



Standortuntersuchung Landesgalerie Krems

Alternativenprüfung Krems an der Donau

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt – das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden



KNOLLCONSULT
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt

+43 1 2166091

office@knollconsult.at

www.knollconsult.at



Standortuntersuchung Landesgalerie Krems

Alternativenprüfung Krems an der Donau

Auftraggeber	Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Gebäudeverwaltung A-3109 St. Pölten, Landhausplatz 1
Auftragnehmer	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH A-3500 Krems, Herzogstraße 11 Tel. +43 2732 76416, Fax +43 2732 84029 krems@knollconsult.at www.knollconsult.at
Bearbeitung	DI Jochen Schmid DI Christian Glocknitzer DI Susanne Elend Bakk.-techn. Victoria Kranz
Beauftragung	15. April 2013
Stand	Oktober 2013

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Planungsvorgaben	1
1.3	Methodik	1
1.4	Bearbeitungsgrundlagen	2
2	Beschreibung des Untersuchungsraumes	3
2.1	Die Stadt Krems als Standort kultureller Einrichtungen	3
2.2	Lage kultureller Einrichtungen im Stadtgebiet	4
3	Auswahl von möglichen Standorten	9
3.1	Kriterien für die Auswahl von Standorten	9
3.2	Großräumige Auswahl Stadtgebiet	10
3.2.1	Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen	10
3.2.2	Naturräumliche Eignung des Umfeldes	11
3.3	Definition geeigneter Standorte	12
3.3.1	Standort 1: Campus Krems nahe Kasernstraße	13
3.3.2	Standort 2: Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen der Stadt Krems	16
3.3.3	Standort 3: Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz	19
3.3.4	Standort 4: Ehemaliges Birngruber-Areal, Steiner Donaulände	22
3.3.5	Standort 5: Sportplatz 1, FC Stein, Yachthafenstraße	24
4	Bewertung der Standorte	26
4.1	Kriterien für die Bewertung der Standorte	26
4.2	Exkurs: Städtebaulicher Ideenwettbewerb Franz-Zeller-Platz	27
4.3	Bewertung der ausgewählten Standorte	30
4.3.1	Standort 1: Campus Krems nahe Kasernstraße	30
4.3.2	Standort 2: Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen Stadt Krems	33
4.3.3	Standort 3: Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz	36
4.3.4	Standort 4: Ehem. Birngruber Areal, Steiner Donaulände	39
4.3.5	Standort 5: Sportplatz 1, FC Stein, Yachthafenstraße	42
4.4	Gesamtübersicht Bewertung	46
5	Zusammenfassung	47
	Abbildungsverzeichnis	50

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Das Amt der NÖ Landesregierung prüft derzeit die Möglichkeit, einen Standort für die Privatsammlung des im Jahr 2010 verstorbenen Arztes und Kunstsammlers Rudolf Leopold zur Ausstellung und Lagerung der Werke in der Stadt Krems an der Donau zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der vorliegenden Bearbeitung sollen nunmehr geeignete Standorte für diesen Nutzungszweck identifiziert und auf ihre spezifische Eignung hin geprüft werden.

Da die Ergebnisse als Grundlage für Kaufverhandlungen mit den Eigentümern der ausgewählten Liegenschaften dienen, sind alle Arbeitsschritte vertraulich und ohne Hinzuziehung externer Personen durchzuführen. Über die Bearbeitung ist Stillschweigen zu bewahren. Aus den genannten Gründen können auch keine gesicherten Angaben über Verfügbarkeit von Grundstücken und deren Kosten getroffen werden

1.2 Planungsvorgaben

Rudolf Leopold hat als Sammler von Kunstwerken vor allem die Werke der „Wiener Moderne“ gefördert und deren Künstlern, wie Egon Schiele oder Gustav Klimt weltweit hohen Bekanntheitsgrad verschafft. Weitere Schwerpunkte der Sammlertätigkeit lagen auf der österreichischen Zwischenkriegszeit und bedeutenden Werken des 19. Jahrhunderts, aber auch auf Kunsthandwerk und Mobiliar der Wiener Werkstätten. Im Jahr 1994 wurden 5.266 Werke der Sammlung in die Leopold Museum-Privatstiftung eingebacht, deren Bestand die Grundlage für die Ausstattung des Leopold Museums im MuseumsQuartier Wien bildet.

Leopold hat jedoch auch nach Gründung der Stiftung bis zu seinem Tod etwa 6.000 weitere Werke erstanden, die als Sammlung Leopold II bezeichnet werden. Die Werke dieser Sammlung befinden sich im Privatbesitz der Familie. Für die Ausstellung und Lagerung dieser Werke soll nun ein geeigneter Standort gefunden werden.

Folgende Planungsvorgaben bestehen dazu:

Erforderliche Bruttogeschoßfläche:	rund 10.000 m ²
Geplante Anzahl Geschoße:	4 (Erdgeschoß, 2 Obergeschoße, 1 Untergeschoß)
Bebaute Fläche:	rund 2.500 m ²

1.3 Methodik

Die Bearbeitung erfolgt in den beiden Schritten Standortwahl und Standortbewertung. Folgende Kriterien werden herangezogen:

Standortwahl:

Prüfkriterium A.1:	Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen
Prüfkriterium A.2:	Eignung des räumlichen Umfeldes
Prüfkriterium A.3:	Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke
Prüfkriterium A.4:	Abschätzung der Verfügbarkeit

Standortbewertung:

Lage

- Prüfkriterium B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes
Prüfkriterium B.2: Repräsentativität des Standortes
Prüfkriterium B.3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential)
Prüfkriterium B.4: Entwicklungsdynamik des Standortes

Liegenschaft

- Prüfkriterium B.5: Fläche
Prüfkriterium B.6: Grundstückszuschnitt
Prüfkriterium B.7: Bebaubarkeit
Prüfkriterium B.8: Flächenwidmung
Prüfkriterium B.9: Konflikte mit bestehender Nutzung

Verkehr

- Prüfkriterium B.10: Erreichbarkeit Individualverkehr
Prüfkriterium B.11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr
Prüfkriterium B.12: Fußläufige Erreichbarkeit
Prüfkriterium B.13: Verfügbarkeit von Stellplätzen
Prüfkriterium B.14: Sonstige technische Infrastruktur

Es erfolgt eine Gegenüberstellung der möglichen Alternativen mit einer kurzen verbalen Bewertung. Ist ein Knock-Out-Kriterium bekannt, so kann die Prüfung der anderen Kriterien entfallen.

Die Bewertung erfolgt darüber hinaus in einer Matrix dem Ampelschema folgend, wobei Rot bedeutet, dass das Kriterium nicht erfüllt wird, Gelb, dass das Kriterium mit Einschränkungen erfüllt wird und Grün, dass das Kriterium erfüllt wird. Sind die Informationen unzureichend oder nicht vergleichbar, so erfolgt keine Bewertung nach dem Ampelschema, aber eine verbale Erläuterung.

1.4 Bearbeitungsgrundlagen

Luftbild: NÖ-Atlas, <http://atlas.no.e.gv.at/webgisatlas> am 18.04.2013

Digitale Katastermappe: NÖ-Atlas, <http://atlas.no.e.gv.at/webgisatlas> am 18.04.2013

Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan der Stadt Krems, Stand 51. Änderung (Archiv Knollconsult)

Leopold Museum, Wien: Website www.leopoldmuseum.org am 18.04.2013

Kunstmeile Krems: Website www.kunstmeile-krems.at am 18.04.2013

Stadt Krems: Website www.krems.gv.at am 18.04.2013

Begehung mit Fotodokumentation vom 23.04.2013 und vom 14.10.2013

Schönfellner Franz, Semrad Gregor (2007): Krems und Stein. Reiseführer. Bibliothek der Provinz. Weitra.

Weiss Walter M., Semrad Gregor (2004): Krems und Stein. Stadtjuwel zwischen Gestern und Morgen. NP Buchverlag. St. Pölten.

Stummer Heinz (2010): Überzeugende städtebauliche Lösung für Krems-Stein. Franz-Zeller-Platz, Krems, NÖ. In: wettbewerb Architekturjournal 287/288, 34. Jahrgang, Juli/August 2010, Seiten 108-116. Bohmann Verlag. Wien.

2 Beschreibung des Untersuchungsraumes

2.1 Die Stadt Krems als Standort kultureller Einrichtungen

Bauliche Sehenswürdigkeiten¹

Die mittelalterliche Stadt Krems bietet eine beträchtliche Ansammlung prächtiger Sakralbauten und Bürgerhäuser in den beiden historischen Stadtkernen, die aufgrund der Vorreiterrolle der Stadt hinsichtlich der Denkmalpflege zumeist sehr gut erhalten sind.

Das wohl bekannteste Bauwerk ist das Steiner Tor, das einzig erhaltene ehemalige Stadttor in der Kremser Altstadt selbst. Ausgehend von dem Wahrzeichen erstreckt sich die Altstadt entlang der Oberen Landstraße. Als weitere historische Bauwerke sind beispielsweise die Dominikanerkirche, der Pulverturm, das Kloster Und, die Piaristenkirche, Haus der Regionen sowie die Gozzoburg zu nennen.

Die Altstädte von Krems und Stein, sowie die Kulturlandschaft Wachau wurden in die Liste der UNESCO-Weltkulturerbestätten aufgenommen.

Kulturelle Einrichtungen²

Die Kunstmeile Krems im Stadtteil Stein ist ein Sammelsurium, welche verschiedenste kulturelle Institutionen vereint.³ Die Kunstmeile erstreckt sich ausgehend vom Kloster Und in der KG Krems parallel zur Donau bis zur Galerie Göttlicher in der Steiner Altstadt. Zur Kunstmeile zählen das LiteraturHaus NÖ, das architekturnetzwerk ORTE, die Kunsthalle Krems, das einzige österreichische Karikaturmuseum, der Klangraum Minoritenkirche, das Forum Frohner, das Kloster Und sowie einige andere Institutionen mehr und die Donau-Universität Krems.

Weitere bedeutende Kultur-Standorte sind beispielsweise das Museum der Stadt Krems, das Weinstadtmuseum im Dominikanerkloster und die Gozzoburg in der Altstadt des Stadtteiles Krems, wo ebenfalls ganzjährige Angebote für die BesucherInnen bestehen.

Das Welterbezentrum Wachau und die Stadtbücherei inklusive Mediathek sind weitere städtische Kultureinrichtungen. Weiters ist als weithin bekannte Einrichtung das Motorrad-Museum zu nennen.

Den Brückenschlag zwischen Kultur und Kulinarik schafft das „Weinerlebnis Sandgrube 13“, ein Projekt der Winzer Krems, das den Besucherinnen und Besuchern wissenswertes zum Thema Wein näher bringt.

Veranstaltungen⁴

Die Stadt Krems wartet ihren jungen und alten Bewohnern und Gästen, Krems ist auch ein wichtiger Bildungsstandort der Region (Donau-Universität, Fachhochschule Krems), mit zahlreichen abwechslungsreichen Festival- und Veranstaltungsangeboten auf. Die bekanntesten Beispiele hierfür sind das „Donaufestival“, die Veranstaltung „Glatt & Verkehrt“, ein Open Air Kino im Kesselhaus, das WACHAUfilmFESTIVAL und einige Veranstaltungen mehr.

Auch die Kunsthalle Krems als Teil der Kunstmeile Krems lädt zu teils internationalen Groß-Ausstellungen und Veranstaltungen.

¹ Schönfellner, F., Semrad, G., Krems und Stein, Reiseführer, Weitra, S. 6 ff

² <http://www.krems.gv.at/system/web/zusatzseite.aspx?menuonr=221785629&detailonr=221785603>; abgerufen am 23.04.2013

³ Schönfellner, F., Semrad, G., Krems und Stein, Reiseführer, Weitra, S. 110

⁴ <http://www.krems.gv.at/system/web/zusatzseite.aspx?menuonr=221785629&detailonr=221785603>; abgerufen am 23.04.2013

2.2 Lage kultureller Einrichtungen im Stadtgebiet

Die bereits im vorangegangenen Kapitel erwähnten kulturellen Institutionen konzentrieren sich im Wesentlichen auf 2 Bereiche innerhalb der Stadt.

Der Cluster „Kunstmeile“ ist eine durch das Land Niederösterreich und die Stadt Krems forcierte Konzentration kultureller Einrichtungen, wie der Kunsthalle Krems, dem Karikaturmuseum etc. Die Kunstmeile liegt in der Altstadt Steins und reicht vom Kloster und als östlichste Liegenschaft bis zum Minoritenplatz, wo das Forum Frohner den westlichen Abschluss der Kunstmeile bildet. Die Donau-Universität ist ebenfalls in die Kunstmeile integriert.

Der zweite Bereich, in dem kulturelle Einrichtungen konzentriert sind, ist der Körnermarkt. Nördlich der Fußgängerzone in der Oberen Landstraße befindet sich die Landesgalerie für zeitgenössische Kunst in der Dominikanerkirche, aber auch das Weinstadtmuseum und die Stadtbücherei inklusive Mediathek sind hier anzutreffen. Hierbei handelt es sich um eine historisch gewachsene Konzentration kultureller Institutionen.

Weitere kulturelle Einrichtungen, wie die Sandgrube 13 der Winzer Krems und das Motorrad-Museum liegen außerhalb des Stadtzentrums.

Abbildung 1: Übersicht der bedeutendsten Kultureinrichtungen im Stadtgebiet von Krems, Quelle: eigene Bearbeitung

Kunstmeile:

Die Standorte der Kunstmeile sind in Abbildung 2 dargestellt.

1. Unabhängiges Literaturhaus NÖ, architekturnetzwerk ORTE, Factory, Susanne Wenger Archiv, artothek niederösterreich, AIR – Artists-In-Residence Krems, Steiner Landstraße 3

Das Unabhängige Literaturhaus Niederösterreich (ULNÖ) befindet sich im Gebäudekomplex der ehemaligen Teppichfabrik Eybl. Das Literaturhaus bietet Veranstaltungen und fungiert als Forum für regionale und internationale Schriftsteller. Weiters ist das Literaturhaus Schauplatz der Veranstaltung „Literatur & Wein“.⁵

Ebenfalls im Kunstquartier sind Ausstellungsräume wie die Factory und das Susanne Wenger Archiv angesiedelt.

⁵ <http://www.ulnoe.at/>; abgerufen am 24.04.2013

Abbildung 2: Standorte der Kunstmeile Krems, Quelle: eigene Bearbeitung

2. Karikaturmuseum, Steiner Landstraße 3

Das Karikaturmuseum ist eine bedeutende Attraktion der Kunstmeile Krems. Es handelt sich um eine in Österreich einmalige Ausstellung von Karikatur, Cartoons, Comic und Bildsatire. Die Ausstellungsfläche des Karikaturmuseums beträgt 780m².⁶

3. Kunsthalle Krems, Steiner Landstraße 3

Die Kunsthalle Krems bietet Ausstellungen zu den Themen Kunst des 19. Jahrhunderts, klassische Moderne und zeitgenössische Kunst. Es werden sowohl monografische als auch thematische Ausstellungen angeboten. Der Schwerpunkt der Kunsthalle liegt im Bereich der Kunst des 20. und 21. Jahrhunderts.⁷

4. Klangraum Minoritenkirche, Minoritenplatz 4

Die Minoritenkirche Stein ist seit dem 18. Jahrhundert säkularisiert und war seither einer Vielzahl an Nutzungen zugeordnet (z.B. als Salzdepot, als Tabakwarenlager, als Rüsthaus der freiwilligen Feuerwehr Stein). Seit Anfang der 90er Jahre dient die Kirche als Kunstraum. Seit Bestehen der Kunsthalle Krems werden speziell für die Minoritenkirche abgestimmte Klanginstallationen entwickelt.⁸

5. Forum Frohner, Minoritenplatz 4

Das Forum Frohner befindet sich im ehemaligen Minoritenkloster Stein und ist seit 2007 ein weiterer Ausstellungsort der Kunsthalle Krems. Das Forum Frohner trägt seinen Namen in Anlehnung an den Künstler Adolf Frohner, dessen Kunstwerke das Zentrum des Forums darstellen. Es finden wechselnde Ausstellungen nationaler und internationaler Künstlerinnen und Künstler statt.⁹

6. Kunstraum Stein, Minoritenplatz 4

Auch der Kunstraum Stein liegt innerhalb des ehemaligen Minoritenklosters Stein. Inhalt der Ausstellungen sind die Geschichte und Kultur der Ortsteile Krems und Stein, sowie ihrer Bewohnerinnen und Bewohner aus neuen Blickwinkeln im zeitgenössischen Kontext.¹⁰

7. Kloster Und, Undstraße 6

Das Kloster Und bietet Veranstaltungs- und Seminarräume in einem außergewöhnlichem Ambiente. Weiters sind das Restaurant Mörwald und die Weinhandlung Notiz im Kloster Und untergebracht.¹¹

8. Österreichische Filmgalerie, Minoritenplatz 4

Die Schwerpunkte der Österreichischen Filmgalerie liegen in der Digitalen Filmrestaurierung und im Programmkinos. Die digitale Filmrestaurierung ist ein international einzigartiges Projekt, welches die Sicherung und Bewahrung des filmischen Erbes zum Ziel hat.¹²

9. Kino im Kesselhaus, Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30

Das Kino im Kesselhaus befindet sich am Campus Krems und versteht sich als „regionales Zentrum für eine lebendige Auseinandersetzung mit zeitgenössischer und historischer, nationaler und internationaler Filmkultur mit einem Schwerpunkt auf europäi-

⁶ <http://www.karikaturmuseum.at/de/das-museum/architektur>; abgerufen am 24.04.2013

⁷ <http://www.kunsthalle.at/de/kunsthalle-krems/institution/programmatak>; abgerufen am 24.04.2013

⁸ <http://www.klangraum.at/de/location-1/klangraum-1>; abgerufen am 24.04.2013

⁹ <http://www.kunsthalle.at/de/forumfrohner/institution/programmatak>; abgerufen am 24.04.2013

¹⁰ <http://www.kunsthalle.at/de/kunstraumstein/institution/programmatak>; abgerufen am 24.04.2013

¹¹ http://www.klosterund.at/jart/prj3/kloster_und/main.jart?rel=de&content-id=1226483873213&reserve-mode=active; abgerufen am 24.04.2013

¹² <http://www.noeku.at/standorte/krems/filmgalerie-1/filmgalerie-1>; abgerufen am 24.04.2013

schen und österreichischen Filmen“. Das Programmkino bietet neben der Vorführung aktueller internationaler Filme auch weitere Veranstaltungen wie Publikumsgespräche mit Filmschaffenden, Konzerte, Theater, Kooperationen mit Filmfestivals und einiges mehr.¹³

10. Ernst Krenek Forum, Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30

Dem vielseitigen und umfangreichen Schaffen des Komponisten Ernst Krenek ist das gleichnamige Forum gewidmet. Das Leben (-swerk) des Künstlers wird einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht.¹⁴

11. Galerie Göttlicher, Steiner Landstraße 88

Die Galerie Göttlicher zeigt bereits seit über 35 Jahren Ausstellungen zu den Schwerpunkten Architektur – Design – Schmuck.¹⁵

12. Haus der Regionen, Donaulände 56

Das Haus der Regionen ist ein denkmalgeschütztes Bauwerk an der Donaulände und hat sich die Entwicklung des Austausches der etwa 250 europäischen Regionen zum Ziel gesetzt. Die 3 Säulen der Kulturinitiative sind Musik, Tanz und Literatur, sowie Volkskunst, Essen und Trinken aus den europäischen Regionen.¹⁶

13. Donau-Universität Krems, Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30

Die Donau-Universität will mit dem Projekt „Campus Cultur“ einerseits den Dialog zwischen Studierenden und Lehrenden fördern, andererseits auch offen für interessierte Gäste Veranstaltungen anbieten. So sind öffentlichen Ausstellungen, Lesungen, Konzerte, Performances und Workshops Teil des Projektes.¹⁷

Städtische Einrichtungen:

14. Stadtbücherei und Mediathek, Körnermarkt 14

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtbücherei beraten Interessierte bei der Auswahl und im Umgang mit neuen Medien.¹⁸

15. Museumkrems, Körnermarkt 14

Das Museumkrems liegt in der Kremser Altstadt innerhalb des ehemaligen Dominikanerklosters am Körnermarkt. Das Museum gibt einen breiten Überblick betreffend die Stadt Krems, sei es durch Gemälde oder Informationen zu bekannten kulinarischen Produkten.¹⁹

16. Gozzoburg, Körnermarkt 14

Die Gozzoburg ist ein mittelalterliches Stadtpalais, welches sich im Zentrum der Altstadt befindet. Es ist nach einem bekannten ehemaligen Bürger, der aus als Stadtrichter fungierte, benannt. Zur Besichtigung der Repräsentationsräumen und einiger freigelegter Wandmalereien werden kunsthistorische Führungen angeboten.²⁰

17. Landesgalerie für zeitgenössische Kunst, Dominikanerkirche, Körnermarkt 14

¹³ <http://www.kinoimkesselhaus.at/filmgalerie/mission-statement>; abgerufen am 24.04.2013

¹⁴ <http://krenek.at/index.php?id=175>; abgerufen am 24.04.2013

¹⁵ <http://www.galerie.goettlicher.at/>; abgerufen am 24.04.2013

¹⁶ <http://www.volkskultureuropa.org/>; abgerufen am 24.04.2013

¹⁷ <http://www.donau-uni.ac.at/de/service/kultur/index.php>; abgerufen am 24.04.2013

¹⁸ <http://buecherei.krems.at/cms/website.php?id=/impressum.php>; abgerufen am 24.04.2013

¹⁹ <http://www.museumkrems.at/Museum.htm>; abgerufen am 24.04.2013

²⁰ <http://www.museumkrems.at/Gozzoburg.htm>; abgerufen am 24.04.2013

Der Kirchenraum der ehemaligen Dominikanerkirche wird seit 2011 für die Ausstellung ZEIT KUNST NIEDERÖSTERREICH genutzt. Es finden zahlreiche Ausstellungen und Veranstaltungen statt.²¹

18. Welterbezentrum Wachau, Welterbeplatz 1

Das Besucherzentrum dient der Wissensvermittlung über die 13 Gemeinden der Wachau und der Weltkulturerbelandschaft.²²

Private Einrichtungen:

19. Weinerlebnis Sandgrube 13, Sandgrube 13

Die Sandgrube 13 wird von der Vereinigung Winzer Krems geführt. Das Projekt wein.sinn zeigt in 8 Stationen Wissenswertes zum Thema Wein.²³

20. Motorrad-Museum, Ziegelofengasse 1

Das Motorrad-Museum zeigt Objekte einer privaten Sammlung historischer Motorräder und weiterer Dinge rund um das Thema Motorrad. Die Sammlung beinhaltet über 160 Motorräder ab Baujahr 1903 und über 200 Motoren ab 1895.²⁴

²¹ <http://www.museumkrems.at/Dominikanerkirche.htm>; abgerufen am 24.04.2013

²² <http://www.krems.gv.at/system/web/zusatzseite.aspx?menuonr=223791170&detailonr=223791146>; abgerufen am 24.04.2013

²³ <http://www.sandgrube13.at/de/>; abgerufen am 24.04.2013

²⁴ <http://members.aon.at/motorrad-museum/geschichte.htm>; abgerufen am 24.04.2013

3 Auswahl von möglichen Standorten

3.1 Kriterien für die Auswahl von Standorten

Als Grundlage für die Suche und Auswahl geeigneter Standorte wurden folgende Prüfkriterien herangezogen:

Großräumige Auswahl Stadtgebiet:

Prüfkriterium A.1: Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen
Ein zukünftiger Standort der Sammlung Leopold II ist aufgrund der Bedeutung der Sammlung eine prestigeträchtige Einrichtung, für die der Anspruch der Einbettung in ein geeignetes Umfeld zu stellen ist. Bevorzugt werden daher Bereiche, die aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen hohes positives Image aufweisen können.

Das Prüfkriterium ist großräumig auf das Stadtgebiet anzuwenden.

Prüfkriterium A.2: Naturräumliche Eignung des Umfeldes
Die Lage der Stadt Krems weist eine Reihe naturräumlicher Einschränkungen für die Standortsuche nach flächenintensiven Liegenschaften auf, von denen hauptsächlich der Verlauf der Donau im Süden und die starke Veränderung des Geländeneiveaus mit den dort befindlichen Weingärten zu nennen sind. Für letztere besteht auch auf mehreren rechtlichen Ebenen Schutz vor einer Erweiterung des Baulandes.

Das Prüfkriterium ist großräumig auf das Stadtgebiet anzuwenden.

Standortwahl:

Prüfkriterium A.3: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke
Aufgrund der Planungsvorgaben ist eine bebaubare Fläche von etwa 2.500 m² erforderlich. Aufgrund des für die Umsetzung erforderlichen gestalterischen Spielraums (Außenanlagen, Sicherheitszonen, Anlieferung etc.) wird von einem Flächenbedarf von zumindest rund 3.000 m² ausgegangen.

Prüfkriterium A.4: Abschätzung der Verfügbarkeit
Verhandlungen über die Verfügbarkeit und die Kosten für die Nutzung eines Grundstücks sollen auf Grundlage der vorliegenden Untersuchung durchgeführt werden. Über die Verfügbarkeit können daher lediglich Annahmen auf Grundlage der Kenntnis des Umfeldes getroffen werden. Diese sollen aber trotzdem in die Standortwahl einfließen.

3.2 Großräumige Auswahl Stadtgebiet

3.2.1 Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen

Bei der Standortwahl für eine Kultureinrichtung dieses Stellenwertes ist zunächst das Grundprinzip festzulegen, nach dem sich die Einrichtung in ihr Umfeld einbetten lässt. So sind zwei grundlegende Zugänge denkbar:

1. Einbettung in ein zum Thema bestehendes Umfeld mit der Wirkung gegenseitiger Verstärkung, d.h. ausnutzen des bereits vorhandenen Images und des vorhandenen „räumlichen Knowhows“ zur Etablierung der neuen Einrichtung, aber auch Erhöhung der Frequenz bei den bestehenden Einrichtungen durch eine neue Attraktion.
2. Nutzung des Images der Kultureinrichtung, Schaffung eines neuen kulturellen Zentrums oder zur Restrukturierung strukturschwacher Standorte und damit als Instrument aktiver Stadtentwicklung.

Aus den folgenden Gründen wird für die konkrete Aufgabenstellung in der Stadt Krems der zuerst genannte Zugang empfohlen:

- Die Stadt ist überregional, zum Teil international für die dort stattfindenden Kulturaktivitäten bereits bekannt (siehe auch Kapitel 2.1).
- Wenn auch mehrere dezentral angeordneter Kultur- und Veranstaltungseinrichtungen in der Stadt bestehen, besitzt die Kunstmeile mit dem Bereich um die Kunsthalle als Zentrum im Kulturbereich bereits Ruf von Weltrang und erfüllt damit die Anforderungen Image und räumliches Knowhow (siehe auch Kapitel 2.2)
- Die Vermarktung des Standortes wird durch die verstärkenden Effekte (laufende Ausstellungen, Veranstaltungen etc. im unmittelbaren Umfeld) einfach.
- Zu bedenken ist trotz aller Aktivitäten die im urbanen Maßstab dezentrale Lage der Stadt. Es ist daher zweifelhaft, ob die Schaffung eines zweiten Nukleus für Kulturaktivitäten im Stadtgebiet tragfähig ist.

Basierend auf den genannten Gründen wird die Fokussierung der weiteren Standortsuche auf das Umfeld der Kunstmeile Krems empfohlen.

3.2.2 *Naturräumliche Eignung des Umfeldes*

Abbildung 3: Ausschnitt regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte LGBl 8000/76-2, Quelle: Amt der NÖ Landesregierung

Aufgrund der naturräumlichen Lage der Stadt bilden die Weinberge im Norden und die Donau im Süden des Siedlungsgebietes um die Kunstmeile Krems Grenzen für die weitere Entwicklung des Stadtgebietes. Für die Donau erscheint dies offensichtlich, für die nördliche Grenze bestehen rechtliche Beschränkungen vor allem aus Sicht der überregionalen Raumordnung (Siedlungsgrenze gemäß §5 Abs.1 Z.1 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte LGBl 8000/76-2, siehe Abbildung 3), durch die eine Standortsuche außerhalb dieser Grenzen nicht möglich ist.

Innerhalb der genannten Grenzen ist die Nutzung des verfügbaren Raumes intensiv und es bestehen nach eingehender Prüfung bereits unabhängig von den Prüfkriterien A.3 und A.4 kaum verfügbare Flächen.

3.3 Definition geeigneter Standorte

Aufgrund der großräumigen Vorprüfung und der Anwendung der weiteren Prüfkriterien wurden die folgenden Standorte für die weitere Bewertung ausgewählt (siehe Abbildung 4):

- Campus Krems nahe Kasernstraße
- Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen Stadt Krems
- Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz
- Ehem. Birngruber-Areal, Steiner Donaulände
- Sportplatz 1. FC Stein, Yachthafenstraße

Abbildung 4: Übersicht der geeigneten Standorte, Quelle: BingMaps, eigene Überarbeitung

3.3.1 Standort 1: Campus Krems nahe Kasernstraße

3.3.1.1 Kurzbeschreibung

Der Standort umfasst die Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke mit den Nummern 160/1, 160/2 sowie 160/3 in der Katastralgemeinde Stein und liegt an der Grenze zur Katastralgemeinde Krems. Der Standort befindet sich in einem wichtigen Bildungsbe- reich der Stadt Krems. Die Lage des Standortes ist in Abbildung 5 ersichtlich.

Abbildung 5: Standort 1 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps

Im Norden anschließend befindet sich die IMC Fachhochschule Krems GmbH, an der verschiedene Bachelor- und Masterstudiengänge zu den Bereichen Gesundheit, Wirt- schaft und Life Sciences besucht werden können. Südlich des Gebäudetraktes der FH befindet sich ein Studentenheim der Kolping Campus Krems GmbH, das in den Abbil- dungen 4 bis 8 sichtbar ist.

Weiter westlich der FH befindet sich die durch einen Grünstreifen und einen Fußgän- gerweg getrennte Donau-Universität Krems. Sie ist eine wichtige Weiterbildungsstätte, die zahlreiche berufsbegleitende Masterstudiengänge für derzeit 7.000 Studierende bietet.

Im Osten grenzt ein Grünstreifen mit anschließendem Wohngebiet an. Im Süden dieses Standortes befindet sich ebenfalls Bauland, weiter südlich sind zudem Parzellen mit den Widmungen Grünland Land- und Forstwirtschaft sowie Bauland Agrargebiet.

Südwestlich des Standortes befindet sich die Justizvollzugsanstalt Stein. Weiters ver- läuft im Westen eine ÖBB Trasse und die Anibas-Promenade, die nur von nicht motori- siertem Verkehr genutzt werden kann. Die Erschließung der Parzelle erfolgt über die westlich verlaufende Doktor-Karl-Dorrek-Straße, von der aus man zu Fuß zum Standort gelangt. Mit motorisierten Verkehrsmitteln kann man über die südlich anschließende Kasernstraße zu der Parzelle gelangen.

Abbildung 6: (links oben) Freifläche vom Studentenheim Kolping Campus Krems aus, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 7: (links oben) Parzelle vom ost-südlichen Eck aus aufgenommen, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 8: (links unten) Standort 1 von Süden aus, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 9: (rechts unten) Standort 1 vom südwestlichen Parzelleneck aus, Quelle: eigenes Foto

3.3.1.2 Bewertung

Bezeichnung	Campus Krems nahe Kasernstraße	
Grundstücksnummer(n)	160/2, 160/3, 160/4, KG Stein	
Eigentümer	NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
Prüfkriterium A.1: Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen	Image der Umgebung ist durch die Nähe zur Kunstmeile und die Lage innerhalb des Campus Krems trotz der Nachbarschaft zur JVA Stein auf Makroebene positiv belegt, allerdings ausschließlich Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.2: Naturräumliche Eignung des Umfeldes	Liegenschaft im Siedlungsbereich, keine naturräumlichen Einschränkungen	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.3: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke	ca. 9.700 m ² im Baulandbereich	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.4: Abschätzung der Verfügbarkeit	Aufgrund der Eigentümerin kann von der Verfügbarkeit ausgegangen werden. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass es sich nach der Errichtung der geplanten Karl Landsteiner Privatuniversität für Gesundheitswissenschaften auf dem Campus-Areal um die letzte verfügbare Flächenreserve für hochrangige Bildungseinrichtungen im Umfeld der Donau-Universität Krems handelt.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

3.3.2 Standort 2: Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen der Stadt Krems

3.3.2.1 Kurzbeschreibung

Der Standort befindet sich unmittelbar nord-östlich angrenzend an dem Doppelkreisverkehr Franz-Zeller-Platz, direkt in der Kunstmeile Krems (siehe Abbildung 10). Er umfasst mehrere Parzellen in der Katastralgemeinde Stein an der Donau mit folgenden Grundstücksnummern: 1459, 1456/1, 131, 1436/10 und 1437/2.

Abbildung 10: Standort 2 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps

Das Herz des Standorts setzt sich aus den Parzellen 131 und 1437/2 zusammen, wobei sich auf dem in Privatbesitz befindlichen Grundstück 131 seit 30 Jahren das „Museums Wirtshaus Hofbauer“ befindet. Die westlich angrenzende Parzelle mit der Nummer 1437/2 gehört der Stadt Krems an der Donau und dient als Parkplatz für Kraftfahrzeuge.

Die Randparzellen 1436/10, 1456/1 sowie 1459 sind ebenfalls im Besitz der Stadt Krems. 1459 und 1456/1 sind Parzellen der im Norden des Standorts befindlichen Steiner Landstraße samt begleitendem Grünstreifen. Südlich ist die Parzelle mit der Nummer 1436/2 der Randstreifen zur B35 (Retzer Straße).

Das Areal liegt im Bauland-Kerngebiet und grenzt im Norden an die Kunsthalle Krems, im Osten an das Karikaturmuseum, im Süden an die B35 gefolgt von dem Dachdeckerbetrieb Hintenberger Dächer und im Westen an die L7085 gefolgt von einem Wohnhaus.

Der Standort befindet sich an einem der wichtigsten Knotenpunkte in Krems. Er liegt in der Kunstmeile Krems, angrenzend an den Franz-Zeller-Platz, der drei überregionale Landesstraßen verbindet: die B3 Donaustraße verläuft von Krems weiter Richtung Westen bis zur oberösterreichischen Landeshauptstadt Linz, die B35 Retzer Straße (siehe Abbildung 11) verläuft in den Norden bis zur tschechischen Grenze. Auch die L7085 stellt eine Verbindung in den Norden her (siehe Abbildung 12).

Eine weitere wichtige Verkehrsanbindung in Südwest-Nordost-Richtung oberhalb des Standorts ist die Steiner Landstraße, die ab der L7085 eine Einbahn Richtung Nordosten durch die Kremser Kunstmeile hindurch ist (siehe Abbildung 13 und Abbildung 14).

Abbildung 11 (links oben): Ansicht auf Standort 2 von der B35 Richtung Südwesten fahrend, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 12 (rechts oben): Ansicht auf Standort 2 auf der L7085 Richtung Süden fahrend, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 13 (links unten): Ansicht auf Standort 2 von der Steiner Landstraße Richtung Nordosten fahrend, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 14 (rechts unten): Ansicht auf Standort 2 von der Steiner Landstraße Richtung Südwesten fahrend, Quelle: eigenes Foto

3.3.2.2 Bewertung

Bezeichnung	Museums Wirtshaus Hofbauer	
Grundstücksnummer(n)	1459, 1456/1, 1459, 1437/2,1436/2, KG Stein; 131, KG Stein	
Eigentümer	Stadt Krems an der Donau; DI Herbert Heindl	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
Prüfkriterium A.1: Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen	Image ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Kunstmeile Krems und zum Welterbezentrums Wachau auf Makroebene positiv besetzt	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.2: Naturräumliche Eignung des Umfeldes	Liegenschaft im Siedlungsbereich, keine naturräumlichen Einschränkungen	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.3: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke	ca. 3.200 m ²	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.4: Abschätzung der Verfügbarkeit	Das Areal beherbergt ein traditionelles, lokal und regional gut verankertes Gasthaus sowie Verkehrsflächen, die derzeit überwiegend als öffentlicher, gebührenpflichtiger Parkplatz verwendet werden. Die Verfügbarkeit der Fläche des Gasthauses kann derzeit nicht eingeschätzt werden, die Flächen der Stadt Krems stehen für geeignete Vorhaben mit großer Wahrscheinlichkeit zur Verfügung, sofern keine Beeinträchtigung der Verkehrssituation eintritt.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

3.3.3 Standort 3: Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz

3.3.3.1 Kurzbeschreibung

Der Standort befindet sich unmittelbar im Bereich des Doppelkreisverkehrs Franz-Zeller-Platz südlich der Kunstmeile Krems. Auf der Parzelle befindet sich die Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, eine Firma für Dachdeckerei, Zimmerei und Bau- spenglerei. Der Betrieb existiert seit 1923 an diesem Standort, im Jahr 2000 wurde das Betriebsareal erweitert.

Nördlich der Parzelle befindet sich gewidmetes Bauland-Kerngebiet, auf dem zahlreiche kulturelle Einrichtungen untergebracht sind, wie beispielsweise die Kunsthalle Krems oder das Karikaturmuseum.

Im Osten grenzen als Bauland-Kerngebiet gewidmete Grundstücke an, von denen die kleineren bebaut sind und das große unbebaut ist. Auf der darauf folgenden Parzelle befindet sich ein Lebensmittelmarkt der Firma Hofer KG.

Im Süden der Parzelle befindet sich der Sportplatz des FC Union Stein mit einem Gebäude am östlichen Rand der Parzelle. Westlich des Sportplatzes befindet sich die Schiffstation Krems/Stein samt Weltkulturerbezentrum.

Abbildung 15: Standort 3 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps

Das Areal war bis vor wenigen Jahren nahezu vollständig betrieblich genutzt. Die Absiedlung eines großen Handelsunternehmens für Kfz hat jedoch eine Umwandlung des Standortes eingeleitet, zu dem die Stadt Krems im Jahr 2010 einen Beitrag mit einem städtebaulichen Ideenwettbewerb eingebracht hat (siehe Kapitel 4.2).

Der Standort befindet sich an einem wichtigen Knotenpunkt der Stadt Krems, denn hier kreuzen drei Landesstraßen. Nahe der Donau verläuft die Donaustraße (B3), die von Krems weiter Richtung Westen in die oberösterreichische Landeshauptstadt Linz führt. In Abbildung 16 und Abbildung 17 ist die Aussicht dieser überregionalen Straße auf den Standort sichtbar.

Abbildung 16: Standort 3 von der Donaustraße aus Richtung Osten gesehen, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 17: Standort 3 vom Franz-Zeller-Platz aus gesehen, Quelle: eigenes Foto

Weiter nördlich, parallel zur B3, verläuft die Retzer Straße B35, die von Krems in den Norden Niederösterreichs über Mitterretzbach bis zur tschechischen Grenze führt (siehe Abbildung 18). Eine weitere Verbindung Richtung Norden bildet die L7085, die in Abbildung 19 dargestellt ist.

Abbildung 18: Blick auf Standort 3 von der Steiner Donaulände aus gesehen, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 19: Blick auf Standort 3 von der Dr.-Karl-Dorrek-Straße aus gesehen, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 20: Blick auf Standort 3 von der Steiner Donaulände kommend, Quelle: eigenes Foto

Parallel zur Landesstraße B3 verläuft noch die Steiner Donaulände, deren Sicht auf Standort 3 in Abbildung 20 ersichtlich.

3.3.3.2 Bewertung

Bezeichnung	Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz	
Grundstücksnummer(n)	.496, KG Stein	
Eigentümer	Hintenberger Verwaltungs-Gesellschaft mbH	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
Prüfkriterium A.1: Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen	Image ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Kunstmeile Krems und zum Welterbezentrums Wachau auf Makroebene positiv besetzt	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.2: Naturräumliche Eignung des Umfeldes	Liegenschaft im Siedlungsbereich, keine naturräumlichen Einschränkungen	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.3: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke	4.341 m ²	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.4: Abschätzung der Verfügbarkeit	Das Areal beherbergt ein in der Region tätiges Unternehmen. Aufgrund im Jahr 2010 geführter Gespräche (siehe auch Kapitel 4.2.1) ist jedoch den Autoren bekannt, dass eine Verlagerung des Betriebes und eine Veräußerung der Liegenschaft verhandelbar ist.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

3.3.4 Standort 4: Ehemaliges Birngruber-Areal, Steiner Donaulände

3.3.4.1 Kurzbeschreibung

Abbildung 21: Standort 4 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps

Der vierte Standort befindet sich unmittelbar im Osten angrenzend an Standort 3. Das Grundstück wird im Norden von der B35 und im Süden von der B3 begrenzt, wie in Abbildung 21 ersichtlich ist.

Abbildung 22: Standort 4 von der Karl-Eybl-Gasse im Norden aus gesehen, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 23: Standort 4 von der B3 (Donaustraße) aus, Quelle: eigenes Foto

Das Gebiet ist derzeit im Osten von einem Verkaufsgebäude der Hofer KG (siehe Abbildung 25) und im Westen von einem Betriebsgebäude der Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH umgeben. Die Fläche misst rund 6.400m²

Abbildung 24: Standort 4 vom angrenzenden Hofer-Areal aus betrachtet, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 25: Standort 4 von der östlichen Ecke der Parzelle aus fotografiert, Quelle: eigenes Foto

Das Areal war bis vor wenigen Jahren nahezu vollständig betrieblich genutzt. Die Absiedlung eines großen Handelsunternehmens für Kfz hat jedoch eine Umwandlung des Standortes eingeleitet, zu dem die Stadt Krems im Jahr 2010 einen Beitrag mit einem städtebaulichen Ideenwettbewerb eingebracht hat (siehe Kapitel 4.2).

3.3.4.2 Bewertung

Bezeichnung	Ehem. Birngruber-Areal, Steiner Donaulände	
Grundstücksnummer(n)	.506/1, KG Stein	
Eigentümer	Hofer KG	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
Prüfkriterium A.1: Lage- gunst aufgrund umgeben- der Nutzungen	Image ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Kunstmeile Krems und zum Welterbezentrums Wachau auf Makroebene positiv besetzt	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.2: Natur- räumliche Eignung des Umfeldes	Liegenschaft im Siedlungsbereich, keine naturräumlichen Einschränkungen	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.3: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke	6.391 m ²	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.4: Ab- schätzung der Verfügbar- keit	Die Fläche steht zum Verkauf.	Kriterium erfüllt

3.3.5 Standort 5: Sportplatz 1, FC Stein, Yachthafenstraße

3.3.5.1 Kurzbeschreibung

Der fünfte mögliche Standort befindet sich südlich der Standorte zwei und drei und wird im Norden von der B3 begrenzt (siehe Abbildung 26).

Abbildung 26: Standort 5 und seine Verkehrsanbindung Quelle: GoogleMaps

Der betroffene Bereich misst rund 12.630 m² und beherbergt derzeit einen Fußballplatz mit Nebengebäuden im östlichen Teil.

Abbildung 27: Ansicht Standort 5 vom Osten die Donaustraße entlangkommend, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 28: Ansicht Standort 5 vom Westen die Donaustraße entlangkommend, Quelle: eigenes Foto

Der Sportplatz wird vom 1. Fußballclub Union Stein als Spielstätte und Trainingsplatz genutzt, das auf der Parzelle befindliche Gebäude dient als Clubhaus bzw. Umkleidekabinen. Nördlich angrenzend an den Standort verläuft die B3, die Donaustraße. In Abbildung 27 und Abbildung 28 ist die Sicht auf diesen Standort von dieser Straße abgebildet.

Südwestlich des Sportplatzes befinden sich die Schiffstation „Krems Stein“ und das Welterbezentrum Wachau. Abbildung 29 und Abbildung 30 zeigen die Ansicht auf den Standort vom Welterbezentrum Wachau aus.

Abbildung 29: Standort 5 von der Schiffstation Krems/Stein aus gesehen, Quelle: eigenes Foto

Abbildung 30: Standort 5 vom südwestlichen Eck der Parzelle aus gesehen, Quelle: eigenes Foto

3.3.5.2 Bewertung

Bezeichnung	Sportplatz 1. FC Stein, Yachthafenstraße	
Grundstücksnummer(n)	Teilbereich 1489/10, KG Stein	
Eigentümer	via donau - Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
Prüfkriterium A.1: Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen	Image ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Kunstmeile Krems und zum Welterbezentrum Wachau auf Makroebene positiv besetzt	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.2: Naturräumliche Eignung des Umfeldes	Liegenschaft am Rand des Siedlungsbereiches, keine naturräumlichen Einschränkungen	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.3: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke	ca. 12.630 m ²	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium A.4: Abschätzung der Verfügbarkeit	Die Fläche wird von der Eigentümerin von Seite der Stadt Krems derzeit für die aktuelle Nutzung gepachtet. Gegen die Verfügbarkeit spricht, dass sich die Stadt mit hoher Wahrscheinlichkeit verpflichten müsste, einen Ersatzstandort für den FC Stein zur Verfügung zu stellen. Angesichts der für ein Fußballfeld erforderlichen Größe und der räumlichen Struktur der Umgebung erscheint es unwahrscheinlich, dass ein solcher Ersatzstandort gefunden werden kann.	Kriterium nicht erfüllt

4 Bewertung der Standorte

4.1 Kriterien für die Bewertung der Standorte

Folgende Prüfkriterien werden für die Bewertung der Standorte herangezogen:

Lage

- Prüfkriterium B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes
- Ein zukünftiger Standort der Sammlung Leopold II ist aufgrund der Bedeutung der Sammlung eine prestigeträchtige Einrichtung, für die der Anspruch der Einbettung in ein geeignetes Umfeld zu stellen ist. Die Wahrnehmbarkeit des Standortes im öffentlichen Raum wird daher als wesentliches Prüfkriterium angesehen.
- Prüfkriterium B.2: Repräsentativität des Standortes
- Ein zukünftiger Standort der Sammlung Leopold II ist aufgrund der Bedeutung der Sammlung eine prestigeträchtige Einrichtung. Der gewählte Standort sollte daher auch die Bedeutung der Einrichtung widerspiegeln.
- Prüfkriterium B.3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential)
- Im Hinblick auf den erfolgreichen Betrieb soll gewährleistet sein, dass keine Nutzungskonflikte mit bestehenden Nutzungen im Umfeld auftreten.
- Prüfkriterium B.4: Entwicklungsdynamik des Standortes
- Im Hinblick auf den erfolgreichen Betrieb soll eine Abschätzung getroffen werden, wie sich das Umfeld aus heutiger Sicht in den kommenden Jahren entwickeln kann (Zukunftsstandort).

Liegenschaft

- Prüfkriterium B.5: Fläche
- Prüfung, ob die zur Verfügung stehende Fläche den Planungsvorgaben entspricht.
- Prüfkriterium B.6: Grundstückszuschnitt
- Prüfung, ob der Zuschnitt der zur Verfügung stehenden Liegenschaft die Realisierung des Vorhabens ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand zulässt.
- Prüfkriterium B.7: Bebaubarkeit
- Prüfung, ob naturräumliche Voraussetzungen gegen eine Bebauung des Standortes sprechen.
- Prüfkriterium B.8: Flächenwidmung
- Prüfung der rechtskräftigen Flächenwidmung im Hinblick auf die Realisierbarkeit des geplanten Vorhabens. Allfällig vorhandene Bestimmungen eines Bebauungsplanes werden in einem ersten Schritt der Beurteilung nicht berücksichtigt, da aufgrund der Besonderheiten des Vorhabens in jedem Fall von Anpassungsbedarf ausgegangen wird.
- Prüfkriterium B.9: Konflikte mit bestehender Nutzung
- Im Hinblick auf die geplante Nutzung soll geprüft werden, ob durch die bestehende Nutzung mit Widerstand oder erhöhten Kosten zu rechnen ist.

Verkehr

- Prüfkriterium B.10: Erreichbarkeit Individualverkehr
- Der überwiegende Teil der Besucher der Einrichtung wird über den Ausflugs- oder Aufenthaltstourismus erwartet. Aufgrund der Lage der Stadt Krems ist daher die Erreichbarkeit über den motorisierten Individualverkehr (PKW, Reisebus) ein wesentliches Prüfkriterium. Ähnliches gilt für Lieferverkehr, vor allem dann, wenn ein erhöhter Sicherheitsanspruch besteht.
- Prüfkriterium B.11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr
- Der überwiegende Teil der Besucher der Einrichtung wird über den Ausflugs- oder Aufenthaltstourismus erwartet. Ergänzend zu der Erreichbarkeit im Individualverkehr soll die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln bewertet werden.
- Prüfkriterium B.12: Fußläufige Erreichbarkeit
- Großräumig wurde der Bereich der Kunstmeile Krems im Sinne eines Kulturclusters gewählt. Die Besucher sollen daher motiviert werden, die unterschiedlichen Standorte im Zuge eines Aufenthalts zu besuchen. Dafür ist die Erreichbarkeit auf dem Fußweg ein wesentliches Kriterium. Darüber hinaus nimmt die Kabinenschiffahrt auf der Donau und die damit verbundenen Tagestouristen eine immer bedeutendere Rolle ein. Auch hier spielt die fußläufige Erreichbarkeit für den Betriebserfolg eine wesentliche Rolle.
- Prüfkriterium B.13: Verfügbarkeit von Stellplätzen
- In Zusammenhang mit der Erreichbarkeit im Individualverkehr ist sicherzustellen, dass im unmittelbaren Umfeld die ausreichende Zahl von Stellplätzen für PKW und Busse zur Verfügung gestellt werden kann.
- Prüfkriterium B.14: Sonstige technische Infrastruktur
- Abschließend soll geprüft werden, ob auf den gewählten Standorten alle erforderlichen Aspekte der technischen Infrastruktur abgedeckt werden können.

4.2 Exkurs: Städtebaulicher Ideenwettbewerb Franz-Zeller-Platz

Im Jahr 2010 hat die Stadt Krems für den Bereich des Franz-Zeller-Platzes einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchgeführt. Ziel des Wettbewerbes war es, für den Bereich westlich (ÖAMTC-Standort Krems, Shell AG) und östlich des Platzes (Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Hofer KG, Wiesenthal & Co GmbH, Verkehrserziehungsplatz) ein Konzept für die zukünftige Nutzung und Bebauung zu erhalten. Von den Ergebnissen des Wettbewerbes sind die bearbeiteten Standorte 2 und 3 unmittelbar betroffen.

Als Siegerprojekt ging der Wettbewerbsbeitrag des Planungsteams Architekt Boris Podrecca, Atelier Auböck + Kárász und Rosinak & Partner hervor. Die Planungsidee sieht die Verlegung des Kreisverkehrs in den östlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes vor, um den Raum des südlich gelegenen Kreisverkehrs Fußgängern vorzubehalten (siehe Abbildung 31).

Abbildung 31: Siegerprojekt Städtebaulicher Wettbewerb Franz-Zeller-Platz, Vogelperspektive in Blickrichtung Nord-Ost mit dem Zeller-Platz im Vordergrund, Quelle: wettbewerbe Architektur 287/288, Seite 112

Die zukünftige Bebauung soll sich als verbindendes Glied zwischen der mittelalterlichen Struktur Steins und der rasterförmigen Struktur des Siedlungsgebiets bis zum Stadtpark mit hoher Bebauungsdichte aber geringer Gebäudehöhe von drei bis vier Geschossen etablieren (siehe Abbildung 32).

Der Planungszugang bedeutet eine weitere Hervorhebung der zukünftigen Bebauung im Bereich des untersuchten Standortes 2 und eine Eingliederung der Bebauung im Bereich des Standortes 3 in das Gesamtensemble (siehe Abbildung 33).

Von Seite der Stadt Krems wurde als Folge des Wettbewerbes in einem ersten Schritt der Flächenwidmungsplan von der damaligen Widmung Bauland-Betriebsgebiet in Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone (Freigabebedingung ist ein sachgerechter Umgang mit der verkehrsbedingten Lärmsituation) geändert. Ziel der Stadtentwicklung ist jedoch darüber hinaus die schrittweise Weiterentwicklung des Gebietes im Sinne des Siegerprojektes. Dazu ist die Verordnung eines Teilbebauungsplans als nächster Schritt erforderlich.

Abbildung 32: Siegerprojekt Städtebaulicher Wettbewerb Franz-Zeller-Platz, Vogelperspektive in Blickrichtung Süd-West mit dem Zentrum der Kunstmeile im Vordergrund, Quelle: wettbewerbe Architektur 287/288, Seite 112

Abbildung 33: Siegerprojekt Städtebaulicher Wettbewerb Franz-Zeller-Platz, Ansichten des Wettbewerbsgebietes, besonders Standort 3 (obere Darstellungen), Quelle: wettbewerbe Architektur 287/288, Seite 113

4.3 Bewertung der ausgewählten Standorte

4.3.1 Standort 1: Campus Krems nahe Kasernstraße

Bezeichnung	Campus Krems nahe Kasernstraße	
Grundstücksnummer(n)	160/2, 160/3, 160/4, KG Stein	
Ausschnitt Digitale Katastermappe		
Luftbild		
Flächenwidmung		
Eigentümer	NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
<i>Lage</i>		
Prüfkriterium B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes	Der Standort ist vollständig von Bebauung umschlossen und es besteht keine Sichtbeziehung zum höherrangigen Straßennetz. Durch die umgebende Bebauung, die in Umsetzung befindliche Karl Landsteiner Privatuniversität für Gesundheitswissenschaften eingeschlossen, würde sich in Zukunft lediglich aus Richtung Süden die bewusste Wahrnehmbarkeit über die Zufahrt ergeben, die aber ebenfalls durch bestehende Wohngebäude stark eingeschränkt bleibt.	Kriterium nicht erfüllt
Prüfkriterium B. 2: Reprä-	Der repräsentative Wert des Stan-	Kriterium mit

representativität des Standortes	dort ergibt sich aus der Lage im Campus Krems. Dieser ist für Bildungseinrichtungen hoch einzustufen, für das Zielpublikum einer hochrangigen Kultureinrichtung fehlen allerdings Alleinstellungsmerkmale.	Einschränkungen erfüllt
Prüfkriterium B. 3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential)	Durch die bestehende Flächenwidmung ist die Nutzung des Areals für öffentliche Einrichtungen (Bildungseinrichtungen) vorherbestimmt. Die Nutzung als Museum würde allerdings erhöhte Besucherfrequenz einschließlich Kfz-Fahrten im Gebiet und damit erhöhtes Konfliktpotential mit den östlich und südlich angrenzenden Wohnnutzungen bedeuten.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt
Prüfkriterium B. 4: Entwicklungsdynamik des Standortes	Bislang war der Standort durch die Entwicklung der Bildungseinrichtungen am Campus Krems hoch dynamisch. Die Integration des Museums in den Campus würde bedeuten, dass zumindest etwa die Hälfte der noch verbleibenden Flächenreserve von einer „Fremdnutzung“ verbraucht werden würde. Würden Außenanlagen zur Steigerung der Repräsentativität oder für Stellplätze benötigt werden, so wäre die Flächenreserve vollständig aufgebraucht und die Dynamik als wachsender Bildungsstandort frühzeitig gestoppt.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt
<i>Liegenschaft</i>		
Prüfkriterium B. 5: Fläche	Mit ca. 9.700 m ² ist die Fläche ausreichend bemessen, es wäre zu erwägen, nur einen Teil der Fläche einzubeziehen.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 6: Grundstückszuschnitt	Die Fläche ist mit einem nahezu quadratischen Grundriss ohne Einschränkungen bebaubar.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 7: Bebaubarkeit	Es sind keine technischen oder naturräumlichen Einschränkungen der Bebaubarkeit bekannt.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 8: Flächenwidmung	Im Flächenwidmungsplan ist die Widmung Bauland-Sondergebiet-Bildungseinrichtung festgelegt. Dies entspricht nicht der vorgesehenen Nutzung. Eine Baugenehmigung erscheint jedoch möglich, wenn das Nutzungs- und damit auch das Raumkonzept Möglichkeiten zur Vermittlung von Wissen vorsieht.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt
Prüfkriterium B. 9: Konflik-	Die Flächen sind derzeit noch land-	Kriterium erfüllt

te mit bestehender Nutzung	wirtschaftlich genutzt, durch die rechtskräftige Flächenwidmung wird eine Nutzungsänderung jedoch bereits in Aussicht gestellt.	
<i>Verkehr</i>		
Prüfkriterium B. 10: Erreichbarkeit Individualverkehr	Die Zufahrt vom höherrangigen Straßennetz (B3, B35) ist lediglich über niederrangige Straßen zum Teil durch Wohngebiet möglich. Vor allem die Kasernstraße bietet im derzeitigen Ausbauzustand nicht die Voraussetzung, Besucherverkehr (Busse, PKW, Radfahrer, Fußgänger) in geeigneter Form aufzunehmen. Durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen muss mit Widerstand der lokalen Bevölkerung gerechnet werden.	Kriterium (derzeit) nicht erfüllt
Prüfkriterium B. 11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr	Die Linie 1 des Stadtbusses bedient mit der Kaiser-Friedrich-Straße und der Kasernstraße zwei Haltestellen in unmittelbarer Nähe, weiter befindet sich eine Haltestelle für regionale Buslinien auf der Steiner Donaulände in ca. 5 Minuten Gehdistanz.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 12: Fußläufige Erreichbarkeit	Der Standort ist von den Einrichtungen der Kunstmeile in etwa 5 Minuten, vom Welterbezentrum Wachau in etwa 10 Minuten gut erreichbar. Die Infrastruktur für Fußgänger ist ausgebaut, der Doppelkreisverkehr Franz-Zeller-Platz bedeutet zumindest aus Sicht der Attraktivität des Weges eine gewisse Einschränkung.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 13: Verfügbarkeit von Stellplätzen	Im öffentlichen Raum werden Stellplätze bewirtschaftet („Grüne Zone“), in der unmittelbaren Umgebung besteht jedoch durch die Bewohner bereits hoher Nutzungsdruck. In weniger als 5 Minuten Gehdistanz befindet sich das kostenpflichtige „Parkdeck 1 – P1“ mit Zufahrt von der Steiner Landstraße aus. Stellplätze für Busse sind lediglich im Bereich des Welterbezentrums vorhanden, diese sind jedoch von April bis Oktober bereits jetzt überlastet. Die Schaffung eigener Stellplätze wird von Seite der Baubehörde vermutlich zumindest zum Teil vorgeschrieben (ggf. vertraglicher Ausgleich mit P1 denkbar).	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt
Prüfkriterium B. 14: Sons-	Es sind keine Einschränkungen bei	Kriterium erfüllt

tige technische Infrastruktur	der verfügbaren Infrastruktur bekannt.	
-------------------------------	--	--

4.3.2 Standort 2: Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen Stadt Krems

Bezeichnung	Museums Wirtshaus Hofbauer	
Grundstücksnummer(n)	1459, 1456/1, 1459, 1437/2,1436/2, KG Stein 131, KG Stein	
Ausschnitt Digitale Katastermappe		
Luftbild		
Flächenwidmung		
Eigentümer	Stadt Krems an der Donau DI Herbert Heindl	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
<i>Lage</i>		
Prüfkriterium B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes	Der Standort liegt unmittelbar an den nördlichen Kreisverkehr des Franz-Zeller-Platzes anliegend und befindet sich damit am Schnittpunkt der Verkehrswege B3, B35 und L7085. Die Wahrnehmbarkeit ist uneingeschränkt gegeben.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 2: Repräsentativität des Standortes	Die Lage bietet die Möglichkeit, einen zukünftigen Baukörper auf drei Schauseiten zu präsentieren. Die	Kriterium erfüllt

	Lage ist bestimmt durch die unmittelbare Nähe zur Kunstmeile und bietet hohe Repräsentativität.	
Prüfkriterium B. 3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential)	Der Standort liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu mehreren Museumseinrichtungen, die gut in die Stadtstruktur integriert sind. Es sind daher keine Nutzungskonflikte zu erwarten.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 4: Entwicklungsdynamik des Standortes	Die Entwicklungsdynamik ist geteilt zu bewerten. Der Standort des Gasthauses gibt derzeit keine Perspektive für dynamische Veränderungen, die Verkehrsflächen dagegen bei adäquatem Ersatz für die Nutzung sehr wohl.	Kriterium mit Einschränkung erfüllt
<i>Liegenschaft</i>		
Prüfkriterium B. 5: Fläche	Mit etwa 3.200 m ² verfügbarer Fläche erscheint die Umsetzung kompakt aber machbar.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 6: Grundstückszuschnitt	Der rechteckige Grundstückszuschnitt bietet gute Voraussetzungen für eine Bebauung.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 7: Bebaubarkeit	Es sind keine technischen oder naturräumlichen Einschränkungen der Bebaubarkeit bekannt. Es wird aufgrund der Nähe zur Donau von einem hoch anstehenden Grundwasserstand ausgegangen.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 8: Flächenwidmung	Für die Fläche ist zum Teil Bauland-Kerngebiet, zum Teil eine Verkehrsfläche festgelegt. Letztere lässt eine Bebauung für den geplanten Zweck nicht zu. Voraussetzung für weitere Überlegungen wäre daher eine Änderung des Flächenwidmungsplans, die durch Verordnung des Gemeinderates erfolgt und daher dessen Unterstützung benötigt. Aufgrund der räumlichen Lage kann die Zustimmung erwartet werden. Des Weiteren wäre zu bedenken, dass ein Änderungsverfahren einen Zeitraum von 6-12 Monaten in Anspruch nimmt.	Kriterium mit Einschränkung erfüllt
Prüfkriterium B. 9: Konflikte mit bestehender Nutzung	Potentielle Nutzungskonflikte sind geteilt zu bewerten. Für den Bereich des Gasthauses ist derzeit keine Einschätzung darüber möglich, unter welchen Voraussetzungen die bestehende Nutzung aufgegeben werden würde. Aufgrund der Betriebsstruktur erscheint Verhandlungsbereitschaft zumindest nicht ausge-	Kriterium mit Einschränkung erfüllt

	geschlossen. Eine Änderung der Parkplatznutzung erscheint möglich, wenn adäquate Ersatzlösungen angeboten werden können.	
<i>Verkehr</i>		
Prüfkriterium B. 10: Erreichbarkeit Individualverkehr	Der Standort befindet sich an einem zentralen Schnittpunkt des Verkehrsnetzes, die Erreichbarkeit ist daher uneingeschränkt gegeben. Zu berücksichtigen sind allerdings die eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeiten zur Liegenschaft vermutlich wird eine Zufahrt für den Besucherverkehr nur über die Steiner Donaulände möglich sein.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr	Die Linie 1 des Stadtbusses bedient mit der Donaulände/Zeller-Platz und der Schiffstation zwei Haltestellen in unmittelbarer Nähe, weiter befindet sich eine Haltestelle für regionale Buslinien auf der Steiner Donaulände in unmittelbarer Nähe.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 12: Fußläufige Erreichbarkeit	Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Einrichtungen der Kunstmeile und ist vom Welterbezentrum Wachau in wenigen Minuten gut erreichbar. Die Infrastruktur für Fußgänger ist ausgebaut, der Doppelkreisverkehr Franz-Zeller-Platz bedeutet zumindest aus Sicht der Attraktivität des Weges eine gewisse Einschränkung.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 13: Verfügbarkeit von Stellplätzen	Im öffentlichen Raum werden Stellplätze bewirtschaftet („Grüne Zone“), in der unmittelbaren Umgebung besteht jedoch durch die Bewohner bereits hoher Nutzungsdruck. In etwa als 5 Minuten Gehdistanz befindet sich das kostenpflichtige „Parkdeck 1 – P1“ mit Zufahrt von der Steiner Landstraße aus. Stellplätze für Busse sind lediglich im Bereich des Welterbezentrums vorhanden, diese sind jedoch von April bis Oktober bereits jetzt überlastet. Hinzu kommt, dass ein Teil der zur Beanspruchung geplanten Fläche als öffentlicher, bewirtschafteter Parkplatz mit 30 PKW-Stellplätzen genutzt wird. Es kann daher damit gerechnet werden, dass von dem Vorhaben ein Beitrag zur Lösung der Situation des ruhenden Verkehrs über den eigenen Bedarf hinaus	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

	eingefordert wird.	
Prüfkriterium B. 14: Sonstige technische Infrastruktur	Es sind keine Einschränkungen bei der verfügbaren Infrastruktur bekannt.	Kriterium erfüllt

4.3.3 Standort 3: Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz

Bezeichnung	Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz	
Grundstücksnummer(n)	.496, KG Stein	
Ausschnitt Digitale Katastermappe		
Luftbild		
Flächenwidmung		
Eigentümer	Hintenberger Verwaltungs-Gesellschaft mbH	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
<i>Lage</i>		
Prüfkriterium B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes	Aufgrund der zentralen Kreuzungslage an der Schnittstelle der Verkehrswege B3, B35 und L7085 sowie der Zufahrt zum Welterbezentrums Wachau ist die Wahrnehmbarkeit uneingeschränkt gegeben.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 2: Repräsentativität des Standortes	Die außergewöhnliche Lage bietet die Möglichkeit, einen zukünftigen	Kriterium erfüllt

	Baukörper auf drei Schauseiten zu präsentieren. Die Lage zwischen Welterbezentrum und Kunstmeile bietet hohe Repräsentativität.	
Prüfkriterium B. 3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential)	Im Flächenwidmungsplan ist für die Umgebung des Standortes überwiegend Bauland-Kerngebiet festgelegt. Die Nutzungen entsprechen dieser geplanten Durchmischung, es sind daher keine Nutzungskonflikte zu erwarten.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 4: Entwicklungsdynamik des Standortes	Auf dem Areal findet derzeit ein Umbruch der ursprünglichen betrieblichen Nutzung statt, der von Seite der Stadt gefördert wird. Die Errichtung einer hochwertigen Kultureinrichtung wäre ein positiver Katalysator für die Entwicklung und würde sicher zum positiven Image der Einrichtung selbst beitragen.	Kriterium erfüllt
<i>Liegenschaft</i>		
Prüfkriterium B. 5: Fläche	Mit 4.341 m ² entspricht die Fläche des Grundstücks genau den Planungsvorgaben.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 6: Grundstückszuschnitt	Der annähernd quadratische Grundstückszuschnitt bietet gute Voraussetzungen für eine Bebauung, es ist jedoch auf die besondere Linienführung der Grundstücksgrenze entlang des Doppelkreisverkehrs zu achten.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 7: Bebaubarkeit	Es sind keine technischen oder naturräumlichen Einschränkungen der Bebaubarkeit bekannt. Es wird aufgrund der Nähe zur Donau von einem hoch anstehenden Grundwasserstand ausgegangen.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 8: Flächenwidmung	Im Flächenwidmungsplan ist die Widmung Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone festgelegt. Grundsätzlich ist mit der festgelegten Widmung die Eignung gegeben, es ist jedoch der Nachweis zu führen, dass die Freigabebedingungen zur Teilaufhebung der Aufschließungszone erfüllt werden. Dies erscheint ohne besonderes Risiko möglich.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 9: Konflikte mit bestehender Nutzung	Das Areal wird derzeit betrieblich genutzt, die bestehende und die geplante Nutzung sind nicht vereinbar. Aufgrund der eingeschränkten betrieblichen Entwicklungsmöglich-	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

	keiten erscheint eine Absiedlung des Betriebes möglich, ist jedoch in Verhandlungen zu prüfen.	
<i>Verkehr</i>		
Prüfkriterium B. 10: Erreichbarkeit Individualverkehr	Der Standort befindet sich an einem zentralen Schnittpunkt des Verkehrsnetzes, die Erreichbarkeit ist daher uneingeschränkt gegeben. Zu berücksichtigen sind allerdings die eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeiten zur Liegenschaft (keine Zufahrtsmöglichkeit über die B3).	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr	Die Linie 1 des Stadtbusses bedient mit der Donaulände/Zeller-Platz und der Schiffstation zwei Haltestellen in unmittelbarer Nähe, weiter befindet sich eine Haltestelle für regionale Buslinien auf der Steiner Donaulände in unmittelbarer Nähe.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 12: Fußläufige Erreichbarkeit	Der Standort befindet sich zwischen Kunstmeile und Welterbezentrum und ist damit im Zentrum der bestehenden Wegstrecken der Besucher. Die Infrastruktur für Fußgänger ist ausgebaut, der Doppelkreisverkehr Franz-Zeller-Platz bedeutet zumindest aus Sicht der Attraktivität des Weges eine gewisse Einschränkung, die jedoch durch eigene Planungsmaßnahmen wesentlich beeinflusst werden kann.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 13: Verfügbarkeit von Stellplätzen	Im öffentlichen Raum werden Stellplätze bewirtschaftet (gebührenpflichtige Kurzparkzone, gebührenfreie Kurzparkzone und „Grüne Zone“), auf die Stellplätze besteht jedoch durch die Besucher bereits hoher Nutzungsdruck. In etwa 5 Minuten Gehdistanz befindet sich das kostenpflichtige „Parkdeck 1 – P1“ mit Zufahrt von der Steiner Landstraße aus. Stellplätze für Busse sind lediglich im Bereich des Welterbezentriums vorhanden, diese sind jedoch von April bis Oktober bereits jetzt überlastet. Die Schaffung eigener Stellplätze wird von Seite der Baubehörde vermutlich in vollem Umfang vorgeschrieben.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt
Prüfkriterium B. 14: Sonstige technische Infrastruktur	Es sind keine Einschränkungen bei der verfügbaren Infrastruktur bekannt.	Kriterium erfüllt

4.3.4 Standort 4: Ehem. Birngruber Areal, Steiner Donaulände

Bezeichnung	Ehem. Birngruber-Areal, Steiner Donaulände	
Grundstücksnummer(n)	.506/1, KG Stein	
Ausschnitt Digitale Katastermappe		
Luftbild		
Flächenwidmung		
Eigentümer	Hofer KG	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
<i>Lage</i>		
Prüfkriterium B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes	Aufgrund der Lage nahe der Schnittstelle der Verkehrswege B3, B35 und L7085 sowie der Zufahrt zum Welterbezentrum Wachau ist die Wahrnehmbarkeit gegeben. Aufgrund der Festlegung im Flächenwidmungsplan ist jedoch langfristig mit einer Bebauung der benachbarten Grundstücke auszugehen, sodass die Wahrnehmbarkeit wahrscheinlich eingeschränkt werden wird.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt
Prüfkriterium B. 2: Repräsentativität des Standortes	Der Standort befindet sich derzeit in einem Umbruch der Nutzungen, wobei derzeit nicht abgeschätzt werden kann, wann die benachbarten Nutzer diesen Umbruch mit vollzie-	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

	<p>hen. Die Repräsentativität des Standortes hängt damit derzeit wesentlich von diesen (Dachdeckerbetrieb, Lebensmittelmarkt Hofer) ab, die für eine hochrangige Kultureinrichtung eine Einschränkung bedeuten. Der Standort bietet nur bedingt ein Alleinstellungsmerkmal.</p>	
Prüfkriterium B. 3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential)	<p>Im Flächenwidmungsplan ist für die Umgebung des Standortes überwiegend Bauland-Kerngebiet festgelegt. Die Nutzungen entsprechen dieser geplanten Durchmischung, es sind daher keine Nutzungskonflikte zu erwarten.</p>	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 4: Entwicklungsdynamik des Standortes	<p>Auf dem Areal findet derzeit ein Umbruch der ursprünglichen betrieblichen Nutzung statt, der von Seite der Stadt gefördert wird. Die Errichtung einer hochwertigen Kultureinrichtung wäre ein positiver Katalysator für die Entwicklung und würde sicher zum positiven Image der Einrichtung selbst beitragen.</p>	Kriterium erfüllt
<i>Liegenschaft</i>		
Prüfkriterium B. 5: Fläche	<p>Mit 6.391 m² entspricht die Fläche des Grundstücks den Planungsvorgaben.</p>	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 6: Grundstückszuschnitt	<p>Der annähernd quadratische Grundstückszuschnitt bietet gute Voraussetzungen für eine Bebauung, die benachbarten Liegenschaften 406/1 und 406/2 mit einer Größe von 935 m² bedeuten jedoch eine erhebliche Einschränkung in der Nutzbarkeit der Straßenfront zur Steiner Donaulände hin.</p>	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt
Prüfkriterium B. 7: Bebaubarkeit	<p>Es sind keine technischen oder naturräumlichen Einschränkungen der Bebaubarkeit bekannt. Es wird aufgrund der Nähe zur Donau von einem hoch anstehenden Grundwasserstand ausgegangen.</p>	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 8: Flächenwidmung	<p>Im Flächenwidmungsplan ist die Widmung Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone festgelegt. Grundsätzlich ist mit der festgelegten Widmung die Eignung gegeben, es ist jedoch der Nachweis zu führen, dass die Freigabebedingungen zur Teilaufhebung der Aufschließungszone erfüllt werden. Dies erscheint ohne besonderes Risiko möglich. Zur Bebauung scheint un-</p>	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

	geklärt, wie das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes in Abhängigkeit zu den bestehenden Nachbarn umgesetzt werden soll, daraus können auch erhebliche Unsicherheiten für die Umsetzung des Projektes selbst entstehen.	
Prüfkriterium B. 9: Konflikte mit bestehender Nutzung	Die Fläche steht zum Verkauf und ist bestandsfrei.	Kriterium erfüllt
<i>Verkehr</i>		
Prüfkriterium B. 10: Erreichbarkeit Individualverkehr	Der Standort befindet sich an einem zentralen Schnittpunkt des Verkehrsnetzes, die Erreichbarkeit ist daher uneingeschränkt gegeben. Zu berücksichtigen sind allerdings die eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeiten zur Liegenschaft (keine Zufahrtsmöglichkeit über die B3).	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr	Die Linie 1 des Stadtbusses bedient mit der Donaulände/Zeller-Platz und der Schiffstation zwei Haltestellen in unmittelbarer Nähe, weiter befindet sich eine Haltestelle für regionale Buslinien auf der Steiner Donaulände in unmittelbarer Nähe.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 12: Fußläufige Erreichbarkeit	Der Standort befindet sich zwischen Kunstmeile und Welterbezentrum und ist damit nahe der bestehenden Wegstrecken der Besucher. Die Infrastruktur für Fußgänger ist ausgebaut, der Doppelkreisverkehr Franz-Zeller-Platz bedeutet zumindest aus Sicht der Attraktivität des Weges eine gewisse Einschränkung.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 13: Verfügbarkeit von Stellplätzen	Im öffentlichen Raum werden Stellplätze bewirtschaftet (gebührenpflichtige Kurzparkzone, gebührenfreie Kurzparkzone und „Grüne Zone“), auf die Stellplätze besteht jedoch durch die Besucher bereits hoher Nutzungsdruck. In weniger als 5 Minuten Gehdistanz befindet sich das kostenpflichtige „Parkdeck 1 – P1“ mit Zufahrt von der Steiner Landstraße aus. Stellplätze für Busse sind lediglich im Bereich des Welterbezentrums vorhanden, diese sind jedoch von April bis Oktober bereits jetzt überlastet. Die Schaffung eigener Stellplätze wird von Seite der Baubehörde vermutlich in vollem Umfang vorgeschrieben.	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

Prüfkriterium B. 14: Sonstige technische Infrastruktur	Es sind keine Einschränkungen bei der verfügbaren Infrastruktur bekannt.	Kriterium erfüllt
--	--	-------------------

4.3.5 Standort 5: Sportplatz 1, FC Stein, Yachthafenstraße

Bezeichnung	Sportplatz 1. FC Stein, Yachthafenstraße	
Grundstücksnummer(n)	Teilbereich 1489/10, KG Stein	
Ausschnitt Digitale Katastermappe		
Luftbild		
Flächenwidmung		
Eigentümer	via donau - Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH	
Prüfkriterium	Anmerkung	Bewertung
<i>Lage</i>		
Prüfkriterium B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes	Der Standort liegt zwischen B3 und Donau. Nach derzeitigem Stand würde es sich um den einzigen größeren Baukörper im Bereich handeln, die Wahrnehmbarkeit wäre daher gegeben.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 2: Repräsentativität des Standortes	Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe des Welterbezentrums Wachau. Vor allem durch die Lage an der Donau wäre die Repräsentativität sehr hoch. Im Falle einer Öffnung	Kriterium erfüllt

	zum Fluss wären aber Maßnahmen zur Hochwassersicherheit (voraussichtlich Erweiterung des mobilen Hochwasserschutzes) erforderlich. Die Fläche bietet die Möglichkeit, die Repräsentativität durch Gestaltung der Außenanlagen weiter zu steigern.	
Prüfkriterium B. 3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential)	In Richtung Osten grenzt ein Campingplatz an, zu dem hin eine Abschirmung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten machbar erscheint. Sonst werden keine Konfliktpotentiale erwartet.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 4: Entwicklungsdynamik des Standortes	Die derzeitigen Nutzungen sind mit starken Interessen verbunden, die bislang von Entscheidungsträgern der Stadt mitgetragen werden. Derzeit besteht daher keine Entwicklungsdynamik auf dem Standort, die allerdings Grundvoraussetzung für eine Änderung der Nutzungen wäre.	Kriterium nicht erfüllt
<i>Liegenschaft</i>		
Prüfkriterium B. 5: Fläche	Mit ca. 12.630 m ² übersteigt die Fläche die Planungsvorgaben. Es wäre daher zu entscheiden, ob nur ein Teil der Fläche in Anspruch genommen wird oder entsprechende Außenanlagen im Projekt vorgesehen werden.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 6: Grundstückszuschnitt	Der rechteckige Grundstückszuschnitt lässt eine Vielzahl von Bebauungsmöglichkeiten zu.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 7: Bebaubarkeit	Es sind keine technischen oder naturräumlichen Einschränkungen der Bebaubarkeit bekannt. Es wird aufgrund der Nähe zur Donau von einem hoch anstehenden Grundwasserstand ausgegangen. Auch an diesem Punkt ist allerdings auf die fehlende Eignung der Widmung (Prüfkriterium B.8) hinzuweisen.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 8: Flächenwidmung	Im Flächenwidmungsplan ist die Widmung Grünland-Sportanlagen festgelegt. Diese lässt eine Bebauung für den geplanten Zweck nicht zu. Voraussetzung für weitere Überlegungen wäre daher eine Änderung des Flächenwidmungsplans, die durch Verordnung des Gemeinderates erfolgt und daher dessen Unterstützung benötigt. Des Weiteren wäre zu bedenken, dass ein Änderungsverfahren einen Zeitraum von	Kriterium nicht erfüllt

	6-12 Monaten in Anspruch nimmt.	
Prüfkriterium B. 9: Konflikte mit bestehender Nutzung	Die derzeitigen Nutzungen als Fußballplatz und Bolzplatz sind mit starken Interessen verbunden, die bislang von Entscheidungsträgern der Stadt mitgetragen werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass der Standort nur dann verfügbar wäre, wenn eine entsprechende Ersatzfläche angeboten werden kann. Aufgrund des hohen Flächenbedarfs und der naturräumlichen Rahmenbedingungen wird diese Möglichkeit als unwahrscheinlich eingeschätzt.	Kriterium nicht erfüllt
<i>Verkehr</i>		
Prüfkriterium B. 10: Erreichbarkeit Individualverkehr	Der Standort befindet sich an einem zentralen Schnittpunkt des Verkehrsnetzes, die Erreichbarkeit ist daher uneingeschränkt gegeben. Zu berücksichtigen sind allerdings die eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeiten zur Liegenschaft (nur über Kreisverkehr Welterbezentrum).	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr	Die Linie 1 des Stadtbusses bedient mit der Schiffstation eine Haltestellen in unmittelbarer Nähe, weiter befindet sich eine Haltestelle für regionale Buslinien auf der Steiner Donaulände in etwa 5 Minuten Gehdistanz.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 12: Fußläufige Erreichbarkeit	Der Standort befindet sich unmittelbar neben dem Welterbezentrum und ist damit nahe der bestehenden Wegstrecken der Besucher. Die Infrastruktur für Fußgänger ist bis zum Welterbezentrum ausgebaut und müsste von dort weg ergänzt werden. Der Doppelkreisverkehr Franz-Zeller-Platz bedeutet zumindest aus Sicht der Attraktivität des Weges eine gewisse Einschränkung.	Kriterium erfüllt
Prüfkriterium B. 13: Verfügbarkeit von Stellplätzen	Im öffentlichen Raum werden Stellplätze bewirtschaftet (gebührenfreie Kurzparkzone und „Grüne Zone“), auf die Stellplätze besteht jedoch durch die Besucher bereits hoher Nutzungsdruck. In etwa 10 Minuten Gehdistanz befindet sich das kostenpflichtige „Parkdeck 1 – P1“ mit Zufahrt von der Steiner Landstraße aus. Stellplätze für Busse sind lediglich im Bereich des Welterbezentrums vorhanden, diese sind jedoch von April bis Oktober bereits jetzt	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt

	überlastet. Die Schaffung eigener Stellplätze wird von Seite der Baubehörde vermutlich in vollem Umfang vorgeschrieben.	
Prüfkriterium B. 14: Sonstige technische Infrastruktur	Es sind keine Einschränkungen bei der verfügbaren Infrastruktur bekannt.	Kriterium erfüllt

4.4 Gesamtübersicht Bewertung

Standort	Auswahl der Standorte				Lage				Liegenschaft					Verkehr				
	A.1	A.2	A.3	A.4	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	B.8	B.9	B.10	B.11	B.12	B.13	B.14
Campus Krems nahe Kasernstraße	Green	Green	Green	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green	Red	Green	Green	Yellow	Green
Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen Stadt Krems	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green
Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green
Ehem. Birngruber-Areal, Steiner Donaulände	Green	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Yellow	Green
Sportplatz 1. FC Stein, Yachthafenstraße	Green	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Green	Green	Green	Yellow	Green

Prüfkriterium	Kriterium erfüllt	Kriterium mit Einschränkungen erfüllt	Kriterium nicht erfüllt
---------------	-------------------	---------------------------------------	-------------------------

A.1: Lagegunst aufgrund umgebender Nutzungen A.2: Eignung des räumlichen Umfeldes A.3: Größe des Grundstücks bzw. der Grundstücke A.4: Abschätzung der Verfügbarkeit	B.1: Wahrnehmbarkeit des Standortes B.2: Repräsentativität des Standortes B.3: Benachbarte Nutzungen (Konfliktpotential) B.4: Entwicklungsdynamik des Standortes	B.5: Fläche B.6: Grundstückszuschnitt B.7: Bebaubarkeit B.8: Flächenwidmung B.9: Konflikte mit bestehender Nutzung	B.10: Erreichbarkeit Individualverkehr B.11: Erreichbarkeit öffentlicher Verkehr B.12: Fußläufige Erreichbarkeit B.13: Verfügbarkeit von Stellplätzen B.14: Sonstige technische Infrastruktur
---	---	--	---

Abbildung 34: Übersicht Auswertung der Prüfkriterien, eigene Bearbeitung

5 Zusammenfassung

Das Amt der NÖ Landesregierung prüft derzeit die Möglichkeit, einen Standort für die Privatsammlung des im Jahr 2010 verstorbenen Arztes und Kunstsammlers Rudolf Leopold zur Ausstellung und Lagerung der Werke in der Stadt Krems an der Donau zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der vorliegenden Bearbeitung sollen nunmehr geeignete Standorte für diesen Nutzungszweck identifiziert und auf ihre spezifische Eignung hin geprüft werden.

Rudolf Leopold hat als Sammler auch nach Gründung der Stiftung im Jahr 1994 bis zu seinem Tod etwa 6.000 weitere Werke erstanden, die als Sammlung Leopold II bezeichnet werden. Die Werke dieser Sammlung befinden sich im Privatbesitz der Familie. Für die Ausstellung und Lagerung dieser Werke soll nun ein geeigneter Standort in der Stadt Krems gefunden werden.

Folgende Planungsvorgaben bestehen dazu:

Erforderliche Bruttogeschoßfläche:	rund 10.000 m ²
Geplante Anzahl Geschoße:	4 (Erdgeschoß, 2 Obergeschoße, 1 Untergeschoß)
Bebaute Fläche:	rund 2.500 m ²

Die bestehende Clusterung von Kultureinrichtungen in Form der Kunstmeile Krems eignet sich aus Gründen des Images, der bestehenden Bündelung des Zielpublikums und der räumlichen Voraussetzungen besonders für die Ansiedlung einer weiteren hochrangigen Kultureinrichtung und wird daher für die weitere Auswahl empfohlen.

Auf Grundlage von 18 Kriterien, welche die Auswahl der Standorte dokumentieren sowie die Lage, die Liegenschaft und die Erschließung bewerten, wurden fünf Einzelstandorte bearbeitet. Zusammenfassend können die Standorte wie folgt bewertet werden:

Standort 1: Campus Krems nahe Kasernstraße

Die Eignung des Standortes ist **grundsätzlich gegeben**, wird jedoch durch folgende Umstände eingeschränkt:

- Das Museum schränkt als „Fremdnutzung“ die weitere Entwicklung des Campus Krems als Bildungsstandort ein, da dort nur mehr eingeschränkte Flächenressourcen zur Verfügung stehen.
- Der Standort ist von außen nicht wahrnehmbar.
- Der Standort bietet kein Alleinstellungsmerkmal.
- Mit den umliegenden Wohnnutzungen sind vor allem aufgrund des höheren Besucheraufkommens Konflikte nicht auszuschließen.
- Bei unveränderter Flächenwidmung muss im Nutzungskonzept auf die Zweckbindung des Gebietes für Bildungseinrichtungen Rücksicht genommen werden. Eine Änderung der Flächenwidmung würde eine Verzögerung von etwa einem Jahr bedeuten.
- Die Situation für den motorisierten Individualverkehr ist in der derzeitigen Form nicht für die Anbindung einer hochrangigen Kultureinrichtung geeignet. Es wären entsprechende Baumaßnahmen im Bereich Kasernstraße erforderlich, Teile der umliegenden Wohngebiete wären trotzdem betroffen.
- Die Stellplatzsituation im Gebiet ist kritisch, entsprechende Maßnahmen auf Eigengrund sind zu treffen.

Standort 2: Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen Stadt Krems

Der Standort ist vor allem aufgrund seiner exponierten Lage und der Nähe zu allen bestehenden Einrichtungen **hervorragend geeignet**. Er bietet sehr gute Möglichkeiten, im öffentlichen Raum architektonisch in Erscheinung zu treten. Die Eignung wird durch folgende Umstände eingeschränkt:

- Die Entwicklungsdynamik kann für den Bereich des bestehenden Gastronomiebetriebes nicht ohne weitere Gespräche abgeschätzt werden.
- Für die bauliche Nutzung der bestehenden Verkehrsflächen muss eine Änderung des Flächenwidmungsplanes durchgeführt werden.
- Der Standort wird teilweise von einem bestehenden Gastronomiebetrieb genutzt. Aufgrund der Entwicklungsmöglichkeiten erscheint eine Umstrukturierung ggf. unter Einbeziehung des Betriebes allerdings möglich.
- Die Stellplatzsituation im Gebiet ist kritisch, entsprechende Maßnahmen auf Eigengrund sind zu treffen. Aufgrund des Verlustes öffentlicher, bewirtschafteter Stellplätze ist damit zu rechnen, dass auch für diese zumindest ein teilweiser Ausgleich verhandelt werden muss.

Standort 3: Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz

Der Standort ist vor allem aufgrund seiner exponierten Lage und der Nähe zu allen bestehenden Einrichtungen **hervorragend geeignet**. Er bietet herausragende Möglichkeiten, im öffentlichen Raum architektonisch in Erscheinung zu treten und kann zudem in einem im Umbruch befindlichen Stadtgebiet als positiver Katalysator wirken. Die Eignung wird durch folgende Umstände eingeschränkt:

- Der Standort wird von einem bestehenden Betrieb genutzt. Aufgrund der eingeschränkten betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten erscheint eine Absiedlung des Betriebes allerdings möglich.
- Die Stellplatzsituation im Gebiet ist kritisch, entsprechende Maßnahmen auf Eigengrund sind zu treffen.

Standort 4: Ehem. Birngruber Areal, Steiner Donaulände

Die Eignung des Standortes ist **grundsätzlich gegeben**, wird jedoch durch folgende Umstände eingeschränkt:

- Der Baukörper würde sich in der Mitte eines zukünftig möglicherweise geschlossen bebauten Gebietes befinden, was die Wahrnehmbarkeit einschränkt.
- Aufgrund des zeitlich nicht definierbaren Rahmens, den der laufende Umbruch des Areals benötigt, hängt die Repräsentativität des Standortes stark von den benachbarten Nutzungen ab, die derzeit wenig attraktiv erscheinen.
- Der Grundstückszuschnitt wird durch zwei kleine bebaute, benachbarte Grundstücke beeinträchtigt.
- Derzeit kann nicht eindeutig beantwortet werden, wie die Freigabebedingungen bei einem Grundstück in der Mitte des gegenständlichen Baublocks erfüllt werden können.
- Die Stellplatzsituation im Gebiet ist kritisch, entsprechende Maßnahmen auf Eigengrund sind zu treffen.

Standort 5: Sportplatz 1, FC Stein, Yachthafenstraße

Der Standort scheint im ersten Schritt für die vorgesehene Nutzung **sehr gut geeignet** zu sein und bietet vor allem bezüglich Wahrnehmbarkeit und Repräsentativität interessante Aspekte. Die Eignung wird durch folgende Umstände eingeschränkt:

- Die bestehende Nutzung und die damit verbundenen Interessen schließen die Verfügbarkeit praktisch aus.
- Es erscheint nicht möglich, geeignete Ersatzflächen für die bestehende Nutzung zu finden.
- Zudem wäre die Änderung des Flächenwidmungsplans in jedem Fall erforderlich, sodass eine öffentliche Diskussion über den Verlust der Fläche für die aktuelle Nutzung nicht zu verhindern wäre.
- Die Stellplatzsituation im Gebiet ist kritisch, entsprechende Maßnahmen auf Eigengrund sind zu treffen.

Die zuerst genannten Einschränkungen können derzeit de-facto als **KO-Kriterium** gewertet werden.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass

- die **Standorte 1 und 4** zwar grundsätzlich die Eignung für die geplante Nutzung aufweisen, durch unterschiedliche Einschränkungen aber nicht die beste Eignung aufweisen.
- **Standort 5** eine Reihe hoch zu bewertender Eigenschaften bietet, die bestehende Nutzung und die rechtskräftige Flächenwidmung unter den aktuellen Rahmenbedingungen aber als KO-Kriterien erscheinen.
- **Standort 2** sehr gute Eigenschaften für die geplante Nutzung aufweist und lediglich die bestehende betriebliche Verwendung des Areals als Einschränkung anzuführen ist. Eine Absiedlung oder Integration scheint aber auf dem Verhandlungswege lösbar zu sein. Des Weiteren ist auf die kritische Situation im ruhenden Verkehr, die jedoch auf alle betrachteten Standorte in gleichem Maße zutrifft, sowie auf die notwendige Änderung des Flächenwidmungsplanes hinzuweisen.
- **Standort 3** hervorragende Eigenschaften für die geplante Nutzung aufweist und lediglich die bestehende betriebliche Verwendung des Areals als Einschränkung anzuführen ist. Eine Absiedlung scheint aber auf dem Verhandlungswege lösbar zu sein, da der Betrieb durch die Form der Liegenschaft und die Ziele der Stadtentwicklung derzeit stark eingeschränkt ist. Des Weiteren ist auf die kritische Situation im ruhenden Verkehr hinzuweisen, die jedoch auf alle betrachteten Standorte in gleichem Maße zutrifft.

Es wird daher empfohlen, die Planung parallel für die Standorte 2, Museums Wirtshaus Hofbauer, Flächen Stadt Krems und 3, Hintenberger Dächer- und Holzbau GmbH, Kreisverkehr Franz-Zeller-Platz weiterzuverfolgen.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht der bedeutendsten Kultureinrichtungen im Stadtgebiet von Krems, Quelle: eigene Bearbeitung.....	4
Abbildung 2: Standorte der Kunstmeile Krems, Quelle: eigene Bearbeitung	5
Abbildung 3: Ausschnitt regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte LGBl 8000/76-2, Quelle: Amt der NÖ Landesregierung.....	11
Abbildung 4: Übersicht der geeigneten Standorte, Quelle: BingMaps, eigene Überarbeitung.....	12
Abbildung 5: Standort 1 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps	13
Abbildung 6: (links oben) Freifläche vom Studentenheim Kolping Campus Krems aus, Quelle: eigenes Foto	14
Abbildung 7: (links oben) Parzelle vom ost-südlichen Eck aus aufgenommen, Quelle: eigenes Foto.....	14
Abbildung 8: (links unten) Standort 1 von Süden aus, Quelle: eigenes Foto	14
Abbildung 9: (rechts unten) Standort 1 vom südwestlichen Parzelleneck aus, Quelle: eigenes Foto.....	14
Abbildung 10: Standort 2 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps	16
Abbildung 11 (links oben): Ansicht auf Standort 2 von der B35 Richtung Südwesten fahrend, Quelle: eigenes Foto.....	17
Abbildung 12 (rechts oben): Ansicht auf Standort 2 auf der L7085 Richtung Süden fahrend, Quelle: eigenes Foto.....	17
Abbildung 13 (links unten): Ansicht auf Standort 2 von der Steiner Landstraße Richtung Nordosten fahrend, Quelle: eigenes Foto	17
Abbildung 14 (rechts unten): Ansicht auf Standort 2 von der Steiner Landstraße Richtung Südwesten fahrend, Quelle: eigenes Foto	17
Abbildung 15: Standort 3 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps	19
Abbildung 16: Standort 3 von der Donaustraße aus Richtung Osten gesehen, Quelle: eigenes Foto.....	20
Abbildung 17: Standort 3 vom Franz-Zeller-Platz aus gesehen, Quelle: eigenes Foto	20
Abbildung 18: Blick auf Standort 3 von der Steiner Donaulände aus gesehen, Quelle: eigenes Foto.....	20
Abbildung 19: Blick auf Standort 3 von der Dr.-Karl-Dorrek-Straße aus gesehen, Quelle: eigenes Foto	20
Abbildung 20: Blick auf Standort 3 von der Steiner Donaulände kommend, Quelle: eigenes Foto.....	20
Abbildung 21: Standort 4 und seine Verkehrsanbindung, Quelle: GoogleMaps	22
Abbildung 22: Standort 4 von der Karl-Eybl-Gasse im Norden aus gesehen, Quelle: eigenes Foto.....	22
Abbildung 23: Standort 4 von der B3 (Donaustraße) aus, Quelle: eigenes Foto	22
Abbildung 24: Standort 4 vom angrenzenden Hofer-Areal aus betrachtet, Quelle: eigenes Foto.....	23
Abbildung 25: Standort 4 von der östlichen Ecke der Parzelle aus fotografiert, Quelle: eigenes Foto.....	23
Abbildung 26: Standort 5 und seine Verkehrsanbindung Quelle: GoogleMaps	24
Abbildung 27: Ansicht Standort 5 vom Osten die Donaustraße entlangkommend, Quelle: eigenes Foto	24
Abbildung 28: Ansicht Standort 5 vom Westen die Donaustraße entlangkommend, Quelle: eigenes Foto	24
Abbildung 29: Standort 5 von der Schiffstation Krems/Stein aus gesehen, Quelle: eigenes Foto.....	25
Abbildung 30: Standort 5 vom südwestlichen Eck der Parzelle aus gesehen, Quelle: eigenes Foto.....	25
Abbildung 31: Siegerprojekt Städtebaulicher Wettbewerb Franz-Zeller-Platz, Vogelperspektive in Blickrichtung Nord-Ost mit dem Zeller-Platz im Vordergrund, Quelle: wettbewerb Architektur 287/288, Seite 112	28

Abbildung 32: Siegerprojekt Städtebaulicher Wettbewerb Franz-Zeller-Platz,
Vogelperspektive in Blickrichtung Süd-West mit dem Zentrum der Kunstmeile im
Vordergrund, Quelle: wettbewerbe Architektur 287/288, Seite 112..... 28

Abbildung 33: Siegerprojekt Städtebaulicher Wettbewerb Franz-Zeller-Platz, Ansichten
des Wettbewerbsgebietes, besonders Standort 3 (obere Darstellungen), Quelle:
wettbewerbe Architektur 287/288, Seite 113..... 29

Abbildung 34: Übersicht Auswertung der Prüfkriterien, eigene Bearbeitung..... 46