

## Studie zur Auslotung städtebaulicher Potentiale 2.Teil - Vöcklabruck

---

LP architektur ZT GmbH

## Strukturplan

--- Begehung vom 17.10.2016

### bearbeitete Stadtbereiche:

1. Ferdinand-Öttl-Straße
2. ehemaliges Finanzgebäude - Hascchek-Str. 14
3. Sudetendeutsche-Straße
4. Hofer - Hoferparkplatz
5. Anton-Hesch-Gasse
6. Anton-Hesch-Gasse
7. Parkstraße
8. Seifensiedergasse
9. Bahnhofstraße
10. Kreuzung Graben zu Dr.-Alois-Scherer-Straße
11. Diakoniegarten
12. Häuserzeile / Eckgebäude Feldgasse

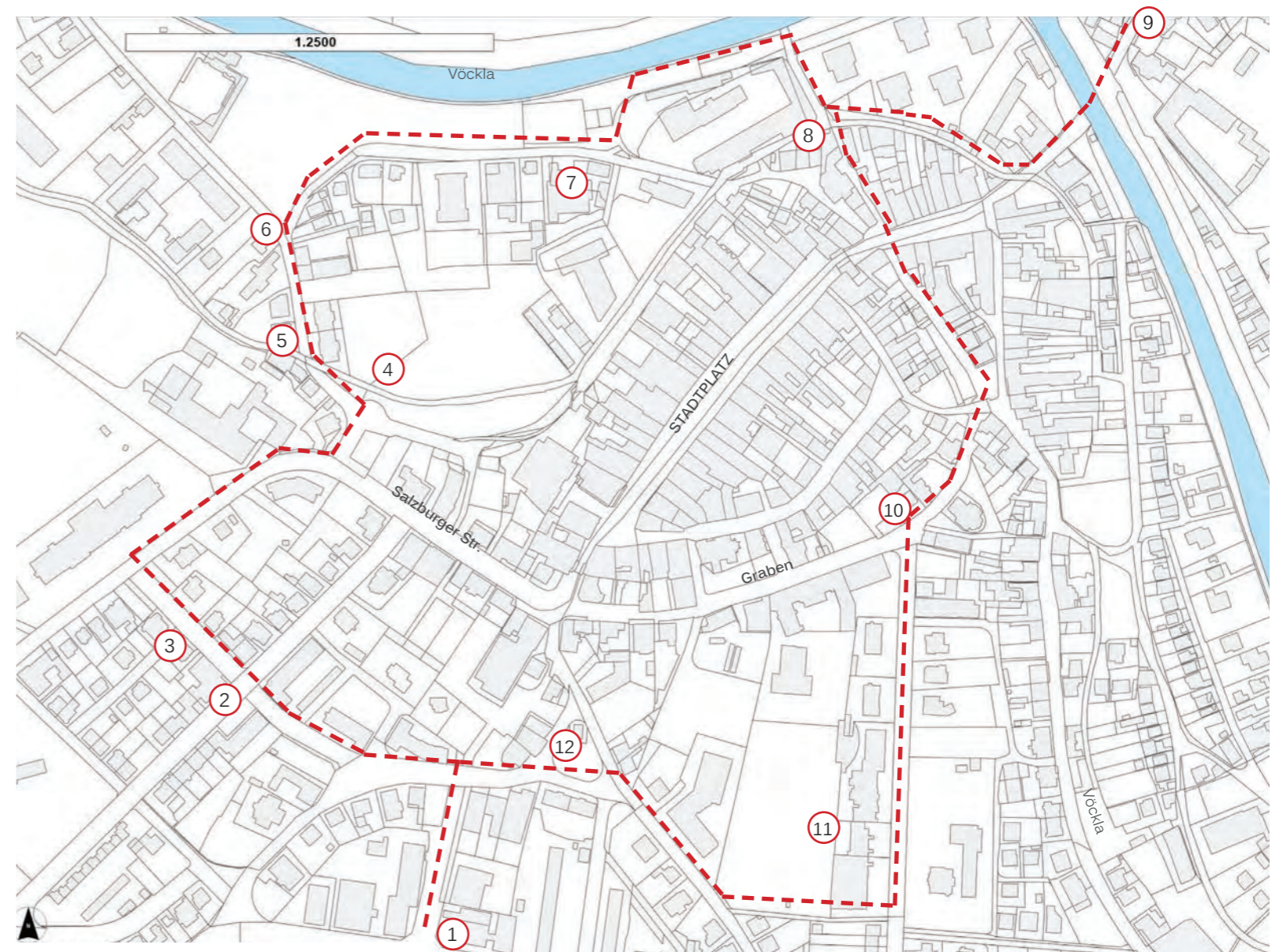
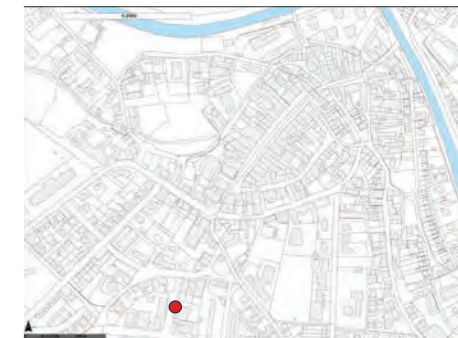


Abb. 01 | Strukturplan entnommen aus digitalem Oberösterreichischem Raum-Informationssystem (DORIS), modifiziert von LP architektur ZT GmbH, 07.2016





Positionsplan

## 1. Ferdinand-Öttl-Straße

### Städtebauliches Potential:

- die Höhenentwicklung beim ehemaligen Raiffeisenbankgebäude ist grundsätzlich abgeschlossen - evtl. rückspringendes 4. Geschoss als Übergang zur Gebietskrankenkasse vorstellbar;
- der städtebauliche Straßenkorridor / Raumprofil muss in der räumlichen Begrenzung bewusster ausformuliert bzw. geschärft werden; z.B. mit Sockelausbildung im Bereich des Gebäudes Gebietskrankenkasse bis zum Uniquagebäude als Schnittstelle und Adressbildung in den öffentlichen Raum.
- Uniquagebäude: Dachgeschoß kann zu Vollgeschoß ausgebaut werden.

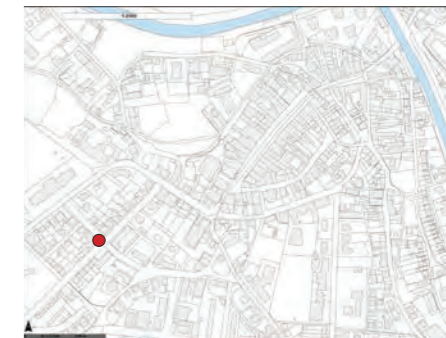


Abb. 01 | Busparkplatz und Uniqua-Gebäude



Abb. 02 | Gebietskrankenkassa - im Hintergrund Uniqua-Gebäude (gelb)





Positionsplan

## 2. Ehemaliges Finanzgebäude (Hans-Haschek-Straße 14)

### Städtebauliches Potential:

Bei zukünftiger Sanierung des ehemaligen Finanzgebäudes sollte berücksichtigt werden:

- Höhenentwicklung ist abgeschlossen.
- Baukörperausformulierung (Proportionen und Struktur) mit hoher Qualität und Identität sollten zwingend beibehalten werden.
- evtl. Sockelzone als Potential zur Neuinterpretation = Nutzungsabhängig

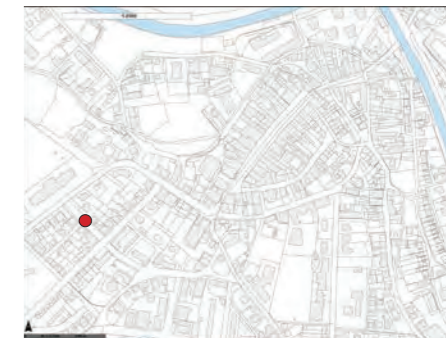


Abb. 03 | Klosterstraße - links das ehemalige Finanzgebäude



Abb. 04 | ehemaliges Finanzgebäude





Positionsplan

### 3. Sudetendeutsche-Straße

#### Städtebauliches Potential:

- Intakte Bebauungsstruktur - priv. Einfamilienhäuser mit Vorgärten.
- Die in sich typische und charakteristische Stadtstruktur sollte erhalten bleiben und ist auch in der Höhenentwicklung abgeschlossen. Auch die Höhenentwicklung Richtung ehemaliges Finanzamtgebäudes rechtfertigt keine zusätzliche Erhöhung - die Priorität der Höhenentwicklung ist auf die Straßennachse (Sudetendeutsche Straße) zu legen.

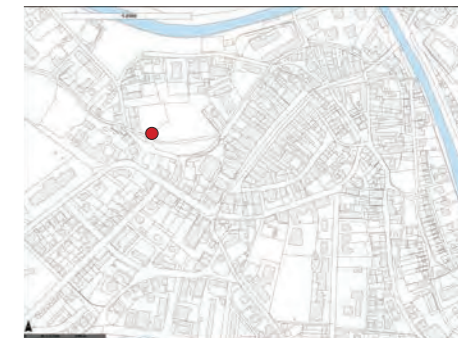


Abb. 05 | Kreuzung Klosterstraße - Sudetendeutsche-Straße



Abb. 06 | Sudetendeutsche-Straße





Positionsplan

## 4. Hofer - Hoferparkplatz

### Städtebauliches Potential:

- Die zentrale Lage, die Größe des möglichen Baufelds und die umliegende Bebauungsstruktur lassen ein hohes Maß an zukünftiger Entwicklung erkennen. Ziel für jede Art einer Bebauung (punktuell oder gesamtheitlich) wäre das Entwickeln einer städtebaulichen Studie im Vorfeld in der folgende Themen behandelt werden: Verkehr, Quartiersränder und Übergänge zu bestehenden Bebauungen, Baumassenverteilung, Durchwegungen, Dichte- und Höhenentwicklung, ausformulieren von Inhalten für „städtisches Leben“ / Thema - öffentliche Sockelzonen, Mischnutzungen etc.
- Ziel: Aufwertung des gesamten Stadtteils durch visionären, funktionellen Städtebau;

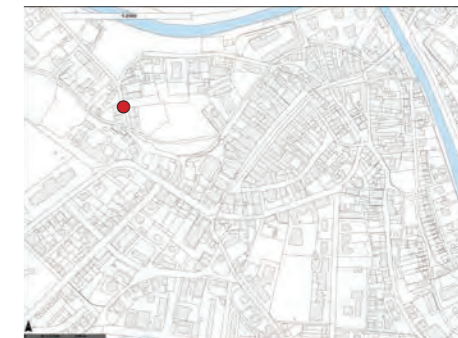


Abb. 07 | Hoferparkplatz



Abb. 08 | Hofergelände





Positionsplan

## 5. Anton-Hesch-Gasse (westlich)

### Städtebauliches Potential:

- Aufstockung der derzeitigen 1 bzw. 2-geschoßigen Baukörper - bei qualitativer Ausformulierung bis zu 4 Geschoßen vertretbar. Pedant zum gegenüberliegenden 9 geschoßigen Bestandsbau;
- Westlich des Stadtparks ist die Höhenentwicklung abgeschlossen;



Abb. 09 | Anton-Hesch-Gasse

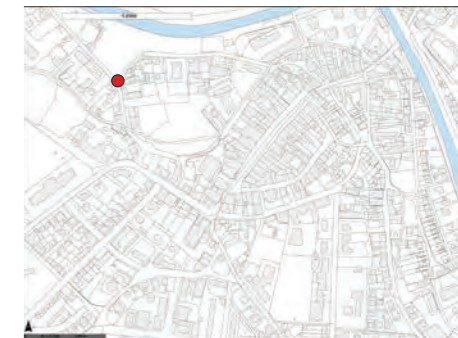


Abb. 10 | Anton-Hesch-Gasse



Abb. 11 | Anton-Hesch-Gasse





Positionsplan

## 6. Anton-Hesch-Gasse (östlich)

### Städtebauliches Potential:

- Eine derzeitige, der Stadt vorliegende Bebauungsstudie sieht eine, in der Höhe abgestufte straßenbegleitende Bebauung vor, welche in Richtung Stadtpark und zu den bestehenden Nachbargebäude vermittelnd reagiert. Eine Berücksichtigung der Studie in Form eines Bebauungsplan ist zur Zeit nicht bekannt.

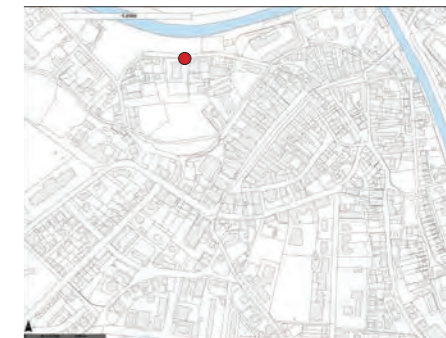


Abb. 12 | Anton-Hesch-Gasse



Abb. 13 | Anton-Hesch-Gasse





Positionsplan

## 7. Parkstraße

### Städtebauliches Potential:

- die derzeitige Gärtnerei bietet zukünftiges Potential zur Nachverdichtung.
- konkrete städtebauliche Vorgaben sind über eine Machbarkeitsstudie, oder über ein konkretes, qualitatives Konzept zu generieren. Wichtig dabei: Höhenvermittlung mit der unmittelbaren Nachbarbebauung und Reaktion auf die Schnittstelle / Übergang zum Grünraum des Stadtparks.

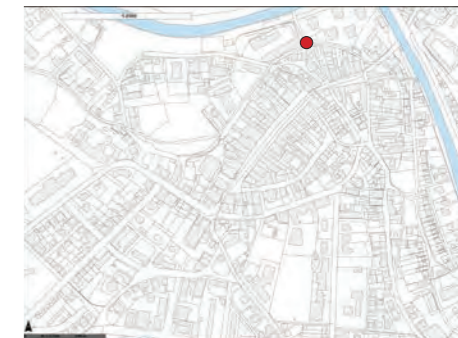


Abb. 14 | Parkstraße



Abb. 15 | Parkstraße





Positionsplan

## 8. Seifensiedergasse

### Städtebauliches Potential:

- Übergang zur Vorstadt: vorhandene Gebäudetypologie und Gassenstruktur mit Durchwegungen in die Vorderstadt, ist Charakteristikum und zwingend erhaltenswert bzw. weiterzudenken;
- Höhenentwicklung ist lt. Bestand ausgeschöpft, wobei ein gewisses Potential an Nachverdichtung (punktuell) vorhanden ist; Diese müsste die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten von Enge, Weite, Gassen, Plätze, etc. stärken und in anhand eines konkreten Projektes (Nutzung) analysiert werden.



Abb. 16 | Seifensiedergasse



Abb. 17 | Seifensiedergasse



Abb. 18 | Seifensiedergasse





Positionsplan

## 9. Bahnhofstraße

### Städtebauliches Potential:

- Einzelhaustypologie mit differenzierter Höhenentwicklung ist sehr charakteristisch für diese Straßenbebauung. Leichte Vor- und Rücksprünge der Gebäude erzeugt eine charmante Fassadenflucht. Gebäude generieren durch Ihre Charakteristika (Ausformulierung diff. Steildachformen und feiner Fassadengliederungen, etc.) eine hohe Qualität und Identität der Häuserzeile.
- Aufstockung des 1 geschosigen Gebäudes mit Dach bei qualitativer Ausformulierung und unter Beibehalt der Dachform durchaus vorstellbar.

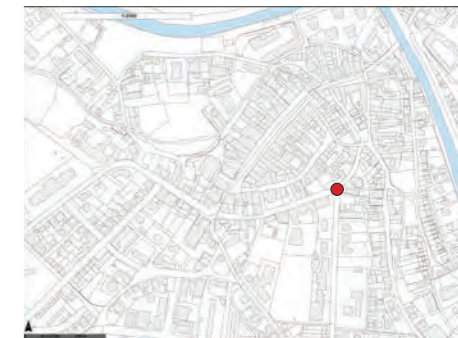


Abb. 19 | Bahnhofstraße



Abb. 20 | Bahnhofstraße





Positionsplan

## 10. Kreuzung Graben zu Dr.-Alois-Scherer-Straße

### Städtebauliches Potential:

- Hier entsteht voraussichtlich die bereits projektierte 6-geschoßige Seniorenresidenz;
- Evtl. Potential einer Aufstockung des Eckgebäudes zur Höhenvermittlung Gebäude HausNr.1a (Donauversicherung), wobei die Höhenentwicklung der Donauversicherung abgeschlossen ist;
- das 2-geschoßige Gebäude HausNr. 1 kann in der Höhenentwicklung noch um 2 zusätzliche Geschosse aufgestockt werden - Typologie bzw. Höhenentwicklung der Nachbarhäuser sind dabei maßgebend.
- Im Bereich der Stadtvillen mit den privaten Vorgärten bis hin zu den Schulgebäuden ist die Entwicklung abgeschlossen.



Abb. 21 | Dr.-Alois-Scherer-Straße



Abb. 22 | Dr.-Alois-Scherer-Straße





Positionsplan

## 11. Diakoniegarten

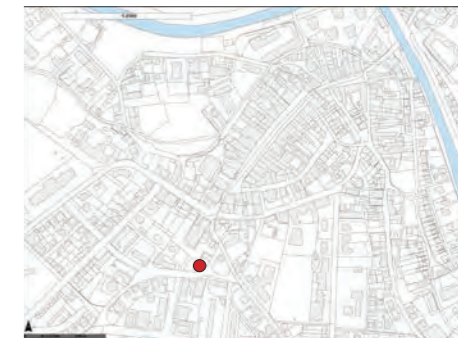
### Städtebauliches Potential:

- zur Zeit / kurzfristig steht das Areal nicht zur Verfügung - langfristig müsste das Potential mit einer städtebaulichen Studie im Vorfeld einer Bebauung definiert werden; siehe dabei auch Anmerkungen zum Hoferareal;



Abb. 23 | Diakoniegarten





Positionsplan

## 12. Häuserzeile / Eckgebäude Feldgasse

### Städtebauliches Potential:

- Alle drei Gebäude in ihrem Entwicklungspotential erschöpft. Bei eventuellen Sanierungen sollten die Funktionen und Strukturen der Stadthäuser aufrecht erhalten bzw. gestärkt werden.
  - öffentliche Sockelzone
  - Mischnutzung Gewerbe / Wohnen
  - Loggien in der Schnittstelle zum öffentlichen Strassenraum beleben positiv die Fassaden
- Das Eckgebäude vermittelt über Fassade und Dachtraufe stimmig im Strassenraum und formuliert einen (lesbaren) Abschluss / Beginn der Zeilenbebauung
- davorliegende Grüninsel wirkt atmosphärisch positiv auf die unmittelbare Umgebung d.h. Dimension und Ausprägung sollte zwingend erhalten bleiben



Abb. 24 | Grüninsel Feldgasse



Abb. 25 | Eckgebäude Feldgasse



## Studie zur Auslotung städtebaulicher Potentiale 2.Teil - Vöcklabruck

---

LP architektur ZT GmbH