

Mag. Zl.: PL - 34/656/2023
LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Stadtkerngebiet 2023

Klagenfurt am Wörthersee, 09.02.2024

K U N D M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, gemäß § 31 in Verbindung mit § 42 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, innerstädtische Gebiete als Stadtkern festzulegen.

Der Entwurf zur Festlegung des Stadtkernes liegt beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **09. Februar 2024 bis einschließlich 08. März 2024**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0463/537-3311 zur öffentlichen Einsicht auf bzw. steht zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt des Landes Kärnten zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Entwurf zur Festlegung des Stadtkernes zu erstatten.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Festlegung des Stadtkernes in Erwägung zu ziehen.

Im Sinne des § 42 Z 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 wird von der schriftlichen Verständigung der Grundeigentümer jener Grundstücke, die von der Festlegung des Stadtkernes betroffen sind, abgesehen.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/656/2023

Klagenfurt am Wörthersee,

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Stadtkerngebiet 2023**

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom....., genehmigt
mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom, Zl. ,
mit welcher der Stadtkern der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee festgelegt wird.

Gemäß § 31 in Verbindung mit § 42 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBL. Nr. 59/2021 sowie
in Verbindung mit der Kärntner Orts- und Stadtkern-Verordnung 2022 (K-OSKV 2022), LGBL. Nr. 27/2022, wird
verordnet:

§ 1

(1) Das in der Anlage dieser Verordnung zeichnerisch dargestellte innerstädtische Gebiet der
Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird als Stadtkern festgelegt.

(2) Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

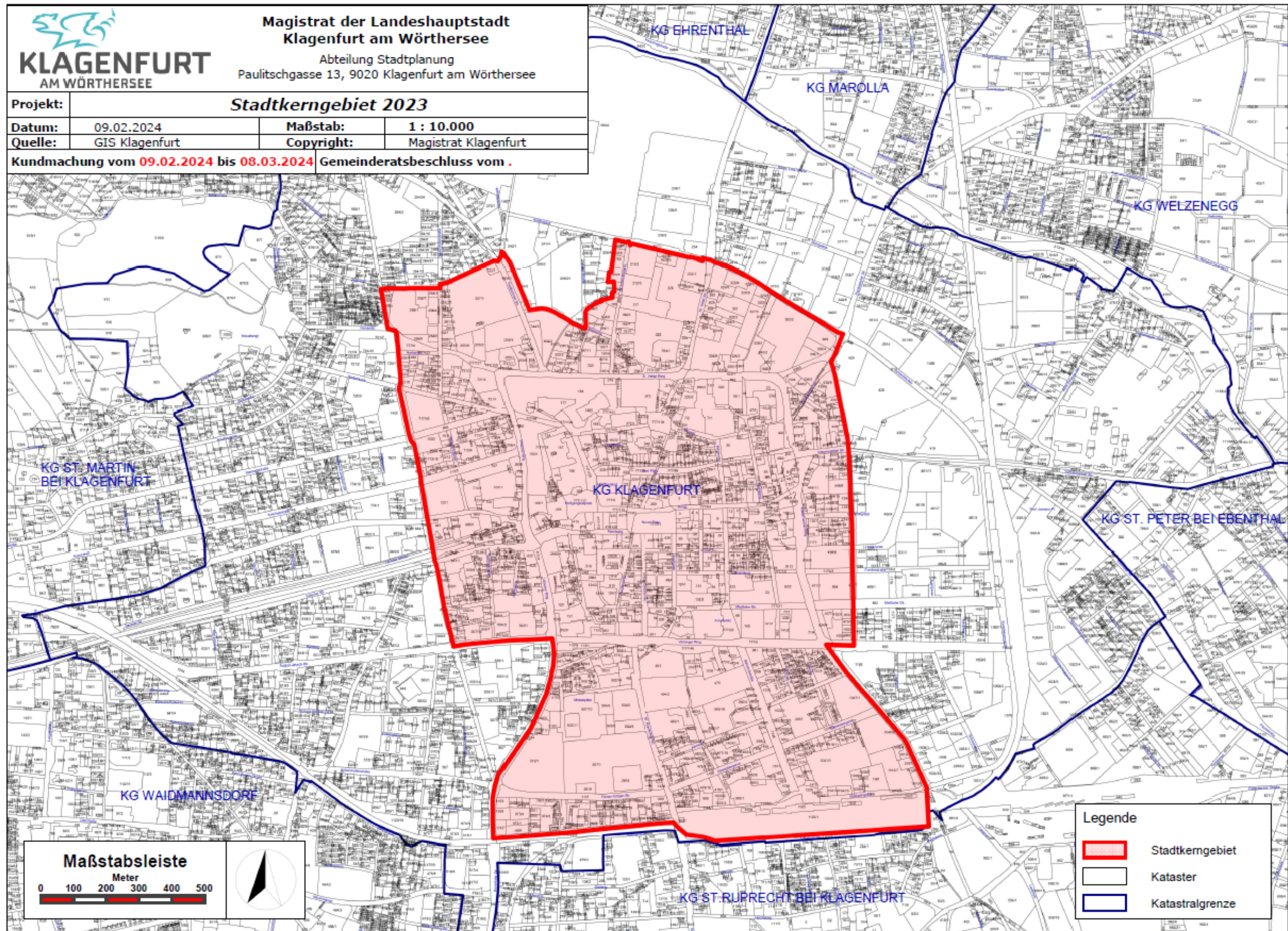
Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der
Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am:

Abgenommen am:



Mag. Zl.: PL – 34/656/2023

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Stadtkerngebiet 2023

ERLÄUTERUNGEN



INHALTSVERZEICHNIS

1	AUFGABENSTELLUNG	3
2	EMPFEHLUNGEN, ZIELE UND RECHTLICHER RAHMEN	4
2.1	Österreichisches Raumentwicklungskonzept (ÖREK).....	4
2.2	Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK)	4
2.3	Kärntner Raumordnungsgesetz 2021.....	5
2.4	Kärntner Orts- und Stadtkern-Verordnung 2022	6
2.5	Abgrenzung gemäss Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995	11
2.6	Festlegung des Orts- bzw. Stadtkerns für die Landeshauptstadt Klagenfurt Oktober 2003.....	12
3	METHODIK.....	13
3.1	Die wesentlichen Differenzierungs- und Unterscheidungsmerkmale.....	13
3.2	Lokalisierung des Ortsmittelpunktes.....	13
3.3	Aktuelle Nutzungsform	14
3.4	Städtebauliche und stadtgestalterische Situation	14
3.5	Äussere Begrenzung	15
4	BEFUND	16
4.1	Bestimmung des historisch gewachsenen Mittelpunktes	16
4.1.1	Stadtgeschichte – Zeittafel.....	16
4.1.2	Historische Ansichten der Stadt	16
4.2	Nutzungsstruktur	20
4.2.1	Handel.....	21
4.2.2	Dienstleistung.....	22
4.2.3	Verwaltungseinrichtungen	23
4.2.4	Gewerbe	24
4.2.5	Beherbergung und Gaststättenwesen.....	25
4.2.6	Bildungseinrichtungen	26
4.2.7	Wohnen.....	27
4.2.8	Gesundheits- und Sozialwesen.....	28
4.2.9	Versamlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten	29
4.2.10	Kirchen.....	30
4.2.11	Leerstände	31
4.2.12	Verkehr	32
4.2.13	Fußläufige Erreichbarkeiten	33
4.2.14	Phasen der Stadtentwicklung.....	35
4.2.15	Grünräume	36
4.3	Die städtebaulichen Gegebenheiten des historischen Zentrums	37
4.4	Bestimmung der äusseren Grenze des Stadtkernes	38
4.4.1	Analyse der Nutzungsstruktur	39
4.4.2	Überlagerung der Nutzungsdichten.....	43
4.4.3	Fachentwurf	45
5	GUTACHTEN - FESTLEGUNG DER UMFASSUNGSLINIE	46

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Abgrenzung Stadtkern vor 2003	11
Abbildung 2:	Abgrenzung Stadtkern Oktober 2003.....	12
Abbildung 3:	Die Stadt Ende des 17. Jahrhunderts	17
Abbildung 4:	Stadtansicht Richtung Süden, 1927	17
Abbildung 5:	Neuer Platz, 1931	18
Abbildung 6:	Franziszeischer Kataster 1822-1828, Quelle: Kagis	18
Abbildung 7:	Historischer Stadtkern mit errechnetem Schwerpunkt	19
Abbildung 8:	Gebäudenutzungen.....	20
Abbildung 9:	Handel.....	21
Abbildung 10:	Dienstleistungen.....	22
Abbildung 11:	Verwaltungseinrichtungen	23
Abbildung 12:	Gewerbenutzung.....	24
Abbildung 13:	Beherbergung und Gaststättenwesen.....	25
Abbildung 14:	Bildungseinrichtungen	26
Abbildung 15:	Wohnen.....	27
Abbildung 16:	Gesundheits- und Sozialwesen.....	28
Abbildung 17:	Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten	29
Abbildung 18:	Kirchen.....	30
Abbildung 19:	Leerstände	31
Abbildung 20:	Nahverkehrssituation im Stadtbereich von Klagenfurt.....	32
Abbildung 21:	Fußläufige Erreichbarkeiten mit historischem Ortskern	33
Abbildung 22:	1.000 m Radius des Mittelpunktes - 600 m Puffer des Ortskernes	34
Abbildung 23:	Phasen der Stadtentwicklung.....	35
Abbildung 24:	Grün- und Parkanlagen, Plätze, Quelle Kagis.....	36
Abbildung 25:	Bereiche geschlossener bzw. verdichteter Bebauung	37
Abbildung 26:	Analyseeinheiten.....	38
Abbildung 27:	Nutzungsichte - Handel pro ha.....	39
Abbildung 28:	Nutzungsichte - Beherbergungs- und Gaststättenwesen pro ha .	40
Abbildung 29:	Nutzungsichte - Gesundheits- und Sozialwesen pro ha.....	41
Abbildung 30:	Abgrenzung der Nahverkehrssituation	42
Abbildung 31:	Überlagerung der Nutzungsichten.....	43
Abbildung 32:	Überlagerung der Nutzungsichten mit Abgrenzung nach Kriterienanzahl	44
Abbildung 33:	Fachentwurf	45
Abbildung 34:	Die Abgrenzung des Stadtkerngebietes 2023.....	46

1 AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Klagenfurt nimmt die Empfehlungen der österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen auf und nimmt abseits des Regelungssystems für Einkaufszentren eine neuerliche Überprüfung der Abgrenzung des Stadtkerngebietes vor. Ziel der Ausweitung des Stadtkernes ist es, zentrale innerörtliche Versorgungsbereiche zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Im Fokus steht dabei nicht nur die Beseitigung von Leerständen, sondern auch die Intensivierung mindergenutzter Flächen und Gebäude.

Ein Ziel der Raumordnung ist die möglichst sparsame Verwendung von Grund und Boden sowie eine Begrenzung und räumliche Verdichtung der Bebauung anzustreben.

Daher ist gerade der Stadtkern als Standort für die Funktionen Handel und Dienstleistungen, für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, für Gast- und Beherbergungsbetriebe und für weitere Funktionen, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, auszubauen.

Die Abgrenzung des Stadtkernes basiert auf einer Bestandsaufnahme, welche flächendeckend jedes Objekt bzw. jede Parzelle innerhalb der Katastralgemeinde Klagenfurt umfasste, sowie Analyse und Bewertung der vorhandenen Nutzungen und städtebaulichen oder naturräumlichen Gegebenheiten. Jeder Funktion wurde eine flächige Ausbreitung zugewiesen - dargestellt mit einer Umfassungslinie ausgehend vom historischen Ortsmittelpunkt.

Nach einer Überlagerung sämtlicher Funktionen erfolgt die tatsächliche Abgrenzung entsprechend der raumordnungsfachlichen Grundsätze und normativen Vorgaben.

2 EMPFEHLUNGEN, ZIELE UND RECHTLICHER RAHMEN

2.1 ÖSTERREICHISCHES RAUMENTWICKLUNGSKONZEPT (ÖREK)

Die Interessen, von Bund, Land, Stadt und Gemeinde in puncto Raumplanung und Raumordnung werden von diesen innerhalb der verfassungsrechtlich definierten Zuständigkeiten wahrgenommen. Zur Koordination der Aufgaben untereinander wurde die ÖROK (österreichische Raumordnungskonferenz) gegründet, deren Aufgabe die Erstellung bzw. Überarbeitung des ÖREK nach einer Zeitspanne von 10 Jahren darstellt (aktueller Beschluss Oktober 2021)

Im ÖREK 2030 werden für das Handlungsprogramm konkrete Umsetzungsschritte gesetzt.

„Orts- und Stadtkerne stärken sowie Raum für Baukultur eröffnen“ bildet einen der 10 Punkte, welche als prioritäre Themen im ÖREK 2030 festgelegt wurden:

Orts- und Stadtkerne sind die Ankerpunkte der regionalen und lokalen Versorgung, in denen die zentralen Funktionen der Daseinsvorsorge gebündelt und auf kurzem Wege erreichbar waren. Mit der Motorisierung und Digitalisierung wurde ein tiefgreifender Wandel ausgelöst, der die Funktionsfähigkeit der Orts- und Stadtkerne gefährdet:

- Onlinehandel,
- Einkaufs- und Fachmarktzentren am Stadtrand,
- Leerstand,
- Einnahmenausfall,
- fehlende Mittel zur Gebäudesanierung.

Orts- und Stadtkerne leisten einen wichtigen Beitrag:

- zum Flächensparen,
- zum ressourcenschonenden Umgang mit der bestehenden Bausubstanz,
- zu kurzen Wegen und
- Erreichung der Klimaziele

und sind ein wichtiger Teil des baukulturellen Erbes.

Ziel der Raumplanung sind daher der Erhalt bzw. die Revitalisierung wirtschaftlich vitaler Orts- und Stadtkerne mit einer baulichen Umwelt, in der sich die Menschen wohlfühlen. Dazu zählen neben lebendigem multifunktionalem Wirtschaftsleben auch öffentliche Räume mit einer hohen Aufenthaltsqualität.

2.2 ÖSTERREICHISCHE RAUMORDNUNGSKONFERENZ (ÖROK)

2018 wurden auf ÖROK-Ebene Fachempfehlungen zur „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ erarbeitet. Dazu werden 10 Empfehlungen abgegeben, welche die Notwendigkeit der Verschränkung von Wohnen, Nahversorgung, Wirtschaft, sozialen Einrichtungen und öffentlichen Freiräumen unterstreichen, um Zentren attraktiv zu halten oder zu machen.

Kern der Empfehlungen ist eine „Trias der Orts- und Stadtkernstärkung“: die Verschränkung von „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten“ und einer „standardisierten Ortskernabgrenzung“ mit einer neuen „Städtebauförderung“.

Damit gehen die Fachempfehlungen weit über eine Regelung der Ansiedlung von Einkaufszentren hinaus. Mit der Empfehlung „Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen“ soll versucht werden, BewohnerInnen mit erhöhter Förderung im Zentrum zu halten oder anzusiedeln.

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die „Ansiedlung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum langfristig gesichert werden“. Ziel ist es, eine größtmögliche Vielfalt an Betrieben und Einrichtungen ins Zentrum zu bringen bzw. vorrangig dort zu erhalten. Eine unsystematische Ausweisung von Gewerbeflächen in Randlagen gefährdet die Einrichtungen im Zentrum: Es bedarf einer Ausarbeitung von Maßnahmen zur Sicherung bzw. deren Ansiedlung von

- Schlüsselbetrieben oder
- sozialer Infrastruktur

in den Orts- und Stadtzentren. Außerhalb dieser sollen nur „nicht zentrenrelevante Branchen“ (hoher Platzbedarf, autoaffin) angesiedelt werden.

2.3 KÄRNTNER RAUMORDNUNGSGESETZ 2021

Im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021, LGBl. 59/2021, sind die Orts- und Stadtkerne wie folgt geregelt:

§ 31 Orts- und Stadtkerne

- (1) *Gemeinden dürfen im Flächenwidmungsplan unter Bedachtnahme auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtkerne festlegen. In einer Gemeinde darf nur ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festgelegt werden.*
- (2) *Als Orts- oder Stadtkerne dürfen nur solche innerörtlichen oder innerstädtischen Gebiete festgelegt werden, die unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten*
 1. *eine überwiegend zusammenhängende Bebauung vornehmlich mit Wohngebäuden, Gebäuden für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstigen Gebäuden, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, und*
 2. *gewachsene und typische innerörtliche oder innerstädtische Strukturen, insbesondere ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild, aufweisen.*
- (3) *Die Festlegung eines Orts- oder Stadtkernes ist im Flächenwidmungsplan durch eine Umfassungslinie darzustellen.*

- (4) *Die Landesregierung darf mit Verordnung unter Bedachtnahme auf Abs. 1 und Abs. 2 nähere Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen erlassen.*

§ 32 **Einkaufszentren**

- (1) *Einkaufszentren sind nur in Orts- oder Stadtkernen zulässig. [...]*

Mit dem neuen K-ROG 2021 wurde die Sonderwidmung für Einkaufszentren (EKZ) im Flächenwidmungsplan aufgehoben und wird nunmehr durch die allgemeine Zulässigkeit innerhalb von festgelegten Orts- und Stadtkernen ersetzt. Bestehende EKZ außerhalb von Orts- und Stadtkernen genießen Bestandsschutz, d. h. sie können baulich geändert oder neuerrichtet werden, wenn keine Änderung der EKZ-Kategorie eintritt und die Erweiterung der Verkaufsfläche max. 10 %, jedoch höchstens 600 m², beträgt.

§ 42 **Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen**

Für das Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen gelten § 38 und § 39 mit der Maßgabe, dass

- 1. die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 1 oder Abs. 2 nicht gegeben sind oder der Flächenwidmungsplan der Verordnung gemäß § 31 Abs. 4 nicht entspricht, und*
- 2. von einer schriftlichen Verständigung der Grundeigentümer gemäß § 38 Abs. 3 abgesehen werden darf, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage zur öffentlichen Einsicht und auf die Bereitstellung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes auf der Homepage der Gemeinde im Internet aufgenommen wird.*

Das Verfahren zur Festlegung von Orts- und Stadtkernen entspricht dem Verfahren für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan (§ 38) oder dessen Änderung (§ 39). Die Festlegung des Stadtkerns erfolgt als Verordnung im Flächenwidmungsplan und bedarf einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

2.4 KÄRNTNER ORTS- UND STADTKERN-VERORDNUNG 2022

Gemäß § 31 Abs. 4 K-ROG 2021 behält sich die Landesregierung vor, nähere Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen zu erlassen. Gemäß Kärntner Orts- und Stadtkern-Verordnung 2022 - K-OSKV 2022 wird verordnet:

§ 1

- (1) *Die Festlegung von Orts- oder Stadtkernen hat in folgenden Schritten zu erfolgen:*
- 1. Bestimmung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes;*
 - 2. Analyse der Nutzungsstruktur sowie der städtebaulichen Gegebenheiten im Umfeld des Ortsmittelpunktes;*

3. *Bestimmung der äußeren Grenze des Orts- oder Stadtkernes;*
 4. *Festlegung der Umfassungslinie des Orts- oder Stadtkernes.*
- (2) *Der historisch gewachsene Ortsmittelpunkt ist das traditionelle Geschäftszentrum mit Marktplatzfunktion im historischen Zentrum des dicht bebauten Siedlungskernes.*
 - (3) *Die Nutzungsstruktur ist durch Kartierung der bestehenden Gebäudenutzungen – beschränkt auf die Nutzungen im Erdgeschoß – ausgehend vom Ortsmittelpunkt in sämtlichen anschließenden räumlichen Bereichen, die eine typische innerörtliche oder innerstädtische Nutzungsvielfalt und -dichte aufweisen, zu erheben. Dabei sind Wohngebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügens- und Veranstaltungsstätten sowie sonstige Gebäude, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, zu berücksichtigen.*
 - (4) *Die städtebaulichen und stadtgestalterischen Gegebenheiten sind – ausgehend vom Ortsmittelpunkt, dem Stadtgrundriss und der fußläufigen Erreichbarkeit – nach der Art und der Dichte der Bebauung sowie dem historisch gewachsenen Orts- oder Stadtbild zu beurteilen. Dabei sind vorrangig Bereiche mit zusammenhängender, mehrgeschossiger Bebauung und historischen Gebäuden, Plätzen und Ensembles sowie mit zentrentypischer Gestaltung und Nutzungsvielfalt zu berücksichtigen.*
 - (5) *Die äußere Grenze des Orts- oder Stadtkernes ergibt sich aus der deutlichen Abnahme der innerörtlichen oder innerstädtischen Nutzungsvielfalt und -dichte sowie dem Übergang zu einer aufgelockerten und für das historisch gewachsene Orts- oder Stadtbild nicht mehr charakteristischen Bebauung unter gleichzeitiger Bedachtnahme auf topographische Gegebenheiten sowie städtebauliche und natürliche Zäsuren, wie insbesondere deutliche Niveauunterschiede, breite Verkehrsstrassen, Flüsse, Gewässer, Grünzonen und sonstige Gegebenheiten, die eine räumliche Trenn- oder Barrierewirkung entfalten.*
 - (6) *Die Umfassungslinie ist die äußere Begrenzung des Orts- oder Stadtkernes. Sie ist auf der Grundlage der Katastermappe parzellenscharf festzulegen. Die Umfassungslinie hat vorrangig vorhandenen Straßenzügen oder anderen räumlichen Zäsuren zu folgen. Dabei ist auf eine Vermeidung der Durchschneidung von bestehenden Gebäuden und Grundstücken Bedacht zu nehmen.*

§ 2

- (1) *Diese Verordnung tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.*
- (2) *Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 17. Juli 2003, Zl. 3Ro-ALLG-294/10-2003, mit der Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen in Ober- und Mittelzentren erlassen werden (Orts- und Stadtkern-Verordnung – K-OSKV), LGBl. Nr. 44/2003, außer Kraft.*

Gemäß den Erläuterungen zur K-OSKV 2022 ist eine wesentliche Grundlage zur Bestimmung eines Orts- und Stadtkernbereiches die Feststellung, was die spezifischen Differenzierungs- bzw. Unterscheidungsmerkmale eines solchen Raumes zu anderen räumlichen Bereichen einer Stadt oder Gemeinde sind. Hierbei kann zunächst von einer idealtypischen Vorstellung eines attraktiven Orts- oder Stadtkernes ausgegangen werden, wobei folgende Merkmale als prägend anzuführen sind:

1. Vielfältige Nutzungs- und Angebotsstrukturen in räumlicher Verdichtung von Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten (Handels-, Gastronomie-, Vergnügungs-, Dienstleistungs-, Verwaltungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, etc.)
2. Städtebauliche Strukturen, die von einem ursprünglichen Ortsmittelpunkt ausgehen und eine verdichtete, in der Regel mehrgeschoßige Bebauung aufweisen.
3. Stadtgestalt bzw. Orts- und Stadtbild in Form von oftmals historischen Gebäuden, Plätzen und Bauensembles, die in der subjektiven Wahrnehmung als qualitative Faktoren identitätsstiftend wirken.
4. Verkehrsstrukturen, die sich üblicherweise durch ein gutes Angebot im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) - gemessen an Taktzahlen und Dichte von Haltestellen - widerspiegeln.

Zu § 1:

a) Bestimmung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes:

Bei der Analyse der räumlichen Ausdehnung und Form eines Orts- oder Stadtkernbereiches wird immer von innen nach außen vorgegangen, d.h. – es werden nicht jene äußeren räumlichen Bereiche ausgeschlossen, welche den Kriterien von Orts- und Stadtkernen nicht entsprechen (wie z. B. landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, Industriegebiete), sondern – es werden jene inneren räumlichen Bereiche bestimmt, welche den Kriterien von Orts- und Stadtkernen entsprechen. Ausgangspunkt bildet hierbei die Lokalisierung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes als traditionelles Geschäftszentrum (Marktplatzfunktion). Hierbei handelt es sich um jenen Ort, welcher üblicherweise vom Hauptplatz oder Marktplatz dargestellt wird und im historischen Zentrum des dicht bebauten Siedlungskernes liegt. Allgemein findet sich an diesem Ortsmittelpunkt auch zumeist das Rathaus, die Kirche ebenso wie ein geschlossener, zumindest aber verdichteter Besatz von Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben, etc.

b) Analyse der Nutzungsstruktur sowie der städtebaulichen Situation im Umfeld des Ortsmittelpunktes:

Ausgehend von diesem Ortsmittelpunkt wird in sämtlichen angrenzenden räumlichen Bereichen auf Grundlage einer Begehung und/oder Kartierung die aktuelle Nutzungsform der jeweiligen Gebäude erfasst, wobei sich diese Analyse auf die Nutzungen in Erdgeschoßlage beschränken kann. Jene räumlichen Bereiche, in denen sich

- Wohngebäude
- Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Gebäude für Gast- und Beherbergungsbetriebe
- Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungstätten sowie
- sonstige Gebäude, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, finden und welche gleichzeitig eine typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt bzw. –mischung in einer typischen Nutzungsdichte bzw. –intensität aufweisen, sind als mögliche Bereiche innerhalb eines abgegrenzten Orts- oder Stadtkernes zu berücksichtigen. Reine Wohngebiete mit nur einem sporadischen Besatz an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen werden üblicherweise nicht mehr einem Orts- oder Stadtkern zugerechnet. Neben der Nutzungsstruktur ist ebenfalls – wiederum ausgehend vom Ortsmittelpunkt – die städtebauliche und stadtgestalterische Situation dahingehend zu

berücksichtigen, ob neben einer verdichteten Bebauung auch ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild vorliegt. Hierbei sind zu berücksichtigen:

Erste wichtige Hinweise bietet der Stadtgrundriss; dieser ist u.a. auch an den Stadtmauern der historischen Stadt ablesbar, wobei jener Bereich innerhalb dieser früheren Stadtbegrenzung häufig einen wesentlichen Teil des abgegrenzten Orts- oder Stadtkernes darstellt; die Bebauungsdichte, wobei eine möglichst kompakte bzw. zusammenhängende, mehrgeschossige Bebauung für einen Orts- oder Stadtkern charakteristisch ist, während eine aufgelockerte Bebauung (z. B. freistehende Einzelhäuser mit privaten Gärten) dem nicht entspricht; die Architektur und Stadtbildqualität, die sich in den oftmals historischen Gebäuden, Plätzen und Bauensembles widerspiegelt (historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild), wobei Gebäude mit moderner Architektur hier eine Weiterentwicklung und Ergänzung darstellen können. Nicht dem Orts- oder Stadtkern zuzurechnen sind jedenfalls Gebiete mit z. B. einer überwiegend gewerblichen Hallenbebauung, Wohnsiedlungsstraßen o.ä. Damit qualifizieren sich v.a. räumliche Bereiche mit zentrentypischer Gestaltung und einem entsprechenden Nutzungsmix (z. B. Geschäftsstraßen, Ladenfronten, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Platzgestaltungen) als Orts- oder Stadtkern, welche in sich eine fußläufige Erreichbarkeit und Erlebbarkeit besitzen.

c) Bestimmung der äußeren Grenzen des Orts- oder Stadtkernes:

Jeder Orts- oder Stadtkern benötigt – gerade auch zur zweifelsfreien Darstellung im Flächenwidmungsplan – eine klar und eindeutig definierte äußere Begrenzung. Diese ergibt sich aus - der Analyse der Nutzungsstruktur dahingehend, als die Nutzungsdichte, -vielfalt, etc. in den Randbereichen der Orts- oder Stadtkerne deutlich abnimmt und z. B. merkliche Brüche in der Nutzungsstruktur oder sog. ‚tote Zonen‘ feststellbar sind - der Analyse der städtebaulichen Situation dahingehend, als die zusammenhängende, verdichtete Bebauung in eine aufgelockerte Bauweise übergeht und das für den Ortsmittelpunkt (bzw. hier unmittelbar angrenzende Räume) prägende Orts- oder Stadtbild nicht mehr charakteristisch ist. Insbesondere städtebauliche Zäsuren, wie z. B. Industriegebiete oder breitere Verkehrsstraßen (Bahn, PKW), welche eine räumliche Trenn- oder Barrierewirkung entfalten, bilden die äußeren Grenzen des Orts- oder Stadtkernes; gerade das Straßennetz (hier v.a. Ringstraßen, Radialstraßen zum Zentrum) beruht häufig auf früheren historischen Stadtanlagen, da kaum ein anderes Strukturelement in der Orts- und Stadtentwicklung so konsistent ist wie das Straßennetz. Diese äußere Begrenzung ergibt sich weiterhin auf Grund der topographischen Situation, wobei deutliche Niveauunterschiede (z. B. stark ansteigende Gefällstrecken) gegenüber dem Ortsmittelpunkt die äußere Grenze des Orts- oder Stadtkernes markieren. Weitere Anhaltspunkte für die äußere Begrenzung ergeben sich auf Grund von natürlichen Zäsuren, wie z. B. Flüsse, Gewässer, Grünzonen (sofern es sich nicht um kleinere Parkanlagen handelt) und Böschungen, wobei diese natürlichen Zäsuren wiederum die äußere Grenze des Orts- oder Stadtkernes bilden.

d) Festlegung der Umschlingungslinie des Orts- oder Stadtkernes.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Analyse der Nutzungsstruktur und der städtebaulichen Situation im Umfeld des Ortsmittelpunktes sowie der damit verbundenen Bestimmung der äußeren Grenzen des Orts- oder Stadtkernes ist jener Raum, welcher als Orts- oder Stadtkern definiert wird, mittels einer durchgehenden, in sich geschlossenen Umschlingungslinie kenntlich zu machen.

Für eine zweifelsfreie und eindeutige Festlegung ist hierbei eine parzellenscharfe Darstellung auf Grundlage einer Katastralmappe erforderlich, wobei folgende Aspekte zu beachten sind: – Nach Möglichkeit sollte die Umschlingungslinie vorhandenen Straßenzügen oder anderen räumlichen Zäsuren folgen, wobei die Grenzziehung z. B. in der Mitte der Straße erfolgen kann, d.h. die Gebäude bzw. Parzellen auf der einen Straßenseite zählen zum Orts- oder Stadtkern, während jene auf der anderen Straßenseite nicht mehr dazu zählen; – ergibt sich

auf Grundlage der vorgenommenen Analyseschritte der Umstand, dass an der äußeren Grenze des Orts- oder Stadtkernes z. B. die Bebauung auf beiden Seiten einer Straße als Orts- oder Stadtkern zu bewerten ist, so verläuft die Umfassungslinie entlang der Parzellengrenze an der rückwärtigen Seite der äußeren Bebauung; – nach Möglichkeit ist zu vermeiden, dass die Umfassungslinie vorhandene Gebäude oder Parzellen durchschneidet, d.h. Gebäudekörper oder Parzellen sollten jeweils vollständig entweder dem Orts- oder Stadtkern zu- oder nicht zugeordnet werden; – bei der Festlegung der Umfassungslinie ist nach Möglichkeit ein ‚Ausfransen‘ oder eine ‚Zerstückelung‘ zu vermeiden, sodass eine möglichst klare Linienführung gewährleistet ist.

Die Umfassungslinie, welche den Orts- oder Stadtkern abgrenzt, ist nach außen geschlossen und stellt so den äußeren Rand dieses räumlichen Bereiches dar. Nach innen erfolgt eine Generalisierung, d.h. es findet keine weitere Abstufung nach Lagequalität statt. Dies bedeutet, dass innerhalb des abgegrenzten Orts- oder Stadtkernes durchaus auch – in einem allerdings deutlich untergeordneten Maß – Bereiche enthalten sein können, welche ggf. nutzungsbezogene oder städtebauliche Defizite aufweisen, aus innerörtlich wertvollen Freihaltebereichen oder z. B. aus einem Friedhof, einer kleineren Parkanlage, etc. bestehen; hierbei gilt: je näher ein solcher Bereich am eigentlichen Ortsmittelpunkt liegt, desto größer und je weiter ein solcher Bereich vom eigentlichen Ortsmittelpunkt entfernt liegt, desto geringer ist der Abwägungsspielraum, ob dieser Bereich noch zum Orts- oder Stadtkern zu zählen ist oder nicht.

2.5 ABGRENZUNG GEMÄSS KÄRNTNER GEMEINDEPLANUNGSGESETZ 1995

Die Abgrenzung des Orts- und Stadtkernes vor der u.a. Verordnung aus dem Jahr 2003 basierte auf dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 - K-GPIG 1995 LGBl. Nr. 71/2002. Im Übergangsrecht, Artikel II wurde Folgendes für die Abgrenzung festgelegt:

”...

(7) Für die Gemeinden, die im Entwicklungsprogramm nach § 10 als Oberzentren festgelegt sind, die Städte Klagenfurt und Villach, werden bis zu einer Festlegung durch die Gemeinden im Flächenwidmungsplan gemäß § 9a Abs. 1 nachstehende Gebiete als Orts- und Stadtkern festgelegt:

a) in Klagenfurt: jenes Gebiet, das im Osten vom Völkermarkter Ring, im Süden vom Viktringer Ring, im Westen vom Villacher Ring und im Norden vom St. Veiter Ring umfasst und begrenzt wird. Darüber hinaus jene Grundflächen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes unmittelbar an die genannten Straßenzüge angrenzen;

“
...

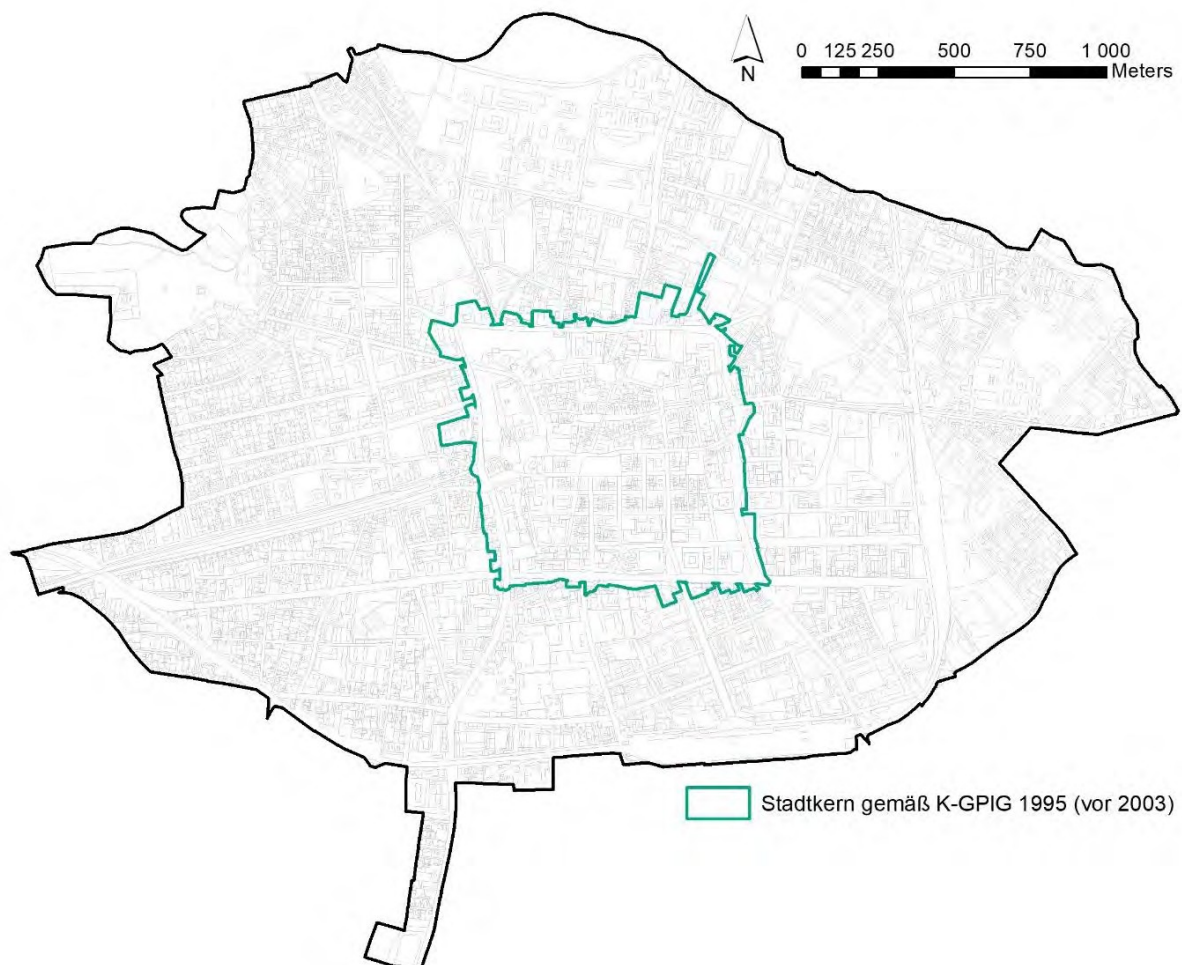


Abbildung 1: Abgrenzung Stadtkern vor 2003

2.6 FESTLEGUNG DES ORTS- BZW. STADTKERNS FÜR DIE LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT OKTOBER 2003

Mit der von der Kärntner Landesregierung beschlossenen Verordnung (siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) wurde für die Landeshauptstadt folgender Stadtkern abgegrenzt:

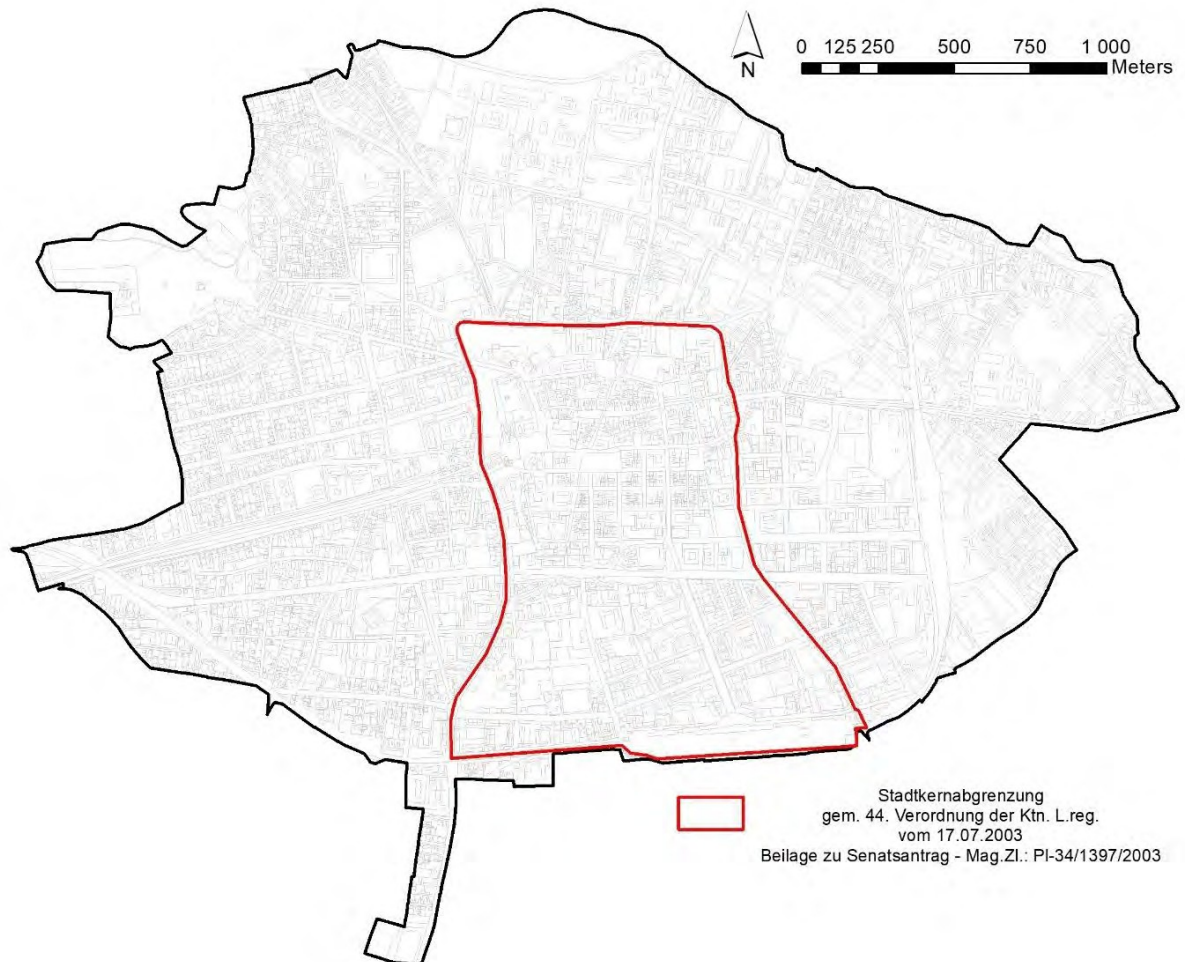


Abbildung 2: Abgrenzung Stadtkern Oktober 2003

3 METHODIK

Der Gesetzgeber hat in den Erläuterungen zur Verordnung die Vorgangsweise und die zur Anwendung zu bringenden Kriterien zur Abgrenzung des Kerngebietes ausführlich beschrieben. Diese Erläuterung wird auszugsweise wiedergegeben:

3.1 DIE WESENTLICHEN DIFFERENZIERUNGS- UND UNTERSCHIEDUNGS-MERKMALE

Die wesentlichen Differenzierungs- und Unterscheidungsmerkmale eines Orts- oder Stadtkernes bestehen in

1. den **Nutzungs- und Angebotsstrukturen**, d.h. eine räumliche Verdichtung von Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten (wie Handels-, Gastronomie-, Vergnügungs-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, etc.);
2. den **städtebaulichen Strukturen**, d.h. es handelt sich hier um einen Raum um den ursprünglichen Ortsmittelpunkt (Markt- oder Hauptplatz), welcher sich gegenüber anderen räumlichen Bereichen einer Stadt oder Gemeinde durch eine verdichtete, in der Regel mehrgeschossige Bebauung auszeichnet;
3. der **Stadtgestalt bzw. dem Orts- oder Stadtbild** in Form von oftmals historischen Gebäuden, Plätzen und Bauensembles. Hierbei handelt es sich um subjektiv wahrgenommene qualitative Faktoren, welche in hohem Maß identitätsstiftend wirken;
4. den vernetzten **Verkehrsstrukturen**. Üblicherweise ist kein städtischer Raum so gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) – gemessen an dessen Taktzahlen sowie der Dichte von Haltestellen – erschlossen, wie der Orts- oder Stadtkern. Ebenso findet sich hier eine direkte Vernetzung der verschiedenen Verkehrsträger (PKW, Bahn, Bus, etc.).

Bei der Analyse der räumlichen Ausdehnung und Form eines Orts- oder Stadtkernbereiches wird in der Verordnung gefordert, dass immer von innen nach außen vorgegangen wird, d.h.

- es werden nicht jene äußeren räumlichen Bereiche ausgeschlossen, welche den Kriterien von Orts- und Stadtkernen nicht entsprechen (wie z.B. landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, Industriegebiete), sondern
- es werden jene inneren räumlichen Bereiche bestimmt, welche den Kriterien von Orts- und Stadtkernen entsprechen.

3.2 LOKALISIERUNG DES ORTSMITTELPUNKTES

Ausgangspunkt bildet hierbei die Lokalisierung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes als traditionelles Geschäftszentrum (Marktplatzfunktion). Hierbei handelt es sich um jenen Ort, welcher üblicherweise vom Hauptplatz oder Marktplatz dargestellt wird und im historischen Zentrum des dicht bebauten Siedlungskernes liegt.

3.3 AKTUELLE NUTZUNGSFORM

Ausgehend von diesem Ortsmittelpunkt wird in den angrenzenden Bereichen auf Grundlage einer Begehung und/oder Kartierung die aktuelle Nutzungsform der jeweiligen Gebäude erfasst. Jene räumlichen Bereiche, in denen sich

- Wohngebäude,
- Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude für Gast- und Beherbergungsbetriebe,
- Gebäude mit ortsüblichem Gewerbe
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie
- sonstige Gebäude, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen,

befinden und welche gleichzeitig eine typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt bzw. –mischung in einer typischen Nutzungsdichte bzw. -intensität aufweisen, sind als mögliche Bereiche innerhalb eines abgegrenzten Stadtkernes zu berücksichtigen. Reine Wohngebiete mit nur einem sporadischen Besatz an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen werden üblicherweise nicht mehr einem Stadtkern zugerechnet.

3.4 STÄDTEBAULICHE UND STADTGESTALTERISCHE SITUATION

Neben der Nutzungsstruktur ist ebenfalls – wiederum ausgehend vom Ortsmittelpunkt – die städtebauliche und stadtgestalterische Situation dahingehend zu berücksichtigen, ob neben einer verdichteten Bebauung auch ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild vorliegt. Hierbei sind zu berücksichtigen:

- Erste wichtige Hinweise bietet der **Stadtgrundriss**; dieser ist u.a. auch an den Stadtmauern der historischen Stadt ablesbar, wobei jener Bereich innerhalb dieser früheren Stadtbegrenzung häufig einen wesentlichen Teil des abgegrenzten Stadtkernes darstellt;
- die **Bebauungsdichte**, wobei eine möglichst kompakte bzw. zusammenhängende, mehrgeschossige Bebauung für einen Stadtkern charakteristisch ist, während eine aufgelockerte Bebauung (z.B. freistehende Einzelhäuser mit privaten Gärten) dem nicht entspricht;
- die Architektur und **Stadtbildqualität**, die sich in den oftmals historischen Gebäuden, Plätzen und Bauensembles widerspiegelt (historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild), wobei Gebäude mit moderner Architektur hier eine Weiterentwicklung und Ergänzung darstellen können. Nicht dem Stadtkern zuzurechnen sind jedenfalls Gebiete mit z.B. einer überwiegend gewerblichen Hallenbebauung, Wohnsiedlungsstraßen o.ä.

Damit qualifizieren sich v.a. räumliche Bereiche mit zentrentypischer Gestaltung und einem entsprechenden Nutzungsmix (z.B. Geschäftsstraßen, Ladenfronten,

Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Platzgestaltungen) als Stadtkern, welche in sich eine fußläufige Erreichbarkeit und Erlebbarkeit besitzen.

3.5 ÄUSSERE BEGRENZUNG

Jeder Stadtkern benötigt eine eindeutig definierte äußere Begrenzung. Diese ergibt sich aus

- der Analyse der Nutzungsstruktur dahingehend, als die Nutzungsdichte, -vielfalt, etc. in den Randbereichen der Orts- oder Stadtkerne deutlich abnimmt und z.B. merkliche Brüche in der Nutzungsstruktur oder sog. „tote Zonen“ feststellbar sind,
- der Analyse der städtebaulichen Situation dahingehend, als die zusammenhängende, verdichtete Bebauung in eine aufgelockerte Bauweise übergeht und das für den Ortsmittelpunkt (bzw. hier unmittelbar angrenzende Räume) prägende Orts- oder Stadtbild nicht mehr charakteristisch ist. Insbesondere städtebauliche Zäsuren, wie z.B. Industriegebiete oder breitere Verkehrsstrassen (Bahn, PKW), welche eine räumliche Trenn- oder Barrierewirkung entfalten, bilden die äußeren Grenzen des Stadtkernes; gerade das Straßennetz (hier v.a. Ringstraßen, Radialstraßen zum Zentrum) beruht häufig auf früheren historischen Stadtanlagen, da kaum ein anderes Strukturelement in der Orts- und Stadtentwicklung so konsistent ist wie das Straßennetz.

Diese äußere Begrenzung ergibt sich weiterhin auf Grund der topographischen Situation, wobei deutliche Niveauunterschiede (z.B. stark ansteigende Gefällstrecken) gegenüber dem Ortsmittelpunkt die äußere Grenze des Stadtkernes markieren.

Weitere Anhaltspunkte für die äußere Begrenzung ergeben sich auf Grund von natürlichen Zäsuren, wie z.B. Flüsse, Gewässer, Grünzonen (sofern es sich nicht um kleinere Parkanlagen handelt) und Böschungen, wobei diese natürlichen Zäsuren wiederum die äußere Grenze des Stadtkernes bilden.

4 BEFUND

4.1 BESTIMMUNG DES HISTORISCH GEWACHSENEN MITTELPUNKTES

Zur Ermittlung des historisch gewachsenen Mittelpunktes der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee ist es sinnvoll, sich die Entstehungsgeschichte der Siedlung zu vergegenwärtigen. Einen weiteren wichtigen Anhaltspunkt bilden historische Abbildungen, die ebenfalls zur Bestimmung des historischen Zentrums herangezogen werden.

4.1.1 Stadtgeschichte – Zeittafel

„Das Stadtwappen zeigt in Rot über grünem Schildfuß einen dreizinnigen, gequadrerten, silbernen Stadtturm mit rundbogigem Tor, vor dem in halber Höhe ein grüner Lindwurm [recte: Drache] schwebt.“¹



1193 Gründung als Markt an der Glan

1252 erstmalige Erwähnung als Stadt (Stadtrecht)

1514 ein Feuer zerstörte die Stadt

1518 Ausbau zur ständischen Residenz und Hauptstadt des Landes

1850 eigenes Statut

1863 Anschluss an das Eisenbahnnetz

1893 bis 1973 Erweiterung des Stadtgebietes

1944 Zerbomben der Stadt und Wiederaufbau

4.1.2 Historische Ansichten der Stadt

Dominico de Lallo hat bis 1592 die Pläne der Stadt zum Ausbau gezeichnet, wobei der Neue Platz den Mittelpunkt darstellte. Rund um Klagenfurt wurde ein beinahe quadratischer Steinwall mit Wehrtürmen errichtet, welcher 1809 durch Napoleon zerstört wurde. Kleine Reste des Befestigungswalls und des Stadtgrabens sind heute noch erhalten.

¹ Quelle: URL: https://www.ktn.gv.at/gemeinde/images/GooglW_20101__text.pdf

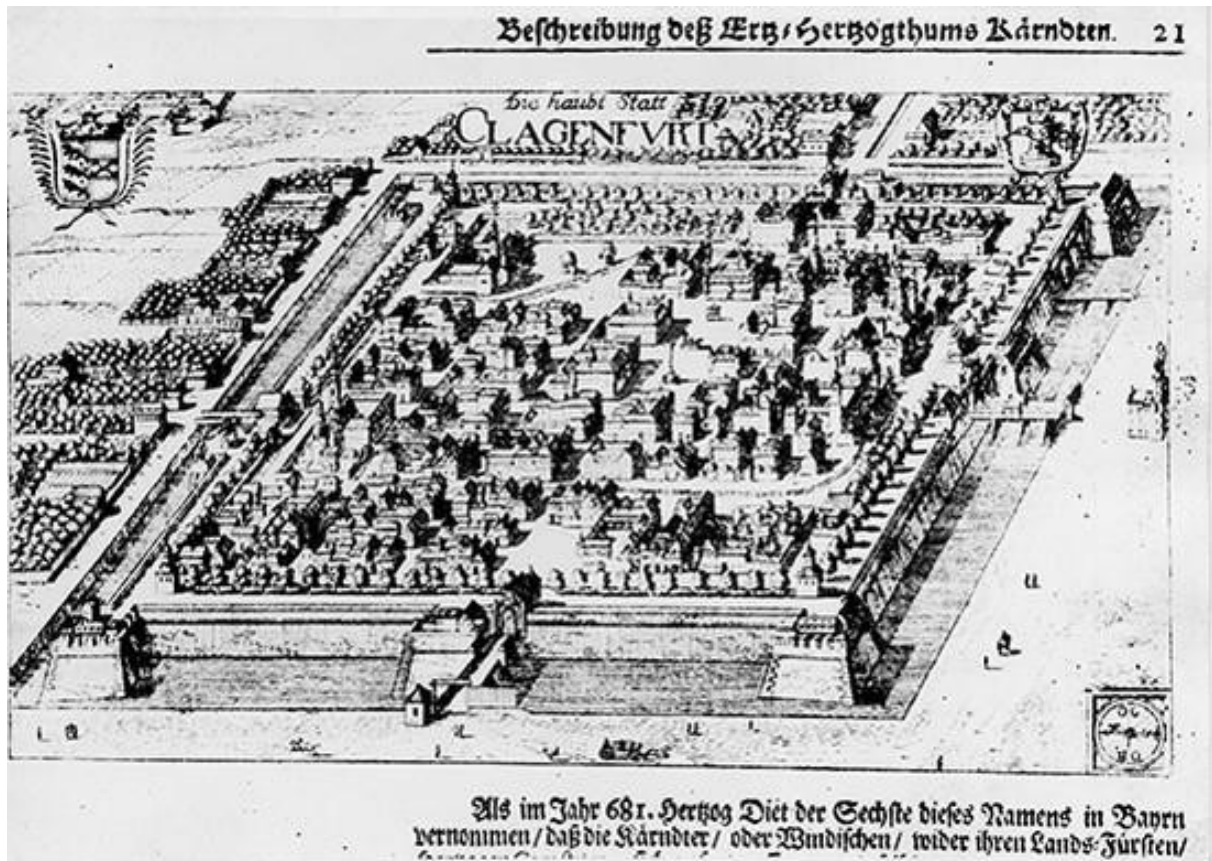


Abbildung 3: Die Stadt Ende des 17. Jahrhunderts



Abbildung 4: Stadtansicht Richtung Süden, 1927



Abbildung 5: Neuer Platz, 1931

Die folgende Karte zeigt das Stadtgebiet von Klagenfurt in einer historischen Ausdehnung, übernommen aus dem Franziszeischen Kataster von 1827/28.

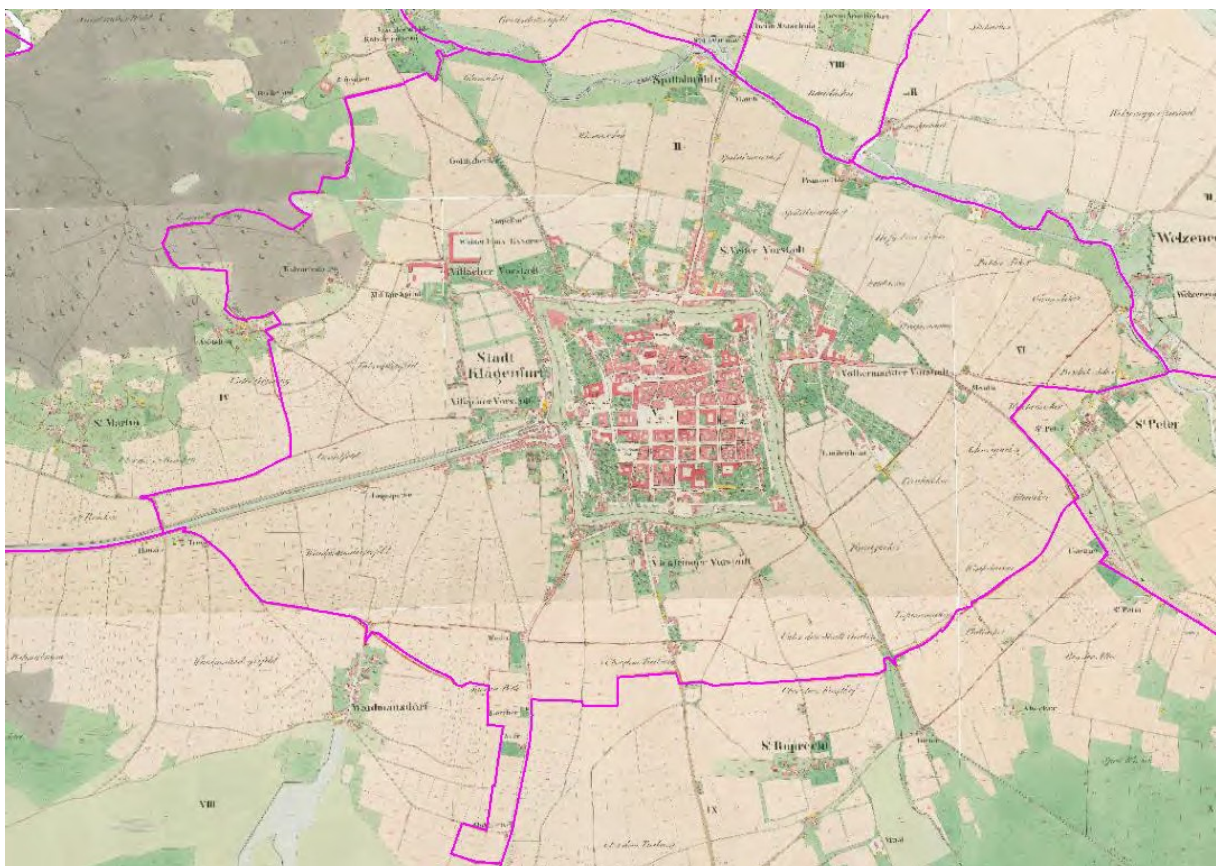


Abbildung 6: Franziszeischer Kataster 1822-1828, Quelle: Kagis

Überträgt man diese historische Abbildung auf den aktuellen Katasterplan, so lässt sich der historische Stadtkern mit den Ringstraßen (Villacher-, St. Veiter-, Völkermarkter- und Viktringer Ring) begrenzen.

Somit lässt sich das historische Zentrum auf dem aktuellen Katasterplan wie folgt abgrenzen:

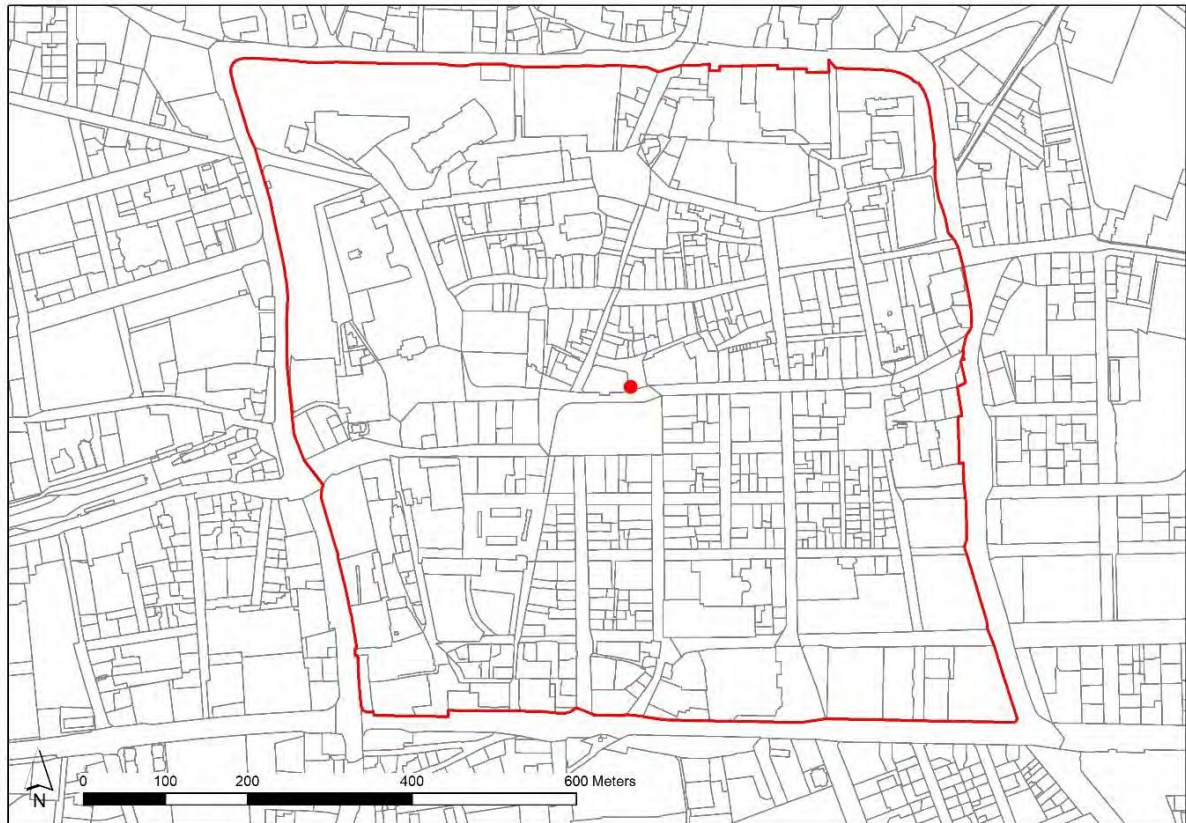


Abbildung 7: Historischer Stadtkern mit errechnetem Schwerpunkt

4.2 NUTZUNGSSTRUKTUR

Für die Erhebung der Nutzungsstruktur wurde die gesamte Katastralgemeinde Klagenfurt (72127) herangezogen. Sie deckt das historische Ortszentrum sowie den erweiterten Zentrenbereich ab. Insgesamt handelt es sich hier um 2.577 erfasste Gebäudenutzungen (ohne die Erhebung von der Gebäudenutzung „Wohnen“. Diese Daten stammen aus dem Melderegister der Stadt Klagenfurt). Anmerkung: Die Windisch-Kaserne wurde nicht kartiert.

Der historische Stadtkern ist durch eine typische verdichtete, innerstädtische Nutzungsvielfalt gekennzeichnet.

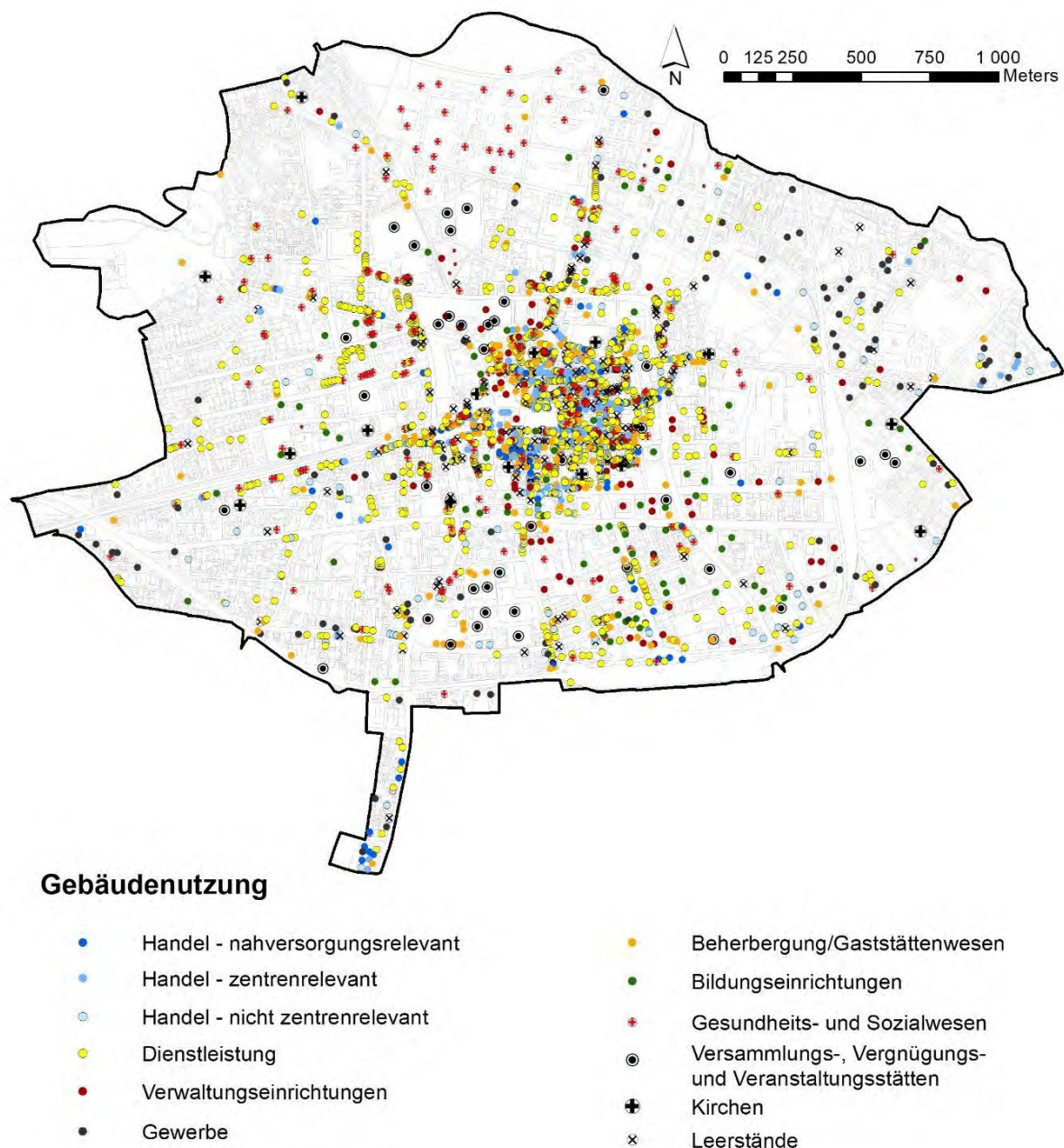


Abbildung 8: Gebäudenutzungen

Die Abbildung zeigt die Bestandsaufnahme der Gebäudenutzungen (außer Wohnen) in der Innenstadt sowie der gesamten KG Klagenfurt.

Um die Nutzungsstruktur eingehender analysieren zu können, ist die in den folgenden Kapiteln durchgeführte getrennte Betrachtung der wichtigsten Nutzungen erforderlich.

4.2.1 Handel

Gut ersichtlich ist die Konzentration der Handelsbetriebe in der Innenstadt. Unterschieden wurde zwischen nahversorgungsrelevantem, zentrenrelevantem und nicht zentrenrelevantem Handel. Nahversorgungsrelevante Branchen stellen u.a. Nahrungs- und Genussmittelanbieter, Apotheken, Drogeriewaren, Zeitschriften- und Blumengeschäfte. Zu zentrenrelevanten Branchen zählen Bekleidung und Heimtextilien, Lederwaren, Bücher, Spiel- und Schreibwaren, Elektrowaren, Uhren und Schmuck, Parfumerie, usw. Nicht zentrenrelevante Branchen sind u.a. Möbel, Baumarktartikel, Autozubehör, usw.

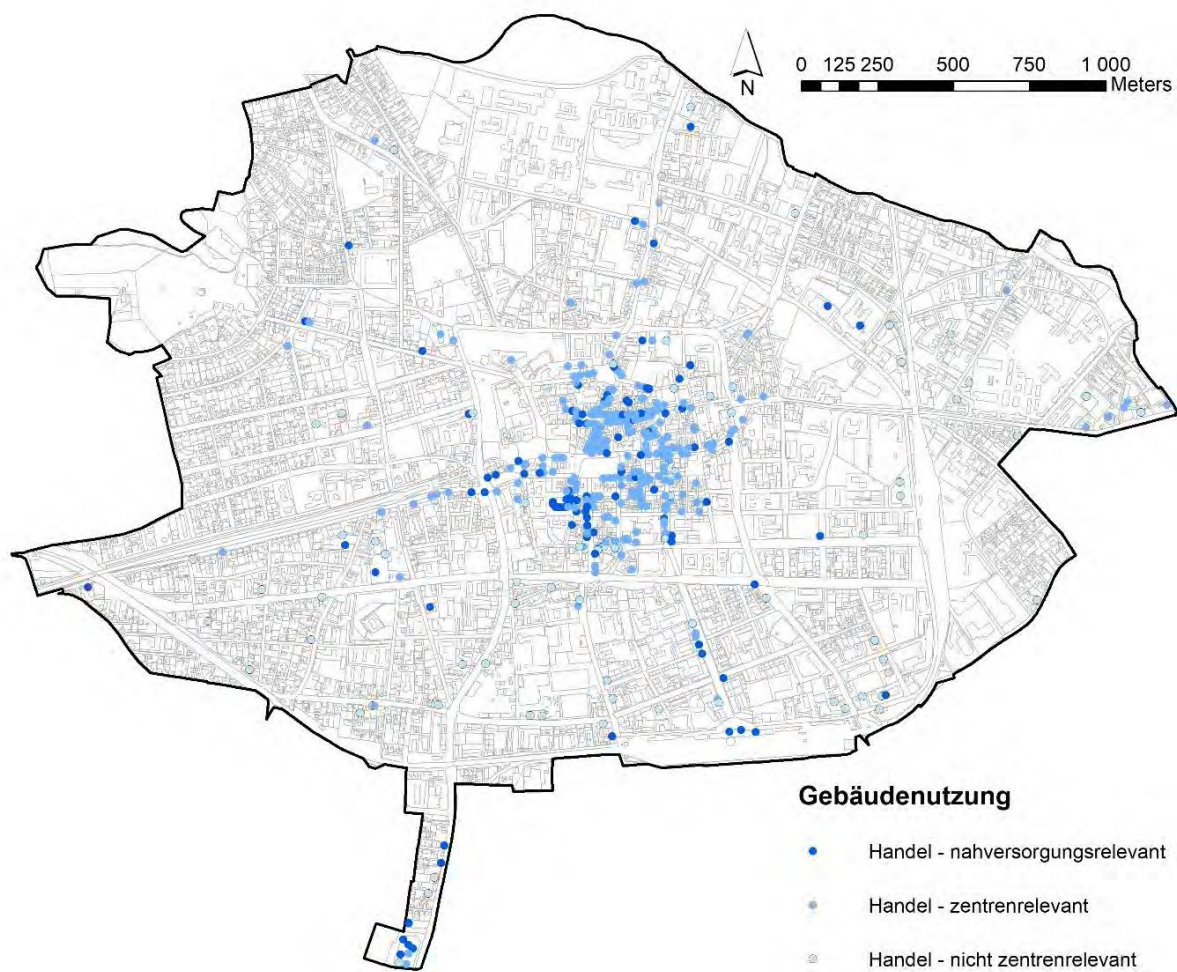


Abbildung 9: Handel

4.2.2 Dienstleistung

Eine markante Häufung von Dienstleistungen, welche nach außen hin deutlich abnimmt, befindet sich vor allem in der Altstadt bzw. im historischen Ortszentrum innerhalb der Ringstraßen. Außerhalb des Ortszentrums haben sich vor allem entlang der Haupteerschließungsachsen Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

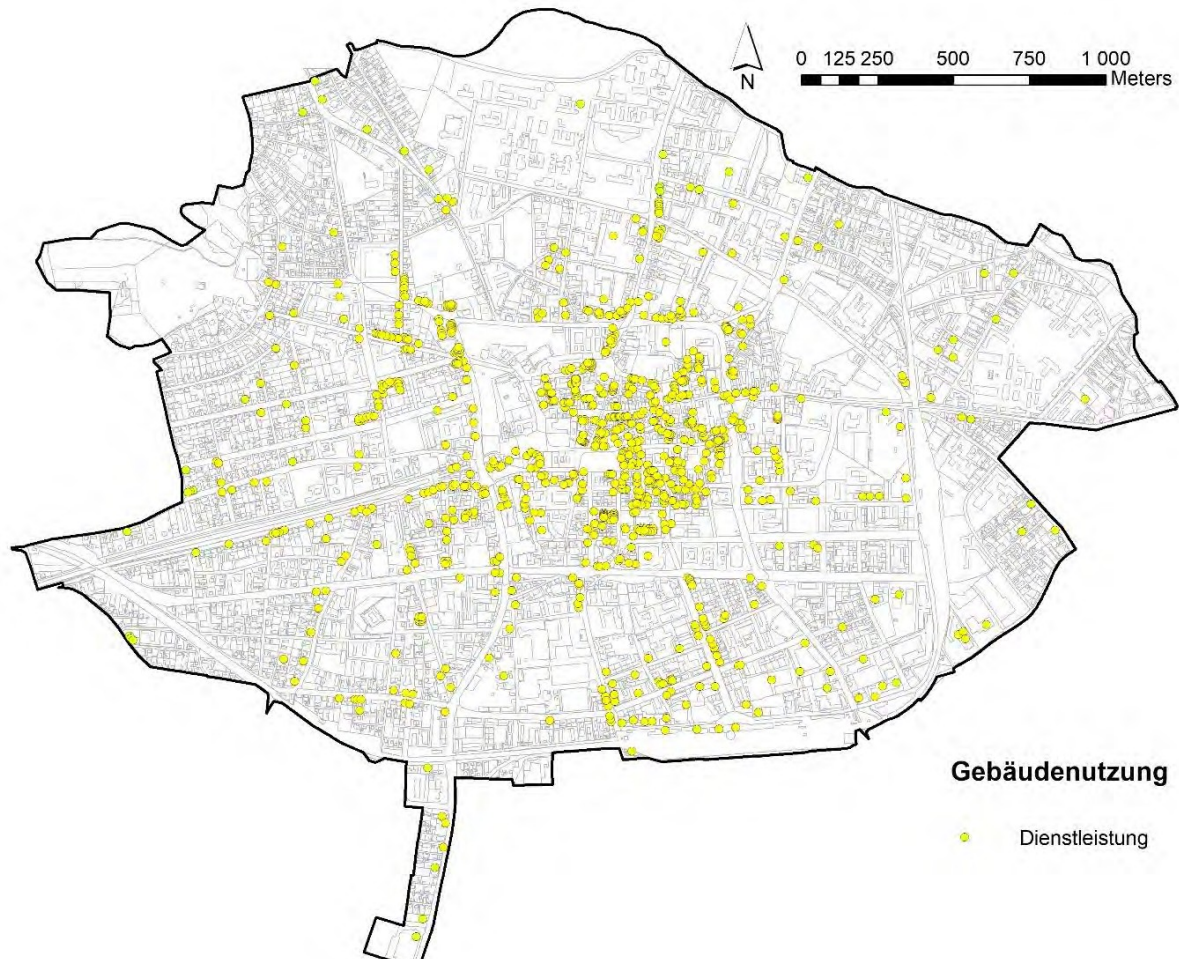


Abbildung 10: Dienstleistungen

Städtische Unternehmen, wie z.B. die Stadtwerke, aber auch Interessensvertretungen, wie z.B. die Wirtschaftskammer oder staatsnahe Unternehmen (z.B. Post, ÖBB, Kelag) wurden ebenfalls in die Kategorie der Dienstleistung aufgenommen.

4.2.3 Verwaltungseinrichtungen

Die Verwaltungseinrichtungen (inkl. Polizei und Feuerwehr) verteilen sich recht gleichmäßig über die Innenstadt bzw. in zentrennaher Lage. Im Süden befinden sich noch vereinzelte Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung. Im Westen und Norden des Untersuchungsraumes sind so gut wie keine Verwaltungseinrichtungen situiert.

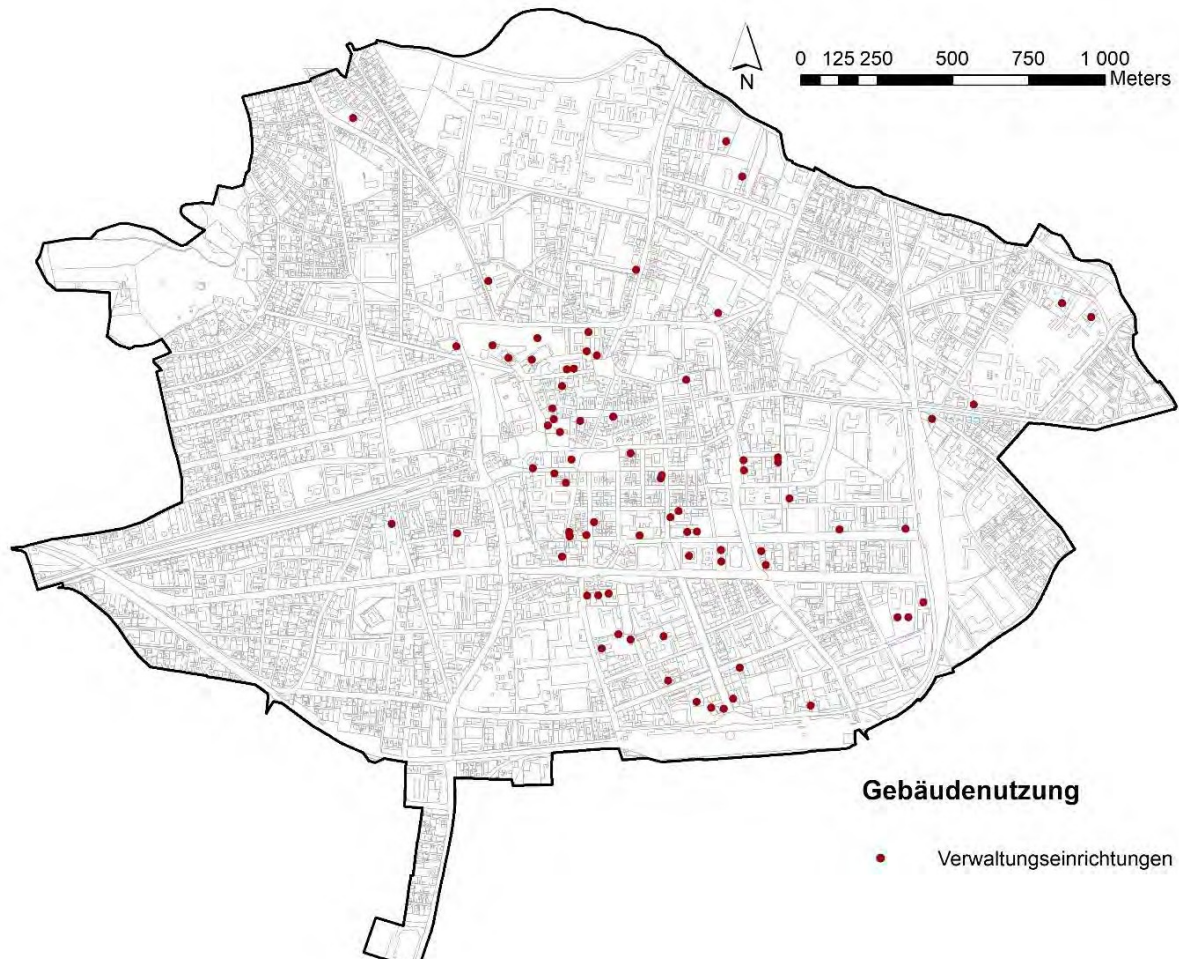


Abbildung 11: Verwaltungseinrichtungen

4.2.4 Gewerbe

Gewerbebetriebe wie z.B. Tischler, Elektriker, Installateure, Handwerker generell und Betriebe für Sachgütererzeugung liegen relativ homogen verteilt in der Katastralgemeinde Klagenfurt. Eine angedeutete Agglomeration ist westlich der Windisch-Kaserne zu erkennen.

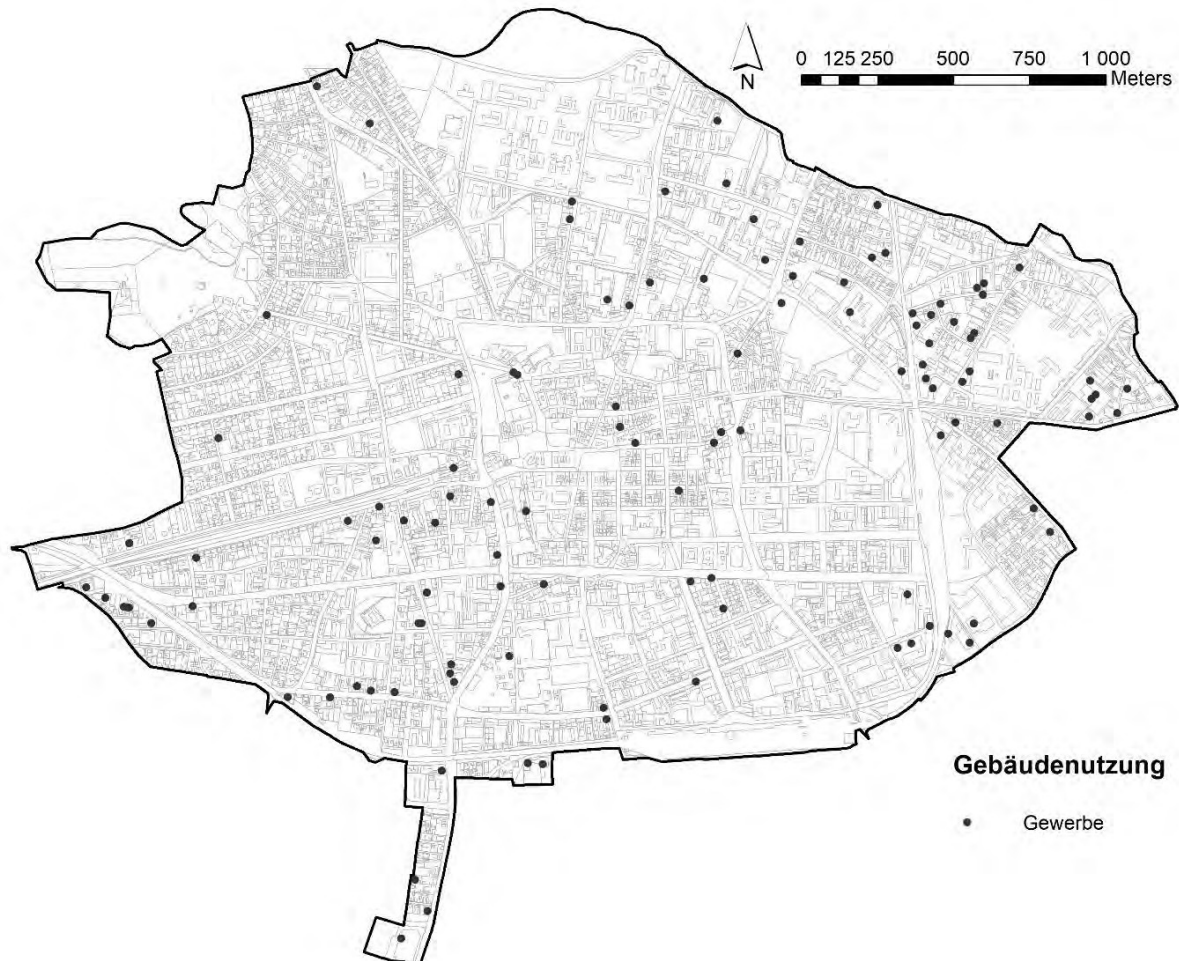


Abbildung 12: Gewerbenutzung

4.2.5 Beherbergung und Gaststättenwesen

Diese Branche weist eine hohe Innenstadtkonzentration auf. Vereinzelte Betriebe sind auch außerhalb überwiegend entlang den Haupteerschließungsachsen vorhanden.

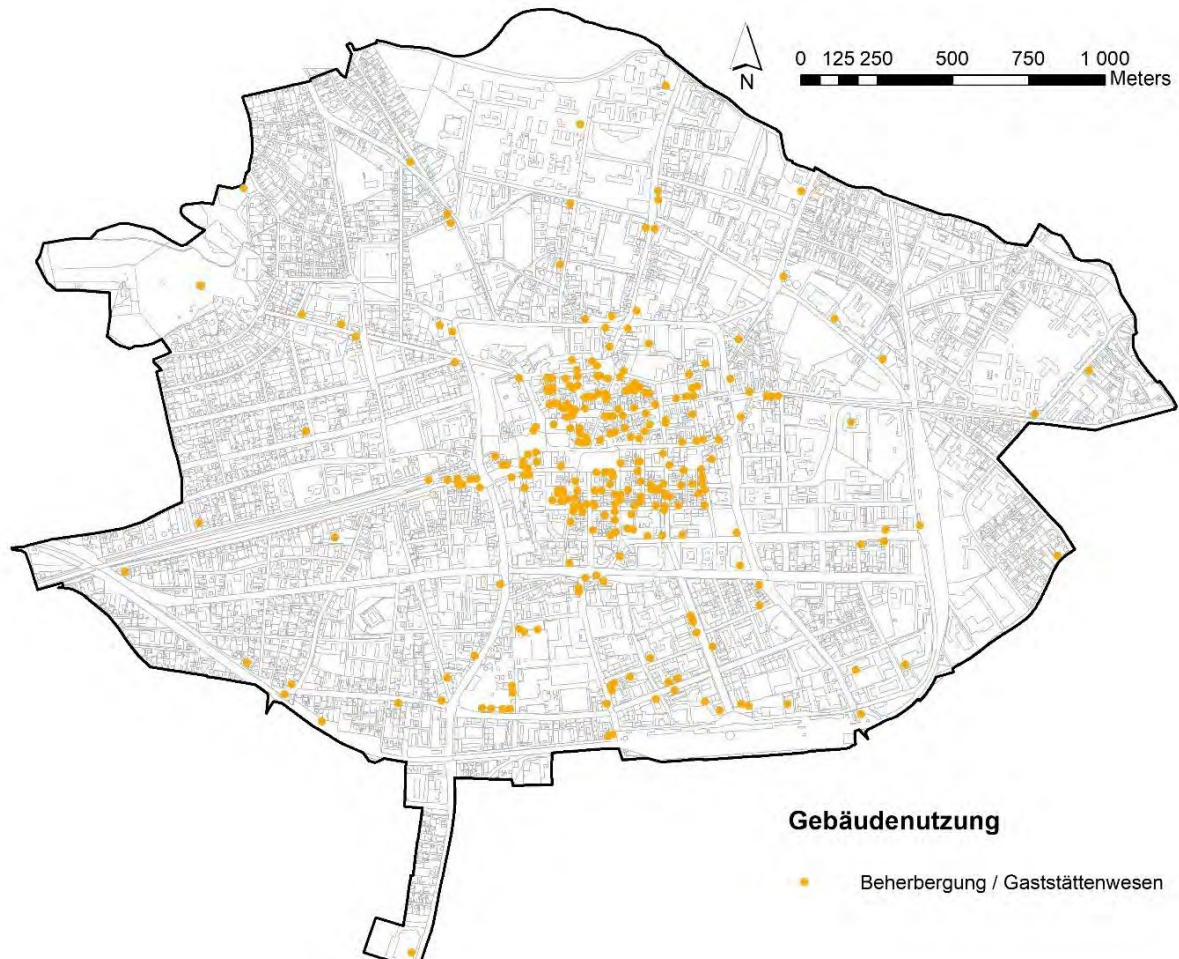


Abbildung 13: Beherbergung und Gaststättenwesen

4.2.6 Bildungseinrichtungen

Neben den klassischen Bildungseinrichtungen wie Schulen usw. werden auch Museen zu dieser Kategorie gezählt. Die Verteilung der Bildungseinrichtungen ist häuft sich im historischen Zentrum bzw. südlich davon. Im Norden und Osten der KG sind nur vereinzelt Bildungseinrichtungen vorhanden.

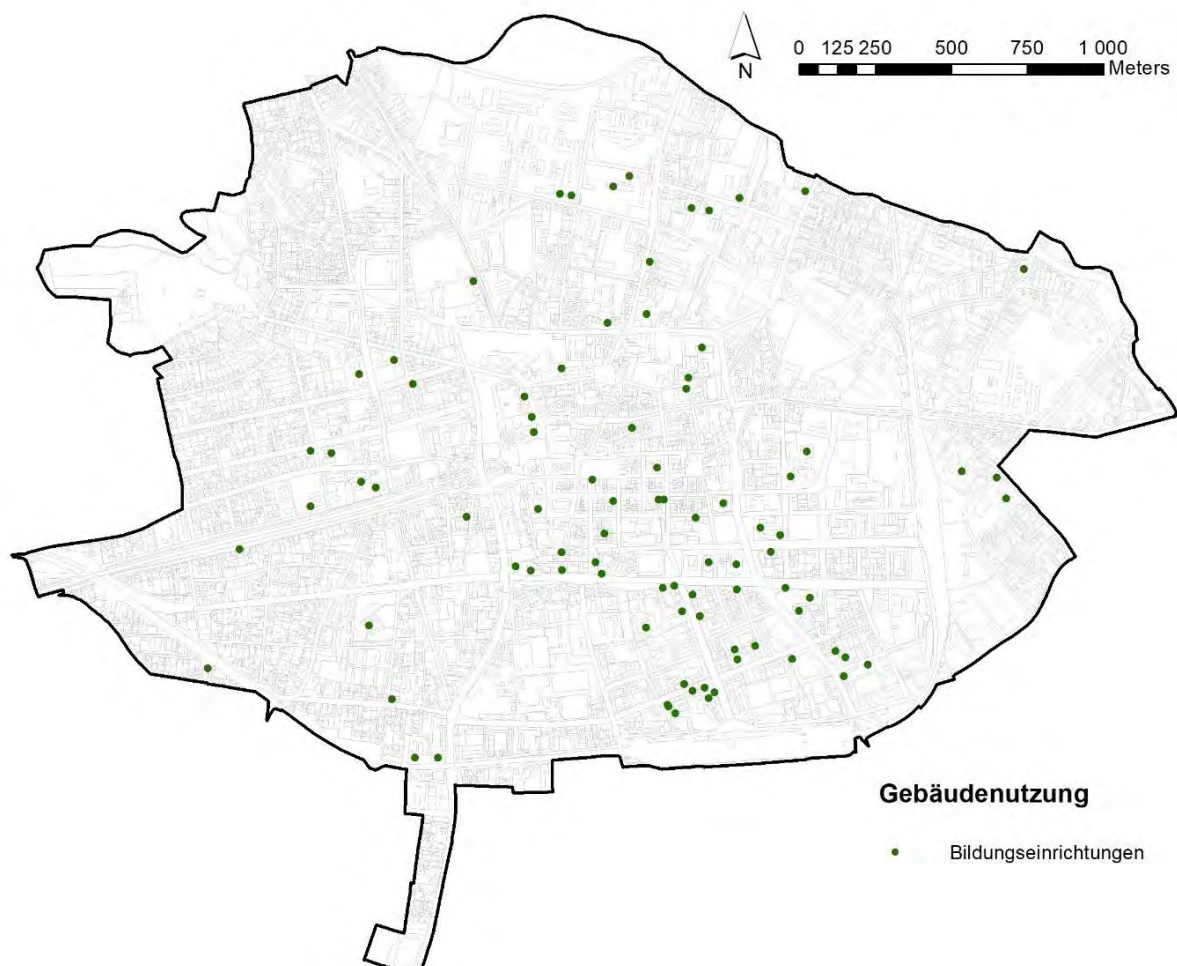


Abbildung 14: Bildungseinrichtungen

4.2.7 Wohnen

Die Wohnnutzung ist im gesamten Untersuchungsraum vorhanden. Größere Areale, in denen keine Wohnnutzung kartiert ist, stellen beispielsweise nachstehende Gebäudekomplexe folgender Einrichtungen dar: das LKH Klagenfurt im Norden, das Krankenhaus der Elisabethinen, das Kolping-Jugendhotel, das Windisch-Kasernengelände sowie das IBB-Institut im Osten des Stadtkerns, das Messegelände im Süden und Kreuzbergl mit der Sternenwarte im Westen. Im historischen Zentrum sind der Schiller-, Goethe- und Schubertpark im Norden sowie im Süden der Bereich der Kärntner Landesregierung, Landwirtschaftskammer etc. von einer Wohnnutzung ausgenommen.

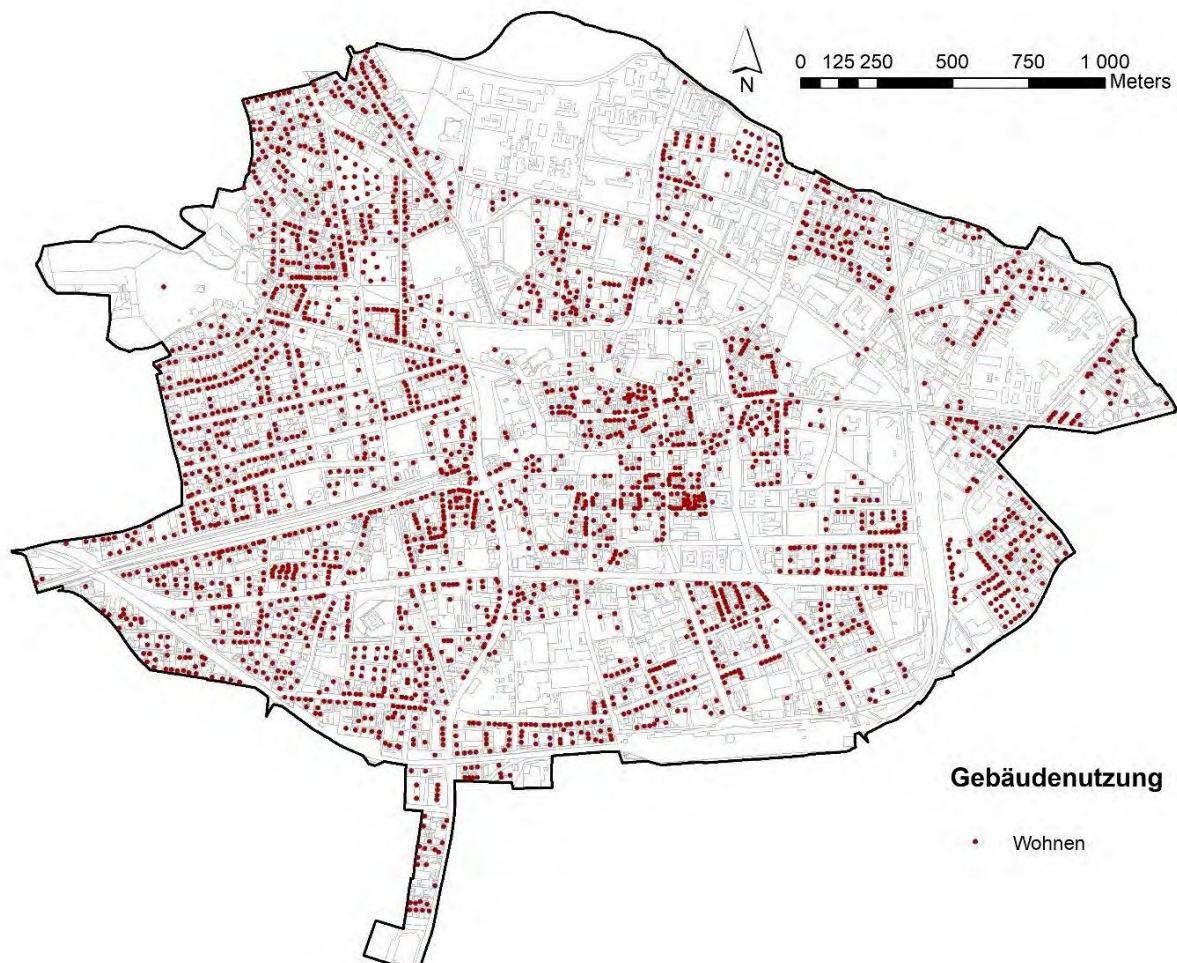


Abbildung 15: Wohnen

4.2.8 Gesundheits- und Sozialwesen

Einrichtungen im Gesundheit- und Sozialwesen wie z.B. Ärzte, Ärztekammer usw. sind gehäuft im historischen Zentrum Klagenfurts zu finden. Eine lockere Streuung Richtung Westen ist zu erkennen. Im Norden, Osten und Süden sind vereinzelte Einrichtungen vorhanden. Das LKH Klagenfurt im Norden ist ebenfalls gut ersichtlich.

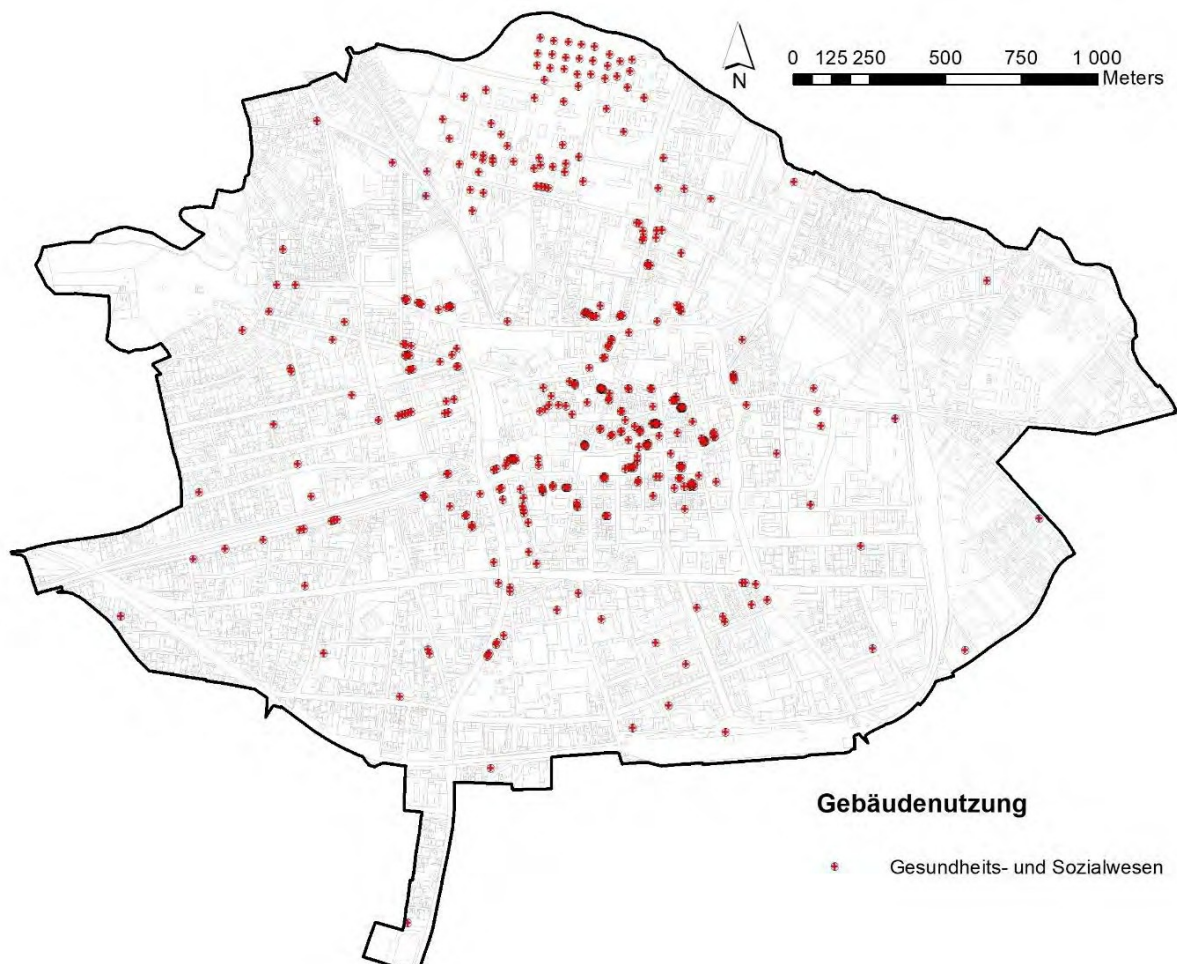


Abbildung 16: Gesundheits- und Sozialwesen

4.2.9 Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten

In dieser Kategorie wurden beispielsweise Vereine, Parteisitze aufgenommen. Die Verteilung erfolgt vereinzelt über den Untersuchungsraum.

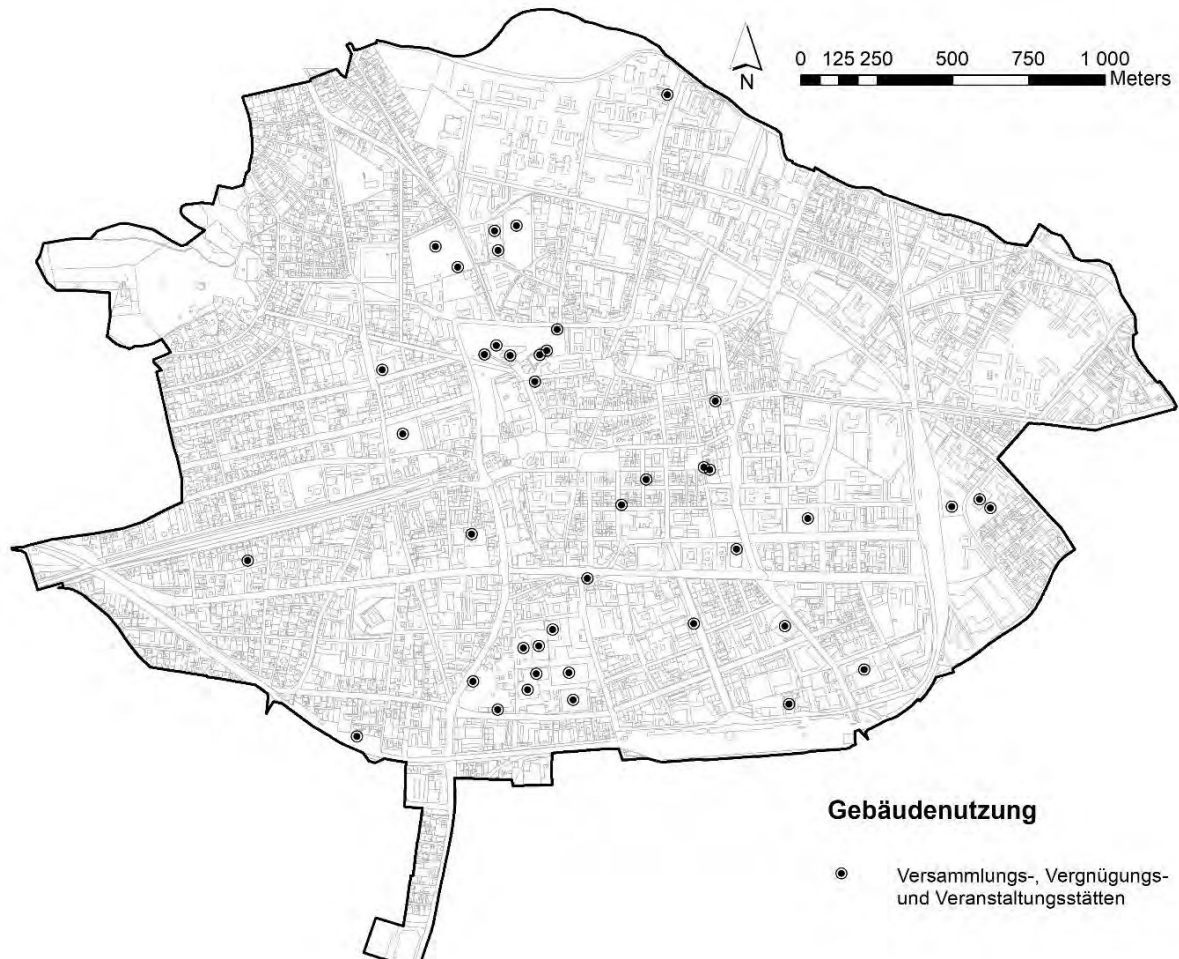


Abbildung 17: Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten

4.2.10 Kirchen

Vermeehrt sind Kirchen oder kirchliche Einrichtungen im Innenstadtbereich, vereinzelt aber auch außerhalb des Zentrums zu finden.

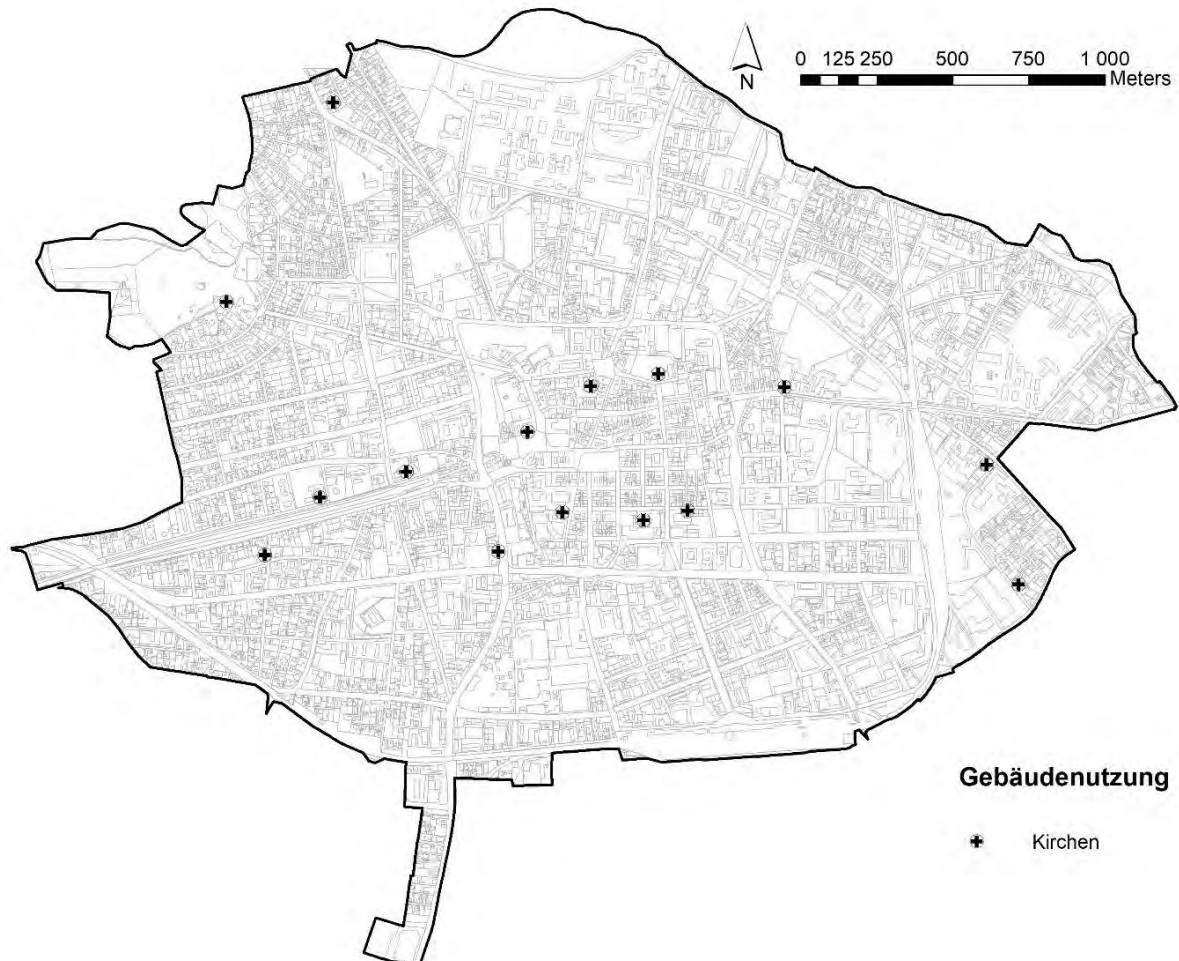


Abbildung 18: Kirchen

4.2.11 Leerstände

Zahlreiche Leerstände von Gebäuden bzw. einzelnen Wohnungen/Geschäftslokalen sind vermehrt im historischen Zentrum festzustellen.

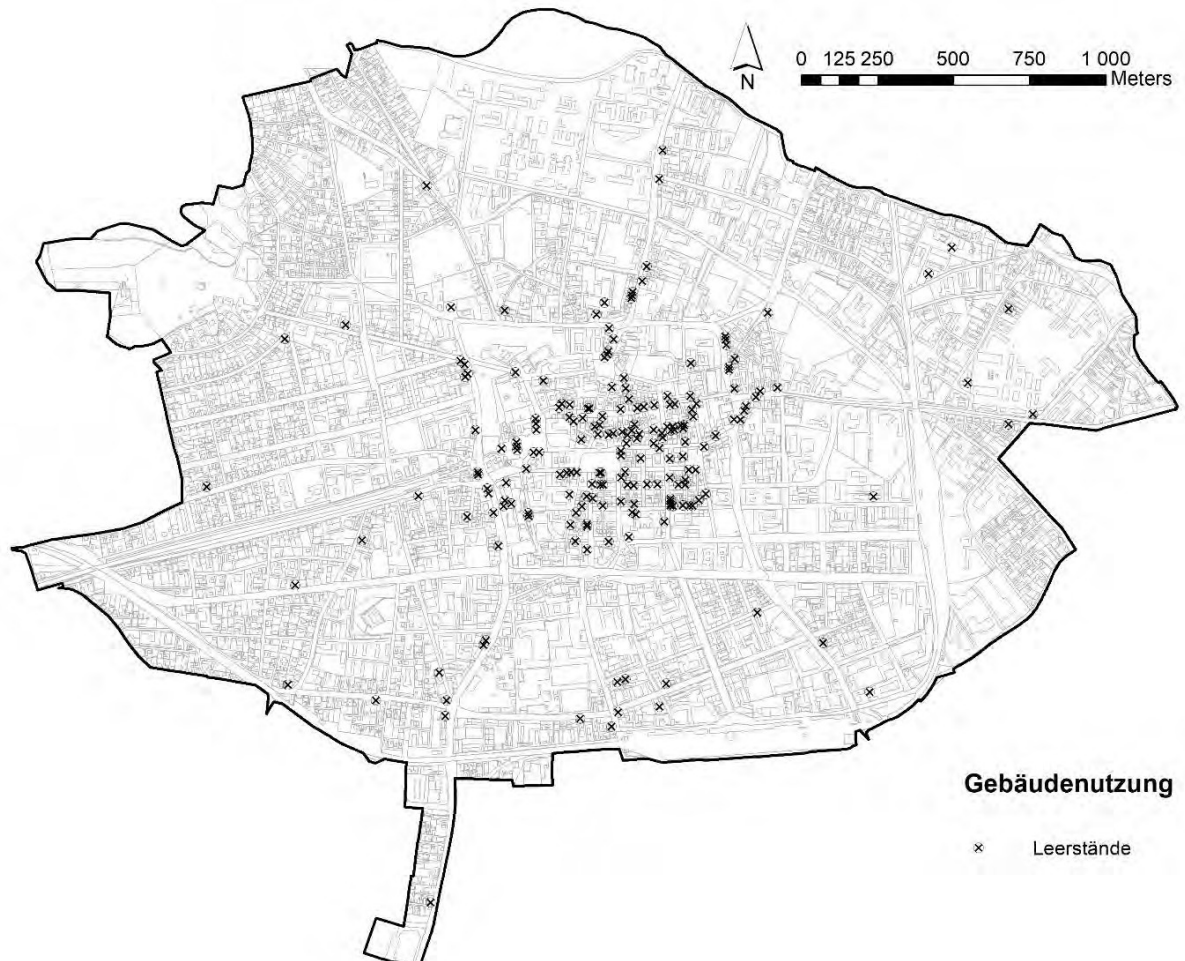


Abbildung 19: Leerstände

4.2.12 Verkehr

Der historische Stadtkern von Klagenfurt wird von den vier Ringstraßen, Viktringer Ring im Süden, Sankt Veiter Ring im Norden, Völkermarkter Ring im Osten und Villacher Ring im Westen umschlossen. Radial wird das Zentrum über die Haupteinfallstraßen nach allen Richtungen hin an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Parkmöglichkeiten für den Individualverkehr stehen vereinzelt oberirdisch in Parkhäusern (z.B. City Arkaden) oder unterirdisch (z.B. Lindwurm-Tiefgarage) zur Verfügung.

Der öffentliche Verkehr mit Buslinien erschließt den Innenstadtbereich sehr gut, wobei dieser mit zahlreichen Haltestellen ausgestattet ist. Der zentrale Busbahnhof mit Um- und Zustiegsmöglichkeiten zu zahlreichen Destinationen befindet sich im Zentrum der historischen Mitte. Der Hauptbahnhof Klagenfurt liegt an der südlichen Grenze der Katastralgemeinde. Von diesem ausgehend führen Bahnlinien sowohl in Ost-West- als auch Nord-Süd-Richtung.



Abbildung 20: Nahverkehrssituation im Stadtbereich von Klagenfurt

4.2.13 Fußläufige Erreichbarkeiten

Der fußläufige Aktionsradius ist einer der bedeutendsten Parameter für die Erhaltung eines funktionsfähigen Kerngebietes. Innerhalb des fußläufigen Aktionsradius kommen die Agglomerationsvorteile am stärksten zur Geltung.

Als fußläufige akzeptable Distanz, d.h. als Entfernung, innerhalb derer eine Person ohne Zuhilfenahme von Verkehrsmitteln sich zu bewegen bereit ist, wird in der Fachliteratur ein Kreis mit einem Durchmesser von ca. 600 bis 1.200 m angegeben. Dies entspricht einer Gehzeit von ca. 5 bis 6 Minuten oder ca. 600 m.

Für Klagenfurt als Landeshauptstadt erscheint ein fußläufiger Aktionsradius von ca. 300 bis 600 m als angemessen. Der Mittelpunkt (M) für den Radius wurde digital errechnet (entspricht dem Schwerpunkt des historischen Zentrums) und kommt nördlich des Neuen Platzes zu liegen.

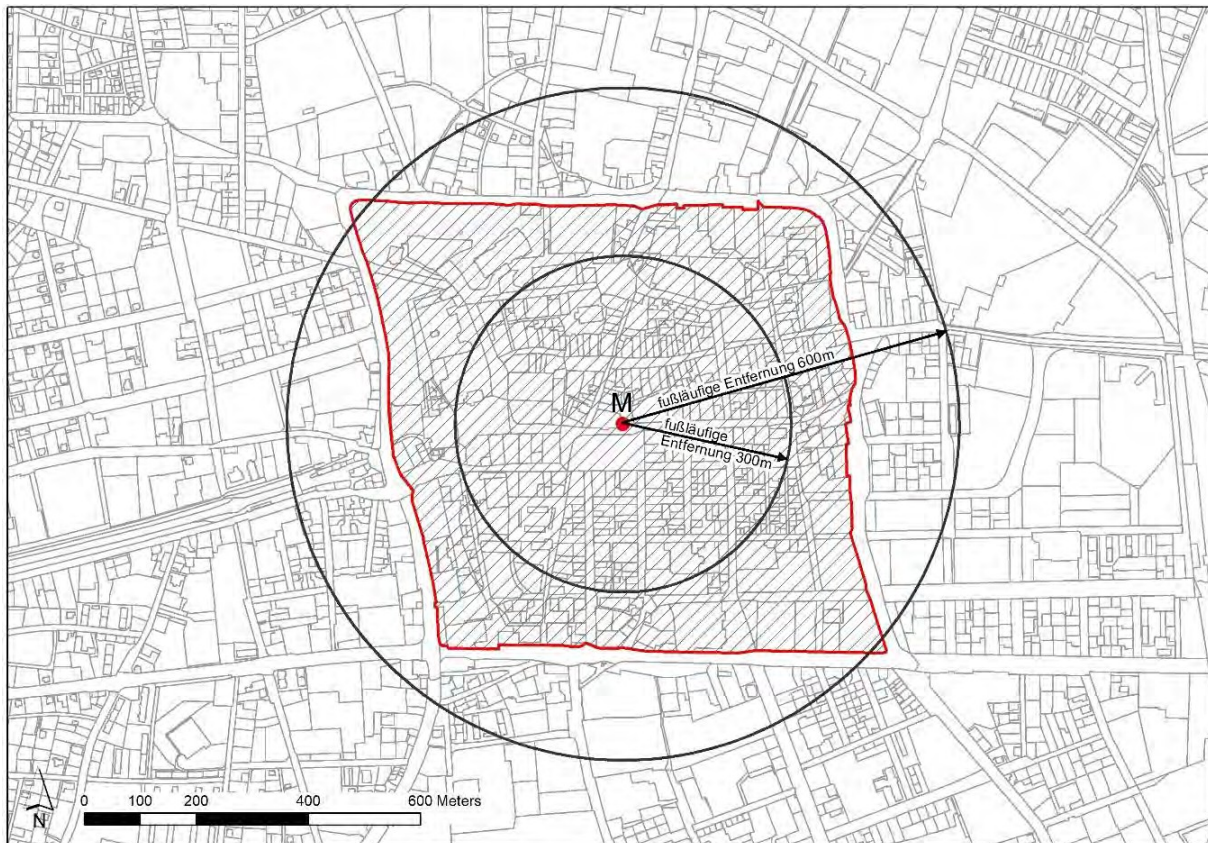


Abbildung 21: Fußläufige Erreichbarkeiten mit historischem Ortskern

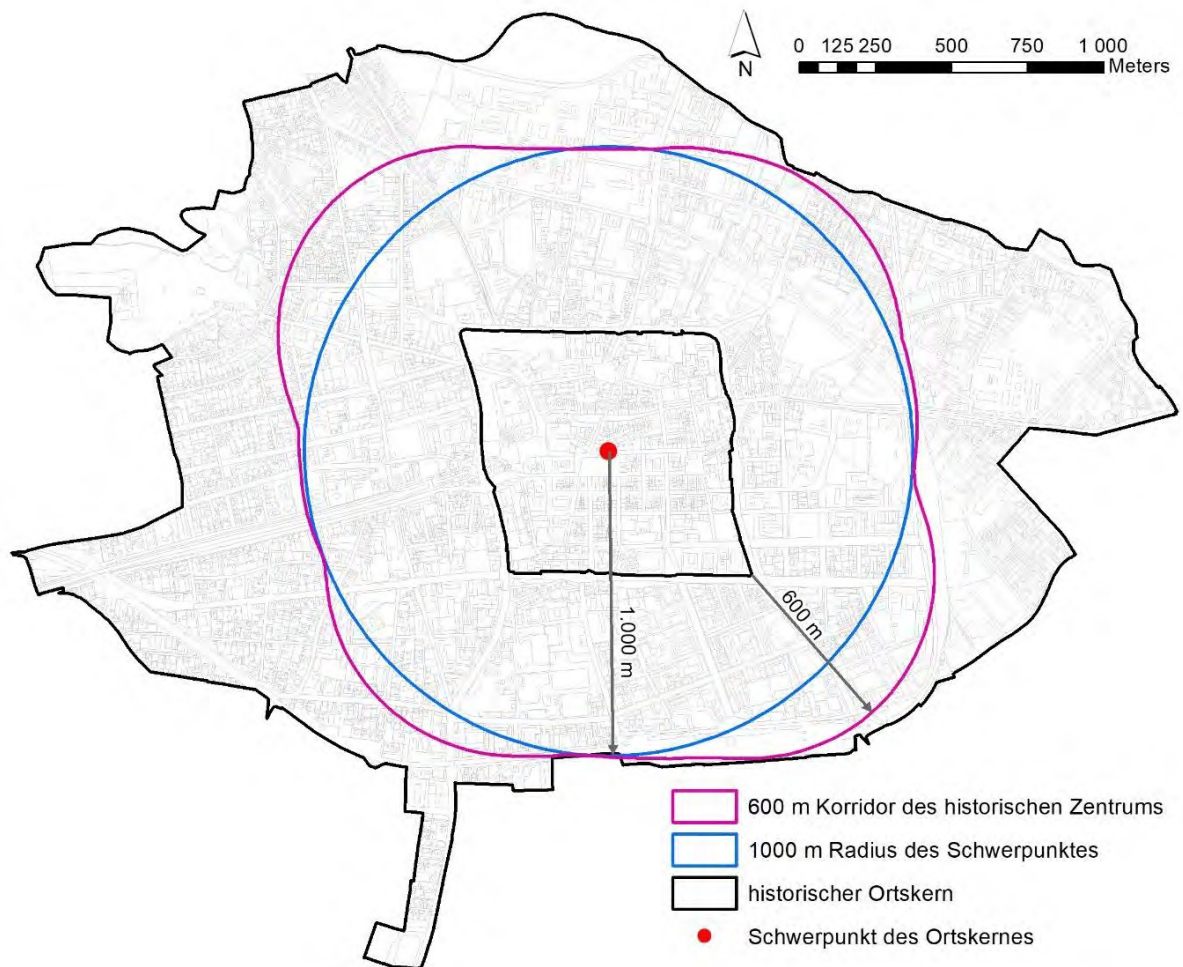


Abbildung 22: 1.000 m Radius des Mittelpunktes - 600 m Puffer des Ortskernes

Die Richtgröße von 1.000 m bei Bahnhaltstellen entspricht einer Gehzeit von ca. 10 bis -15 Minuten. Der Hauptbahnhof Klagenfurt liegt - gemessen vom errechneten Mittelpunkt des historischen Zentrums - exakt 1.000 m entfernt.

Annähernd kongruent ist der 1.000 m Radius mit dem 600 m-Korridor um das historische Zentrum. Die Ringstraßen stellen also jene Achsen dar, welche vom Mittelpunkt nach außen wie auch vom 1.000 m Radius nach innen in fußläufiger Distanz liegen.

4.2.14 Phasen der Stadtentwicklung

Auf dieser Abbildung sind die Phasen der historischen Stadterweiterung visualisiert. Beginnend von der Stadtgründung Mitte des 13. Jahrhunderts hat sich Klagenfurt stetig nach außen vergrößert. Großflächiger wurde die Ausdehnung in der 2. Hälfte des 19. Jhdts. vorallem Richtung Süden und Osten. Industrie- und Gewerbeflächen siedelten sich dann eher am Rand an.

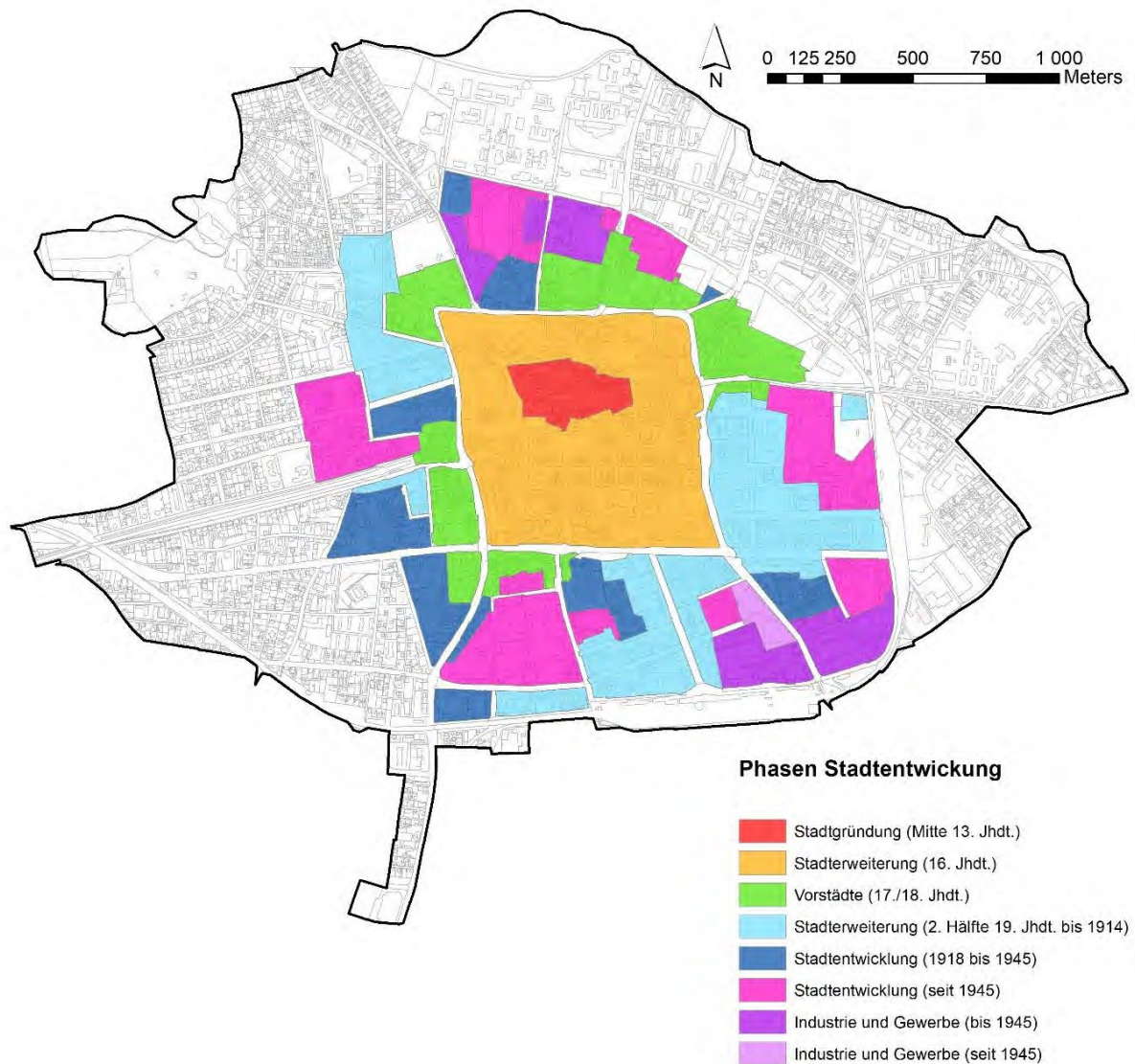


Abbildung 23: Phasen der Stadtentwicklung

Quelle: „Festlegung des Orts- bzw. Stadtkernes für die Landeshauptstadt Klagenfurt“, Magistrat Abt. Stadtplanung

4.2.15 Grünräume

Das historische Zentrum weist eine hohe Ausstattung mit öffentlichen Grünanlagen, Fußgängerzonen und Plätzen auf.

Als eindeutige Zäsuren des Untersuchungsraumes können die Hauptverkehrsachsen und die Eisenbahnlinie genannt werden. Die Abgrenzung zum Naherholungsgebiet „Kreuzberg“ ist ebenfalls von Bedeutung.

Die entlang der nördlich an der Katastralgemeindengrenze verlaufende Glan sowie der Lendkanal gemeinsam mit den dazugehörigen uferbegleitenden Wegen stellen genauso prägende Elemente dar.

Innerhalb des historischen Zentrums stellen der Schillerpark-, Goethe-, Schubert- und Achtjägerpark im Nordwesten, der Rauscherpark im Nordosten und der Park der Freiwilligen Schützen wichtige öffentliche Naturräume für die Stadt dar.

Eine wichtige Erholungsfunktion erfüllen aber auch die rund um den Innenstadtring angeordneten Parks (Herbertgarten, Koschatwiese, KAC-Platz oder auch die bischöfliche Residenz).

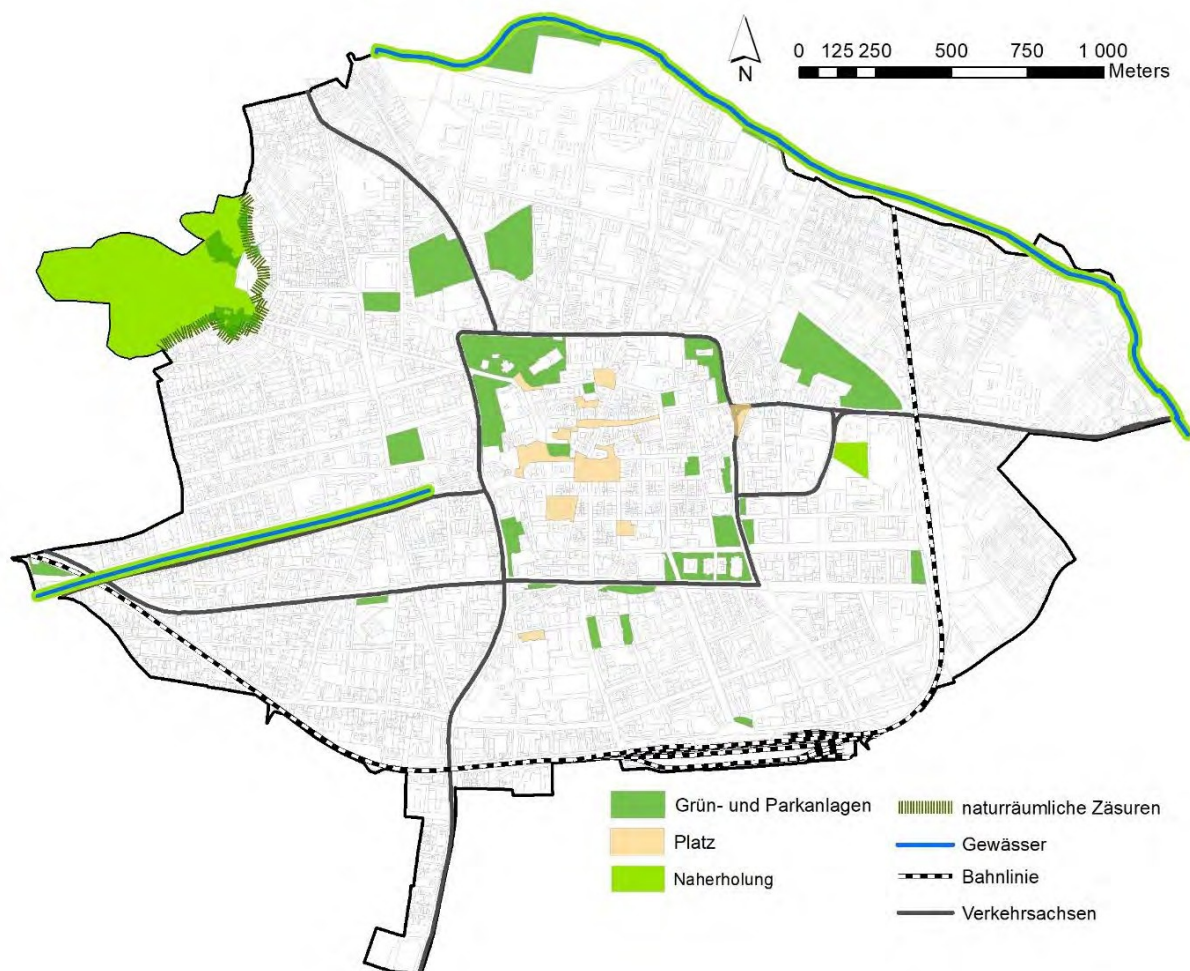


Abbildung 24: Grün- und Parkanlagen, Plätze, Quelle Kagis

4.3 DIE STÄDTEBAULICHEN GEGEBENHEITEN DES HISTORISCHEN ZENTRUMS

Die Altstadt selbst stellt den Ursprung der heutigen Landeshauptstadt dar. Umgrenzt wird sie durch den St. Veiter Ring, Völkermarkter Ring, Viktringer Ring sowie der Kärntner Straße. Eine geschlossene Bebauung gilt als ein wesentliches Merkmal innerstädtischer Strukturen und deutet auf einen historisch gewachsenen, kompakten Stadtkern hin.

Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen finden sich nach wie vor entlang der Hauptverkehrsachsen und vor allem im historischen Zentrum. Da Klagenfurt seit Mitte des 13. Jahrhunderts den Status einer Stadt besitzt, gibt es auch großmaßstäbliche verdichtete Bauten innerhalb des historischen Zentrums.

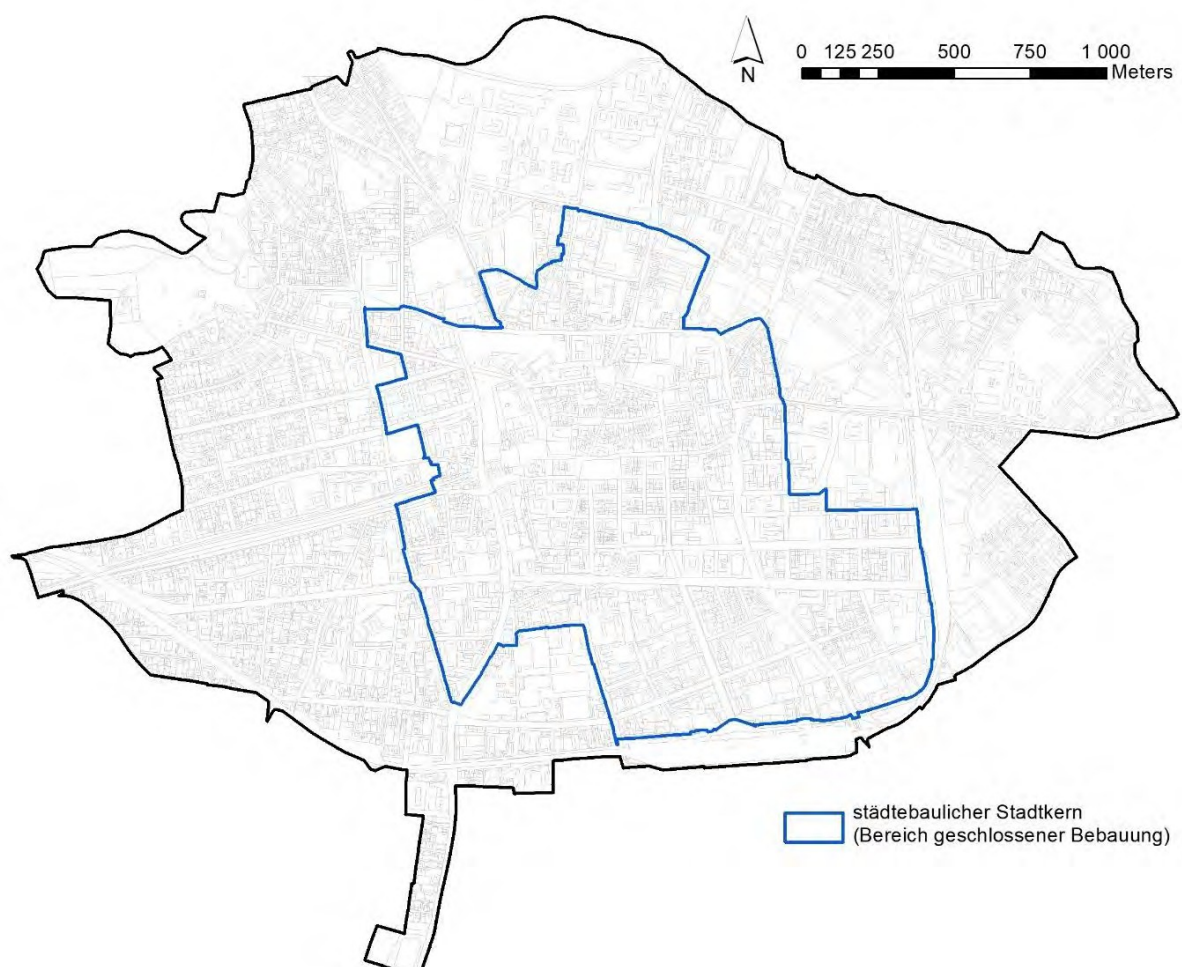


Abbildung 25: Bereiche geschlossener bzw. verdichteter Bebauung

Ausgehend vom mittelalterlichen Stadtkern bilden Siedlungserweiterungen der historischen Vorstädte, aber auch gründerzeitliche Erweiterungsgebiete einen dichten Stadtkern.

4.4 BESTIMMUNG DER ÄUSSEREN GRENZE DES STADTKERNES

Um zu einer Abgrenzung des Stadtkerngebietes zu gelangen, wird die Nutzungsdichte pro Hektar ermittelt. Hierfür wurde der Untersuchungsraum (Katastralgemeinde Klagenfurt) in Analyseeinheiten untergliedert. Sie wurden so gewählt, dass sie in sich ein homogenes Viertel darstellen und jeweils von wichtigen städtebaulichen Zäsuren umgrenzt werden.

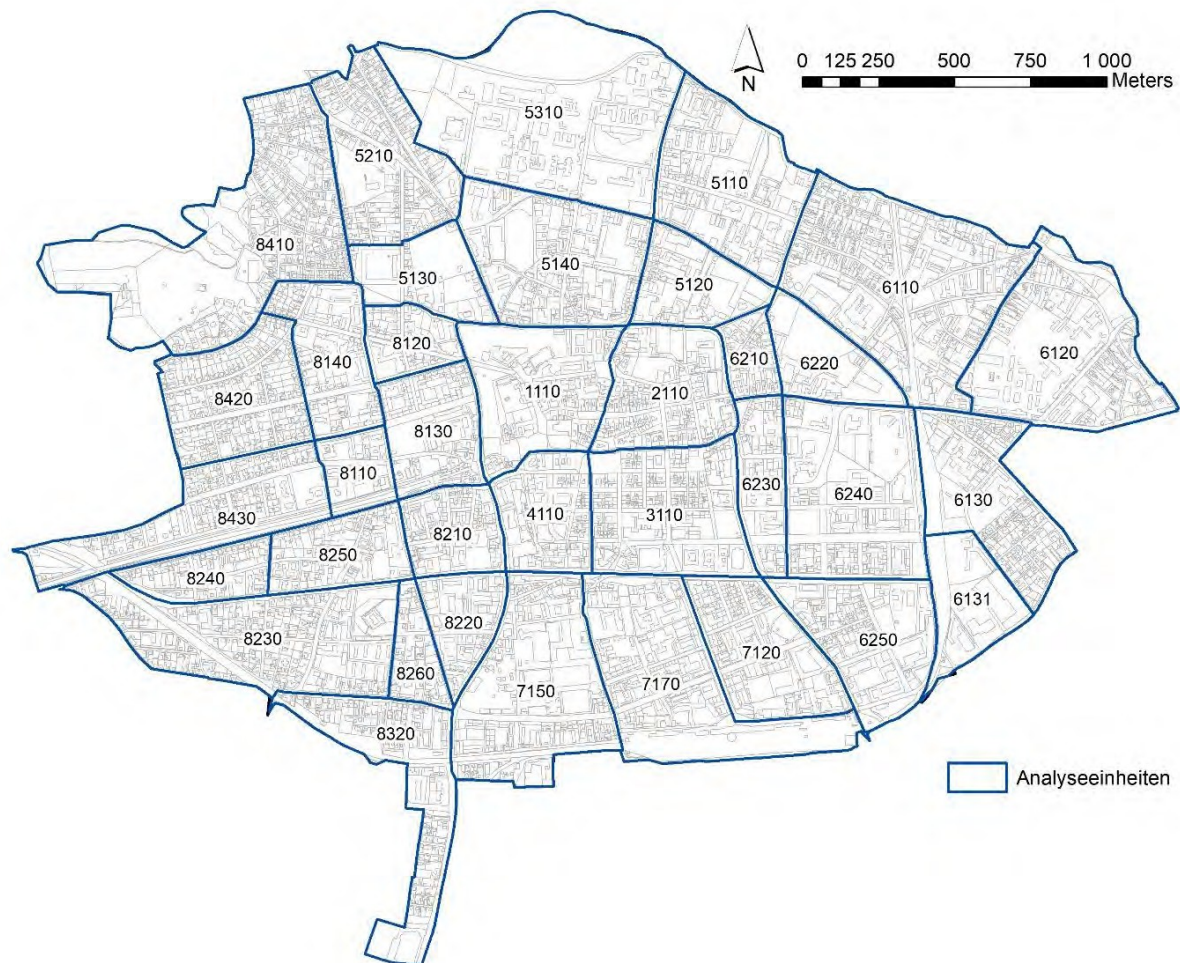


Abbildung 26: Analyseeinheiten

4.4.1 Analyse der Nutzungsstruktur

Nutzungsichte

Dargestellt werden jene Nutzungsdichten, die sich innerhalb der Analyseeinheiten unterscheiden. Jene Nutzungen, wie Verwaltungseinrichtungen, Gewerbe, Bildungseinrichtungen, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie Kirchen, werden nicht dargestellt. Hier wurden weniger als eine Einrichtung pro Hektar erhoben bzw. errechnet.

Die folgende Grafik stellt eine Zusammenfassung der Dienstleistungs- und Handelsnutzung als innerstadtrelevante Einrichtungen dar.

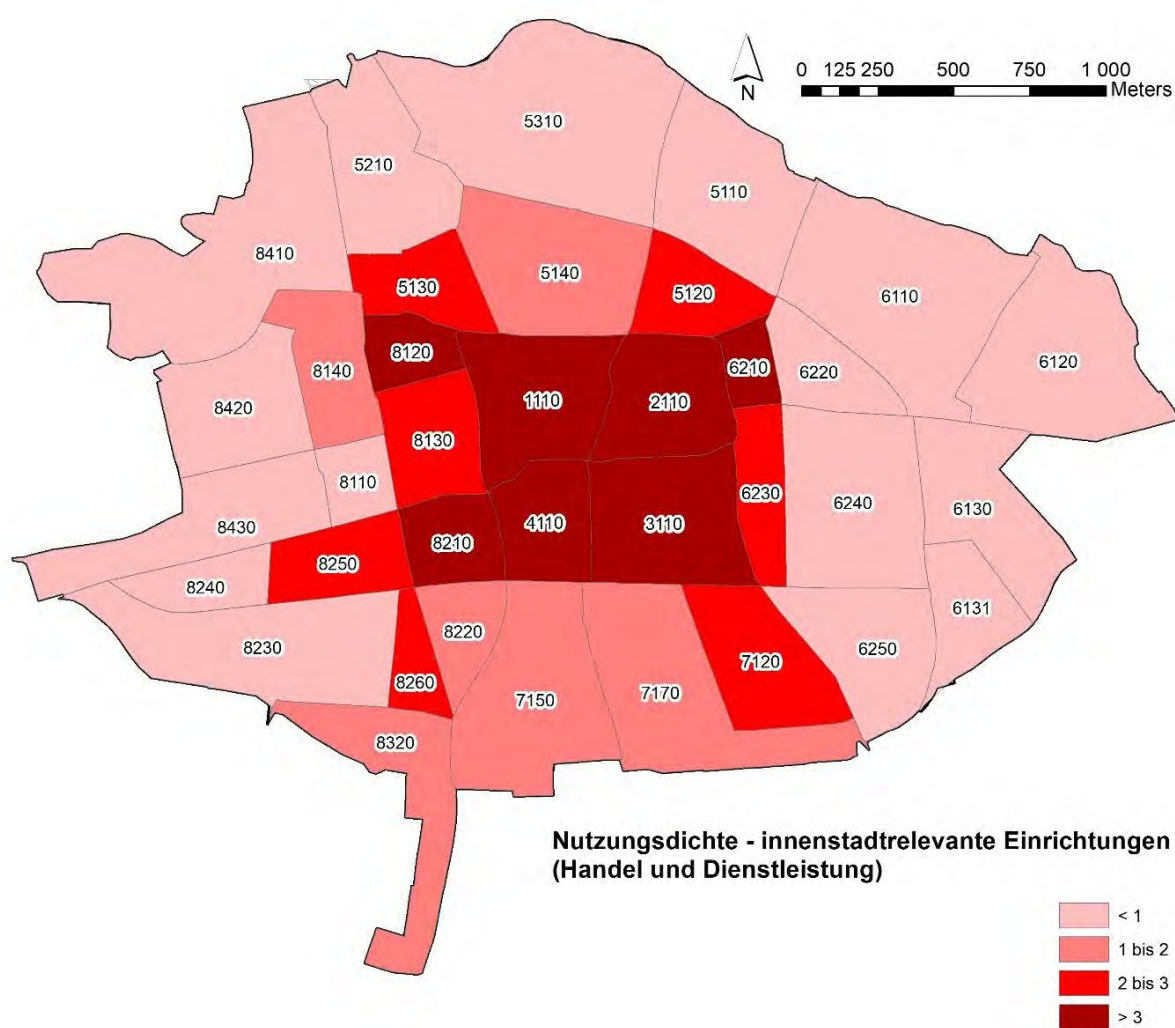


Abbildung 27: Nutzungsdichte - Handel pro ha

Mit einer Dichte von mehr als 3 Handels- und Dienstleistungsgeschäften pro Hektar kristallisiert sich das historische Zentrum als besonders dicht heraus. Achsen mit höheren Dichten außerhalb des historischen Zentrums folgen zugleich auch wichtigen Verkehrsachsen Richtung Villach, Feldkirchen, St. Veit, ins Rosental sowie Richtung

Ebenthal. Eine Abnahme der Dichte von innen nach außen ist deutlich erkennbar. In den Außenbereichen wurden weniger als 1 Handelsbetrieb pro Hektar kartiert.

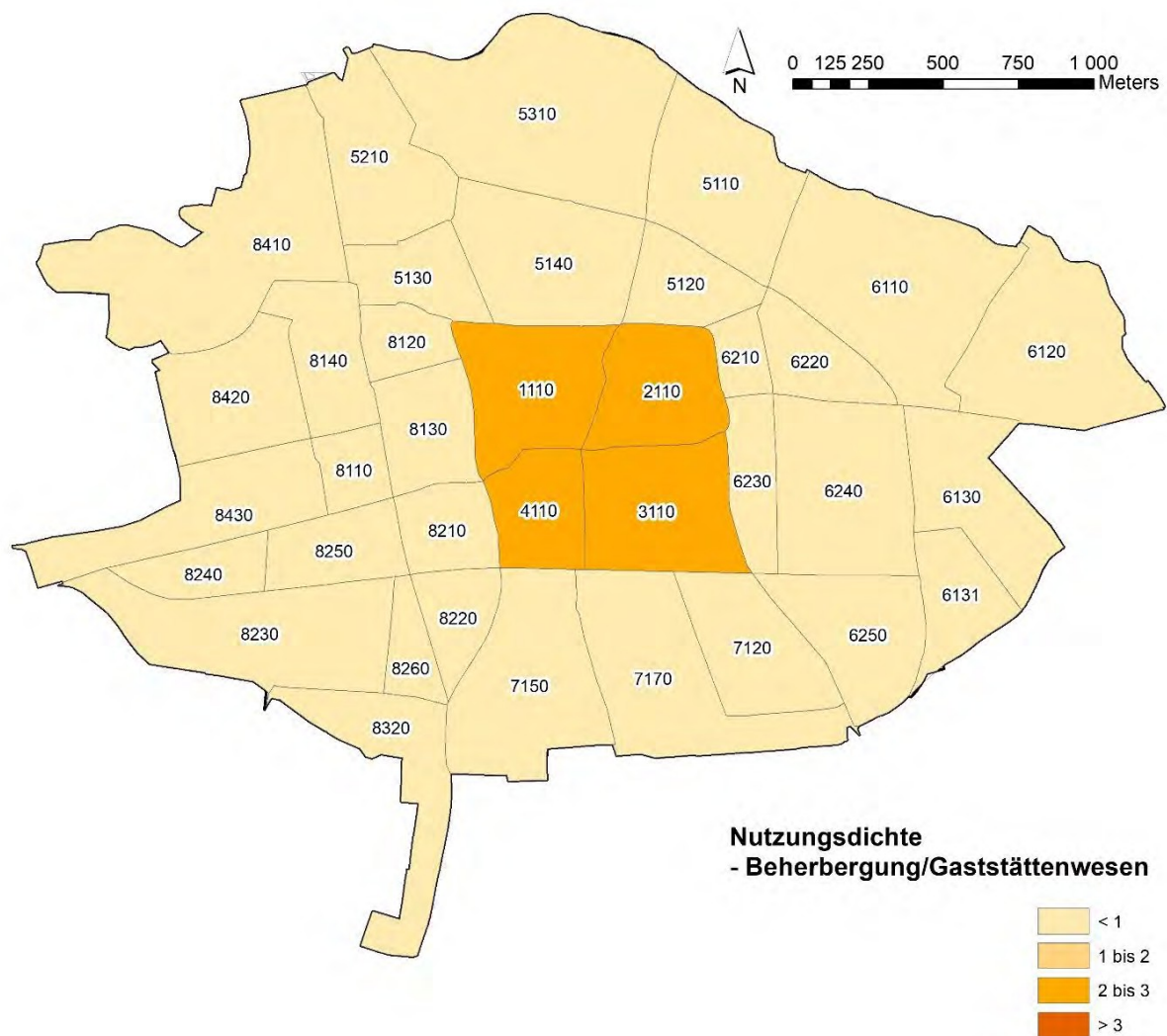


Abbildung 28: Nutzungsdichte - Beherbergungs- und Gaststättenwesen pro ha

Der Zentrumsbereich von Klagenfurt weist eine Dichte von 2 bis 3 Betrieben pro Hektar auf und ist damit der Bereich mit der höchsten Dichte im Untersuchungsraum. Die Außenbereiche haben im Durchschnitt weniger als einen Betrieb pro Hektar.

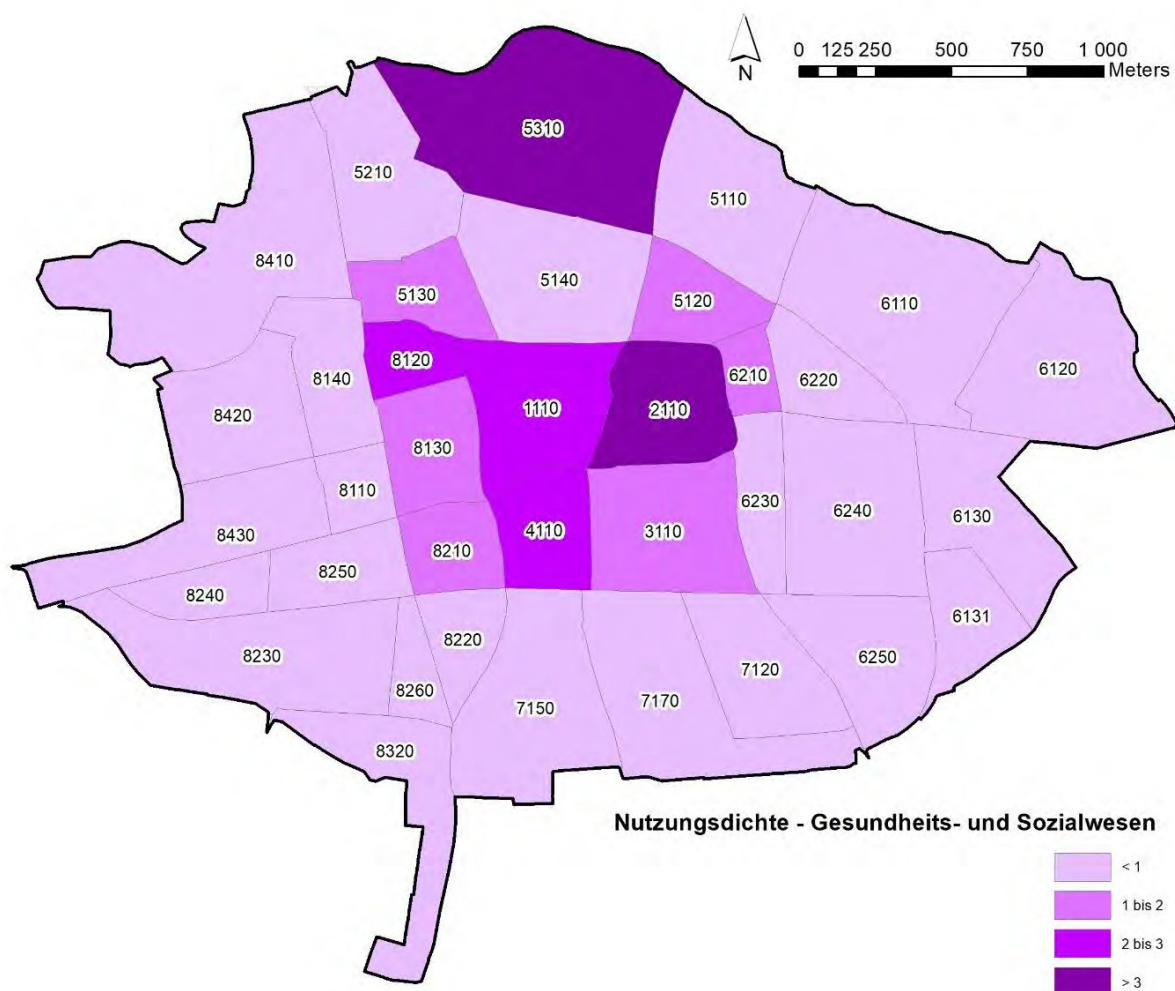


Abbildung 29: Nutzungsdichte - Gesundheits- und Sozialwesen pro ha

Das Gesundheits- und Sozialwesen konzentriert sich hauptsächlich auf den Zentrumsbereich Klagenfurts, wobei aber auch der im Westen und Norden angrenzende Bereich von einer mäßigen Dichte geprägt ist.

Innerhalb des Klinikums Klagenfurt (Analyseeinheit 5310) ergab die Kartierung der einzelnen Institute und Einrichtungen sowie der daraus resultierenden Dichteberechnung (Einrichtung pro Hektar) eine mittlere Dichte.

Um die Bedeutung des Klinikums für die Stadt Klagenfurt (und das Land Kärnten) hervorzuheben, wurde die Analyseeinheit abweichend von der Berechnung entsprechend der überregionalen Bedeutung farblich gesondert hervorgehoben.

Abgrenzung der Verkehrsstruktur

Die Innenstadt von Klagenfurt verfügt über eine Ringstraßenerschließung, die rund um den Altstadt kern führt. Von der Ringstraße zweigen dann hochrangige Straßen in alle Richtungen ab. Für die braune Umfassungslinie wurde hauptsächlich die Lage der Haltestellen herangezogen. Das Netz an Haltestellen ist im Altstadtbereich dicht geknüpft. Selbst Bahnfahrer befinden sich zu Fuß in ca. 15 Minuten im Stadtzentrum oder finden die Bushaltestelle direkt am Bahnhofsvorplatz. Bei Bushaltestellen der Hauptverkehrsachsen außerhalb des Zentrums wurde ein 25 m breiter Korridor in

beide Richtungen gesetzt, um den dazugehörigen Straßenzug mit einer durchschnittlichen Parzellentiefe mit einzubeziehen.



Abbildung 30: Abgrenzung der Nahverkehrssituation

Maßgeblich für eine Besucherfrequenz ist neben der Attraktivität die Erreichbarkeit mit ÖPNV (Haltestellen) und MIV (Parkplätze und Parkhäuser).

Gebührenpflichtige Parkhäuser bzw. Tiefgaragen befinden sich unmittelbar unter dem Zentrum bzw. in Zentrumsnähe. Aber auch Gratisparkplätze befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Zentrum.

4.4.2 Überlagerung der Nutzungsdichten

In der folgenden Graphik werden die aus den Dichteberechnungen erhobenen Umfassungslinien übereinander gelagert. Für die Umfassungslinien wurden die Dichten herangezogen, die mehr als 1 Betrieb/Einrichtung pro Hektar aufweisen können. Eine äußere Abgrenzung des Naturraumes und der Zäsuren ist aufgrund ihrer Lage nicht möglich, sie werden aber der Vollständigkeit halber in der folgenden Grafik dargestellt.



Abbildung 31: Überlagerung der Nutzungsdichten

In der folgenden Grafik werden die Bereiche abgegrenzt und hervorgehoben, bei welchen 3 bzw. 4 Kriterien übereinander gelagert sind.

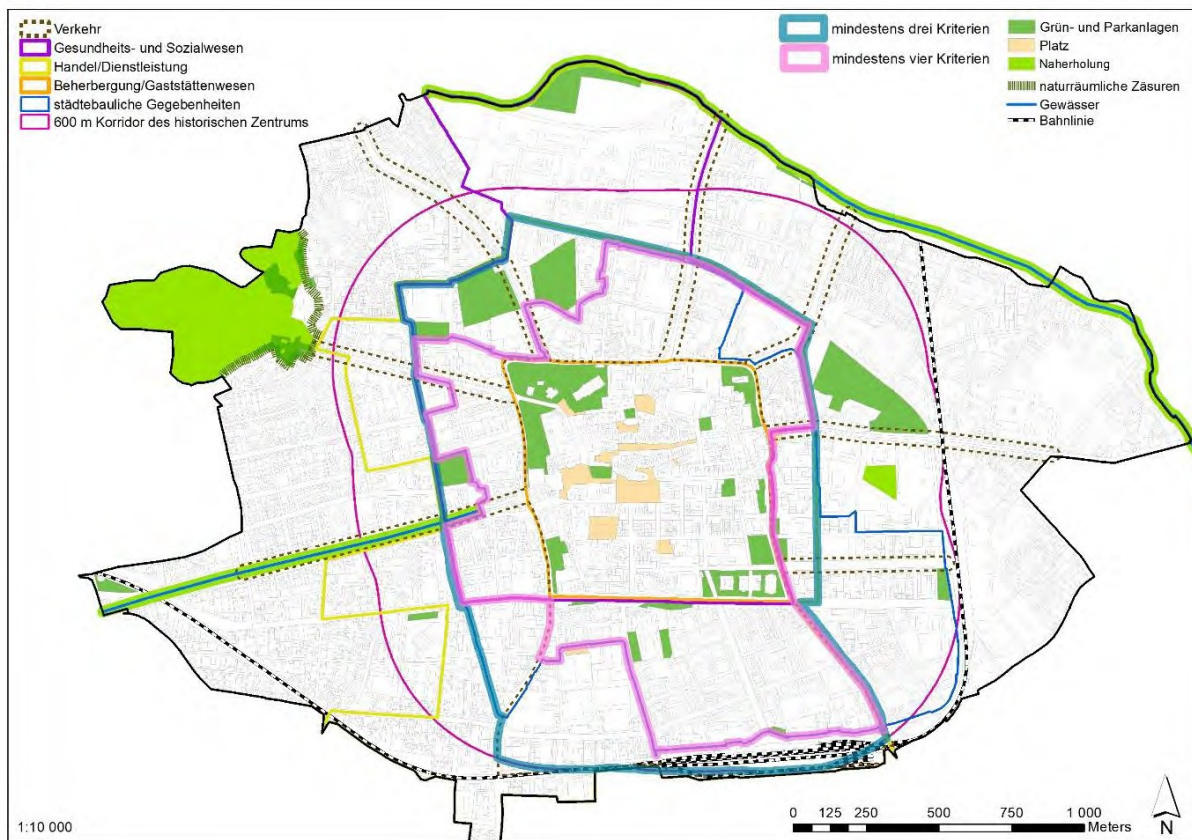


Abbildung 32: Überlagerung der Nutzungsdichten mit Abgrenzung nach Kriterienanzahl

4.4.3 Fachentwurf

Nach Überlagerung der einzelnen Kriterien kristallisiert sich ein Kerngebiet heraus, das sich planlich wie folgt abgrenzen lässt:

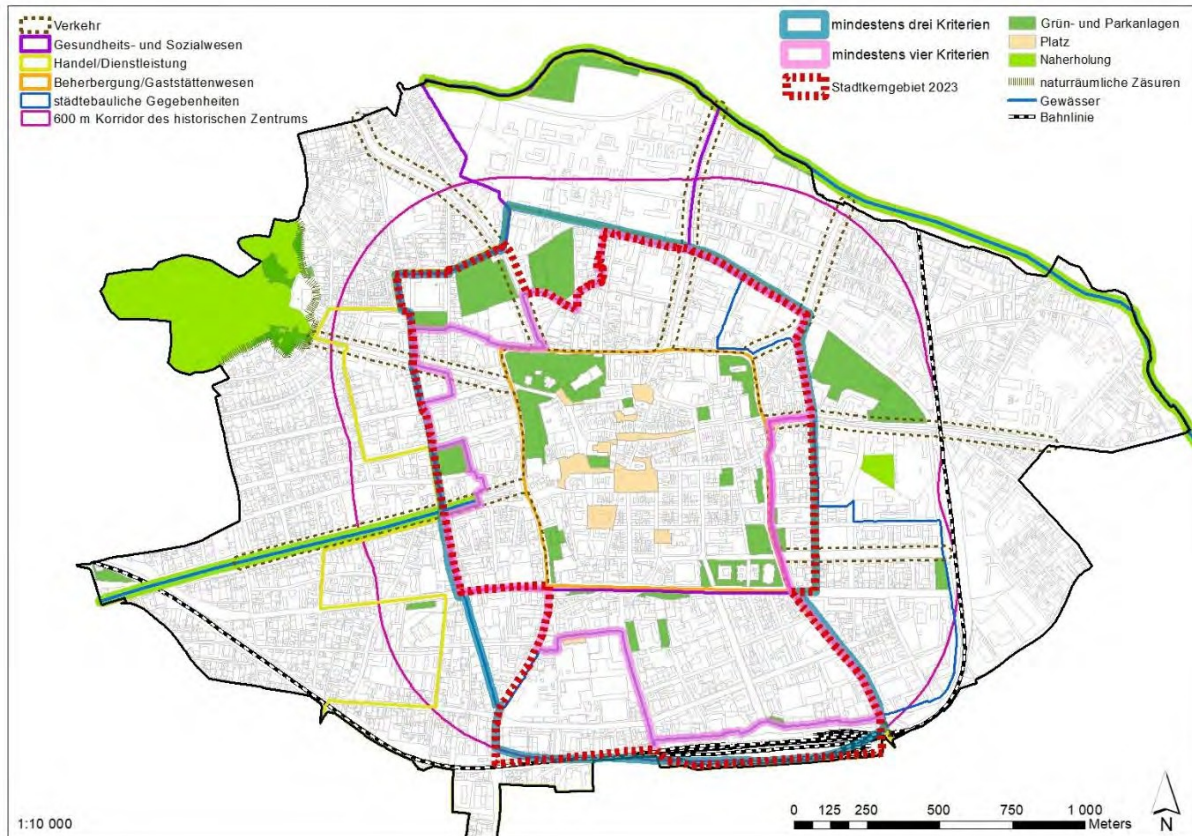


Abbildung 33: Fachentwurf

Unter der Prämisse einer möglichst straffen Abgrenzung des Kerngebietes folgt die Grenzziehung weitestgehend dort, wo sich mindestens drei Kriterien (Umfassungslinien) überlagern. Im Osten zwischen dem Völkermarkter Ring und der Kumpfgasse bilden die Umfassungslinie von Handel und Dienstleistung, die städtebauliche Abgrenzung sowie die fußläufige Erreichbarkeit von 600 m die Abgrenzungskriterien. Bildungseinrichtungen wie z.B. das BRG Europagymnasium, wichtige Dienstleistungen wie z.B. die Kärnten Werbung sowie öffentliche Einrichtungen wie z.B. das Magistrat der Stadt Klagenfurt, die Bezirkshauptmannschaft befinden sich in diesem Bereich.

5 GUTACHTEN - FESTLEGUNG DER UMFASSUNGSLINIE

Anhand historischer Aufnahmen belegt und größtenteils immer noch im Stadtgefüge ablesbar, lässt sich der historische Altstadtkern planlich exakt lokalisieren.

Für die Themen Handel, Dienstleistung (bzw. gemeinsam), Beherbergung/Gaststättenwesen und Gesundheits- und Sozialwesen konnte jeweils die Nutzungsdichte (Gebäude pro ha) ermittelt werden, in denen eine deutliche Häufung festgestellt wurde.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Grenze des Stadtzentrums als der Übergang von zusammenhängender, verdichteter Bebauung zu aufgelockerter Bauweise darstellt.

Deutliche Zäsuren innerhalb der Stadt werden ebenfalls planlich ausgewiesen.

Aus der Überlagerung der unterschiedlichen Dichteabgrenzungen ergibt sich bei der Verschneidung eine Umfassungslinie, die das Stadtkerngebiet im Sinne des § 31 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 abgrenzt:

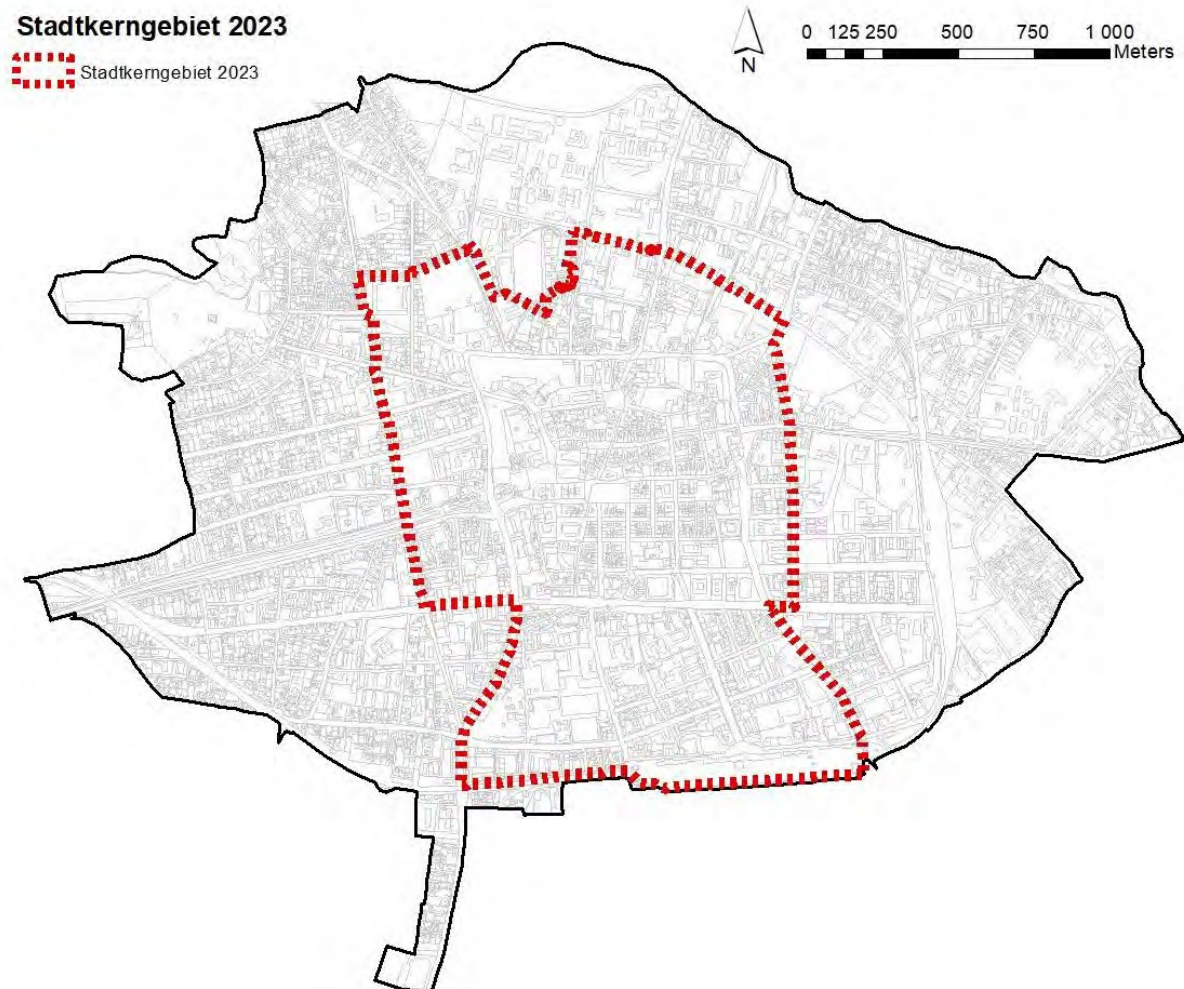


Abbildung 34: Die Abgrenzung des Stadtkerngebietes 2023

