

# Baulandmodell Steinfeld

THEMENBEREICH | BASISDIENSTLEISTUNGEN, LEADER, GEMEINDEN | UMWELT, BIODIVERSITÄT, NATURSCHUTZ | KLIMASCHUTZ UND KLIMAWANDEL | INNOVATION

UNTERGLIEDERUNG | BODEN | STANDORTENTWICKLUNG |

GEMEINDEENTWICKLUNG | LEADER | SOZIALE

Dienstleistungen | Klimaschutz |

Klimawandelanpassung | Umweltschutz | Wertschöpfung | Innovation

PROJEKTREGION | KÄRNTEN

LE-PERIODE | LE 14-20

PROJEKTLAUFZEIT | 08/18-08/20

PROJEKTKOSTEN GESAMT | 168.000 €

FÖRDERSUMME AUS LE 14-20 | 75.000 €

MASSNAHME | FÖRDERUNG ZUR LOKALEN ENTWICKLUNG (CLLD)

TEILMASSNAHME | 19.2. FÖRDERUNG FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER VORHABEN IM RAHMEN DER VON DER ÖRTLICHEN BEVÖLKERUNG BETRIEBENEN STRATEGIE FÜR LOKALE ENTWICKLUNG

VORHABENSART | 19.2.1. UMSETZUNG DER LOKALEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

PROJEKTTRÄGER | MARKTGEMEINDE STEINFELD

## KURZBESCHREIBUNG

Mit dem Baulandmodell Neusteinshof soll eine neue Form des Wohnens im ländlichen Raum angeboten werden. Ziel ist die Etablierung einer städtischen Siedlung, welche die Wohnbedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen zufrieden stellt. Es hat sich gezeigt, dass vor allem Jungfamilien Bedarf nach leistbarem, überschaubarem Wohnraum haben wollen und der Trend weniger im Bau beziehungsweise Erwerb von Einfamilienhäusern liegt.

Ziel ist es, auch einkommensschwächeren Familien ein Wohnangebot in ihrer Preis- und Größenklasse bereitzustellen. Das Areal von rund 23.000 m<sup>2</sup> wurde bereits von der Gemeinde angekauft, die Umwidmung ist bereits beantragt. Es wird eine Parzellengröße rund 700-800 m<sup>2</sup> vorgeschlagen, was ca. 20 Baulandparzellen in bester Infrastrukturlage entspricht. Für die Erschließung der Grundstücke wird eine öffentliche Straße von ca. 200 Metern Länge und 6 Metern Breite (=1.200 m<sup>2</sup>) berücksichtigt. Die restliche Grundstücksfläche von ca. 5.800-7800 m<sup>2</sup> dient als Parkanlage.

## AUSGANGSSITUATION

Der Marktgemeinde Steinfeld steht ein Grundstück in der Größe von rund 23.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Dieses ist aus Raumordnungssicht entsprechend integriert. Angrenzend findet man die Volksschule, das Altenwohnheim, den Kindergarten, einen Nahversorger und eine direkte Straßenanbindung für eine optimale Versorgung der Wohnbevölkerung von der Marktgemeinde Steinfeld. Auf Grund der Größe und örtlichen Integration ermöglicht das Projekt Wohnmöglichkeiten für Familien von der Marktgemeinde Steinfeld anzubieten.

## ZIELE UND ZIELGRUPPEN

Die wesentlichste Zielgruppe sind Familien mit Kindern, die durch ein leistbares, attraktives Angebot an Wohnraum animiert werden, sich in Steinfeld niederzulassen und nicht das vielleicht auf den ersten Blick attraktivere Wohnen in Ballungszentren vorzuziehen. Familien können die

Vorteile eines Eigenheimes (Wohnraum, Garten etc.) im Umfeld einer Landgemeinde nutzen und sind nicht auf das beengte Wohnen in Wohnblocks der Städte angewiesen.

Darüberhinaus stellt das geplante Projekt ein gelungenes Modell für lebenswertes Wohnen im ländlichen Raum dar. Die Bauparzellen befinden sich in guter Lage. Ein beruflich bedingtes Auspendeln in die nahegelegenen Städte Lienz und Spittal ist möglich und stellt keinen größeren Aufwand dar. Das Wohnen am Land birgt vor allem für Kinder wesentliche Vorteile für deren Entwicklung, das Heranwachsen in der freien Natur, das Spielen im Gelände und der Austausch mit anderen Gleichaltrigen wird immer mehr zum kostbaren Gut. Der Kindergarten und die Volksschule sind zu Fuß zu erreichen und es muss nicht unbedingt auf eine Motorisierung zurückgegriffen werden. Man kauft im Ort ein, besucht den örtlich niedergelassenen Arzt, die Bank oder Gemeinde. Die Menschen bleiben im Ort und tragen dadurch wesentlich zur Stärkung und Belebung der Infrastruktur bei.

#### PROJEKTUMSETZUNG UND MASSNAHMEN

1. Rodung der Flächen und Begrünung während der Planungsphase. Die Rodungsarbeiten werden mit Gemeinderatsbeschluss vom 31.07.2018 vergeben.
2. Für die Erarbeitung des Baulandmodells ist eine Kooperation mit dem Studienbereich Architektur der Fachhochschule (FH) Kärnten geplant. Die Studienarbeit soll eine Bedarfserhebung in Steinfeld und den umliegenden Gemeinden (welche Wohnformen sind gefragt, welche Wohnungsgröße, quantitativer Bedarf) beinhalten sowie erste Modellpläne für Prototypen.
3. Im nächsten Schritt eröffnet das Projekt die Möglichkeit für ein Bürger:innenbeteiligungsverfahren. Das Beteiligungsverfahren kann schon im Rahmen des Studienprojektes abgedeckt werden. Eine entsprechende externe Moderation dafür ist eventuell notwendig.
4. Anschließend an das Studienprojekt erfolgt ein Gutachter:innenverfahren beziehungsweise eine Wettbewerbsausschreibung. Kosten hierfür sind ca. 15.000 Euro, Zeitraum für das Gutachter:innenverfahren: Februar bis Juni 2019.
5. Danach kann die Prototypisierung erfolgen.

Ziel ist es, ein Musterobjekt – re-sultierend aus den Ergebnissen aus dem Studienprojekt und der Wettbewerbsausschreibung - zu errichten sodass das Projekt veranschaulicht werden kann. Eine mögliche Nutzung durch ein Steinfelder Unternehmen kann seitens der Gemeinde vereinbart werden (geplant für Sommer 2019).

#### ERGEBNISSE UND WIRKUNGEN

Das raumplanerische optimal geplante Baulandmodell ist ein Beispiel für ideale Raumausnutzung im ländlichen Raum. Durch die zusammenhängende Planung der Bauparzellen im Bereich einer ländlichen Gemeinde, wird einer Zersiedelung entgegengewirkt und die Vorgaben und Anforderungen der ländlichen Bebauung beispielhaft umgesetzt. Diese Raumaufteilung und Landschaftsgestaltung ist innovativ und wird dadurch zusätzlich ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet. Weiters stellt die gestalterische Bedachtnahme auf den Ort Steinfeld einen behutsamen Umgang mit Baukonzepten dar und ist als sinnvoller Beitrag zur Bewahrung der Umwelt zu werten. Durch die Bindung der Bevölkerung an den Heimatort wird einem motorisierten Auspendeln entgegengewirkt und wirkt dieser Aspekt auf den Klimaschutz.



Region Großglockner/Mölltal - Oberes Drautal



Region Großglockner/Mölltal - Oberes Drautal



Region Großglockner/Mölltal - Oberes Drautal



Region Großglockner/Mölltal - Oberes Drautal