



ZVR-Zahl 603819048

Gradenegg 8a / 9556 Liebenfels

Liebenfels, 11. April 2025

OEK – Örtliches Entwicklungskonzept;
Schaffung der Möglichkeit der Nachnutzung
des Areals der ehem. Energetica Industries GmbH
und des Sportplatzes des GSC Liebenfels –
Vorschlag

Gemeindeamt der
Marktgemeinde Liebenfels

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bzgl. der Vorbereitung auf die Endbesprechung des OEK am 15.04.2025 wird von der Alternative für Liebenfels (A-L) nachstehender Vorschlag zur Diskussion in der Besprechung eingebracht:

Ausgangslage:

Areal ehem. Energetica Industries GmbH

Durch die Insolvenz der Energetica Industries GmbH ist dzt. ein Areal von ca. ~ 62.000 m² im Westen von Liebenfels ungenützt und eine weitere industrielle Nutzung aus dzt. Sicht eher als ungünstig zu beurteilen.

Im Juli 2024 wurde durch einen Bürger ein Vorschlag für eine mögliche Nachnutzung eines Teilbereiches des Areals der Energetica Industries GmbH durch Verlegung bisher genutzter Anlagen in Liebenfels herangetragen.

Daraufhin wurde zusammen mit dem Bürger ein entsprechendes Grobkonzept für eine Vorlage an die Marktgemeinde Liebenfels erarbeitet, welches die Nutzung eines Teilbereiches des Areals vorausgesetzt hätte.

Diesbezüglich erfolgte durch die A-L auch eine Rückfrage beim Insolvenzverwalter, ob die Möglichkeit einer Teilverwertung des Areals im Gesamtausmaß von ca. 17.000 m² gegeben wäre.

Durch den Insolvenzverwalter wurde am 13.08.2024 der A-L schriftlich mitgeteilt, dass ein Verkauf von Teilflächen nicht möglich und dzt. auch nicht vorgesehen ist, eine ev. Änderung der Situation aber nicht gänzlich ausgeschlossen wurde.

Areal Sportstätten GSC Liebenfels

In der GR-Sitzung vom 13.04.2023 wurde durch den Bgm. Köchl dem Gemeinderat mitgeteilt, dass eine Sanierung vom Gebäude des GSC Liebenfels in Zukunft (zeitnah) anstehen wird.

Mit E-Mail vom 20.02.2024 wurde durch den AL Radlacher auf Rückfrage der A-L zu diesem Thema mitgeteilt, dass bzgl. dem Vereinshaus GSC Liebenfels derzeit keine spruchreifen Planungen bzw. Kostenschätzungen vorliegen, jedoch in der nächsten Zeit der größte Handlungsbedarf bestehen wird.

Wenn die A-L die geplanten Baukosten von ca. € 780.000,-- für das Gemeindeamt als Vergleich heranzieht, ist bei der Sanierung bzw. eines Neubaus des Vereinshauses für den GSC Liebenfels voraussichtlich auch von einer Gesamtsumme zwischen € 700.000,-- und € 1.000.000,-- als „Planungsgrundlage“ auszugehen.

Weiters erhielt die A-L im Jahr 2024 die Information, dass es eine Idee des Neubaus des Bauhofes zusammen mit der Gemeinde Glanegg im Bereich St. Leonhard gegeben haben soll.

Vorschlag zur Diskussion:

Der A-L ist es absolut bewusst, dass in den nächsten Jahren eine Umsetzung des Vorschlages aus finanziellen Gründen eine erhebliche Belastung sein wird.

Da jedoch die Planungen für das OEK langfristig zu sehen sind, sollte eine zukünftige Nutzung des Areals „Sportstätten GSC Liebenfels“, sowie die Schaffung einer entsprechenden neuen Infrastruktur für den GSC Liebenfels zumindest angedacht und diskutiert werden.

Hierbei wären aus Sicht der A-L folgende Punkte zu beurteilen:

Sportstätten GSC Liebenfels:

- Das Vereinsgebäude, sowie auch Teile der Sportanlage sind als sanierungsbedürftig einzustufen.
- Die Kosten für eine Sanierung des Vereinsgebäudes sind vermutlich nicht viel geringer als bei einer Neuerrichtung zu beurteilen.

- Die Sportstätten des GSC Liebenfels tragen auch nicht zur Verkehrsberuhigung im Ortsbereich Liebenfels bei, weil die Zufahrt nur über Norden möglich ist.
- Bei Verlegung der Sportstätten in einen neuen Bereich, könnte dem GSC Liebenfels eine neue moderne Infrastruktur geboten werden.
- Zur Finanzierung könnten ua. auch die Fördermittel gem. Kommunalinvestitionsgesetzes (KIG) 2025 i.d.g.F., § 2, Abs. (2), Pkt. 6. und 9, sowie die Möglichkeit eines Kommunalkredites (Zinssatz 1% p.a.) genutzt werden.

Areal ehem. Energetica Industries GmbH:

- Aus Sicht der A-L wäre durch die Marktgemeinde Liebenfels nochmals mit dem Insolvenzverwalter die Möglichkeit zu prüfen, ob sich eine Änderung bzgl. dem Verkauf einer Teilfläche ergeben hat. Somit könnte zumindest ein dzt. „brach liegender Bereich“ wieder genutzt werden.
- Die durch die Marktgemeinde Liebenfels finanzierte und errichtete Zufahrtsstraße weist für das Vorhaben einen ungünstigen Verlauf auf. Eine Prüfung, ob das Vorhaben „um die Straße“ geplant werden kann, oder eine „teilweise Verlegung der Straße notwendig ist“, sollte jedenfalls erfolgen.
- Jedenfalls zu prüfen ist, ob sich die im Areal befindliche Flugdachhalle für eine Nachnutzung (durch Umbau/Adaptierung) als Eis-/Stocksport-/Tennis-Halle eignet, was die Projektkosten wesentlich reduzieren könnte.
- In weiterer Folge könnten z.B. auch die FF Liebenfels und der Bauhof in diesen Bereich neu angesiedelt werden und so diesen eine moderne, zeitgerechte und zentrale Unterbringung ermöglicht werden.

Nachnutzung des bisherigen Areals des GSC Liebenfels:

- Das bisherige Sportplatz-Areal könnte dann für den Bau von Wohnblöcken bzw. Reihenhäusern verkauft werden.
Aufgrund der bestehenden Nutzung umliegender Flächen (allesamt Wohnhäuser) ist eine Ortsentwicklung in diesem Bereich jedenfalls zu begrüßen.
Durch die Grundverkäufe kann einerseits die Verlegung der Sportstätten finanziert und andererseits der finanzielle Spielraum für die Marktgemeinde Liebenfels mittelfristig wieder verbessert werden.
- Für das neue Wohnareal wäre auch eine neue Zufahrtsmöglichkeit über Süden anzudenken (z.B. mittels Brücke), um so zu einer Verkehrsberuhigung der Ortschaft Liebenfels beizutragen.
- Dadurch könnte der Bahnübergang im Bereich Sportplatz entschärft werden, indem hier keine Fahrzeuge mehr zufahren müssten (= Reduzierung auf einen reinen Fußgängerübergang).

Vorteile aus Sicht der A-L:

Aus Sicht der A-L könnten sich folgende Vorteile daraus ergeben:

- Ev. Nachnutzung eines Teilbereiches des Areals der Energetica Industries GmbH durch die Marktgemeinde Liebenfels selbst.
- Sicherstellung einer komplett neuen Anlage für den GSC Liebenfels, welche wieder für Jahrzehnte nutzbar wäre, ohne (viel) Geld in die Sanierung der bisherigen, veralteten Anlage investieren zu müssen.
- Errichtung einer neuen, modernen und zeitgemäßen Unterbringungsmöglichkeit für die FF Liebenfels.
- Errichtung einer neuen, modernen, zeitgemäßen und räumlichen zentralen Unterbringungsmöglichkeit für den Bauhof der Marktgemeinde Liebenfels (hier wäre auch eine gemeindeübergreifende Nutzung mit der Gemeinde Glanegg mit zu beurteilen).
- Möglichkeit der Wiederherstellung der finanziellen Handlungsfähigkeit durch Umwidmung und Verkäufe als Bauland des bisherigen Areals des GSC Liebenfels
- Schaffung von öffentlichen Wohnraum und dadurch Sicherstellung des Zuzugs von Bevölkerung und somit Generierung von Einnahmen für die Marktgemeinde Liebenfels (z.B. Gebühren, Steuer-/Fördermittel etc.);
- Verlagerung bzw. starke Verringerung der Verkehrsbelastung (z.B. durch die Sportveranstaltungen, Trainings etc.) für den zentralen Ortsteil von Liebenfels (= kurze Zufahrt über die Bundesstraße möglich).

GRUNDIDEE der Maßnahmen:

Für die GRUNDIDEE wurden von der A-L folgende Beurteilungen bzw. zu erreichende Ziele zugrunde gelegt:

- **FINALE LÖSUNG** der schwierigen **Verkehrssituation** für die Ortschaft Liebenfels.
- **VERRINGERUNG** der **Belastung** der Gemeindebevölkerung durch Veranstaltungen, Trainings etc. vor allem in den **angrenzenden Wohnbereichen**.
- **HOCHWERTIGE WOHNFLÄCHEN** werden geschaffen.
- **FINANZIELLER MEHRWERT** durch „günstigen Ankauf (aus der Insolvenzmasse)“ und „Aufwertung der gemeindeeigenen Flächen (GSC-Areal)“ auf Bauland.
- **PERFEKTE RAHMENBEDINGUNGEN** für den **GSC Liebenfels** für die Zukunft (Flächen, Halle, Gastro, Parkplätze etc.).

- **PERFEKTE RAHMENBEDINGUNGEN** für die **FF Liebenfels** und den **Bauhof**.
- **GERINGERE FINANZIELLE BELASTUNG** der Gemeinde durch Förderungen, Zuschüsse, Kreditförderungen wäre möglich.
- **STEP-BY-STEP-UMSETZUNG** des Projektes und somit auch bei der Finanzierung wäre möglich.

Ersuchen der A-L:

Die A-L ersucht daher, die oa. Vorschläge

- bei der OEK-Besprechung am 15.04.2025 zu diskutieren;
- beim OEK entsprechende Widmungszwecke grundsätzlich mit zu berücksichtigen;
- die oa. Vorschläge bei zukünftigen Planungen hinsichtlich Infrastrukturmaßnahmen der Marktgemeinde Liebenfels mit einfließen zu lassen.

Für die Alternative für Liebenfels:



(GR Harry WIPPERFÜRTH)

Ergeht nachrichtlich an:

SPÖ z.H. Herrn VizeBgm. Weiß
ÖVP z.H. Frau GV BR Lassnig
FGL z.H. Herrn Kernmaier
FPÖ z.H. Frau Ing. Radl