



VERORDNUNG

STADTKERN STADTGEMEINDE GMÜND IN KÄRNTEN gemäß § 31 K-ROG 2021 idgF.

VERFASSER
LAGLER, WURZER & KNAPPINGER
ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH



PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Geographie

14.07.2023
GESCHÄFTSZAHL: 192/2023 HW

Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten

Zahl: 310-2023-135/1

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten vom 27.09.2023, Zahl: 310-2023-135/1, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 13.03.2024, Zahl: RO-39-4281372023-5, mit welcher der Ortskern der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten festgelegt wird

Gemäß § 31 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Das in der Anlage dieser Verordnung zeichnerisch dargestellte innerstädtische Gebiet der Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten wird als Stadtkern festgelegt.

§ 2

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

Der Bürgermeister

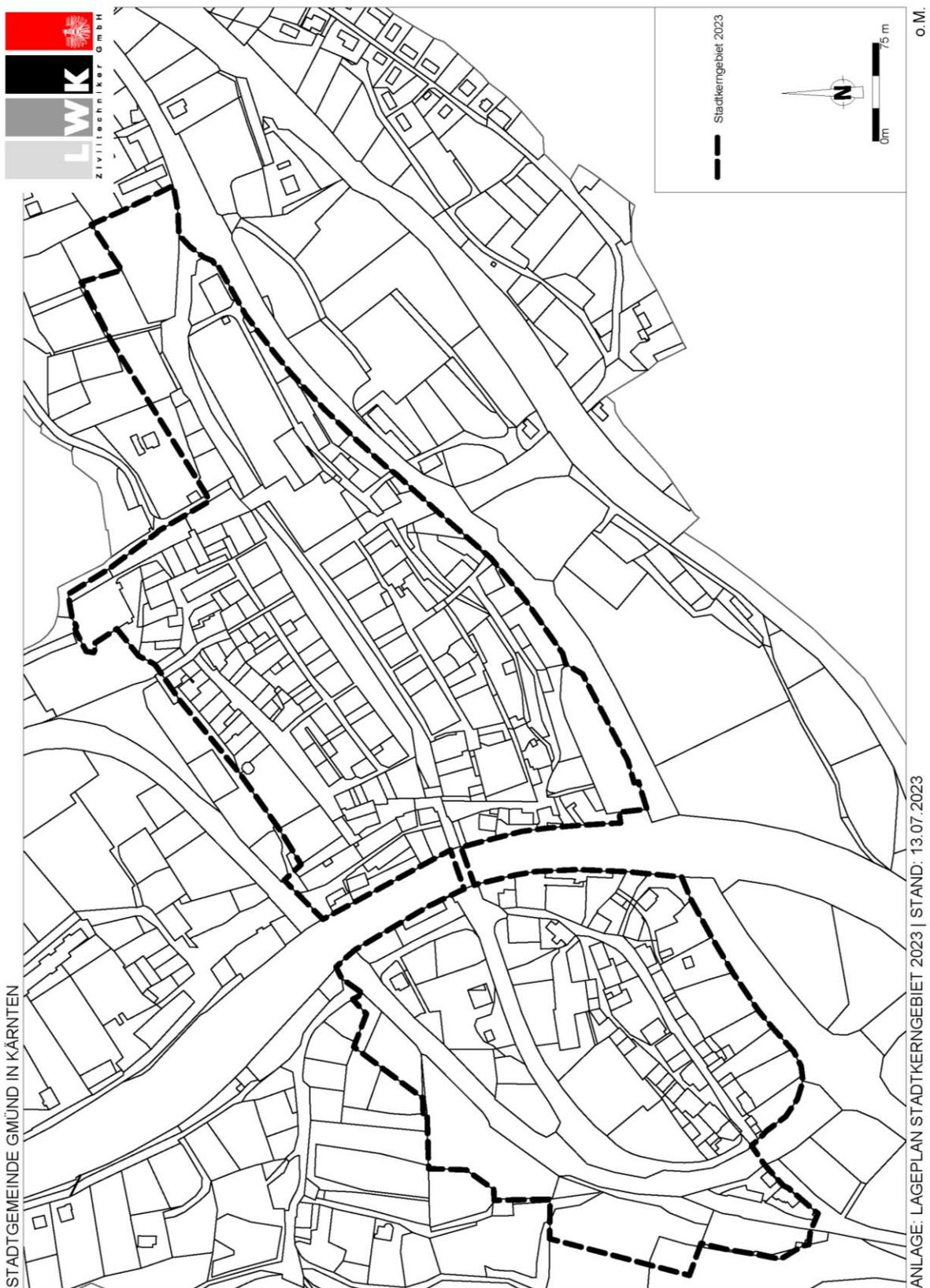


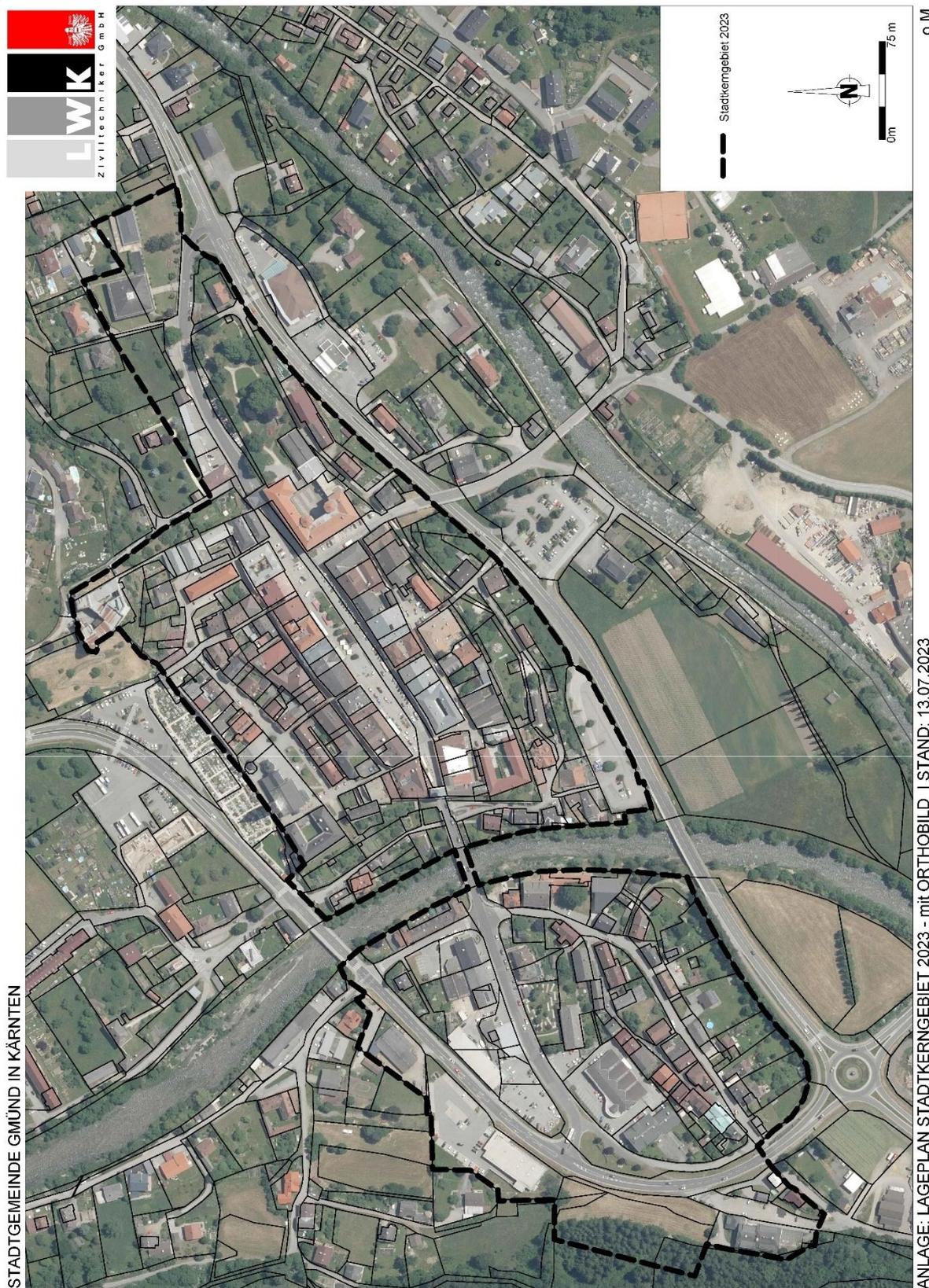

Josef Jury

Angeschlagen am: 19.07.2023

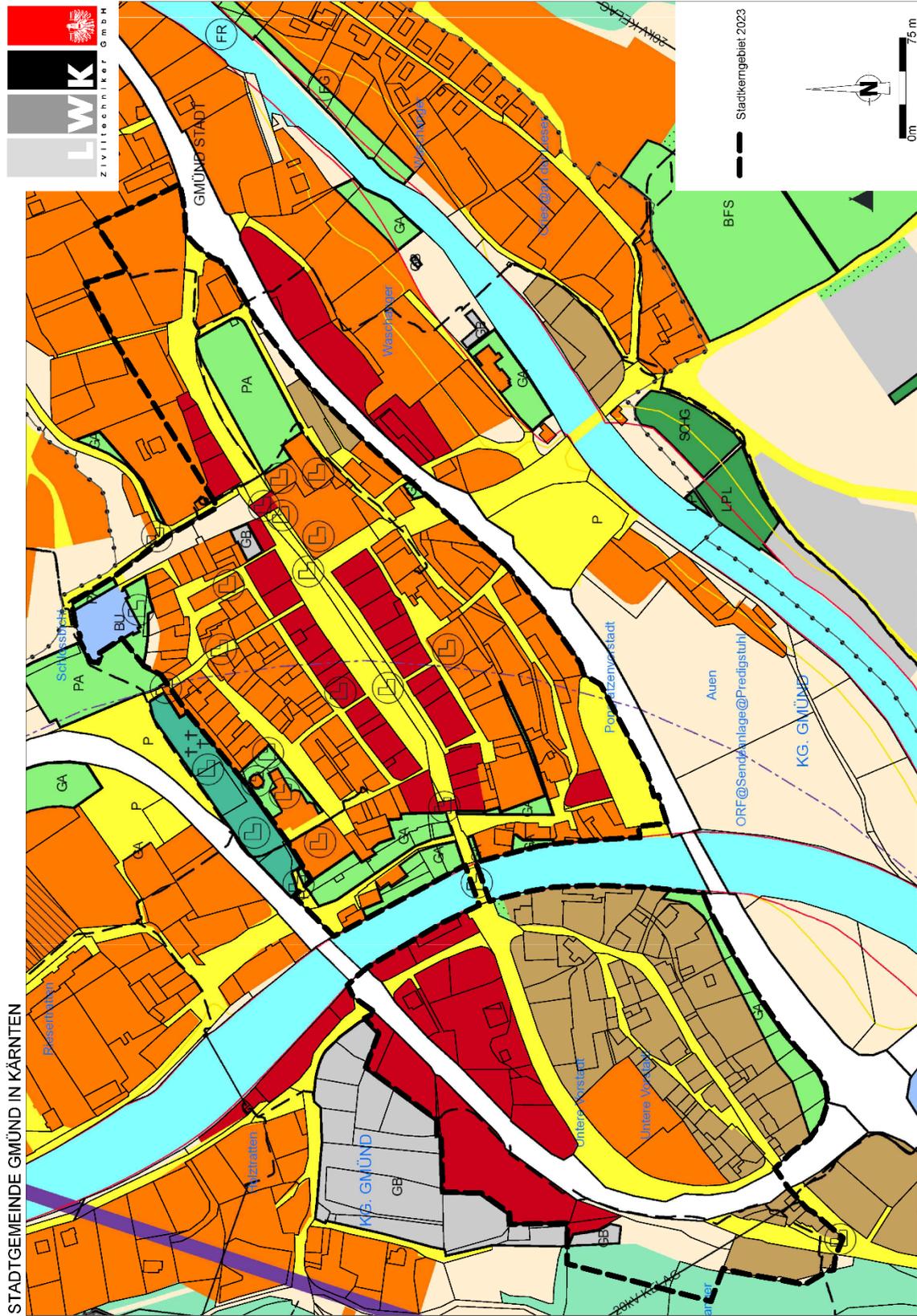
Abgenommen am: 16.08.2023

Anlage: Lageplan Stadtkerngebiet 2023
Lageplan Stadtkerngebiet 2023 – mit Orthobild
Lageplan Stadtkerngebiet 2023 – mit Flächenwidmungsplan





STADTGEMEINDE GMÜND IN KÄRNTEN



STADTGEMEINDE GMÜND IN KÄRNTEN

ANLAGE: LAGEPLAN STADTKERNGEBIET 2023 mit FLÄCHENWIDMUNGSPLAN | STAND: 13.07.2023

o.M.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung	8
2	Der gesetzliche Rahmen	9
3	Methodik.....	11
4	Befund	14
4.1	Bestimmung des historisch gewachsenen Mittelpunktes	14
4.1.1	Stadtgeschichte.....	14
4.1.2	Historische Ansicht der Stadt	15
4.1.3	Abgrenzung des historischen Stadtkernes	18
4.2	Nutzungsstruktur im Umfeld des Zentrums	20
4.2.1	Die Geschäftsnutzung im Stadtzentrum	21
4.2.2	Öffentliche Gebäude im Stadtzentrum	22
4.2.3	Abgrenzung d. Bereiche mit Geschäftsnutzung u. Dienstleistungen ...	23
4.3	Der Verkehr in der Innenstadt.....	25
4.4	Fussläufige Erreichbarkeit	27
4.5	Die städtebaulichen Gegebenheiten im Umfeld des Zentrums	28
4.6	Naturräumliche Abgrenzung	30
5	Bestimmung der äusseren Grenze des Stadtkernes	31
5.1	Überlagerung der unterschiedlichen Abgrenzungskriterien	31
5.2	Abgrenzungsentwurf	33
6	Gutachten.....	34

1 AUFGABENSTELLUNG

Ein Grundproblem in der Raumplanung ist der Umgang mit Einkaufszentren (EKZ). Die bisherigen Regelungssysteme haben sich insofern als unbefriedigend erwiesen, als die Standortqualität von Orts- und Stadtkernen nicht in der Lage ist die infrastrukturellen (Kosten-)Vorteile eines EKZ-Standortes auf der „grünen Wiese“ auszugleichen. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bodenpreise und Errichtungskosten für Einkaufszentren in innerstädtischen Lagen einerseits und in peripheren Lagen andererseits führen diese wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dazu, dass in immer stärker werdendem Ausmaß attraktive Geschäftsbereiche aus den Orts- und Stadtkernen in periphere Lagen abwandern.

Um die beschriebenen Problembereiche hinsichtlich des geltenden EKZ-Regimes in Kärnten besser bewältigen zu können, sieht das neue Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) die Begünstigung der Errichtung von Einkaufszentren in innerstädtischen Lagen vor. Zur Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen dürfen alle Gemeinden unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festlegen. Einkaufszentren sind ausschließlich innerhalb dieser Areale zulässig. Die Möglichkeit der EKZ-Sonderwidmung in der Peripherie besteht nicht mehr. Auf diese Weise werden die überörtlichen Ziele, wie unter anderem Handelseinrichtungen in guter räumlicher Abstimmung zum Verbraucher zu situieren und Fehlentwicklungen der Verlagerungen von Handelsbetrieben an die Peripherie entgegenzuwirken, vorangetrieben.

Die Stadtgemeinde Gmünd in Kärnten liegt am Zusammenfluss von Lieser und Malta im Bezirk Spittal an der Drau. Sie erfüllt überwiegend die Funktion einer Wohnstandortgemeinde mit erheblichen Funktionsanteilen an Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Die Stadt Gmünd weist als kleinregional wirksamer Hauptort und Versorgungsstandort auch für Nachbargemeinden das höchste Beschäftigtenpotenzial auf. Mit ihrer historisch bedeutsamen Bausubstanz im Stadtbereich und ihrer Tourismusfunktion als Künstlerstadt in der Region ist die Stadt auch als Tourismuszentrum bedeutsam.

Der Stadtgemeinde Gmünd kommt als Knotenpunkt zwischen Malta- und Liesertal eine tragende Rolle in Bezug auf die Versorgungssicherheit der Region zu. Durch die naturräumlichen Gegebenheiten der beiden Täler und der damit einhergehenden begrenzten Fläche an Dauersiedlungsraum besteht die generelle Anforderung, Potenzialflächen für Versorgungseinrichtungen und Betriebe innerhalb des Stadtkerngebietes ausfindig zu machen und diese auszuweisen.

2 DER GESETZLICHE RAHMEN

Als Rechtsgrundlage für die Abgrenzung des Orts- und Stadtkerngebietes dienen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) sowie die Kärntner Orts- und Stadtkernverordnung 2022 (K-OSKV 2022).

Gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 §31 Abs 1 dürfen Gemeinden im Flächenwidmungsplan 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.

Als Orts- oder Stadtkerne dürfen gemäß §31 Abs 2 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.

In der Orts- und Stadtkernverordnung LGBl.-Nr. 27/2022 wurde geregelt:

§ 1

- (1) *Die Festlegung von Orts- oder Stadtkernen hat in folgenden Schritten zu erfolgen:*
 - a) *Bestimmung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes;*
 - b) *Analyse der Nutzungsstruktur sowie der städtebaulichen Gegebenheiten im Umfeld des Ortsmittelpunktes;*
 - c) *Bestimmung der äußeren Grenze des Orts- oder Stadtkernes;*
 - d) *Festlegung der Umfangslinie 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-, Vergnügungs- 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, mehr-*

geschossiger 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 Umschlingungslinie ist die äußere Begrenzung des Orts- oder Stadtkernes. Sie ist auf der Grundlage der Katastermappe parzellenscharf festzulegen. Die Umschlingungslinie 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.*

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 UNTERSCHIEDUNGSMERKMALE

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

1. den **Nutzungs- und Angebotsstrukturen**, d.h. es findet sich hier eine gleichzeitige räumliche Verdichtung von Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten (Handels-, Gastronomie-, Vergnügungs-, Dienstleistungs-, Verwaltungsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, etc.);
2. den **städtebaulichen Strukturen**, d.h. es handelt sich hier siedlungsstrukturell 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 die Lokalisierung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes als traditionelles Geschäftszentrum (Marktplatzfunktion). Dabei 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,
- Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten 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.

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 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.

3.5 ÄUSSERE BEGRENZUNG

Jeder Orts- oder 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 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.

4 BEFUND

4.1 BESTIMMUNG DES HISTORISCH GEWACHSENEN MITTELPUNKTES

Zur Ermittlung des historisch gewachsenen Mittelpunktes der Stadt Gmünd in Kärnten 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

- **1252:** Erste urkundliche Nennung
- **1273:** Gmünd erscheint zum ersten Mal als erzbischöflicher Markt und Stadt („forum et civitas“)
- **1346:** Verleihung des Friesacher Stadtrechtes durch Erzbischof Ortoff
- **1480:** Gmünd wird von ungarischen Truppen besetzt, sie bleiben sieben Jahre
- **1504:** Ein Brand zerstört die ganze Stadt
- **1610:** Baubeginn beim Schloss am Hauptplatz und beim Amthof
- **1764:** Errichtung der ersten Postverbindung über den Katschberg und den Radstädter Tauern
- **1792:** Ein verheerender Brand zerstört erneut fast die ganze Stadt
- **1886:** Die Burg brennt ab und wird zur Ruine
- **1911:** Bau der ersten Hochquellen-Wasserleitung
- **1976:** Eröffnung des 9,6 km langen Autobahnteilstückes Lieserhofen-Gmünd
- **1977:** Beginn der Sanierungsarbeiten an der Burg
- **1980:** Mit der Fertigstellung des Teilstückes Rennweg-Gmünd ist die Tauernautobahn von Salzburg bis Spittal (146,5 km) durchgehend befahrbar
- **1982:** Eröffnung des Porsche-Automuseums H. Pfeifhofer
- **1987:** Die Burg wird für die Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht
- **1999/2000:** Lebenswerteste Gemeinde Kärntens
- **2000:** Europäischer Dorferneuerungspreis für ein Kulturkonzept von hoher Qualität
- **2002:** Fertigstellung der Neupflasterung der Altstadt
- **2004:** Eröffnung des Altenwohnheimes Gmünd

Aus den Daten wird ersichtlich, dass die Bereiche um die alte Burg und den Hauptplatz bereits vor 400 Jahren einen Angelpunkt für die Entwicklung der Innenstadt darstellen.

4.1.2 Historische Ansicht der Stadt

Aus dem Jahre 1688 stammt die folgende Ansicht der Stadt aus südöstlicher Blickrichtung. Als Siedlungsbereich ist eindeutig die Brücke über die Lieser mit der rechtsufrig gelegenen alten Burg, dem darunterliegenden Hauptplatz samt Schloss, der Kirche und dem Amthof zu erkennen. Die Abbildung zeigt das Pongratzentor bei der Lieserbrücke.

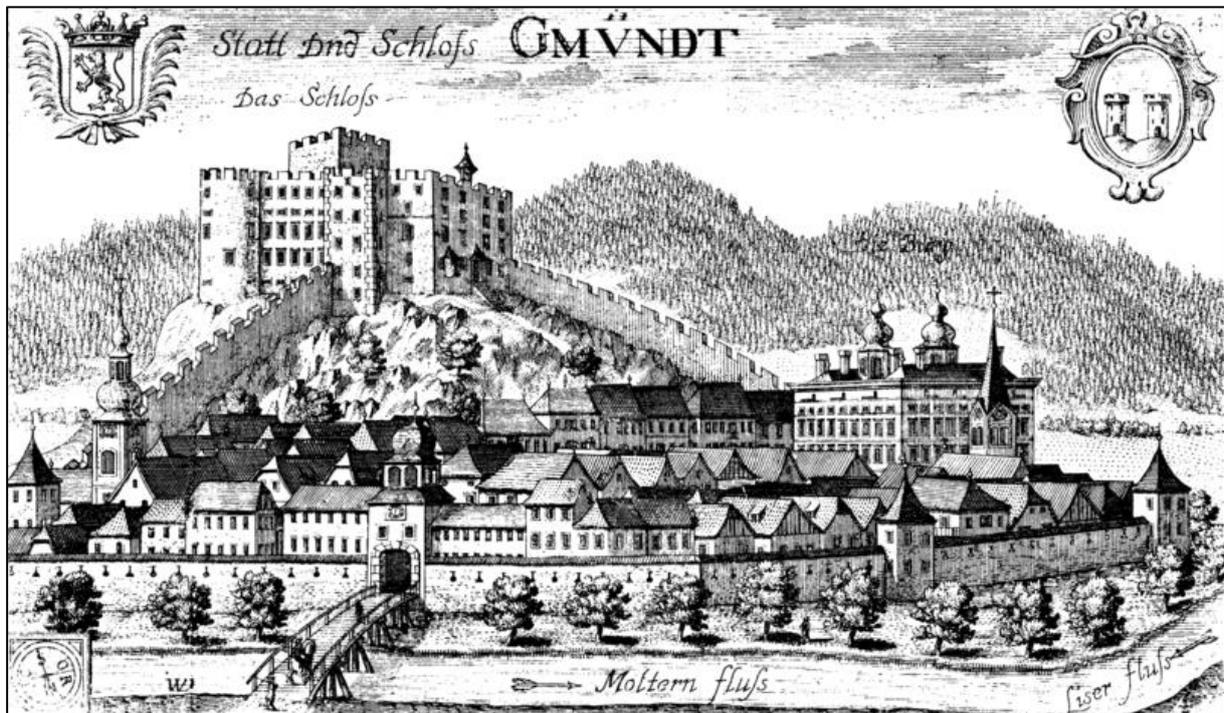


Abbildung 1: Historische Ansicht der Stadt von Valvasor, 1688 (Quelle: Stadtarchiv Gmünd)

Eine weitere frühe Ansicht der Stadtgemeinde (1790) von Johann Aschenpacher zeigt Gmünd aus südwestlicher Blickrichtung (Abbildung 2). Bereits klar zu erkennen sind die Ansiedlungen auch rechtsufrig der Malta, die sogenannte Untere Vorstadt, welche über eine Brücke und das Untere Tor mit dem Hauptplatz verbunden ist. Auch ein Luftbild aus dem Jahr 1933 spiegelt ebendiese Struktur wider (Abbildung 3).

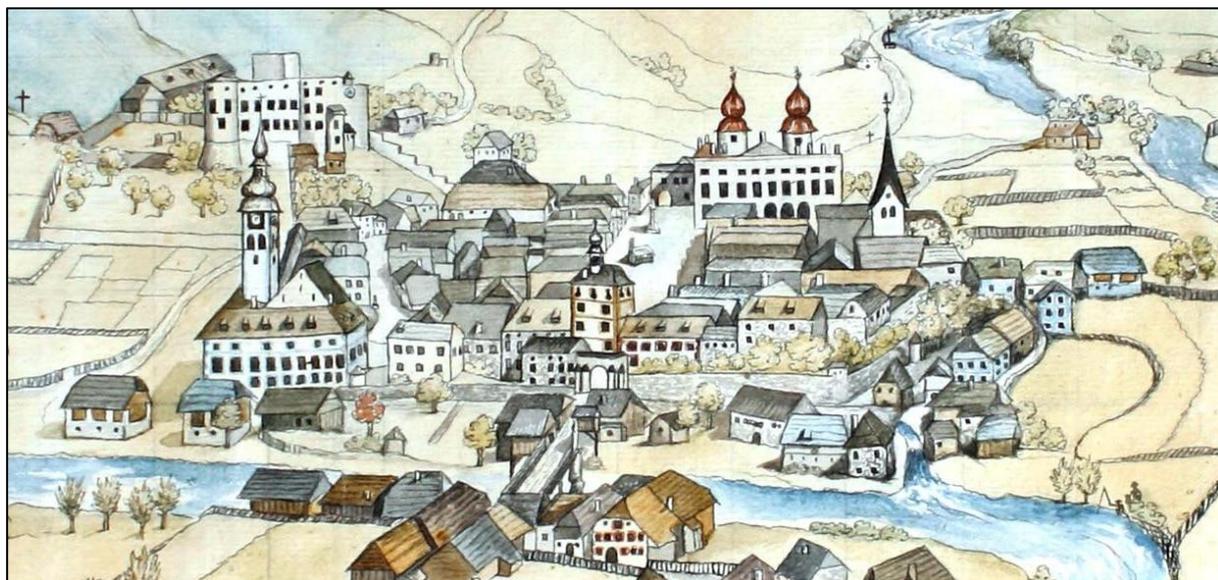


Abbildung 2: Historische Ansicht der Stadt von Johann Aschenpacher, 1790 (Quelle: Stadtarchiv Gmünd)



Abbildung 3: Historische Fliegeraufnahme der Stadt, 1933 (Quelle: Stadtarchiv Gmünd)

Die Stadt Gmünd zeichnet sich vor allem durch ihre weitgehend erhaltenen Befestigungsanlagen des 13. bis 17. Jahrhunderts aus. Ihre Stadtmauer umschließt in Südwest-Nordost-Ausrichtung ein verzogenes Rechteck mit Seitenlängen von rund 185 bis 275 m. Zudem bezieht sie an der Nordseite die auf einem steil ansteigenden Geländesporn errichtete Burg mit ein. Grundsätzlich ist die heutige Struktur der Altstadt durch die gotische Stadterweiterung des 14. Jahrhunderts geprägt. Ihr gehören unter anderem auch Pfarrkirche und Burg an. Im Zuge der Stadterweiterung wurde das befestigte Gelände um rund ein Drittel nach Nordwesten vergrößert.¹

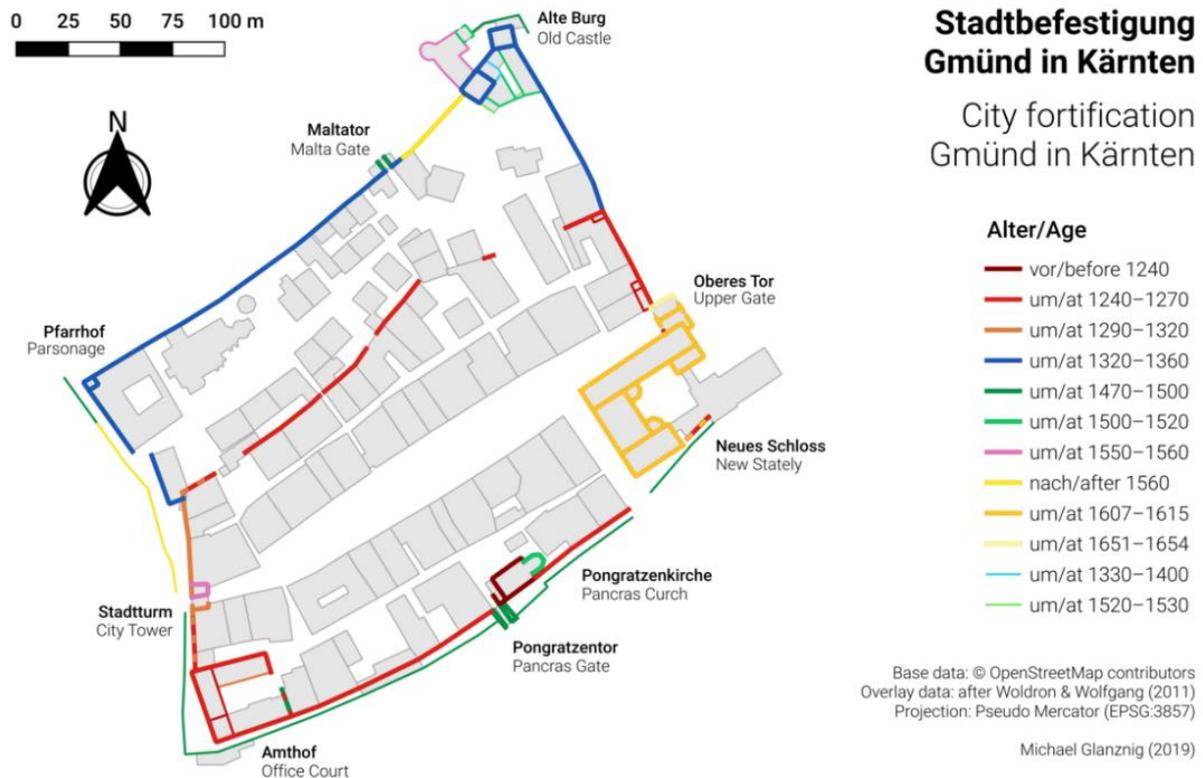


Abbildung 4: Stadtbefestigung der historischen Stadt (Quelle: Wikipedia)

¹ Quelle: Woldron, Ronald und Wolfgang, Christiane (2011): Gmünd, Burg und Stadtbefestigung. Bauhistorische Untersuchung. Stadtverein.

4.1.3 Abgrenzung des historischen Stadtkernes

Wenn man diese historischen Abbildungen auf den aktuellen Katasterplan überträgt, ergibt sich ein Siedlungsbereich, der sich von der Alten Burg im Norden über den Pfarrhof im Westen und dem Amthof im Süden bis zum Lodron'schen Schloss im Osten erstreckt.

Die Untere Vorstadt rechtsufrig der Malta ist auf der Abbildung von Valvasor aus dem Jahr 1688 zwar nicht zu sehen, jedoch zeigen sowohl die historische Ansicht der Stadt von Johann Aschenpacher von 1790, der Franziszeische Kataster als auch Luftbildaufnahmen aus den Jahren 1933 sowie 1951 klare historische Strukturen bzw. ein ergänzendes Zentrum an der gegenüberliegenden Flussseite. Auf Grund dessen wird auch dieser Bereich bei der Abgrenzung des historischen Stadtkernes mit einbezogen.

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

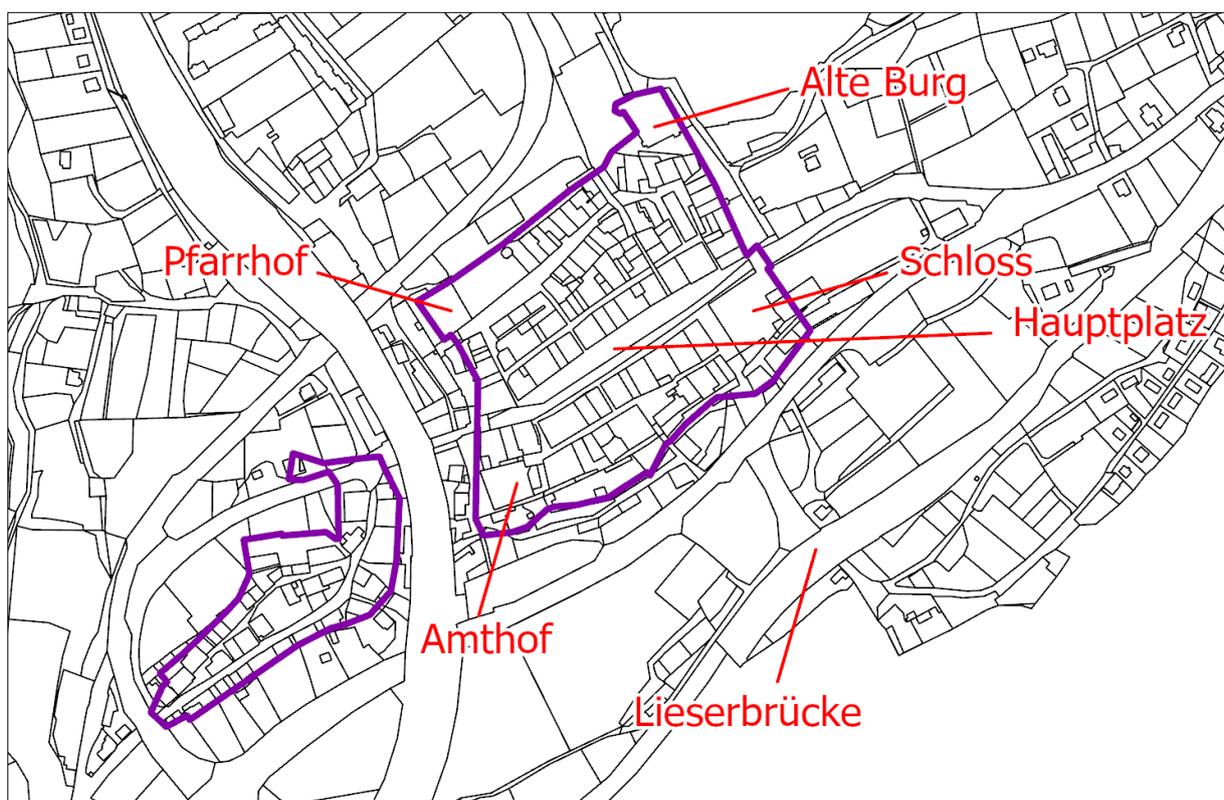


Abbildung 5: Abgrenzung des historischen Stadtkernes (Quelle: Eigene Darstellung)

Neben den historischen Abbildungen bilden auch der Franziszeische Kataster aus den Jahren 1826 bis 1829 sowie ein Luftbild aus dem Jahr 1951 die Grundlage für die Abgrenzung des historischen Stadtkernes:

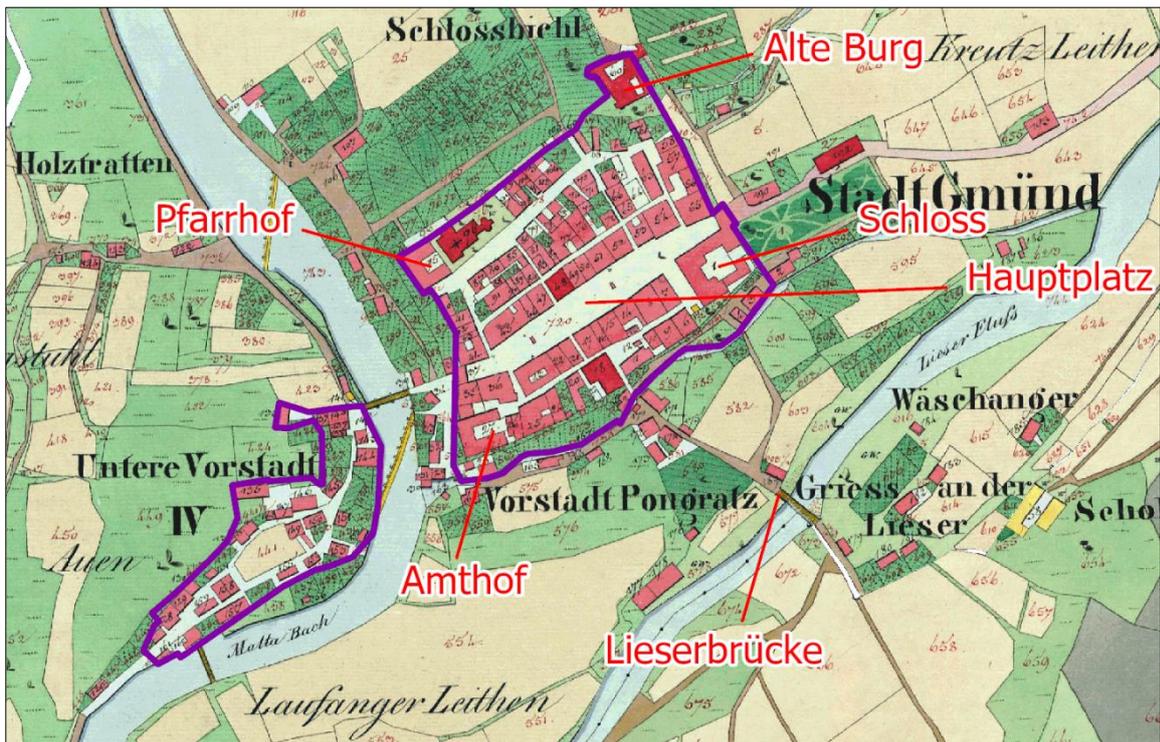


Abbildung 6: Historischer Stadtkern, Franziszeischer Kataster (Quelle: KAGIS, Eigene Darstellung)

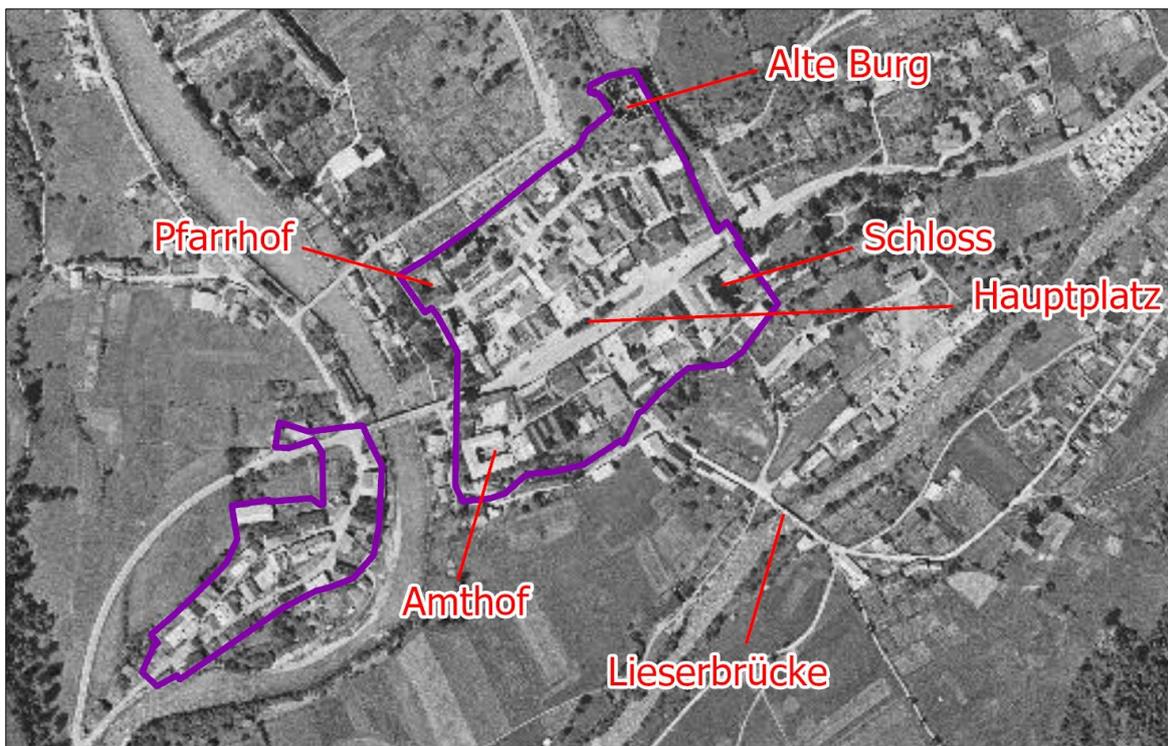


Abbildung 7: Historischer Ortskern, Luftbild 1951 (Quelle: KAGIS, Eigene Darstellung)

4.2 NUTZUNGSSTRUKTUR IM UMFELD DES ZENTRUMS

Das Zentrum der Stadt Gmünd in Kärnten ist durch eine typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt gekennzeichnet. Das im vorigen Kapitel definierte historische Zentrum ist auch hinsichtlich der Nutzung als Mittelpunkt der Stadt anzugeben. Auch die unmittelbar an das historische Zentrum angrenzenden und einmündenden Straßen und Gassen weisen eine ähnliche Nutzungsstruktur auf.

Die folgende Abbildung zeigt die Bestandsaufnahme der Gebäudenutzungen rund um das historische Zentrum. Dabei ist die Geschäftsnutzung mit den gelben Signaturen und die öffentliche Nutzung dunkelrot dargestellt. Reine Wohngebäude sind hellrot, touristisch genutzte Gebäude hellblau und Gewerbebetriebe sind grau dargestellt.

Dadurch wird ersichtlich, dass sich die Handelsnutzungen neben dem historischen Zentrum (Hauptplatz) entlang der Hauptverkehrsachsen angesiedelt haben. So liegt der Schwerpunkt auf der B99 Katschberg Straße sowie der L12 Maltatal Straße.



Abbildung 8: Die Gebäudenutzungen der Innenstadt (Quelle: KAGIS, Eigene Darstellung)

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| ● Wohngebäude Einfamilienhaus | ■ Dienstleistung, Handel |
| ▲ Landwirtschaftliches Wohngebäude | ■ Tourismus |
| ● Landwirtschaftliches Nebengebäude | ■ Wohnen + Dienstleistung/Handel |
| ■ Öffentlich | ■ Dienstleistung + Tourismus |
| ■ Gewerbe | ■ Wohnen + Öffentlich |
| ■ Öffentlich + Tourismus | |

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

4.2.1 Die Geschäftsnutzung im Stadtzentrum

Auf der folgenden Abbildung sind alle Gebäude, die im Erdgeschoss Geschäftsnutzung aufweisen, dargestellt.



Abbildung 9: Die Geschäftsnutzung im Stadtzentrum (Quelle: KAGIS, Eigene Darstellung)

Anhand dieser Darstellung lässt sich die räumliche Verdichtung von Handelsbetrieben in der Gmündner Innenstadt eindeutig entlang der Maltatal Straße, in der Unteren Vorstadt, am Hauptplatz und entlang der Katschberg Straße erkennen.

4.2.2 Öffentliche Gebäude im Stadtzentrum

Die folgende Abbildung zeigt jene Gebäude der Innenstadt, die öffentlichen Zwecken dienen.

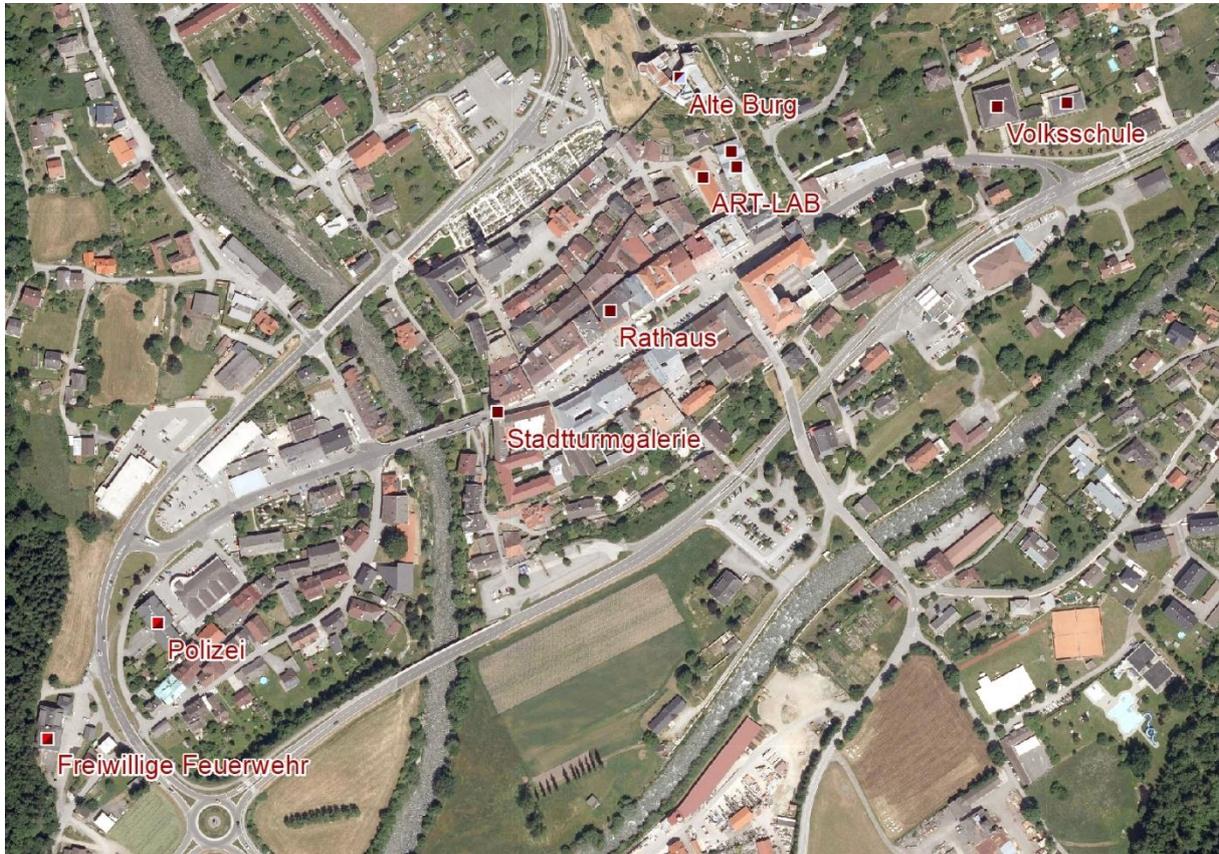


Abbildung 10: Die öffentliche Nutzung im Stadtzentrum (Quelle: Eigene Darstellung, KAGIS)

Hier zeigt sich, dass sich die meisten öffentlichen Nutzungen (Rathaus, Volksschule, Stadtturmalerie, Art-Lab Künstlerstadt Gmünd etc.) um den Hauptplatz mitten im historischen Ortskern abgesiedelt haben. Die Volksschule befindet sich ein wenig außerhalb nordöstlich davon.

4.2.3 Abgrenzung d. Bereiche mit Geschäftsnutzung u. Dienstleistungen

Der Bereich der Gmündner Innenstadt, der eine räumliche Verdichtung mit Geschäftsnutzungen aufweist, kann wie folgt abgegrenzt werden:



Abbildung 11: Abgrenzung des Gebietes mit Geschäftsnutzung sowie Flächenwidmung (Bauland - Geschäftsgebiet) (Quelle: Eigene Darstellung, KAGIS)

- Dienstleistung, Handel
- Wohnen + Dienstleistung/Handel
- Dienstleistung + Tourismus
- Abgrenzung des Gebietes mit Geschäftsnutzung
- Bauland - Geschäftsgebiet

Die vorhandene Nutzung deckt sich zum überwiegenden Teil mit der rechtskräftigen Widmung „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Gmünd in K., welche der Vollständigkeit halber als Vollfläche in der Darstellung ersichtlich ist.

Der Bereich der Innenstadt, der eine räumliche Verdichtung mit öffentlichen Nutzungen aufweist, wird wie folgt abgegrenzt:



Abbildung 12: Abgrenzung des Gebietes mit öffentlicher Nutzung (Quelle: Eigene Darstellung)

4.3 DER VERKEHR IN DER INNENSTADT

Hinsichtlich der Verkehrsstrukturen kann dem Stadtkern von Gmünd eine gute Anbindung mit den Verkehrsträgern Pkw und Bus zugesprochen werden. Wie auf der Abbildung ersichtlich, ist die Innenstadt mit einer Haltestelle (Gmünd Hauptplatz) der lokalen und regionalen Buslinien gut versorgt. Die Innenstadt wird von der L12 Maltatal Straße sowie der B99 Katschberg Straße eingeschlossen. Es befinden sich ausreichend Parkplätze in Zentrumsnähe. Auch auf dem Hauptplatz ist das Parken möglich. Über die L12 Maltatal Straße gelangt man im Süden der Stadt auf die A10 Tauern Autobahn. Der nächstgelegene Bahnhof Spittal-Millstätter See befindet sich in einer Entfernung von etwa 13 Kilometern.

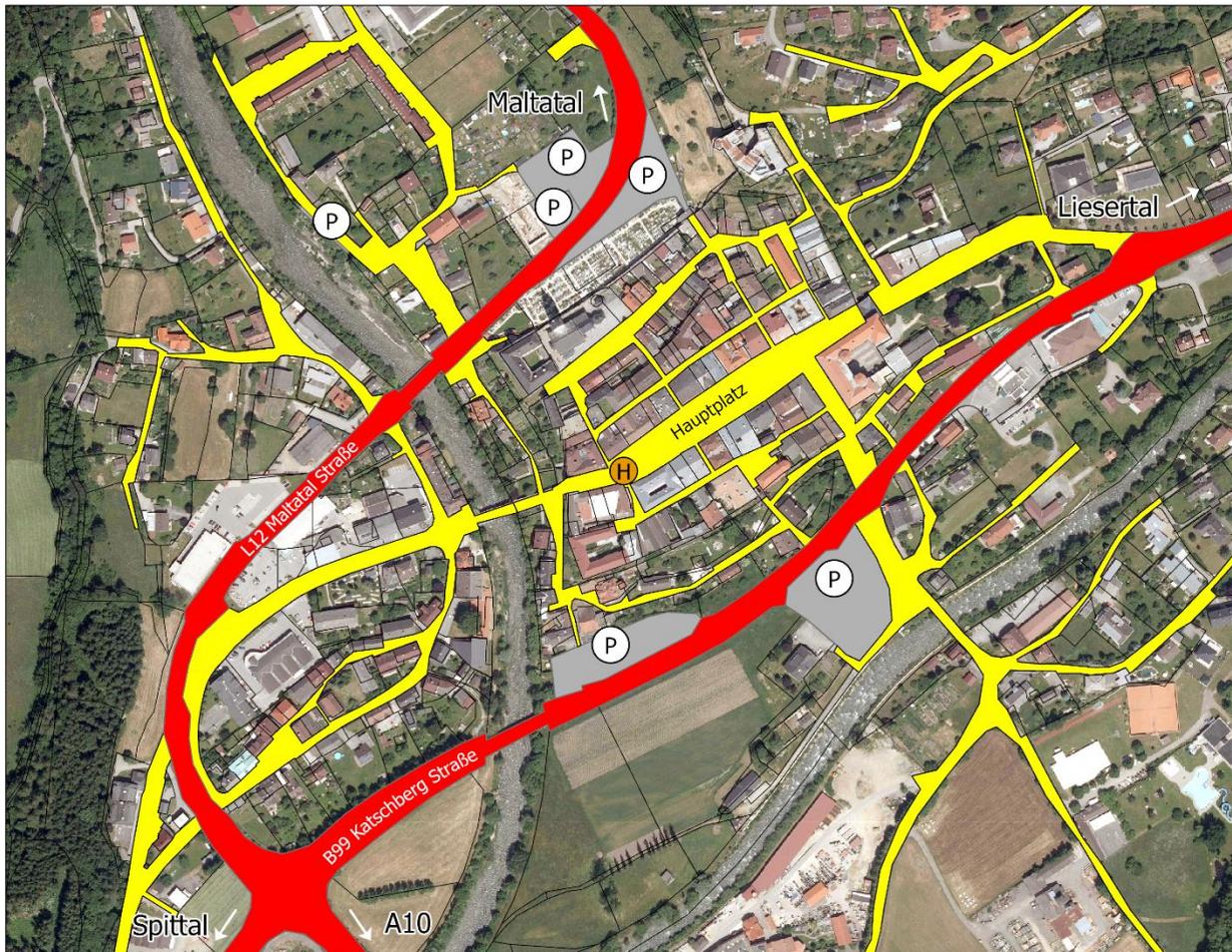


Abbildung 13: Die Verkehrssituation im Stadtzentrum (Quelle: KAGIS, data.gv, Eigene Darstellung)

Die Abgrenzung des Zentrums hinsichtlich seiner Verkehrsstruktur umfasst die Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) aber auch die Verkehrserschließung für den motorisierten Individualverkehr. Als Abgrenzungskriterium werden hierzu die KFZ-Stellplätze sowie das Areal innerhalb der Hauptverkehrsachsen und Erschließungsstraßen herangezogen.

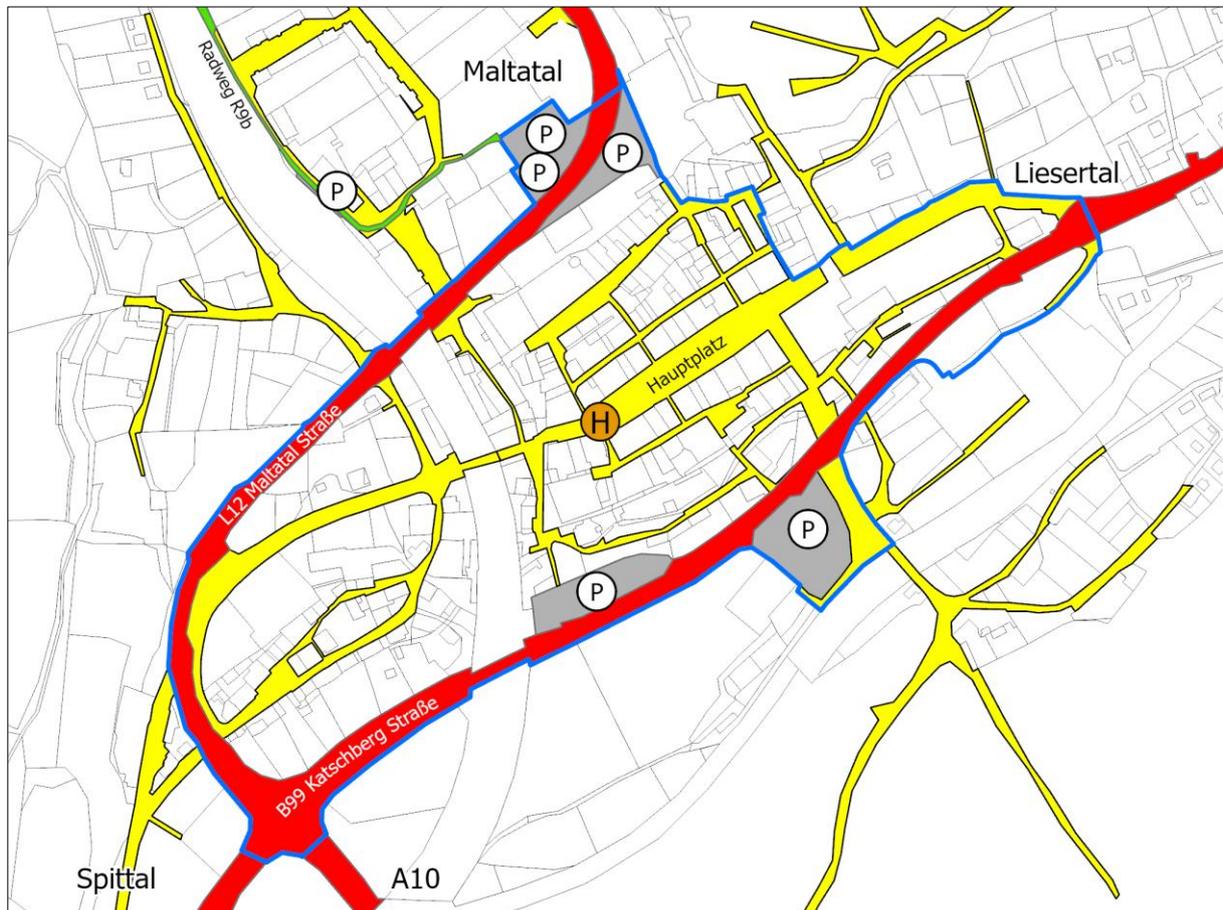


Abbildung 14: Abgrenzung des Nahverkehrsbereiches (Quelle: Eigene Darstellung)

4.4 FUSSLÄUFIGE ERREICHBARKEIT

Der rechnerische Mittelpunkt des Stadtzentrums wurde als Schwerpunkt des historischen Zentrums (blau) ermittelt, eingebettet zwischen Hauptplatz und der unteren Vorstadt. Der Schwerpunkt liegt am westlichen Ende des Hauptplatzes und fällt räumlich etwa mit dem Stadtturm zusammen.

Von diesem Punkten ausgehend wurden die 250 und 500 m Radien aufgetragen, die im Maximum der fußläufigen Distanz etwa von der Volksschule im Osten bis zum Lagerhaus im Südwesten entlang der Katschberg Straße (B 99) entsprechen. Die Nord-Süd-Erstreckung reicht vom SeniorInnenheim Haus Gmünd bis zur Einfamilienhaussiedlung an der Moostrate.

Von den oben angeführten Endpunkten ist das Zentrum in ca. 5-6 Gehminuten erreichbar.



Abbildung 15: Fußläufige Erreichbarkeit (Quelle: KAGIS, Eigene Darstellung)

4.5 DIE STÄDTEBAULICHEN GEGEBENHEITEN IM UMFELD DES ZENTRUMS

Ein wesentliches Maß für die Gestaltqualität eines Stadtzentrums ist die Einheitlichkeit der Bebauung hinsichtlich Art, Höhe, Materialwahl, Ausführung etc. Ein wesentlicher Anhaltspunkt ist hierbei eine Auswertung des Baualters der Gebäude, da insbesondere historisch gewachsene Siedlungen über besondere Gestaltqualität verfügen.

Die folgende Abbildung zeigt einen Baualterplan der Innenstadt von Gmünd in Kärnten. Der Plan aus dem Jahr 1971 zeigt das Baualter aller Bauwerke und gibt Aufschluss über Giebelformen, Fensterachsen, Geschoßhöhen etc.

Nahezu alle auf diesem Plan dargestellten Gebäude wurden vor dem 2. Weltkrieg errichtet, die Objekte entlang des Hauptplatzes stammen größtenteils aus dem 16. Jahrhundert.

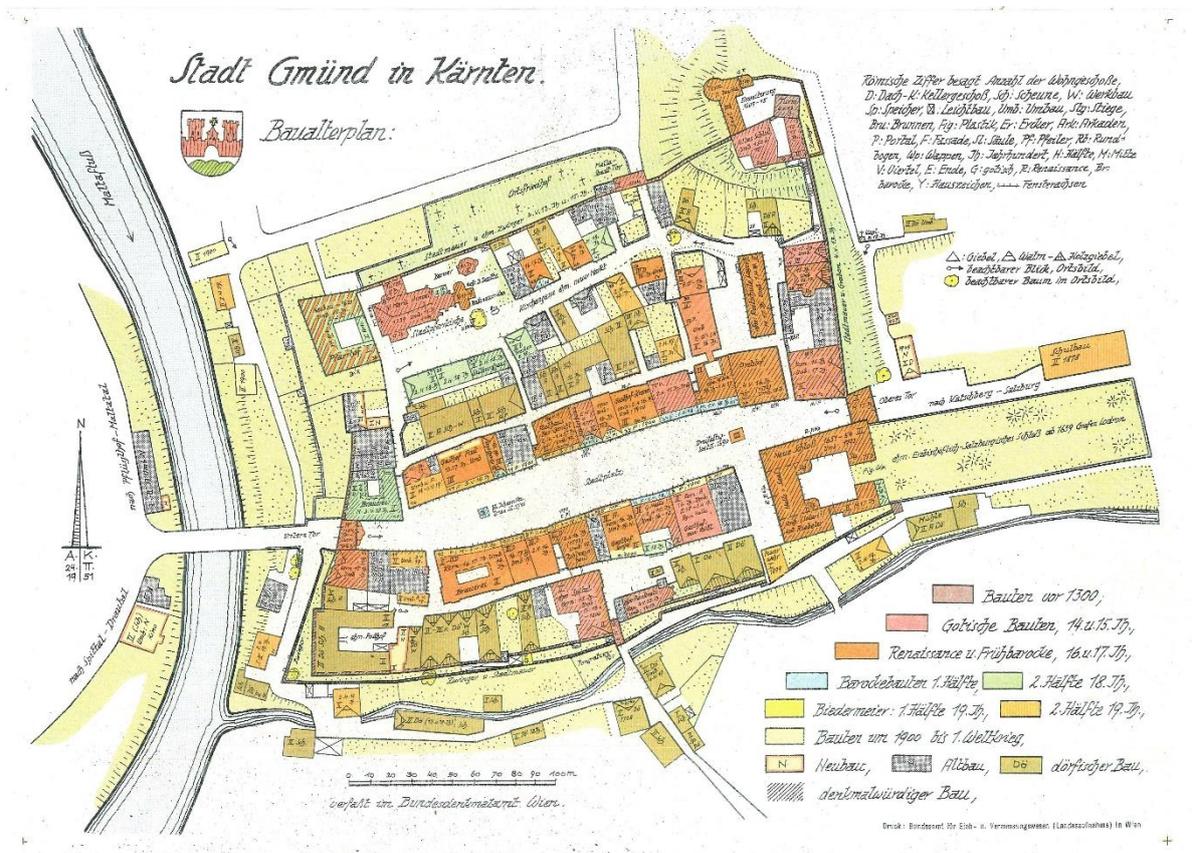


Abbildung 16: Baualterplan der Gebäude im historischen Stadtzentrum (Quelle: Stadtarchiv Gmünd)

Die zusammenhängende geschlossene Bebauung im Stadtzentrum kann hinsichtlich der Einheitlichkeit der Bebauung als städtebaulich definiertes Stadtzentrum (gelb) angesprochen werden. Die Abgrenzung ist deutlich größer gefasst als die des historischen Ortskerns, da sich die dichte Bebauung auch rechtsufrig der Malta fortsetzt und um einige voluminösere Bauten entlang der Hauptverkehrsachsen ergänzt wird.



Abbildung 17: Abgrenzung des städtebaulich definierten Stadtkernes (Quelle: KAGIS, Eigene Darstellung)

4.6 NATURRÄUMLICHE ABGRENZUNG

Das Stadtzentrum von Gmünd weist markante naturräumliche Barrieren auf, die zumindest in drei Himmelsrichtungen eindeutige Zäsuren zwischen dem Zentrum und den angrenzenden Stadtteilen bilden:

- Im Nordwesten bzw. Norden bildet die L12 Maltatal Straße gemeinsam mit der daran anschließenden ansteigenden Böschung zur 30 Höhenmeter darüber liegenden Terrasse eine naturräumliche Barriere. Auf der Anhöhe befinden sich die Alte Burg sowie die Wohnsiedlung auf der Burgwiese.
- Im Süden bildet die B99 Katschberg Straße eine lineare Barriere zwischen der Altstadt und dem Siedlungs- und Geschäftsgebiet an der Lieser.
- Der Großhattenberg begrenzt das dicht besiedelte Gebiet im Westen. Der Hang steigt mit einer Neigung zwischen 10° bis 40° steil an und ist bewaldet. Am Fuße des Bergrückens schmiegt sich auch die Umfahrung des Zentrums, die L12 an.

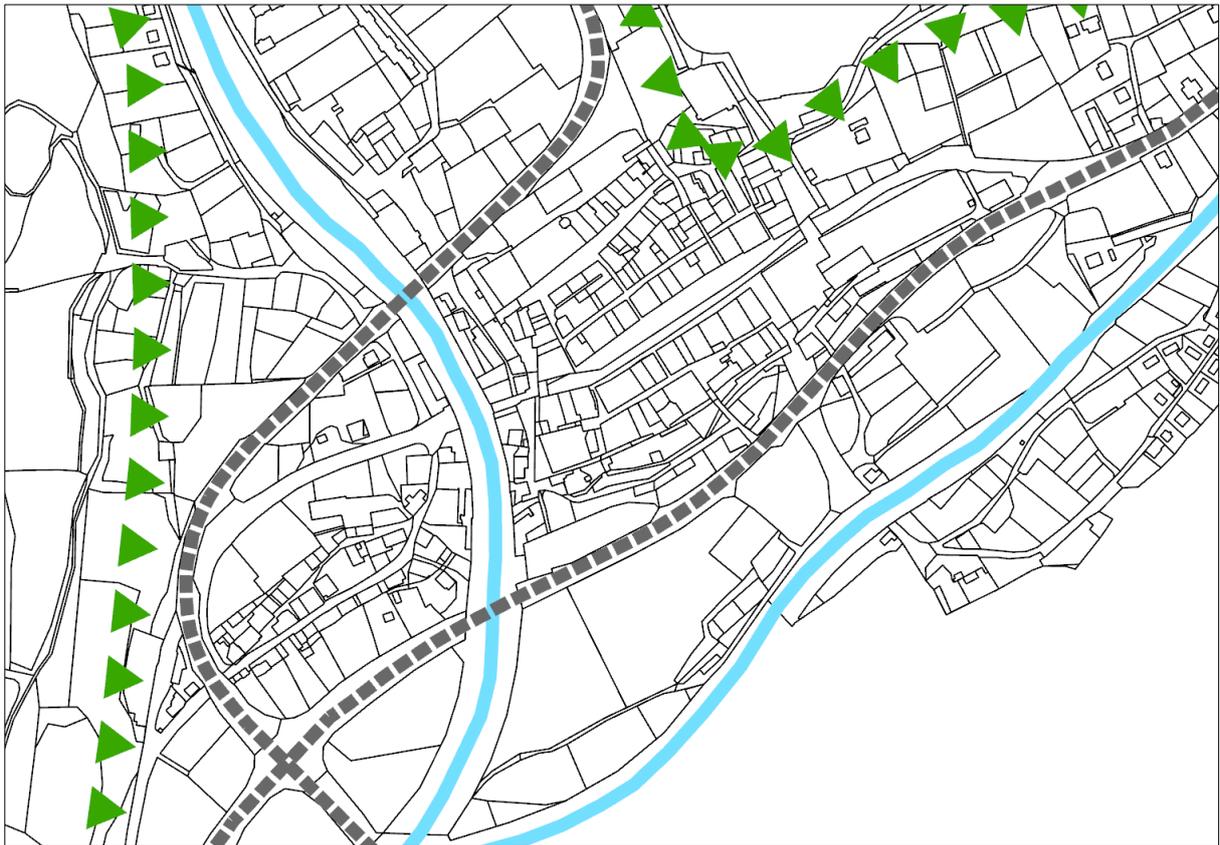


Abbildung 18: Naturräumliche Zäsuren der Innenstadt (Quelle: LWK - Eigene Darstellung)

5 BESTIMMUNG DER ÄUSSEREN GRENZE DES STADTKERNES

Durch die Abgrenzung und anschließende Überlagerung der einzelnen Nutzungen im Bereich der Stadt gelangt man nun im folgenden Schritt zur Bestimmung der äußeren Grenze des Stadtkernes:

5.1 ÜBERLAGERUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN ABGRENZUNGSKRITERIEN

Entsprechend der Analyse wurde das Stadtkerngebiet ursprünglich unter folgenden Kriterien festgelegt: Der innerste Bereich des Kerngebietes ist das historische Stadtzentrum, der aus der Ansicht von Valvasor aus dem Jahr 1688 sowie dem Franziszeischer Kataster rekonstruiert wurde.

Erweitert wurde diese Abgrenzung im Bereich der Unteren Vorstadt innerhalb der Maltatal Landesstraße (L12) und der Katschberg Straße (B99), wo städtische Strukturen vorzufinden sind.

Die Geschäftsnutzung mit Gastronomie und Beherbergung befindet sich Großteils ebenfalls in diesem Gebiet, sowohl links- als auch rechtsufrig der Malta. Im Westen lassen sich beidseitig der Hauptverkehrsachse mehrere Nahversorger und weitere wirtschaftlich bzw. öffentlich genutzte Gebäude finden. Eine unbebaute Fläche wurde hier noch mitaufgenommen, da dies einen logischen Abschluss der Zonierung bildet und mit dem westlichen Geländesprung eine eindeutige naturräumliche Barriere und Grenze des Stadtkerns vorhanden ist.

Im Osten wird mit der B99 Katschberg Straße die räumlich definierte Grenze gesetzt.

Die meisten der Geschäfts- und Gastronomiebetriebe sind vom zentralen Bereich ausgehend innerhalb einer fußläufigen Distanz von etwa 250 bis 300 m (ca. 5 Gehminuten) erreichbar.

Darüber wird die Abgrenzung aufgrund der naturräumlichen bzw. baulich bedingten Zäsuren im Stadtgefüge gelegt.

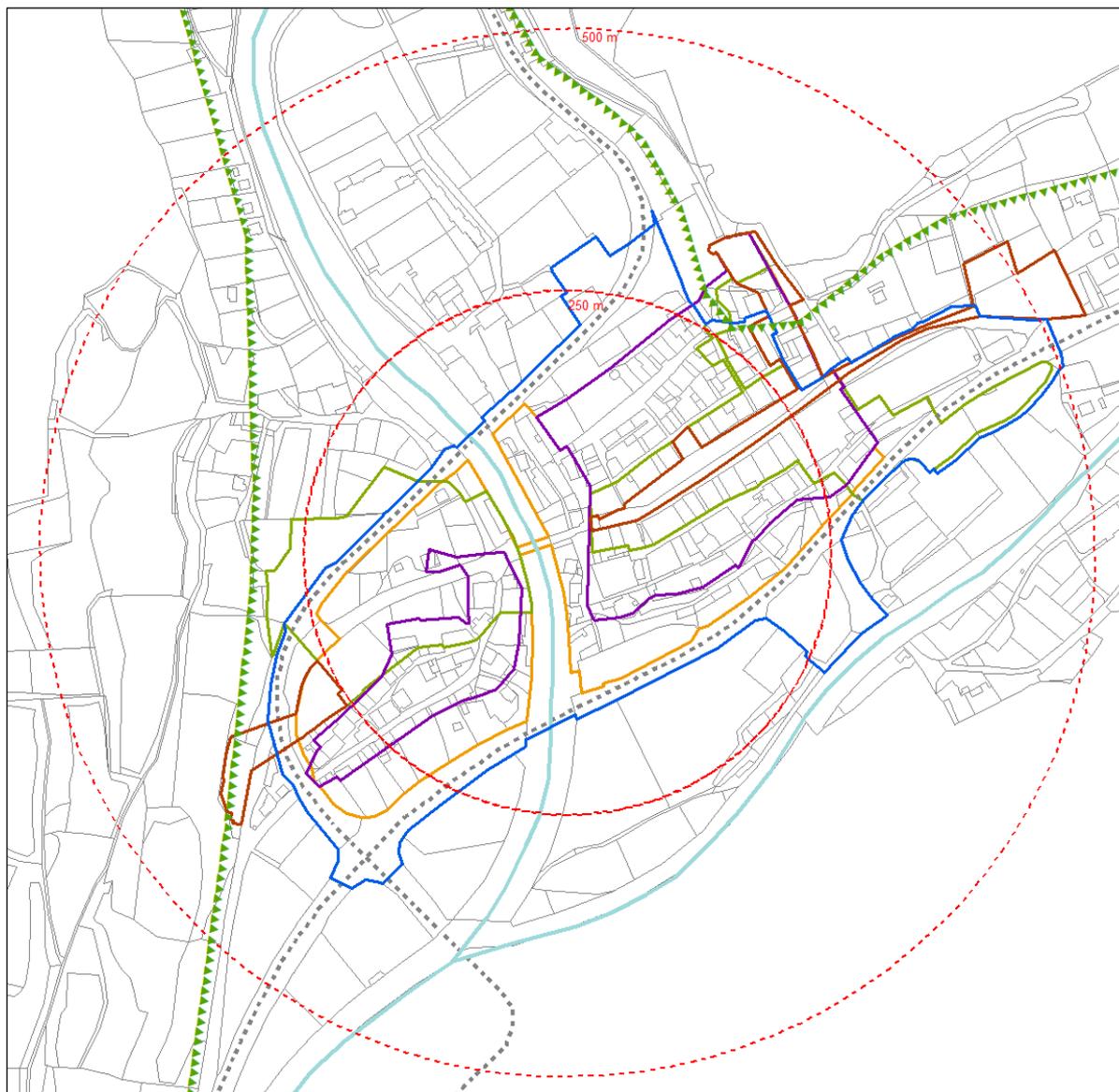


Abbildung 19: Überlagerung der gesamten Abgrenzungskriterien (Quelle: KAGIS, LWK - Eigene Darstellung)

- Abgrenzung des Gebietes mit Geschäftsnutzung
- Abgrenzung des Gebietes mit öffentlicher Nutzung
- Abgrenzung des Nahverkehrsbereiches
- Abgrenzung des städtebaulich definierten Stadtkernes
- Fluss
- - - Hauptverkehrsachsen
- ▼ ▼ Naturräumliche Barrieren

5.2 ABGRENZUNGSENTWURF

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

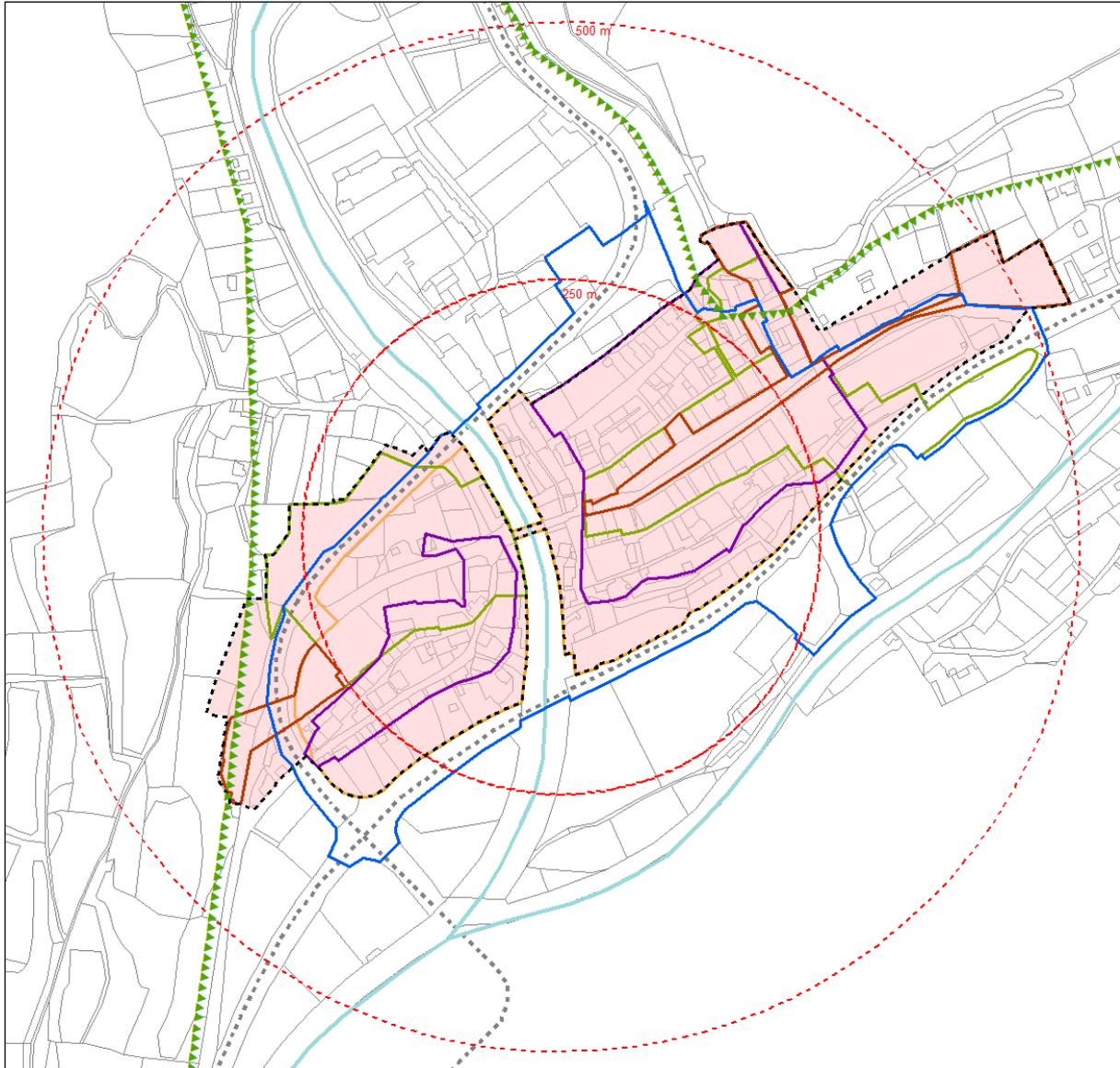


Abbildung 20: Abgrenzung des Stadtkerngebietes (Quelle: LWK - Eigene Darstellung)

 Kerngebiet

Der Abgrenzungsentwurf weist kleinteilige Abweichungen bzw. Überschreitungen der getroffenen thematischen Abgrenzungen auf. Die Begründung dafür liegt darin, dass sich jene Flächen westlich der Maltatal Landesstraße aufgrund der Lage an der Umfahrungsstraße und somit an der Einfahrtsstraße ins Maltatal besonders gut als künftige Standorte für Handelseinrichtungen mit überregionaler Bedeutung eignen.

6 GUTACHTEN

Mit der steigenden Mobilität der Bevölkerung, der wachsenden arbeitsteiligen Produktion und dem Wandel des Handels vom Greißler zum großflächigen Selbstbedienungsladen waren historisch gewachsene innerstädtische Handelsplätze zunehmend hinsichtlich der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit überfordert, sodass verkehrsorientierte, großflächige Handelsbetriebe an den Stadtrandzonen und Hauptverkehrsknoten entstanden.

Diese großflächigen Handelsbetriebe wirkten wie Magnete für die kleinflächigen Innenstadt-Geschäfte, wodurch eine Sukzession von Innenstadtbetrieben an die Peripherie einsetzte und die Innenstadt zu veröden drohte. Dem wirkte der Gesetzgeber durch die verschiedenen EKZ-Regelungen entgegen. Zuerst wurde eine Kontingentierung der Verkaufsflächen für Einkaufszentren der Kategorie I eingeführt. Dies bewirkte keine Trendumkehr, da die entstandenen Stadtrand-Einkaufszentren bereits Standortvorteile besaßen, dem Innenstadtstandorte nichts entgegenzusetzen hatten.

Mit der Abgrenzung von Orts- und Stadtkerngebieten und der Aufhebung der Einkaufszentrenbeschränkung innerhalb dieser Kernzone wurde die Grundlage für eine Trendwende geschaffen.

Anhand historischer Aufnahmen belegt und großteils immer noch im Stadtgefüge ablesbar, lässt sich der historische Altstadt kern planlich exakt lokalisieren.

Zum Thema Geschäftsnutzung wurde ein Bereich als Stadtzentrum angegeben, der sich durch besonders hohe Nutzungsdichte am Handels- und Dienstleistungssektor auszeichnet. Auch für den Themenkreis öffentliche Nutzung konnte ein Bereich festgelegt werden, in dem eine Häufung öffentlicher Einrichtungen festgestellt wurde.

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

Deutliche Zäsuren (Gelände, Gewässer, Verkehrsflächen) innerhalb der Stadt werden ebenfalls planlich abgebildet und als weitere Aspekte zur Festlegung des Stadtkernes herangezogen.

Aus der Überlagerung der unterschiedlichen Abgrenzungen ergibt sich bei der Verschneidung eine Umfassungslinie, die das Stadtkerngebiet im Sinne des § 31 Abs. 1 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 abgrenzt.

Die planliche Darstellung der Umfassungslinie ist in der Abbildung 20 ersichtlich.