sind, was z.B. Architektursprache und Einwohnerdichte betrifft. Inwieweit sich die Wandlung Altenhofens weg vom „Dorf“ hin zu einem (vor-)städtischeren Siedlungsgebiet so fortsetzen wird, ist offen. Berücksichtigt man die unmittelbare Lage an der Autobahn und den im vorangegangenen Kapitel skizzierten Siedlungsdruck, der auf den Gemeinden entlang der Westachse herrscht, ist es durchaus vorstellbar, dass dieser Ort auch eine weitere Verdichtung erfahren wird. Wenn die bauliche Qualität auf dem Niveau der erwähnten Neubauten erhalten bleibt, ist dies aus fachlicher Sicht auch nicht zum Nachteil des Ortes.

In der externen, aber auch in der Wahrnehmung vieler Bewohnerinnen und Bewohner, trennt sich Sankt Valentin strukturell, vor allem aber auch „atmosphärisch“ grob in drei Teile:

- 1. die dörflichen, nahezu unverfälscht ländlichen Siedlungsgebiete**
- 2. Rems und Altenhofen als die beiden Orte, die durch die Autobahn separiert sind und nicht mehr ausnahmslos dörfliche Strukturen aufweisen**
- 3. der Kernbereich von Sankt Valentin, der aus Herzograd, Langenhart und Sankt Valentin besteht**

Stadtkonzept Sankt Valentin

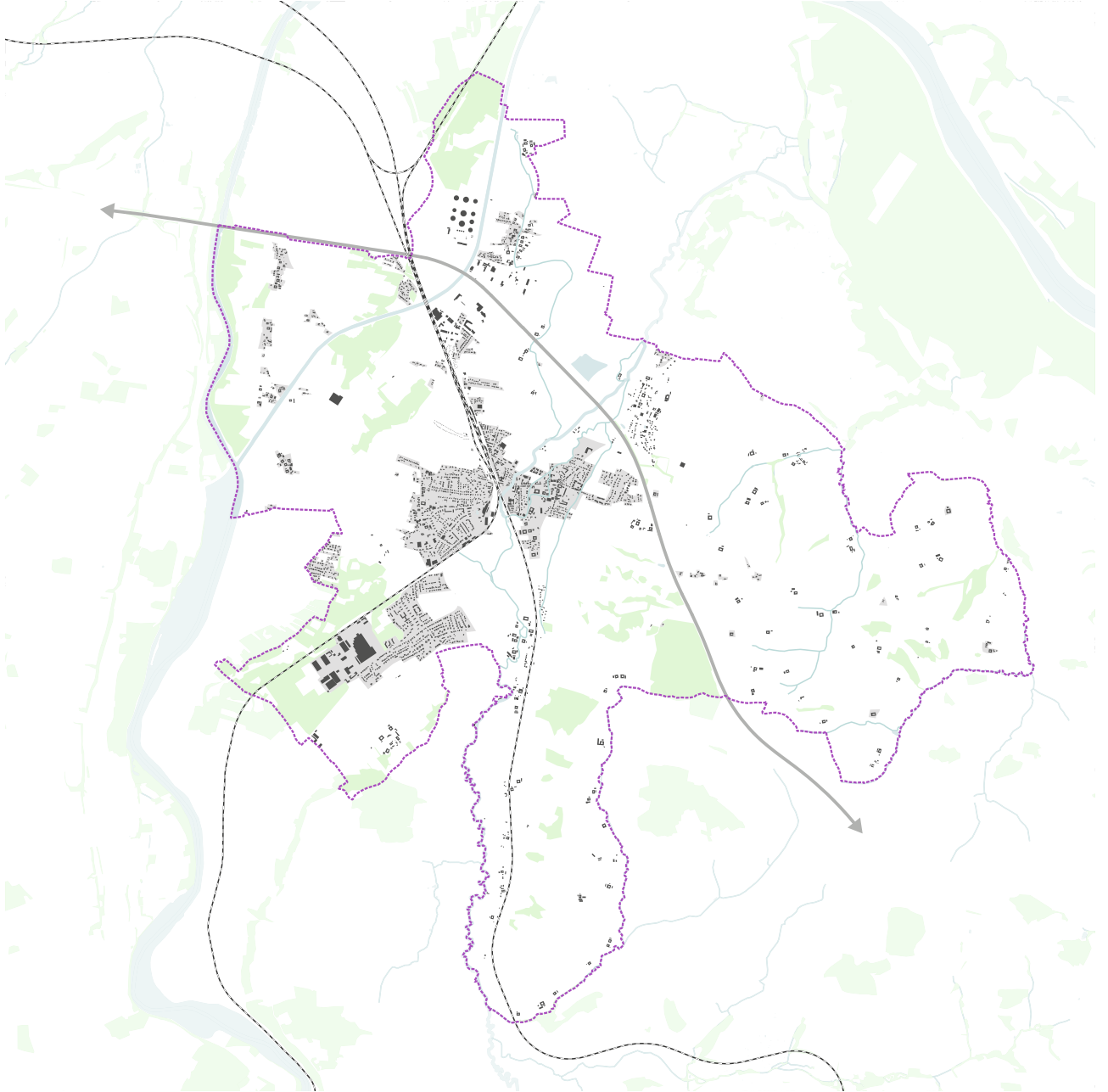


Abbildung D1
Sankt Valentin Siedlungsstruktur gesamt,
Bearbeitung: Stefan Groh, Quelle: openstreetmap

Stadtkonzept Sankt Valentin

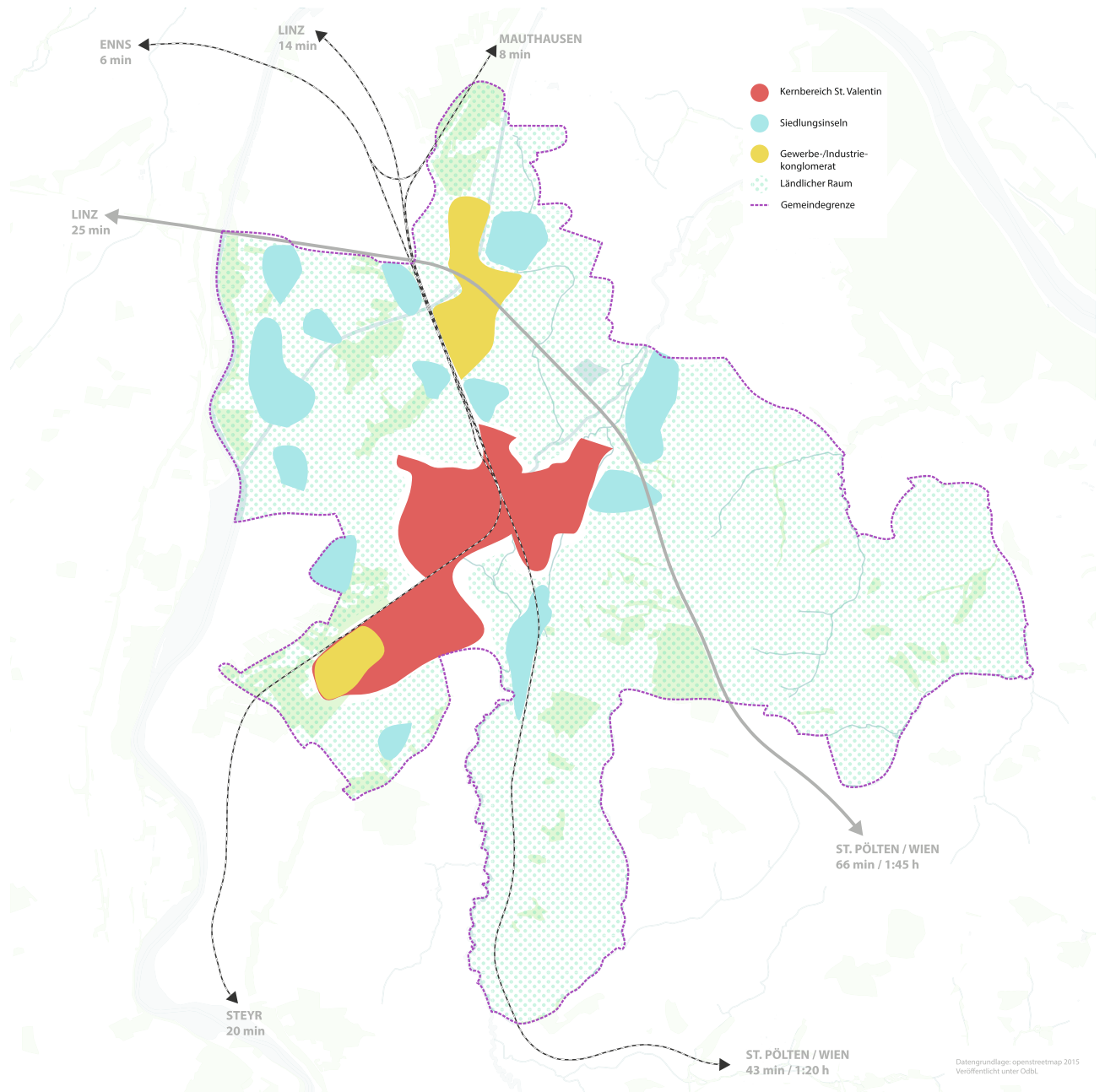


Abbildung D2
Sankt Valentin gesamt, übergeordnete Siedlungskategorien,
Bearbeitung: Stefan Groh, Quelle: openstreetmap

Auf den Kernbereich (Punkt 3) von Sankt Valentin konzentriert sich das Stadtkonzept in dieser ersten Projektphase. Hier werden nicht nur die konzeptionellen Weichen für die drei betroffenen Ortsteile, sondern für Sankt Valentin insgesamt gestellt. Die Ausweitung des Stadtkonzepts auf die übrigen Teile der Stadtgemeinde erfolgt in der nächsten Phase des Prozesses.

D.2 Kernbereich

Der Kernbereich Sankt Valentin hat sich bereits in den beiden vorangegangenen Abbildungen klar herauskristallisiert. Er ist das Ergebnis einer historischen Entwicklung, deren „jüngere“ Eckpfeiler die Eröffnung der Westbahnstrecke und die Gründung des Nibelungenwerkes sind. Durch seine Stellung als Bahnknotenpunkt und in späterer Folge den Ausbau zum wichtigen Industriestandort verzeichnete Sankt Valentin nicht nur einen sprunghaften Anstieg seiner Bevölkerung, sondern auch einen damit verbundenen tiefgreifenden Wandel seiner städtebaulichen Strukturen und Dimensionen. Doch es hat keine einheitliche Überformung gegeben; die drei Ortsteile haben sich sehr unterschiedlich entwickelt: Während Herzograd durch seine industriellen Großstrukturen, aber genauso durch den damit verbundenen Siedlungsbau des Dritten Reiches geprägt wurde (und es bis heute noch ist), finden sich in Langenhard zwar ebenso Siedlungsmuster aus den 1930er-Jahren, geprägt ist dieser Teil aber vielmehr durch eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen aus verschiedenen Jahrzehnten und einigen wichtigen schulischen oder Freizeiteinrichtungen wie dem Freibad. In Sankt Valentin selbst prägt die Vielfalt unterschiedlichster Siedlungs- und Nutzungsformen das Bild entlang der Westbahn- und der Hauptstraße: eindeutig „ländliche“ Vierkanthöfe wechseln sich mit gründerzeitlicher Straßenbebauung und zeitgenössischem Genossenschaftswohnbau in einer zunächst verwirrenden Struktur vermeintlich ohne Plan ab; dementsprechend findet sich auch ein Nebeneinander dichter Wohnformen und großer, nahezu unberührt erscheinender Grüneinschlüsse. Diese drei unterschiedlichen Charaktere können mit „Industriestadt“ (Herzograd), „Wohnstadt“ (Langenhard) und

„Dorfstadt“ (Sankt Valentin) wahrscheinlich sehr treffend umrissen werden. Die Metapher „Dorf-Stadt“ kulminiert nun gewissermaßen im Ortsteil Sankt Valentin.

Die Dorfstadt ist geprägt durch einen ständigen Maßstabssprung zwischen Dorf und Stadt. Immer wieder eingestreut liegen landwirtschaftliche Betriebe wie selbstverständlich im Stadtgebiet. Die Vierkanter bilden als landwirtschaftliche Großstrukturen wichtige historische Siedlungselemente und sind aber gleichzeitig noch heute gelebte Realität. Gerade weil sie nicht museale Relikte einer vergangenen Dorfgeschichte sind, sondern noch heute alltäglich genutzt werden, tragen sie in direkter Gehweite vom Hauptplatz zu einer einzigartigen Mischung bei. Gleichzeitig bilden die Stadtstrukturen der Dorfstadt den „Altstadtbereich“ von Sankt Valentin.

Neben der Durchmischung ist die Dorfstadt von einem direkten Naturbezug geprägt. Bewirtschaftete Felder schließen unmittelbar an die Siedlungsstrukturen an oder sind teilweise auch im Siedlungsverband eingeschlossen. Im direkten Umfeld beginnen die Hügel des Mostviertels mit hohem naturräumlichen, landschaftlichen und Freizeitwert. Anschließend an den Kern der Dorfstadt mit Kirche, Gemeinde und Marktplatz am Hauptplatz liegt die Hauptstraße, die mit ihrer kleinstädtischen gründerzeitlichen Bebauung einen erneuten Maßstabssprung liefert.

Stadtkonzept Sankt Valentin



Abbildung D3
Fotoserie „Dorfstadt“, Fotos: Stefan Groh



Diese „innerstädtische“ dörfliche Durchmischung mit den stolzen Höfen, dem direkten Naturbezug, dem Zentrum gelebter dörflicher Traditionen, der lokalen Nahversorgung und dem übergangslosen Aufeinandertreffen von Siedlungsraum und Freiraum sorgt in diesem scheinbaren Größenwiderspruch im Sinne eines zentralen „Sowohl Als Auch“ für eine einzigartige Mischung und ist damit definitiv erhaltens- und förderungswert. Sie bildet den Kern der Gesamtstadt Sankt Valentin.

Stadtkonzept Sankt Valentin



Abbildung D4
Fotoserie „Industriestadt“, Fotos: Stefan Groh

Grundsätzlich unterschiedlich zur Dorfstadt ist die Stadtstruktur in der Industriestadt, dem Stadtteil Herzograd. Prägend sind hier die großmaßstäblichen Betriebe, etwa die Firma **ENGEL** oder **CNH Industrial Österreich** – prägend in historischer Hinsicht und als „Motor“ des Stadtwachstums, aber gerade auch noch heute durch ihr massives Arbeitsplatzangebot.

Auch das direkt anschließende Wohngebiet ist inhaltlich 1:1 von den Großbetrieben geprägt: Ursprünglich vorrangig für Arbeitskräfte des ehemaligen „Nibelungenwerks“ errichtet, liefert der Stadtteil auch heute noch günstigen Wohnraum mit vergleichbar hoher Wohnattraktivität.

Stadtkonzept Sankt Valentin



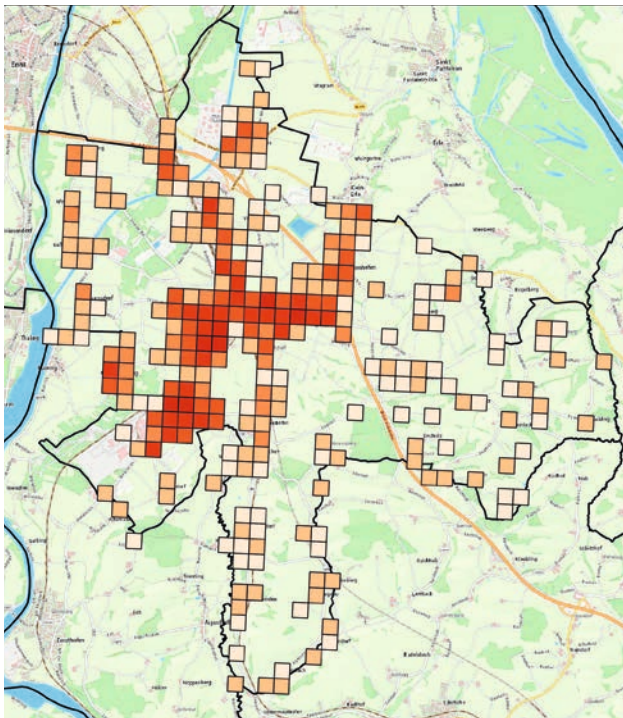
Abbildung D5
Fotoserie „Wohnstadt“, Fotos: Stefan Groh

Auch in Langenhart, der „Wohnstadt“, teilt sich die Bauungsstruktur in einen Bereich aus den 30er-Jahren und spätere Einfamilienhaus-Siedlungen. Unterschiedlich zur Arbeitsstadt sind jedoch die fehlenden Industrie-Großstrukturen. Neben den Wohngebieten fallen in diesem Stadtbereich immer wieder die oft eingebundenen oder zumindest eingeschlossenen, eigentlichen Stadtrand-Typologien auf: Supermärkte, Autohändler, Tankstellen, Busunternehmen, in Richtung Bahn aber auch mittlere Betriebsstrukturen. Daneben liegt die Besonderheit dieses Stadtteils in den stadtverbindenden Großstrukturen wie dem Freibad, dem Jugendzentrum und der zukünftigen Veranstaltungshalle.

D.3 Drei Stadtbereiche, drei Charaktere, aber eine Einheit

Trotz der äußerlich sehr unterschiedlichen Charakteristik von Herzograd, Langenhart und Sankt Valentin bilden diese drei Stadtbereiche eine strukturelle Einheit. Dies wird deutlich, wenn man eine von administrativen Grenzen unabhängige Rasteranalyse anwendet: In **Abbildung D6** wird das Gemeindegebiet in gleichmäßige 250m-Raster aufge-

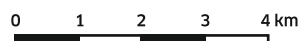
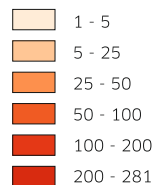
teilt und jede Zelle dargestellt, die zwischen 1 und 281 EinwohnerInnen zählt. Dabei fällt auf, dass fast 70% aller Sankt ValentinerInnen im Kernbereich der Stadt leben. Entsprechend zum Bevölkerungsschwerpunkt findet sich auch die höchste Gebäudedichte im Kernbereich der Stadtgemeinde. In manchen Rasterzellen werden allein in Bezug auf die Anzahl der Gebäude pro Zelle richtiggehend „städtische“ Dichten erreicht, die sich klar von den sehr geringen Gebäudedichten außerhalb des Kernbereichs abheben (**Abbildung D7**).



**Bevölkerungsdichte 2015
St. Valentin**

Legende

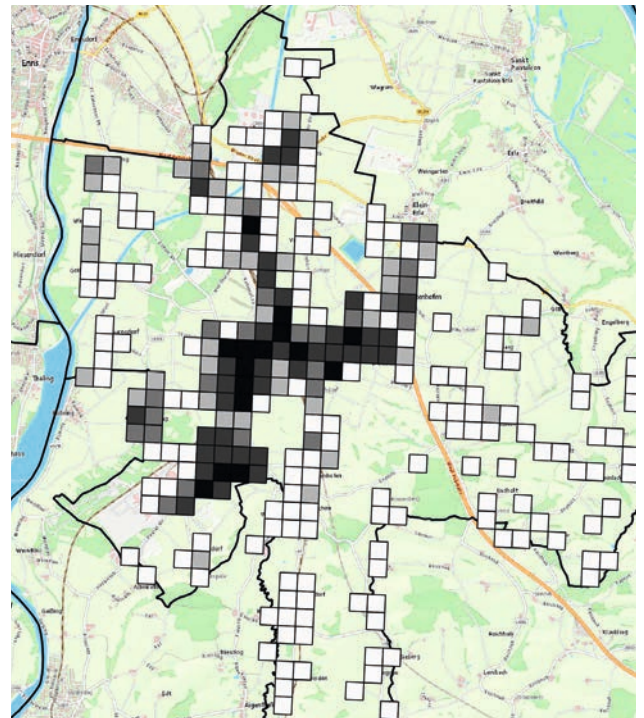
EinwohnerInnen je 250m-Rasterzelle



Bearbeiter: Johannes Herburger
Bevölkerungs- und Gebäudedaten: Statistik Austria
Geodaten: basemap.at

Abbildung D6

Bevölkerungsdichte Sankt Valentin auf 250m-Raster, EinwohnerInnen je Rasterzelle, Bearbeitung: Modul5/Joe Herburger, Quellen: basemap.at/Statistik Austria 2016



**Gebäudedichte 2015
St. Valentin**

Legende

Anzahl der Gebäude

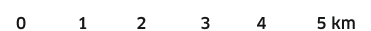
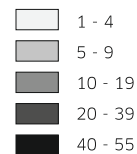


Abbildung D7

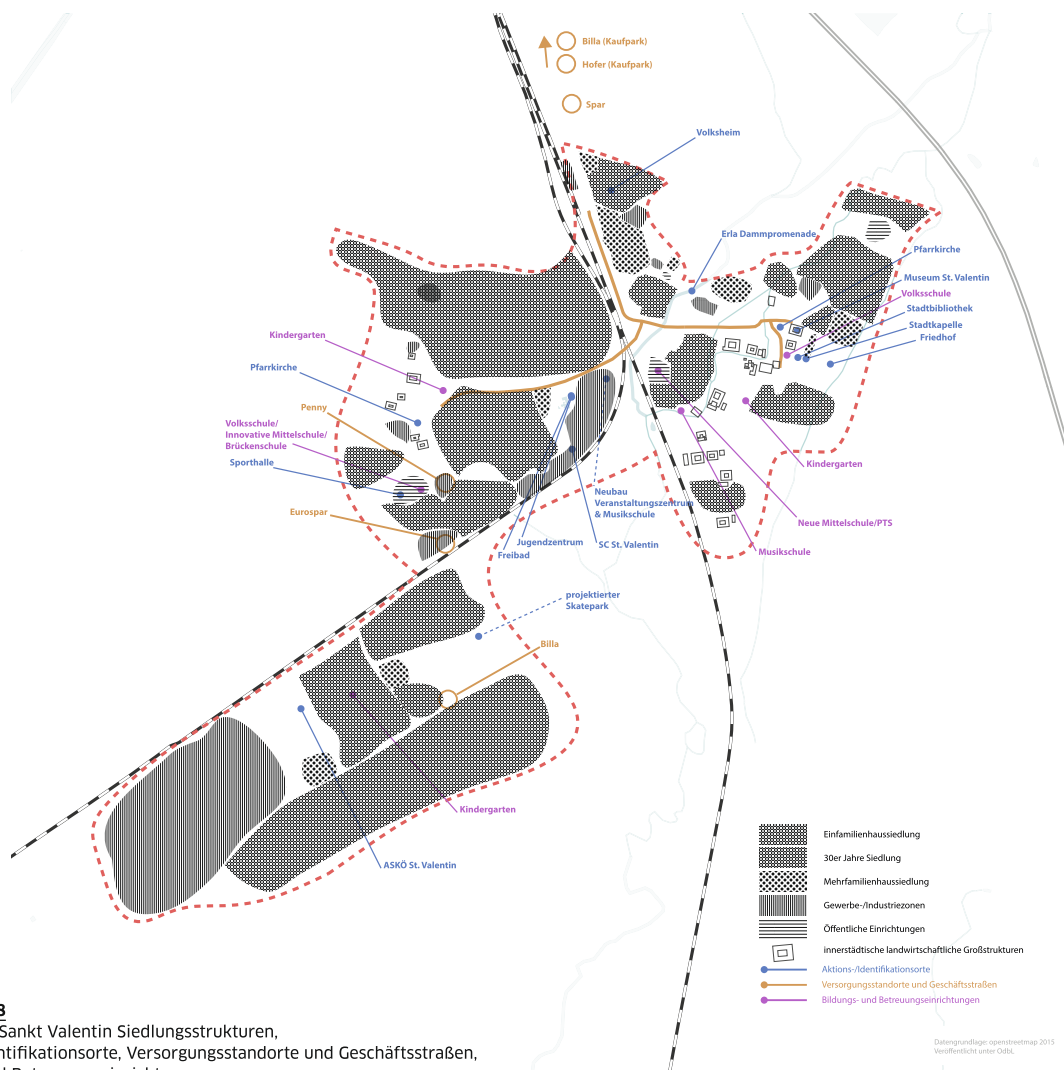
Gebäudedichte Sankt Valentin auf 250m-Raster, EinwohnerInnen je Rasterzelle, Bearbeitung: Modul5/Joe Herburger, Quellen: basemap.at/Statistik Austria 2016

Stadtkonzept Sankt Valentin

Abbildung D8 ergänzt die stadträumliche Analyse um einige wichtige Indikatoren, die den funktionalen Stellenwert des Kernbereichs verdeutlichen: Denn nicht nur der Großteil der Bevölkerung findet sich in ihm, sondern ebenso eine Vielzahl an Einrichtungen und Institutionen, die im Alltag der Bevölkerung eine wichtige Rolle spielen. „Aktions- und Identifikationsorte“ sind dabei solche, die in Form von Freizeit, sportlicher oder kultureller Nutzung wichtige Standorte darstellen oder (zusätzlich) maßgeblich zur Identifikation mit Sankt Valentin beitragen – das kann auf die Kirche am Hauptplatz dementsprechend genauso zutreffen wie auf einen der großen Sportvereine oder das Jugendzentrum. Sowohl in Langenhart als auch in Herzograd finden sich

innerhalb des hier abgebildeten Kernbereichs großflächige Nahversorger. Die Einzelhandelsdichte, bestehend aus Kleinbetrieben und einigen Filialisten ist in Sankt Valentin im Bereich Hauptstraße/Westbahnstraße höher, gleichzeitig fehlen dort jedoch adäquate Nahversorger. Im abgebildeten Kernbereich sind zudem auch alle wichtigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen lokalisiert.

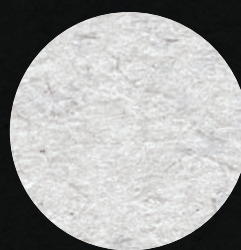
Als Ergebnis der stadträumlichen Analyse steht also ein „Kernbereich Sankt Valentin“, den es in dieser Form bislang weder als Ortsteil, Katastralgemeinde oder sonstige administrative Abgrenzung gibt. Aus fachlicher Sicht ist der Betrachtungs- und Bearbeitungsfokus eindeutig auf diesen Raumausschnitt zu legen.



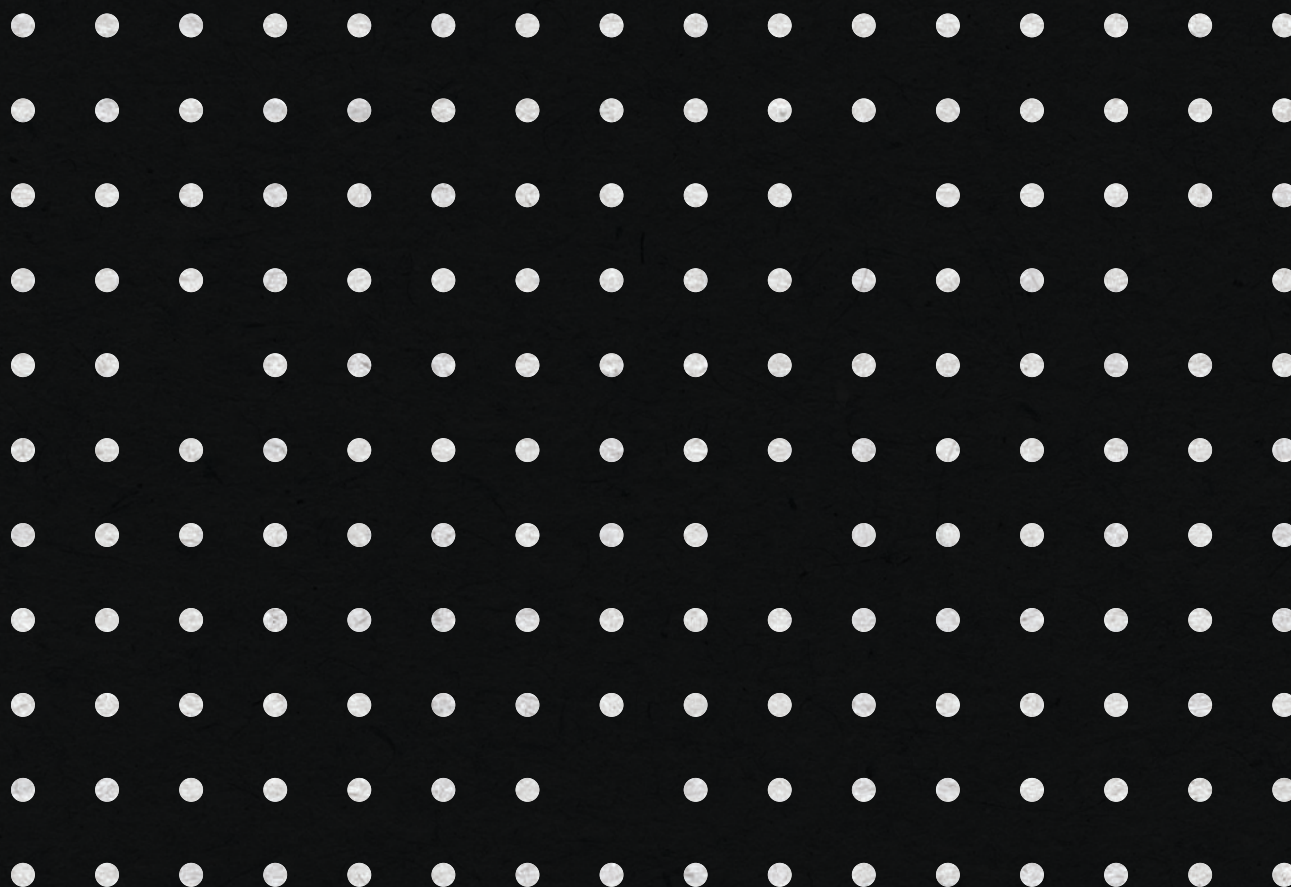


Das übergeordnete Programm: Sankt Valentin verbinden

Stadtkonzept
Sankt Valentin



E



Das übergeordnete Programm: Sankt Valentin verbinden

Stadtkonzept
Sankt Valentin



Warum verbinden?

Die drei Stadtbereiche Herzograd, Sankt Valentin und Langenhardt haben sich bislang tendenziell eher nebeneinander als miteinander oder gar abgestimmt aufeinander entwickelt. Diese Art der „räumlichen Zerrissenheit“ ist von außen ebenso feststellbar wie sie auch oft aus der Innenperspektive der BewohnerInnen heraus wahrgenommen, erlebt und gelebt wird. Auf der einen Seite ist die Barriere durch die Gleiskörper der Westbahnstrecke eine baulich und zudem atmosphärisch kaum zu überwindende Trennung, auf der anderen sind es vor allem auch die empfundenen Distanzen zwischen Herzograd und Sankt Valentin, die zu einer gewissen Art der „inneren Separierung“ beitragen. Aus diesem Grund hat sich bei einem gewissen Anteil der BewohnerInnen auch eine Art der „ideologischen Trennung“ verfestigt, die sich beispielsweise politisch, in Bezug auf die alltäglichen Aktionsräume oder auch auf Ebene des Vereinslebens ausdrückt.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung kann prinzipiell nur dann funktionieren, wenn sie alle relevanten Raumausschnitte und Stadtbereiche gleichermaßen in das Gesamtkonzept miteinbezieht. Das erfordert auf der anderen Seite auch fallweise die Bereitschaft bestimmter Interessensgruppen, einen Schritt aufeinander zuzugehen.

Das Ziel des Stadtkonzepts ist es, Sankt Valentin in sich abgestimmt zu entwickeln, um das planerisch, ökonomisch ineffiziente und auch gesellschaftlich wenig nachhaltige „Nebeneinander“ in der Stadtgemeinde so weit wie möglich zu reduzieren. Dabei sollen die jeweiligen Qualitäten und Eigenheiten der drei Stadtbereiche auf keinen Fall ausgelöscht werden, ganz im Gegenteil: Sie sollen daraufhin geprüft werden, welchen Beitrag sie zur Entwicklung der Gesamtstadt bereits leisten oder welchen sie künftig leisten können.

Es sind dazu konkrete Maßnahmen notwendig, die drei Teile tatsächlich als das begreif- und nutzbar zu machen, was sie schließlich sein sollen: **eine** Stadt. Aus diesem Grund schlagen wir drei Maßnahmen vor, die dem Leitmotiv „Verbinden“ auf gesamtstädtischer Ebene Rechnung tragen und die funktional, vor allem aber auch emotional und ideell dazu beitragen, Sankt Valentin als Eines erleben zu können.

Drei Projekte, um den Kernbereich zu verbinden

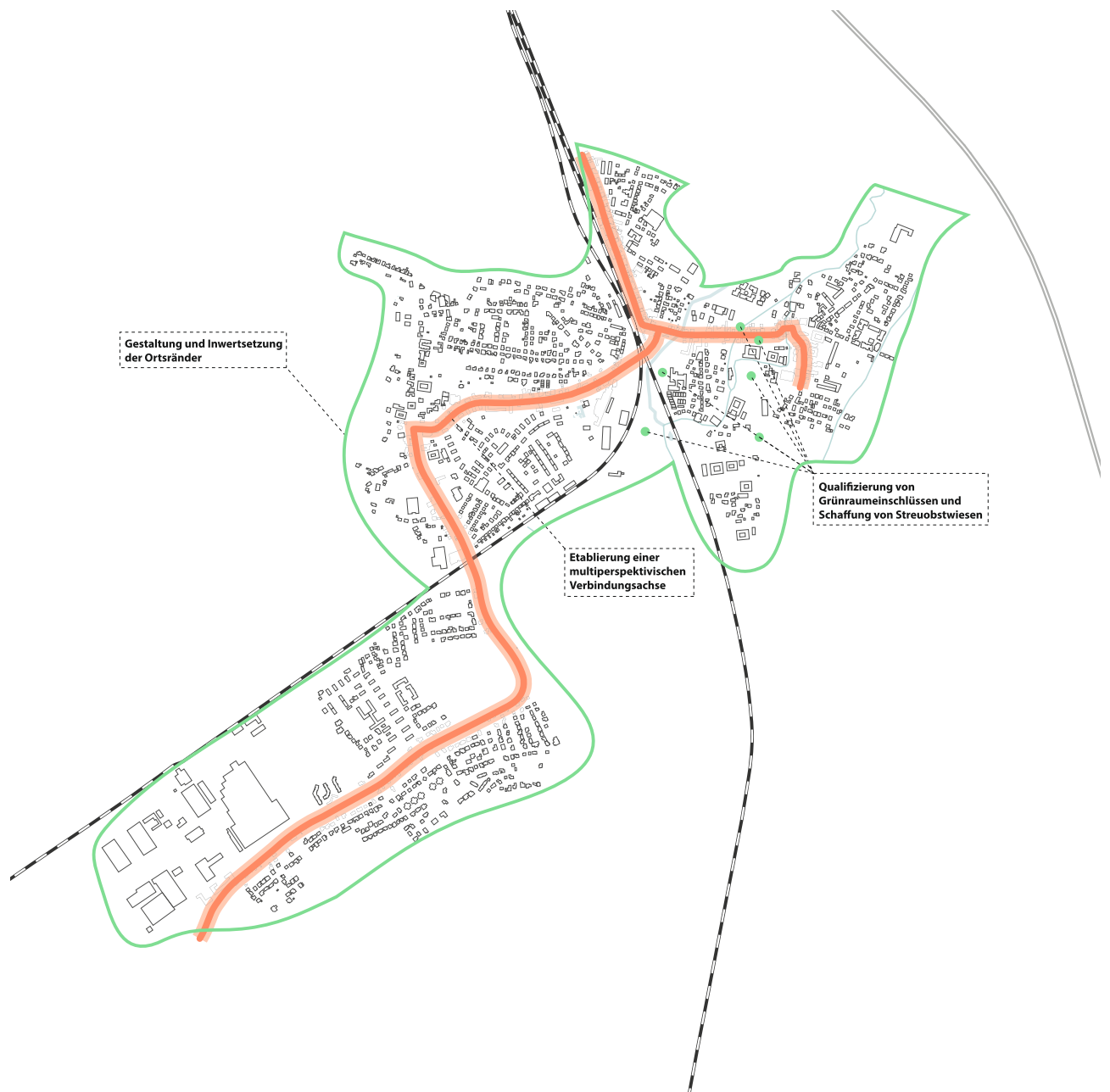


Abbildung E1
Sankt Valentin verbinden! Darstellung der drei
übergeordneten Projekte zum Thema „Verbinden“,
Bearbeitung: Stefan Groh, Quelle: openstreetmap

1. Etablierung einer multiperspektivischen Verbindungsachse¹

Verbindungen werden städtebaulich und funktional vor allem durch entsprechend verlaufende und entsprechend ausgestattete Verbindungsachsen hergestellt. Doch auch über ihre reine Funktionalität hinaus haben solche Verbindungsachsen einen eminent wichtigen Stellenwert als symbolisch-ideelle Verbindung, beispielsweise von Orts- oder Stadtteilen. Eine Straße kann eine soziale Demarkationslinie sein (z.B. einige Abschnitte des Gürtels in Wien), sie kann aber genauso einen hohen Stellenwert als symbolische und zugleich auch funktionale Verbindung einnehmen (z.B. das Konzept der Ringstraße in Wien oder „Unter den Linden“ in Berlin).

Aus dem bestehenden Hauptstraßennetz in der Stadtgemeinde lässt sich eine Achse ableiten, die sowohl funktional als auch symbolisch als verbindendes Element der drei Stadtteile fungiert und durchgängig diesem Anspruch gerecht werden kann. Die Achse umfasst bestimmte Abschnitte der Westbahnstraße und Hauptstraße in Sankt Valentin, die Langenharter Straße sowie die Werkstraße und Steyrer Straße von Langenhart nach Herzograd (vgl. **Abbildung E1**).

Entlang dieser Abschnitte konzentrieren sich viele der in Abbildung D8 dargestellten Identifikations-, Aktions- sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und auch die Funktion der innerstädtischen Geschäftsstraße findet sich in diesen Bereichen wieder. Als alltagsweltliche Verbindungs- und Versorgungsachse spielt diese Achse also bereits eine wesentliche Rolle und damit ist die ideale Grundvoraussetzung für ihre Ausgestaltung zu einer multiperspektivischen Verbindungsachse gegeben.

Umsetzung:

Zuerst ist die tatsächliche Ausdehnung der Achse festzulegen. Der hier vorgeschlagene Verlauf sollte als Grundlage für einen darauf ausgerichteten Beteiligungsprozess dienen.

Ist der Verlauf geklärt, so ist eine der baulichen Hauptanforderungen, dass die Verbindungsachse für den Radverkehr attraktiviert wird und eine entsprechende durchgängige Verbindung hergestellt wird.

Auch die (Neu-)Ausrichtung des öffentlichen Nahverkehrs entlang der Verbindungsachse oder die Einführung eines neukonzipierten Anruf-Sammeltaxi-Systems, das räumlich von ihr ausgeht, sollten Bestandteil der Attraktivierung der Achse sein.

Ein durchgängig qualitativ-gestalterischer Anspruch ist wesentlicher Bestandteil, die Verbindungsachse in ihrem symbolischen Mehrwert in Szene zu setzen. Dies kann durch entsprechendes Mobiliar, ein durchgehendes Beleuchtungskonzept oder eine offensive Umgestaltung des Straßenraums erfolgen (vgl. **Abbildung E2).**

Eine als Event gestaltete – inoffizielle – Straßenumbenennung kann im Bürgerbeteiligungskontext das Bewusstsein für die Thematik schärfen und gleichzeitig eine breite Öffentlichkeit zum Nachdenken und zur Diskussion anregen.

Der „Akt“ der Verbindung kann durch bewusstseinsbildende Events entlang der Verbindungsachse erfolgen: Hierfür sind die Aktionen „Still-Leben“ auf dem Ruhrschnellweg im Rahmen der Kulturhauptstadt Ruhr.2010 eine vielversprechende Inspirationsquelle (Abbildung E3**).**

¹ Unter „multiperspektivisch“ verstehen wir in diesem Zusammenhang, dass die Verbindungsachse nicht nur eine funktionale Aufgabe erfüllt, sondern auch auf ideell-symbolischer Ebene eine Verbindung darstellt und die Interessen der verschiedensten Akteursgruppen mitberücksichtigt.

Stadtkonzept Sankt Valentin



Abbildung E2
Henk Hofstra: Urban River, Drachten NL
2007, Quelle: www.henkhofstra.nl



Abbildung E3
Still Leben A40, 2010, Quelle: <http://www.wetterfreak-salzgitter.de/Bilder/Wetter/2010/2010.07.18/Bericht.html>

2. Gestaltung und Inwertsetzung der Ortsränder

Ortsränder sind das planungstechnische Stiefkind der meisten Gemeinden. Dabei sind der symbolische und der funktionale Wert eines gestalteten und benutzbaren Ortsrandes kaum zu unterschätzen. Für die Überschaubarkeit und die Einordnung der Gemeinde oder der Siedlung, in der „ich“ lebe, sind klar erkennbare Ränder ein entscheidendes Element. In Hinblick auf das Leitmotiv „Verbinden“ kommt der Ortsrandgestaltung darüber hinaus auch eine wichtige Rolle als Kohäsions-Symbol zu: Alles innerhalb dieses „Randes“ gehört zusammen.

Ortsränder haben aber nicht nur bewusstseinsbildenden Charakter, sondern auch einen entsprechend hohen Freizeit- und Nutzwert für die Bevölkerung, wenn sie als Rad- oder Joggingstrecke benutzt werden können, auf der man „einmal um den Ort“ kommt. Darüber hinaus haben sie aber auch einen hohen siedlungsplanerischen Nutzen: Gerade in den Bereichen, wo potenziell zu gestaltende Ortsränder schon an die gegenwärtige Siedlungsgrenze

heranreichen (z.B. nördlich der Neubastraße oder der Walter-Heraut-Straße in Sankt Valentin), bilden sie bei einer eventuellen Siedlungserweiterung eine natürliche Abstandsgrenze zwischen den Baufeldern und zugleich deren Rad-/Fußwegerschließung. Das wird in zahlreichen bayrischen Gemeinden seit einigen Jahren erfolgreich angewendet (vgl. **Abbildung E4** und **Abbildung E5**).

Umsetzung:

Zunächst gilt es, den Verlauf des Ortsrandabschlusses und dessen gewünschte Nutzung festzulegen.

Die Erschließung kann dort, wo nicht auf bereits existierende Wege zurückgegriffen werden kann, vergleichsweise einfach und preiswert erfolgen, indem die Stadtgemeinde das Baurecht für den Weg von den jeweiligen GrundeigentümerInnen erwirbt.

Im Rahmen eines Beteiligungsprozesses kann der genaue Verlauf und die „Ausstattung“ des nutzbaren Ortsrandes ermittelt werden (z.B. Art der Bepflanzungen etc.)



Abbildung E4 Ortsrandabschluss-Ost Gemeinde Eching-Oberbayern, Photo: Modul5

3. Qualifizierung von Grünraumeinschlüssen und Schaffung von Streuobstwiesen

Die „Dorf-Stadt“ ist sowohl für Sankt Valentin als Gesamtstadt wie auch für den gleichnamigen Stadtbereich Sinnbild, das seinen Ausdruck einerseits in der immer noch erhaltenen und genutzten dörflich-landwirtschaftlichen Siedlungsstruktur mitten im Kernbereich findet. Andererseits sind es folglich auch die damit verbundenen, zentral gelegenen Grünräume und Grünraumeinschlüsse, die die siedlungsstrukturelle Einzigartigkeit von Sankt Valentin ausmachen und in bestimmten Bereichen trotz des geplanten Wachstums und der damit verbundenen Innenentwicklung und Nachverdichtung erhalten bzw. sogar qualifiziert werden sollen. Hierzu dient auch die Etablierung von Streuobstwiesen – dies mag zunächst banal klingen, verfolgt aber den Zweck der Inwertsetzung und Bewusstmachung der Qualitäten jener innerörtlichen Grünräume und haben so das Potenzial, ein zentraler Identifikationsort und gesellschaftlicher Treffpunkt im Sinne eines Stadtparks der Dorfstadt für Sankt Valentin zu werden.²

Umsetzung:

In einem ersten Schritt müssen die Grünraumeinschlüsse ermittelt werden, die als unbedingt erhaltenswert eingestuft werden. Zusätzlich könnten für eine etwaige Bebauung ungünstig geschnittene Parzellen aufgekauft oder angemietet werden, um sie auf diese Weise in Wert zu setzen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die Pflanzung einer Streuobstwiese kann entweder als gemeinschaftliches Event oder als speziell auf Kinder/Schulklassen ausgerichtete Aktion geplant werden um den verbindenden Charakter der Streuobstwiese zu unterstreichen, könnten LandwirtInnen aus den ländlichen Ortsteilen Sankt Valentins die Patenschaft oder Pflege (im Wechsel) übernehmen.

Streuobst hat einen eindeutigen Bezug zum Mostviertel und das kann auch überregional verwertet werden, z.B. durch finanzielle Förderungen in Form eines entsprechenden LEADER-Projekts.

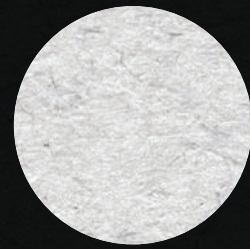


Abbildung E5 Ortsrandabschluss-Ost Gemeinde Eching-Oberbayern, Photo: Modul5

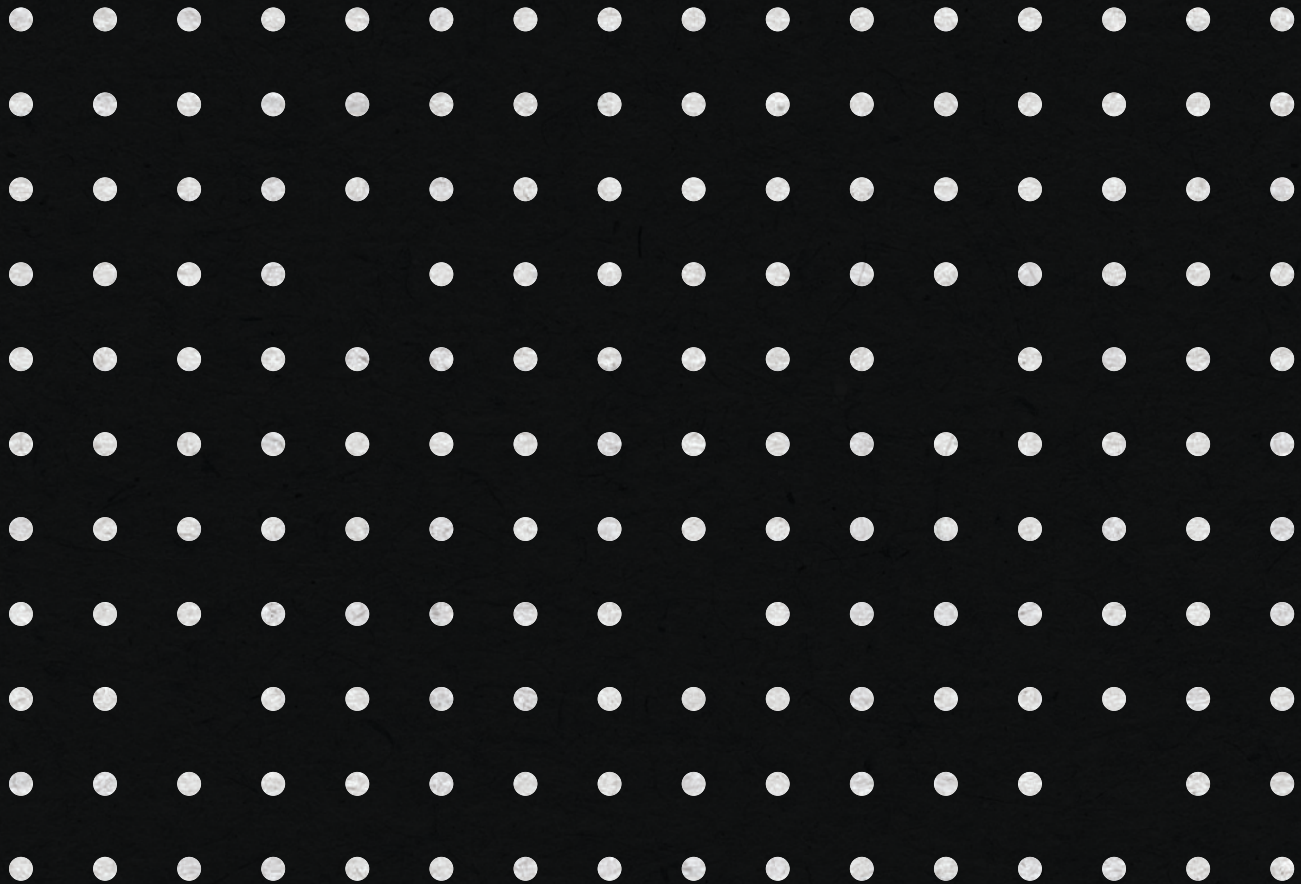
² Ganz im Sinne der „essbaren Stadt“ können darüber hinaus auch weitere ungenutzte Grünflächen in der Stadt zum Beispiel mit Obstbäumen bepflanzt werden.

Leit- projekte und Fokus- gebiete

Stadtkonzept
Sankt Valentin



F



Leit- projekte und Fokus- gebiete

Stadtkonzept
Sankt Valentin



Leitprojekte und Fokusgebiete

Das räumlich für die Gesamtstadt gültige Leitmotiv des Stadtkonzepts ist „Sankt Valentin verbinden!“. Dieses beinhaltet auch die programmatische Grundlage für Handlungs- und Entwicklungsvorschläge auf der konkret-räumlichen Ebene. Zehn „Fokusgebiete“ oder „Fokusthemen“ werden im Folgenden vorgestellt. Sie beschäftigen sich mit konkreten räumlichen Teilbereichen im Kernbereich von Sankt Valentin und dortigen, für die künftige Stadtentwicklung

zentralen Herausforderungen. Einige dieser Fokusgebiete liegen entweder inhaltlich oder räumlich nah beieinander, dass sie zu „Leitprojekten“ zusammengefasst wurden, denen eine gemeinsame Entwicklungsidee zugrunde liegt (z.B. die Etablierung neuer, innovativer Wohnformen in Sankt Valentin im Leitprojekt „Innovatives Wohnen“). Das Zusammenfassen einzelner Fokusgebiete und Fokusthemen in Leitprojekte dient in erster Linie dazu, die thematische Vielfalt und Komplexität in ein Ordnungsschema zu bringen.

Leitprojekt 1 **Ausbau Innenstadt**

Fokusgebiet 1 Franz-Forster-Platz
Fokusgebiet 2 Hauptstraße St. Valentin
Fokusgebiet 3 Städtisches Wohnen

Leitprojekt 2 **Innovatives Wohnen**

Fokusgebiet 4 Betriebswohnen in
Herzograd neu gedacht
Fokusgebiet 5 Strategien nachhaltige Nachverdichtung
in Langenhart

Leitprojekt 3 **Verbindungen**

Fokusgebiet 6 Stadtkreuzung und Parkplatz
als Drehscheibe
Fokusgebiet 7 Unterführung Valentin-Langenhart

Leitprojekt 4 **Weiterentwicklung Unternehmensstandort Herzograd**

Fokusgebiet 8 Erweiterungspotenziale für
Betriebsansiedlungen und Umfahrung
für Herzograd

Leitprojekt 5 **Den Kernbereich komplettieren**

Fokusgebiet 9 Das „Pardametz-Areal“ als
städtebauliches Kernstück
Fokusgebiet 10 FH-Standort St. Valentin

Wie stark soll Sankt Valentin wachsen? In welchen Teilbereichen? Und für welche Zielgruppen?

Sankt Valentin soll die Entwicklungspotenziale und Kräfte nutzen, die gegenwärtig und zukünftig in den Regionen entlang der Westachse wirken. Ein Plus von etwa 2.000 EinwohnerInnen bis zum Jahr 2040 soll deshalb das Ziel der Siedlungsentwicklung sein. Der Großteil der Valentiner Gesamtbevölkerung konzentriert sich bereits heute auf den Kernbereich und auch künftig soll der Siedlungsschwerpunkt in ihm liegen. Somit sollten aus planerischer Sicht in etwa zwei Drittel dieses Wachstums im Kernbereich stattfinden. Das entspricht in etwa 1.300 Menschen – einer nur auf den ersten Blick möglicherweise erschreckenden Zahl: Die Flächenpotenziale im Kernbereich (Herzograd, Langenhart und Sankt Valentin) bieten theoretisch Platz für deutlich mehr Bevölkerungswachstum, zudem handelt es sich dabei um einen Zeithorizont von gut 25 Jahren. Dieser Richtwert sollte bei der Planung von künftigen Siedlungsprojekten Berücksichtigung finden, um insgesamt nicht über diese Entwicklungsperspektive hinauszuschließen oder sie zu unterschätzen. Zusätzlich dient er aber auch als Orientierungsrahmen für künftig vorzuhaltende soziale Infrastruktur wie Kindergartengruppen und schulische Grundausbildung.

Die fünf Leitprojekte des Sankt Valentiner Stadtkonzepts

1. Ausbau Innenstadt

Der Ausbau der Innenstadt von Sankt Valentin spielt für die Entwicklung des Kernbereichs und das gesamte Stadtgebiet eine zentrale Rolle. Hier treffen z.B. die traditionellen Geschäftsstraßen, die städtebauliche Ortsmitte und einige der stadtplanerisch wichtigsten Entwicklungsflächen von Sankt Valentin aufeinander. Hier kann die neue (bzw. die erste) urbane/kleinstädtische Mitte entstehen, die als Geschäfts-, Versorgungs- und Wohnstandort gleichermaßen höchst attraktiv ist. Durch neue Wohnformen werden

Zielgruppen angesprochen, die man aufgrund der Nähe zur Großstadt Linz mit einem Mix aus Land- und Stadtleben (Stichwort Dorf-Stadt) anzieht, das man in der Region sonst nirgendwo findet. Darüber hinaus wird für alle Sankt ValentinerInnen, egal ob neu hinzugezogen oder schon immer da, ein neuer gesellschaftlicher Treffpunkt entstehen, der aufgrund seiner hohen stadträumlichen Qualitäten und integrierten Freiräume zu allen Jahreszeiten zum Verweilen einlädt.

2. Innovatives Wohnen

Wenn Sankt Valentin die Herausforderung „Wachstum bis 2040“ annehmen will, dann ist eine entsprechende Wohnbauleistung notwendig. Wesentlich in diesem Kontext ist es, sich nicht nur auf den aktuell bekannten Durchschnittswohnbau zu beschränken, sondern sich intensiv mit der Weiterentwicklung des Wohnbaubestands zu beschäftigen und daraus einen Unique Selling Point am regionalen Wohnungsmarkt zu erarbeiten.

Das Leitprojekt Innovatives Wohnen will zwei unterschiedliche Zugänge zu diesem Thema in zwei unterschiedlichen Fokusgebieten aufzeigen: Einmal die intelligente und nachhaltige Innenentwicklung in einem klassischen Langenharter Einfamilienhausgebiet, in dem aufgrund des Durchschnittsalters von BewohnerInnen und Wohngebäuden in der nahen Zukunft eine gewisse Veränderungsdynamik zu erwarten sein wird. Im zweiten Fokusgebiet liegt der Schwerpunkt auf einer Siedlungserweiterung auf „der grünen Wiese“ in Herzograd - hier geht es darum, sich der siedlungsmäßigen Eigenheiten, die Herzograd durch den 30er-Jahre Siedlungsbau aufweist, bewusst zu werden und diese in Form neu entwickelter Siedlungsmodelle zeitgemäß und ideologiefrei weiterzuentwickeln.

3. Weiterentwicklung des Unter- nehmensstandortes Herzograd

Die beiden Großbetriebe in Herzograd sind eine der wichtigsten ökonomischen Stützen von Sankt Valentin. Unabhängig davon, ob es in anderen Teilen der Stadtgemeinde

Flächenpotenziale für die Ansiedlung von Unternehmen gibt, sollen in Herzograd längerfristige Entwicklungsspielräume für bereits ansässige Unternehmen oder Betriebe, die sich aufgrund von Agglomerationsvorteilen in der Nähe niederlassen wollen, gewährleistet werden. Hierbei gilt es zu diskutieren, welche Bereiche dafür raumordnerisch vorzusehen sind und welche nicht, um den bestmöglichen Kompromiss aus der Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Standortes Herzograd allgemein und dem Interesse der Bevölkerung zu generieren. Dabei ist vor allem der Verkehr Hauptthema und aus diesem Grund ist die Umsetzung der Umfahrungsstraße Herzograd der zweite zentrale Aspekt dieses Leitprojekts.

4. Knotenpunkte

Das Leitmotiv für die Entwicklung von Sankt Valentin insgesamt ist „Verbinden!“. Es gibt zwei Standorte im Kernbereich, denen dabei eine ganz wesentliche Rolle zukommt, da sie städtebaulich und funktional die verbindenden Knotenpunkte sind (bzw. sein können), auf die es ankommt, um dieser übergeordneten Leitidee auch den entsprechenden stadtplanerischen Unterbau zu geben: die Stadtkreuzung (mit dem untergenutzten Parkplatz) und die Westbahnunterführung der Langenharter Straße. Diese beiden stadträumlichen, funktionalen und auch ideellen Dreh- und Angelpunkte des Kernbereichs Sankt Valentin sollen in ihrer Nutzung und Wertigkeit weiterentwickelt und ihr verbindender Charakter herausgearbeitet werden.

5. Den Kernbereich komplettieren

In dieser ersten Phase des Stadtkonzepts liegt der stadtplanerische Schwerpunkt klar auf dem Ausbau der Innenstadt. Trotzdem gibt es im Kernbereich noch andere Standorte, die wichtige Potenzialflächen für die Weiterentwicklung der Stadtgemeinde darstellen und die Entwicklung insgesamt komplettieren: das sogenannte Pardametz-Areal ist eine davon und wird in diesem Leitprojekt behandelt. Es geht aber nicht nur um weitere Entwicklungsflächen, sondern auch um das Gesamtangebot, das die Stadt künftig bieten will: Auch in dieser Hinsicht soll Sankt Valentin für seine BewohnerInnen, genauso aber für die gesamte Region zu einem attraktiveren Standort werden. Dabei spielt im Bildungssektor die Frage nach einer möglichen FH-Sankt Valentin eine große Rolle.

Betriebswohnungen neu

Die Schließung der Siedlungskante im Osten von Herzograd bietet eine Chance, verdichteten Siedlungsbau mit Mehrwert und Gemeinschaft zu schaffen und damit eine Alternative zum Einfamilienhaus zu entwickeln.

Ausgangslage

Herzograd ist geprägt durch großmaßstäbliche Industriebetriebe von überregionaler Bedeutung wie Magna, Engel oder CNH. Nicht nur in historischer Hinsicht waren sie Auslöser und „Motor“ des Stadtwachstums, sondern sind es auch heute noch. Diese Großbetriebe sind als funktional weitgehend autonome „Inseln“ im Stadtgefüge zu betrachten. In Bezug auf ihre (regional-)ökonomische Wichtigkeit oder den mit ihnen verbundenen Pendler- und Lieferverkehr strahlen sie weit über die Grenzen der Stadt hinaus. Direkt an das Betriebsgebiet im Südwesten der Stadt schließen reine Wohngebiete an: Nordöstlich der Steyrer Straße erstrecken sich Siedlungsstrukturen aus den 1930ern, die ursprünglich vorrangig für Arbeitskräfte des ehemaligen „Nibelungenwerks“ errichtet wurden, aber auch heute – individuell adaptiert – noch günstigen Wohnraum mit teils hoher Wohnattraktivität liefern. Südlich der Steyrer Straße sind es vornehmlich Einfamilienhäuser der letzten Jahrzehnte, die sich vergleichsweise unstrukturiert nach und nach weiter nach Süden ausdehnen.

Entwicklungsziele

Es stellt sich prinzipiell die Frage, ob sich die Stadt Sankt Valentin Einfamilienhaussiedlungen dieser Art auch in Zukunft und vor allem in diesem Ausmaß energetisch und finanziell noch leisten sollte: Der Landschaftsverbrauch ist hoch, die Investitions- und Unterhaltskosten für die Stadt (z.B. Straßen, Gas-, Wasser- und Kanalleitungen) sind evident und auch über den Beitrag solcher Wohnformen zu einem Gemeinwesen, das stärker durch Miteinander geprägt sein könnte, ist zu diskutieren.

Gerade im direkten Vergleich überzeugen die benachbarten Wohnformen aus den 30er-Jahren durch eine zielführendere Körnung und einen entsprechend guten Zwischenweg

zwischen individuellem Wohnen und Gemeinschaft, z.B. durch die pro Haus gemeinsam genutzten Grünflächen. Die große Herausforderung besteht darin, die Wohnmodelle aus dieser dunklen Epoche abstrahiert zu untersuchen und ideologiefrei auf ihre Vor- und Nachteile hin zu bewerten, um aus ihnen ggf. für neuere Wohnanlagen zu lernen, was Dichte, gemeinschaftliche Nutzung von öffentlichen Räumen, nachbarschaftliche Beziehungen oder Zentrumsfunktionen im Quartier betrifft. Aus ihnen können sich durchaus neue Ideen für das „Wohnen im Grünen“ ableiten lassen, die verschiedene Zielgruppen ansprechen, seien es junge Familien, Generationenwohnen oder auch Betriebswohnungen für die benachbarten Unternehmen.

Umsetzung

Eine Schließung der Siedlungskante nach Osten ergibt auch nach Abzug der Flächen für den geplanten Freizeitpark und den neuen Nahversorger ein genügend großes Areal, für das ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt werden sollte, der die in Herzograd existierenden Wohnmodelle aufgreift und weiterentwickelt. Zu einem kooperativen Verfahren dieser Art werden neben externen PlanerInnen und der Stadt Sankt Valentin auch die Bevölkerung oder VertreterInnen der großen Arbeitgeber (für zielgruppen-genaue und bedarfsgerechten Planungen, wie beispielsweise Boardinghouses für temporäre MitarbeiterInnen am Standort) eingeladen, wichtige Beiträge zu liefern.

Dieser Prozess liefert die Grundlage für Wettbewerbe bzw. auch genossenschaftliche Realisierungen von innovativen Wohnformen, die sowohl den Typus „Betriebswohnen“ als auch den des „Wohnens im Grünen“ neu definieren. Diese Wohntypen stellen eine attraktive und ungewöhnliche Alternative zum regional bestehenden Wohnungsmarkt dar, durch die Sankt Valentin auf sich aufmerksam machen kann.

Stadtkonzept Sankt Valentin



MVRDV
„funari“, Mannheim



Effekt
„ReGen-Village“, Almere



feld72
„Siedlung am Hang“, Kaltern



**Betriebs-
wohnungen
neu**



Weiterentwicklung des Unternehmensstandortes Herzograd

Herzograd ist heute schon der bedeutendste Betriebsstandort in Sankt Valentin und soll künftig dazu beitragen, dass die Stadtgemeinde am globalen Markt gut positioniert ist. Diese Entwicklung darf aber nicht auf Kosten der HerzograderInnen gehen. Dabei spielt vor allem der Umgang mit der derzeitigen und künftigen Verkehrsbelastung eine entscheidende Rolle.

Ausgangslage

Die Leitbetriebe im Südwesten von Sankt Valentin sind mit die wichtigste ökonomische Stütze der gesamten Stadt und zentrale Standorte global bedeutender Unternehmen. Nicht nur die reine Produktionsleistung, sondern auch ihre hohe Innovations- und Forschungskraft zeichnet diese Unternehmen aus. Aus diesem Grund ist es schon immer Ziel der kommunalen Politik, Sankt Valentin als attraktiven Betriebsstandort von internationaler Bedeutung zu erhalten und zu stärken.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, sich offen darüber Gedanken zu machen, ob – und falls ja: wo es noch zusätzliche Flächen geben kann, die über die gegenwärtig bereits gewidmeten Erweiterungsflächen als mögliche Potenzialstandorte für Neuansiedlungen oder die Expansion der bestehenden Unternehmen dienen sollen. Die Verkehrsbelastung durch den motorisierten Liefer- und Pendelverkehr in Herzograd hat ein Ausmaß erreicht, das Handlungsbedarf erfordert. Im Rahmen des integrierten Entwicklungskonzepts wird daher die möglichst rasche Realisierung einer Entlastungsstraße angestrebt.

Entwicklungsziele

Für die Umfahrungsstraße liegt ein konkreter Trassen-vorschlag vor, der auch im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan eingetragen ist. Auch aus externer planerischer Sicht ist die Führung von Ernthofen über den Herzogra-

der Wald Richtung Norden sinnvoll und kann die entsprechende Entlastung für das Siedlungsgebiet Herzograd und Langenhart bewirken, indem der Ziel- und Quellverkehr zu den großen Unternehmensstandorten umgelenkt wird.

Herzograd soll in seiner Funktion als Betriebsstandort künftig wettbewerbsfähig bleiben und aus diesem Grund soll über vorhandene und in Wert setzbare Erweiterungsflächen nachgedacht werden.

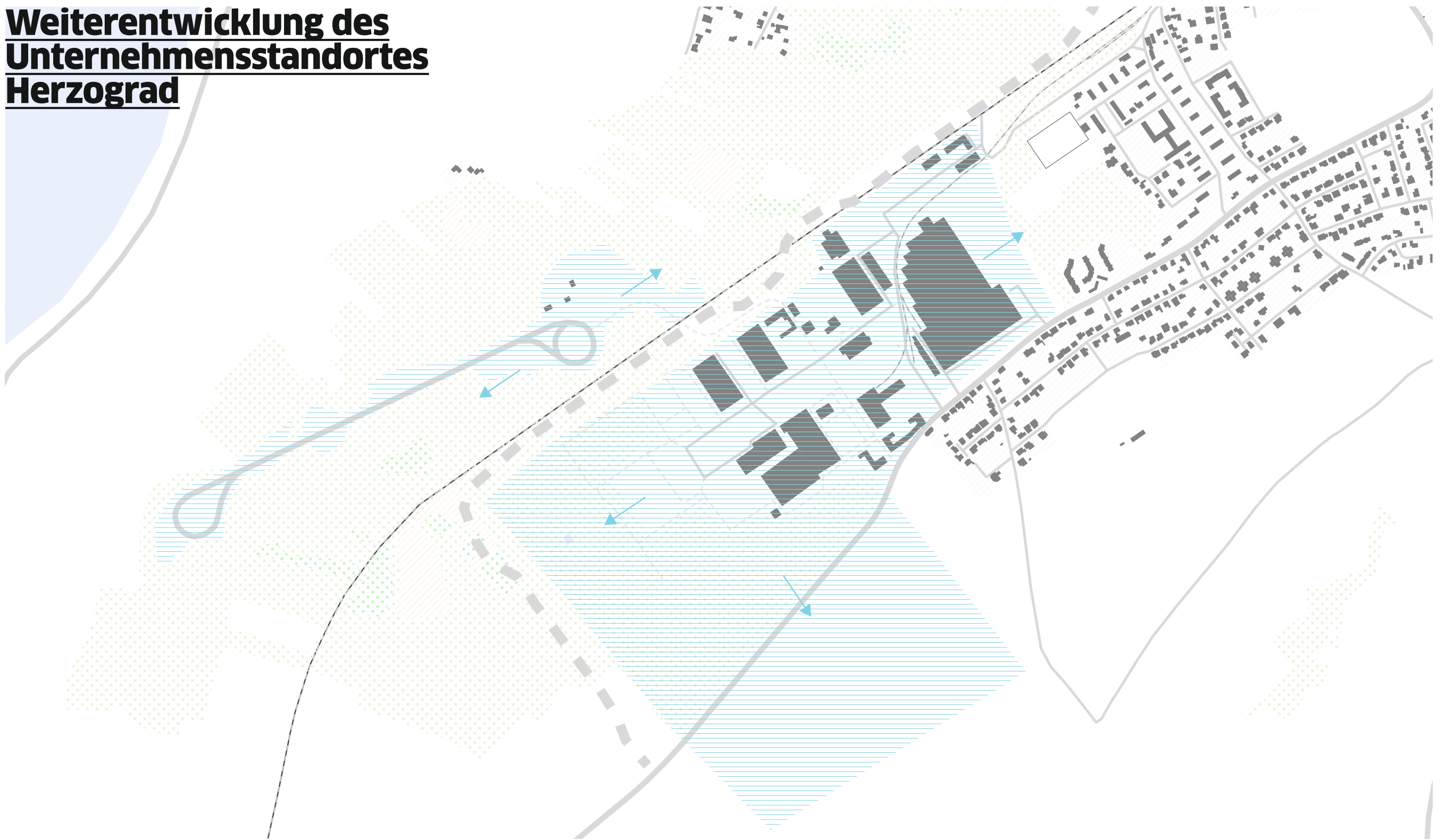
Dabei ist zu diskutieren, inwieweit neben den auf den Unternehmensarealen noch vorhandenen Entwicklungsflächen auch zusätzlich das bestehende Grünland südlich der Steyrer Straße als „Vorbehaltsfläche“ für Betriebsansiedlungen in die langfristige Flächenplanung mit aufgenommen werden soll. Aus fachplanerischer Sicht handelt es sich hier um geeignete Erweiterungsflächen – wenngleich sie relativ nahe an bestehende Siedlungen heranreichen würden und dies auch eine veränderte Einfahrtsituation aus Richtung Ernthofen zur Folge hätte.

Hier gilt es, die lokalen Anliegen in ein ausgewogenes Verhältnis zu den übergeordneten Interessen der Standortentwicklung zu bringen. Es geht dabei nicht darum, dass sich die Stadtgemeinde dem Weltmarkt willenlos „ausliefert“, aber wenn sich durch bestimmte Entwicklungen (Stichwort „Brexit“) Gelegenheiten zum Ausbau und der Sicherung des Unternehmensstandortes Sankt Valentin bieten, sollten sie ergriffen werden; und dafür sind entsprechende Flächenreserven die notwendige räumliche Grundlage.

Umsetzung

Stadtplanerisch betrachtet stellen die großen Firmenareale in Herzograd „Inseln“ dar und sind als solche auch zu akzeptieren – bei potenziellen Erweiterungen, die sich über das bestehende Gebiet erstrecken, ist es wichtig, gemeinsam mit privatwirtschaftlichen Akteuren Strategien zu entwickeln um bestehende und neue Strukturen bestmöglich miteinander zu verknüpfen. In Hinblick auf die laufenden Betriebserweiterungen und auf denkbare künftige Expansionen oder Neugründungen hat die Errichtung einer Umfahrungsstraße im Kontext des Stadtkonzepts Umsetzungspriorität.

**Weiterentwicklung des
Unternehmensstandortes
Herzograd**



Strategien für nachhaltige Nachverdichtung

Das für Sankt Valentin angestrebte Wachstum darf im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht nur in Neubaugebieten umgesetzt werden, sondern es muss auch darüber nachgedacht werden, wie man mit Entwicklungspotenzialen in bestehenden älteren Siedlungsgebieten umgeht, wenn z.B. durch Wegzüge oder altersbedingt ältere Einfamilienhäuser frei werden.

Ausgangslage

In allen Städten und Gemeinden Niederösterreichs gibt es einen großen Bestand an Einfamilienhäusern aus den Jahrzehnten des Wirtschaftswachstums, die zusammen mit ihren BewohnerInnen in die Jahre kommen. Sie zeichnen sich durch ihre relative Nähe zu den Ortskernen und vergleichsweise große Parzellen (zwischen 800 und über 1.000m²) aus; dazwischen finden sich immer wieder zahlreiche Baulücken, also ungenutztes gewidmetes Bauland, das aus verschiedenen Gründen nicht verwertet wird (z.B. „Aufheben für die Enkel“ oder Hortung).

Gerade in Wachstumsregionen kommt es oft, wenn solche Gebäude durch Wegzüge oder das Versterben der BewohnerInnen frei werden, zu unkontrollierter Nachverdichtung (mit zu dichten Wohnformen, starker Verkehrsbelastung etc.) oder aber die Anwesen verfallen zusehends und bleiben ungenutzt, wenn zwar bei den Erben kein Bedarf besteht, aber die Flächen für das sinnvolle Wachstum des Ortes benötigt werden: beides ist nicht im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Entwicklungsziele

Diese Ausgangssituation war Anlass für eine genaue Untersuchung von einigen älteren Siedlungen im Kernbereich der Stadtgemeinde Sankt Valentin (Langenharter Straße - Werkstraße ab Unterführung bis Ampel - Ennserstraße ab Ampel bis Ortsende). Dabei wurden 125 Grundstücke/(Wohn-)Gebäude daraufhin geprüft, ob und welche Entwicklungspotenziale sie darstellen (z.B. durch Leerstand, Alter der Bewohner etc.). Dabei wurden gut 46 Gebäude auf insgesamt ca. 225.000m² Grundstücksfläche als mögliche Entwicklungsfelder für eine nachhaltige Nachverdichtung bewertet.

Umsetzung

„Innen vor Außen“ muss das Motto einer flächensparenden Stadtentwicklung sein; das trägt zusätzlich dazu bei, dass ältere (Einfamilienhaus-)Siedlungen auch demographisch und sozial wiederbelebt werden. Durch die Nähe zu den Ortszentren kann dies auch zu einer gesteigerten Nachfrage und Frequenz derselben beitragen. Im Kernbereich von Sankt Valentin gibt es über die bereits untersuchten Wohngebiete hinaus zahlreiche ältere Siedlungen, für die nachhaltige Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsstrategien erarbeitet werden müssen.

Dabei geht es darum, sowohl die Betroffenen in der Stadtgemeinde (Politik, Verwaltung) als auch die Bevölkerung und die EigentümerInnen dafür zu sensibilisieren, warum Innenentwicklung notwendig ist und welche Vorteile sie bringt. Sankt Valentin zeichnet sich in städtebaulicher Hinsicht durch eine große Bandbreite und Experimentierfreudigkeit aus – diese Stärke muss genutzt werden, um zusammen mit den BewohnerInnen und Fachleuten Konzepte und Strategien für eine innovative (Nach-)Nutzung von altem Baubestand oder ungenutzten Flächen im Kernbereich zu entwickeln und umzusetzen.

Aktives Flächenmanagement ist der erste Schritt für eine nachhaltige Innenentwicklungsstrategie: Man muss wissen, welche Potenziale man hat. Aus diesem Grund sollte die 2015 durchgeführte Potenzialanalyse auf die übrigen Teile des Kernbereichs von Sankt Valentin ausgedehnt werden.

Die NÖ-Flächenmanagement-Datenbank ist ein kostenloses und einfach zu bedienendes Werkzeug der niederösterreichischen Landesregierung, das in der Stadtverwaltung implementiert werden sollte, um die in den Untersuchungen ermittelten Potenziale auch in einer sinnvollen Datenbankstruktur verwalten und weiterverarbeiten zu können. Denn die aktive Ansprache der EigentümerInnen und die Bewusstseinsbildung, welchen Stellenwert die alten Wohngebäude oder leeren Bauflächen in den Innenbereichen für die Stadtentwicklung haben, ist ein wichtiger Schritt, um diese Flächen gemeinsam gewinnbringend entwickeln zu können. Auch für die Kontaktaufnahme und die „Innenentwicklungs-Flächenbilanz“ bietet diese Datenbank entsprechende Werkzeuge.

Darüber hinaus ist es notwendig, die Menschen im persönlichen Gespräch von der Wichtigkeit nachhaltiger Nachverdichtung zu überzeugen und Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus aufzuzeigen.

Stadtkonzept Sankt Valentin



SHAPE Architecture
Nachverdichtung, Vancouver



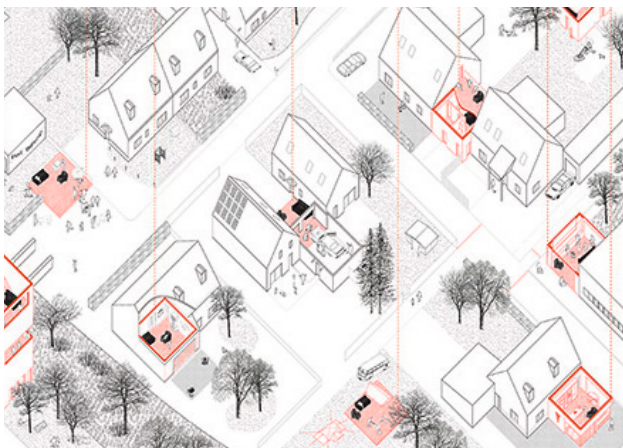
Benoît Le Foll,
Projekt „BIMBY - Build in my Backyard“



Elding Oscarson
Nachverdichtung durch Höhengsprung Landskrona, Sweden



bevk-perovic
Nachverdichtung durch Anbau



Wettbewerbsbeitrag European
programmatische Nachverdichtung von Einfamilienhaus-Siedlungen



**Strategien für
nachhaltige
Nachverdichtung**



Fachhochschule für Sankt Valentin

Forschung und Entwicklung sind zwei wesentliche Grundpfeiler für die nachhaltige Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes wie Sankt Valentin, der in der Tradition des produzierenden Gewerbes steht. Die Ansiedlung einer FH-Außenstelle ermöglicht es Wissen direkt vor Ort zu generieren, von dem die ortsansässigen Unternehmen genauso profitieren wie die Stadtgemeinde. Als überregional bedeutsamer Ausbildungsstandort wird Sankt Valentin zudem attraktiv für junge BewohnerInnen.

Ausgangslage

Im „Leitbild Sankt Valentin 2020“ kommt der Profilierung der Stadt als (über-)regionaler Ausbildungsstandort eine wichtige Rolle zu. Gerade in Hinblick auf den Stellenwert, den innovative (Groß-)Industrien hier haben, liegt es nahe, auch damit verknüpfte hochwertige Ausbildungsmöglichkeiten vor Ort zu schaffen, wie sie mit einer inhaltlich entsprechend ausgerichteten Fachhochschule angeboten werden könnten.

Die räumlich und verkehrsmäßig günstige Lage Sankt Valentins in der Nähe zum oberösterreichischen Zentralraum ist auch in Bezug auf den die Landesgrenzen überschreitenden Einzugsbereich eines möglichen FH-Standortes Sankt Valentin von Bedeutung.

Entwicklungsziele

Die Neugründung von Fachhochschulen ist administrativ, konzeptionell und nicht zuletzt finanziell ein aufwändiges Unterfangen; es ist zielführender, bestehende Strukturen zu nutzen und sich z.B. am Campus-Modell der FH Wiener Neustadt zu orientieren, die so ihre „Außenstellen“ in Wieselburg etc. organisiert. Ein FH-Campus Sankt Valentin sollte inhaltlich dort ansetzen, wo die Geschäfts- und Forschungsfelder der Unternehmen in der Stadt bzw. in der Region liegen (vorrangig Maschinenbau).

Nicht nur die inhaltliche Ausrichtung und Konzeption einer Fachhochschule ist dabei wichtig, sondern ebenso die Standortfrage. Aus planerischer Sicht müssen mögliche Standorte einige Anforderungen erfüllen. Aufgrund der Campus-Struktur und etwaiger Komplementäran siedlungen (z.B. RIZ) ist dabei stets von einem Flächenbedarf auszugehen, der nicht allein auf Innenentwicklungsflächen zu bewältigen ist; darüber hinaus müssen Flächenreserven für mögliche Erweiterungen vorhanden sein. Diesbezüglich muss in Kauf genommen werden, dass die Einbindung in die Stadtstruktur eher über das Schaffen von attraktiven Verbindungen (Fuß-/Radwege) erfolgt als über die städtebauliche Integration in den Bestand.

Umsetzung

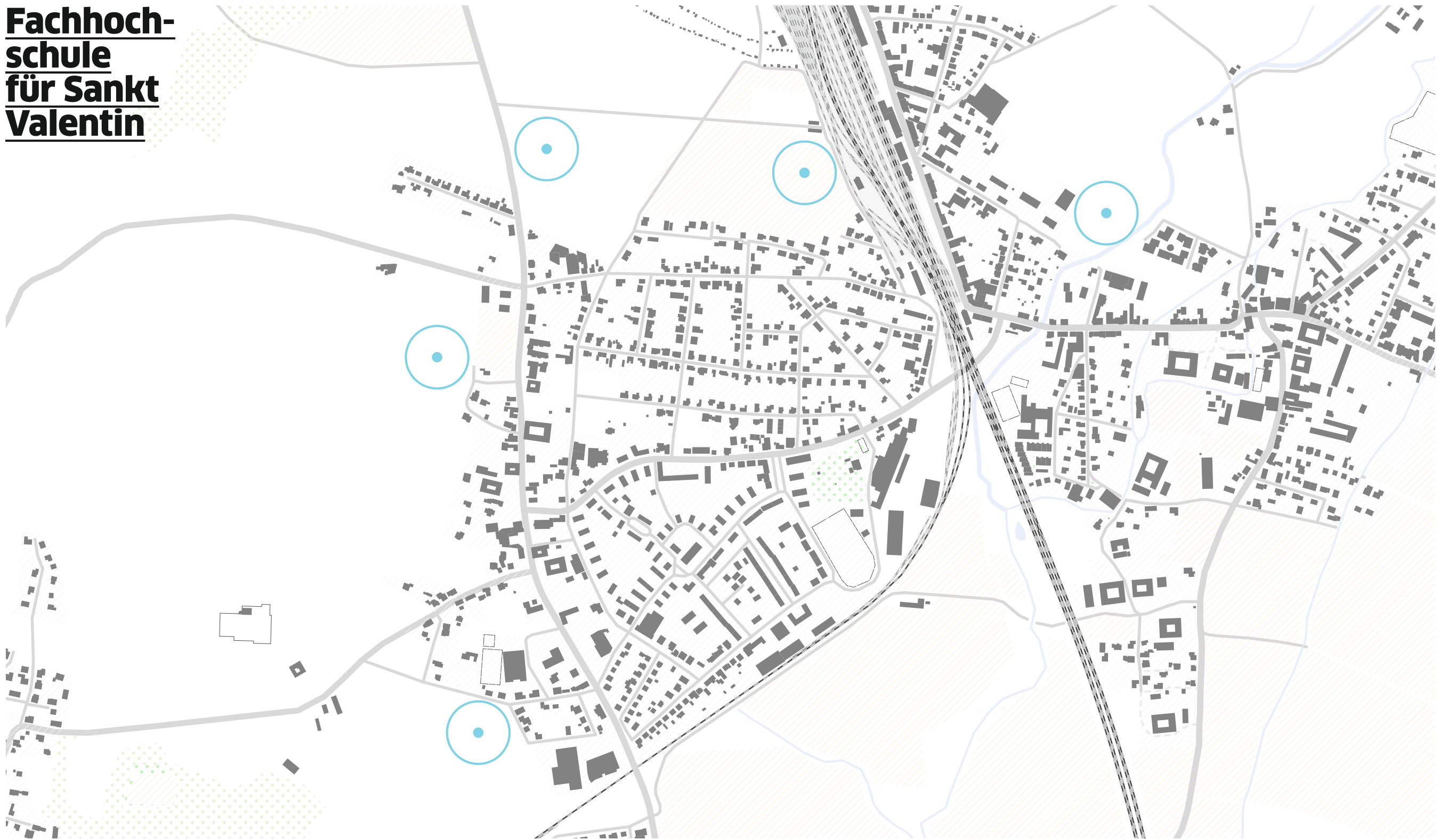
In Hinblick auf einen möglichen Standort bietet aus externer Perspektive Langenhart die optimalen räumlich-strukturellen Voraussetzungen. Langenhart liegt nicht nur in der räumlichen Mitte zwischen den großen Industriebetrieben in Herzograd und dem Kernbereich in Sankt Valentin, sondern verfügt auch über großflächige Standorte. Dabei kann der Stadtbereich Langenhart auch mit entsprechenden (theoretischen) Flächenpotenzialen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Sankt Valentin aufwarten; durch diesen Standort sind sowohl die (über-)regionale Anbindung einer FH garantiert, als auch beste Voraussetzungen für die innerörtliche Erreichbarkeit verschiedener assoziierter Standorte gegeben (Unternehmen in Herzograd, Innenstadtbereich etc.).

Darüber hinaus muss diskutiert werden, ob neben der Ansiedlung einer gehobenen Bildungseinrichtung auch in Erwägung gezogen werden sollte, Entwicklungsflächen für entsprechende Rahmen- und Folgenutzungen wie ein Regionales Gründerzentrum (RIZ), Coworking-Spaces etc. vorzusehen. Hier bedarf es einer gründlichen Strategieüberlegung - an der Grundsatzentscheidung, sich für Sankt Valentin als weiteren FH-Standort einzusetzen, ändert das aber nichts. Das Angebot an weiterführender Ausbildung leistet nicht nur einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung und „Stadt-Werdung“, sondern zieht mit den StudentInnen und MitarbeiterInnen der FH neue StadtnutzerInnen und zu einem gewissen Anteil auch BewohnerInnen an.



Taxi St. Valentin
59000

**Fachhoch-
schule
für Sankt
Valentin**



Hauptstraße Sankt Valentin

Die Hauptstraße von Sankt Valentin vereint Nahversorger mit Lokalkolorit (mit lokalen Spezialitäten), eine kleinmaßstäbliche gründerzeitliche Geschäftsstraße mit Basisangebot und große Vierkanter zu einer einzigartigen linearen Stadtstruktur.

Profilbeschreibung

Wie nahezu jede innerstädtische Einkaufsstraße stehen auch Haupt-, Westbahn- und Langenharter Straße in Konkurrenz zu den großflächigen Einzelhandelsagglomerationen an den Ortsrändern oder zu den schnell erreichbaren Shoppingmalls im großstädtischen Bereich. Flächen- und Erreichbarkeitsansprüche der großen Filialisten, ganz gleich ob Nahversorger oder Konsumgüter anderer Branchen, wandeln sich nur sehr langsam und so wird diese Konkurrenzsituation auch in den kommenden Jahren bestehen bleiben.

In einem ersten Schritt richtet das Stadtkonzept den Fokus auf den Ausschnitt der Hauptstraße in Sankt Valentin. Entlang dieses Ausschnittes sind zahlreiche andere Maßnahmen im Rahmen dieses integrierten Ansatzes verortet.

Der Großteil des innerörtlichen Einzelhandels und Dienstleistungsangebotes reiht sich entlang des hier behandelten Abschnittes der Hauptstraße auf: Zahlreiche alteingesessene Einzelhandelsbetriebe (z.B. Apotheke, Elektrofachhandel, Optiker, Mode, Schreibwaren) finden sich hier. Diese werden ergänzt durch einige andere Betriebe mit breitem Angebot an Waren des täglichen und mittelfristigen Bedarfs sowie durch Banken und Gastronomiebetriebe. Die Leerstandsquote ist vergleichsweise niedrig, allerdings werden mittelfristig in einigen Betrieben aufgrund fehlender Nachfolge altersbedingte Schließungen hinzukommen.

Zudem wurde in jüngster Vergangenheit von der lokalen Bäckerei Winkler in den Standort und damit in die Innenstadt investiert. Neben dem Basisangebot tragen ebendiese lokalen Nahversorger mit eigenständigen und möglichst regionalen Produkten wesentlich zur Qualität und Unverwechselbarkeit des Angebots solcher Kleinstädte, dem Leben im Stadtkern sowie zur Herausbildung von Identität und Image bei. Sie liefern gesunden Regionalstolz und können durch persönliche Kontakte und Qualität auch in der Konkurrenz mit den Supermärkten bestehen.

Einen massiven Bruch in der Struktur der Geschäftsstraße stellt der rückversetzte Vierkanter mit der vorgelagerten Streuobstwiese dar. Doch genau diese, in die Stadtstruktur eingestreuten Höfe sind essentieller Teil der „Altstadt“ Sankt Valentin und der recht einzigartigen Stadtstruktur, die sich dadurch ergibt. Derart eingebunden, können sie mit Direktvermarktung, Ab-Hof-Läden, dem direkten Verkauf von landwirtschaftlichen Produkten oder Gastronomiebetrieben komplementär zur klassischen Landwirtschaft die Stadt bereichern und Anbindung und Erreichbarkeit nutzen. Die historischen, landwirtschaftlichen Großstrukturen tragen auf diese Weise und in der vorhandenen Durchmischung wesentlich zur Einzigartigkeit der Stadtstruktur bei, gerade weil sie nicht museale Relikte einer vergangenen Dorfgeschichte sind, sondern noch heute alltäglich genutzt werden.

Entwicklungsziele

Ein großes Asset in der Konkurrenz zu Fachmarktzentren haben Innenbereiche dann vorzuweisen, wenn sie nicht nur ein breites und attraktives Sortiment anbieten können, sondern auch stadtgestalterisch und atmosphärisch etwas bieten können, das es am Stadtrand nicht gibt: (klein-)städtisches Flair und eine gewisse Erlebnisdichte. Aus diesem Grund wird die „Aufwertung“ der Hauptstraße nicht nur über den Einzelhandel und dessen Sortimentsbreiten und -tiefen definiert, sondern muss umfassend begriffen werden: Verkehrsreduktion bzw. Neugestaltung der Verkehrswege zugunsten der schwächeren Teilnehmer, Fassadengestaltung, konsumfreie Treffpunkträume etc.

Umsetzung

Die Hauptstraße ist planerisch im funktionalen Verbund mit dem Franz-Forster-Platz zu denken: Die Umgestaltung in eine Begegnungszone kann entscheidend dazu beitragen, die Attraktionskraft und Aufenthaltsqualität in einem größeren Umgriff nachhaltig massiv zu steigern.

Aus Planungsperspektive ist es entscheidend, die z.T. schon eingeschlagenen Wege konsequent weiter zu verfolgen: Aufbau und Pflege der „Marke“ Sankt Valentin bzw. der Sankt Valentiner Produkte sowie „Ich-kauf-im-Ort (bzw. der Region)“-Aktionen. Es wäre zu diskutieren, ob städtische Mietzuschüsse bei der Neuvermietung von Ladenlokalen als zeitlich begrenzte und gestaffelte Anschubfinanzierung angeboten werden.





Hauptstraße
Sankt
Valentin



Franz- Forster- Platz

Der Franz-Forster-Platz hat mit seiner Lage und Größe das Potenzial, eine wichtige „Gelenksfunktion“ in der Stadt einzunehmen und ein zweiter, multifunktionaler „Stadtplatz“ zu werden.

Profilbeschreibung

Schon heute ist der Franz-Forster-Platz einer der zentralen Plätze von Sankt Valentin. Er ist funktional und damit auch atmosphärisch in weiten Teilen geprägt durch seine vornehmliche Nutzung als Parkplatz, der sowohl von den BewohnerInnen der nahegelegenen Wohnhäuser, als auch von den Angestellten und der Kundschaft der umliegenden Betriebe als solcher täglich genutzt wird. Dadurch rücken kleinere stadtgestalterische Maßnahmen wie die Sankt Valentiner Enzis oder auch lokale Besonderheiten wie der 24h-Eierautomat im visuellen Vergleich zu den parkenden Autos deutlich in den Hintergrund. Vor kurzem hat der Platz mit der Renovierung der Bäckerei Winkler eine nicht unwesentliche erste Aufwertung erfahren. Mit der Investition in den Standort bildet sie gegenwärtig den Blickfang am Platz und zeigt mit dem Gastgarten auch die Potenziale des dortigen Straßenraums jenseits seiner Nutzung für den Autoverkehr.

Doch bleiben die Platz-Qualitäten nach wie vor unterentwickelt und der Stadtraum hat eindeutig ästhetischen, atmosphärischen und funktionalen Entwicklungsbedarf: Neben der dominierenden Nutzung als Parkplatz ist es vor allem das ungenutzte Gebäude der Telekom, das sich an einer zentralen Position befindet und die Platzentwicklung hemmt. Hinzu kommen der recht ungepflegte äußere Zustand einiger Gebäude, die den Platz umrahmen und als Resultat der beschriebenen sehr heterogenen Nutzungs- und Typologiemischungen in der „Dorf-Stadt“ das großflächige Areal des Lagerhauses.

Entwicklungsziele

Typologisch, ästhetisch, funktional und atmosphärisch bildet der Franz-Forster-Platz eine sehr heterogene und in sich nicht stimmige städtebauliche Konfiguration. Primäres Entwicklungsziel sollte deshalb, mit einfachen Worten gesagt, die Devise „Aufräumen“ sein. Mit der direkten Anbindung an die zukünftige Begegnungszone auf der Hauptstraße und der weitestgehend undefinierten Bespielung bietet sich der Franz-Forster-Platz als zentral gelegener Stadtraum an, im Zuge einer Aufwertung und qualitativen Verdichtung zu einem vielfältig nutzbaren öffentlichen Platz zu werden.

In Anlehnung an das Prinzip von „Pocket-Parks“, also der Nutzung vormals brachliegender kleiner urbaner Resträume, die gärtnerisch gestaltet werden, kann der aktuell viel zu eindimensional genutzte Platz eine städtebauliche „Tasche“ der Hauptstraße ausbilden: Durch den Rücksprung aus der Linearität der Hauptstraße beruhigt, kann der Franz-Forster-Platz als multifunktionaler urbaner Platz Nutzungen und Funktionen bündeln und im Gegenzug eine entsprechende Dynamik zurück auf die Hauptstraße ausstrahlen.

Hierbei spielt der mögliche Ersatzbau für das Telekomgebäude eine entscheidende Rolle: als gezielter urbanistischer Eingriff (also ein architektonisches Projekt mit großer Wirkung auf den Stadtraum) ist dieses Areal der Schlüssel für die Entwicklung eines qualitativvollen Raumgefüges und attraktiven Platzes. Daher ist unbedingt auf einen hohen konzeptionellen und gestalterischen Anspruch, ein über den Bauplatz als solchen hinaus denkendes architektonisches Konzept und eine möglichst gemischte, gewerbliche und/oder öffentliche Nutzung zu achten. Weiters muss der Platz die Durchlässigkeit zum dahinterliegenden Areal garantieren, das sich im Zuge der innerstädtischen Erweiterung überwiegend als Wohnstandort für städtisches Wohnen anbietet. Gerade durch die fußläufige Nähe und inhaltliche Verzahnung mit dem Stadtkern erhält dieser Bereich eine eigenständige Qualität am Sankt Valentiner Wohnungsmarkt, wobei der städtebaulich und funktional entsprechend gestaltete und genutzte Franz-Forster-Platz eine Schlüsselfunktion als Versorgungs-, Erlebnis- und Vernetzungsort übernimmt.

Anforderungen an die künftige Nutzung / Umgestaltung

Auch wenn sich der Franz-Forster-Platz aus den beschriebenen städtebaulichen Puzzlestücken zusammensetzt, für die es einzelne individuelle Lösungen braucht, sind diese Puzzlestückchen dennoch Teil des „Gesamtsystems Franz-Forster-Platz“ und müssen entsprechend integriert gedacht werden, um die Vision des vielfältig genutzten, funktional und typologisch angereicherten Stadtplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität und Vernetzungsfunktion mit den benachbarten innerstädtischen Teilbereichen Wirklichkeit werden lassen zu können.

Was das Nutzungskonzept in seiner Gesamtheit betrifft, so hängt dessen Ausgestaltung von der Verfügbarkeit und Modellierbarkeit bestimmter Grundstücke bzw. Immobilien auf dem Areal Franz-Forster-Platz ab:

- dem weitgehend brachliegenden Telekom-Grundstück
- das Lagerhausareal Franz-Forster-Platz 5
- zusätzlich, aber nicht zwingend (und in Privatbesitz):
das Grundstück mit älterer Einfamilienhausimmobilie
am nördlichen Abschluss des Franz-Forster-Platzes

Prioritär muss die Verfügbarkeit der erwähnten Grundstücke und Immobilien für angedachte Umgestaltungsmaßnahmen und Neukonzeptionierungen für den Franz-Forster-Platz geklärt werden. Daneben braucht es natürlich eine Diskussion über verschiedenste Anforderungen und Möglichkeiten der multifunktionalen Nutzung bei gleichzeitig möglichst geringem Verlust von Parkplätzen.

Der inhaltliche Schwerpunkt der Neugestaltung des Franz-Forster-Platzes liegt dabei auf dem Platz an sich, gemeinsam mit dem Neubau auf dem Telekomareal als Platzabschluss. Dabei muss auch die neue Erschließung des Platzes und der Stadterweiterungsflächen in einem entsprechenden Verkehrskonzept (etwa mit einer zweiten Achse über die „Lischka-Brücke“) diskutiert werden.

Eine zeitliche und inhaltliche Kopplung des Architekturwettbewerbs für den Neubau mit städtebaulichen Überlegungen zur Neugestaltung des Platzes ist in diesem Fall zielführend. Auch die anderen Teilbereiche (Lagerhauskomplex, Areal „Städtisches Wohnen Nord“ und das große Grundstück mit älterem Einfamilienhausbestand nördlich des Telekomgebäudes) sind in dem Entwurf als Projekte für Umnutzung, Nachverdichtung oder Neugestaltung zu berücksichtigen und schließlich je nach zeitlicher Verfügbarkeit zu entwickeln.



Vorschläge für städtebauliche Rahmenbedingungen und Nutzungen „Franz-Forster-Platz Neu“ im räumlichen Kontext des Leitprojekts Ausbau Innenstadt

Schlüsselgrundstück Telekom-Brache:

Das architektonische Prunkstück am Platz!

Neubau als Platzabschluss
mind. zwei Schauseiten

EG-Zone öffentlich genutzt

Durchlässigkeit garantieren

Nachbarn aufwerten
und einbeziehen

Parkplatz +
multifunktionaler Raum

Kommunikationsraum

„Taschenplatz“ als Teil
der Begegnungszone

Lagerhauskomplex
Neubebauung mit Mischnutzung
und erhöhter Dichte
Öffnung zum Straßenraum und
zum Stadterweiterungsareal
Potenzialflächen für inner-
städtischen Leitbetrieb

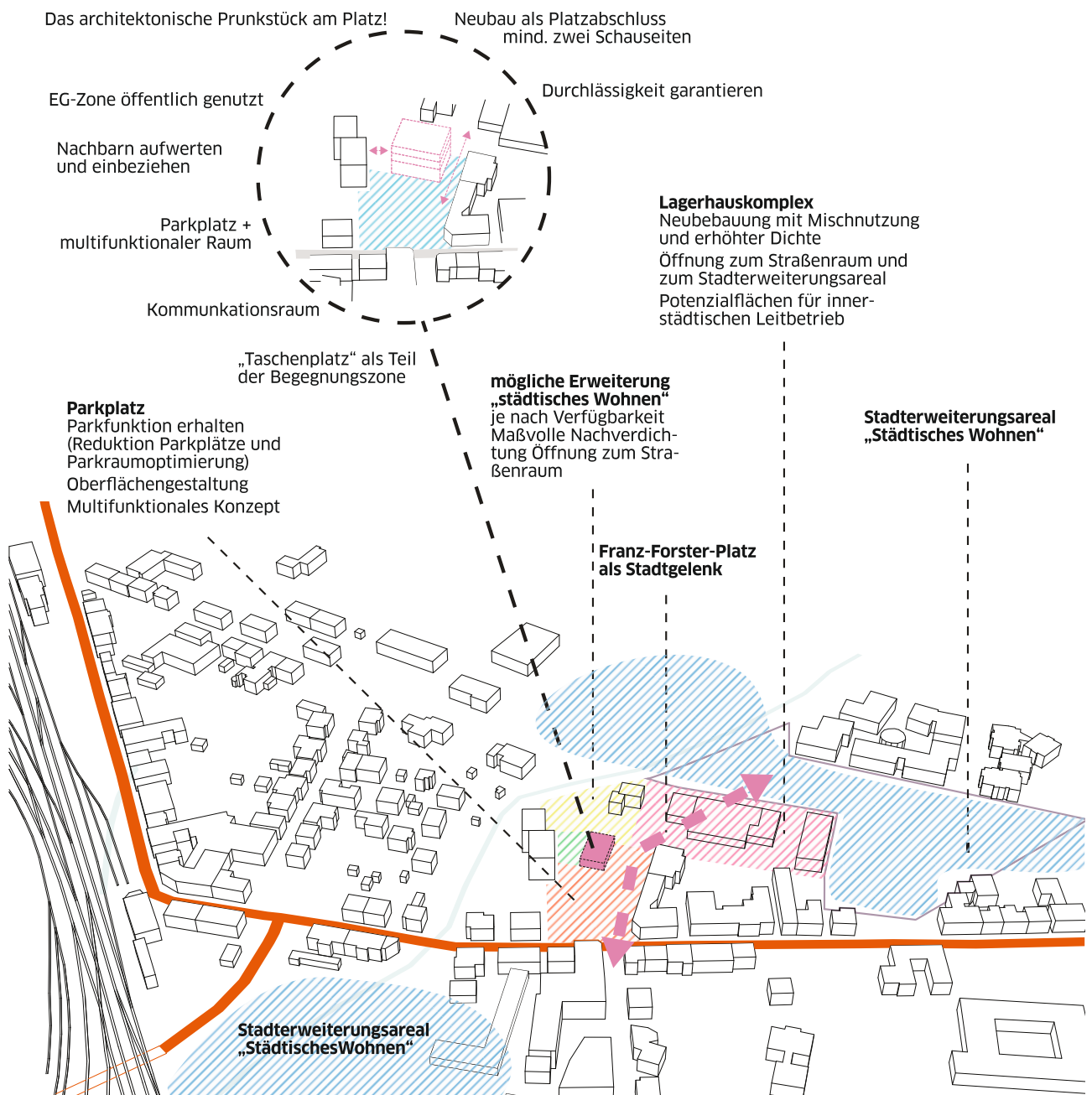
Parkplatz
Parkfunktion erhalten
(Reduktion Parkplätze und
Parkraumoptimierung)
Oberflächengestaltung
Multifunktionales Konzept

**mögliche Erweiterung
„städtisches Wohnen“**
je nach Verfügbarkeit
Maßvolle Nachverdich-
tung Öffnung zum Stra-
ßenraum

**Stadterweiterungsareal
„Städtisches Wohnen“**

**Franz-Forster-Platz
als Stadtgelenk**

**Stadterweiterungsareal
„Städtisches Wohnen“**



**Franz-
Forster-
Platz**



Städtisches Wohnen

In direkter Nähe zum Stadtkern wird durch gezielte Nachverdichtung der Wohnungsmarkt diversifiziert und auch die Stadt gestärkt: ein hochwertiger Stadtraum mit außergewöhnlichem Wohnangebot und nutzbaren Freiräumen wird entwickelt.

Ausgangslage

Sankt Valentin wächst und bietet als Stadt in ländlicher Umgebung eine interessante Gemengelage für Neubürgerinnen und Neubürger. Aufgrund von vergleichsweise erschwinglichen Wohnpreisen, einer guten Versorgungslage, der Einbettung in einen nahen Naturraum und eines oft noch intakten Kleinstadtlebens entscheiden sich viele bei der Wahl des Wohnstandortes bewusst für eine kleinere Stadt, statt an den Rand von größeren Städten in „Schlaf-Vororte“ zu ziehen. Die fußläufige Entfernung zur Schule, der Nahversorger oder Wochenmarkt ums Eck, größtmögliche Wohnvielfalt in den Quartieren, gemeinschaftliche Angebote und eine stärkere Mischung von Wohnen und Arbeiten: Diese Qualitäten sind unabhängig von Alter oder Lebensabschnitt Wohnortwahl-Kriterien für immer mehr Menschen. Sankt Valentin hat aufgrund der Größe, der Lage, Struktur und Besonderheiten beste Voraussetzungen, diese wachsende Zielgruppe anzusprechen. Aktuell verteilt sich das Stadtwachstum in Sankt Valentin jedoch noch in überwiegendem Maße auf den Bau von Einfamilienhäusern oder den relativ monostrukturellen, genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Entwicklungsziele

Gerade die innerstädtischen Flächen, die nördlich von der Hauptstraße noch landwirtschaftlich genutzt werden und südlich von ihr ebenfalls große Entwicklungsspielräume bereithalten, bieten sich an, mit einer anderen Art von Wohnungs- und Städtebau aktiv an der Stadt Sankt Valentin und ihrem Stadtleben weiterzubauen. Bereits jetzt entsteht in direkter Nachbarschaft, in Verlängerung der Bürgerstraße nördlich der Neubaustraße, ein genos-

schaftliches Wohnprojekt mit 65 Wohnungen (rötlich schraffiert), das Ausdruck für die Entwicklungsdynamik in diesem Bereich ist. Doch müssen auf den daneben liegenden Sankt Valentiner „Filetstücken“ Ideen umgesetzt werden, die einen höchst attraktiven und in Städten vergleichbarer Größe nur selten zu findenden Stadtteil mit hoher Wohn-, Aufenthalts- und Lebensqualität entstehen lassen und eine echte Alternative zum Stadtrand (oder sogar zur Großstadt!) darstellen. Hier werden die Weichen gestellt, wie bzw. mit welchem Anspruch sich Sankt Valentin in den kommenden Jahren entwickeln und damit auch, welche Rolle es im regionalen Kontext spielen will.

Anforderungen an die künftige Nutzung und das städtebauliche Konzept

Die neuen, zentral gelegenen Quartiere sollen sich in Zukunft durch eine vielfältige Mischung in den Nutzungen und der Bewohnerschaft, qualitätsvolle öffentliche Räume und eine höhere Ereignis- und Erlebnisdichte auszeichnen. Das neue Quartier ist jeweils direkt an die Stadt angebunden, wovon beide Teile wechselseitig profitieren, kleinteiliges Gewerbe und Dienstleistungen sind integriert und strukturell prägt die Möglichkeit zu Veränderung, Neuorganisation und Umnutzung: ein urbaner Stadtteil im ländlich geprägten Raum.

Die Quartiere verfügen über vielfältige Angebote und Zuschnitte: Von Mehrgenerationenwohnhäusern über WGs, der Möglichkeit Wohnen und Arbeiten zu kombinieren, der Einbeziehung sozialer Dienstleistungen bis hin zur aktiven Anwerbung von Baugruppen. Damit einher geht eine höhere Identifikation der Bevölkerung mit der Stadt und es entstehen engere nachbarschaftliche Kontakte. Wohnen soll ausschließlich in verdichteten Wohnformen erfolgen; allerdings sollen hier nicht nur bekannte Konzepte mehrgeschoßigen und verdichteten Wohnbaus umgesetzt werden: das Asset der Stadterweiterung sind Wohntypologien, die in der Region ihresgleichen suchen. Vermeintlich rein „großstädtische“ Wohnformen werden adaptiert und finden Platz in der Dorfstadt Sankt Valentin. Insgesamt soll dieser Stadtteil nicht nur durch die Mischung unterschiedlicher Funktionen, sondern vor allem durch unterschiedliche konzeptionelle Zugänge und daraus resultierend: durch unterschiedliche

Kubaturen, mannigfaltige Bauformen und changierende Zugänge zum Thema „öffentlich – privat“ geprägt werden. Die Spannung, die Sankt Valentin als Gesamtort ausmacht und die durch das oftmals abrupte Wechselspiel zwischen „Stadt“ und „Dorf“, „Avantgarde“ und „traditionell“, „geplant“ und „ungeplant“, „gestaltet“ und „ungestaltet“ etc. entsteht, soll als Leitmotiv in diesem Stadtteil prägend wirken.

Zentraler Aspekt ist jedoch, dass kein in sich geschlossener, abgeschotteter Stadtteil entstehen darf, sondern ein Ort, der sich zum Franz-Forster-Platz hin genauso öffnet und dessen Funktion aufnimmt und weiterträgt, wie er zur bereits bestehenden Siedlung im Norden und zur Erla hin durchlässig ist und städtebaulich integrierend wirkt. Hier kommt dem Freiraumkonzept eine entscheidende Rolle zu. Die Erschließung des Areals für Fuß- und Radverkehr sowie die Vernetzung mit den bereits bestehenden Erholungsräumen (z.B. Kleindl-Promenade) ist hier exemplarisch zu nennen. Der sich öffnende und anti-hermetische Charakter der Siedlung muss auch im Übergangsbereich von den öffentlichen Räumen in die privaten Bereiche entsprechend verhandelt werden: Zäune, hohe Hecken und

dergleichen haben in diesem Konzept keinen Platz. Einen ebenso hohen Stellenwert hat die Gemeinschaftsorientierung im Konzept. Hier soll sich städtebaulich wiederfinden, was die angesprochenen Zielgruppen miteinander verbindet: das Bedürfnis, einerseits nicht auf die klassischen privaten Rückzugsräume verzichten zu müssen, andererseits aber die Möglichkeit zu haben, sowohl in den Wohngebäuden als auch im öffentlichen Raum Orte für gemeinschaftliche Aktivitäten und gemeinschaftlichen Austausch vorzufinden. In diesem Zusammenhang nimmt die Pflanzung bzw. Pflege einer Streuobstwiese als Symbol der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Ortes für alle Sankt ValentinerInnen einen großen Stellenwert ein (vgl. Reader-Kapitel E): Die Moar-Wiese bietet nördlich der Hauptstraße dafür schon heute beste naturräumliche Voraussetzungen.

Gerade an solchen prägenden Standorten müssen von Seiten der Stadt entsprechende Instrumentarien zur Qualitätssicherung in Städtebau und Architektur (z.B. Wettbewerbe, Gestaltungsbeiratsworkshops etc.) eingefordert werden. Der vor kurzem installierte Sankt Valentiner Gestaltungsbeirat ist ein wichtiger erster Schritt in diese Richtung.





STÖCKLER WIRTSCHAFTSPARK



Stadtkonzept Sankt Valentin



Bar Architekten
Spreefeld, Berlin



Archikubik Urbanistes et Architectes
Quartier Carnot-Verillot, Ivry-sur-Seine



MaO architectes + Tectône
Co-Housing, Nanterre



Französisches Viertel
Tübingen



Cierto Estudio
Reversible home

**Städtisches
Wohnen**



Die Stadtkreuzung und der Parkplatz als städtebauliche Drehscheibe

Die Stadtkreuzung ist ein Schlüsselstandort, wenn es um das Zusammenführen der zwei großen Stadtbereiche Langenhart und Sankt Valentin geht. Die Hauptstraße übernimmt hier eine wichtige innerstädtische Versorgungs- und durchaus auch Repräsentationsfunktion, die durch eine funktionale Stärkung des derzeitigen Parkplatzes gefördert werden soll.

Ausgangslage

Die Stadtkreuzung besteht aus mehreren Elementen, die allgemein zur Attraktivitätssteigerung des Kernbereichs von Sankt Valentin und zugleich aber auch ganz dezidiert zum übergeordneten stadtplanerischen Leitmotiv des Stadtkonzepts „Sankt Valentin verbinden!“ beitragen können. Aus Verkehrs- und erschließungstechnischer Perspektive bildet die Stadtkreuzung die Hauptverbindung zwischen den beiden größten Stadtbereichen; städtebaulich und atmosphärisch ist es eine fast paradoxe Mischung aus visueller und funktionaler Dichte bei gleichzeitig großem Freiflächenanteil, der überwiegend durch die monofunktionale und rein ebenerdige Nutzung des Kutsam-Parkplatzes entsteht. Der Schilderwald im Kreuzungsbereich deutet an, dass man an dem Verkehrsverteilknoten der Stadtgemeinde angelangt ist (**Abbildung 01**).

Gleichzeitig bildet der Straßenraum in diesem Bereich auch das „Entree“ in die Hauptstraße und somit in den zentralen Innenstadtbereich. Stadtgestalterisch eine bemerkenswerte und einzigartige Mischung aus „urbaner“ großflächiger Werbung und der Sicht auf eine kleinstädtisch geprägte Gebäude- und Geschäftsstraßenlinie (**Abbildung 02**).

Durch die Ampelregelung im Kreuzungsbereich ist der motorisierte Individualverkehr trotz des hohen Verkehrsaufkommens im Umfeld der Stadtkreuzung entsprechend entschleunigt und „ruhig“ und stellt insofern einen vergleichsweise geringeren Störfaktor dar.

Ein zentrales Element in der dortigen Struktur ist der Parkplatz des Modeunternehmens Kutsam. Je nach Perspektive und Standpunkt wechseln seine Wahrnehmung und Einordnung (vor allem durch externe BetrachterInnen) zwischen „städtisch-funktional“, „kleinstädtisch-unordentlich“, „dörflich-beschaulich“ (**Abbildung 03 – Fotoserie**). Auf ihre eigene Art und Weise ist die Stadtkreuzung einer der Standorte im Kernbereich der Stadtgemeinde, in dem über den Verkehrsfluss das Verbinden zwischen den durch die Westbahnstrecke getrennten Stadtbereichen und über sie hinaus täglich stattfindet. Allerdings ist sie momentan überwiegend ein innerstädtischer Transit- und Verteilknoten, dessen eigentümliche Standortqualitäten bislang weitestgehend ungenutzt bzw. auf das Parken reduziert sind.

Entwicklungsziele

„Verteilen und Verweilen“ könnte als programmatischer Aufhänger über dem Entwicklungsziel für die Stadtkreuzung stehen. Hier sollte man über eine aufgewertete Nutzung der gegenwärtig ausschließlich als Parkplatz verwendeten Fläche nachdenken. Klarerweise benötigt das Modeunternehmen Kutsam diese Fläche nach wie vor für seine mit dem PKW anreisende Kundschaft; das schließt allerdings eine multifunktionale Nutzung nicht aus. Die Errichtung eines Gebäudes, das z.B. ebenerdiges Parken mit darüber liegenden Zusatznutzungen (Ärztzhaus, Café, evtl. sogar Wohnen oder ein „Handwerker-Hof“) integriert, würde eine extreme Aufwertung bedeuten. Vor allem öffentliche Nutzungen und Angebote wie Gastronomie oder Gesundheitseinrichtungen tragen dazu bei, den ehemaligen Verteilort in einen Verweilort zu transformieren und durch die Adresse, die unmittelbar an der wichtigsten Verbindung zwischen Sankt Valentin und Langenhart liegt, entsteht auf diese Weise auch ein wichtiges verbindendes Element zwischen den Stadtbereichen.

Zu diesem Haupteffekt gesellt sich noch ein Bündel an Zusatznutzen: Diese in der Region wohl einzigartige Parkmöglichkeit kann ein Attraktor für Kundschaft von außerhalb sein, die die neue Kutsam-Garage nutzen, um von dort aus zu Fuß in die Valentin Innenstadt zu gelangen, wo sie das vielfältige Angebot rund um den neu gestalteten Franz-Forster-Platz und entlang der Hauptstraße erwartet.

Stadtkonzept Sankt Valentin

Umsetzung

Zunächst müssen auch in diesem Fall die Gespräche mit den EigentümerInnen des Areals gesucht werden, um die generelle Kooperations- und Entwicklungsbereitschaft abzufragen. Wenn vonseiten der Eigentümerschaft „grünes Licht“ und Offenheit für Ideen und Konzepte gegeben sind, können diese auf verschiedenen Wegen zusammengetragen werden: Beteiligung der Bevölkerung, studentische Arbeiten, Architekturwettbewerbe etc.



Abbildung 01
Die Stadtkreuzung – der zentrale Verteilknoden von Sankt Valentin



Abbildung 02
Das „urbane“ Entree in die Hauptstraße und den zentralen Innenstadtbereich



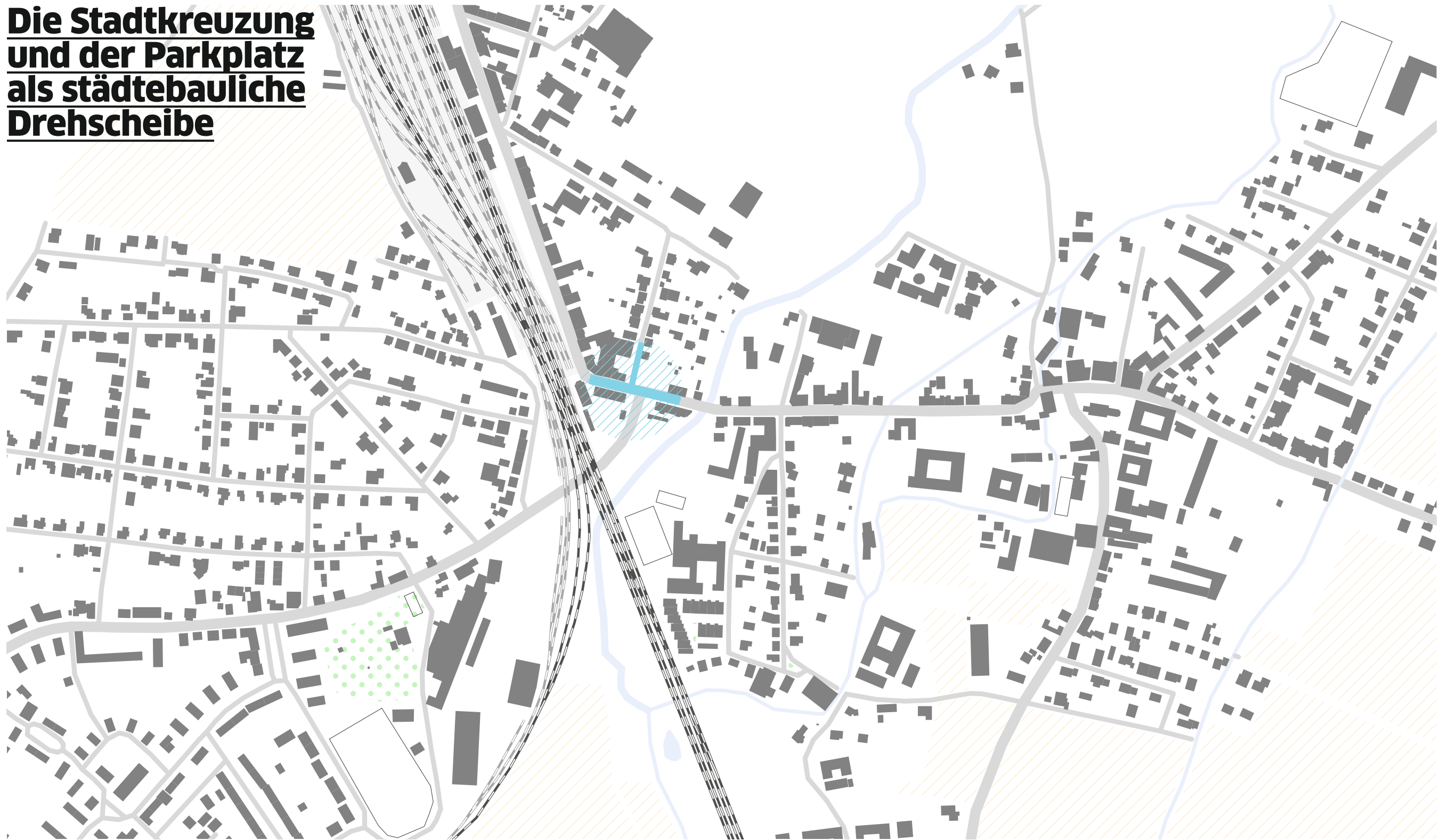
Abbildung 03
Unterschiedliche Perspektiven – unterschiedliche Wahrnehmungen!

Stadtkonzept Sankt Valentin



Lincoln Parking, Miami/USA,
Herzog DeMeuron

**Die Stadtkreuzung
und der Parkplatz
als städtebauliche
Drehseibe**



Mehr als eine Westbahn-Querung: Die Unterführung Langenharter Straße

Langenharter Straße und Hauptstraße verbinden an der Stadtkreuzung zwei wichtige Stadtbereiche von Sankt Valentin miteinander und sind Teil der zentralen Verbindungsachse des Kernbereichs. Die Langenharter Unterführung ist dabei das entscheidende Verkehrsbauwerk, dessen Erscheinungsbild bislang der Wichtigkeit der Verbindung nicht gerecht wird.

Ausgangslage

Die Langenharter Unterführung ist die einzige Möglichkeit, die Barriere der Westbahnstrecke im innerstädtischen Bereich gefahrlos zu unterqueren; außer in seltenen Fällen (z.B. Hochwasser durch Starkregen) ist das auch problemlos möglich. Dabei handelt es sich bei diesem Bauwerk aber nicht nur um die verkehrstechnische Verbindung der zwei Stadtbereiche: Unterführungen, Tunnels und ähnliche verbindende Elemente erfahren im städtischen Kontext auch symbolische und identifikatorische Zuschreibungen. Was abstrakt klingt, ist einfach erklärt: auch wenn es den Menschen, die eine solche Unterführung täglich nutzen, kaum bewusst ist, sie verbinden mehr mit ihr als das bloße Durchqueren. Dabei hängt es stark von der Gestaltung und Atmosphäre des Bauwerks an sich, aber auch von der stadtgestalterischen Kontinuität auf beiden Seiten der Unterführung ab, ob man sich so fühlt, als sei man „anderswo“ herausgekommen als man hineingefahren ist, oder ob man sich immer noch „im selben Ort“ wähnt. Überlegungen zur subjektiven Raumwahrnehmung spielen eine eminent wichtige Rolle, wenn es darum geht, das Leitmotiv des Stadtkonzepts „Sankt Valentin verbinden!“ in die Tat umzusetzen und der Sankt Valentiner Bevölkerung im Alltag näher zu bringen.

Entwicklungsziele

Gegenwärtig hat die Nicht-Gestaltung und die kühl-transitorische Atmosphäre der Unterführung vor allem einen trennenden Charakter: dort Sankt Valentin, da Langenhart. Durch eine entsprechende Umgestaltung, beispielsweise über Licht- (oder sogar Klanginstallationen), Veränderungen des Oberflächenmaterials im Bereich der Fuß- und Radwege etc. wird aus dem emotions- und gedankenlosen Durchqueren ein bewusstes Erleben.

Wenn es darum geht, das Verbindende zwischen den beiden Stadtbereichen zu stärken, dann ist die angesprochene stadtgestalterische Kontinuität zentral: Der Straßenraum muss auf beiden Seiten einen Wiedererkennungswert aufweisen, der sich durch ein Beleuchtungskonzept, Straßensmobiliar o.ä. materialisiert – vor allem im Hinblick darauf, dass es sich bei der Langenharter Straße um einen wichtigen Teil der Kernbereichsverbindungsachse (vgl. Reader E: Sankt Valentin verbinden) handelt, ist auf diese Art des Wiedererkennens großer Wert zu legen.

Darüber hinaus sollte die Gestaltung der Unterführung zudem in einem noch größeren stadtplanerischen Kontext gedacht werden:

Mit der Errichtung der neuen Veranstaltungshalle im Stadtbereich Langenhart ist sie auch die Verbindung zu dem Ort, der in kultureller und sozialer Hinsicht ein neuer Mittelpunkt von Sankt Valentin werden kann. Eine ungestaltete und unattraktive Unterführung untergräbt die Bedeutung der Veranstaltungshalle – mit anderen Worten: die Funktion und das positive Image, das vom neuen Veranstaltungszentrum ausgeht, sollten unbedingt auch auf diese wichtige Unterführung ausstrahlen.

Die Neugestaltung der Unterführung trägt ganz entscheidend dazu bei, die mentale/ideelle/funktionale Barriere durch die Westbahnstrecke deutlich abzuschwächen und lässt beide Stadtbereiche in Dialog zueinander treten. Vor allem mit den beiden möglichen Entwicklungspolen Veranstaltungshalle und multifunktionales Parkhaus Stadtkreuzung entsteht dadurch im Kernbereich ein enorm positives stadträumliches Spannungsfeld, das massiv zur Aufwertung dieses Bereichs und darüber hinaus beiträgt.

Umsetzung

Auch hier bietet sich an, die Sankt Valentiner Bevölkerung über eine Umfrage und einen nachgeschalteten Ideenwettbewerb in den kreativen Nachdenkprozess über die Umgestaltung der Unterführung und des Straßenraums auf beiden Seiten miteinzubinden.



STOP



Stadtkonzept Sankt Valentin



Irma Boom, Benthem Crouwel
Tunnel in Amsterdam



Herman Kuijer,
Zutphen, Holland



Herman Kuijer,
Zutphen, Holland

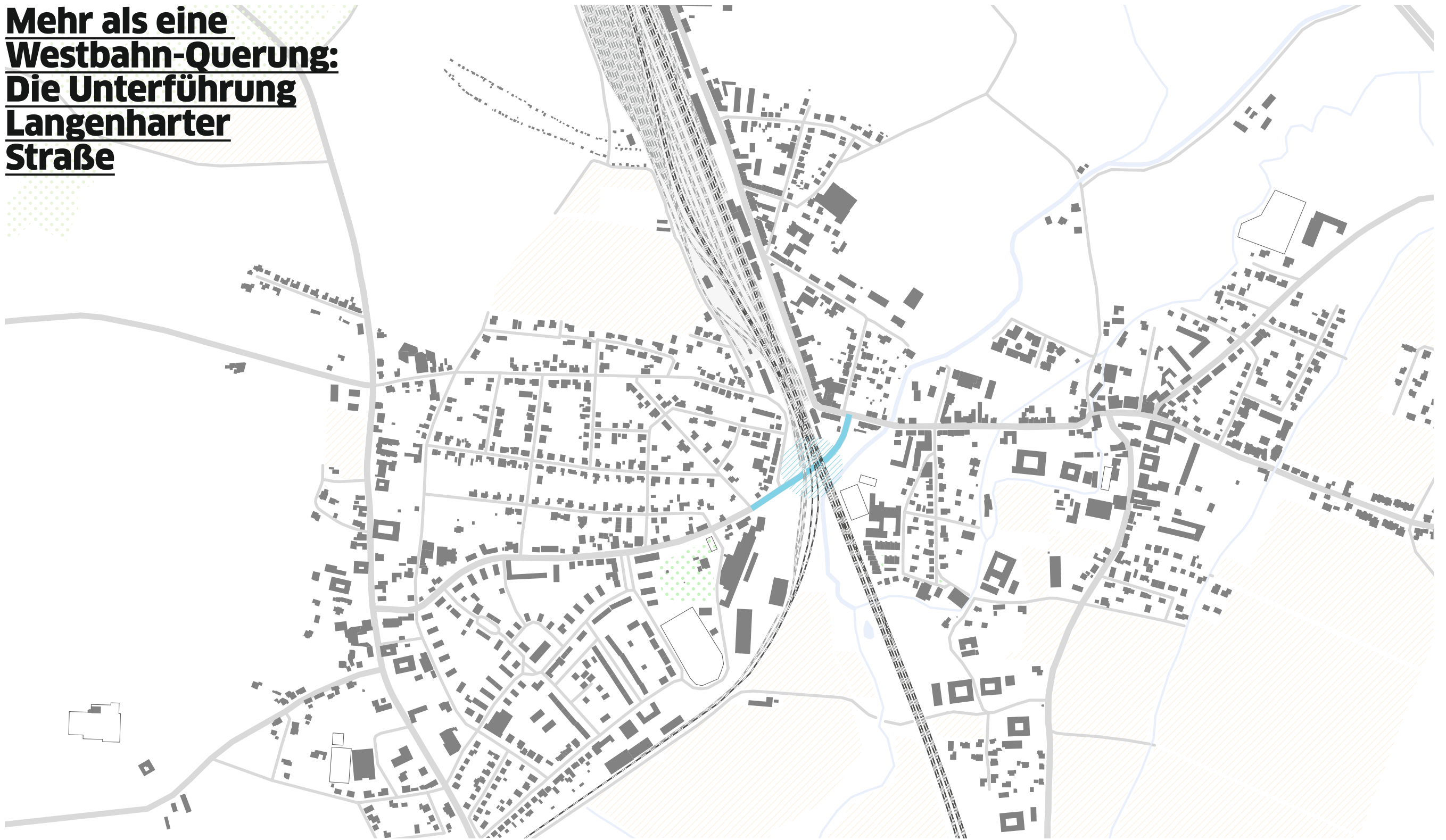


Haewon Shin,
Hangang Fußgängerunterführung; Seongsan, Seoul



delaossa Architekten
Studie Sanierung Unterführung

**Mehr als eine
Westbahn-Querung:
Die Unterführung
Langenharter
Straße**



Das Pardametz-Areal: Strategien für ein städtebauliches Kernstück

Auch wenn sich manche Grundstücke oder Gebäude dem direkten „Zugriff“ durch die Stadtgemeinde entziehen, weil sie sich z.B. im Privatbesitz befinden, müssen sie dann in die konzeptionellen Überlegungen der Stadtentwicklung miteingebunden werden, wenn sie städtebaulich oder funktional eine wichtige Rolle spielen. Auf das Pardametz-Grundstück an der Westbahnstraße trifft genau das zu.

Ausgangslage

Die Westbahnstraße ist eine der zentralen Achsen im Kernbereich von Sankt Valentin und übernimmt damit nicht nur eine wichtige Verbindungs-, sondern auch Versorgungsfunktion und Identifikationsrolle. Aus stadtplanerischer Sicht gibt es dort viel Verbesserungspotenzial, sowohl in Hinblick auf die Einzelhandelsituation (Branchenmix/ Leerstände) als auch auf das Erscheinungsbild und ihre funktionale Gliederung.

Kernstück ist das seit langer Zeit un(ter)genutzte „Pardametz-Areal“ in direkter Nachbarschaft zum Hotel Kerschbaumer und vis-a-vis der öffentlichen Grünanlage an der Westbahnlarmschutzwand. Auf der ehemals gewerblich genutzten Brachfläche findet sich Altbestand aus verschiedenen Jahrzehnten, zur Westbahnstraße hin bildet eine leerstehende Ladenzeile mit großstädtischer Anmutung die Front zum Straßenraum.

Entwicklungsziele

Das Pardametz-Areal ist wegen seiner Lage im Stadtraum und seiner Größe eines der wichtigsten Grundstücke, wenn es darum geht, den Kernbereich von Sankt Valentin stadtplanerisch und funktional zu verbessern bzw. kompletieren zu wollen.

Aus diesem Grund ist es dringend notwendig, dafür Nutzungskonzepte zu entwickeln und zu diskutieren, die

einen Mehrwert für das Grundstück an sich, aber auch für das städtebaulich-funktionale Gesamtgefüge bringen können.

Hierbei sollte man völlig offen an die Sache herangehen: denn das Grundstück eignet sich für Mischnutzungskonzepte ebenso wie für soziale Betreuungseinrichtungen oder außergewöhnliche Wohnkonzepte. Bezieht man die Option mit ein, dass eine künftige Nutzung auch den Durchstich für Rad- und Fußverkehr zwischen Westbahnstraße und Neubaustraße ermöglicht, so hat dies über die Nutzung am Areal selbst auch einen wesentlichen Einfluss auf die stadträumliche Erschließung und Qualität allgemein.

Umsetzung

Selbstverständlich stehen Kontaktaufnahme und Dialog mit den EigentümerInnen an erster Stelle, um potenzielle Verwertungsinteressen, Entwicklungshemmnisse, Kooperationsbereitschaft etc. in Erfahrung bringen zu können. Aufbauend auf diesen Erkenntnissen steht dann die möglichst freie und breite Entwicklung von unverbindlichen Nutzungs- und Bebauungsvorschlägen im Vordergrund, falls gewünscht, auch gerne unter Miteinbeziehung der Öffentlichkeit. In dieser Ideenphase sollte dann, sofern die Rahmenbedingungen es zulassen, am Umsetzungskonzept gearbeitet und die dafür wichtigsten Fragen geklärt werden (Kooperation mit EigentümerInnen, städtebaulicher Wettbewerb, Investoren etc.).

Stadtkonzept Sankt Valentin



Umnutzung Ensemble Hammergut, Cham/CH
EM2N-Architekten

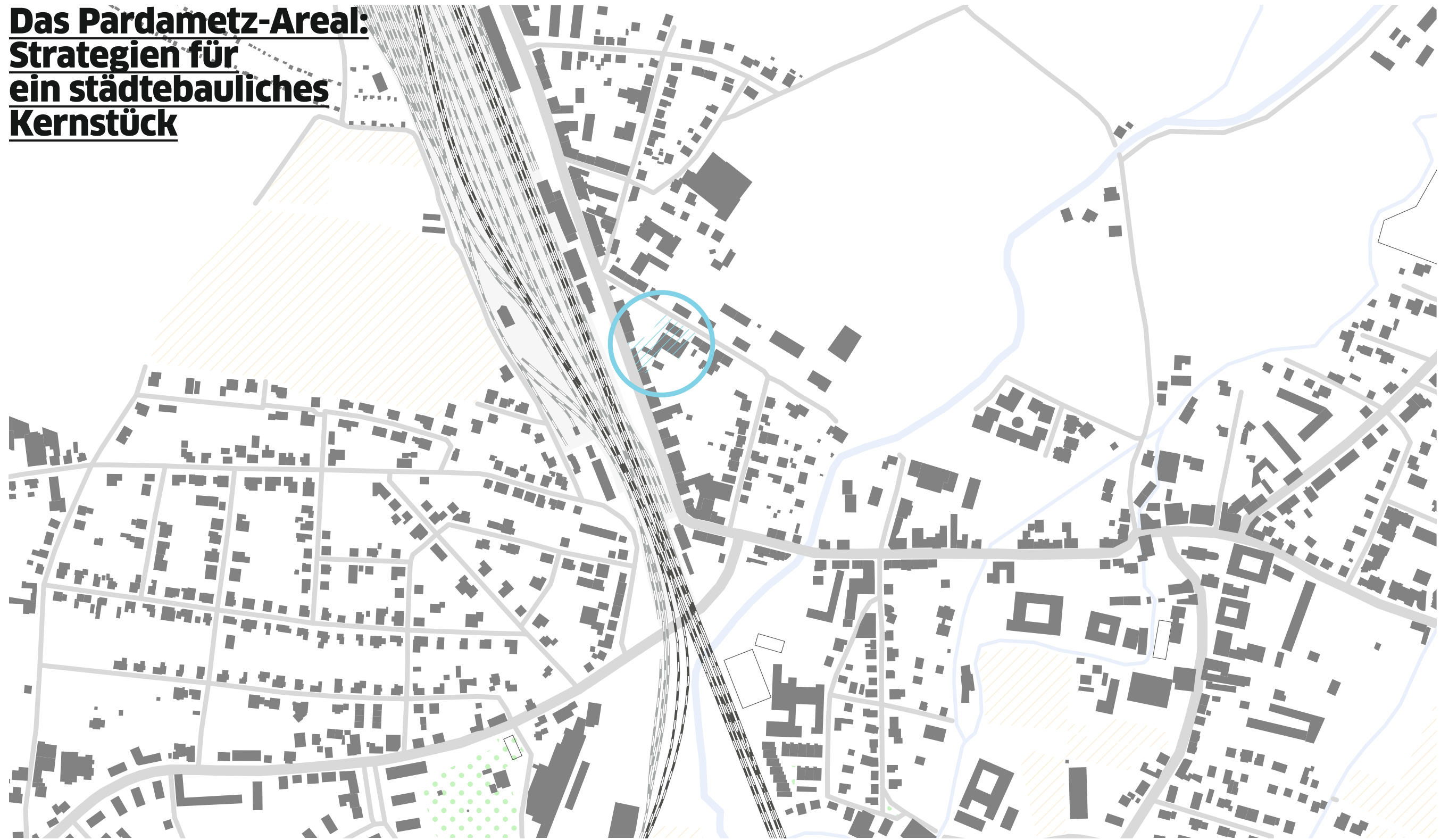


Umbau Produktionshalle, Gummertsbach
Heinrich Böll



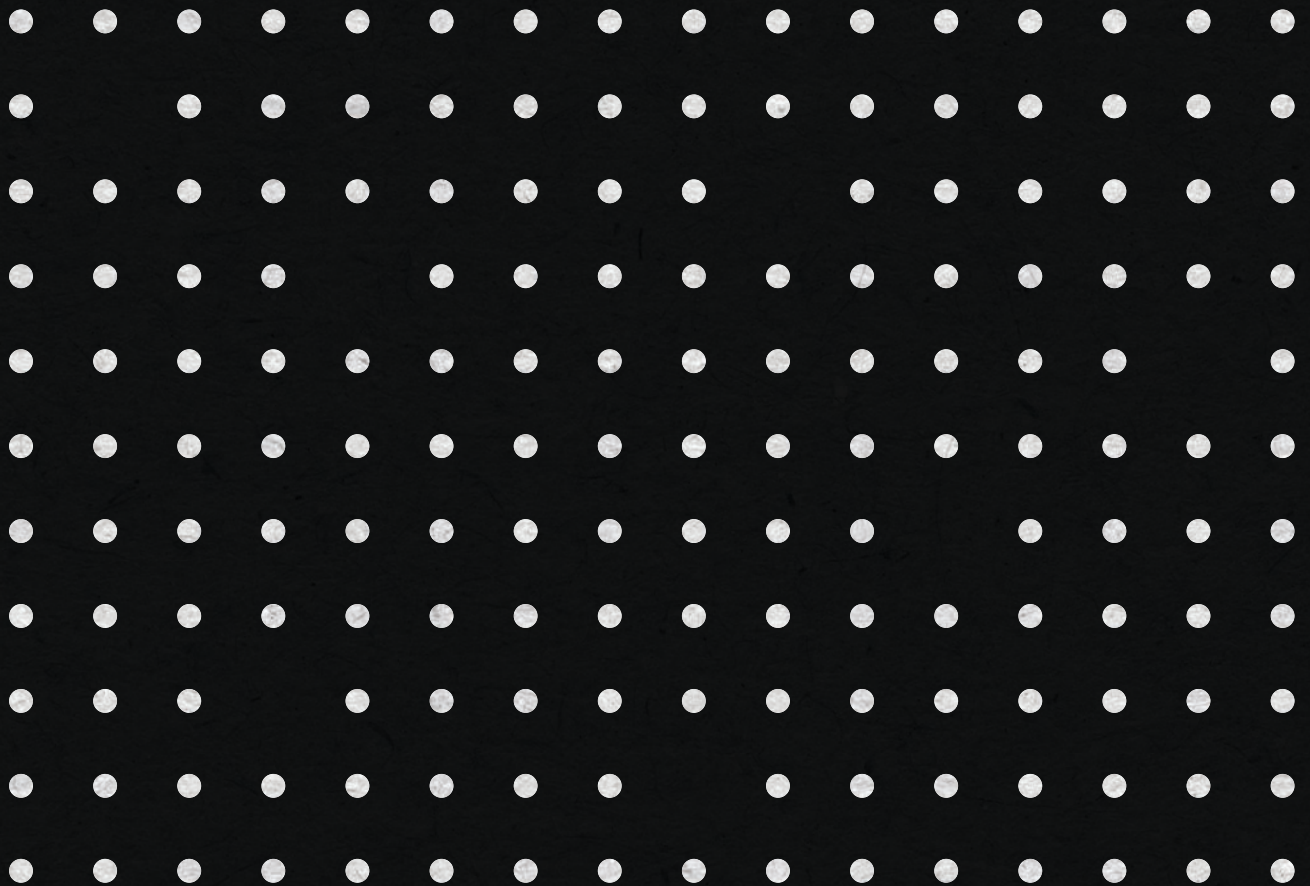
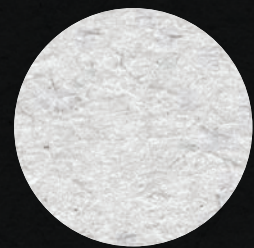
Hof 8, Schäftersheim
Martina Klärle

Das Pardametz-Areal:
Strategien für
ein städtebauliches
Kernstück



Fort- setzung folgt

Stadtkonzept
Sankt Valentin



KLIMARAUM

