

Gemeinde Unterweikersdorf

Stärken/Chancen

- + **Lagegunst** im Umfeld der Landeshauptstadt Linz mit positiver Bevölkerungsentwicklung (Unterweikersdorf war in den letzten Jahren die am stärksten wachsende Gemeinde im Bezirk Freistadt)
- + **Hochrangige Verkehrsanbindung** für den motorisierten Individualverkehr (MIV) durch die A7 bzw. S10 mit eigener Anschlussstelle Unterweikersdorf
- + **Tal der Kleinen Gusen und Pferdebahnweg** als überregionale **Naherholungsbereiche** sowie Anknüpfungspunkte für Tagestourismus
- + **Gewerbepark AS Unterweikersdorf** als hochrangiger, überregionaler Betriebsstandort mit Entwicklungspotential sowie längerfristig geplanter Regiotram-Anbindung

Schwächen/Risiken

- Trotz des starken Wachstums der vergangenen Jahre nach wie vor zu **geringer Einwohnerzahl** (2.088 mit Stand 01.12.2016) bzw. Bevölkerungsdichte für gewünschte Dienstleistungen bzw. Nahversorgungseinrichtungen
- Zusätzliche **Ausdünnung des Ortszentrums** durch den von den Hauptsiedlungsgebieten abseits liegenden Gewerbepark im Nahbereich der S10 Anschlussstelle
- Kurz- bis mittelfristig fehlende attraktive ÖV-Anbindung der Hauptsiedlungsbereiche. Längerfristig fehlender attraktiver Zubringer zur **Regiotramhaltestelle** im Gewerbepark bzw. in Gallneukirchen
- Fehlendes **gewachsenes Ortszentrum**
- „**Schlafgemeinde**“ Unterweikersdorf aufgrund der Lage im Nahbereich der Landeshauptstadt sowie den regionalen Zentren Gallneukirchen und eingeschränkt Pregarten mit zum Teil fehlender sozialer Infrastruktur (insb. Gastronomie) und unzureichender Nahversorgung
- **Fehlendes eigenständiges Pfarrgebiet** bzw. Seelsorgeeinrichtung sowie Aufbaumöglichkeit mit Friedhof (Zuordnung der Hauptsiedlungsbereiche zur Pfarre Gallneukirchen; Zuordnung weiterer Gemeindeteile zu den Pfarren Hagenberg, Neumarkt und Wartberg)
- Abgesehen vom Tagestourismus generell fehlendes Potential für eine **touristische Entwicklung**

Ortschaft Unterweikersdorf

Stärken/Chancen

- + Attraktives neues **Feuerwehrgebäude** mit Musikheim als identitätsstiftendes Objekt in zentraler Lage
- + Zentrales **Sport- und Freizeitzentrum** Unterweikersdorf mit vielfältigem Angebot und Potential für längerfristig mögliche Erweiterungen (z.B. Sport- und Freizeithalle)
- + Dzt. klare **räumliche Abgrenzung** des Siedlungsgebietes Unterweikersdorf Richtung Radingdorf

- + Vorhandene Potentiale (Flächenreserven) für eine weitere **Siedlungsentwicklung** im Gemeindehauptort
- + Bestehende **Bushaltestellen** (300m/5min Einzugsbereich) decken im Wesentlichen das gesamte Siedlungsgebiet der Ortschaft Unterweikersdorf ab

Schwächen/Risiken

- Fehlende Flächenvorsorge für **Nahversorgung** im Gemeindehauptort und damit Gefahr einer mittel- bis langfristigen Verwendung für Wohnzwecke
- Fehlende Gestaltung der beiden zentralen Ortseinfahrten und damit **fehlende Identifikation** mit der Ortschaft Unterweikersdorf

- Nutzung zentraler Flächen im Nahbereich des Ortszentrums nicht ausreichend geregelt (z.B. Bebauungsdichte). Daraus Gefahr einer unkoordinierten Siedlungsentwicklung sowie **Nutzungskonflikten** (Kleinhausbau – Geschoßwohnbau)
- Fehlender längerfristig definierter **Siedlungsrand** im westlichen Bereich und damit fehlende Erkennbarkeit der Ortschaft Unterweikersdorf

Ortsdurchfahrt Unterweikersdorf

Stärken/Chancen

+ Geringe und damit grundsätzlich
verträgliche **Verkehrsstärke**

+ Gute **ÖV-Anbindung** mit drei
Haltestellen

+ Dichtes Netz an **Wanderwegen**

+ Ansätze für parallel
Wegverbindungen (**Schulwege**)
vorhanden

+ Klares **Parkleitsystem** samt
Beschilderung

+ Großteils sind **Gehsteige** vorhanden

+ Verkehrslösung im **Schulbereich** gut
durchdacht

+ **Trekkingradroute** Mühlviertler
Kernland führt direkt durch das
Ortszentrum

+ **Torsituationen** in den
Einfahrtsbereichen vorhanden

Schwächen/Risiken

- „**Lieblose**“ Gestaltung der
Straßenräume und Seitenbereiche

- Hohe **Unfallgefährdung** für
Radfahrer

- Durchgehend rein **autoorientierter**
Straßenraum

- Zum Teil „**Wildes Parken**“ führt zu
Behinderungen

- Für **Radfahrer** gesamte
Ortsdurchfahrt unattraktiv

GESTALTUNG
QUERSCHNITT B125

- **Straßenraum** lädt nicht zum
Aufenthalt ein

FEHLENDE
ABGRENZUNGS
FÜR RADVERKEHR

- Zu hohe **Geschwindigkeiten**

- Teilweise **fehlen Gehsteige** (östlich
der Feuerwehr)

Ortskern Unterweikersdorf

Stärken/Chancen

+ Topographische Situation und Verlauf der **Gusen** im Ortskern als Potential für eine positive Orts- und Freiraumgestaltung

+ Ergänzend zur Bundesstraßenbrücke zusätzliche **Fußbrücke** über die Gusen direkt beim Gemeindeamt

+ Vorhandene **Parkplätze** unmittelbar im Ortszentrum

+ Große **Flächenpotentiale** für künftige Gestaltungsmöglichkeiten unmittelbar um das Ortszentrum. Potential für Gastronomie entlang der Gusen / Potential für Dienstleistungen im Bereich des abgebrochenen eh. Objektes „Untere Dorfstraße 8“

+ Zentrale Lage des **Gemeindeamtes** direkt entlang der Gusen

+ Vorhandene **Kapelle** als identitätsstiftendes Objekt im Ortszentrum

+ Bestehende **Bushaltestelle** direkt im Ortszentrum

+ Durch A7 bzw. S10 im wesentlichen **verkehrsberuhigte Ortsdurchfahrt** mit Potential für eine Neugestaltung des Straßenraumes

ORTSZENTRUM =
ORT der
Begegnung

Radwegenetz ausbauen
von Hattmannsdorf - UWD -
Radingdorf

30 km/h
im
ganzen Gemeindegebiet

KULTURGUT
DORFKAPELLE

FLUSS MITTEN
IN ORT

OBJEKT
PLAN
UND ANGEBOTEN!

statt Perauspark-
platz →
Veranstaltungszentrum

Bauernmarkt

Gasthaus und/oder
Café im Zentrum

WIE EIGENTÜMER
EINBINDEN!

ORTSZENTRUM
SCHRITTWEISE
ENTWICKELN!

Schwächen/Risiken

- Unattraktive Gestaltung und damit **fehlende Aufenthaltsqualität** im Ortszentrum. Insb. unattraktiver Straßenraum (Querschnitt, Brücke, Beleuchtung) sowie unattraktive Bushaltestelle

- **Nahversorgung / Gastronomie** nur mehr zum Teil intakt / Gefahr einer weiteren Ausdünnung

- **Fehlende Infrastruktur** für temporäre gastronomische Nutzung (z.B. Ortsplatz)

- **Grundbesitzverhältnisse** zentraler Flächen im Ortszentrum (insb. zentraler Bereich „Untere Dorfstraße 6“ (dzt. private Gartenfläche) sowie auch abgebrochenes eh. Objekt „Untere Dorfstraße 8“ (dzt. Parkplatz)

- DZT. KEINE TÄGLICHE
GASTRONOMIE / CAFE
IM ORTSKERN

Nahversorger

- Vorhandene **Kapelle** aufgrund der Besitzverhältnisse sowie auch Größe kaum öffentlich nutzbar (z.B. für Aufbahrungen und/oder Gedenkfeiern und dgl.)

- Mangelhafte Gestaltung bzw. Nutzbarkeit der **Gusen** bzw. der Uferbereiche (Verlauf, Zugänglichkeit, Querung)

- Zum Teil **fehlende öffentliche Infrastruktur** (öffentlicher Wasseranschluss sowie öffentliche WC-Anlagen)

- **Fehlende attraktive Gastgarten-situation** im Ortskern bzw. im Uferbereich der Gusen mit generell fehlender Beschattung (Bäume)

- ZUKUNFT
VERANSTALTUNGS SAAL
GASTHAUS
PREINFACH

FEHLENDE
BETEILIGUNG DER
BÜRGER IM
ORTSKERN

DORFSTÜCKE
NACHNUTZUNG