

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (<http://www.ub.tuwien.ac.at>).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (<http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/>).

DIPLOMARBEIT

MOLLN2015
GEMEINDE. ZENTRUM. MOLLN

Ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

Ao.Univ.Prof.i.R. Mag.arch. Dr.techn. Christa ILLERA
E 253/3 – Institut für Architektur und Entwerfen/
Abteilung für Raumgestaltung und nachhaltiges Entwerfen

Eingereicht an der
Technischen Universität Wien,
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Gerald MATZER
Matrikelnummer 9525547
A-1200 Wien, Hartlgasse 29/9A

Wien, am 01.09.2011

	Seite
Einleitung und Vorgeschichte	3
Städtebauliche Analyse	4
Daten und Fakten der Marktgemeinde Molln	5
Stadtmorphologische Entwicklung der Gemeinde	7
Morphologie des Ortszentrums	8
Orthofoto des Planungsgebiets	9
Fotodokumentation des Planungsgebiets	10
3D-Modell des Planungsgebiets	13
Städtebauliche Konzeption	15
Zusammenfassung & Städtebauliche Konzeption	16
Städtebauliches Konzeptmodell – M = 1:500	17
Städtebaulicher Entwurf	19
Städtebaulicher Entwurf – M = 1:2000	20
Städtebaulicher Entwurf – M = 1:1000	23
3D-Modell des Städtebaulichen Entwurfs	26
Konzeptionelle Skizzen der Baukörper	28
Erläuterung des Entwurfs	32
Lageplan – M = 1:500	34
Grundrisse Bauteil A – M = 1:200	35
Grundrisse Bauteil B – M = 1:200	39
3D - Modell des Entwurfs	44
Schaubilder des Entwurfs	48
Plananhang	55
Übersichtsplan – M = 1:400	56
Grundrisse Bauteil A – M = 1:150	57
Grundrisse Bauteil B – M = 1:150	61
Schnitte und Ansichten – M = 1:150	67
Quellen und Abbildungen	76
Danksagung	77



- 1: Siehe: <http://www.molln.at/system/web/presseinfo.aspx?bezirkonr=0&detailonr=2191156576&menuonr=218420549>
unter „Rechnungshofbericht – Stellungnahme der Marktgemeinde Molln“, vom 09.11.2007;
letzter Zugriff am 23.02.2011, 17:00 CET.
- 2: Siehe: <http://www.nonconform.at/index.php?idcat=57>
unter „Ideenwerkstatt – nonconform vor ort in Molln“;
letzter Zugriff am 23.02.2011, 17:15 CET.
- 3: Ebenda.
- 4: Siehe: „Gemeindezeitung – Marktgemeinde Molln“,
Folge 3 / September 2007, S. 2, unter Abs. „Bürger- und Musikzentrum“;
Amtliche Mitteilung der Marktgemeinde Molln, 2007.

Abb. 1: Blick vom Ramlsitz in Richtung Norden auf das Ortszentrum der Marktgemeinde Molln in OÖ, Stand: 2009.

EINLEITUNG & VORGESCHICHTE

Die Marktgemeinde Molln in Oberösterreich scheint auf den ersten Blick eine jener ländlichen Kommunen der Region Phyrn/Eisenwurzen zu sein, die ihren ca. 3.600 Einwohnern ein erstaunlich hohes Maß an Lebensqualität bietet: Landschaftliche Schönheit und weitgehend intakte Natur, reges Vereinsleben und lebendiges Brauchtum, eine hohe Anzahl an Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen, gastronomischer Infrastruktur etc. kompensieren die etwas abseitige Lage der Gemeinde im oberen Steyrtal. Insbesondere die 1997 erfolgte Etablierung des *Nationalpark Kalkalpen* und die damit verbundene Errichtung eines Nationalparkzentrums innerhalb der Gemeinde unterstreichen den besonderen Stellenwert und Charakter sowohl des Orts wie auch der Region.

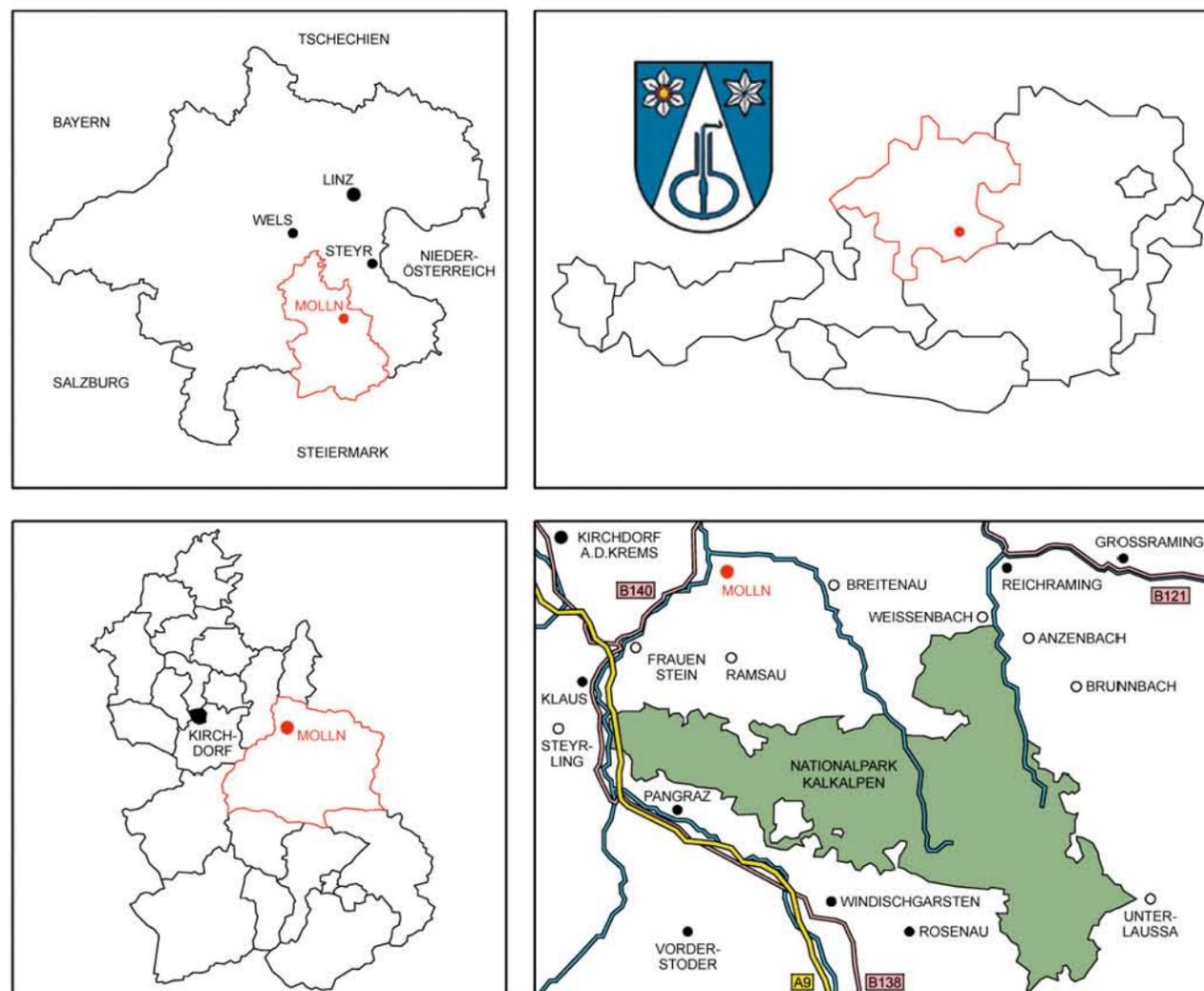
Dennoch hat die Gemeinde Molln schon seit längerem mit erheblichen Problemen zu kämpfen, die gleichermaßen Folgen des Strukturwandels im ländlichen Raum darstellen wie auch des damit einhergehenden Standortwettbewerbs mit anderen Kommunen der Region Phyrn/Eisenwurzen sind und deren nachhaltige Behebung nicht selten an der Finanzierung scheitert. So kann die Abwanderung bestehender Betriebe nicht im erforderlichen Maße durch Neuansiedlungen kompensiert werden, da durch die fehlende Anbindung an leistungsfähige Verkehrsadern zumindest in wirtschaftlicher Hinsicht eher schlechte Standortvoraussetzungen bestehen. Zudem konnten sich die hochgesteckten wirtschaftlichen Erwartungen hinsichtlich der Etablierung eines sanften Tourismus in der Nationalparkregion trotz erheblicher Bemühungen bislang nicht erfüllen.¹

Der aus dieser Problematik längerfristig drohenden Abwanderung von weiteren Betrieben, Nahversorgern und schließlich von BürgerInnen aus der gegenwärtig noch weitgehend intakten Gemeinde sollte daher nachhaltig entgegengewirkt werden. Aus diesem Grund wurde seitens der Gemeinde bereits im März 2006 eine Entwicklungswerkstatt unter Leitung der Gruppe *nonconform* zur Strategieentwicklung vor Ort abgehalten.² Innerhalb weniger Tage wurden hierbei unter dem Thema „Das Zentrum von Molln 2015“ zahlreiche Gespräche geführt, Ideen gesammelt, verschiedene Szenarien entwickelt, präsentiert und diskutiert. Schließlich wurde über die erarbeiteten Konzepte von den daran beteiligten BürgerInnen abgestimmt.

Als richtungsweisendes Leitszenario für die weitere Entwicklung ging neben der allgemein formulierten Positionierung der Gemeinde („Molln ist NATUR“) und der Initiierung von kleineren und leicht realisierbaren, rein gestalterischen Projekten die Entwicklung eines neuen Gemeindezentrums am Standort der bisherigen Gemeindeverwaltung hervor.³ Dieses neue Gemeindezentrum sollte – angereichert mit zusätzlichen Nutzungen – sämtlichen Bevölkerungsgruppen der Region als zeitgemäße Begegnungs-, Kommunikations- und Veranstaltungsstätte dienen und somit die bislang eher verschlafene Ortsmitte nachhaltig beleben. Diese Konzeption stellte nicht nur die Chance dar, ein langfristig wirksames Projekt zur Aufwertung und Attraktivierung der Gemeinde für die BürgerInnen zu initiieren; gleichsam hätte es auch als Katalysator für die weitere Entwicklung der Gemeinde innerhalb der Region fungieren können – vorausgesetzt, es hätte sich bei der Umsetzung dieses neuen Gemeindezentrums um ein Beispiel an gestalterisch hochwertiger, städtebaulich wie funktional vorbildlicher und gleichzeitig leistbarer Architektur gehandelt.

Die nun folgende Vorgangsweise des Gemeinderats führte hingegen dazu, daß ebendiese Chance ungenutzt verstreichen konnte:⁴ Falsch verstandener Wille zur Sparsamkeit, fehlende Sachkompetenz und mangelnder Weitblick der politisch Verantwortlichen führten 2008 nicht zur Einleitung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs für diese „Neue Mitte“ der Gemeinde Molln, sondern direkt zur Abhaltung eines Realisierungswettbewerbs mit der bescheidenen Vorgabe einer thermischen Sanierung und Modernisierung des bestehenden Verwaltungsgebäudes samt baulicher Erweiterung. Das gegenwärtig noch immer nicht realisierte Siegerprojekt (Arch.Gärtner+Neururer) dieses Wettbewerbs stellt somit zwangsläufig eine Lösung dar, welche weder zur Aufwertung des Ortszentrums noch zur Steigerung der Lebensqualität für die BürgerInnen wird beitragen können. Als Alternative zu diesem eher halbherzigen Herangehen stellt die nachfolgende Arbeit – basierend auf einer fundierten stadtmorphologischen Analyse – den Versuch dar, ein auf die örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse zugeschnittenes, multifunktionales, zeitgemäßes und großzügiges Gemeindezentrum zu entwickeln und somit tatsächlich eine echte „Neue Mitte“ für die Marktgemeinde Molln zu schaffen.

STÄDTEBAULICHE ANALYSE



Staat: Österreich
 Bundesland: Oberösterreich
 Politischer Bezirk: Bezirk Kirchdorf an der Krems (KI)
 Fläche: 191,4 km²
 Koordinaten: Lat = 47° 53' N, Lon = 14° 16' E
 Seehöhe: 442 m ü.A.
 Einwohner: 3.626 (Stand 31.10. 2008, leicht fallend)
 Bevölkerungsdichte: 19 Einwohner je km²

Geografische Lage

Die dem Traunviertel zugehörige Marktgemeinde Molln liegt auf 442m Seehöhe in der Region Phyrn/Eisenwurzen unweit der Mündung der Krummen Steyr in den Fluß Steyr. Das Ortszentrum der Gemeinde befindet sich – etwas abseits des Steyrtals gelegen – in einem großen Talkessel, welcher den Schnittpunkt zweier weiterer, langgestreckter und enger Täler (Breitenau und Ramsau) darstellt. Die Gemeinde gehört dem Bezirk Kirchdorf/Krems an und ist ca. 20km von Kirchdorf und knapp 30km von Steyr als nächstgelegene Städte entfernt. Am nördlichen Rand des 1997 gegründeten Nationalpark Kalkalpen gelegen, beherbergt Molln seit 2001 das zugehörige Nationalpark Zentrum. Im Süden des Gemeindegebiets erhebt sich, als Teil des Nationalparks, das bis zu 2000m hohe Sengsengebirge. Molln ist mit einer Gemeindefläche von 191,4 km² die flächenmäßig viertgrößte Gemeinde Oberösterreichs, wobei 69,5% der Fläche bewaldet sind und weitere 20,3% landwirtschaftlich genutzt werden.⁵

Das Gemeindegebiet besteht aus mehreren Ortsteilen, die in vier Katastralgemeinden gegliedert sind:⁶

- Molln (49008)
- Außerbreitenau (49002)
- Innerbreitenau (49006)
- Ramsau (49013)

Wappen

Die oberösterreichische Landesregierung verlieh der Gemeinde Molln 1971 die Berechtigung zur Führung eines Wappens mit folgender Beschreibung: „In Blau eine silberne Spitze, darin eine aufrecht gestellte, blaue Maultrommel; im linken Obereck eine silberne Narzissenblüte mit goldenem, rot gesäumtem Butzen, im rechten Obereck ein silberner, sechsstrahliger, facetierter Stern.“⁷ Die Gemeindefarben sind demzufolge in Blau - Weiß gehalten.

Wirtschaftliche Ausrichtung

Entsprechend der Größe und Beschaffenheit des Gemeindegebiets stellen traditionell sowohl der primäre (rohstoff erzeugende) wie auch der sekundäre (verarbeitende) Sektor den Schwerpunkt der wirtschaftlichen Aktivitäten in Molln dar. Hierbei bieten allerdings die ehemals wichtigsten Bereiche Land- und Forstwirtschaft in den letzten Jahrzehnten immer weniger Arbeitsplätze vor Ort, während die Anzahl der Beschäftigten in der rohstoffverarbeitenden Industrie im wesentlichen konstant bleibt. Trotz bestehender – wegen der abgeschiedenen Lage kaum zu behebender – Standortnachteile verfügt die Gemeinde aber über eine vergleichsweise hohe Anzahl an Arbeitsplätzen, für die v.a. folgende Leitbetriebe verantwortlich sind:⁸

- Piesslinger GmbH (Aluminiumverarbeitung und -veredelung)
- Bernegger GmbH (Erzeugung von Industriemineralien und Spritzbeton)
- Röfix AG (Trockenmörtelwerk)
- Holzbau Aigner GmbH & Co. KG (Sägewerk und Holzbauunternehmen)

Darüber hinaus bieten die im Ortszentrum ansässigen Schul- und Bildungseinrichtungen, das Nationalpark Zentrum sowie eine Vielzahl an kleineren Dienstleistungsunternehmen, Gastronomiebetrieben und Geschäften neben zusätzlichen Arbeitsplätzen auch eine – für das Leben im ländlichen Raum – erstaunlich gute Infrastruktur.

Landschaftliche Besonderheiten

Aufgrund der abgeschiedenen und gebirgigen Lage der Gemeinde am Übergang zwischen Alpen und nördlichem Voralpenland konnte sich der rauhe, ursprüngliche Charakter der Jahrhunderte alten Kulturlandschaft bislang weitgehend erhalten. Die tief eingeschnittenen Konglomeratschluchten entlang der Steyr sowie eines der größten geschlossenen Waldgebiete Österreichs stellen dabei u.a. jene Besonderheiten dar, welche 1997 zur Gründung des Nationalpark Kalkalpen führten. Darüber hinaus erscheint insbesondere der zentrale Bereich der Gemeinde aufgrund seiner Prägung durch alte Mostobstgärten und blühende Narzissenwiesen sehenswert.

5: Siehe: <http://de.wikipedia.org/wiki/Molln> unter „Geografie“; letzter Zugriff am 28.02.2011, 12:30 CET.
 6: Siehe: <http://www.molln.at/system/web/fakten.aspx?menuonr=218420573> unter „Zahlen & Fakten / Katastralgemeinden“; letzter Zugriff am 28.02.2011, 12:45 CET.
 7: Siehe: <http://www2.land-oberoesterreich.gv.at/internetgeschichte/InternetGeschichteTortsgemeindedetailSuchenListe.jsp?gemcan=30203> unter „Wappen der Gemeinde Molln“; letzter Zugriff am 28.02.2011, 13:00 CET.
 8: Siehe: <http://de.wikipedia.org/wiki/Molln> unter „Infrastruktur / Unternehmen“; letzter Zugriff am 28.02.2011, 13:05 CET.

Abb. 2 bis 5: Lage, Erschließung und Wappen der Marktgemeinde Molln in der Region Phyrn/Eisenwurzen in OÖ.



9: Siehe: MOHR, Angela: „Althäuser der Gemeinde Molln in Oberösterreich“, S. 19; Eigenverlag der Gemeinde Molln; Molln, 1991.

10: Ebenda.

11: Ebenda, S. 20.

12: Siehe: <http://de.wikipedia.org/wiki/Molln> unter „Geschichte“; letzter Zugriff am 28.02.2011; 14:00 CET.

13: Siehe: MOHR, S. 20.

14: Ebenda, S. 22.

15: Siehe: <http://de.wikipedia.org/wiki/Molln> unter „Geschichte“; letzter Zugriff am 28.02.2011; 14:00 CET.

16: Siehe: MOHR, S. 24.

17: Siehe: <http://de.wikipedia.org/wiki/Molln> unter „Geschichte“; letzter Zugriff am 28.02.2011; 14:00 CET.

18: Siehe: MOHR, S. 25.

19: Ebenda, S. 26 f.

20: Ebenda, S. 27.

Geschichte

Für die Ur- und Frühgeschichte gibt es keinen Hinweis dafür, daß im heutigen Gemeindegebiet bereits dauerhaft Menschen ansässig waren. Die einzigen frühgeschichtlichen Funde im Raum Molln – ein Lochbeil von ca. 3000 v. Chr. und eine Lanzenspitze von ca. 1500 v. Chr. – gelten als Streufunde durchziehender Jäger.⁹ Gelegen an der Verbindung von Südeuropa zum Donaauraum war der südöstliche Teil Oberösterreichs demnach bis zur Zeitenwende kein Siedlungsraum, dafür aber mit Gewißheit Durchzugsgebiet keltischer Stämme. Als Beleg für diese These fungieren keltischstämmige Flußbezeichnungen wie *Enns*, *Krems* und *Steyr*.¹⁰ Nach der 15 v. Chr. erfolgten Eingliederung des keltischen Gebiets Noricum in das Römische Reich, dem Ende der Römerherrschaft sowie der kurzen Vorherrschaft von Theoderich dem Großen entwickelte sich ab dem 6. Jhdt. das Herzogtum Baiern, zu dessen südöstlichem Gebiet auch der Raum des späteren Molln gehörte.¹¹ Während nun zwischen 6. und 8. Jhdt. weite Teile des heutigen Oberösterreich von Baiern besiedelt wurden, fand im Südosten eine Zuwanderung von Slawen statt, die in der Folge ebenso der Herrschaft des Baiernherzogs unterstanden. Ein Beleg für die slawische Besiedlung der breiten Talmulden im Mollner Raum ist der Ortsname selbst: Das slawische Wort *Smolna* bedeutet nämlich sinngemäß „voll Harz oder Pech“. Durch Lautumwandlung entstand daraus die Ortsbezeichnung „Molln“, das also zur Zeit der Namensgebung vermutlich eine bescheidene, slawische Pechsiedlersiedlung darstellte.¹² Neben dem sprachlichen Erbe bezeugen aber auch diverse schriftliche Quellen des Frühmittelalters die Anwesenheit slawischer Siedler im Südosten Oberösterreichs.¹³

Nachdem um 1082 von Otakar II. das Kloster Garsten gegründet worden war, setzte in dessen Seelsorgegebiet, welches u.a. sämtliche Pfarren am rechten Ufer der Steyr beinhaltete, eine rege Rodungstätigkeit ein. Es ist anzunehmen, daß Molln diesen hochmittelalterlichen Rodungen sein Entstehen als dauerhaft besiedelter, vornehmlich von Landwirtschaft geprägter Ort verdankt.¹⁴ Nach dem Tod von Otakar IV. gelangte Molln 1192 in den Besitz der Babenberger, in deren Herrschaft 1233 auch die erste urkundliche Erwähnung des Orts erfolgte, nämlich als Rittersitz des *Heinrich von Molna*, Jäger und Dienstmann des steyrischen Markgrafen.¹⁵

Zu diesem Zeitpunkt dürfte der Mollner Raum bereits soweit besiedelt gewesen sein, daß er über eine – wohl bescheidene – Kirche verfügt haben muß; urkundlich als Pfarre erwähnt wird der Ort aber erst 1319.¹⁶ Bereits 1336 wurde Molln unter Herzog Albrecht II. erstmals als Markt bezeichnet. Das Privileg der Abhaltung von Märkten ging jedoch aufgrund einer Verpfändung an das Kloster Spital/Phyrn alsbald verloren und wurde erst 1977 als historische Reminiszenz wieder verliehen.¹⁷ Gegen Mitte des 14. Jhdts. erstreckte sich in Molln um eine Kirche herum herzoglicher, d. h. weltlicher Lehensbesitz, bestehend aus einem Hof zu Molln, einem Markt sowie einer Hube bei der Kirche und Hofstätten. Dieses Gebiet besaß das Recht der Freieing und eine eigenständige Gerichtsbarkeit.¹⁸

1372 kam es dann zu einem – für die künftige Morphologie des Orts entscheidenden – Besitzwechsel des Lehens. Herzog Albrecht III. von Österreich überantwortete den bis dahin weltlichen Besitz rund um die Pfarrkirche mit allen zugehörigen Rechten dem Kloster Garsten. Damit bestanden in Molln für die nächsten Jahrhunderte im wesentlichen zwei parallele Grundherrschaften, nämlich neben der landesfürstlichen des Schlosses Steyr auch die geistliche des Klosters Garsten.¹⁹ Da sich der Amtssitz der weltlichen Herrschaft etwas abseits südöstlich der Kirche befand, konnten sich in der Folge zwei Ortskerne in Molln manifestieren: Einerseits ein geistliches Zentrum um die Kirche im „Ort“ und andererseits ein weltliches Zentrum der Grundherrschaft im „Dorf“. Neben weiteren Erwerbungen von Liegenschaften durch das Kloster Garsten im Jahr 1377 war damit die grundlegende politische und besitzmäßige Struktur der Ortschaft bis zur 1848 erfolgten Grundentlastung festgelegt und die Basis für eine beständige Morphologie geschaffen.²⁰

Die Geschichte der nun folgenden Jahrhunderte bewirkte keine nennenswerten Änderungen mehr für besagte Ortsstruktur, welche bis etwa zur Mitte des 20. Jhdts. weitgehend unverändert Bestand hatte. Erst der wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg führte in Molln ab Ende der 1950er Jahre zu einer allmählichen Abkehr von diesem – aus den komplexen Besitzverhältnissen des Spätmittelalters gewachsenen – bipolaren Ortsmodell.



STADTMORPHOLOGISCHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE

Etwa 2 km östlich der Steyrtal-Bundesstraße in der Region Phyrn/Eisenwurzen gelegen, scheint der zentrale Bereich der Marktgemeinde Molln in OÖ auf den ersten Blick keine klar erkennbare, städtebauliche Ordnung aufzuweisen (siehe Abb. 7 links oben). Erst der Blick auf historisches Planmaterial (siehe Abb. 8 unten) läßt die dem Areal innewohnende Struktur deutlich erkennen, welche zwar über Jahrhunderte hinweg Bestand hatte, durch den strukturellen Wandel des ländlichen Raums im Laufe der letzten Jahrzehnte aber deutlich an Klarheit einbüßen mußte.

Klar ersichtlich in einer derartigen Betrachtung sind die beiden historischen Ortskerne („Ort“ und „Dorf“), die als Anhäufung mehrerer öffentlicher Gebäude jeweils eine Sonderstellung innerhalb der durch landwirtschaftliche Betriebe geprägten, bäuerlichen Struktur aufwiesen. Jeweils am Beginn weitläufiger Täler (Breitenau und Ramsau) situiert, erfüllten diese beiden Pole des Ortskerns jeweils unterschiedliche Aufgaben: Während der „Ort“ seit jeher das kirchliche Zentrum darstellte, das neben Kirche, Pfarrhof und Kirchenplatz auch über eine Schule, mehrere Gaststätten sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe verfügte, war das südöstlich des Orts gelegene „Dorf“ der Sitz von Grundherrschaft und Gerichtsbarkeit und damit bis zur Mitte des 20. Jhdts. überwiegend von öffentlicher Verwaltung geprägt, wie etwa Gemeindeamt, Gendarmerie und Postamt. Trotzdem konnten sich aber auch hier Gastronomie, Handel und einige kleinere Dienstleistungsbetriebe etablieren.

Charakteristisch für die gewachsene, bipolare Ortsstruktur der Gemeinde Molln waren somit zum einen das Fehlen eines einzigen, großzügigen und verbindenden Gemeinde- und Marktplatzes als Mitte des öffentlichen Lebens und zum anderen die Existenz dreier unterschiedlicher, jedoch weitgehend gleichrangiger Zufahrten zum Ortszentrum. Weitere typische Merkmale stellten der südlich des Orts vor Jahrhunderten künstlich angelegte, durch den Mühlbach gespeiste „Pfarrerteich“ dar sowie die weitläufigen, bis in die Gegenwart hinein erhaltenen Streuobstwiesen zwischen „Ort“ und „Dorf“. All dies sind Charakteristika, welche den Ortskern, wenngleich in abgewandelter Form, auch heute noch räumlich wie funktional prägen und selbst sprachlich nach wie vor präsent sind.

Erst die Verlegung von Gemeindeverwaltung, Gendarmerie und Postamt gegen Ende der 1950er Jahre vom „Dorf“ in einen Neubau im Bereich des Pfarrerteichs führte zu einer grundlegenden Änderung des gewachsenen Ortsmodells: Seiner Funktion als Sitz der öffentlichen Verwaltung entledigt, entwickelte sich das „Dorf“ räumlich wie funktional kaum noch weiter. Demgegenüber öffnete sich der Kirchenplatz hin zum neu errichteten Gemeindeamt, was in den folgenden Jahrzehnten eine schrittweise bauliche Entwicklung entlang der Marktstraße in Richtung Süden nach sich zog.

Die Folgen dieser Entwicklung prägen das Ortszentrum bis in die Gegenwart hinein: Einerseits wurde nämlich die sog. „Alte Ortszufahrt“, welche bis dahin als S-förmige Hupterschließung vom Steyrtal her den Mühlbach entlang über das „Dorf“ zum „Ort“ und weiter Richtung Breitenau führte, durch die „Neue Ortszufahrt“ entlang der nunmehrigen Marktstraße ersetzt, was den funktionalen Abstieg des Dorfs zweifellos beschleunigte, aber auch zum Erhalt der weitläufigen Streuobstwiesen zwischen den beiden historischen Kernen beitrug. Andererseits wurde der für Löschzwecke nicht mehr benötigte Pfarrerteich zeitgleich mit der Errichtung des neuen Gemeindeamts aus hygienischen Gründen trockengelegt und anstatt zu einem repräsentativen Gemeinde- und Marktplatz zu einer ebenso fragwürdigen wie untergenutzten, leicht abgesenkten Parkanlage umfunktioniert. Weiters entstanden in den 1970er Jahren ergänzend zu den beiden historischen Siedlungskernen zusätzliche, kleinere und rein funktional geprägte Zentren, wie etwa das Bildungszentrum (westlich des Orts) – bestehend aus Volks-, Haupt- und Musikschule – sowie das Sportzentrum (nördlich des Orts).

Aus der starken, räumlich klar definierten bipolaren Struktur entwickelte sich somit innerhalb weniger Jahrzehnte ein eher schwaches, multipolares Ortsmodell. Eine räumlich und funktional klar erkennbare Ortsmitte als Brennpunkt des gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde fehlt jedoch nach wie vor. In diesem Zusammenhang erscheint das als Parkanlage brachliegende Areal des ehem. Pfarrerteichs samt einer adäquaten räumlichen Fassung geradezu prädestiniert zu sein, diese starke „Neue Mitte“ für die Gemeinde Molln zu bilden.

Abb. 7 (oben): Orthofoto des Ortszentrums der Gemeinde Molln im Jahr 2004; Abb. 8 (unten): Entwicklungsstand des deutlich erkennbaren, bipolaren Ortszentrums von 1826.

MORPHOLOGIE DES ORTSZENTRUMS



Die gewachsene Morphologie der Gemeinde Molln stellte sich über Jahrhunderte hinweg als bipolares Ortsmodell dar. Diese charakteristische – durch Besitzverhältnisse gefestigte – Struktur bewirkte die Ausbildung zweier bescheidener öffentlicher Räume anstelle eines größeren Orts- und Marktplatzes. Als heimliche Mitte der Gemeinde fungierte bis Ende der 1950er Jahre hingegen das Areal um den sog. „Pfarrerteich“. Die in der Folge aus pragmatischen Gründen erfolgte Abkehr vom tradierten bipolaren Ortsmodell führte nicht nur zur Trockenlegung des Pfarrerteichs, sondern auch zum Fehlen von Struktur und Mitte innerhalb der Gemeinde.

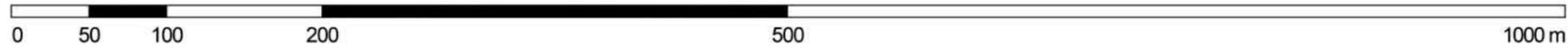


Obwohl im Zuge dieser Entwicklung vor allem das „Dorf“ funktional und räumlich an Bedeutung einbüßen mußte, ging die ab Ende der 1950er Jahre erfolgte Abkehr vom bipolaren Modell auch am „Ort“ nicht spurlos vorüber. Erkennbar ist dies am südlichen Abschluß des Kirchenplatzes: Besteht in der historischen Aufnahme noch ein – durch drei Gebäude gebildeter – klarer Platzabschluß, so fehlt diese räumliche Begrenzung in einer aktuellen Aufnahme. Stattdessen geht der Kirchenplatz nunmehr in eine muldenförmige Parkanlage – den ehemaligen Pfarrerteich – über. Diese stellt aufgrund von Senklage, Wegführung und Bepflanzung jedoch eher eine optische wie physische Barriere zwischen Kirchenplatz und Gemeindeamt dar, als eine Erweiterung des kleinen und engen Platzes. Eine eindeutige Mitte im Zentrum der Gemeinde hingegen fehlt nach wie vor.

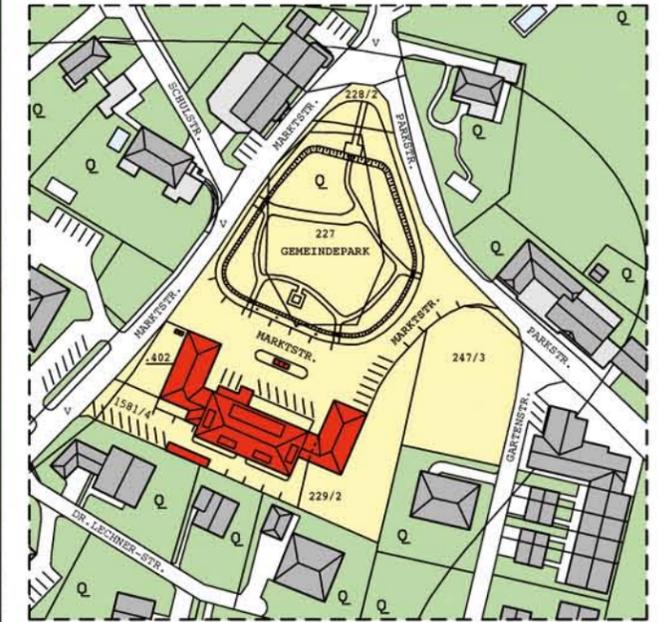


Mag der südlich des „Orts“ gelegene Pfarrerteich retrospektiv auch idyllisch wirken, so waren die Gründe für dessen Anlage wohl eher zweckmäßiger Natur: Einerseits fungierte er über Jahrhunderte hinweg als Löschteich, andererseits diente er der Gewinnung von Eisblöcken, welche über Monate hinweg die Kühlung von Lebensmitteln und Getränken in den umliegenden Gaststätten und Haushalten ermöglichten. Erst die Modernisierung in der Brandbekämpfung sowie die fortschreitende Elektrifizierung führten neben unhaltbaren hygienischen Zuständen 1958 zur Trockenlegung und Umwandlung des Teichs in eine abgesenkte Parkanlage. Diese Mulde dient seither zwar nicht mehr als Behältnis für Löschwasser, aufgrund von gestalterischen Defiziten aber auch nicht als dringend benötigtes stadträumliches Gefäß für gesellschaftliche Aktivitäten.

Abb. 9 & 10 (oben): Ortszentrum Molln 1958 (sw) und 2005; Abb. 11 & 12 (Mitte): Kirchenplatz 1922 (sw) und 2005; Abb. 13 & 14 (unten): Pfarrerteich 1954 (sw) , Gemeindepark 2005.



**PLANUNGSGEBIET
FÜR DAS NEUE ZENTRUM
DER GEMEINDE MOLLN**



Im Süden des Areals:

Bestehendes Gemeindeamt (Abbruch), von Norden her erschlossen, mit seitlichen Anbauten für Gemeindebücherei und ehem. Postfiliale im Osten bzw. Westen des zweieinhalbgeschoßigen Hauptbaukörpers. Dieser enthält zusätzlich mehrere Wohnungen in Ober- und Dachgeschoß, welche von Süden her erschlossen sind. Dort befinden sich auch die Anwohnerstellplätze, während die Parkplätze nördlich des Gebäudes den Gemeindebeamten und Besuchern vorbehalten sind. Dem Amtsgebäude vorgelagert ist zudem eine Bushaltestelle an der Marktstraße.

Im Norden des Areals:

Bestehender, um ca. 1.20m abgesenkter Gemeindepark (ehemaliger Löschteich), versehen mit einer Vielzahl an Denkmälern, Gedenktafeln etc.

Im Osten des Areals:

Derzeit noch unbebaute Liegenschaft im Besitz der Gemeinde.

Gesamtfläche des Areals:

Das von Markt- und Parkstraße im Nordwesten bzw. Nordosten und von der Gartenstraße sowie privaten Liegenschaften im Osten bzw. Süden begrenzte Planungsgebiet verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 7.950m².



Abb. 16 und 17: Bestehendes Gemeindeamt, von Nordosten (links) bzw. Nordwesten (rechts) her gesehen. In der Mitte befindet sich der leicht erhöhte Hauptbau mit Amtsräumen im Erdgeschoß und Gemeindewohnungen in Ober- und Dachgeschoß. Die seitlichen, ebenerdigen Anbauten wurden ursprünglich von der lokalen Gendarmeriedienststelle und einer Postfiliale belegt. Während Erstere schon vor Jahrzehnten an einen anderen Standort im Ortszentrum verlegt wurde, bestand Letztere bis zur Schließung im Sommer 2010. Gegenwärtig werden diese beiden Anbauten provisorisch als Gemeindebücherei bzw. Jugendclub genutzt.



Abb. 18 und 19: Obwohl das bestehende Amtsgebäude in seiner dreiteiligen Gliederung (Hauptbaukörper mit zwei beinahe symmetrischen Seitenflügeln) durchaus monumental angelegt ist, kommt diese Wirkung gegenwärtig kaum zur Geltung: Einerseits verdeckt die Bepflanzung der im ländlichen Raum fragwürdigen, muldenförmigen Parkanlage die freie Sicht auf das Gebäude vom Ortszentrum her – das Gemeindeamt erscheint dadurch seltsam entrückt und dem Ortskern nicht zugehörig (links). Andererseits wirkt die Anlage des ab 1958 errichteten Baus eher abweisend sowie funktional und gestalterisch nicht mehr zeitgemäß (rechts). Der vom Gemeinderat nunmehr aus akutem Platzmangel innerhalb der Verwaltungsräumlichkeiten forcierte Um- und Zubau samt thermischer Sanierung erscheint daher mehr als fragwürdig.



Abb. 20 und 21: Blick von der Marktstraße in Richtung Osten auf die rückwärtig gelegene Zulieferung (Rampe) der mittlerweile aufgelassenen Postfiliale und die südlich vorgelagerten Stellplätze für die Mieter der Gemeindewohnungen (links). Während die Erschließung der öffentlich zugänglichen, ebenerdigen Teile des Gebäudekomplexes auf der dem Ortszentrum zugewandten Nordseite situiert sind, befindet sich der Erschließungsbereich der durch Fensterläden gekennzeichneten Gemeindewohnungen in Ober- und Dachgeschoß auf der südlichen Rückseite (rechts). Deutlich ersichtlich ist hierbei das Fehlen jeglicher Art von wohnbezogenen Freiräumen, seien es nun Balkone, Loggien, Terrassen oder Mietergärten. Zudem wird der durchaus schöne Ausblick auf die Ausläufer des Sengsengebirges durch parkende Fahrzeuge deutlich beeinträchtigt.

Abb. 16 bis 21: Gemeindeamt und Gemeindepark der Marktgemeinde Molln in Oberösterreich, Stand: 2009.



Abb. 22 und 23: Ausblick vom Eingangsbereich des Gemeindeamts in Richtung Norden auf die Mulde der leicht abgesenkten Parkanlage (trockengelegter Löschteich) und das Ortszentrum rund um die Pfarrkirche. Im Vordergrund ist der Zugang zur mittlerweile aufgelassenen Postfiliale zu erkennen (links). Auch aus diesem Blickwinkel erscheint der Gemeindepark visuell und physisch als deutliche Barriere, dessen Hauptzweck gegenwärtig darin besteht, als – mit einer Vielzahl an Denkmälern versehener – Ziergarten eine gepflegte Visitenkarte der Gemeinde Molln für auswärtige Besucher darzustellen (rechts).



Abb. 24 und 25: Das Areal rund um den Gemeindepark stellt sich bislang als unfreundlich und sogar gefährlich gegenüber Fußgängern dar. Die umgangssprachlich als „Gemeindeplatz“ (links) bezeichnete Fläche zwischen Amtsgebäude und Park enthält beispielsweise neben einer – vor allem von SchülerInnen frequentierten – Bushaltestelle zu beiden Seiten des Platzes eine Reihe von Stellplätzen für BesucherInnen und Bedienstete des Gemeindeamts. Demgegenüber fehlen aber rund um den Park sowie entlang der Zufahrtsstraßen sichere Wege für Fußgänger und Radfahrer (z.B. Schulstraße, rechts). Das Wegesystem innerhalb der Parkanlage, welches zwar grundsätzlich die Querung sowohl in Nord-Süd- wie auch in Ost-West-Richtung ermöglicht, mündet wiederum in ungesicherte Fahrbahnen und ist zudem nicht barrierefrei angelegt.



Abb. 26 und 27: Die „Neue Ortszufahrt“ entlang der Marktstraße führt, vom Steyrtal her kommend, seit Ende der 1950er Jahre direkt in den ehemals kirchlich geprägten „Ort“, welcher seither das eigentliche Zentrum der Gemeinde bildet. Dabei verläuft sie vorbei an Gemeindeamt und Park direkt zum Kirchenplatz und weiter in Richtung Breitenau (links). Demgegenüber führt die „Alte Ortszufahrt“ in einer S-förmigen Bewegung den Mühlbach entlang erst zum „Dorf“, ermöglicht dort die Abzweigung in Richtung Ramsau und verläuft erst dann über die Parkstraße weiter zum Ortszentrum (rechts). Diese beiden Zufahrten umschließen also zusammen mit oben erwähntem „Gemeindeplatz“ die Parkanlage und bewirken hiermit deren Degradierung zur ebenso untergenutzten wie überdimensionalen Verkehrsinsel im Zentrum der Gemeinde Molln.



Abb. 28: Gemeindeamt (0 - 90°, oben); Abb. 29: Gemeindepark (ehem. Löschteich) und gewachsener Ortskern (90 - 180°, Mitte); Abb. 30: sog. „Neuhaus im Obstgarten“ (180 - 270°, unten). Stand: 2009.

Bestand

erhaltene Streuobstwiese

erhaltene Streuobstwiese

Museum im Dorf

Gaststätte
Wirt im Dorf

diverse Geschäfts-
und Wohngebäude

Dienststelle
Rotes Kreuz

Alte Ortszufahrt
Neuhaus im
Obstgarten

Pfarrkirche u.
Pfarrhof Molln

Reihenhäuser

Polizeidienststelle
und Raika Molln

Gemeindepark

Pfarrwirtschaft

Gemeindebücherei

Heizkraftwerk

Bestehendes
Gemeindeamt

Schulzentrum

ehem. Postfiliale

Kindertagesstätte

Sparkasse Molln

Kinderspiel-
u. Bolzplatz

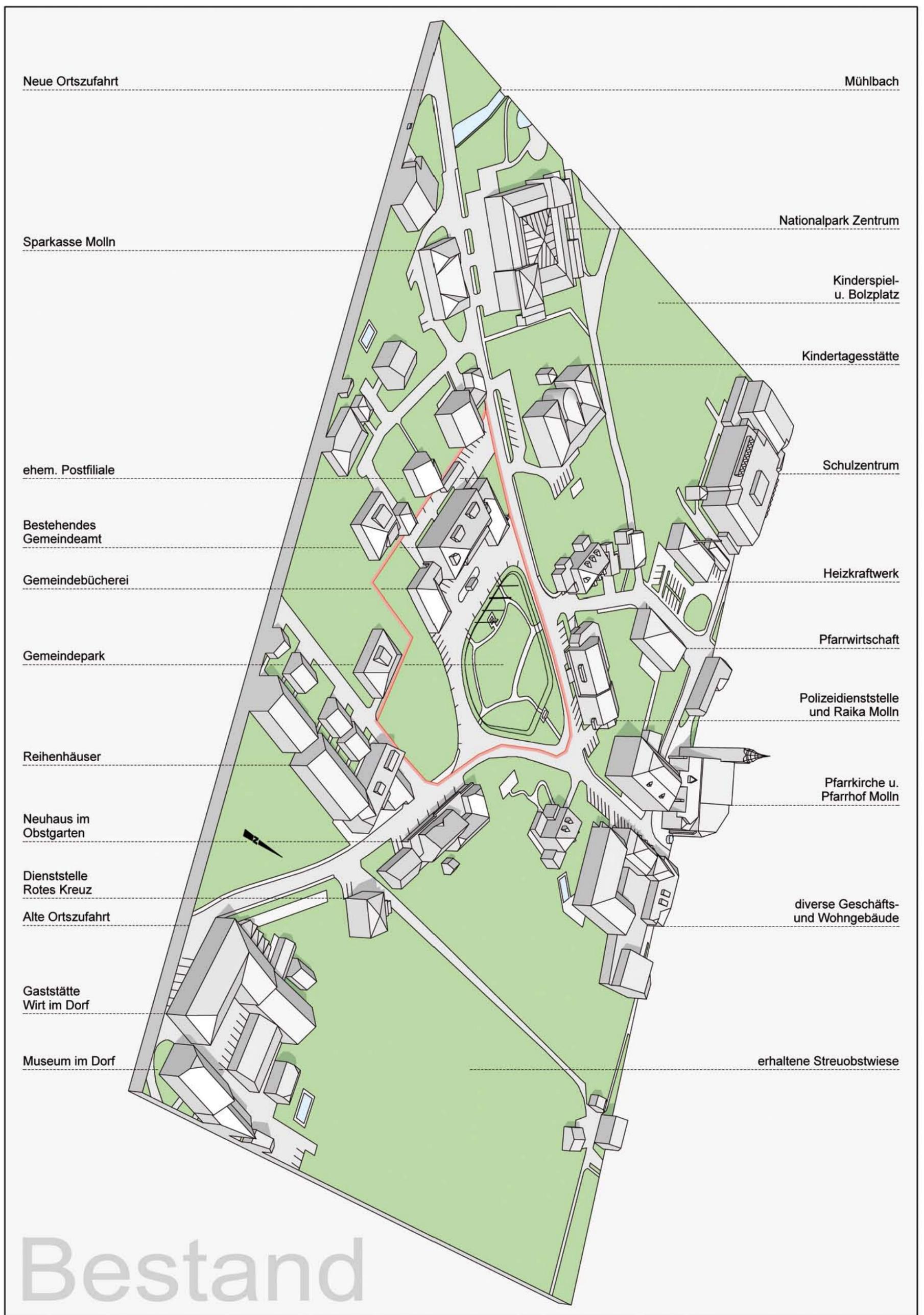
Nationalpark Zentrum

Mühlbach

Neue Ortszufahrt

Blick von Nordwesten auf das bestehende Ortszentrum der Marktgemeinde Molln; zur Verfügung stehendes Planungsgebiet rund um den Gemeindepark rot umrandet. Modellgröße: 250 x 357,5m.

Blick von Südosten auf das bestehende Ortszentrum der Marktgemeinde Molln; zur Verfügung stehendes Planungsgebiet rund um den Gemeindepark rot umrandet. Modellgröße: 250 x 357,5m.



STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Zusammenfassung

Seitens der politischen Verantwortungsträger innerhalb der Gemeinde besteht seit längerem der Bedarf, das Gemeindegebiet von Molln im allgemeinen und dessen Ortszentrum im besonderen für die BürgerInnen in funktionaler, gestalterischer sowie stadträumlicher Hinsicht zu attraktivieren, um einer weiteren Abwanderung von Betrieben und Hauptwohnsitzen in die städtischen Ballungsräume entgegenzuwirken. Der Versuch, eine solche Attraktivierung des Ortskerns im Sinne der Ortsbildgestaltung durch finanzielle Förderung historisierender Fassaden zu erreichen, zielt dabei nicht nur in eine unangenehm reaktionäre Richtung, sondern verschleiert lediglich bestehende strukturelle und funktionale Mängel innerhalb der Gemeinde. Darüber hinaus gestaltet sich die Neuansiedlung von Betrieben und die damit verbundene Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze insofern als schwierig, als die Gemeinde aufgrund ihrer abgeschiedenen Lage von überregional bedeutsamen Verkehrsadern relativ weit entfernt und damit für Betriebe des sekundären Wirtschaftssektors nur wenig interessant ist.

Das aus komplexen spätmittelalterlichen Besitzverhältnissen hervorgegangene und charakteristische bipolare Ortsmodell prägte das Erscheinungsbild von Molln über viele Jahrhunderte hinweg. Seit dem Ende der 1950er Jahre wurde aber – dem Strukturwandel im ländlichen Raum folgend – von dieser historisch gewachsenen Struktur abgerückt und der zentrale Bereich der Gemeinde von einer daraufhin einsetzenden, massiven baulichen Überformung geprägt. Eine grundsätzlich denkbare Rückkehr zum historischen Ortsmodell ist daher schon allein wegen jener baulichen Entwicklung als realitätsferne Überlegung auszuschließen. Das gegenwärtig bestehende, vorwiegend von funktionalen Erwägungen bestimmte und multipolare Ortsmodell erscheint demgegenüber als in sich noch nicht abgeschlossen und läßt eine klar erkennbare Struktur und Mitte innerhalb des zentralen Bereichs der Gemeinde vermissen.

Gegenwärtig noch gut erkennbare und weitgehend funktionierende Reste der gewachsenen bipolaren Ortsstruktur wie z.B. das Areal des „Orts“ rund um Kirche und Pfarrhof, die weitläufigen Streuobstwiesen zwischen „Ort“ und „Dorf“ sowie die im Frühling üppig blühenden

Narzissenwiesen stellen ebenso charakteristische wie identitätsstiftende Orte für die BürgerInnen der Gemeinde Molln dar. Daher sind diese Orte in jedem Fall nicht nur für die Nachwelt zu erhalten, sondern darüber hinaus in etwaige Planungen für eine „Neue Mitte“ der Gemeinde Molln miteinzubinden.

Beim bestehenden, etwas abseits des „Orts“ gelegenen Gemeindeamt von 1958 besteht nunmehr der dringende Bedarf nach Erweiterung der Amtsräume bei gleichzeitiger thermischer Sanierung sowie einer Modernisierung der in Ober- und Dachgeschoß gelegenen, mittlerweile veralteten Wohnungen. Die anfallenden Kosten für derartig umfangreiche Bau- und Sanierungsmaßnahmen scheinen in keinem Verhältnis zu stehen mit der eher geringen architektonischen Qualität des baulichen Bestands. Eine alternative Lösung zu dieser – vom Gemeinderat favorisierten – Sanierungsvariante im Sinne eines Abbruchs des Bestands verbunden mit der Schaffung eines – von öffentlichen Gebäuden gefaßten – Gemeindeplatzes erscheint jedenfalls unbedingt überlegenswert. Die dem Gemeindeamt vorgelagerte und ursprünglich als Löschteich fungierende Mulde des Gemeindeparks stellt sich in diesem Zusammenhang als zur Verfügung stehende, große und brachliegende Fläche innerhalb des Zentrums von Molln dar. Sie wirkt bislang vor allem als visuelle wie physische Barriere. Darüber hinaus stellt ein öffentlicher Park innerhalb einer mit landschaftlicher Schönheit und besonderem Waldreichtum gesegneten Region einen durchaus hinterfragungswürdigen Anachronismus dar.

Schließlich führte die in den letzten Jahrzehnten erfolgte Zunahme an PKW zu einem Primat des motorisierten Verkehrs gegenüber dem Fußgänger- und Radverkehr. Vor allem die ungeordnete Anlage zahlreicher Stellplätze in Verbindung mit dem gleichzeitigen Mangel an durchgängigen Gehsteigen im Ortszentrum bewirkt, daß ein gefahrloses Begehen desselben insbesondere für Kinder und ältere Menschen derzeit nicht möglich ist. Dieser Zustand stellt vor allem wegen der Existenz diverser Bildungseinrichtungen sowie vorhandener Kapazitäten für betreubares Wohnen im Ortskern einen unbedingt zu behebenden Mangel bei der Herstellung einer „Neuen Mitte“ für die Marktgemeinde Molln dar.

Städtebauliche Konzeption

Alternativ zu der vom Gemeinderat favorisierten Variante einer Sanierung inkl. Um- und Zubau des bestehenden Gemeindeamts sieht die nachfolgende städtebauliche Konzeption den Abbruch des nicht erhaltungswürdigen Altbaus vor. Stattdessen wird der Gemeinde Molln eine moderne – auf die lokalen Bedürfnisse des 21. Jhdts. abgestimmte – „Neue Mitte“ an ebendiesem Standort verliehen. Diese „Neue Mitte“ ist als Implantat in eine vorhandene, weitgehend ungeordnete Bebauungsstruktur zu verstehen, welches einerseits die Vernetzung bestehender, funktionierender Einrichtungen im Ortskern zum Ziel hat und andererseits den bislang vermißten, großzügigen öffentlichen Begegnungsraum innerhalb der Gemeinde schafft. Darüber hinaus stellen die konzipierten, geradlinigen Baukörper dieser „Neuen Mitte“ in städtebaulicher Hinsicht eine ebenso starke wie ordnende Struktur innerhalb der weitgehend regellos gewachsenen Bebauung der letzten fünf Jahrzehnte dar.

Als entscheidender Faktor für die Erstellung jener Konzeption erweist sich die Existenz der bislang untergenutzten, leicht abgesenkten Mulde des Gemeindeparks. Vom ehemaligen Löschteich zum vorübergehenden Behältnis für Blumenbeete und diverse Denkmäler erfuhr dieses Areal bereits Ende der 1950er Jahre eine Metamorphose, deren weiterer Verlauf nunmehr in die Entwicklung zum stadträumlichen Gefäß für mannigfaltige gesellschaftliche Aktivitäten mündet. Dieser neue Gemeindeplatz fungiert als fließende Erweiterung des engen Kirchenplatzes entlang von Markt- und Parkstraße in Richtung Süden. Wird er dabei im Westen von bestehender Bebauung entlang der sog. „Neuen Ortszufahrt“ locker begrenzt, so komplettieren zwei neue Gebäude die Fassung des Platzes im Osten und Süden. Bei diesen beiden Bauten handelt es sich einerseits um ein – mit einem weit ausladenden Vordach versehenes – zweigeschoßiges Gemeindeamt, welches ebenerdig über einen, dem Platz zugewandten Gemeindesaal verfügt. Andererseits begrenzt ein dreigeschoßiger Baukörper den öffentlichen Raum im Süden, welcher neben einer Bildungswerkstatt im Erdgeschoß über zwölf Terrassenwohnungen sowie eine großzügige, gemeinschaftlich nutzbare und teilweise gedeckte Dachterrasse als weithin sichtbare Platzkrone verfügt.

ZUSAMMENFASSUNG & STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Beiden neuen Baukörpern gemein ist nicht nur die – durch Vor- und Rücksprünge erzielte – Verzahnung mit dem öffentlichen Platzraum sondern auch die Ausformung ihrer Gebäudehülle: Fast vollständig transparent und offenbar im Erdgeschoß stellt sich diese ansonsten als eine in den Gemeindefarben Blau-Weiß gehaltene, durch horizontal verlaufende Stehfalze gegliederte Blechhaut dar.

Einen weiteren Bestandteil für die Charakteristik der „Neuen Mitte“ stellt ein in Richtung Kirchenplatz vorgeschobenes Areal für einen Wochenmarkt dar. Dieser mit einer Baumgruppe versehene und an seinen Längsseiten temporär mit Ständen bestückbare Marktplatz befindet sich am Übergang zu dem mit mehreren Geschäften ausgestatteten Kirchenplatz und steht lokalen Landwirten zum Vertrieb ihrer Erzeugnisse zur Verfügung. In diesem Zusammenhang denkbar ist unter anderem der Verkauf von Most und Edelbränden aus den Beständen der zentral gelegenen Streuobstwiesen bzw. von Imkereiprodukten aus den umliegenden Narzissenwiesen. Durch diese einfache Maßnahme kann einerseits zur nachhaltigen Steigerung der Qualität in der Nahversorgung beigetragen werden, während andererseits die landschaftlichen Besonderheiten des Ortszentrums in abstrakter Weise in die „Neue Mitte“ der Gemeinde Molln miteinfließen.

Die Anordnung eines langgestreckten, flachen Wasserbeckens entlang der Marktstraße sowie die Pflanzung einer rechtwinklig verlaufenden Baumreihe runden die städtebauliche Konzeption schließlich ab. Stellt ersteres Element hierbei vor allem eine Reminiszenz an den längst trockengelegten „Pfarrerteich“ dar, so dient die Baumreihe gleichermaßen der Beschattung wie der Begrenzung des Areals nach Osten und Süden hin.

Darüber hinaus beinhaltet die Konzeption neben einer innerörtlichen Vernetzung des Wegesystems für Fußgänger eine Neuordnung des fließenden Verkehrs rund um die „Neue Mitte“ und eine damit verbundene Verlegung der Bushaltestelle an die Marktstraße. Für die hierfür erforderliche Bereinigung des Ortszentrums von ruhendem Verkehr an einigen neuralgischen Punkten sind neue, zentrumsnahe und beschattete Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen.

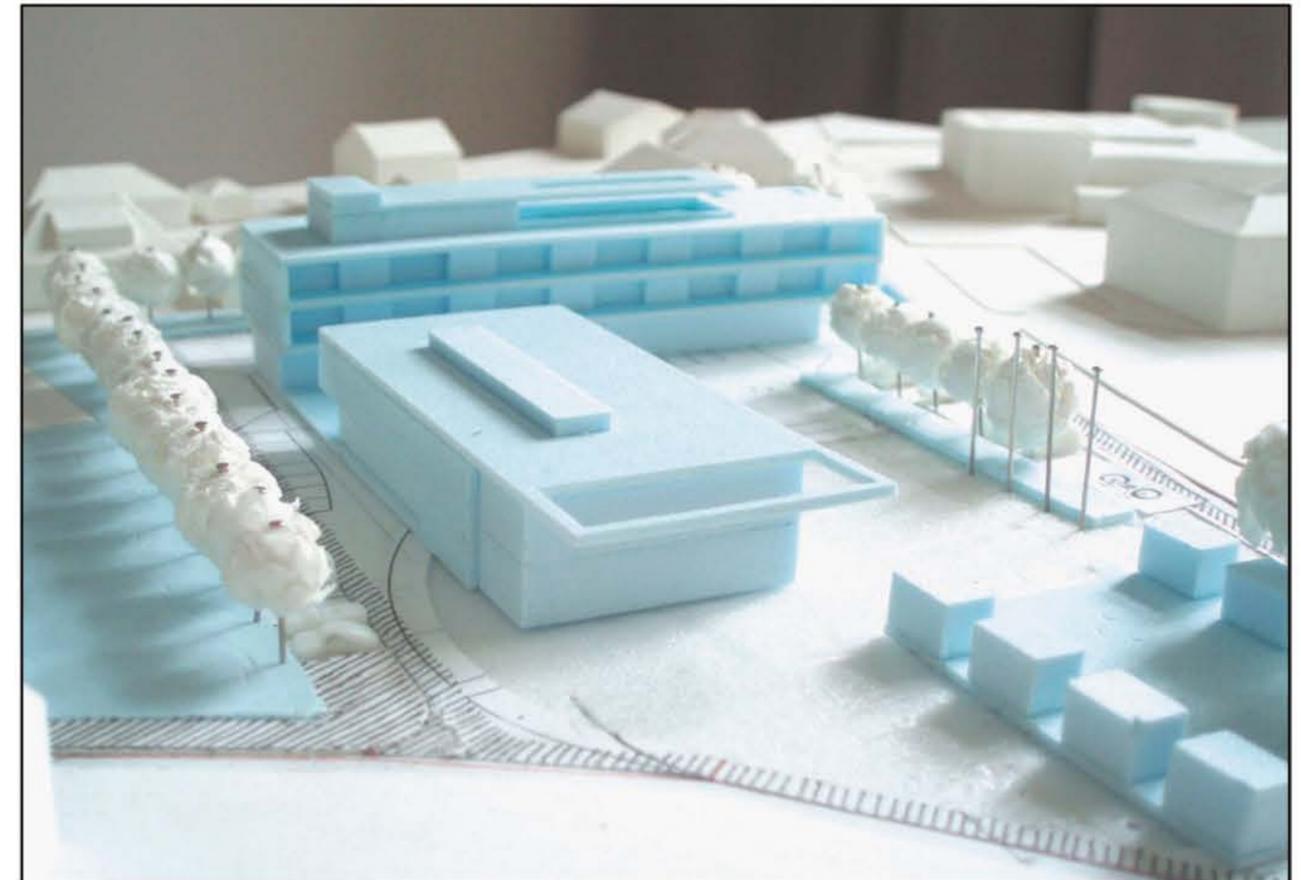
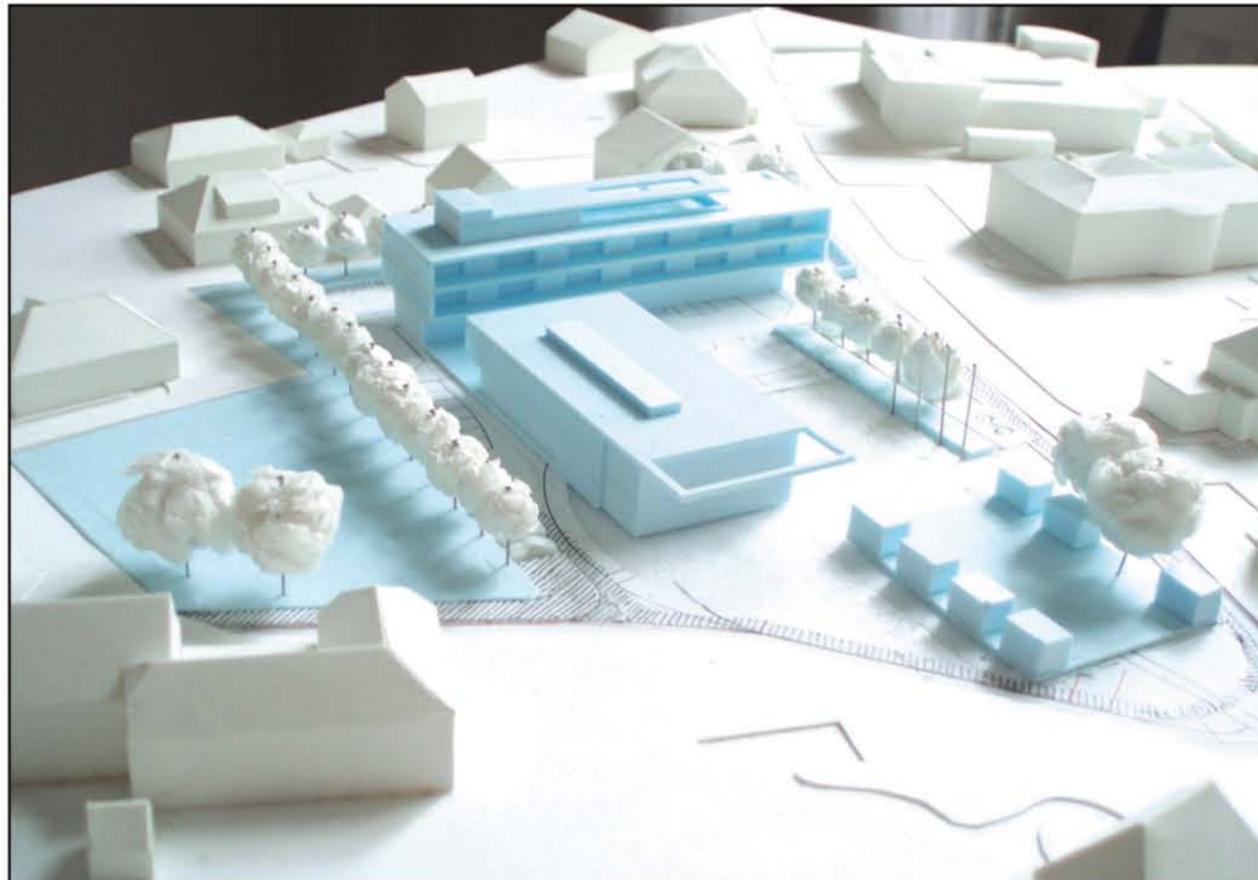
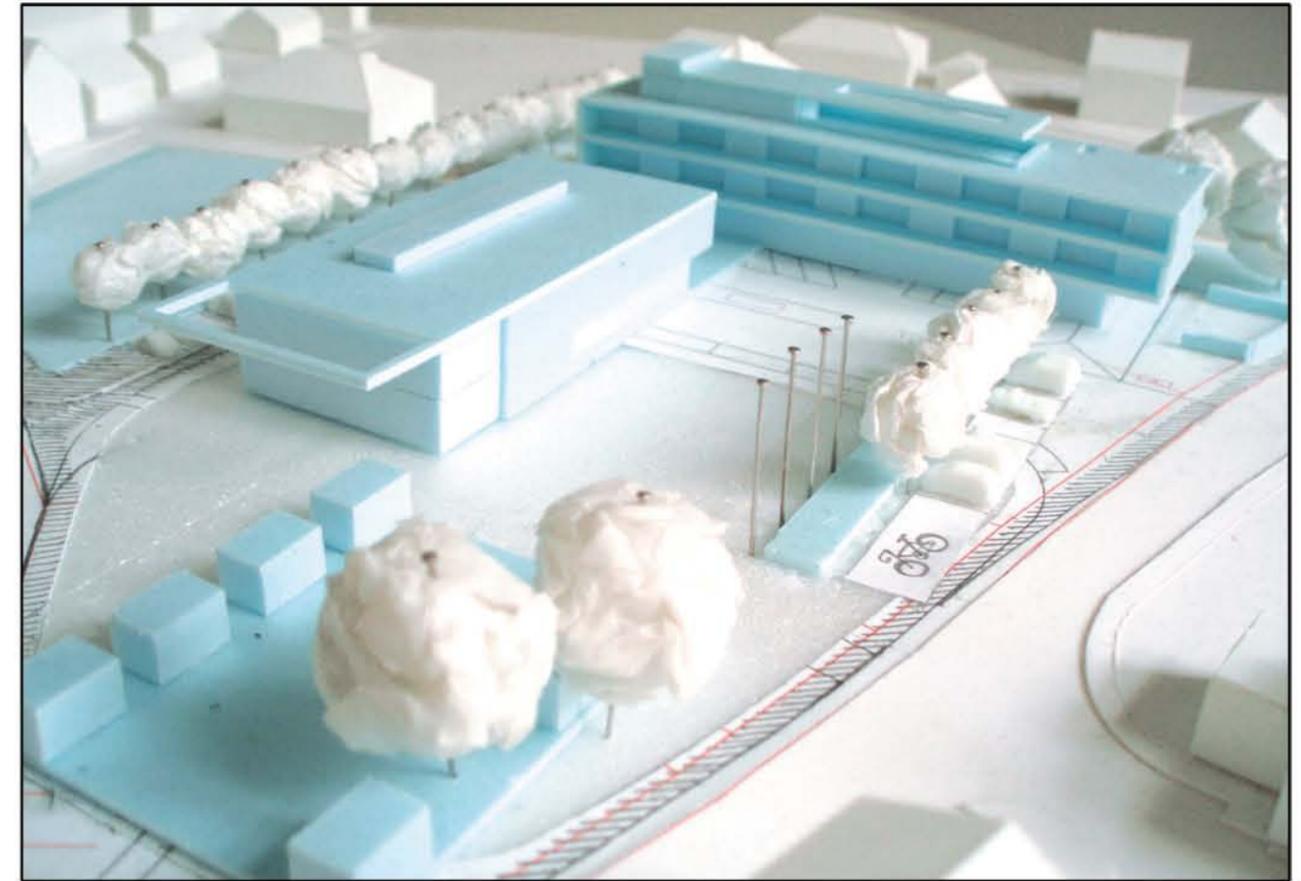
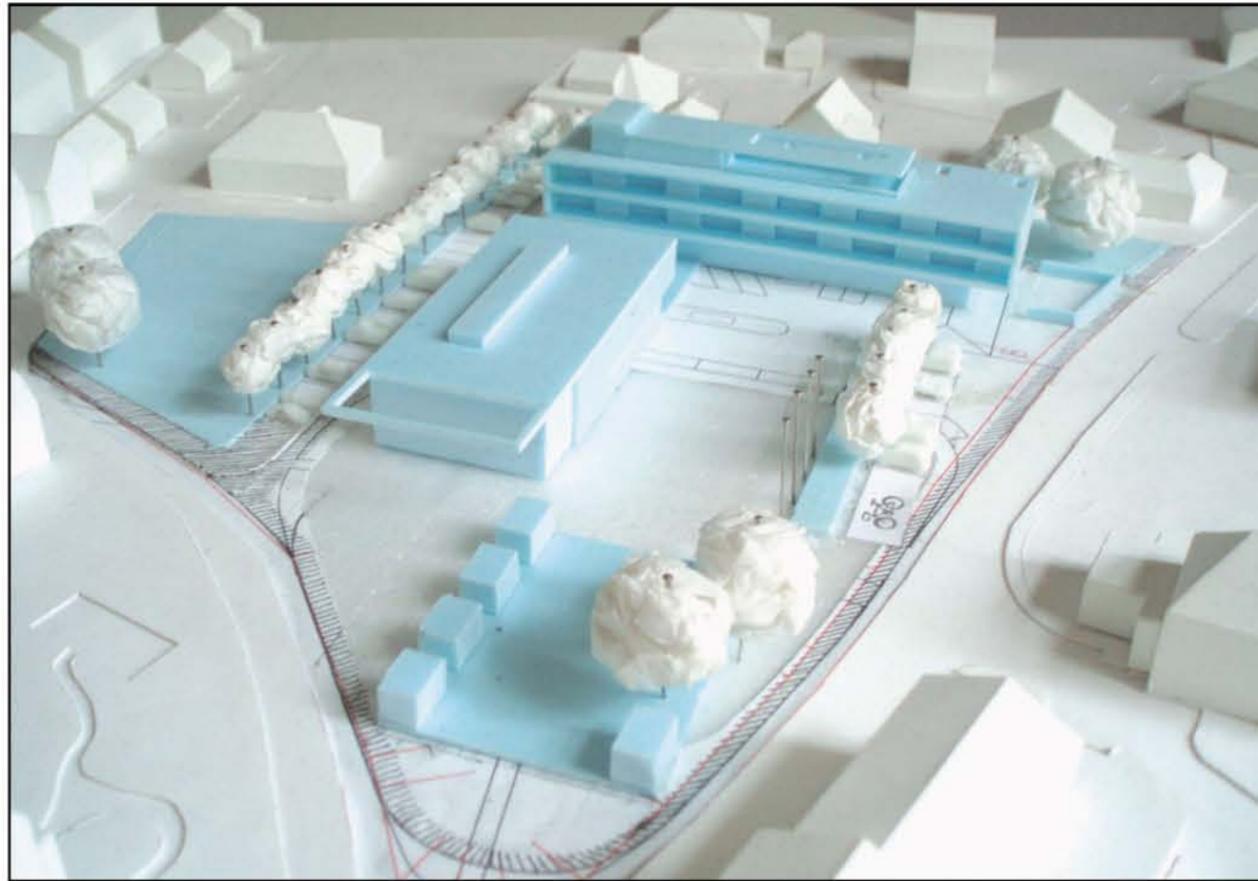


Abb. 31 bis 34: Blick auf das Konzeptmodell für die „Neue Mitte“ der Gemeinde Molln von Norden (links oben), Nordwesten (rechts oben) sowie Nordosten (unten).

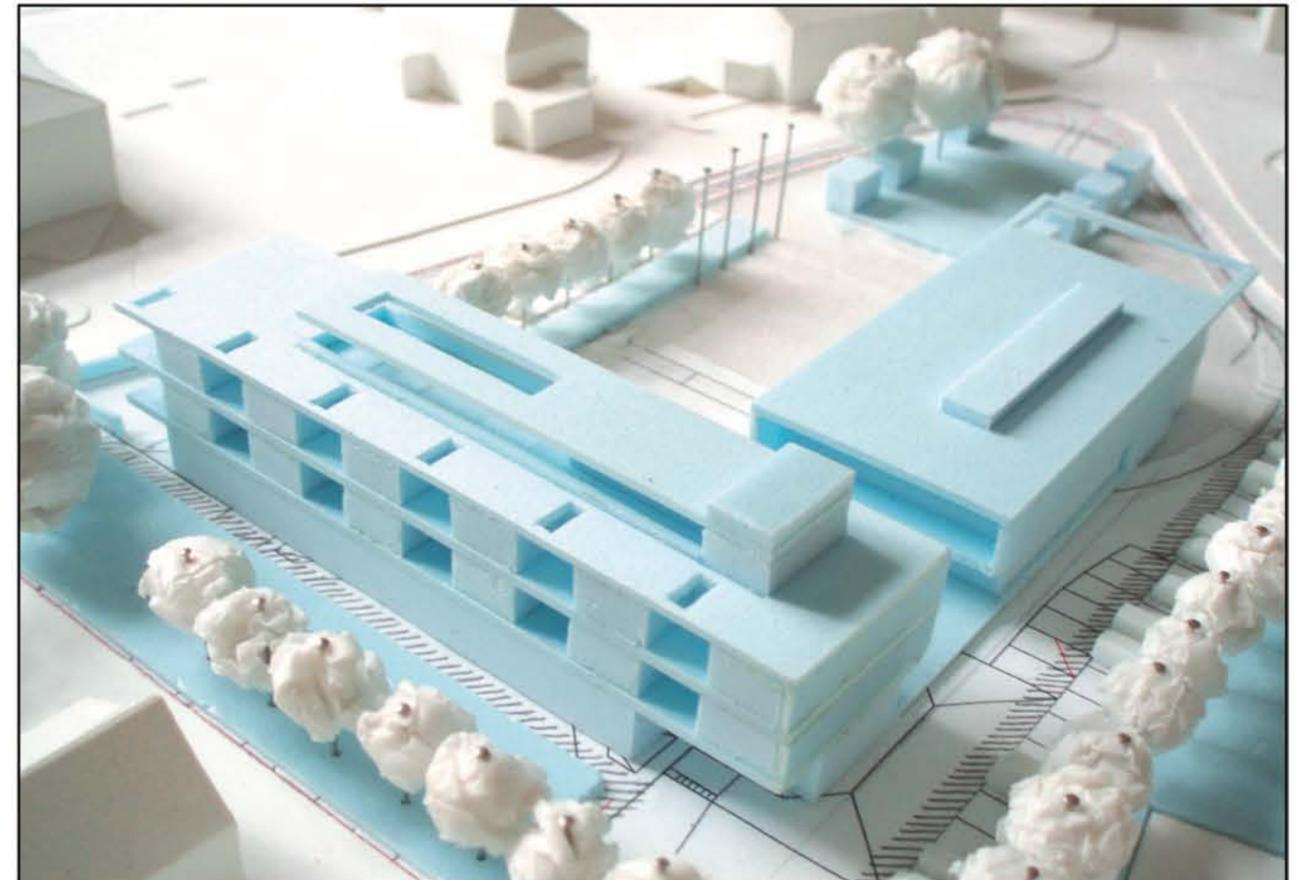
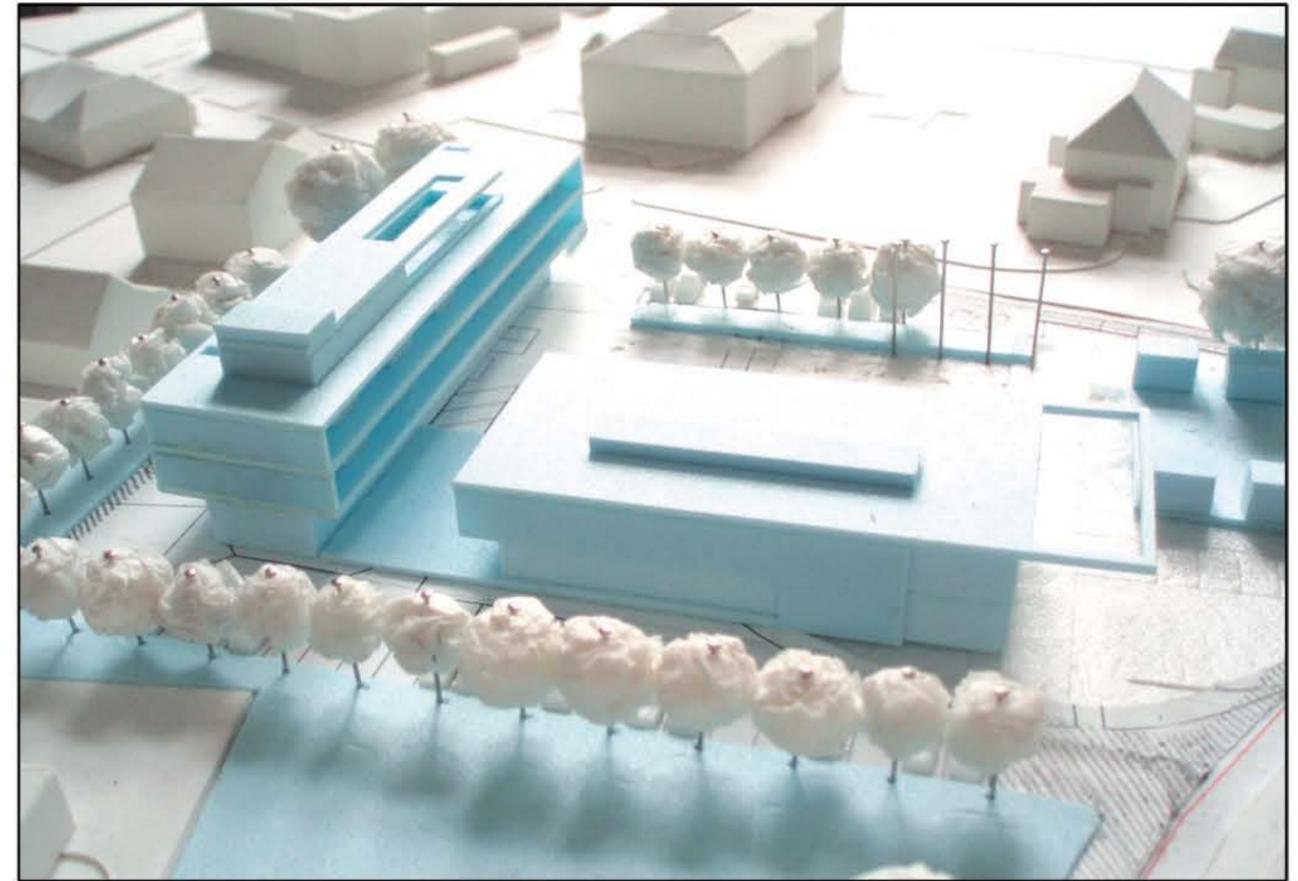
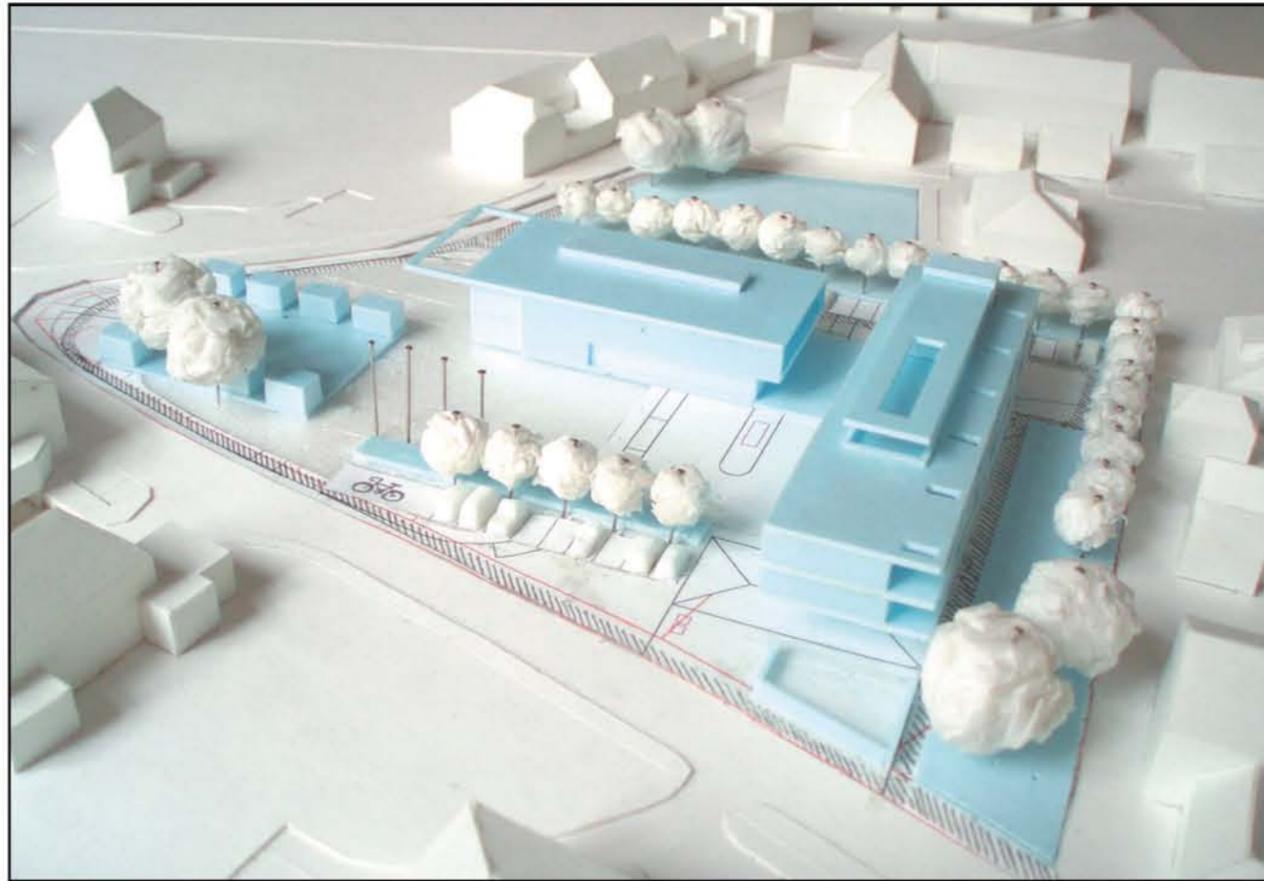


Abb. 35 bis 38: Blick auf das Konzeptmodell des neuen Gemeindezentrums Molln von Westen (links oben), Osten (rechts oben) sowie Südosten (unten).

STÄDTEBAULICHER ENTWURF



	PLANUNGSGEBIET
	GEBÄUDE - BESTAND
	GEBÄUDE - ENTWURF
	VERKEHRSFLÄCHE
	WASSERFLÄCHE
	SIEDLUNGSFLÄCHE
	LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE

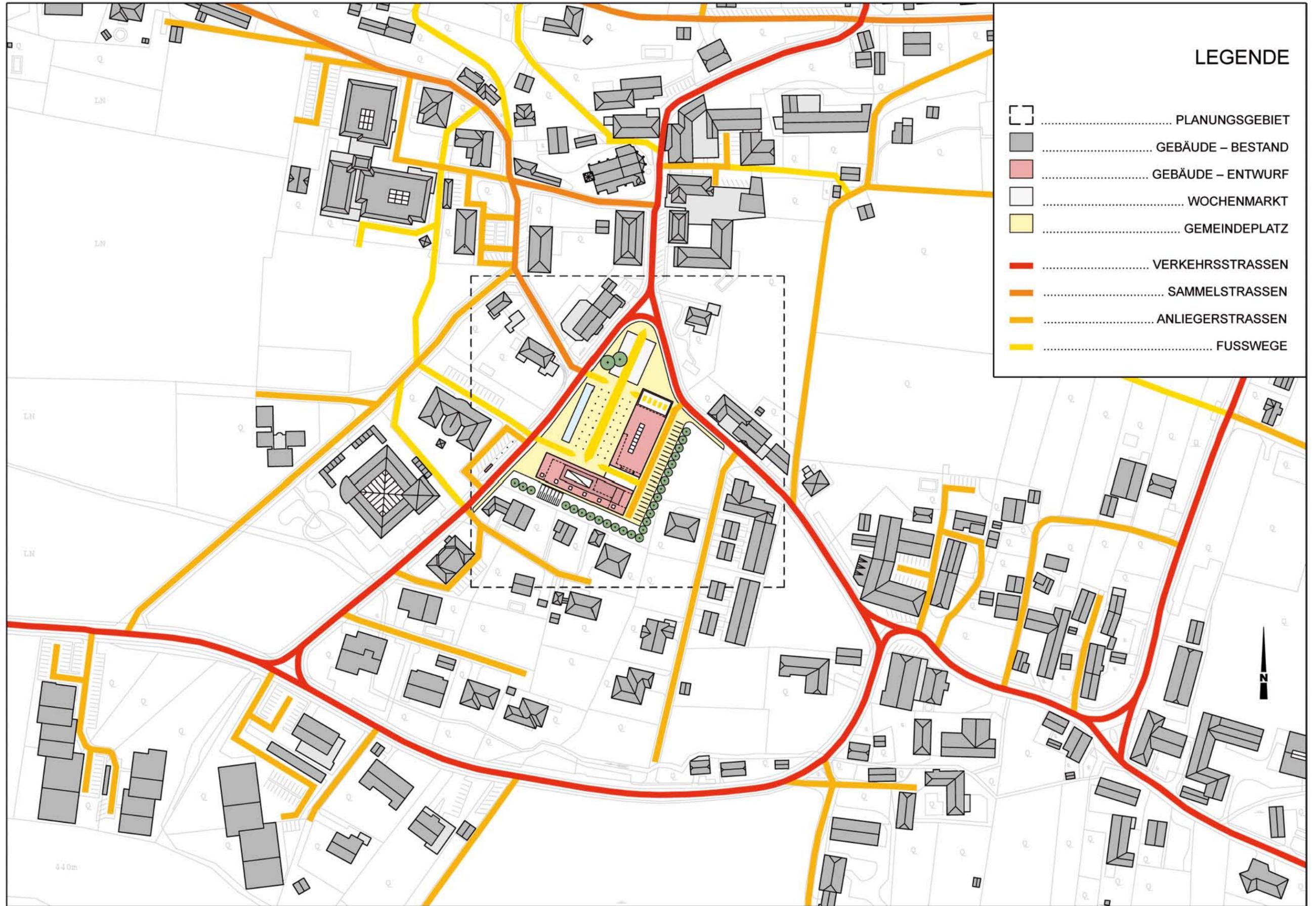




LEGENDE

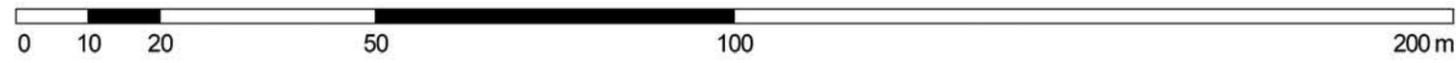
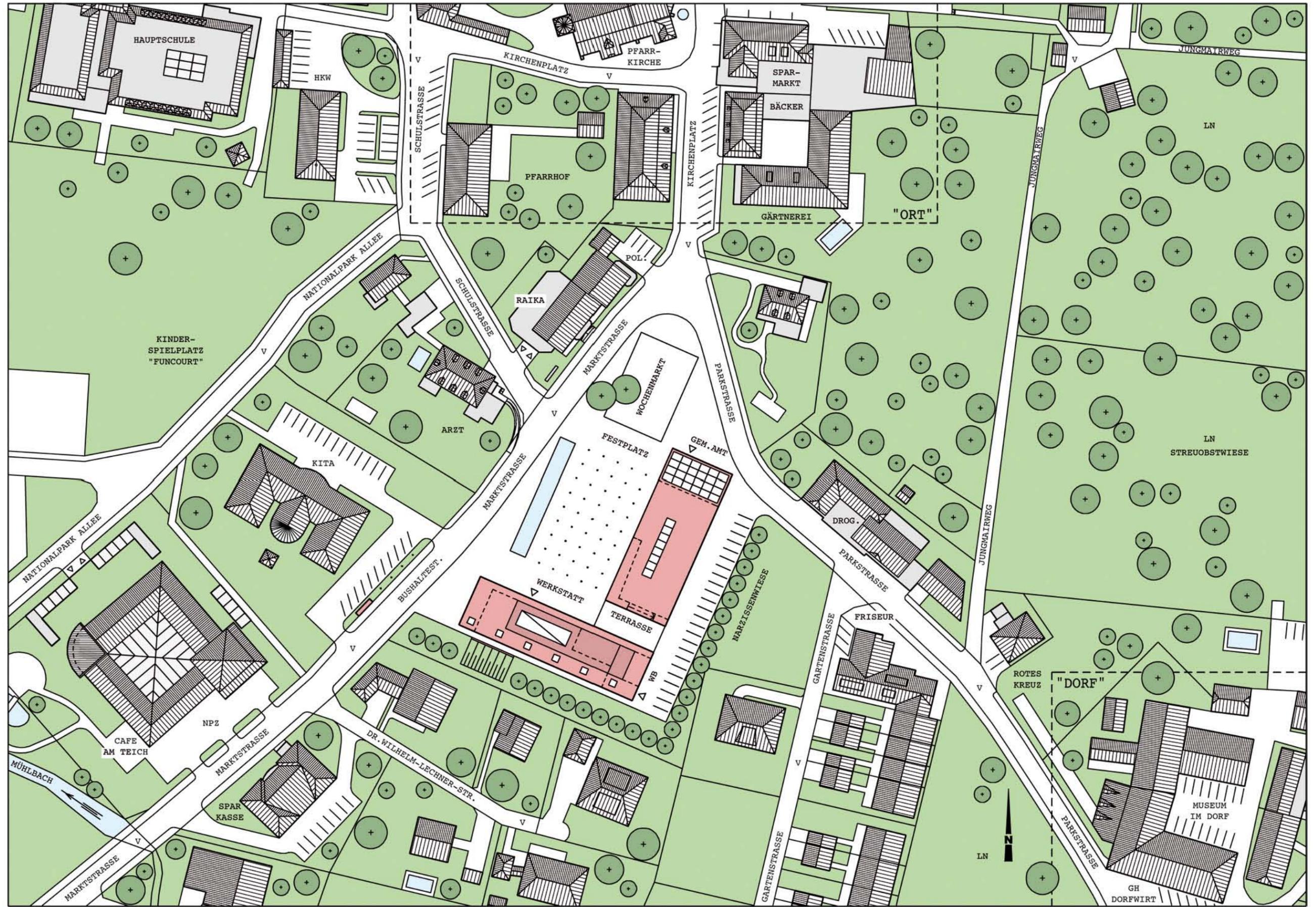
-  PLANUNGSGEBIET
-  GEMEINDEPLATZ
-  WOCHENMARKT
-  ÖFFENTLICHE BAUTEN
-  GASTRONOMIE
-  HANDEL UND GEWERBE
-  GESCHOSSWOHNBAUTEN
-  EINFAMILIENHÄUSER
-  PROFANBAUTEN





[Dashed line]	PLANUNGSGEBIET
[Grey square]	GEBÄUDE – BESTAND
[Pink square]	GEBÄUDE – ENTWURF
[White square]	WOCHENMARKT
[Yellow square]	GEMEINDEPLATZ
[Red line]	VERKEHRSTRASSEN
[Orange line]	SAMMELSTRASSEN
[Yellow line]	ANLIEGERSTRASSEN
[Light yellow line]	FUSSWEGE



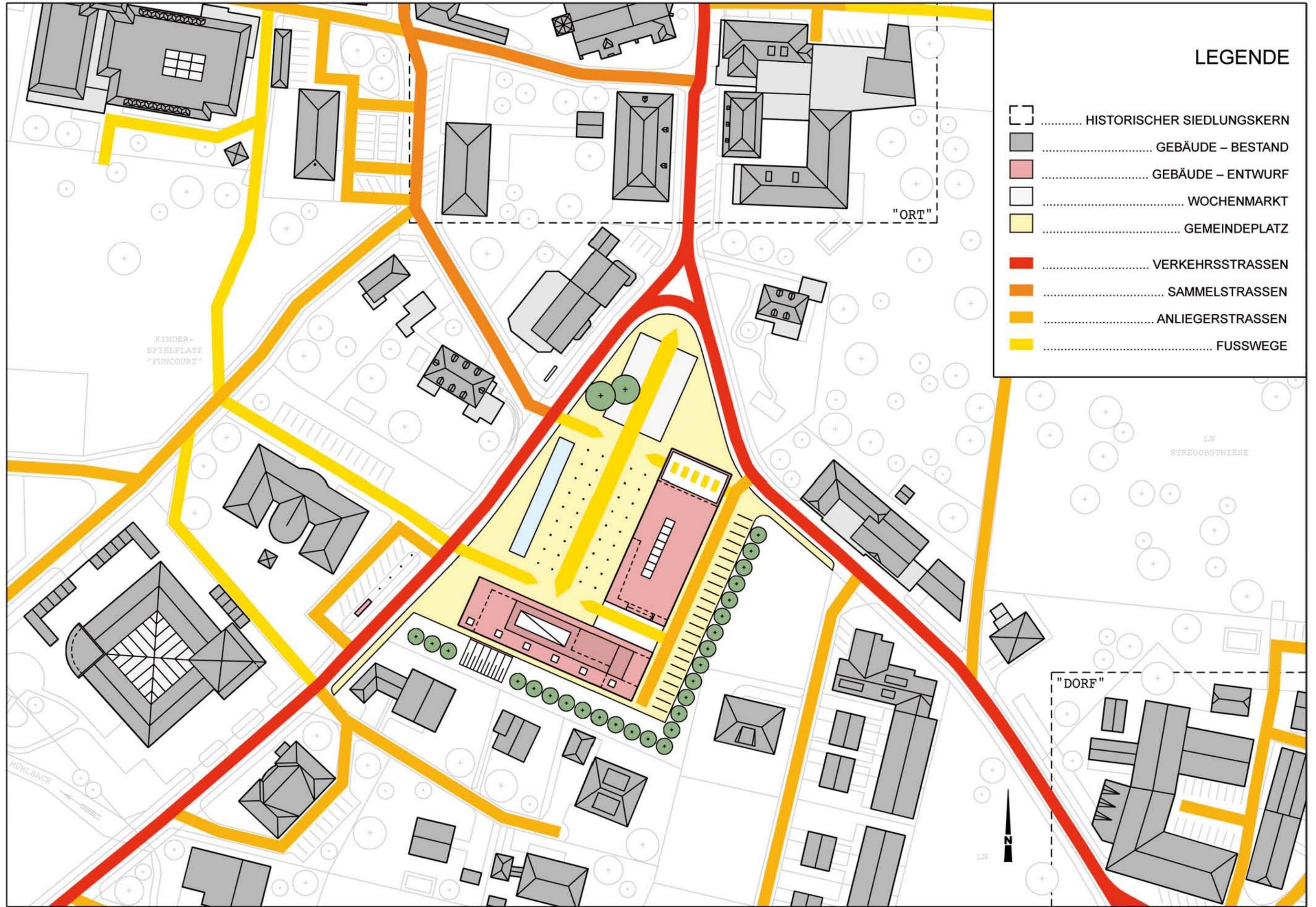




LEGENDE

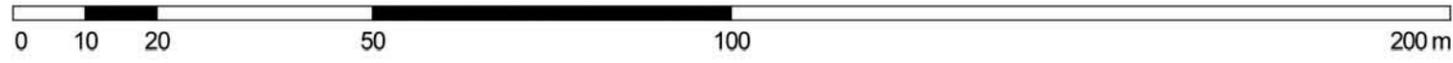
- HISTORISCHER SIEDLUNGSKERN
- GEMEINDEPLATZ
- WOCHENMARKT
- ÖFFENTLICHE BAUTEN
- GASTRONOMIE
- HANDEL UND GEWERBE
- EINFAMILIENHÄUSER
- PROFANBAUTEN





LEGENDE

[Dotted line]	HISTORISCHER SIEDLUNGSKERN
[Grey box]	GEBÄUDE – BESTAND
[Pink box]	GEBÄUDE – ENTWURF
[White box]	WOCHENMARKT
[Yellow box]	GEMEINDEPLATZ
[Red line]	VERKEHRSTRASSEN
[Orange line]	SAMMELSTRASSEN
[Yellow line]	ANLIEGERSTRASSEN
[Light yellow line]	FUSSWEGE



Entwurf

erhaltene Streuobstwiese

erhaltene Streuobstwiese

diverse Geschäfts-
und Wohngebäude

Museum im Dorf
Gaststätte
Wirt im Dorf
Dienststelle
Rotes Kreuz

Alte Ortszufahrt
Neuhaus im
Obstgarten

Pfarrkirche u.
Pfarrhof Molln

Reihenhäuser

Polizeidienststelle
und RAIKA Molln

Fest- u. Marktplatz
für Gemeindefeiern

Gemeindesaal und
Gemeindeverwaltung

Pfarwirtschaft

Heizkraftwerk

Wasserfläche

Bildungswerkstatt
und Wohnungen

Schulzentrum

Bushaltestelle

Kindertagesstätte

Sparkasse Molln

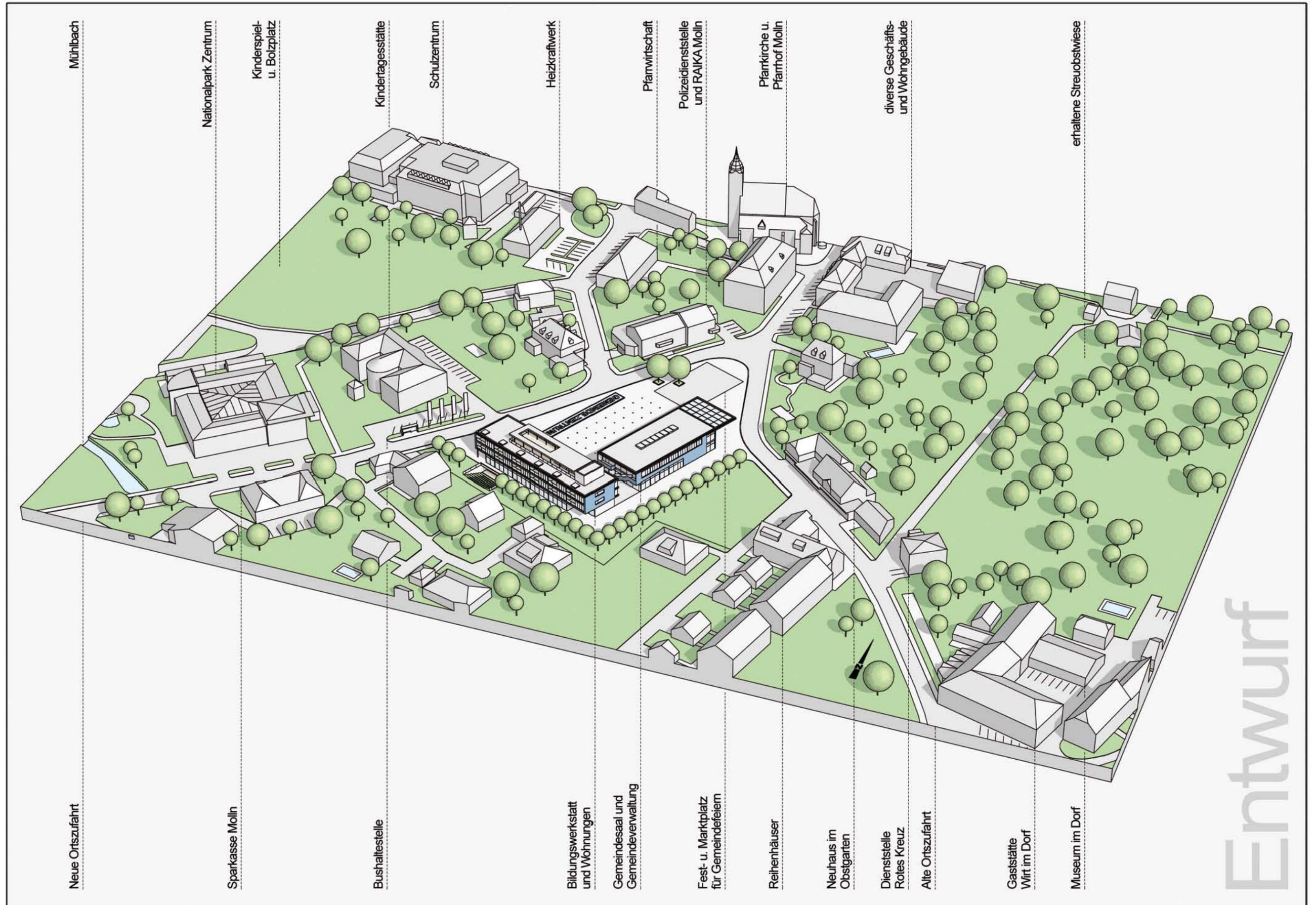
Kinderspiel-
u. Bolzplatz

Nationalpark Zentrum

Mühlbach

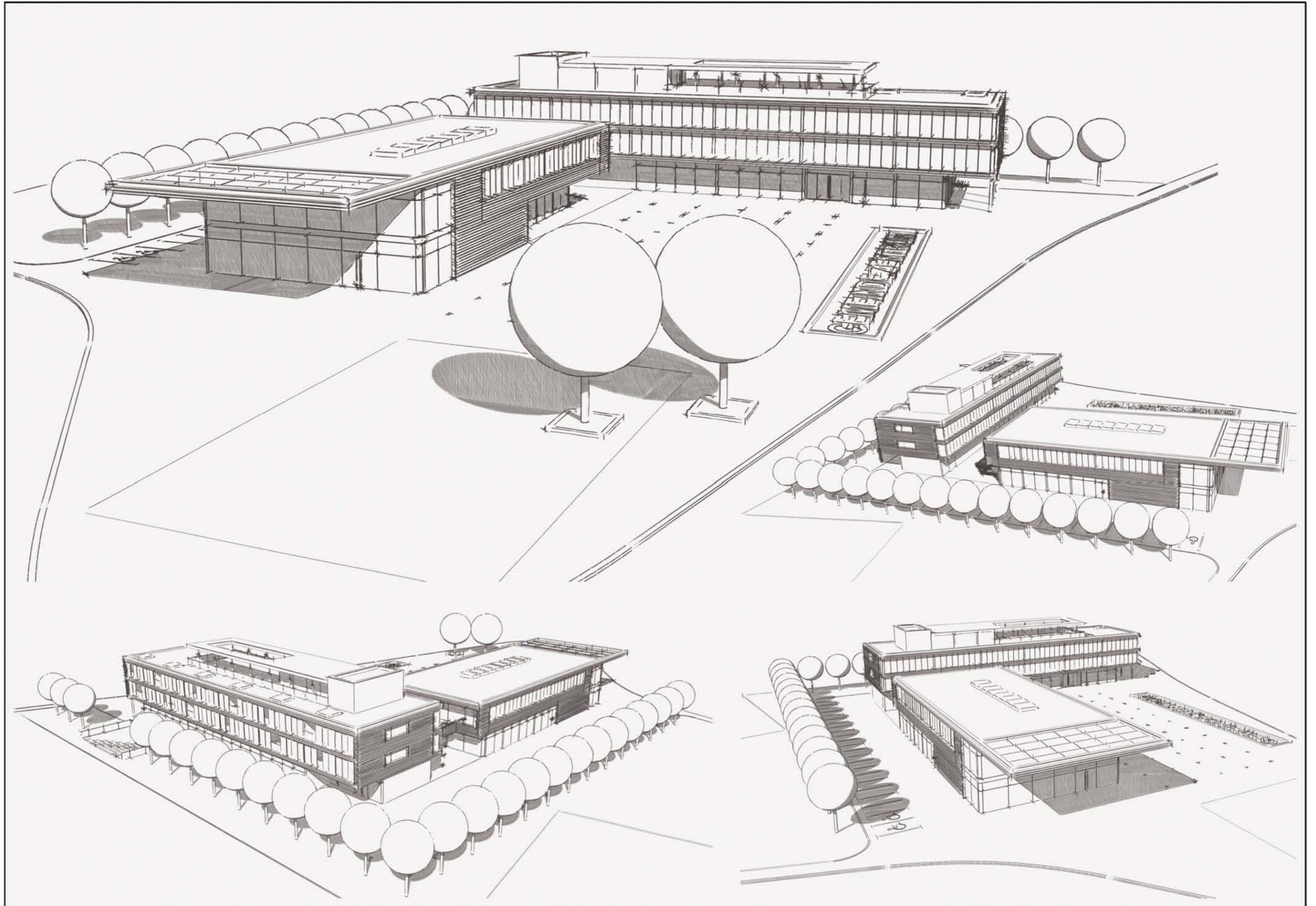
Neue Ortszufahrt

Blick von Nordwesten auf das neue Ortszentrum der Marktgemeinde Molln – Metamorphose des Pfarrreichs über eine Parkanlage zur zentral gelegenen „Neuen Mitte“ der Gemeinde. Modellgröße: 250 x 357,5m.



Entwurf

KONZEPTIONELLE SKIZZEN DER BAUKÖRPER



Vogelperspektiven von Nordwesten (oben), von Osten (Mitte), von Südosten (links u.) sowie von Nordosten (rechts u.) auf die „Neue Mitte“ der Marktgemeinde Molln.

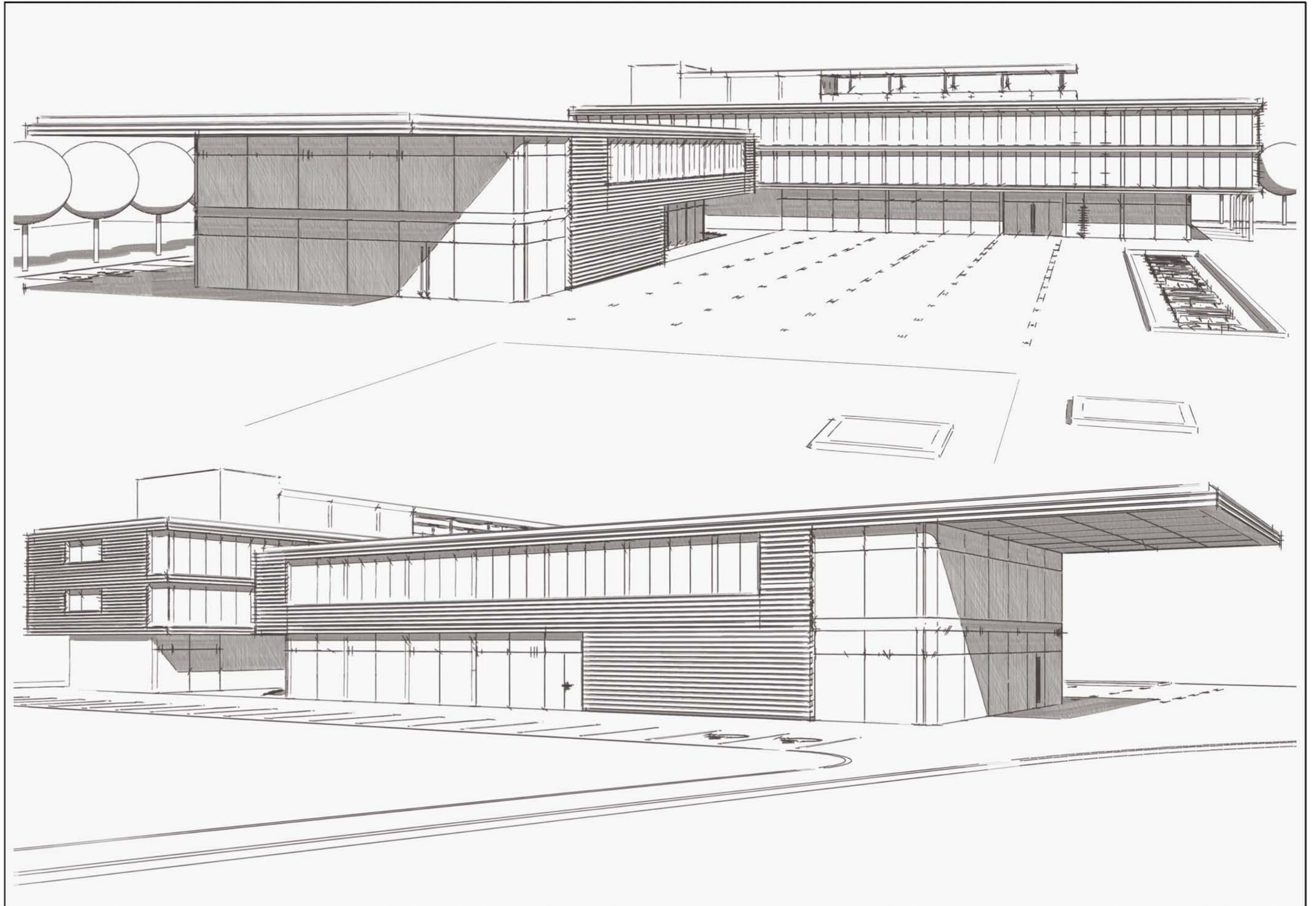


Abb. oben: Perspektive der „Neuen Mitte“ von Norden her; Abb. unten: Gemeindesaal und -Amt (rechts) sowie Bildungswerkstatt und Wohnbau mit Dachterrasse (links).

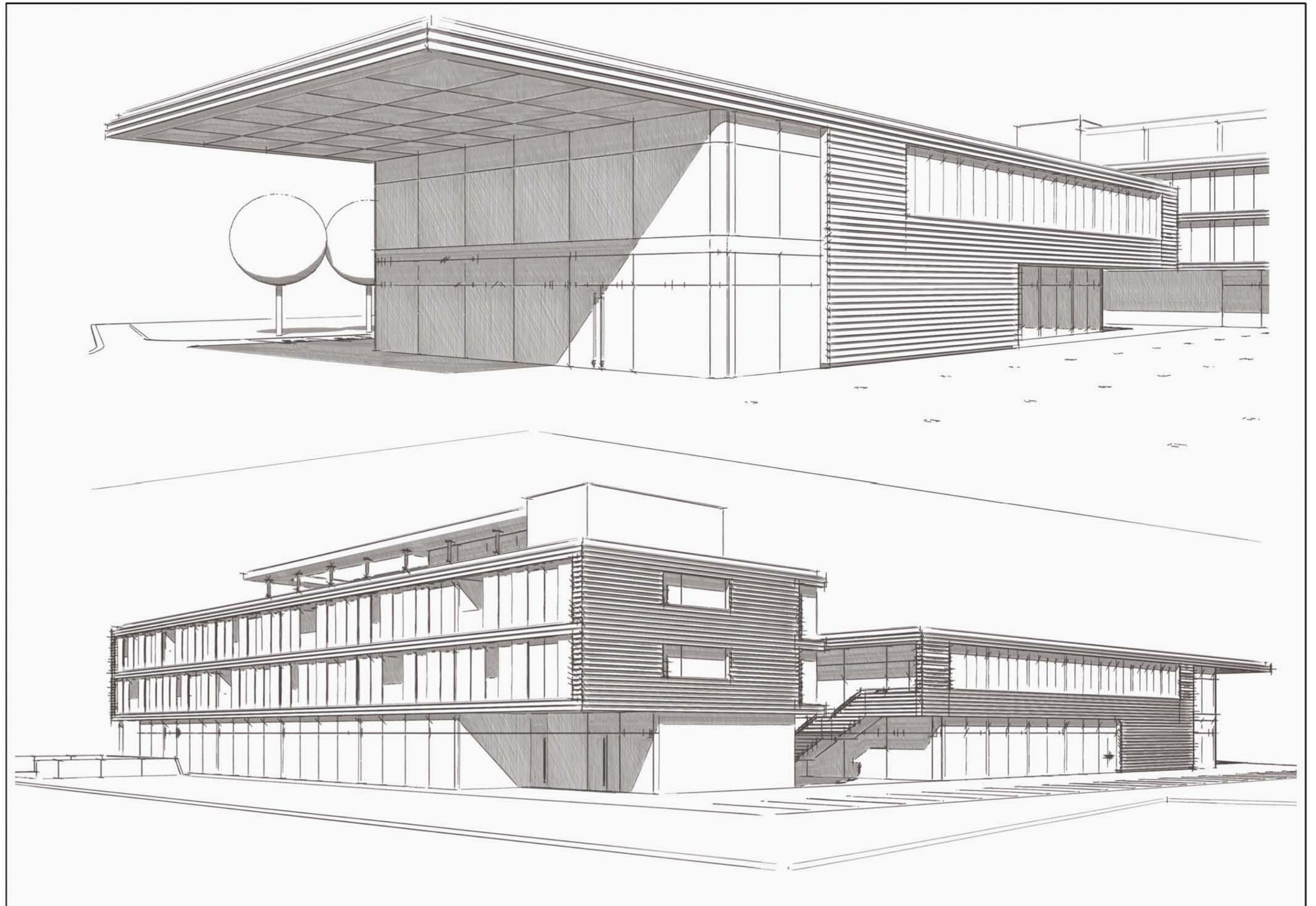


Abb. oben: Weitausladendes Vordach über dem Zugang zu Gemeindesaal und -Amt; Abb. unten: Eingangsbereich Wohnbau (links), Gemeindesaal und -Amt mit Freitreppe zum Platz (rechts).

ERLÄUTERUNG DES ENTWURFS

Gliederung in Bauphasen

Die vorliegende städtebauliche Konzeption geht vom Abbruch des bestehenden Gemeindeamts und seiner beiden seitlichen Anbauten aus sowie von der Auflfassung des leicht abgesenkten, bislang völlig untergenutzten Gemeindeparks im Ortszentrum. An deren Stelle werden zwei neu zu errichtende Baukörper (Bauteile A und B) vorgeschlagen, welche zusammen mit einer Reihe von bereits vorhandenen, benachbarten Gebäuden die Fassung für einen modernen, großzügigen Fest- und Gemeindeplatz am Standort des ehemaligen Pfarrerteichs bilden. Zur Belebung dieses neuen Ortszentrums der Marktgemeinde Molln soll zusätzlich zu den diversen öffentlichen Nutzungen in den Erdgeschoßzonen der beiden Neubauten die Etablierung eines Wochenmarktes im nördlichen Teil des Planungsgebiets beitragen sowie eine fußgängerfreundliche, ebenso offene wie auch großzügige Platzgestaltung dieser „Neuen Mitte“ von Molln. Aufgrund der in finanzieller Hinsicht momentan eher angespannten Situation – sowohl der Gemeinde Molln wie auch des Landes Oberösterreich – ist in diesem Zusammenhang mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht von der annähernd gleichzeitigen Realisierung sämtlicher Bauvorhaben auszugehen. Dementsprechend sieht die Konzeption eine Gliederung des Gesamtprojekts in mehrere Phasen vor, welche – den budgetären Möglichkeiten von Land und Kommune entsprechend – über mehrere Jahre hinweg gestaffelt werden können:

In einer ersten Phase erfolgt demzufolge parallel zum vorläufigen Weiterbetrieb des bestehenden Gemeindeamts sowie zur Umsiedlung der Mieter aus den veralteten Wohnungen von Ober- und Dachgeschoß in lokale Ausweichquartiere die Errichtung eines zweigeschoßigen, neuen Amtsgebäudes samt Gemeindegemeinschaftsaal und Gemeindearchiv (Bauteil A) östlich des Gemeindeparks.

Nach der Verlegung der kommunalen Verwaltung in diesen ersten, neuen Baukörper und der Bewilligung weiterer Gelder von Gemeinde und Land kann als zweite Phase der Abbruch des nunmehr leerstehenden Altbaus begonnen werden, an dessen Stelle in weiterer Folge ein dreigeschoßiger Baukörper mit Bildungswerkstatt, Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbaren Räumen (Bauteil B) errichtet wird.

In einer dritten Phase werden sämtliche Denkmäler, Bäume und Sträucher aus dem Gemeindepark entfernt, die Mulde des ehemaligen Löschteichs mit dem Aushubmaterial der vorangegangenen Bauarbeiten gefüllt, eingeebnet und versiegelt sowie die erforderlichen platzgestalterischen Maßnahmen – Wasserfläche, Beleuchtung, Bepflanzung – durchgeführt.

In einer vierten und letzten Phase kann schließlich ein – von lokalen Landwirten in genossenschaftlicher Form betriebener – Wochenmarkt im Norden des Platzes etabliert werden, welcher nicht nur die Nahversorgung mit regionalen Lebens- und Genußmitteln verbessert, sondern auch die Funktionalität jener „Neuen Mitte“ der Marktgemeinde Molln abrundet.

Maßstäblichkeit und Gestaltung der Baukörper

Zumal der Bauplatz für die „Neue Mitte“ von Molln umgeben ist von eher filigraner Bebauung, erscheint die Konzeption von Gebäuden, welche sich weitgehend in die kleinteilige Maßstäblichkeit ihrer Umgebung einfügen, als angemessene Lösung, um ausreichende Akzeptanz für dieses Bauvorhaben innerhalb der lokalen Entscheidungsträger wie auch der Bevölkerung zu erzielen. Die geradlinige, orthogonale Struktur der Bauten, die Anordnung großer Glasflächen, die horizontale Gliederung der Gebäudehülle sowie die einheitliche Färbung sämtlicher Blechteile in den Gemeindefarben Blau-Weiß tragen dazu bei, den wichtigsten öffentlichen Ort innerhalb der Gemeinde klar und für jedermann ersichtlich als solchen zu kennzeichnen.

Belebung des neuen Gemeindezentrums

Um die „Neue Mitte“ von Molln als Brennpunkt des öffentlichen und gesellschaftlichen Lebens im bestehenden Gefüge der Gemeinde zu verankern, ist neben rein gestalterischen Maßnahmen insbesondere eine entsprechende Ausstattung des Gemeindezentrums mit zugkräftigen, öffentlichen Einrichtungen erforderlich. Derartige Einrichtungen bedingen allerdings einen grundsätzlichen Bedarf vor Ort und müssen für die Gemeinde darüber hinaus finanziell leistbar sein. Die Etablierung weiterer Gastronomiebetriebe im Ortskern sollte zudem aus Rücksicht auf die Geschäftslage der bestehenden Gaststätten eher vermieden werden.

Im vorliegenden Fall sind diese belebenden Einrichtungen daher neben dem Sitz von Gemeindeverwaltung und Gemeinderat ein u.a. für Vereine, Jugend- und Seniorengruppen zugänglicher Gemeindegemeinschaftsaal mit angeschlossener Bar und Cateringküche, eine Bildungswerkstatt des örtlichen Vereins „Delfineum – bewußt gesund leben“ sowie ein Wochenmarkt für hochwertige Lebens- und Genußmittel aus der Region Nationalpark Kalkalpen. Des weiteren sollen auch festliche Anlässe wie z.B. Empfänge, Ehrungen, Gemeinde- oder Vereinsfeiern sowie Weihnachtsmärkte nunmehr zentral im Bereich der „Neuen Mitte“ abgehalten werden und somit eine nachhaltige Belebung des bislang eher verschlafenen Ortszentrums gewährleisten. Schließlich und endlich trägt auch die Anordnung von zwölf modernen Terrassenwohnungen im Bereich des Gemeindezentrums zur gewünschten Belebung, Aufwertung und Attraktivierung der Ortsmitte von Molln bei.

Erreichbarkeit und Erschließung

Der vor Ort bestehenden Notwendigkeit des motorisierten Verkehrs wird insoweit Rechnung getragen, als die im Zuge der Neuplanung wegfallenden Parkplätze rund um den Gemeindepark durch 48 neue, zentral gelegene, jedoch für Fußgänger nicht mehr hinderliche Stellplätze an drei Standorten ersetzt werden. Darüber hinaus wird die – vor allem von SchülerInnen der allgemein- und berufsbildenden Schulen in Kirchdorf/Krems und Steyr frequentierte – Bushaltestelle direkt an die Marktstraße und somit an den westlichen Rand des Gemeindeplatzes verlegt. Neue Wegverbindungen und durchgängige Gehsteige erleichtern insbesondere für Kinder und ältere Menschen die sichere Erreichbarkeit der „Neuen Mitte“ und ihrer Einrichtungen.

Energieversorgung

Analog zur Anbindung aller öffentlichen und der meisten privaten Gebäude im Ortskern an das gemeindeeigene Nahwärme-Heizkraftwerk erfolgt auch die Versorgung der beiden Hauptbaukörper des Gemeindezentrums über diese zentral gelegene Einrichtung. Zur Energiegewinnung herangezogen wird dabei Biomasse, welche überwiegend aus Rest- oder Schadholz der umliegenden Waldbestände von lokalen Land- und Forstwirten zur Verfügung gestellt wird.

Konstruktion

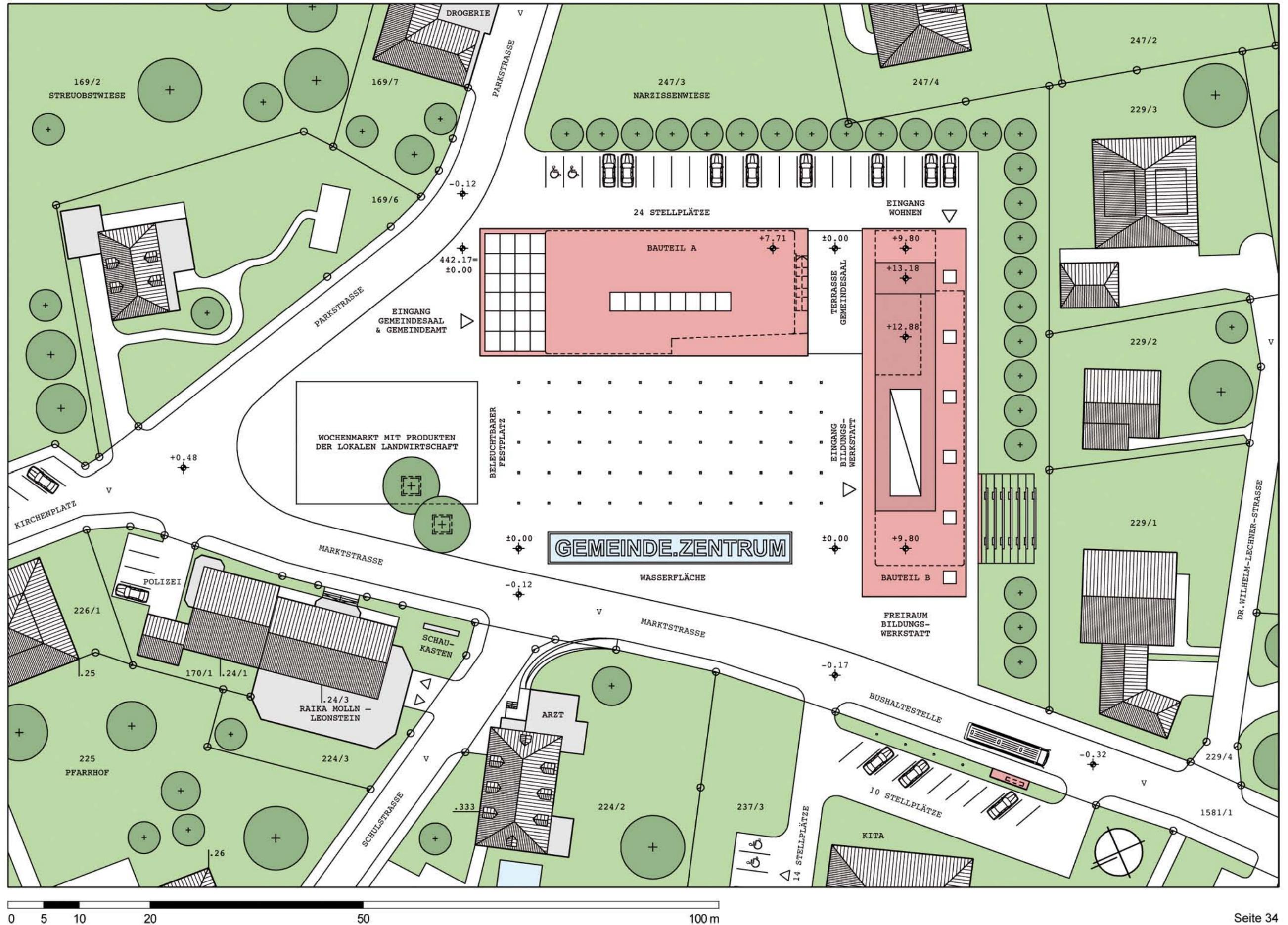
Der Lage von Molln innerhalb einer Zone mäßiger Erdbebengefährdung entsprechend, werden beide Hauptbaukörper im wesentlichen in Massivbauweise ausgeführt. Bauteil A (Gemeindeamt und Gemeindegemeinschaftsaal) verfügt dabei über einen massiven, aussteifenden Betonkern und ein darüberliegendes Stahlbetonskelett; Bauteil B (Bildungswerkstatt und Wohnbau) hingegen ist in Schottenbauweise konzipiert und weist darüber hinaus eine, auf Rundrohrstützen gelagerte, leichte Holzkonstruktion als krönendes Flugdach im Bereich der Dachterrasse auf. Wegen des – infolge jährlicher Schneeschmelze – zeitweilig erhöhten Grundwasserspiegels vor Ort werden die Fundamentplatten sowie sämtliche erdberührenden Außenwände in WU-Beton ausgeführt. Der bereits in geringer Tiefe vorhandene, hinreichend tragfähige und grobkörnige Kiesboden ermöglicht es, auf kostspielige Pfahlgründungen zu verzichten.

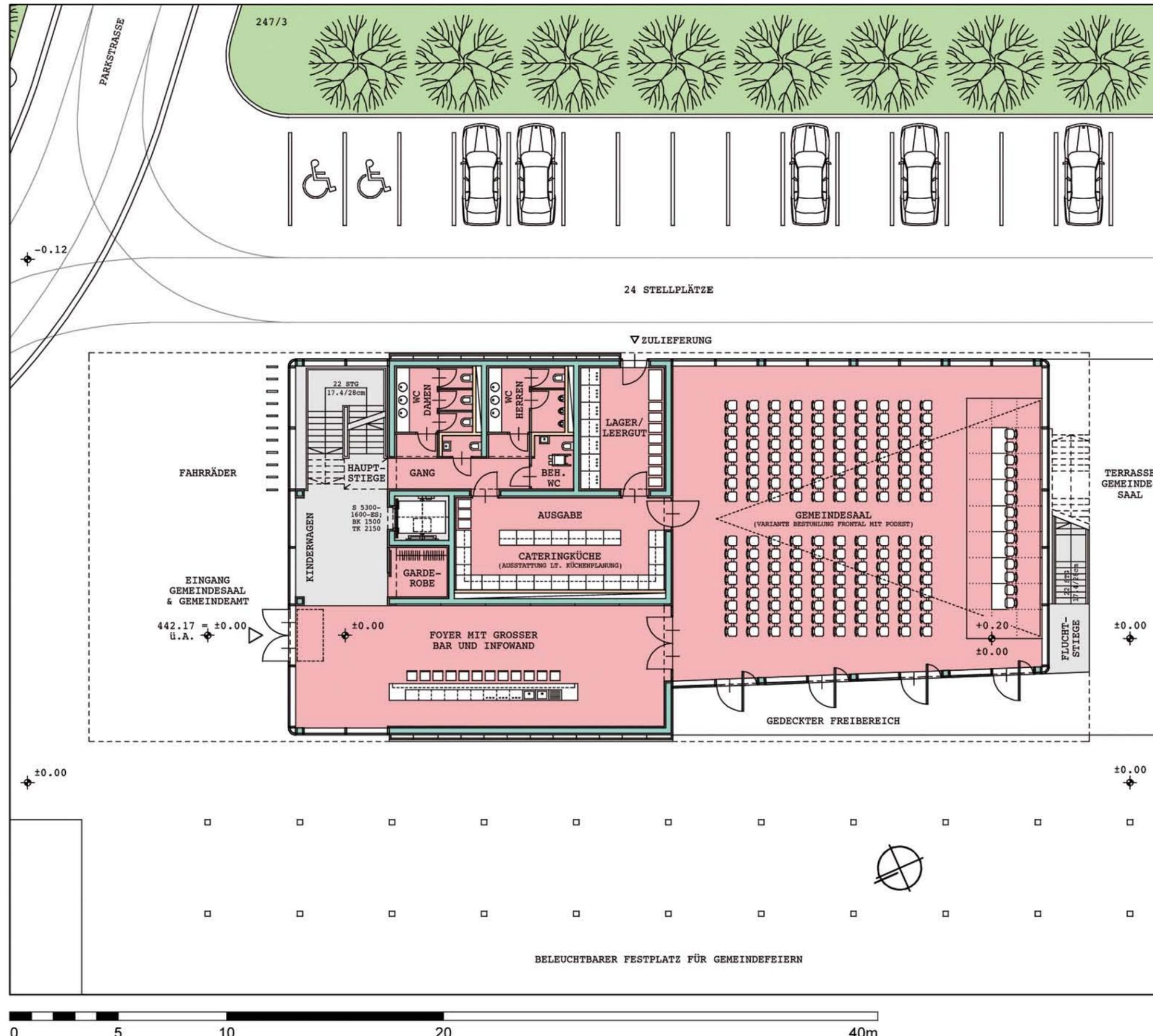
Entwässerung

Sämtliche Abwässer der beiden Neubauten werden in das örtliche Kanalnetz eingebracht. Hierbei werden diese in einen – östlich der Gebäude auf der platzabgewandten Seite liegenden – Kanalstrang eingeleitet, welcher in nördlicher Richtung in den bestehenden Hauptkanal entlang der Parkstraße einmündet. Anfallendes Regenwasser sowohl im Bereich der flachgedeckten Gebäude wie auch am Gemeindeplatz werden direkt vor Ort zur Versickerung gebracht.

Platzgestaltung

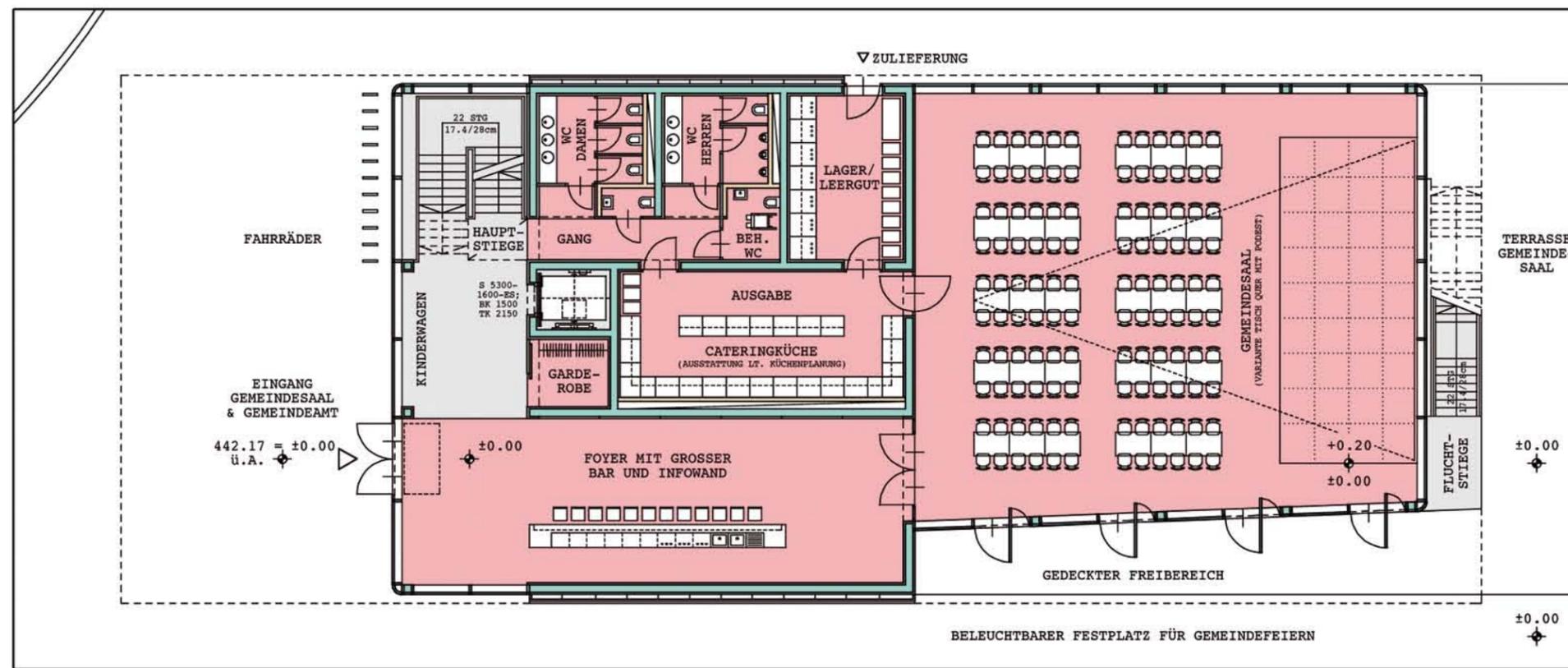
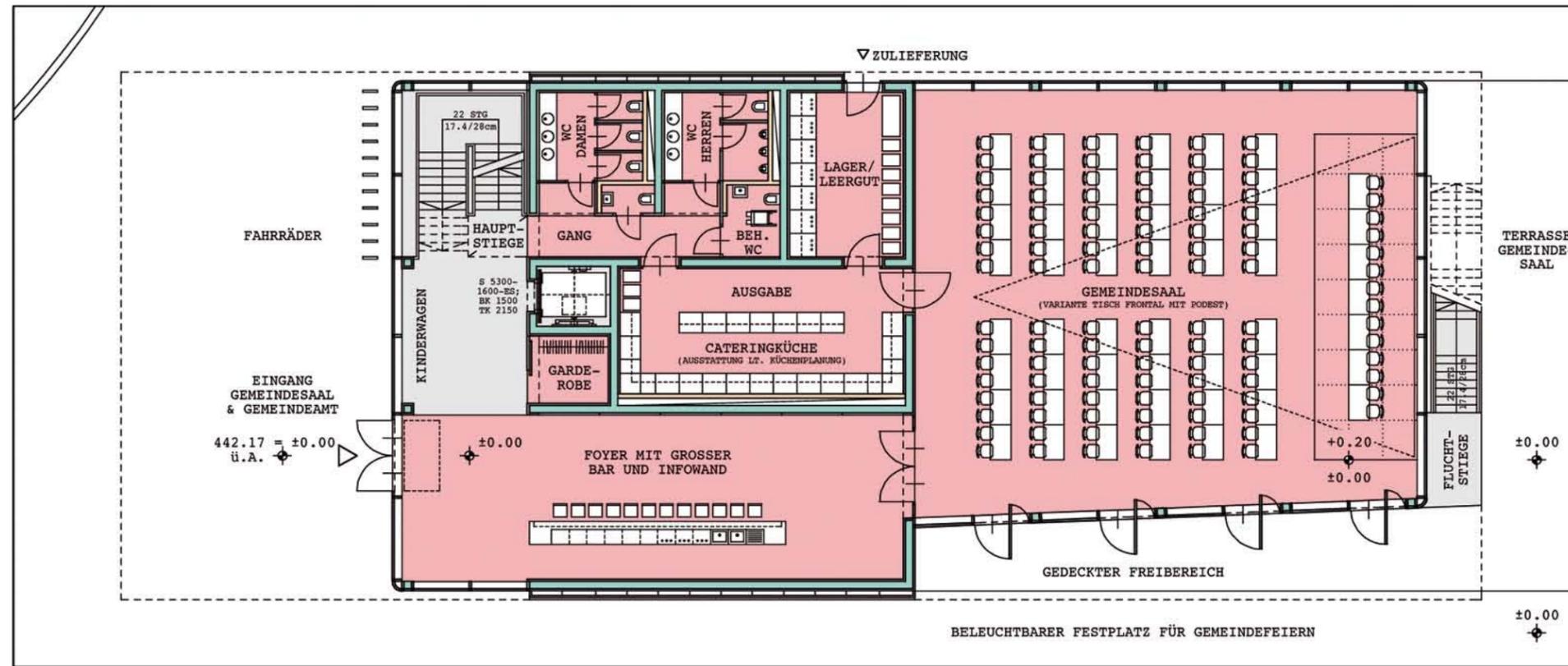
Als gesellschaftlichem Brennpunkt und repräsentativer Visitenkarte der Marktgemeinde Molln kommt der Gestaltung des neuen Gemeindeplatzes eine besondere Bedeutung zu. Neben dem bereits erwähnten Markt tragen dazu insbesondere die Anlage eines leicht erhöhten Wasserbassins, die nächtliche Beleuchtung der mit hellem, polierten Naturstein versehenen Platzfläche und die Anordnung von insgesamt 28 schattenspendenden Robinien im Süden und Osten sowie im Bereich des Marktes bei. Darüber hinaus werden die bislang im Gemeindepark situierten Denkmäler für die Gefallenen der beiden Weltkriege und die zivilen Opfer der NS-Diktatur im Zuge der Platzgestaltung entfernt und erhalten einen neuen, würdevollen Standort im Bereich des Gemeindefriedhofs.





Den östlichen Abschluß des Gemeinde- und Festplatzes stellt ein zweigeschoßiger – mit weit ausladendem Vordach versehener – Baukörper dar, welcher neben den erforderlichen Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung im Obergeschoß insbesondere einen, der Öffentlichkeit zugänglichen Gemeindesaal samt Foyer, Cateringküche und Sanitärräumen im Erdgeschoß enthält. Dieser – an drei Seiten von einer raumhohen Glasfassade umgebene und zum Platz hin großzügig öffnende – Saal dient neben diversen offiziellen Anlässen bzw. feierlichen Empfängen der Gemeinde Molln vor allem jener Vielzahl an lokalen Vereinen als willkommene Heimstätte, die bislang nicht über ein eigenes Vereinslokal verfügen konnte. Darüber hinaus steht er auch den eher einkommensschwachen Gruppen der Bevölkerung, wie Jugendlichen oder Senioren, als neutraler Treffpunkt zur Verfügung, an dem – anders als in den lokalen Gaststätten – zwar konsumiert werden kann, aber keinesfalls konsumiert werden muß.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von Norden her. Hierbei stellt das großzügig dimensionierte, glasgedeckte Vordach des Baukörpers einen auch für größere Gruppen geeigneten, witterungsgeschützten Treffpunkt im öffentlichen Raum dar. Ein 124.9m² großes Foyer fungiert in weiterer Folge als Verteiler innerhalb des Gebäudes. Zum einen ermöglicht dieses somit die Erschließung des darüberliegenden Gemeindeamts wie auch von Garderobe (6.2m²) und Sanitärräumen (30.0m²) im Erdgeschoß. Zum anderen führt das Foyer entlang einer Infowand und einer langen Bar geradewegs in den ebenerdig gelegenen, 242.1m² großen Gemeindesaal. Dieser Raum – an drei Seiten und über die gesamte Höhe verglast – ist an seiner, dem Platz zugewandten Seite etwas zurückgesetzt, um sowohl einen ihm vorgelagerten, gedeckten Freibereich zu schaffen, wie auch den erforderlichen Sonnenschutz zu gewährleisten. Im direkten Anschluß an den Saal befindet sich weiters eine Cateringküche (41.8m²), welche über ein zugehöriges Lager (22.0m²) separat von Osten her erschlossen wird. Diese – von lokalen Mollner Gastwirten belieferte – Cateringküche ermöglicht gemeinsam mit der im Foyer befindlichen Bar die kulinarische Versorgung größerer Veranstaltungen im Gemeindesaal, ohne eine zusätzliche wirtschaftliche Konkurrenz für die heimischen Gastronomiebetriebe darzustellen.



Den verschiedenen Nutzungen des Gemeindesaals entsprechend – u.a. für offizielle Anlässe der Gemeinde Molln, als Heimstätte diverser Vereine und als Treffpunkt für Jugend- bzw. Seniorengruppen – erfordert dieser die Möglichkeit, auf unterschiedliche Art und Weise beispielbar zu sein. Eine derartige Mehrfachnutzung ein und desselben Saals erscheint nicht nur als kostengünstige Lösung, sondern ermöglicht auch die willkommene Belegung der Ortsmitte anhand vielfältiger Veranstaltungen.

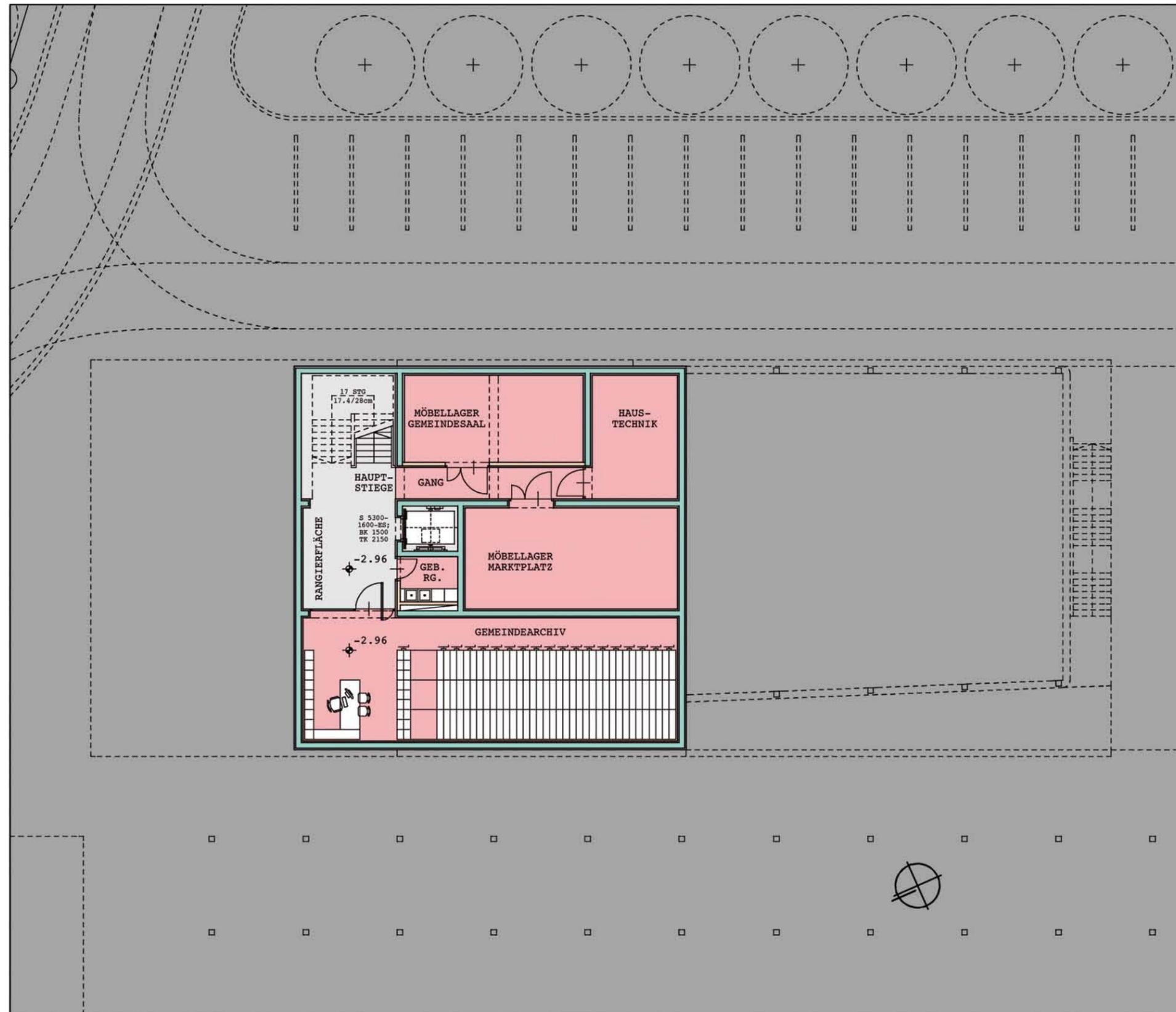
Aufgrund von Lage, Erschließung und Form des Gemeindesaals bieten sich insbesondere jene Bestuhlungsvarianten als zweckmäßig an, welche den Raum in seiner Längsrichtung nutzen. Dabei befindet sich das Kopfende des Raums an seiner südlichen Schmalseite und kann bei Bedarf mit einem 20cm hohen – aus 27 bzw. 36 Elementen zu je 1.15 x 1.20m bestehenden – variablen Podest ergänzt werden. Eine von der Decke aus absenkbar Projektionsfläche ermöglicht zudem die multimediale Bespielung des für diese Zwecke abdunkelbaren Saals.

Die drei anlaßbezogenen, im folgenden dargelegten Bestuhlungsvarianten unterscheiden sich voneinander durch ihre Kapazität, die Möglichkeit der Bewirtung über eine angeschlossene – von lokalen Mollner Gastwirten belieferte – Cateringküche sowie durch die Ausrichtung der Möbel im Raum:

- **Variante Bestuhlung frontal mit Podest (S. 35):**
160 Personen, ohne Bewirtung.
Abstand der Stuhlreihen: 100cm (Achismaß)
Breite der Hauptgänge: ≥ 160 cm
Nutzung: Vorträge, offizielle Anlässe der Gemeinde.
- **Variante Tisch frontal mit Podest (siehe oben):**
96 Personen, Tische 70/120cm, mit Bewirtung.
Abstand der Tischreihen: 180cm (Achismaß)
Breite der Hauptgänge: ≥ 150 cm
Nutzung: Konferenzen, Podiumsdiskussionen.
- **Variante Tisch quer mit Podest (siehe unten):**
120 Personen, Tische 80/120cm, mit Bewirtung.
Abstand der Tischreihen: 245cm (Achismaß)
Breite der Hauptgänge: ≥ 135 cm
Nutzung: Jugendfeiern, Vereinssitzungen, Seniorentreffs u.dgl. jeweils mit der Möglichkeit musikalischer Untermalung.



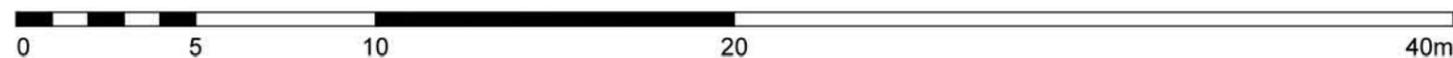
Das Obergeschoß von Bauteil A beherbergt, mit Ausnahme der im Erdgeschoß gelegenen Sanitärräume mit separatem Personal-WC, sämtliche Räumlichkeiten der örtlichen Gemeindeverwaltung und des Gemeinderats. Die Erschließung dieses 525.0m² großen Gemeindeamts erfolgt hierbei über eine zweiläufige Treppe bzw. einen Aufzug an der nördlichen, dem „Ort“ zugewandten Schmalseite des Gebäudes. Im Vorbereich (28.2m²) angekommen, wird man – an einer Infowand vorbei – in das Foyer des Gemeindeamts geführt, welches über eine großzügige Wartezone verfügt. Dieses zentral gelegene, durch Überkopf-Verglasung natürlich belichtete Foyer (90.5m²) fungiert als Verteiler, der alle öffentlich zugänglichen Bereiche des Amtes erschließt. Auf der dem Gemeindeplatz zugewandten Westseite des Gebäudes stellt nun in weiterer Folge das Bürgerservice (102.3m²) – durch transparente Glastafeln vom Foyer getrennt – die erste und wichtigste Anlaufstelle für den Parteienverkehr dar. Neben Empfang, Auskunfts- und Meldeangelegenheiten sowie diversen administrativen Tätigkeiten erfolgt hier auch die Anmeldung für Sprechstunden beim Bürgermeister. Dieser verfügt über ein – der Bedeutung des Amtes entsprechend großzügiges und von zwei Seiten belichtetes – Büro mit Besprechungsbereich (48.9m²) und Loggia (10.0m²) im südwestlichen Teil des Gebäudes. Gegenüber davon und ebenfalls dem Platz zugewandt ist ein von Westen und Norden belichteter Sitzungssaal (48.9m²) gelegen, welcher sowohl den Sitzungen der diversen Gemeindegremien wie auch der lokalen Wassergenossenschaft vorbehalten ist. An der östlichen Seite des Gebäudes befinden sich neben einem Magazin (36.8m²) und dem Büro des Amtsleiters (23.2m²) drei weitere Amtsräume der Verwaltungsbereiche Bauamt, Steuern und Abgaben sowie Buchhaltung (je 23.2m²). Darüber hinaus ist hier auch eine 22.6m² große Teeküche gelegen, die den Beamten bei Pausen als Aufenthaltsraum dient. Alle bislang erwähnten Räume des Gemeindeamts verfügen neben einer externen Erschließung für den Parteienverkehr auch über eine interne Erschließung, welche die Vernetzung der Amtsbereiche ermöglicht. Über einen südlich an das Foyer anschließenden Gang (33.0m²) erfolgt neben der Erschließung eines Kopier- bzw. Serverraums (je 5.5m²) auch der Zugang zu einer Fluchtstiege, die zum Gemeindeplatz führt.

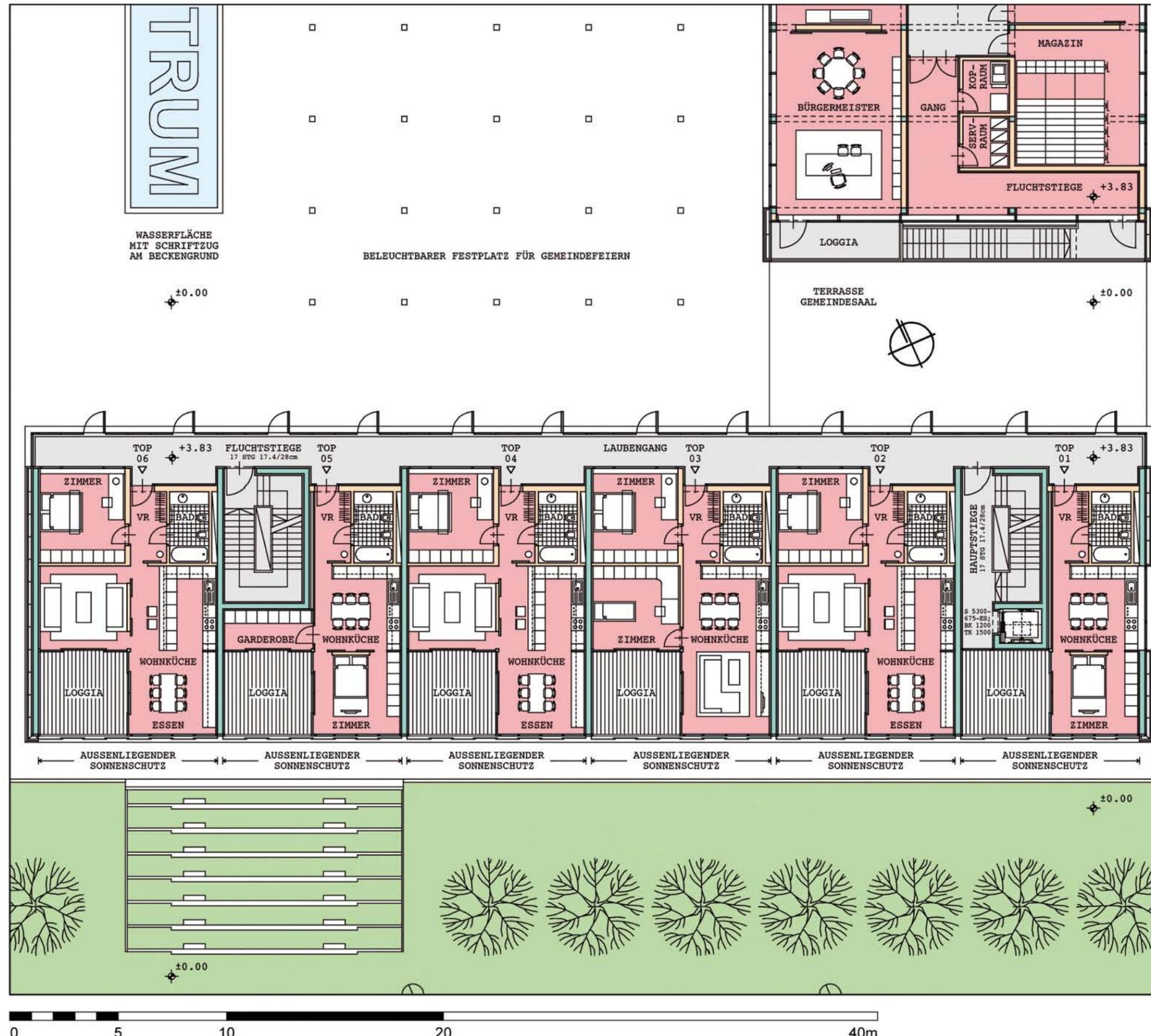


Im 240.9m² großen Kellergeschoß befinden sich neben einem Raum für die erforderliche Haustechnik (22.1m²) sowie einem Depot für die Geräte und Utensilien der Gebäudereinigung (6.0m²) in erster Linie jene Lagerräume, die sowohl als Depots für die temporäre Möblierung des Marktplatzes wie auch des Gemeindefaals im Erdgeschoß dienen (45.0m² bzw. 32.6m²).

Darüber hinaus ist im Keller für die Gemeindeverwaltung ein 96.2m² großes Gemeindearchiv mit entsprechenden Archivschränken vorgesehen, das mit besonderen Brandschutzauflagen zum Schutz der dort zu lagernden Dokumente versehen ist.

Der Transport der Möbel erfolgt über einen Gang (11.9m²), welcher direkt zu einer großzügig dimensionierten Rangierfläche (27.1m²) führt, die auch das Gemeindearchiv erschließt. Von dort aus führen dann sowohl die Hauptstiege wie auch der Aufzug des Gebäudes in die darüberliegenden Geschoße.





Sowohl das erste wie auch das zweite Obergeschoß von Bauteil B verfügen über jeweils sechs Wohneinheiten, welche im wesentlichen in Nord-Süd-Richtung orientiert sind. Die barrierefreie Erschließung der Wohnungen erfolgt über eine – im östlichen Gebäudeteil befindliche – Hauptstiege samt Personenaufzug. Im ersten bzw. zweiten Obergeschoß angekommen, führt ein verglaster, partiell öffentlicher Laubengang (95.8m²) an der nördlichen Längsseite zu den jeweils um 80cm zurückversetzten Eingangsbereichen der Wohnungen. Dieser Versatz der inneren Fassade stellt nicht nur eine Erweiterung und Rhythmisierung des Laubengangs dar, sondern ermöglicht den Bewohnern auch die individuelle Gestaltung ihres jeweiligen Eingangsbereichs. Darüber hinaus wird hierdurch die kommunikative Funktion des ansonsten nur der Erschließung dienenden, langgestreckten Raums deutlich erhöht. Zusätzlich zur Hauptstiege ermöglicht ein weiteres Stiegenhaus nicht nur die Einhaltung der maximalen Fluchtweglängen im ersten und zweiten Obergeschoß, sondern darüber hinaus auch den unmittelbaren Zugang der Bewohner zum vorgelagerten Gemeindeplatz.

Zuschnitt und Ausstattung der Wohnungen selbst berücksichtigen den in der Gemeinde wie auch in der Region bestehenden, chronischen Mangel an Wohngelegenheiten für jüngere Menschen. Dementsprechend sind vorliegende Grundrißtypen so beschaffen, daß insbesondere für Ein-, Zwei- und Dreipersonenhaushalte ein attraktives und leistbares Angebot für das Wohnen vor Ort besteht. Sowohl der Abwanderung jener Schicht in den urbanen Raum wie auch der damit einhergehenden Überalterung der Bevölkerungsstruktur im Ortszentrum von Molln kann durch diese Maßnahme somit nachhaltig entgegengewirkt werden.

Grundsätzlich sind alle zwölf Wohneinheiten des Gebäudes nach ein und demselben Schema angelegt. Diese – z.B. bei Top 02 ersichtliche – Typologie erfährt jedoch durch die Lage der beiden Stiegenhäuser, durch die zusätzliche Belichtungsmöglichkeit von Osten sowie die unterschiedliche Ausstattung mit Zwischenwänden jene Abwandlungen, die letztlich zu den vier vorliegenden Grundrißtypen führen:

- Typ A: 74.8m² + Loggia (Top 02, 04, 06, 08, 10 & 12)
- Typ B: 74.7m² + Loggia (Top 03 & 09)
- Typ C: 42.5m² + Loggia (Top 01 & 07)
- Typ D: 50.0m² + Loggia (Top 05 & 11)



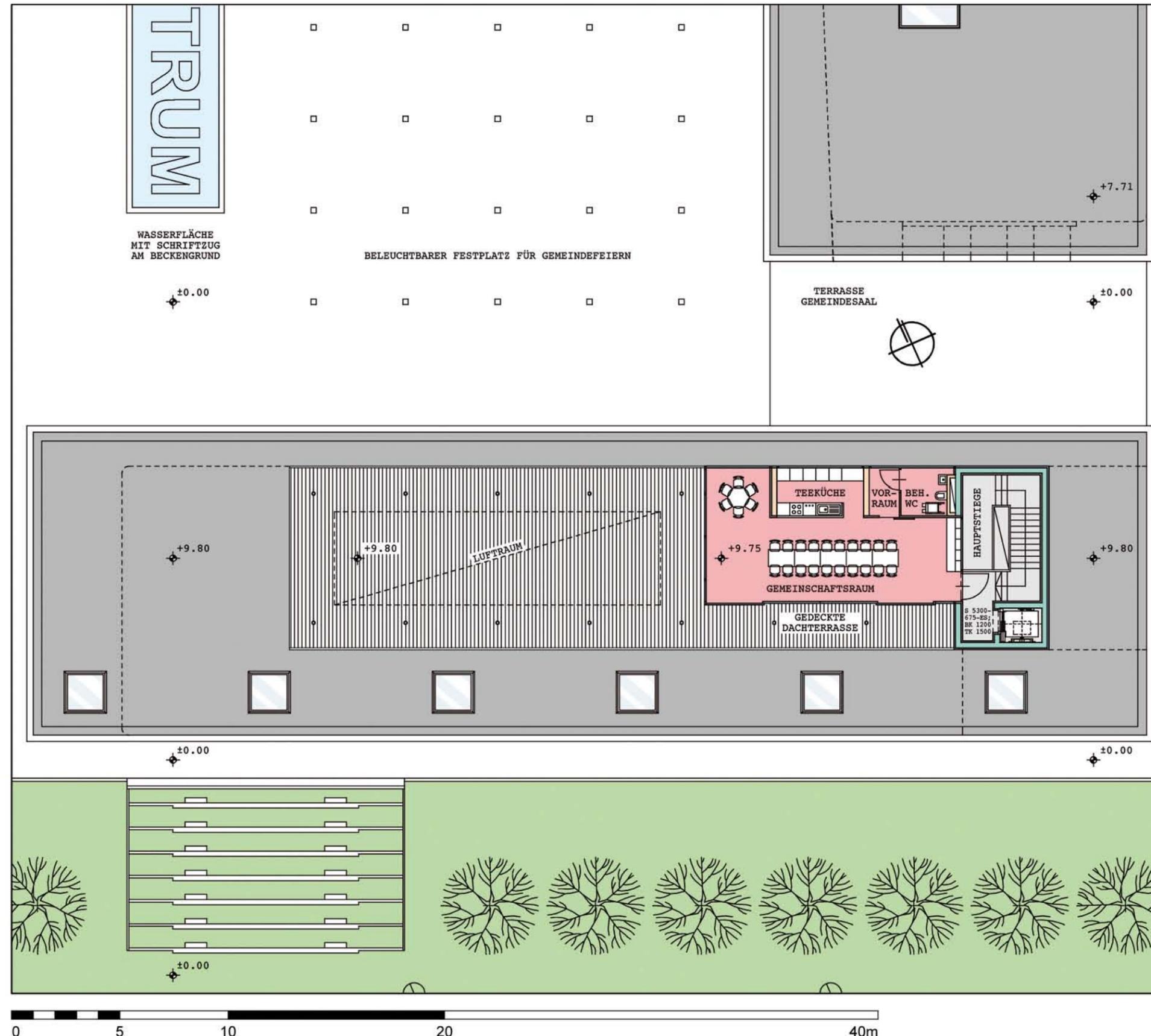
Sämtlichen vier Wohnungstypen gemeinsam ist neben dem schon erwähnten Eingangsbereich im Norden und einem über die gesamte Wohnungsbreite verlaufenden, außenliegenden und variablen Sonnenschutz im Süden eine 15.6m² große Loggia mit grandiosem Ausblick auf die Ausläufer des Sengengebirges. Dieser private, wohnungsbezogene Freiraum ermöglicht jeder einzelnen Wohneinheit zumindest partiell eine zwei-seitige Belichtung durch raumhohe Verglasungselemente. Im zweiten Obergeschoß wird die Qualität der Belichtung im Bereich der Loggien durch die Anordnung großzügiger Überkopf-Verglasungen noch deutlich erhöht.

Zu den weiteren Gemeinsamkeiten aller vier Wohnungstypen zählen ein per Schiebewand abtrennbarer Vorraum sowie der daran anschließende, durch ein Oberlichtband ebenso natürlich belichtete wie belüftbare Sanitärbereich. Dient der Vorraum bei den Wohnungen der Typen C und D aber lediglich zur Erschließung von Badezimmer und Wohnküche, so wird bei den Wohnungen der Typen A und B von ihm aus auch jeweils ein – dem Bad gegenüberliegendes – Schlafzimmer erschlossen. Dieses ist in etwa nach Nordosten orientiert und weist zum Laubengang hin ein Bandfenster über die volle Breite des Raums auf.

Der grundlegende Unterschied zwischen den Wohnungstypen ist aber anhand der südlich von Vorraum und Badezimmer gelegenen Räumlichkeiten ersichtlich: Weisen hierbei zwar alle Wohnungen im direkten Anschluß an den Sanitärbereich die Küche auf, so variieren die Lage von Eßplatz und Wohngruppe entsprechend den räumlichen Gegebenheiten. Darüber hinaus ist bei der jeweils östlichsten Wohnung beider Geschoße (Typ C) als Ausgleich für die eher geringe Grundfläche die direkte Belichtung und Belüftung der Küche durch raumbreite Fensterbänder gegeben, während beim vergleichbaren Wohnungstyp D gewissermaßen als Bonus ein Schrankraum an das dahinterliegende Stiegenhaus angelagert ist.

Typ B unterscheidet sich vom ansonsten ähnlichen Typ A durch ein zusätzliches Kinder- bzw. Jugendzimmer, welches durch raumhohe Glasschiebetüren einen direkten Zugang zur Loggia ermöglicht.

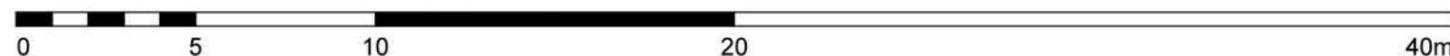
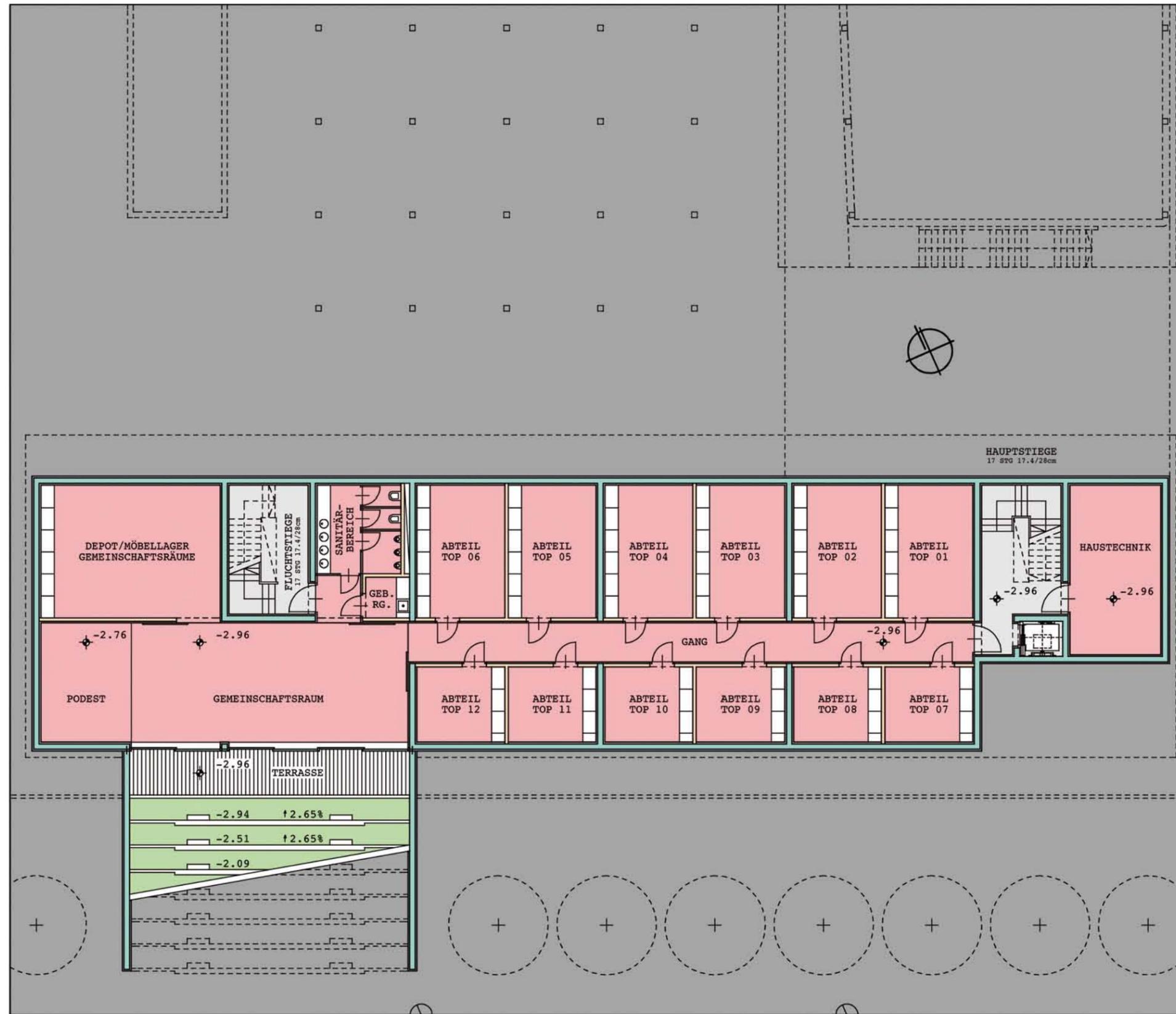
Sämtliche Zwischenwände innerhalb der Einheiten sind als nichttragende Leichtbauwände ausgeführt, wodurch auch nachträgliche Umbauten bis hin zu offenen Loftgrundrissen ohne weiters möglich sind.



Der unmittelbar am neuen Gemeindeplatz angrenzenden, zentralen Lage von Bauteil B geschuldet, wird aus städtebaulichen Gründen auf die Anlage von ebenerdig gelegenen Mietergärten als zusätzliche, private Freiräume verzichtet. Als Ausgleich dafür wird die ca. 9.80m über dem Platzniveau befindliche Dachfläche des Baukörpers herangezogen, um hier neben einem Gemeinschaftsraum auch eine äußerst großzügige, teilweise gedeckte Dachterrasse als halbprivaten Freiraum und attraktive Begegnungsstätte für die BewohnerInnen zu schaffen. Sowohl der von drei Seiten natürlich belichtete Gemeinschaftsraum selbst wie auch die von ihm aus erschlossene, zentral über dem Gemeindeplatz situierte Dachterrasse verfügen hierbei über grandiose Ausblicke in die umgebende Landschaft:

In Richtung Südosten sind das nahe Sengsengebirge und dessen Ausläufer im Blickfeld; nach Südwesten hin ist an klaren Tagen das weiter entfernte Priel-Massiv zu erkennen. Nach Norden schweift der Blick über den Gemeinde- und Marktplatz der „Neuen Mitte“ von Molln zum historisch gewachsenen „Ort“ mit Kirche und Pfarrhof während in nordöstlicher Richtung die im Frühling üppig blühenden Apfel- und Birnbäume der zentral gelegenen Streuobstwiesen zu sehen sind.

Die barrierefreie Erschließung der Räumlichkeiten im Dachgeschoß erfolgt über die Hauptstiege bzw. einen Personenaufzug im östlichen Gebäudeteil. Von hier aus wird erst der 52.9m² große Gemeinschaftsraum betreten, der an seiner nördlichen Längsseite über eine angegliederte Teeküche (8.8m²) sowie ein behindertengerecht ausgestattetes WC mit Vorraum verfügt (4.8m² bzw. 3.2m²). Während letzteres aus Sichtschutzgründen über mattierte Glaswände belichtet wird, sind die anderen Bereiche von transparenten, raumhohen Verglasungselementen umgeben. Über Glasschiebewände an der Südseite des Gemeinschaftsraums ist schließlich die 181.6m² große Dachterrasse zu betreten. Diese verfügt über ein in Holzkonstruktion errichtetes, pulvertartig nach Süden sich öffnendes Flugdach, welches durch filigrane, weiß pulverbeschichtete Rundrohrstützen getragen und durch den in Stahlbeton errichteten Stiegenhauskörper ausgesteift wird. Neben dem erforderlichen Sonnenschutz für Gemeinschaftsraum und Dachterrasse erfüllt dieses Flugdach auch die städtebauliche Funktion einer Platzkrone für die „Neue Mitte“ der Marktgemeinde Molln.



Aufgrund des Umstands, daß der Großteil der Erdgeschoßzone des Baukörpers von einem lokal ansässigen Verein als Bildungswerkstatt genutzt werden soll, erscheint die vollständige Unterkellerung des Gebäudes als zweckmäßig, um die nötige Infrastruktur für die – in den beiden Obergeschoßen situierten – Wohnungen zu gewährleisten. Darüber hinaus entsteht beim erforderlichen Abbruch sämtlicher Teile und Geschosse des alten Gemeindeamts bereits ohnedies eine Baugrube, welche für die folgenden Bauarbeiten lediglich geringfügig erweitert werden muß.

Im Kellergeschoß von Bauteil B befinden sich demnach neben einem Raum für die erforderliche haustechnische Ausstattung (31.6m²) in erster Linie großzügig dimensionierte und den zwölf Wohneinheiten zugehörige Kellerabteile (je 23.9m² bzw. 13.6m²). Diese weisen aus mehreren Gründen eine überdurchschnittliche Größe auf: Zum einen wird innerhalb der Wohnungsverbände aus Mangel an Zweckmäßigkeit und verfügbarer Fläche auf die Anordnung klassischer, ca. 1.5m² kleiner Abstellräume verzichtet. Zum anderen erfordert u.a. das vor Ort übliche, naturverbundene und von mannigfaltiger sportlicher Betätigung geprägte Freizeitverhalten der Bevölkerung als Stauräume deutlich größere Kellerabteile, als dies im urbanen Bereich üblich ist.

Die barrierefreie Erschließung der Abteile erfolgt über die Hauptstiege bzw. den zugehörigen Aufzug im östlichen Gebäudeteil. Von hier aus führt ein Gang (45.3m²) sowohl zu den beidseitig angeordneten Abteilen als auch zu einem weiteren, gemeinschaftlich nutzbaren Raum (90.1m²) am westlichen Ende des Gebäudes. Dieser natürlich belichtete und belüftete Raum ist zudem über eine zweite Treppe erreichbar und verfügt neben einem Podest auch über einen entsprechenden Sanitärbereich (15.2m²), über ein Depot für die Gebäudereinigung (2.8m²) sowie über ein Möbellager (48.6m²) an seiner nördlichen Längsseite. Insbesondere für Nutzungen mit höherem Lärmpegel – wie etwa bei der Verwendung als Fitnessraum, Musikproberaum oder auch bei der Abhaltung privater Feste – erleichtert seine unterirdische Lage das friktionsfreie Zusammenleben innerhalb der Nachbarschaft.

Des weiteren weist der Gemeinschaftsraum über Glaschiebetüren den Zugang zu einer – ihm südlich vorgelagerten – Terrasse (25.8m²) auf, die nach Süden hin durch sieben begehbare, je 40cm hohe, flach geneigte Wiesenstufen mit dem Platzniveau verbunden ist.

3D - MODELL DES ENTWURFS



Blick von Osten auf die „Neue Mitte“ der Marktgemeinde Molln; rechts: Marktplatz, Mitte: Gemeindesaal und -Amt, links: Bildungswerkstatt und Wohnbau mit Dachterrasse, dahinter Bushaltestelle und Fahnenmasten.



Blick von Nordwesten auf den Fest- und Marktplatz der „Neuen Mitte“; von links nach rechts: Marktplatz, Gemeindesaal und -Amt, Bildungswerkstatt und Wohnbau mit großzügiger Dachterrasse als Platzkrone.



Blick von Südwesten auf die „Neue Mitte“; im Vordergrund: Bildungswerkstatt samt Wohnbau mit großzügigen Loggien und außenliegenden, variablen Sonnenschutzelementen sowie gemeinschaftlich nutzbaren Terrassen.

SCHAUBILDER DES ENTWURFS



Abb. oben: Fest- und Marktplatz des neuen Gemeindezentrums der Marktgemeinde Molln; Abb. unten: Gemeindesaal und -Amt (rechts); Bildungswerkstatt und Wohnbau (links).



Die „Neue Mitte“ der Marktgemeinde Molln von Nordosten aus gesehen; Gemeindesaal und Gemeindeamt (vorne); Bildungswerkstatt und Wohnbau (hinten).



Gemeindeplatz mit Wasserfläche; Bildungswerkstatt (EG), von Laubengängen erschlossene Wohnungen (OG 1 und OG 2), Gemeinschaftsraum mit tlw. gedeckter Dachterrasse als Platzkrone (DG).



Gemeindeplatz mit Wasserfläche; Bildungswerkstatt (EG), Wohnungen mit großzügigen Loggien (OG1 und OG2), Gemeinschaftsräume mit vorgelagerten, sonnigen Terrassen (KG und DG).

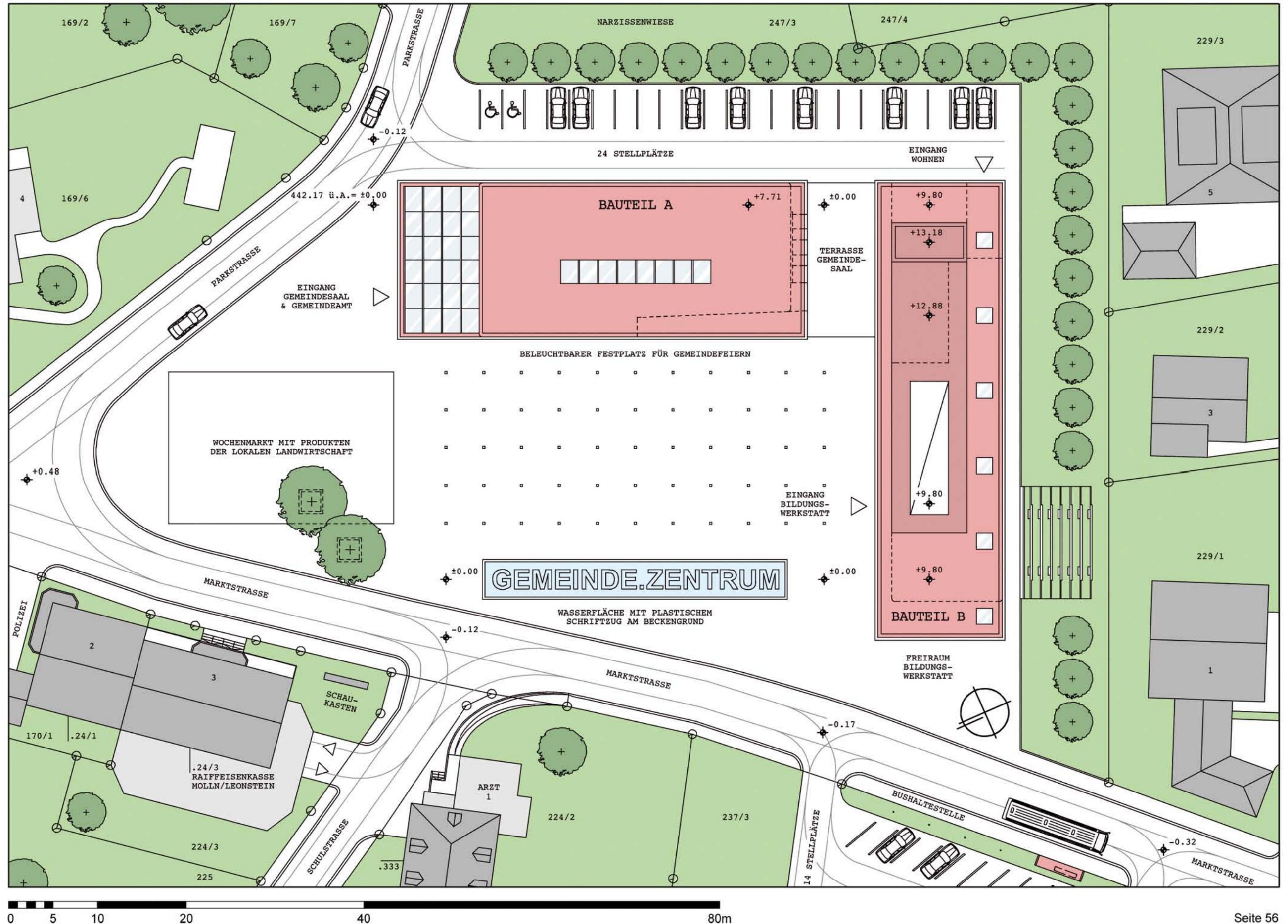


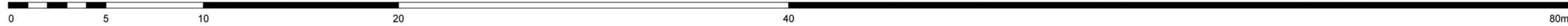
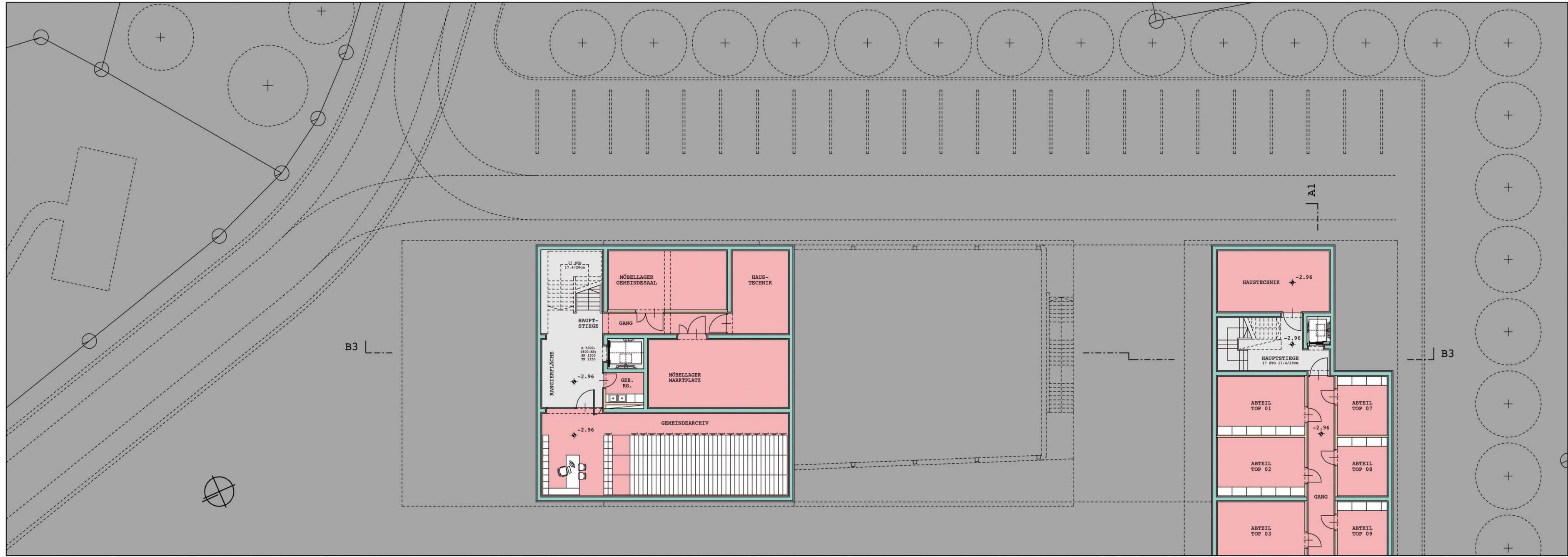
Bauteil B von Südwesten her gesehen: Bildungswerkstatt des Vereins Delfineum (EG), Wohnungen mit großzügigen Loggien (OG1 und OG2), Gemeinschaftsräume mit vorgelagerten Freiräumen (KG und DG).

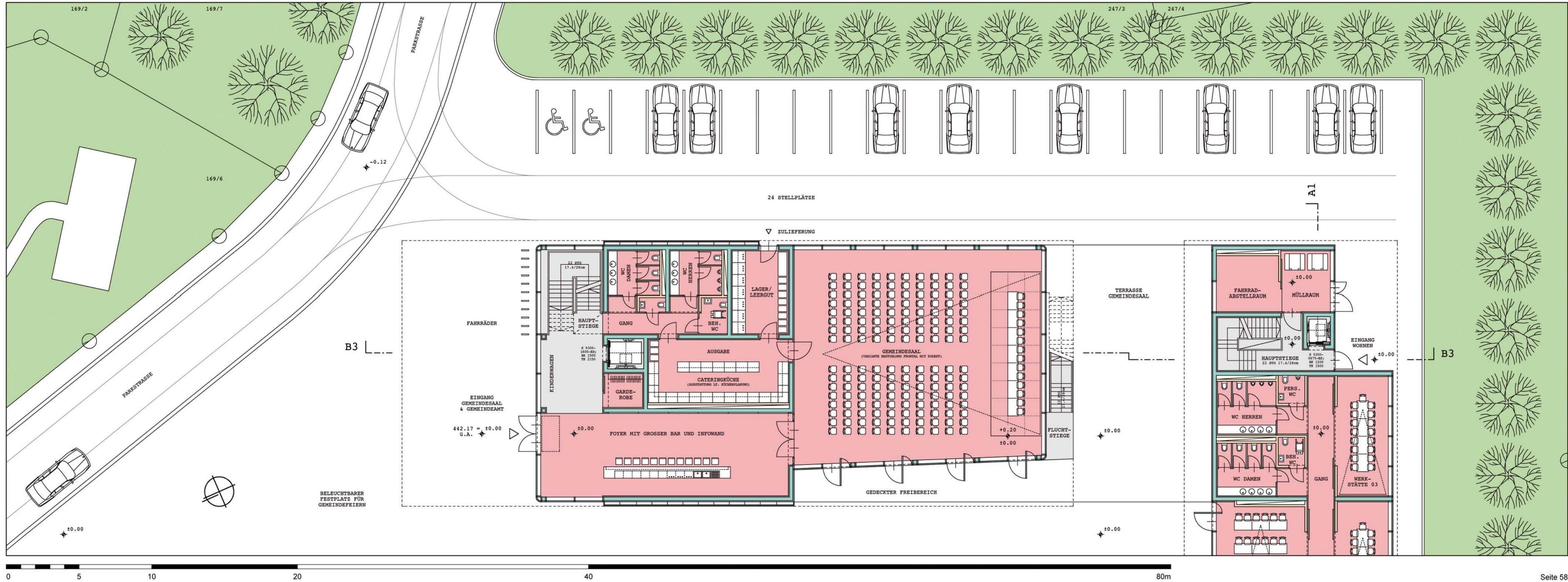


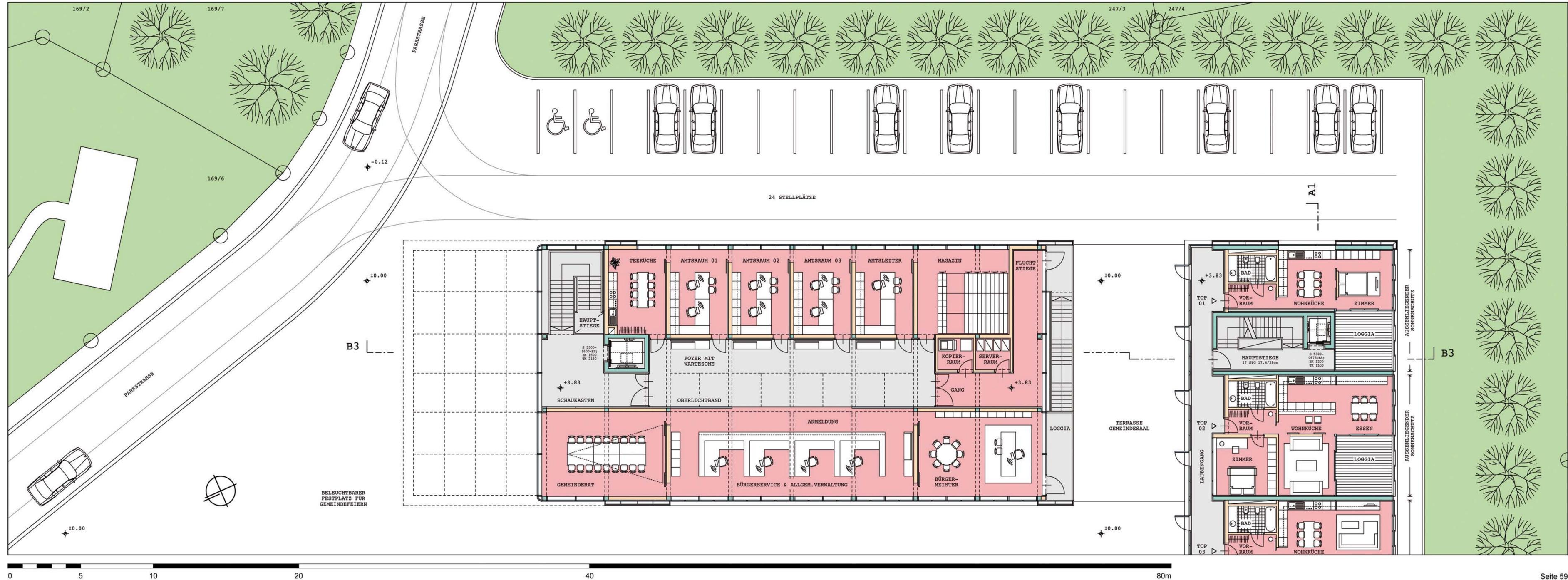
Dreiteilige Fassadengliederung; EG: gläserne Hülle; OG 1 und OG 2: horizontal gegliederte Blechhaut mit außenliegenden, variablen Sonnenschutzelementen; DG: verputzter Stiegenhauskörper mit Flugdach.

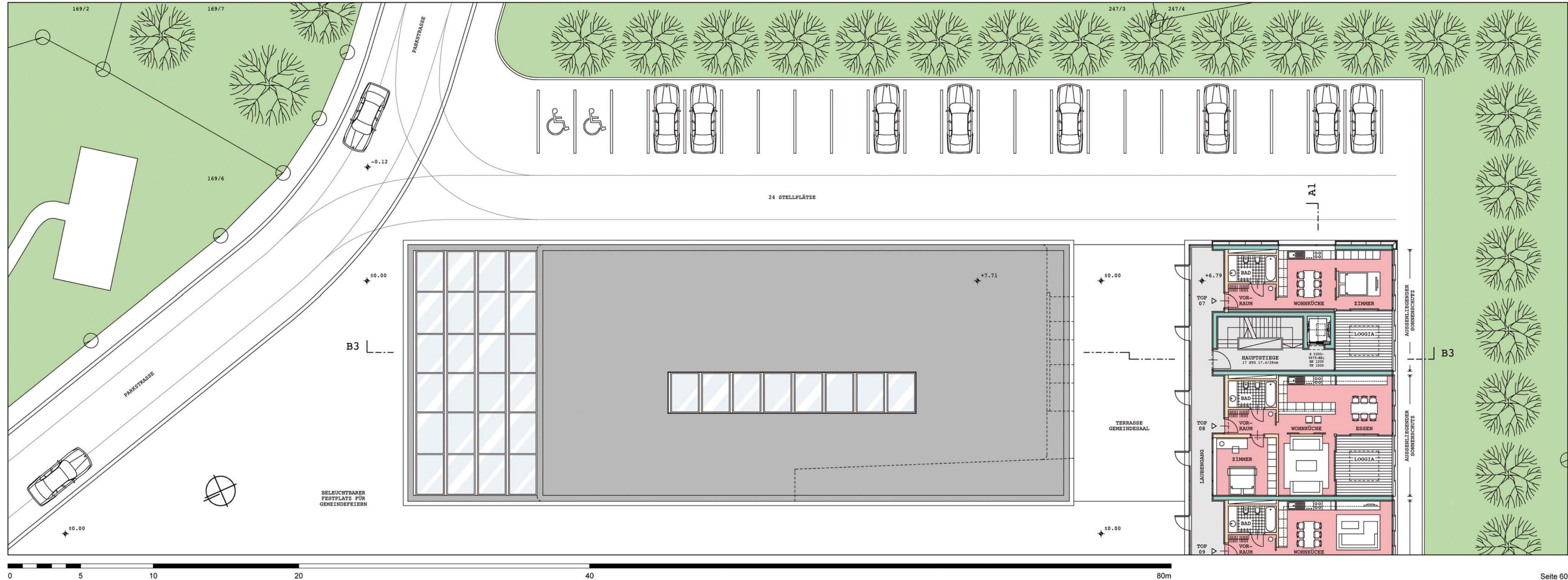
PLANANHANG

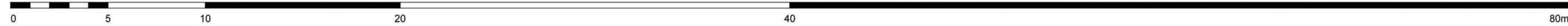
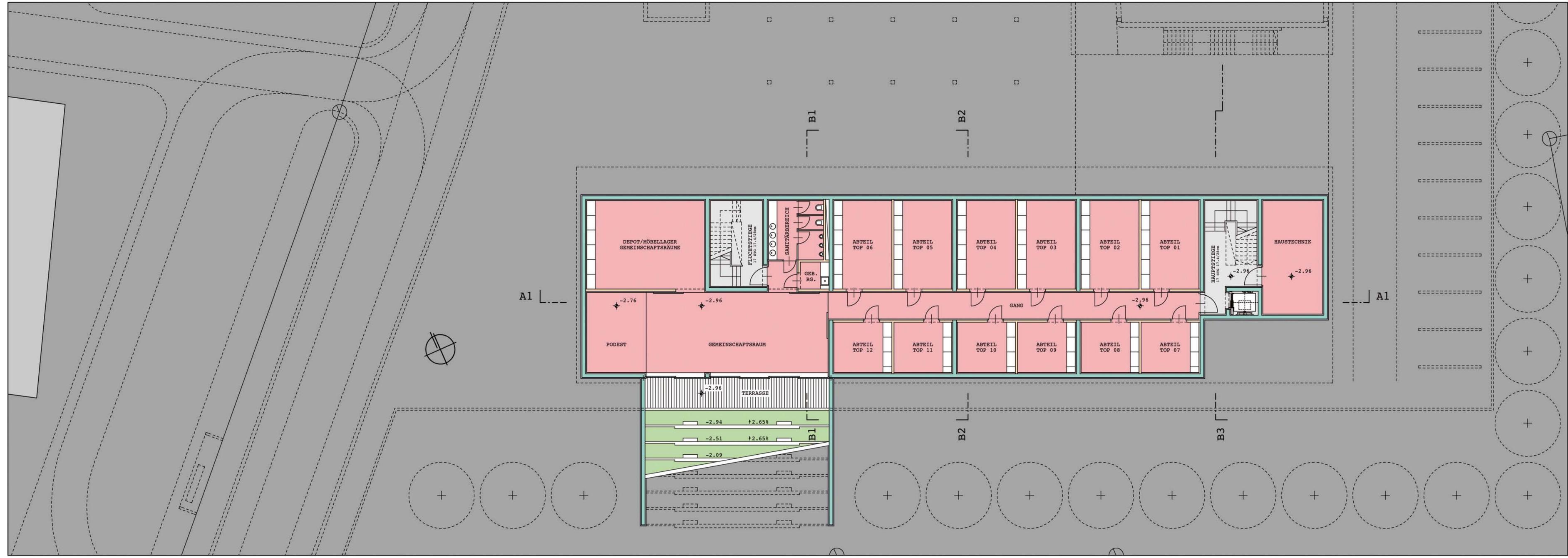


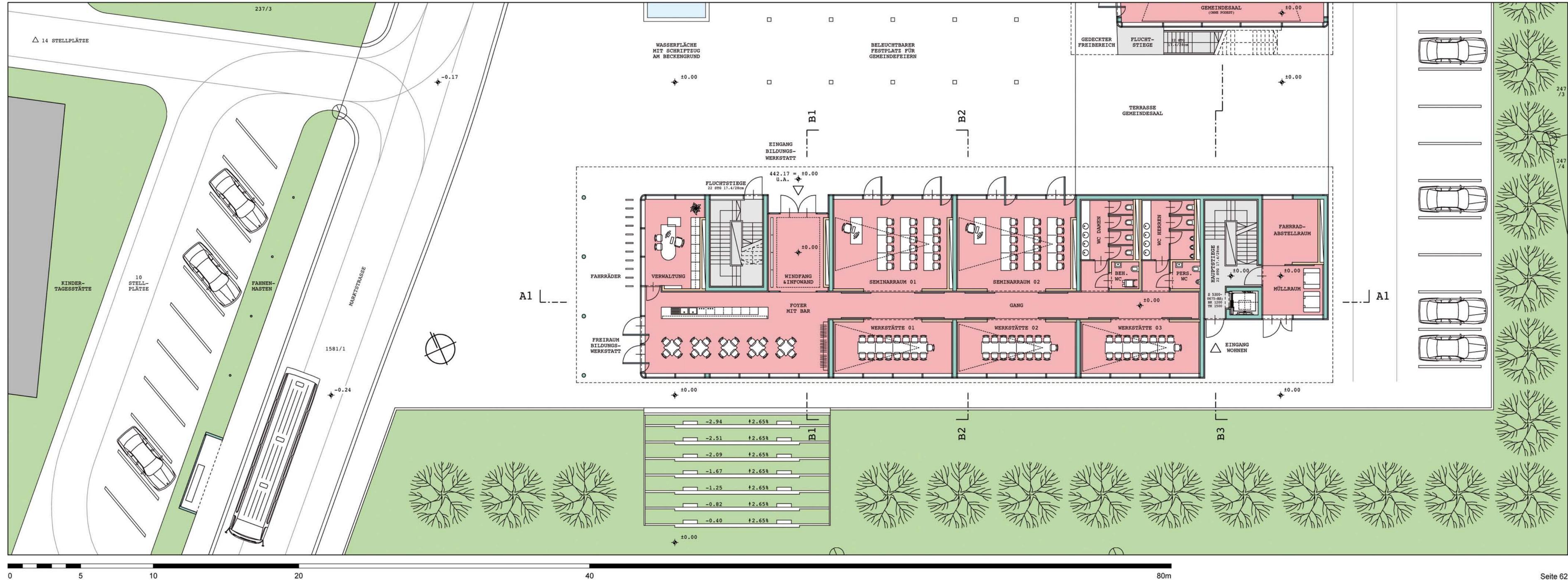


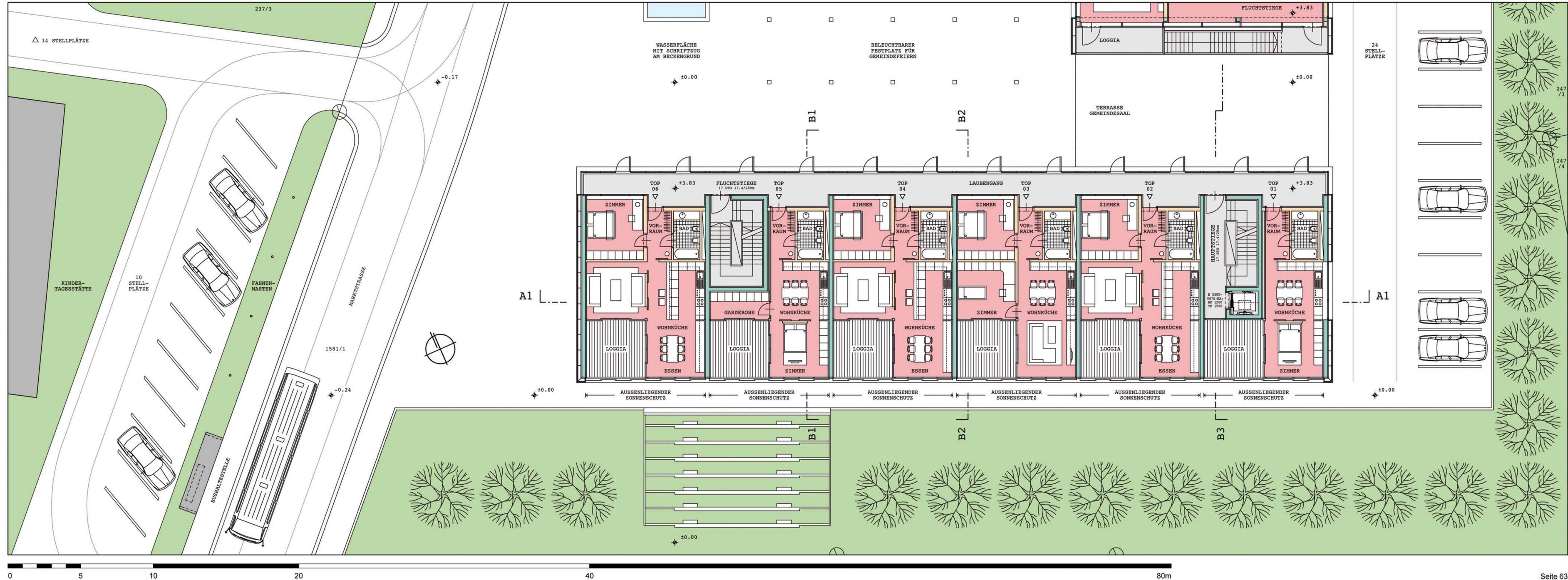


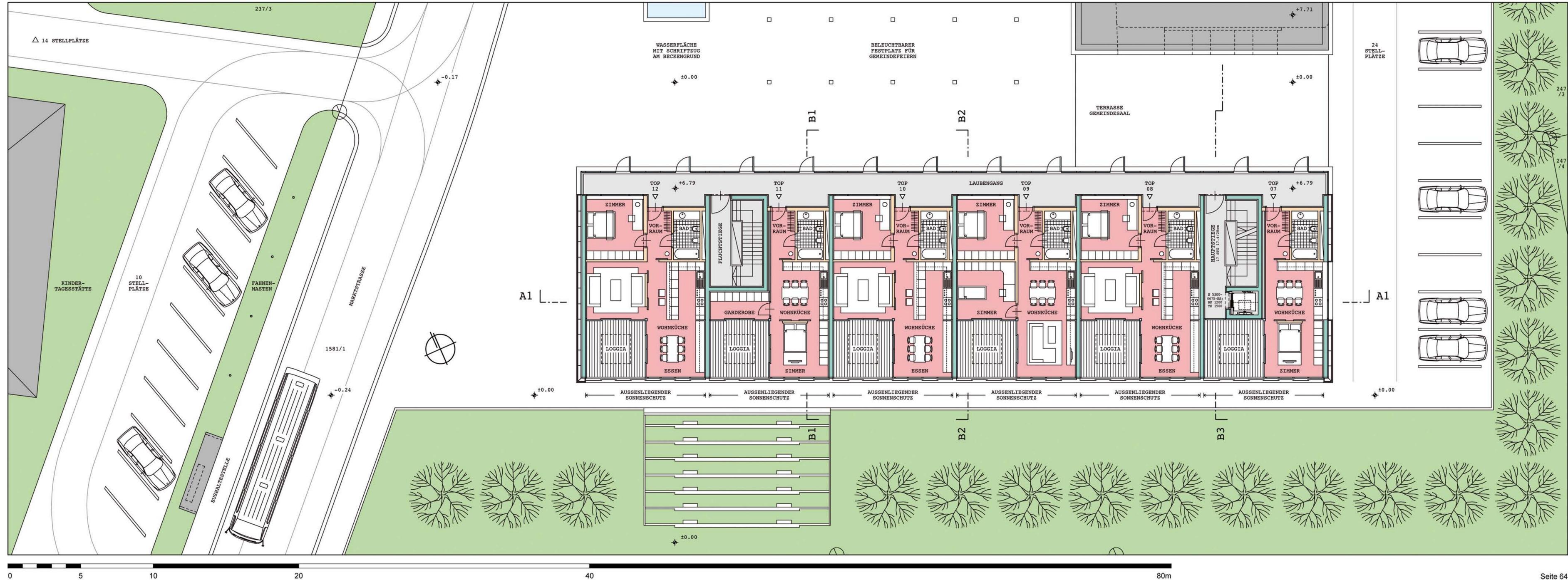


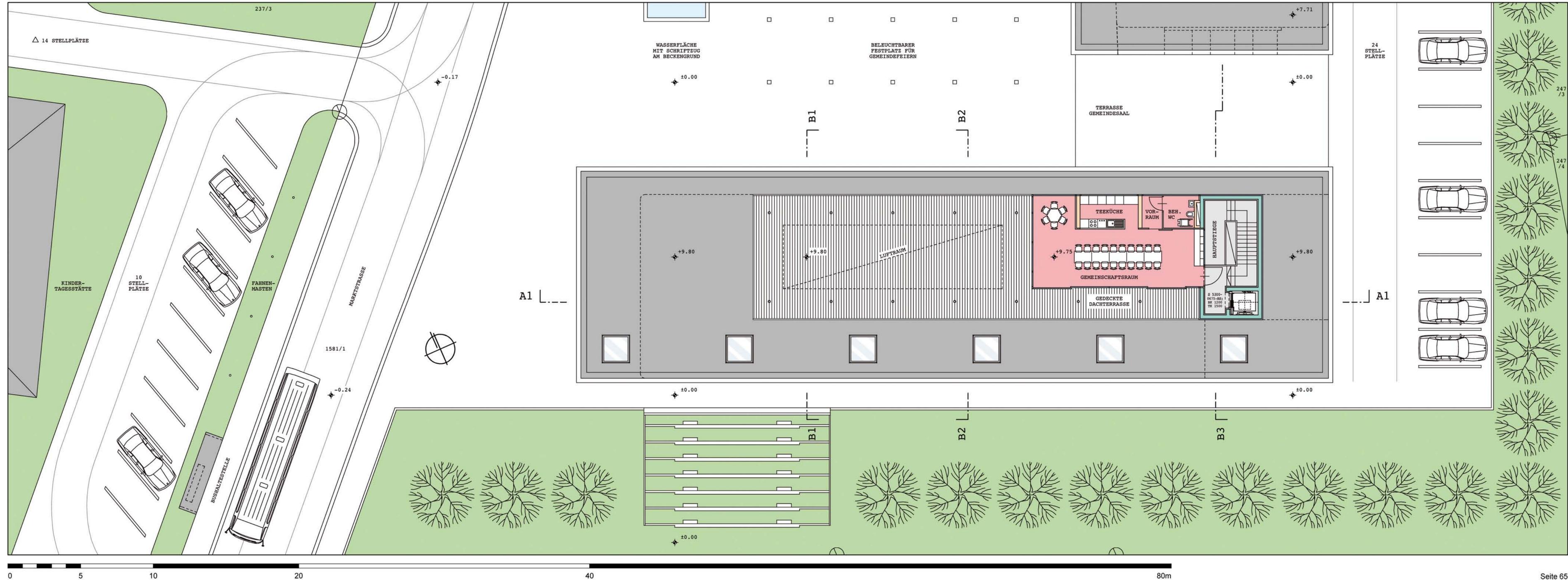


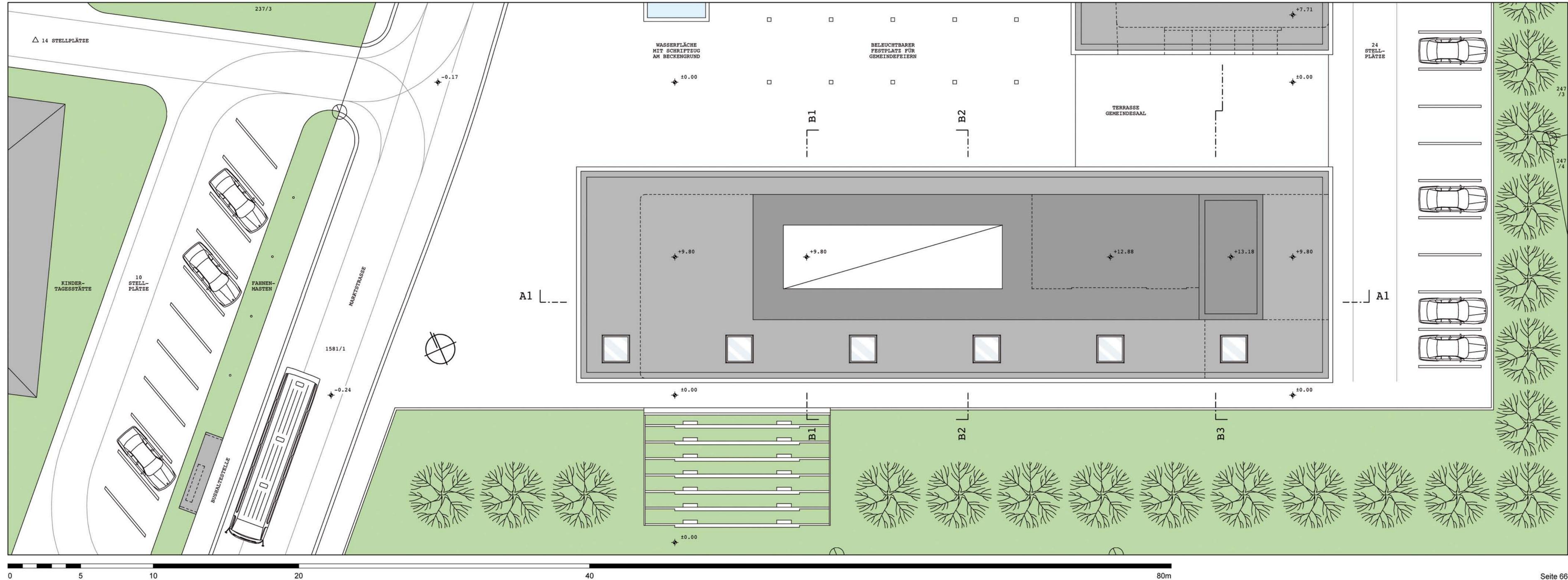




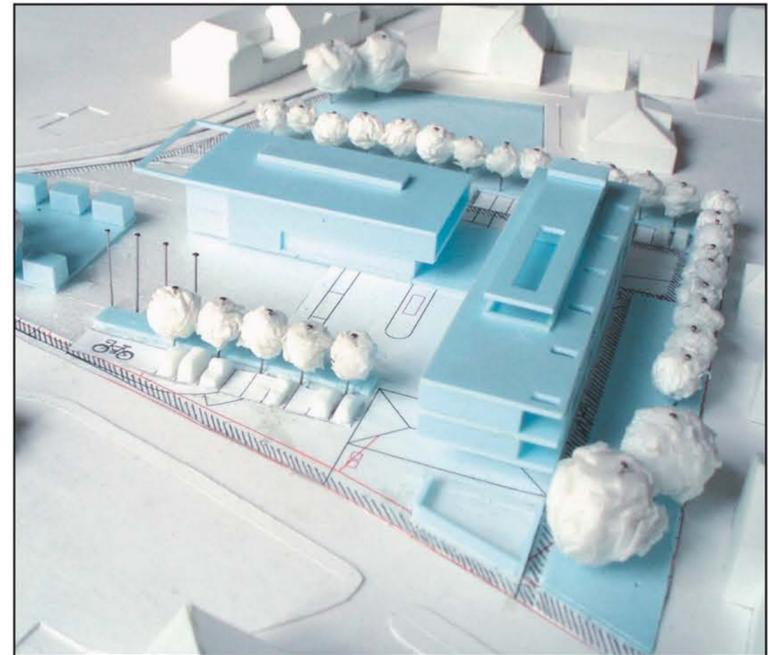
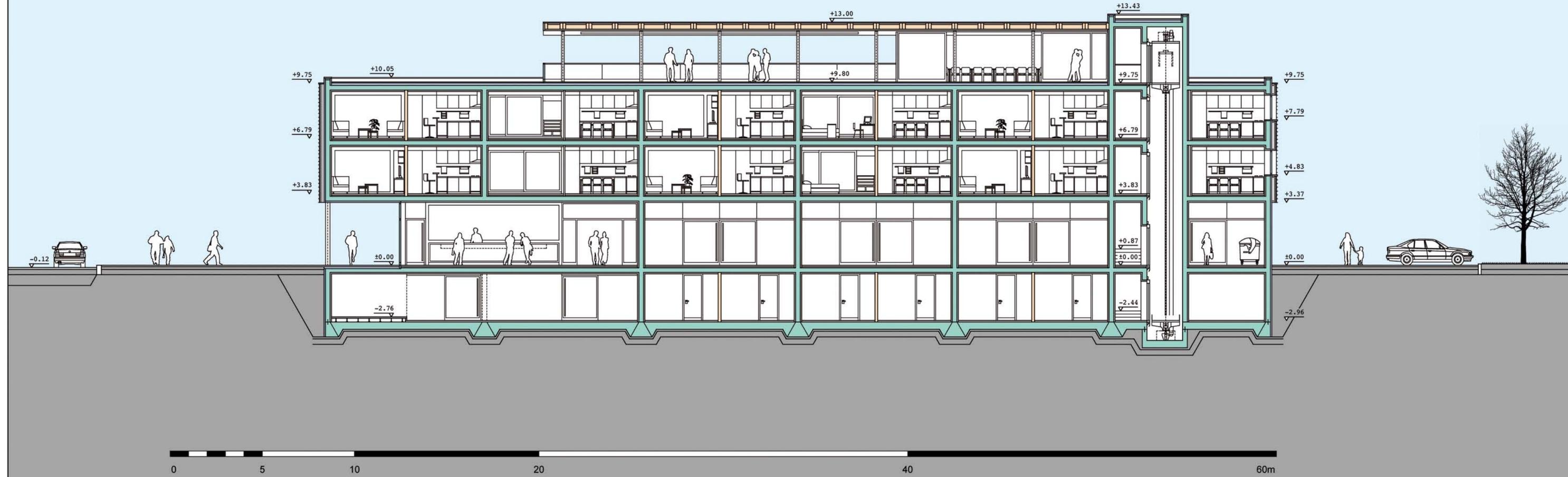




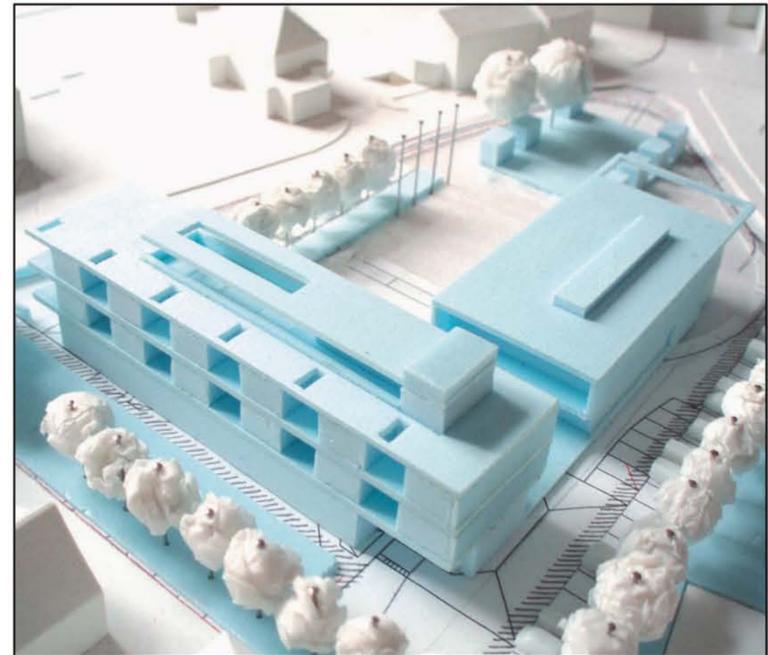
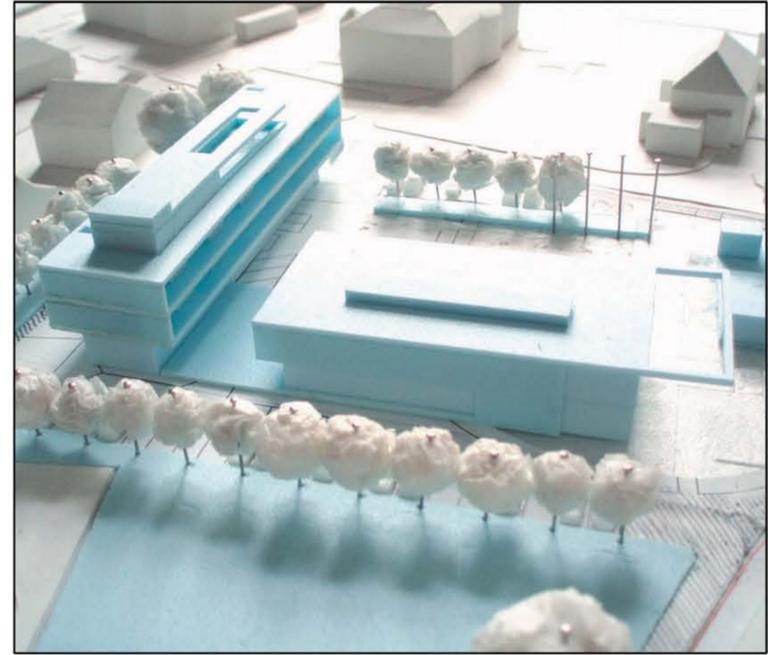
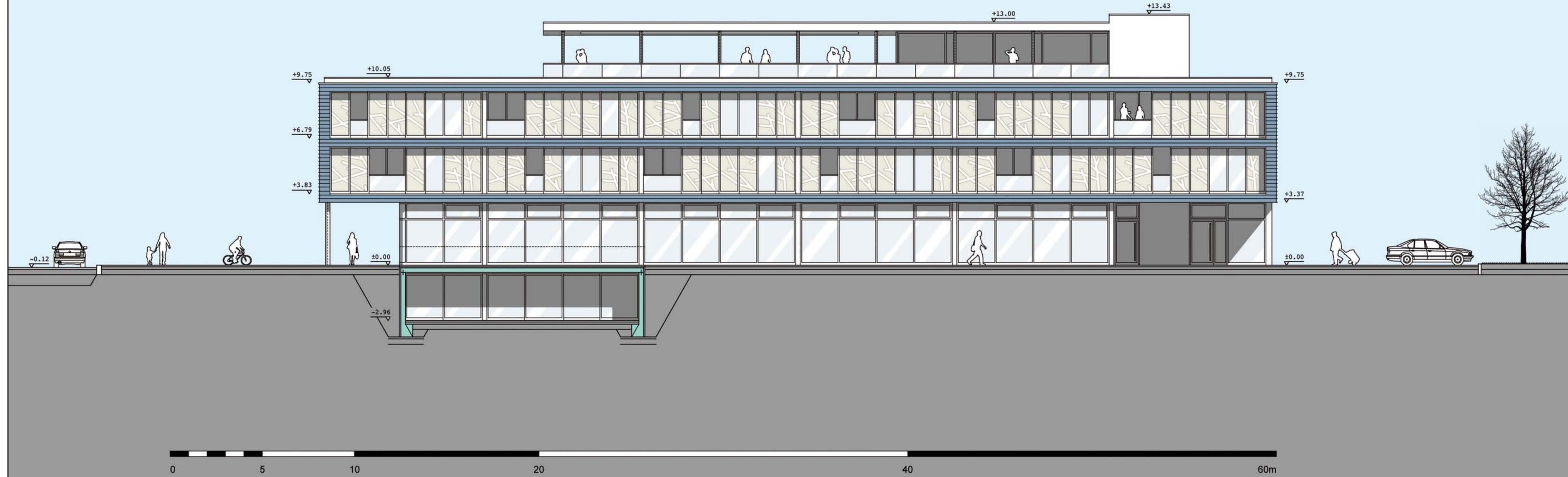




LÄNGSSCHNITT A1 – A1
M = 1:150



ANSICHT SÜD – 01
M = 1:150



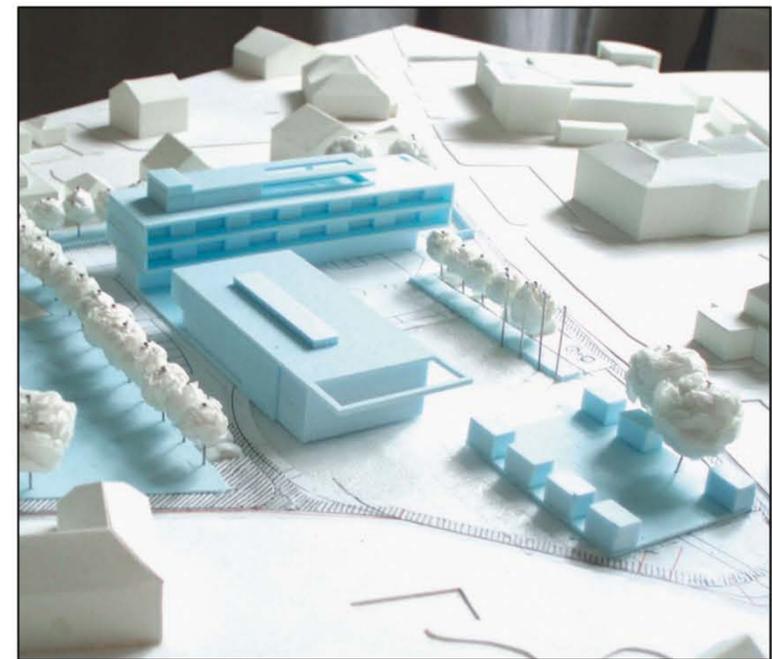
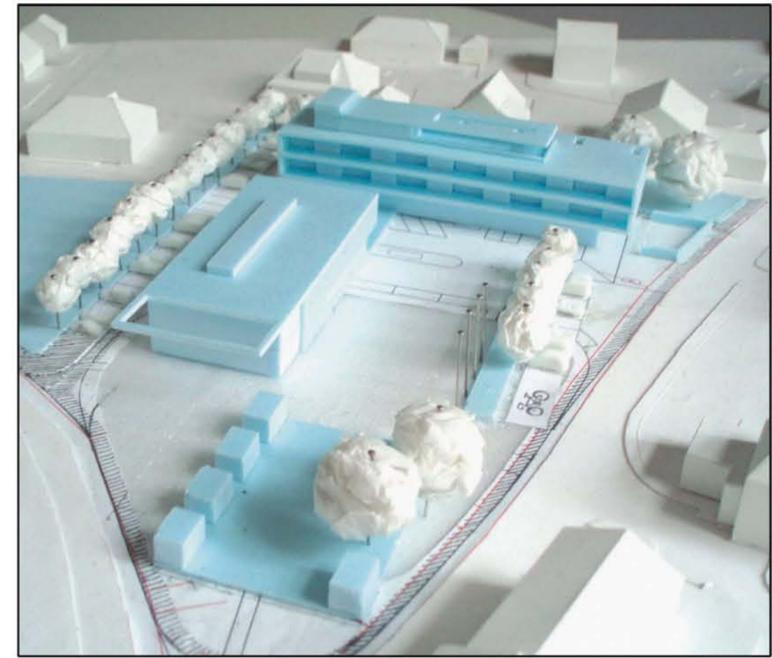
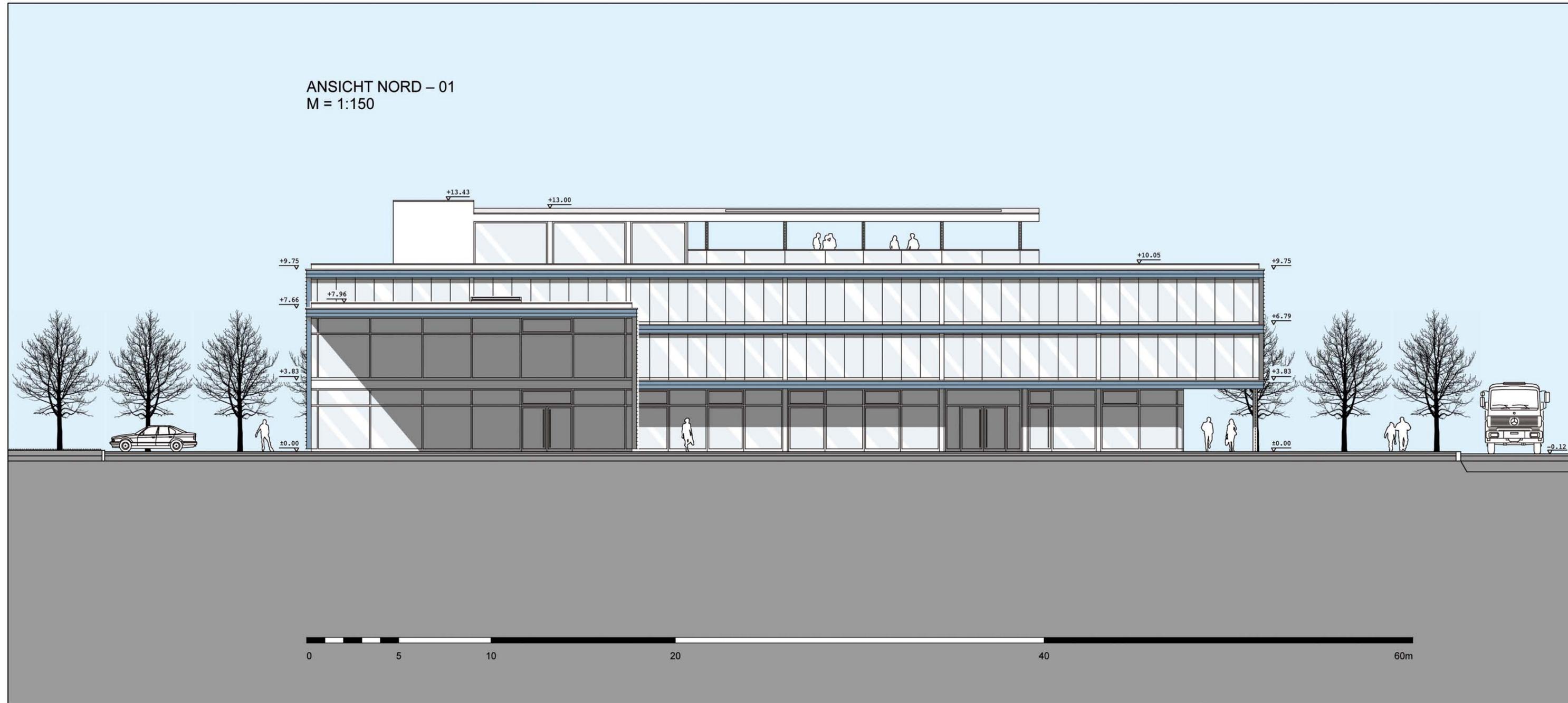


Abb. 43 & 44: Konzeptmodell der „Neuen Mitte“ von Norden (o.) und Nordosten (u.). Seite 69

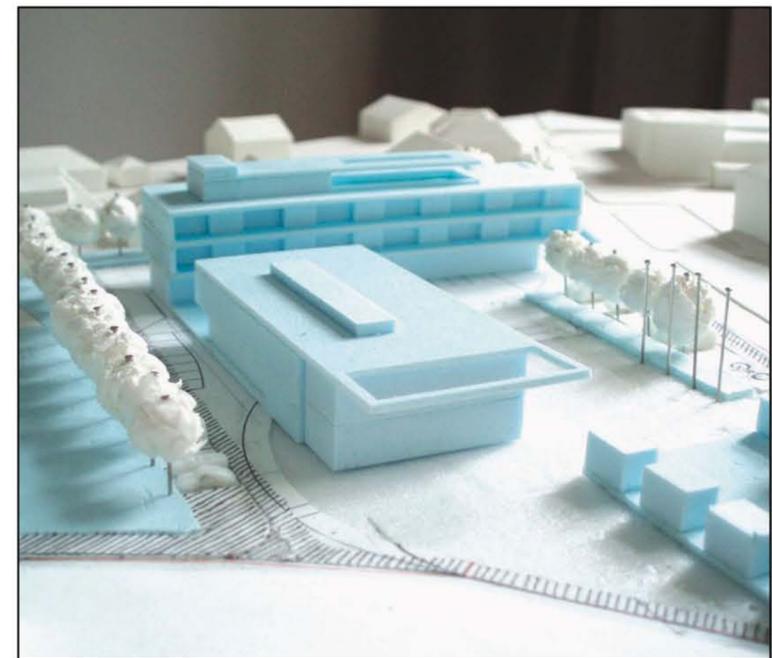
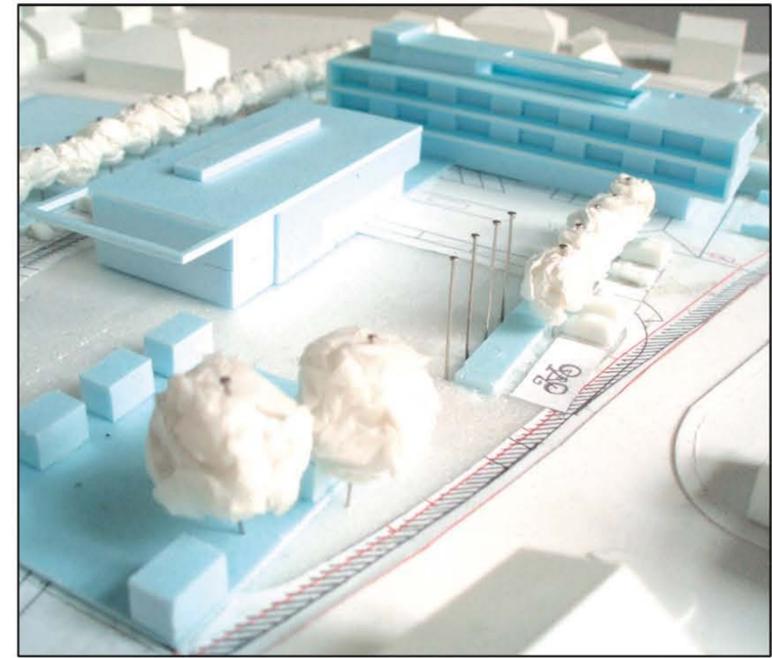
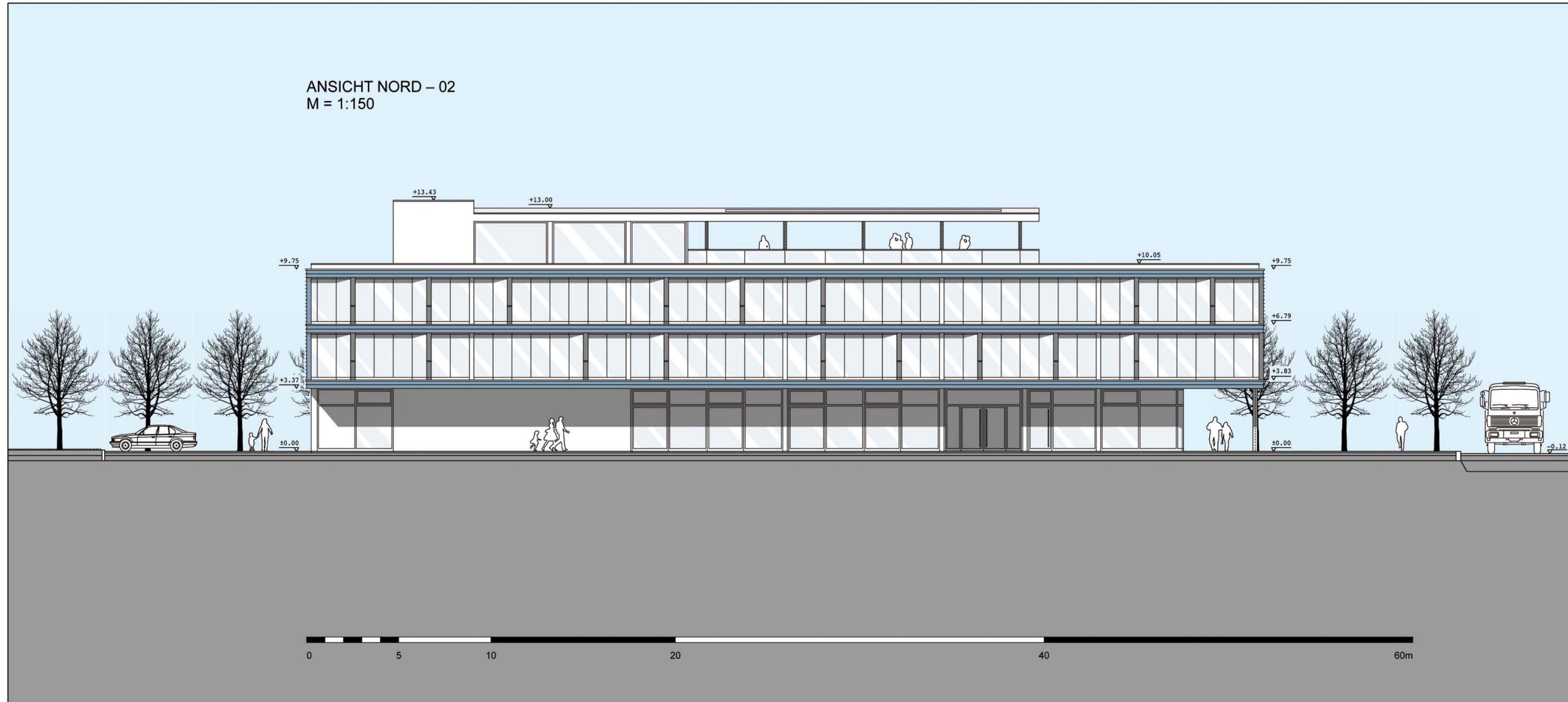
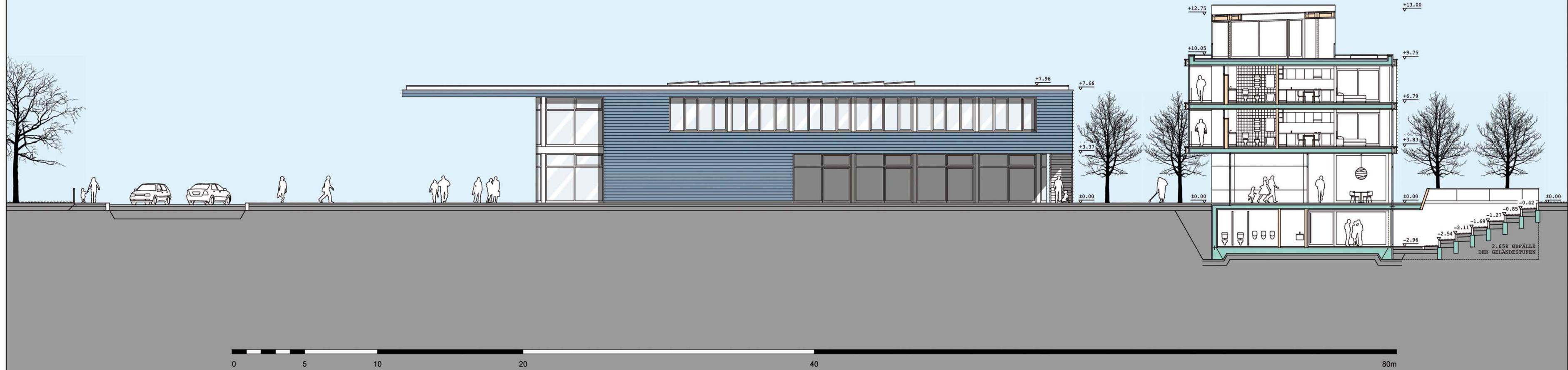


Abb. 45 & 46: Konzeptmodell von Nordwesten (o.) und Nordosten (u.).

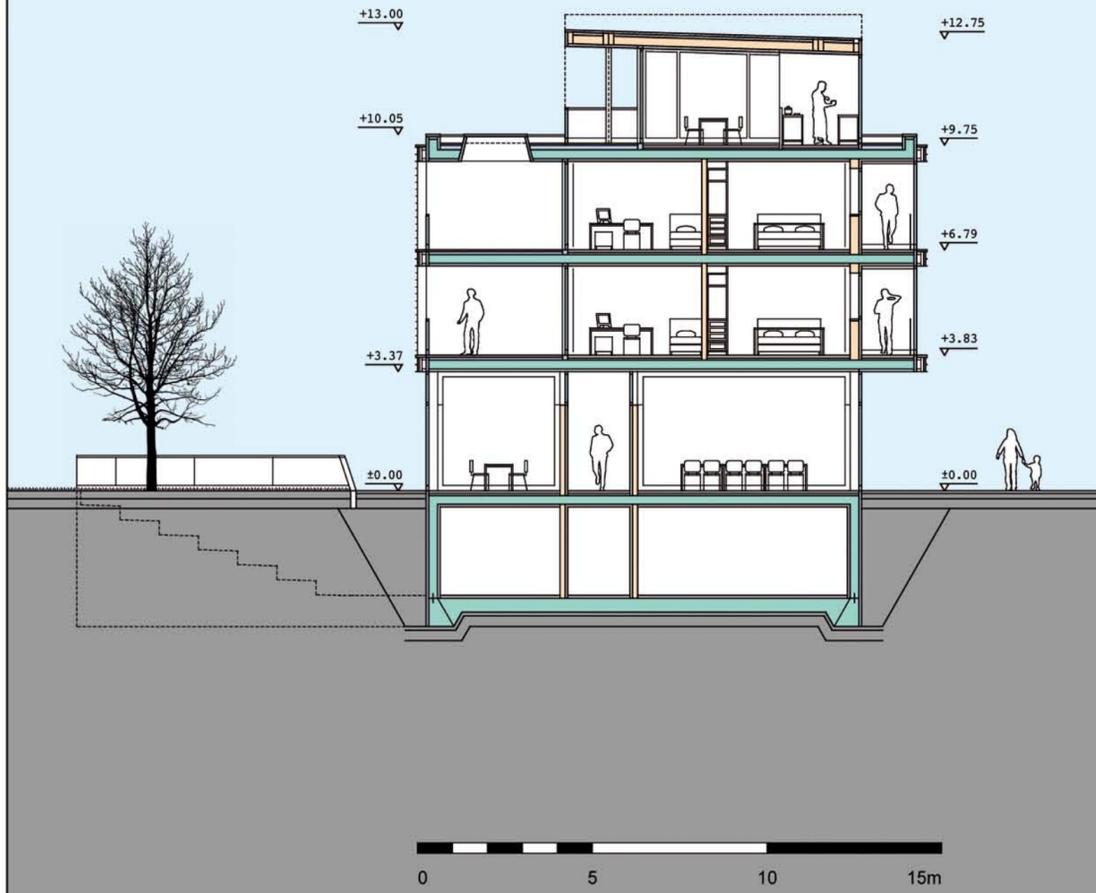
QUERSCHNITT B1 – B1
M = 1:150



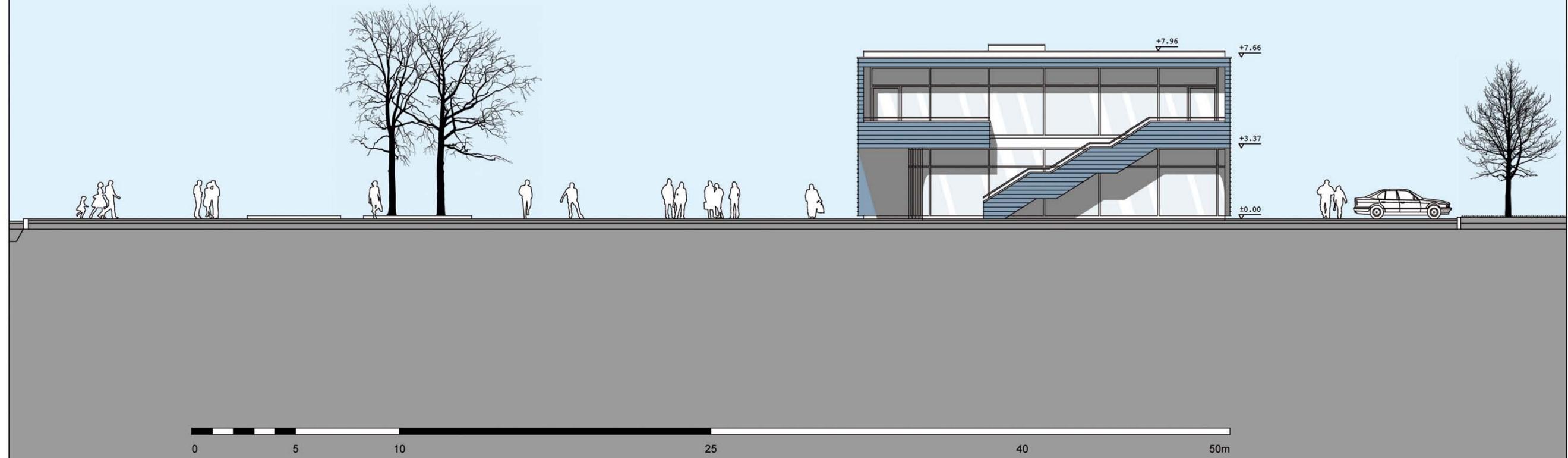
ANSICHT WEST
M = 1:150



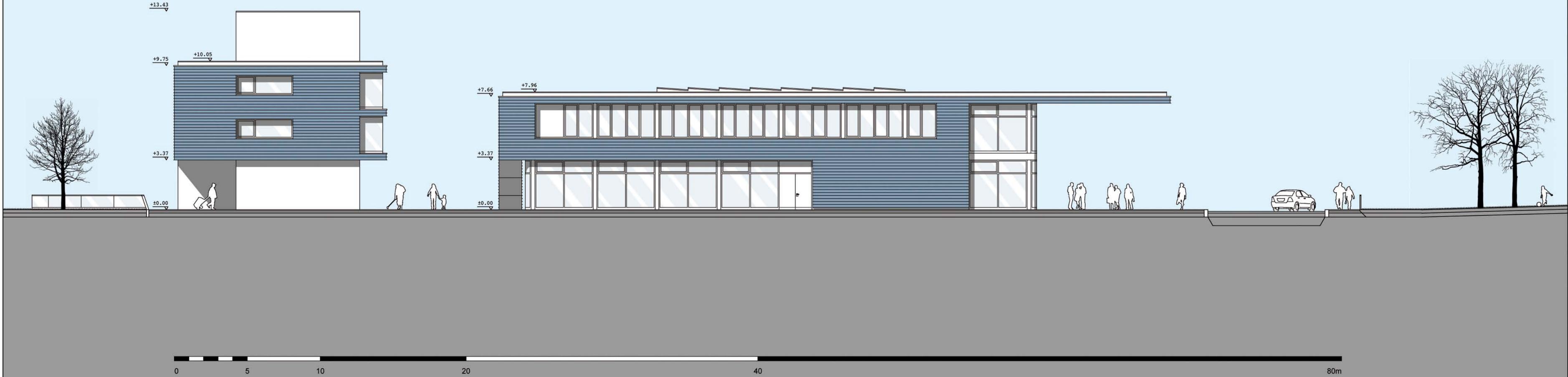
QUERSCHNITT B2 - B2
M = 1:150



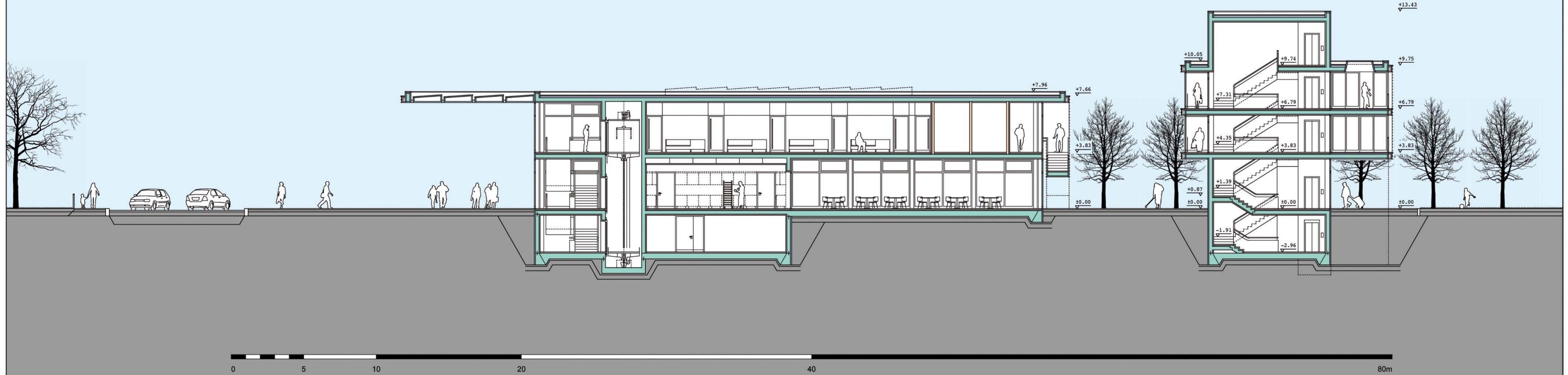
ANSICHT SÜD - 02
M = 1:150



ANSICHT OST
M = 1:150



QUERSCHNITT B3 – B3
M = 1:150



Quellen

MOHR, Angela: „Althäuser der Gemeinde Molln in Oberösterreich“, Eigenverlag der Gemeinde Molln; Molln, 1991.

AMTL. MITTEILUNG D. MARKTGEMEINDE MOLLN: „Gemeindezeitung – Marktgemeinde Molln“, Folge 3 / September 2007; Molln, 2007.

GARGULLA, Nadja; GESKES, Christof: „Treppen und Rampen in der Landschaftsarchitektur“, Ulmer-Verlag, Stuttgart, 2007; ISBN: 978 – 3 – 8001 – 5177 – 6.

ARCHITEKTUR. AKTUELL, Springer-Verlag, Wien:

Heft 1999 – 12: Bruno Spagolla:
„Gemeindeamt Nüziders, Vorarlberg“;
S. 104 – 115; ISSN: 0570 – 6602, Ausgabe: 1999 – 12.

Heft 1999 – 12: Gärtner + Neururer + Pitschmann:
„Gemeindezentrum in Polling, Oberösterreich“;
S. 116 – 123; ISSN: 0570 – 6602, Ausgabe: 1999 – 12.

Heft 2000 – 12: Franz Marok / Ivan Cavegn:
„Neubau eines Post- und Wohngebäudes in Eschen, Liechtenstein“;
S. 64 – 73; ISSN: 0570 – 6602, Ausgabe: 2000 – 12.

Heft 2004 – 11: Gerhard Mitterberger:
„Gemeindezentrum St. Nikolai im Sausal, Steiermark“;
S. 116 – 123; ISSN: 0570 – 6602, Ausgabe: 2004 – 11.

<http://www.molln.at>

<http://www.nonconform.at>

<http://www2.land-oberoesterreich.gv.at>

<http://de.wikipedia.org/wiki/Molln>

<http://www.delfineum.at>

PLANGRUNDLAGE:
Auszug aus der digitalen Katastermappe, Stand 2001;
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.

Abbildungen

Abb. 1: Blick auf das Ortszentrum der Marktgemeinde Molln, Stand: 2009; Verfasser.

Abb. 2 bis 5: Schemata zu Lage und Erschließung der Marktgemeinde Molln in der Region Phyrn/Eisenwurzen; Verfasser.

Abb. 6: Molln um 1692/93; Kupferstich nach Zeichnung von Johann Carl von Reslfeld. Aus: MOHR, Angela: „Althäuser der Gemeinde Molln in Oberösterreich“, S. 48, Abb. 6, Eigenverlag der Gemeinde Molln; Molln, 1991.

Abb. 7: Ortszentrum der Marktgemeinde Molln (Ausschnitt), Orthofoto vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Gruppe Vermessung; Blattnummer 5231 – 40; Stand: 05.08.2004.

Abb. 8: Historische Ortsstruktur von Molln; Franziszeischer Kataster von 1826, 49008, Blatt 5, OÖ. Landesarchiv.

Abb. 9 bis 14: Historische und aktuelle Aufnahmen des Ortskerns von Molln. Aus: „Vergangenheit & Gegenwart“, Jahreskalender 2006; Fotoclub Molln, 2005.

Abb. 15: siehe: Abb. 7. Grafische Überarbeitung; Verfasser.

Abb. 16 bis 30: Fotodokumentation des Planungsgebiets, Stand: 2009; Verfasser.

Abb. 31 bis 46: Fotos des städtebaulichen Konzeptmodells; Verfasser.

Sämtliche weiteren Abbildungen wie Pläne, Schemata, Skizzen, 3D-Darstellungen und Schaubilder sind vom Verfasser angefertigt.

Abschließend möchte ich mich an dieser Stelle bei all jenen Personen herzlichst bedanken, welche durch ihre fachliche und persönliche Unterstützung zum Gelingen der vorliegenden Diplomarbeit beigetragen haben.

Besonderer Dank gebührt in diesem Zusammenhang auch meinen Eltern und Verwandten, die mir dieses Studium durch ihre großzügige Unterstützung ermöglicht haben.