

SOMMER 2022

# DRINNEN & DRAUSSEN

DAS MAGAZIN FÜR BAUEN UND WOHNEN IN NIEDERÖSTERREICH

## EIN HAUS VOLL SONNENENERGIE S. 34

WALDVIERTLER PIONIER: NIKOLAUS REISEL

[www.noe-wohnbau.at](http://www.noe-wohnbau.at)

FÖRDERGELD  
GANZ EINFACH  
BEKOMMEN



**WOHNEN & LEBEN**  
EIN HAUPTPLATZ  
ALS HERZSTÜCK

**PLANEN & BAUEN**  
WISSENSCHAFT FÜR  
WOHLFÜHLORTE

**MENSCHEN & FREIZEIT**  
DER WIESELBURGER  
BIENENFLÜSTERER



# LEBENDIGES ZENTRUM HAUPTPLATZ DER ZUKUNFT

Ungewöhnliche Pflanzen, neue Geschäfte, saubere Energie – und dazu das „Schwammstadt-Prinzip“: Lanzenkirchen ist mit einem innovativen Hauptplatz zum Vorbild für Städteplanung geworden.

Text: Wolfgang Knabl Fotos: Christof Wagner



„Nur ein Gebäude hinstellen wäre zu wenig. Es braucht einen gut geplanten Platz, in dem alle Komponenten zusammen ein großes Ganzes ergeben.“

Bernhard Karnthaler,  
Bürgermeister von Lanzenkirchen

Lanzenkirchen im Industrieviertel ist, zumindest in den Nachbargemeinden, traditionell als „Tor zur Buckligen Welt“ bekannt. Nun hat die idyllische Marktgemeinde überregionale Bekanntheit erlangt – und kann als „Tor in die Zukunft der Gemeindeentwicklung“ bezeichnet werden. Städteplaner, Gemeindeentwickler, Landschaftsplaner und Architekten kommen von Nah und Fern. Auch Besucher, die nicht der Fachwelt angehören, wollen sehen und erleben, was es in Lanzenkirchen gibt: einen neuen, relativ ungewöhnlichen Hauptplatz. Wobei diese Aussage nicht ganz korrekt ist – früher hatte Lanzenkirchen nämlich überhaupt keinen Hauptplatz.

## NEUES HERZSTÜCK

Einfamilienhäuser mit großen Gärten, Informationen zu Heurigen-Öffnungszeiten, ein Eier-Automat: Am Lanzenkirchner Ortsrand weist wenig auf die Innovationskraft der 4.000-Einwohner-Gemeinde hin. Umso ungewöhnlicher wirkt der neue Hauptplatz: Auf einer Gesamtfläche von knapp 10.000 m<sup>2</sup> – inklusive Gebäuden und einer Straße – ist das innovative Ortszentrum entstanden. Herzstück ist ein großer

Platz, auf zwei Seiten umgeben von neu errichteten Gebäuden. Diese wurden im Zuge des Projekts gebaut und beherbergen das Gemeindeamt, 14 Wohnungen sowie mehrere Betriebe.

## WOHLFÜHLORT

Der erste Blick über den Platz zeigt, was Städteplaner meinen, wenn sie von „hochwertiger Aufenthaltsqualität“ sprechen: Zwischen Beeten mit unterschiedlichen Pflanzen, die so gewählt sind, dass fast immer etwas blüht, kann man entspannt über den autofreien Platz flanieren. Im Gastgarten der Bäckerei trinkt ein junges Pärchen Eiscafé, am Nebentisch versüßt sich eine Dame den sonnigen Nachmittag mit einem Stück Torte. Am Balkon einer Wohnung gießt eine junge Frau Blumen. In der Etage darunter besuchen Leute die Zahnarzt-Praxis und die örtliche Bank. „Früher hat es hier gar nichts gegeben, nur baufällige Gebäude und ein paar Parkplätze. Es war schiach“, sagt Bernhard Karnthaler. Er ist seit 2010 Bürgermeister von Lanzenkirchen, zuvor war er Gemeinderat. „Schon in den 1990er Jahren haben wir beschlossen, dass sich hier etwas ändern muss, dass wir einen Haupt- »



Neue Lösungen: Die Pflasterung mit hellem Granit hat im Sommer kühlenden Effekt. Beim Denkmal speichert der Boden im „Schwammstadt-Prinzip“ Regenwasser.



Viel Grün: Die frisch gesetzten Pflanzen gefallen nicht allen Lanzenkirchnern. Auch Bürgermeister Bernhard Karnthaler musste sich daran gewöhnen. „Die Auswahl ist aber optisch und ökologisch sinnvoll.“



**Beliebter Treffpunkt:** In Reinhold Kolls Bäckerei mit Kaffeehaus ist mehr los, als die Betreiber erwartet haben.



„Für Gewerbetreibende ist das ein genialer Standplatz.“

Reinhold Koll, Bäckermeister

platz brauchen“, erzählt Karnthaler. Die größte Herausforderung: Der Gemeinde gehörte kein einziges der baufälligen, teils leerstehenden Gebäude, die damals hier standen.

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Nach und nach gelang es der Gemeinde, die benötigten Flächen zu erwerben. 2012 wurde das Projekt „neuer Hauptplatz“ mit einem Ideenwettbewerb gestartet: 120 Bürger kamen im Gemeindeforum zusammen, brachten Ideen und Wünsche ein. Danach vergaben sie Punkte für alle Vorschläge. Die beliebtesten Ideen wurden nach Möglichkeit verwirklicht und sind heute am neuen Hauptplatz zu sehen, zum Beispiel der Springbrunnen. Andere Ergebnisse des Ideenwettbewerbs sorgen im Hintergrund für eine langfristig gute Lebensqualität: Etwa die von vielen Bürgern gewünschte Biomasseanlage.

Damit werden alle Gebäude am neuen Platz beheizt, regionale Landwirte liefern die benötigten Rohstoffe. Auch die nahe Volksschule, in der zuvor drei Gaskessel für Wärme sorgten, wurde auf Biomasse umgestellt.

#### VIEL LOS

Ob eine Bäckerei auf den Wunschlisten der Lanzenkirchner weit oben stand, ist nicht bekannt. Fakt ist: Die letzte Bäckerei in der Gemeinde hat in den 1980er Jahren den Betrieb eingestellt. Seit August 2020 hat die Gemeinde wieder eine eigene Bäckerei – und dazu ein beliebtes Kaffeehaus. „Treffen wir uns im Café“, das ist in Lanzenkirchen oft zu hören. „Unsere Erwartungen wurden übertroffen. Wir haben etwa 400 Kunden jeden Tag, Tendenz steigend“, berichtet Reinhold Koll. Der Kirchschlagler betreibt – zusammen mit seiner Gattin – das Unternehmen mit zehn



**Vorzeigeprojekt:** Der neue Hauptplatz bringt mehr Lebensqualität und wirtschaftliche Impulse. Und beweist, dass Nachverdichtung funktioniert.

Niederlassungen. In der Lanzenkirchner Filiale beschäftigt er sechs Mitarbeiter, ein siebenter wird gesucht. Im Kaffeehaus ist viel los: Eine Seniorinnen-Runde trifft sich zum wöchentlichen Kaffeekränzchen, Teenager stärken sich nach dem Turnunterricht mit Säften und Weckerln, andere kaufen Brot und Gebäck. Einer der Gäste ist Peter Fridecky. Der frühere Lanzenkirchner, inzwischen im nahen Klingfurth zuhause, kommt gerne in seine „alte“ Heimatgemeinde – vor allem, seit es den neuen Hauptplatz gibt. „Der Platz strahlt Ruhe und Gemütlichkeit aus. Es gibt alles, was ein Dorfplatz bieten soll. Und man merkt: Das hat Hand und Fuß, ist gut geplant und durchdacht“, meint er. Auch das Kaffeehaus sei gut geplant: „Kann man weiterbedingt nicht im Schanigarten sitzen, ist man trotzdem nicht eingekastelt: Man sieht auch vom Kaffeehaus drinnen, was sich draußen tut“, sagt Fridecky. Und fügt hinzu: „Meistens tut

sich viel, am neuen Hauptplatz.“ Manchmal sogar besonders viel: Acht Mal im Jahr gibt's einen Genussmarkt am neuen Hauptplatz. Im August wird hier ein kleines Musikfestival stattfinden, im Advent der erste Lanzenkirchner Weihnachtsmarkt. Bäckermeister Reinhold Koll ist überzeugt: „So ein Platz würde den meisten Gemeinden guttun. Angenehme Atmosphäre, guter Nutzungsmix aus Geschäften und Wohnungen. Für Gewerbetreibende ist das ein genialer Standplatz.“

#### „GENIALER STANDPLATZ“

Das sieht auch Karina Panzenböck so. Anfangs teilten nicht alle im Umfeld der jungen Unternehmerin diese Einschätzung. „Eine Filiale in einer Marktgemeinde? Einige haben mich gefragt, ob ich einen Knall habe“, schmunzelt die Meisteroptikerin aus Breitenau. Im November 2020 hat sie eine Filiale im Lanzenkirchner Zentrum »



„Der Platz strahlt Ruhe und Gemütlichkeit aus.“

Peter Fridecky



„That's the place to be – do muasst hin.“

Karina Panzenböck,  
Meisteroptikerin

eröffnet. Ohne den neuen Hauptplatz würde ihr Geschäft mit den drei Mitarbeitern und einer großen Auswahl an modischen Brillen nicht in Lanzenkirchen stehen. „Dann hätte ich woanders aufgesperrt, wo sich etwas tut“, sagt Karina Panzenböck. Sie ist überzeugt: „Wenn du gut bist und gutes Service bietest, kommen die Leute zu dir. Vor allem, wenn auch das Umfeld passt.“ Das sei hier der Fall: zentrale Lage, Parkplätze vor der Tür, Gastronomie. „Dazu hat man Grün um sich und ist an der frischen Luft und nicht in einem Betonbunker, wie in einer Mall. Die Leute kommen sehr gerne hierher.“ Zufrieden verrät Panzenböck ihr Fazit zum neuen Hauptplatz: „That's the place to be – do muasst hin“, lacht sie. Die Planungsphase sei allerdings weniger lustig gewesen. „Zum Glück war der Bernhard (Bürgermeister Bernhard Karnthaler, Anm.) Feuer und Flamme und hat viele mitgerissen mit seiner Begeisterung“,

erzählt die Unternehmerin. So ein Projekt sei zu Beginn nämlich „Hardcore. Aber à la longue ist's wie ein Pflanzert: Wenn es dann aufgeht, greifst di“.

**EINE SCHATZSUCHE?**

„Gut Ding braucht eben Weile.“ Das sagen einige Bürger und Gewerbetreibende, wenn man mit ihnen über „ihren“ neuen Platz spricht. Es steckt sehr viel Wahrheit in diesem Satz: „Einige Dinge, die wir jetzt hier haben, sind ganz neue Lösungen. Das hätten wir gar nicht machen können, wenn wir schon früher beginnen hätten können“, sagt Bernhard Karnthaler. Beispiel: Der neue Platz wurde nach dem „Schwammstadt-Prinzip“ errichtet. Das bedeutet: Der Untergrund wurde mit unterschiedlichen grobkörnigen und feinkörnigen Schichten neu angelegt. Dadurch kann Regenwasser effektiv gespeichert werden. Das schützt bei Starkregen-Ereignissen, minimiert den Gießaufwand und kühlt den Platz. Eine innovative Lösung, die bisher – vereinzelt – vor allem im urbanen Bereich zum Einsatz kommt. „Entsprechend groß war unsere Verwunderung, als wir zum ersten Mal davon gehört haben“, berichtet Sabina Doria. Die geschäftsführende Gemeinderätin war Teil des für das „Projekt Hauptplatz“ zuständigen Teams. Vorgeschlagen wurde das Schwammstadt-Prinzip von den Planern des Platzes, den Landschaftsarchitekten Oliver Gachowetz und Daniel Zimmermann. „Wir sind der Meinung: Dieser Schwammstadt-Untergrund ist eine gute Sache, auch für die Zukunft“, sagt Sabina Doria. Für Gesprächsstoff sorgte das neuartige Konzept bereits während der Bauphase: „Wir haben alles eineinhalb Meter tief aufgraben lassen“, erzählt Bürgermeister Karnthaler. „Manche haben uns gefragt, ob wir einen Schatz suchen.“ Im übertragenen Sinne ließe sich diese Frage sogar bejahen: „Ein pulsierendes, lebendiges Gemeindezentrum ist viel wert“, meint Eduard Handler, Leiter der Bankfiliale am Lanzenkirchner Hauptplatz.



Der richtige Zeitpunkt: „Innovative Lösungen wie das Schwammstadt-Prinzip sind ausgereift. Vor einigen Jahren war das anders.“ Gemeinderätin Sabina Doria und Bürgermeister Bernhard Karnthaler im Interview.

**„DAS IST DIE ZUKUNFT“**

Wo jetzt der neue Springbrunnen plätschert, stand einst die alte Filiale der örtlichen Bank: Ein in die Jahre gekommenes Gebäude mit feuchtem Keller. Das neu errichtete Bankgebäude befindet sich einige Meter dahinter. Im Keller: eine Tiefgarage für die Wohnungen über der Bank. „Dieser Nutzungsmix macht Sinn, das sehen wir Tag für Tag. Kunden und Mitarbeiter sind sehr zufrieden“, berichtet Eduard Handler in den freundlichen Räumlichkeiten der Bank. Und fügt hinzu: „Gott sei Dank sind wir hiergeblieben.“ Es habe nämlich Überlegungen gegeben, mit der Bank aus dem Ortszentrum an die Peripherie zu siedeln. „Dort wären für uns Wiesen zubetoniert worden. Das haben wir vermieden und sind trotzdem in einem neuen Geschäftslokal.“ Handler

Fotos: Christian Wagner, beigeleitet durch Marktgemeinde Lanzenkirchen



Ökologisches Großprojekt: Energieeffiziente Gebäude auf bestehenden Flächen im Zentrum – Grünflächen am Ortsrand bleiben intakt.

ist überzeugt: „Zubetonierte Flächen an der Peripherie und tote Gemeindezentren: Dieses Konzept wird immer unpopulärer. Die Nachverdichtung von Ortszentren hat Zukunft.“ So eine zukunftsorientierte, hochwertige Lösung hat natürlich auch ihren Preis: Die Gesamtinvestition für das Ortszentrum beträgt rund 6,3 Millionen Euro. Das Land Niederösterreich hat die Revitalisierung des Ortskerns mit Förderungen von 1,5 Millionen Euro unterstützt. Etwa 1 Million hat die Gemeinde aus Rücklagen investiert. Der Großteil der Kosten wurde mithilfe der Bank in Lanzenkirchen fremdfinanziert.

**PFLANZEN POLARISIEREN**

Es steckt auch viel Arbeit und Herzblut in dem neuen Platz. So ist das Projektteam für die Auswahl der Bäume eigens nach »



„Nicht jede innovative Lösung wird sofort begeistert aufgenommen.“

Sabina Doria, Gemeinderätin



„Die Nachverdichtung von Ortszentren hat Zukunft.“

Eduard Handler, Banker

Berlin gefahren. „Die Baumschule dort ist fast so groß wie ganz Lanzenkirchen“, schmunzelt Sabina Doria. „In Berlin haben wir Bäume gesucht und gefunden, die genau zu unseren Anforderungen passen.“ So wurden etwa bei den Parkplätzen Bäume gepflanzt, die so wachsen, dass unter ihrer Baumansatzkrone Autos parken können.

Nicht jede innovative Lösung wird sofort begeistert aufgenommen: Immer noch schütteln so manche Passanten angesichts der ungewöhnlichen Pflanzen in den Beeten den Kopf. „Es sind sehr viele grüne Kräuter dabei. Das irritiert, wenn man bunte Beete mit Tulpen oder Stiefmütterchen erwartet“, weiß Doria. Hinter der

Bepflanzung steht ein mit den Landschaftsarchitekten Oliver Gachowetz und Daniel Zimmermann entwickeltes Konzept: „Im März blühen die ersten Pflanzen, danach blüht bis in den Herbst fast immer etwas anderes.“ Auch bei der Auswahl der Bepflasterung ist das Projektteam akribisch vorgegangen. „Wir haben uns schließlich für hellen Granit entschieden, der die Sonne reflektiert. Damit bleibt der Platz auch im Sommer vergleichsweise kühl“, erklärt die Gemeinderätin. Mit finanzieller Unterstützung der Pfarre wurde der Weg bis zur Kirche mit diesem Granit gepflastert. „Damit es von der Kirche bis zum Gemeindesaal aus einem Guss ist“, sagt der Bürgermeister.

„IMMER BESSER“

Zwischen der Kirche und dem neuen Hauptplatz befindet sich ein Gasthaus. „Liebe auf den ersten Blick war es bei mir nicht“, antwortet Wirtin Beatrix Kölbl auf die Frage, wie ihr der neue Hauptplatz gefällt. „Die Sickermulde und die Art der Pflanzen – so etwas habe ich noch auf keinem anderen Hauptplatz gesehen. Aber mit der Zeit gefällt es mir immer besser.“ Dass sich etwas getan hat, findet sie jedenfalls gut: „Früher war hier eine Durchzugsstraße. Jetzt haben wir endlich einen Hauptplatz.“ Wenn die Veranstaltungen am Platz beginnen, hoffen die Gastronomen auf ein spürbares Besucher-Plus. Das Gasthaus steht für gutbürgerliche, hausgemachte Küche, Kölbls Gatte kocht. Marion Wagenhofer, die Schwester der Wirtin, bäckt und serviert. „Mir taugt der Platz. Ich mag es, dass ich zu Fuß über einen schönen Platz zu den Geschäften gehen kann“, erklärt sie. Hält inne und zeigt auf einen im Zuge der Neugestaltung des Platzes gepflanzten Felsenbirnenbaum. „Do schau her“, sagt Beatrix Kölbl. „Wir halten fest: Wir haben schon ein Vogelnest.“



**Pflanzenkonzept:** Für jede Funktion wurden passende Bäume gepflanzt. Blühen wird (fast) immer etwas anderes.



„Liebe auf den ersten Blick war es bei mir nicht.“

Beatrix Kölbl, Wirtin



„Freuen uns auf Veranstaltungen am Platz.“

Marion Wagenhofer, Mitarbeiterin im Gasthaus

ARCHITEKTUR-HIGHLIGHT

Der neu errichtete Gemeindesaal ist ein modern-schlichter Raum. Die von einem Lanzenkirchner Unternehmen gefertigten Deckenleuchten symbolisieren die drei Rauten des Ortswappens. Im Winter wird auch dieser Raum mit Biomasse beheizt. Bei unserem Besuch läuft die Kühlung, betrieben mit Sonnenstrom, den die Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert. Nicht benötigter Strom wird ins Netz eingespeist – noch: „Wir planen eine Energiegemeinschaft“, verrät Bürgermeister Karnthaler. Diese Gemeinschaft soll es ermöglichen, den überschüssigen Sonnenstrom – etwa am Wochenende, wenn das Amt geschlossen hat – Gemeindebürgern zur Verfügung zu stellen. Im Keller des neuen Amtsgebäudes: der Knotenpunkt für das Lanzenkirchner Glasfasernetz. An der Wand des Sitzungssaals: alle Lanzenkirch-



Im Einklang mit der Natur: In den Felsenbirnenbäumen vor dem Gasthaus haben sich bereits Vögel angesiedelt.

ner Bürgermeister ab dem Jahr 1850. Ihre Augen sind auf eine große Panoramashiebetür gerichtet. Diese stellt die Verbindung zwischen drinnen und draußen her, zwischen Amtsträgern und Bürgern. Bei Vernissagen, Hochzeiten und anderen Events kann die gläserne Schiebetür offenstehen. Dann bilden der moderne Saal und der neue Platz eine Einheit. Was wohl die Bürgermeister von früher zu dem neuen Ortszentrum sagen würden? „Veränderung ist nie einfach“, sagt Karnthaler. So habe auch er selbst eine Zeit lang gebraucht, sich mit den ungewöhnlichen Pflanzen in den Beeten anzufreunden. „Einfach, weil ich anderes gewohnt war.“ Es brauche eben Zeit, bis neue Lösungen eine breite Akzeptanz finden, meint Bernhard Karnthaler. „Ein neues, innovatives Automodell finden zu Beginn auch viele seltsam. Ein paar Jahre später haben sie es dann selbst.“



DREI RAUTEN AUS DEM ORTSWAPPEN LEUCHTEN IM NEUEN SITZUNGSSAAL.