

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung	5
2	Der gesetzliche Rahmen	6
3	Methodik.....	8
3.1	Die wesentlichen Differenzierungs- und Unterscheidungsmerkmale	8
3.2	Lokalisierung des Ortsmittelpunktes	8
3.3	Aktuelle Nutzungsform.....	9
3.4	Städtebauliche und stadtgestalterische Situation	9
3.5	Äussere Begrenzung	10
4	Befund	11
4.1	Lage	11
4.2	Bestimmung des historisch gewachsenen Mittelpunktes	12
4.2.1	Stadtgeschichte.....	12
4.2.2	Historische Ansicht der Stadt	13
4.3	Nutzungsstruktur im Umfeld des Zentrums.....	14
4.3.1	Die Geschäftsnutzung	16
4.3.2	Öffentliche Gebäude	17
4.3.3	Der öffentliche Verkehr	18
4.4	Die städtebaulichen Gegebenheiten im Umfeld des Zentrums	19
4.5	Fussläufige Erreichbarkeit	21
4.6	Bestimmung der äusseren Grenze des Stadtkernes	22
4.7	Geplante Erweiterungsfläche	24
4.8	Flächenwidmung.....	25
4.9	Örtliches Entwicklungskonzept	26
5	Gutachten.....	27
5.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	27
5.2	Resümee	29

1 AUFGABENSTELLUNG

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

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

Mit der Verordnung des Gemeinderates vom 22.06.2004, Zahl: 31-0310/2004, hat die Stadtgemeinde Völkermarkt gemäß den Richtlinien der Kärntner Landesregierung erstmalig ein Stadtkerngebiet festgelegt. Im Jahr 2009 wurde diese Abgrenzung erstmalig erweitert. Das Ziel der damaligen Erweiterung war es dem bestehenden Einkaufszentrum „Stadtparkcenter“, das wesentlich zur Stärkung der innerstädtischen Struktur beiträgt, eine sinnvolle Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Mit der nunmehrigen Erweiterung des Stadtkerngebietes soll die bewusste Mischung von Handel und Wohnen auch nördlich der B70 Packer Straße ermöglicht werden. Der zugrunde liegende Bereich weiß bereits einen hohen Grad an Nutzungsdurchmischungen auf. Durch die Lage in fußläufiger Distanz zum historischen Stadtkern ist die Entwicklung dieses Areals in Bezug auf den Städtebau und der städteräumlichen Nutzung für die Stadt Völkermarkt von besonderer Bedeutung.

In Zukunft sind für diesen Teilbereich Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen vorzusehen. Diese sollen gut von der B70 Packer Straße einsehbar sein und innerhalb der Kernzonenbegrenzung zu liegen kommen.

2 DER GESETZLICHE RAHMEN

Als Rechtsgrundlage für die Abgrenzung des Orts- und Stadtcores dienen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) sowie die Orts- und Stadtcoresverordnung (LGBI. 59/2021).

Gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 § 31 Abs 1 dürfen Gemeinden im Flächenwidmungsplan innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtcores festlegen. In einer Gemeinde darf nur ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtcores festgelegt werden.

Als Orts- oder Stadtcores dürfen gemäß § 31 Abs 2 nur solche innerörtlichen oder innerstädtischen Gebiete festgelegt werden, die unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten

- 1) eine überwiegend zusammenhängende Bebauung vornehmlich mit Wohngebäuden, Gebäuden für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstigen Gebäuden, die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, und
- 2) gewachsene und typische innerörtliche oder innerstädtische Strukturen, insbesondere ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild, aufweisen.

In der Orts- und Stadtcoresverordnung LGBI. 59/2021 wurden geregelt:

§ 1

- 1) Die Festlegung von Orts- oder Stadtcoresen hat in folgenden Schritten zu erfolgen:
 - a) Bestimmung des historisch gewachsenen Ortsmittelpunktes;
 - b) Analyse der Nutzungsstruktur sowie der städtebaulichen Gegebenheiten im Umfeld des Ortsmittelpunktes;
 - c) Bestimmung der äußeren Grenze des Orts- oder Stadtcoreses;
 - d) Festlegung der Umfassungslinie des Orts- oder Stadtcoreses.
- 2) Der historisch gewachsene Ortsmittelpunkt ist das traditionelle Geschäftszentrum mit Marktplatzfunktion im historischen Zentrum des dicht bebauten Siedlungskernes.
- 3) Die Nutzungsstruktur ist durch Kartierung der bestehenden Gebäudenutzungen – beschränkt auf die Nutzungen im Erdgeschoß – ausgehend vom Ortsmittelpunkt in sämtlichen anschließenden räumlichen Bereichen, die eine typische innerörtliche oder innerstädtische Nutzungsvielfalt und -dichte aufweisen, zu erheben. Dabei sind Wohngebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstige Gebäude, die

der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, zu berücksichtigen.

- 4) Die städtebaulichen und stadtgestalterischen Gegebenheiten sind – ausgehend vom Ortsmittelpunkt, dem Stadtgrundriss und der fußläufigen Erreichbarkeit – nach der Art und der Dichte der Bebauung sowie dem historisch gewachsenen Orts- oder Stadtbild zu beurteilen. Dabei sind vorrangig Bereiche mit zusammenhängender, mehrgeschossiger Bebauung und historischen Gebäuden, Plätzen und Ensembles sowie mit zentrentypischer Gestaltung und Nutzungsvielfalt zu berücksichtigen.
- 5) Die äußere Grenze des Orts- oder Stadtcores ergibt sich aus der deutlichen Abnahme der innerörtlichen oder innerstädtischen Nutzungsvielfalt und -dichte sowie dem Übergang zu einer aufgelockerten und für das historisch gewachsene Orts- oder Stadtbild nicht mehr charakteristischen Bebauung unter gleichzeitiger Bedachtnahme auf topographische Gegebenheiten sowie städtebauliche und natürliche Zäsuren, wie insbesondere deutliche Niveauunterschiede, breite Verkehrstrassen, Flüsse, Gewässer, Grünzonen und sonstige Gegebenheiten, die eine räumliche Trenn- oder Barrierefunktion entfalten.
- 6) Die Umfassungslinie ist die äußere Begrenzung des Orts- oder Stadtcores. Sie ist auf der Grundlage der Katastermappe parzellenscharf festzulegen. Die Umfassungslinie hat vorrangig vorhandenen Straßenzügen oder anderen räumlichen Zäsuren zu folgen. Dabei ist auf eine Vermeidung der Durchschneidung von bestehenden Gebäuden und Grundstücken Bedacht zu nehmen.

3 METHODIK

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

3.1 DIE WESENTLICHEN DIFFERENZIERUNGS- UND UNTERSCHIEDUNGSMERKMALE

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

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

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

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

3.2 LOKALISIERUNG DES ORTSMITTELPUNKTES

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

3.3 AKTUELLE NUTZUNGSFORM

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

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

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

3.4 STÄDTEBAULICHE UND STADTGESTALTERISCHE SITUATION

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

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

Damit qualifizieren sich v.a. räumliche Bereiche mit zentrentypischer Gestaltung und einem entsprechenden Nutzungsmix (z. B. Geschäftsstraßen, Ladenfronten, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Platzgestaltungen) als Orts- oder Stadtkern, welche in sich eine fußläufige Erreichbarkeit und Erlebbarkeit besitzen.

3.5 ÄUSSERE BEGRENZUNG

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

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

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

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

4 BEFUND

4.1 LAGE

Die am Nordrande des etwa 15 km breiten Jauntales gelegene Stadtgemeinde Völkermarkt erstreckt sich über eine Katasterfläche von 137,44 km². Das Gemeindegebiet wird im Norden vom Südabfall der Saualpe und im Süden durch die Drau und den Völkermarkter Stausee abgrenzt. Im Westen reicht die Gemeindegrenze teilweise bis zur Gurk. Im Norden grenzen die Gemeinden Brückl, Diex sowie Griffen, im Osten die Gemeinde Ruden sowie im Westen die Gemeinde Poggendorf an die Stadtgemeinde Völkermarkt. Im Süden wird das Völkermarkter Gemeindegebiet von den Gemeinden Grafenstein, St. Kanzian am Klopeinersee und Eberndorf begrenzt.



Abbildung 1: Luftaufnahme der Bezirksstadt mit Blick Richtung Norden (Quelle: Stadtgemeinde Völkermarkt)

Die Bezirkshauptstadt Völkermarkt ist als Mittelzentrum nicht nur wegen ihres Angebotes an Gütern, Dienstleistungen und der öffentlichen Einrichtungen für die Bewohner der Umlandgemeinden attraktiv, sondern auch aufgrund der höheren Schulen und weiterer Ausbildungsmöglichkeiten. Völkermarkt ist aber auch mit anderen Bezirkshauptstädten wie Wolfsberg, St. Veit an der Glan und Klagenfurt durch Pendlerverflechtungen verbunden. Aufgrund des hochrangigen Versorgungsangebotes zieht die Stadt ein gewisses Maß an Kaufkraftpotential aus den Umlandgemeinden ab, anderseits profitieren die Gemeinden wiederum von der Nähe zur Bezirkshauptstadt. Durch die bereits angesprochenen Aus- und

Weiterbildungsmöglichkeiten sowie das große Arbeitsplatzangebot, pendeln viele Menschen aus dem Umland täglich in die Bezirkshauptstadt.

4.2 BESTIMMUNG DES HISTORISCH GEWACHSENEN MITTELPUNKTES

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

4.2.1 Stadtgeschichte

- **1105:** Erste urkundliche Erwähnung des Marktes als „Forum Judeorum“ oder „Volchimercatus“
- **1252:** Erste Urkundliche Erwähnung als Stadt
- **1217:** Errichtung einer ersten Brücke über die Drau in der Nähe des Marktes
- **1231:** Anlage einer Siedlung an einem strategisch günstigeren Ort
- **1250:** Errichtung der Stadtburg
- **13. Jahrhundert:** Stadtrecht
- **1309:** erster Markt
- **1499:** Erbau des Rathauses
- **14./15. Jahrhundert:** Blütezeit als landesfürstliche Stadt
- **1470:** innerösterreichischer Landtag
- **15. Jahrhundert:** Ausdehnung der Stadt über die Stadtgrenzen hinaus, es entstanden die Obere und Untere Vorstadt
- **16. Jahrhundert:** Bedeutungsverlust durch Bau der Loiblstraße und Ernennung Klagenfurts zur Landeshauptstadt
- **1973:** Eingemeindung der ehemals selbstständigen Gemeinden St. Peter am Wallersberg, Waisenberg, Tainach und Haimburg

Aus den Daten wird ersichtlich, dass der Brückenübergang über die Drau bereits vor 800 Jahren einen Angelpunkt für die Entwicklung der Innenstadt darstellt. Der ursprüngliche Markt gruppierte sich um den Unteren Hauptplatz. Anschließend erfolgte eine Erweiterung nach Norden, nach Süden war diese aufgrund der topographischen Situation nicht möglich.

4.2.2 Historische Ansicht der Stadt

Aus dem Jahre 1688 stammt die folgende Ansicht der Stadt. Als Siedlungsbereich ist eindeutig die Brücke über die Drau mit dem nördlich der Hangkante situiertem Stadtkern zu erkennen.



Abbildung 2: Historische Ansicht der Stadt, 1688

Wenn man diese historische Abbildung auf den aktuellen Katasterplan überträgt, ergibt sich ein historischer Siedlungsbereich, der sich von der Hangkante in einer verdichteten kernartigen Struktur um den Hauptplatz nach Norden entwickelt hat. Somit lässt sich das historische Zentrum der Abbildung von 1688 auf dem Franziszeischen Kataster wie folgt abgrenzen:

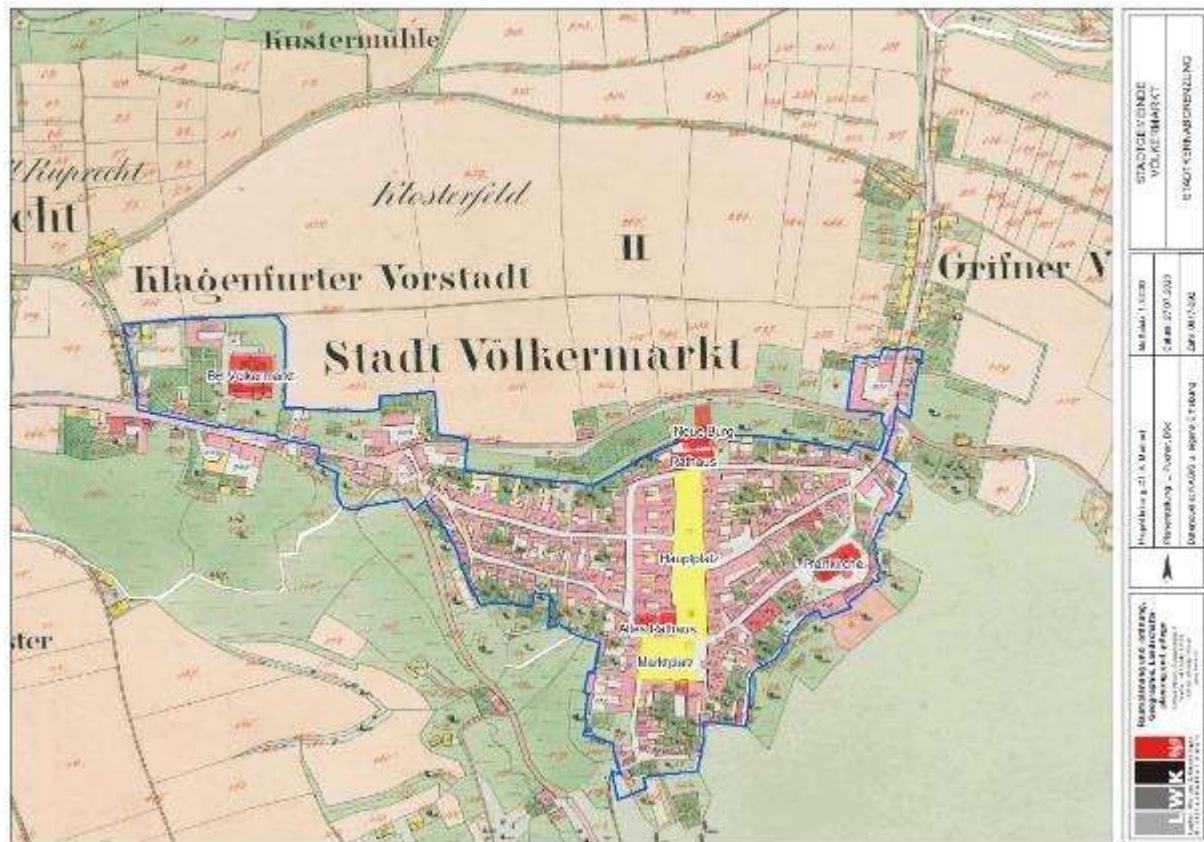


Abbildung 3: Mittelalterlicher Ortskern (Quelle: Eigene Darstellung)

4.3 NUTZUNGSSTRUKTUR IM UMFELD DES ZENTRUMS

Das Zentrum der Bezirksstadt Völkermarkt ist durch eine typisch innerörtliche Nutzungsvielfalt gekennzeichnet. Das im vorherigen Kapitel definierte historische Zentrum ist auch hinsichtlich der Nutzung als Mittelpunkt der Stadt anzugeben. Auch die unmittelbar an das historische Zentrum angrenzenden und einmündenden Straßen und Gassen weisen dieselbe Nutzungsstruktur auf.

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

Dadurch wird ersichtlich, dass sich die Handelsnutzungen neben dem historischen Zentrum (um den Hauptplatz) entlang der Hauptverkehrsachsen angesiedelt haben. So liegt der Schwerpunkt entlang der B70 Packer Straße und der parallel weiter südlich verlaufenden Klagenfurter Straße.

Gewerbliche Nutzungen finden sich vorwiegend in einem Cluster nordöstlich des Stadtzentrums, sowie an der westlichen Stadteinfahrt entlang der B70. Touristische Betriebe (Beherbergung, Gastronomie) sind vorwiegend im südlichen Stadtkern, rund um den Markt angesiedelt, finden sich isoliert aber auch in anderen Bereichen.

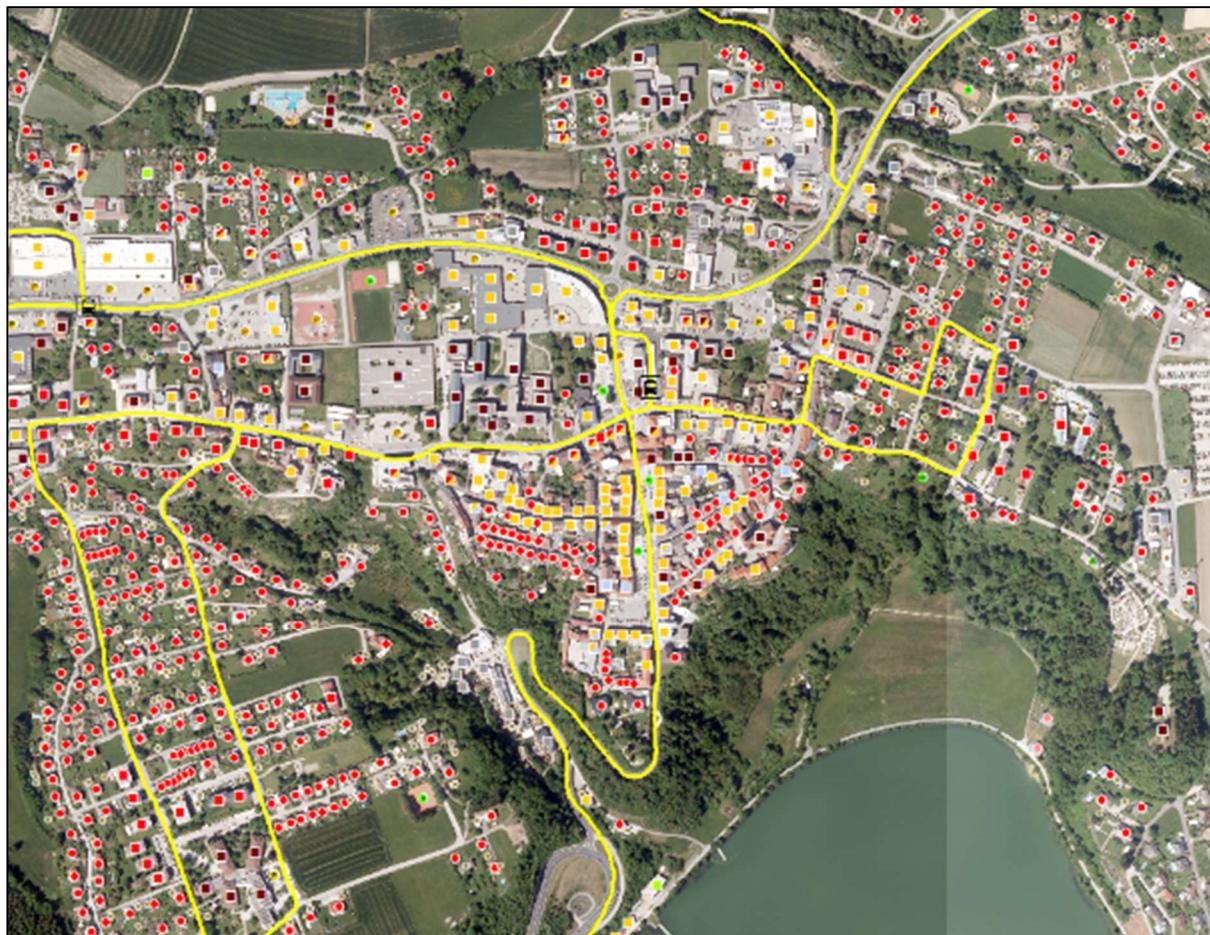


Abbildung 4: Die Gebäudenutzungen der Innenstadt (Quelle: eigene Darstellung)

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

4.3.1 Die Geschäftsnutzung

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



Abbildung 5: Die Geschäftsnutzung im Stadtzentrum (Quelle: eigene Darstellung)

Anhand dieser Darstellung lässt sich die räumliche Verdichtung von Handelsbetrieben in der Völkermarkter Innenstadt eindeutig für einen Bereich vom Marktplatz im Süden, über den Hauptplatz bis zum Rathaus feststellen. Zusätzlich greifen Dienstleistungsfunktionen vom Hauptplatz auch in die anschließenden Seitengassen nach Osten (Kirchgasse, 2. Mai-Straße), vor allem aber nach Westen (10. Oktoberstraße) über. Die Dienstleistungsnutzungen korrelieren in ihrer räumlichen Verteilung mit den Ausdehnungen des historischen Stadtcores. Im Zuge der Ausdehnung der Innenstadt nach Norden haben sich die Geschäftsnutzungen ebenso in diese Richtung verschoben. So finden sich heute zahlreiche Handelsbetriebe auch entlang der Klagenfurter und der Packer Straße in einer zunehmend verdichteten Struktur.

4.3.2 Öffentliche Gebäude

Die folgende Abbildung zeigt jene Gebäude der Innenstadt, die öffentlichen Zwecken dienen. Hier zeigt sich, dass die meisten großmaßstäblichen öffentlichen Bauten (Schulzentrum, Berufsschule, Bezirkshauptmannschaft, Vermessungsamt, Schwimmbad etc.) etwas außerhalb nördlich des historischen Stadtkerns errichten wurden.



Abbildung 6: Die öffentliche Nutzung im Stadtzentrum (Quelle: eigene Darstellung)

Die Verteilung der öffentlichen Gebäude ist, wie aus der Darstellung eindeutig hervorgeht, weniger stark um das historische Zentrum der Stadt konzentriert. Dieser Umstand ist auf den Neubau großmaßstäblicher Kommunalbauten wie Bildungseinrichtungen zurückzuführen, für die in unmittelbarer Zentrumsnähe keine großflächigen Grundflächen mehr zur Verfügung standen. Lediglich das Rathaus, ein Kindergarten, sowie ein Museum befinden sich im historischen Kern.

4.3.3 Der öffentliche Verkehr

Wie auf der folgenden Abbildung ersichtlich, ist die Innenstadt mit dem Völkermarkter Busbahnhof, welcher von lokalen und regionalen Buslinien bedient wird gut versorgt. Er befindet sich durch seine zentrale Lage in fußläufiger Erreichbarkeit eines Großteils der Innenstadt. Eine weitere relevante Bushaltestelle („Völkermarkt St. Ruprecht“) befindet sich am westlichen Rand der Innenstadt.



Abbildung 7: Die Verkehrssituation im Stadtzentrum (Quelle: eigene Darstellung)

Hinsichtlich der Verkehrsstrukturen kann dem Stadtcore von Völkermarkt eine gute Versorgung mit verschiedenen öffentlichen und individuellen Verkehrsträgern zugesprochen werden.

4.4 DIE STÄDTEBAULICHEN GEGEBENHEITEN IM UMFELD DES ZENTRUMS

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

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Völkermarkt war von jeher stark von naturräumlichen Gegebenheiten geprägt. Vor allem die Richtung Süden vorhandenen steil abfallende Schotterterrasse war von jeher ein limitierender Faktor für die Weiterentwicklung.

Die folgende Abbildung zeigt ein historisches Luftbild der Innenstadt von Völkermarkt. Die Aufnahme aus dem Jahr 1936 zeigt die einheitliche äußere Erscheinung der Bauwerke und gibt Aufschluss über Giebelformen, Kubaturen, Geschoßhöhen etc. Dabei zeigt sich klar, dass der bereits im Franziszeischen Kataster im Jahre 1828 dokumentierte Gebäudebestand bis in die Mitte des vorigen Jahrhunderts kaum erweitert wurde. Erst mit der Verbreitung von Automobil und Einfamilienhaus nahmen die Siedlungsgebiete flächenmäßig massiv zu.

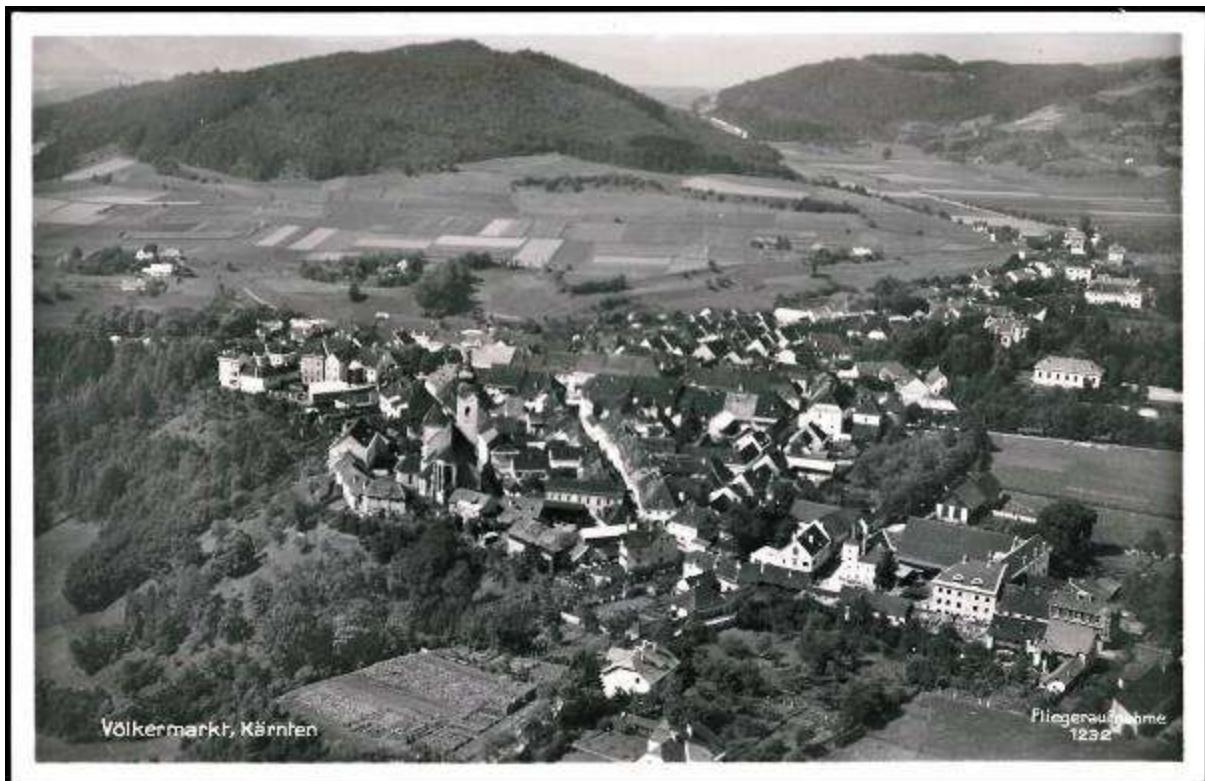


Abbildung 8: Historisches Luftbild 1936 (Quelle: [Österreichische Nationalbibliothek](#))

Die zusammenhängende geschlossene Bebauung im Stadtzentrum kann hinsichtlich der Einheitlichkeit der Bebauung als städtebaulich definiertes Stadtzentrum angesprochen werden. Die Abgrenzung desselben ist mit dem historischen Ortskern kongruent und kann in der Bezirksstadt Völkermarkt anhand der Dachlandschaft, wie auch der kleinteiligen Parzellierung eindeutig vom nördlich anschließenden und später gewachsenen, durch deutlich größere und heterogene Strukturen gekennzeichneten Stadterweiterungsgebiet abgegrenzt werden. Andererseits erstreckt sich die geschlossene Bebauung mittlerweile bis über die B70 Packer Straße hinaus.

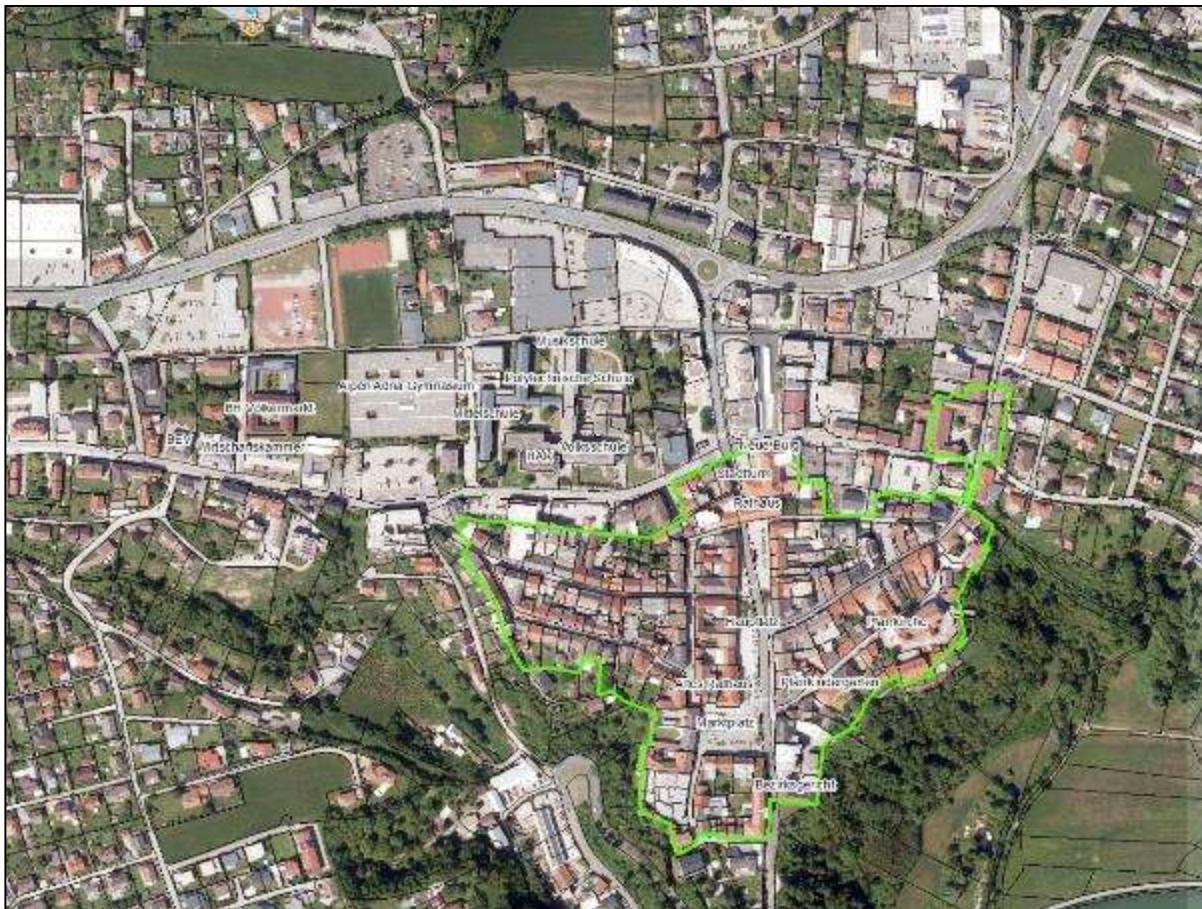


Abbildung 9: Der städtebaulich definierte Stadtteil (Quelle: eigene Darstellung)

4.5 FUSSLÄUFIGE ERREICHBARKEIT

Der rechnerische Mittelpunkt des Stadtzentrums wurde als Schwerpunkt mit dem Rathaus ermittelt, eingebettet zwischen dem Stadtturm, der neuen Burg und dem Hauptplatz. Der Schwerpunkt liegt damit am nördlichen Ende des Hauptplatzes und fällt räumlich etwa mit dem Stadttor zusammen.

Von diesem Punkten ausgehend wurden die 300 und 600 m Radien aufgetragen, die in etwa im Maximum der fußläufigen Distanz zum öffentlichen Schwimmbad bzw. der Fachberufsschule im Norden bis zum Bootshafen im Süden entsprechen. Die fußläufige West-Ost-Ausdehnung reicht von der BH Völkermarkt sowie der Wirtschaftskammer bis zu den Wohngebieten in der Kanaltaler- und der Kreuzbergstraße. Von diesen Endpunkten ist das Zentrum in ca. 8 Gehminuten erreichbar.

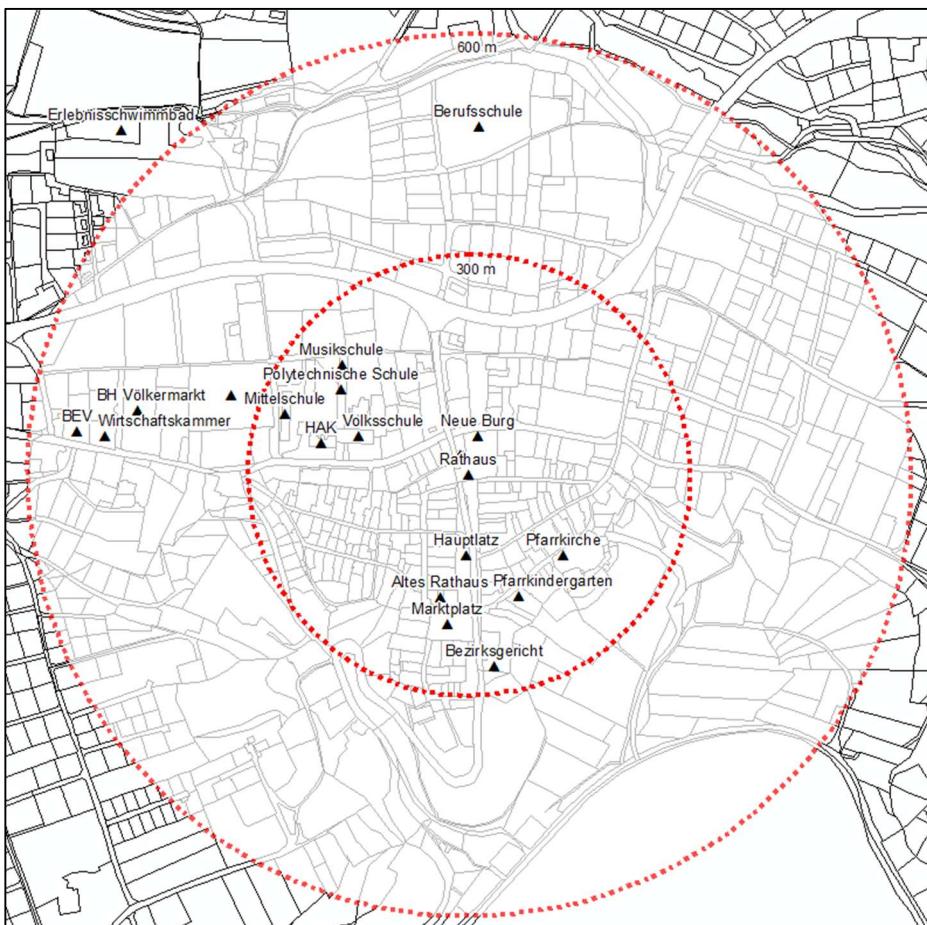


Abbildung 10: Fußläufige Erreichbarkeit (Quelle: eigene Darstellung)

4.6 BESTIMMUNG DER ÄUSSEREN GRENZE DES STADTKERNES

Entsprechend der Analyse wurde das Stadtkerngebiet ursprünglich unter folgenden Kriterien festgelegt: Der innerste Bereich des Kerngebietes ist das historische Stadtzentrum, welches um den Haupt- und Marktplatz sowie der anschließenden Seitengassen gewachsen ist und eine verdichtete zusammenhängende Struktur an Dienstleistungseinrichtungen und einzelnen touristischen Nutzungen (Beherbergung, Gastronomie) vorweist. Die aktuell geltende Verordnung der Stadtgemeinde Völkermarkt stammt aus dem Jahr 2007.

Geschäftsnutzungen und diverse öffentliche Einrichtungen (Alpen-Adria-Gymnasium, BH etc.) bilden einen weiteren Kreis um die Altstadt, welcher nach Norden bis zur B70 reicht. Darüber hinaus liegen mit dem Freibad und der Berufsschule 2 öffentliche Nutzungen außerhalb bzw. am Rande der fußläufigen Distanz von 600 m (ca. 8 Gehminuten). Das Lagerhaus (Bau- und Gartenmarkt) und einzelne Einkaufszentren stellen jenseits der B70 liegende Außenpunkte der Geschäfts Nutzung dar. Im Osten umfasst der 600 m Radius weitestgehend Ein- bzw. Mehrfamilienwohnhaussiedlungen, darüber wird die Abgrenzung aufgrund der naturräumlichen bzw. baulich bedingten Zäsuren im Stadtgefüge gelegt.

Die äußere Begrenzung ergibt sich im südlichen Bereich weithin aufgrund der topographischen Situation, wobei deutliche Niveauunterschiede gegenüber dem Ortsmittelpunkt die äußere Grenze des Orts- und Stadtkernes markieren.

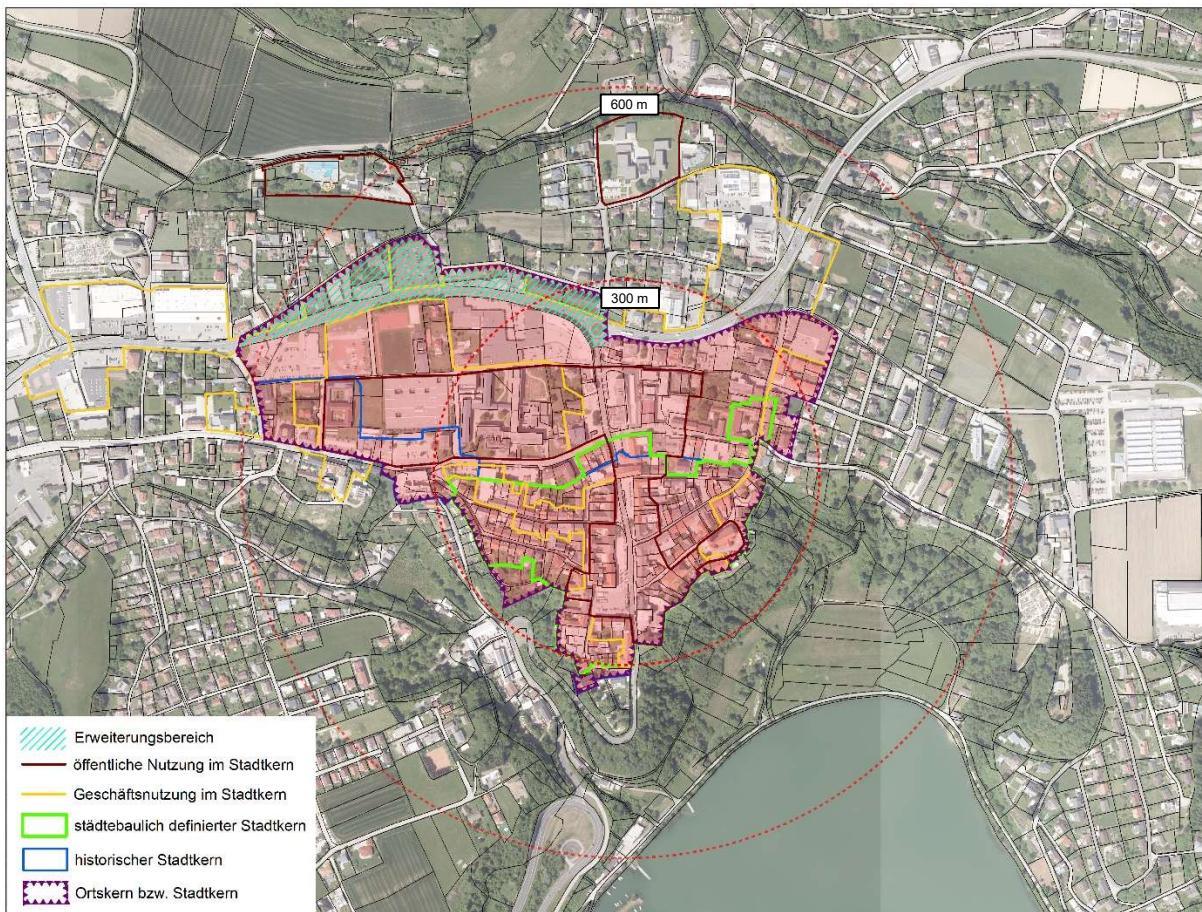


Abbildung 11: Zusammenfassende Übersicht (Quelle: eigene Darstellung)

4.7 GEPLANTE ERWEITERUNGSFLÄCHE

Auf dem Erweiterungsareal nördlich der B70 lässt sich derzeit eine ausgesprochene Nutzungs durchmischung feststellen. Im Westen ist ein Abholmarkt für Fleisch- und Wurstwaren situiert, zusätzlich existieren in diesem Bereich zwei Tankstellen, ein Elektrofachgeschäft und ein Autohändler. Im zentralen Bereich findet sich ein großflächiger, geschotterter Parkplatz, welcher derzeit nicht die Nutzung aufweist, die der Standortqualität entspricht.

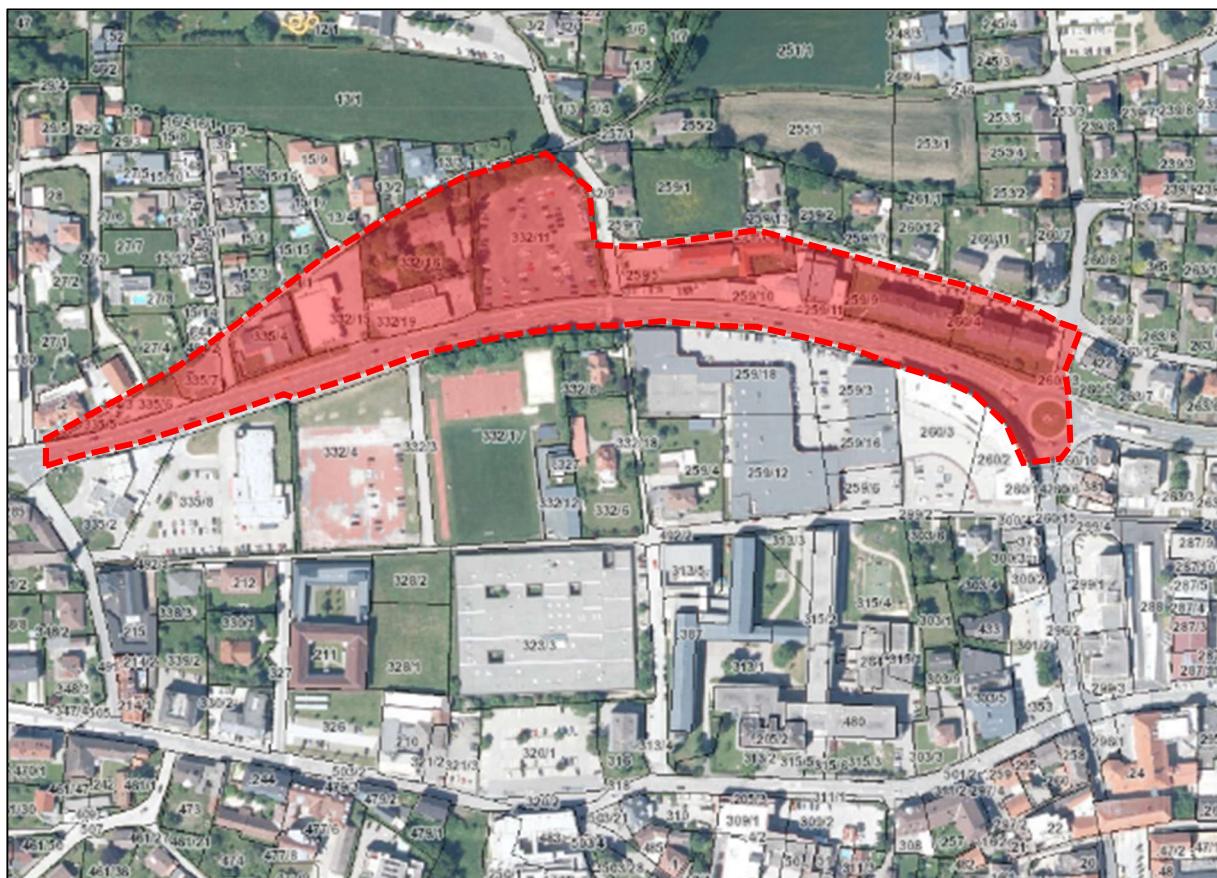


Abbildung 12: Erweiterungsfläche am Luftbild (Quelle: eigene Darstellung)

Der Planungsraum wird im Süden durch die Packer Straße und im nördlichen Bereich mit dem Forellen- und Strandbadweg sowie der Doktor-Karl-Renner-Straße begrenzt. Die Umgebung im Norden ist durch Wohnnutzungen (Einfamilienhausbebauung) und einzelnen Dienstleistungsbetrieben gekennzeichnet. Städtebaulich ist die Zensur nördlich des Erweiterungsbereiches mit dem Übergang in eine Einfamilienwohnhausbebauung am Orthofoto sehr markant erkennbar. Nichtsdestotrotz finden sich auch weiter im Norden noch zentrale öffentliche Einrichtungen, darunter das Erlebnisschwimmbad und die Berufsschule Völkermarkt.

4.8 FLÄCHENWIDMUNG

Am Areal existieren unterschiedliche Widmungskategorien. Die Tankstelle bzw. die weiter westlich situierter Dienstleistungseinrichtungen sind als Bauland – gemischtes Baugebiet gewidmet. Der Schotterparkplatz auf Parz. Nr. 332/11, sowie das östliche anschließende Elektrofachgeschäft und eine weitere Tankstelle sind bereits mit der Widmung Bauland-Geschäftsgebiet versehen. Die südöstlich weiterführenden Areale stehen rein der Wohnnutzung zur Verfügung und weisen daher auch die entsprechende Widmung (Bauland – Wohngebiet) auf. Verkehrsflächen gemäß Flächenwidmungsplan bilden der Forellen- und Strandbadweg, die Doktor-Karl-Renner-Straße und die B70.

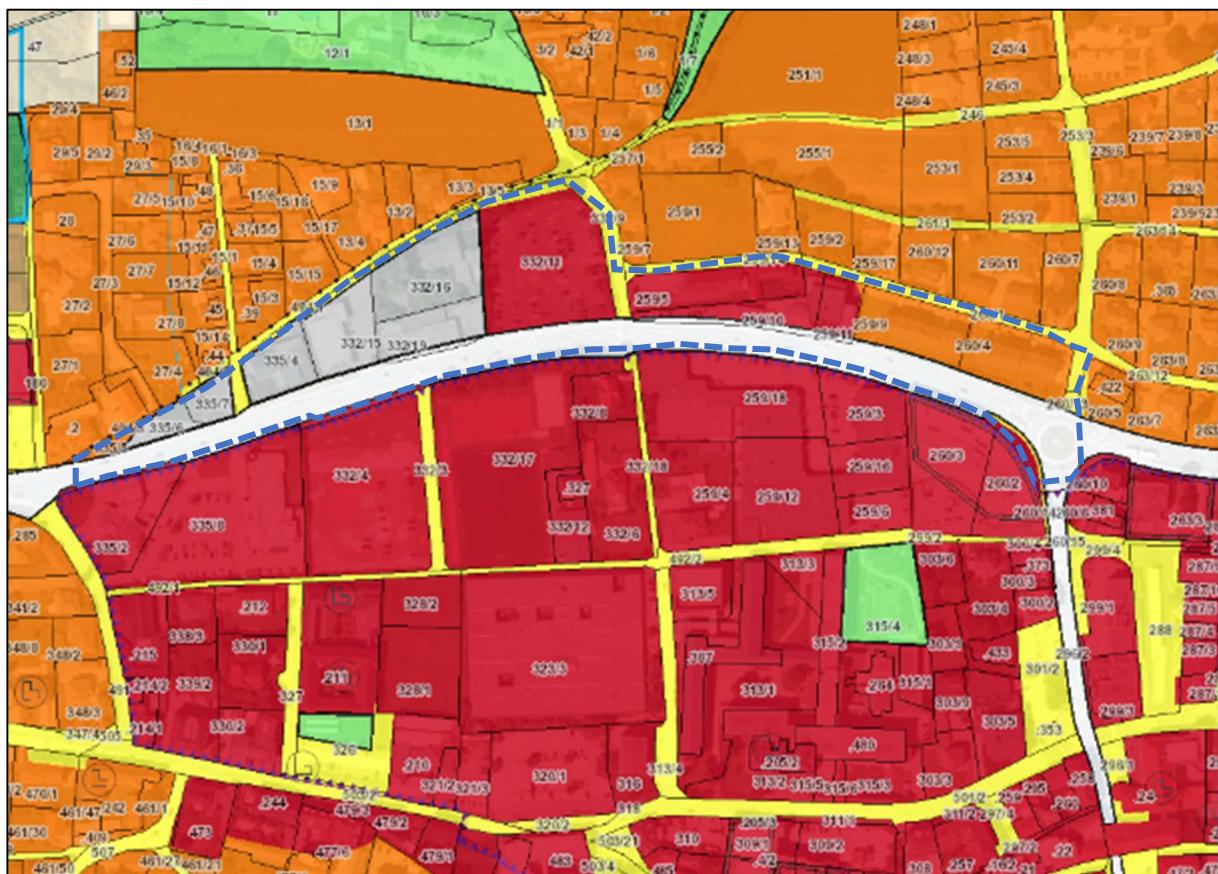


Abbildung 13: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

4.9 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Im neu ausgearbeiteten Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Völkermarkt wird die Erweiterung des Stadtcores bereits berücksichtigt. So wird im Bereich des gemischten Baugebietes - westlich angrenzend zum Schotterparkplatz - eine Umstrukturierung in eine zentralörtliche Funktion angestrebt. Noch konkreter wird die Zielsetzung zur Erweiterung des Stadtcores unter der Planungsziffer 18 festgehalten.



Abbildung 14: Auszug aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2025

18

Mit der Erweiterung des Stadtcoregebietes soll die bewusste Mischung von Handel und Wohnen auch nördlich der B70 ermöglicht werden. Der zugrunde liegende Bereich weist bereits einen hohen Grad an Nutzungs durchmischungen auf, die Qualität einzelner Nutzungen (z.B. Schotterparkplatz) ist jedoch nicht der Standortqualität entsprechend. Durch die Lage in fußläufiger Distanz zum historischen Stadtcore bzw. auf der Wegachse zum Freibad ist die Entwicklung dieses Areals in Bezug auf den Städtebau und der städteräumlichen Nutzung für die Stadt Völkermarkt von besonderer Bedeutung. Die Erweiterung hat zum Ziel, die innerstädtische Versorgungsstruktur zu stärken, qualitativ zu verbessern und langfristig kontrolliert nach zu verdichten. Im Rahmen von Teilbebauungsplänen sollen in weiterer Folge Gestaltungskriterien festgelegt werden.

Zudem entschied sich die Stadtgemeinde bewusst für eine Ausarbeitung des Schwerpunktmoduls Ortskernstärkung und -belebung. Dort wird nach der Thematik Leerstand und Brachflächen auch der Stadtcore evaluiert, wo es auszugweise lautet:

„Durch die Lage in fußläufiger Distanz zum historischen Stadtcore bzw. auf der Wegachse zum Freibad, ist die Entwicklung dieses Areals in Bezug auf den Städtebau und der städteräumlichen Nutzung für die Stadt Völkermarkt von besonderer Bedeutung.“

„Mit der Zunahme von Agglomerationsvorteilen im Innenstadtbereich geht eine Stärkung der innerstädtischen Versorgungsstruktur im Rahmen der besonderen Lagegunst einher. Durch die Erweiterung des Stadtcoregebietes wird eine logische Weiterentwicklung des Stadtzentrums von Völkermarkt unterstützt.“

5 GUTACHTEN

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

Diese großflächigen Handelsbetriebe wirkten wie Magnete für die kleinflächigen Innenstadt-Geschäfte, wodurch eine Sukzession von Innenstadtbetrieben an die Peripherie einsetzte und die Innenstadt zu veröden drohte. Dem wirkte der Gesetzgeber durch die verschiedenen EKZ-Regelungen entgegen. Mit der Zulässigkeit von Einkaufszentren nur noch im Orts- bzw. Stadtkern wurde im Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 eine weitere Maßnahme zur Vermeidung dieser Entwicklung gesetzt.

5.1 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

Das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 beinhaltet eine Vielzahl an Zielen und Grundsätzen. Da sich Raumordnungsziele auch widersprechen können, müssen Zielkonflikte in methodisch einwandfreier Weise gelöst werden. Es gibt daher ein **Abwägungsgebot**, welches das Abwägungsmaterial zusammenzustellen (Befund, Grundlagenforschung) und zu gewichten (Interessenabwägung) hat.

Zuweilen müssen sich aber vermeintlich widersprechende Raumordnungsziele nicht gegenseitig ausschließen: So kann etwa eine **bauliche Verdichtung** dazu beitragen, wo anders Platz für Grünflächen zur Erholung und Freizeit zu schaffen. Die bewusste bauliche Verdichtung geht zudem mit dem Ziel einher, dort, wo bereits eine Ansiedelung besteht, die Nutzung zu intensivieren um im Umkehrschluss andere Flächen, die unberührt sind, freizuhalten. Dies soll eine achtsame Landnutzung gewährleisten, eine Konzentration der Bauentwicklung herbeiführen und einer **Zersiedelung entgegenwirken**.

Die Erweiterung des Stadtkernes von Völkermarkt stellt eine wichtige Basis für die **wirtschaftliche Weiterentwicklung** der Gemeinde dar. Ziel ist es ein **Entwicklungspotential für eine mögliche Betriebsansiedelung** zu schaffen, um im Vergleich zu den Oberzentren als Bezirksstadt konkurrenzfähig zu bleiben. Moderne Handelseinrichtungen finden in den kleinteiligen Innenstadtlagen kaum den notwendigen Platz. Unter strengen Kriterien soll so eine Weiterentwicklung ermöglicht werden, ohne gleichzeitig die Stärkung des historischen Kernes samt den dafür geeigneten Nutzungsstrukturen außeracht zu lassen.

Mit der Zunahme von **Agglomerationsvorteilen** im Innenstadtbereich geht eine Stärkung der innerstädtischen Versorgungsstruktur im Rahmen der besonderen Lagegunst einher. Durch die Erweiterung des Stadtgebietes wird eine logische Weiterentwicklung des Stadtzentrums von Völkermarkt unterstützt. Sie entspricht folgenden Raumordnungszielen (Auszug aus K-ROG 2021 § 2):

- „Dabei sind eine möglichst **sparsame Verwendung von Grund und Boden** sowie eine Begrenzung und **räumliche Verdichtung** der Bebauung anzustreben und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.“
- „Die räumlichen Voraussetzungen für eine **leistungsfähige Wirtschaft** sind langfristig sowohl in zentralörtlichen wie in peripheren Bereichen unter Bedachtnahme auf die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten zu sichern und zu verbessern.“
- „Die Siedlungsentwicklung hat sich an den **bestehenden Siedlungsgrenzen** und an den bestehenden oder mit vertretbarem Aufwand zu schaffenden Infrastruktureinrichtungen zu orientieren, wobei auf deren größtmögliche Wirtschaftlichkeit Bedacht zu nehmen ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes der Bevölkerung und die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine **leistungsfähige Wirtschaft** anzustreben.“
- „Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden ist eine Wiederverwertung von Flächen, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben, anzustreben (**Flächenrecycling**).“
- „Die **Zersiedelung** der Landschaft ist zu vermeiden; die Innenentwicklung der Siedlungsstruktur hat Vorrang vor deren Außenentwicklung.“

Nicht explizit im K-ROG 2021 festgelegt ist das Ziel monofunktionale Handelseinrichtungen zu vermeiden und eine **Nutzungsdurchmischung** zu forcieren. Teilbebauungspläne sollen infolge gewährleisten, dass bei Neubauten die zeitgemäßen städtebaulichen Qualitäten eingehalten werden.

5.2 RESÜMEE

Bei der vorliegenden Erweiterung des Stadtcores handelt es sich um eine raumordnungsfachlich begründbare Planänderung. Die in der Befundaufnahme dargestellten Umfassungslinien zeigen eine **vielschichtige und flächenmäßig weitreichende Nutzungsvielfalt** im Untersuchungsraum. Die Stadtgemeinde setzt sich zum Ziel **innerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches** auch für großflächige Betriebsansiedelungen ein Entwicklungspotential zu schaffen. Dabei sollen zur Eingliederung in die typischen Gebäudestrukturen im Rahmen von Teilbebauungsplänen städtebauliche Gestaltungskriterien festgelegt werden.

Die Erweiterung des Stadtcores gemäß Verordnungsentwurf der Stadtgemeinde Völkermarkt erfolgt im öffentlichen Interesse zur Stärkung der innerstädtischen Versorgungsstruktur und steht im Einklang mit mehreren raumordnerischen Zielsetzungen gemäß § 31 des Kärntner Raumordnungsgesetztes K-ROG 2021. Zudem wird durch die dezidierten Festlegungen und Erläuterungen im Örtlichen Entwicklungskonzept, welches das langfristige und übergeordnete Planungsinstrument der Stadtgemeinde darstellt, die Wichtigkeit einer Weiterentwicklung dieses Standortes untermauert und eine Erweiterung des Stadtcores impliziert.

 STADTGEMEINDE VOLKERMARKT AMTSSIGNATUR	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert!</p> <p>Informationen unter https://voelkermarkt.gv.at/amtssignatur</p>
Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.

Signatur aufgebracht von Mag. Sandra Schoffenegger, 23.12.2025 06:46:51