

## Planungsverfahren alte Werft Korneuburg

Die alte Werft Korneuburg umfasst eine Gesamtfläche inklusive Hafenbecken von 261.117 m<sup>2</sup> und ist derzeit im Besitz von fünf Eigentümern (Stadtentwicklungsfonds Korneuburg, WRG, Kuwopa, Motorbootclub, Stift Klosterneuburg).

Seit der Schließung des Betriebes der Schiffswerft in den 1990er Jahren gibt es aktuell eine Fülle von Nutzungsarten, wie unter anderem als Lagerhallen, Büros, Schulungszentrum, Veranstaltungshalle (z. B. Werftbühne, Hafenfest), Großhandelsbetrieb, Schiffsanlegestelle, Tagesanleger, Werftbad, Fischerei, Hundeverein, Oldtimer, ÖAMTC Motorbootclub, Gastronomie, Parkplätze, und Heeresgeschichtliches Museum (Patrouillenboote).

Das Areal ist vollständig saniert und dekontaminiert und der Bau des Hochwasserschutzes hat im November 2015 begonnen mit Fertigstellung im September 2016. Weitere wichtige Voraussetzungen wie der Südzugang des Bahnhofes Korneuburg und der Ausbau der Kläranlage wurden von der Stadtgemeinde vorbereitet und bereits umgesetzt.

Im Studienjahr 2014/15 wurde gemeinsam mit der TU Wien ein Projekt umgesetzt, wo Studenten ihre Visionen für eine künftige Nutzung des Werftareals erarbeiten konnten. Am Ende dieser Zusammenarbeit standen eine öffentliche Präsentation und eine Ausstellung der Ergebnisse in der alten Werfthalle 55.

Ein Teil der alten Hallen sowie die Kran- und Slipanlage stehen unter Denkmalschutz.

Auf Basis eines Gemeinderatsbeschlusses ist festgelegt, dass das Werftareal **gesamthaft entwickelt** werden soll und definierte Flächen insbesondere vor der Halle 55 bis zum Ufer des Werftbeckens öffentlich zugänglich bleiben sollen.

Nach vielen Jahren der Ideen, Visionen und Wünschen von Investoren kam es aus unterschiedlichen Gründen jedoch nie zu einer Umsetzung.

**Der Vorstand des Stadtentwicklungsfonds bzw. die Stadtgemeinde Korneuburg haben sich nun im Oktober 2015 entschlossen, das (Widmungs-)Heft in die Hand zu nehmen und ein Planungsverfahren zu initiieren, an dessen Ende ein Rahmenplan stehen soll, der so tief und ausführlich sein soll, dass er Basis für die darauf folgende Phase der Flächenwidmung, Bebauungsplanung und für städtebauliche Verträge ist. Die Eigentümer sind informiert und werden an diesem Prozess teilnehmen.**

**Ein hoher Grad der Bürgerinformation und -beteiligung muss ein wichtiger Bestandteil des Prozesses sein.**

### Weitere Vorgehensweise:

In einem ersten Schritt wird also bis Februar 2016 ein Verfahrensorganisator durch eine Jury (Hearing) ausgewählt, die sich aus Stadtentwicklungsfonds, Politik, Verwaltung und Bürgern zusammensetzt.

Das Angebot in dieser Phase soll schon speziell auf die alte Werft Korneuburg zugeschnitten sein und umfasst insbesondere das Prozessdesign des Planungsverfahrens sowie die damit verbundenen Kosten für den Stadtentwicklungsfonds.

Insbesondere werden mögliche Anbieter für dieses Verfahren in zahlreichen Einzelterminen auf folgende wesentliche Elemente vorbereitet, die jedenfalls in der Erstellung des Prozesses Eingang finden sollen:

- Aufbau auf bestehenden Strukturen und Unterlagen (insbesondere Masterplan/Leitbild Korneuburg, TU Wien Studentenprojekt, Iststand Widmung, Ist Nutzungen.....)
- Vorhandene Bürgerbeteiligungsstrukturen, Bürgerbeteiligung im Prozess (Thema speziell auch Jugend)
- Aspekt der Wirtschaftlichkeit/Finanzierbarkeit/Realisierbarkeit als besonderes Element des Gesamtkonzeptes, wie findet das im Prozess Berücksichtigung
- Prozesskosten
- Prozessdetails werden bewusst offen gelassen, Input/Erfahrung der anbietenden Experten soll „abgeholt“ werden und wesentliches Kriterium sein
- Thema Prozess und Unterstützung durch SEFKO/Verwaltung Stadtgemeinde (welche Ressourcen erforderlich, Leistungen Korneuburg...)
- Zeitplan (ca.) 1. Quartal Vorbereitung, Prozess selber im 2. und 3. Quartal
- Einbeziehen Eigentümer
- Einbeziehen Stakeholder/Anrainer/Nutzer
- Einbeziehen konkreter Projektvorschläge / Investoren
- Prozess geht bis zum sog. Rahmenplan, darauf aufbauend erfolgt der FWP/BP und städtebauliche Verträge, letztere 3 sind nicht Teil des Prozesses, sondern erfolgen erst danach durch Stadtentwicklungsausschuss/Bauamt

Nach Auswahl des Partners soll im ersten Quartal 2016 die Phase der Grundlagenerhebung erfolgen an dessen Ende die Aufgabenstellung (Pflichtenheft) in der Regel steht. Dann beginnt das eigentliche Verfahren mit der Arbeit von Planungsteams vor allem im zweiten und dritten Quartal 2016.