



ZVR-Zahl 603819048

Gradenegg 8a / 9556 Liebenfels

Liebenfels, 17. April 2025

ÖEK – Örtliches Entwicklungskonzept;  
Neue Sportstätten/Infrastruktur für GSC Liebenfels,  
FF Liebenfels und Bauhof –  
Idee der A-L –  
Information der Gemeindebürger

Sehr geehrte Gemeindebürger!

Seit mehreren Jahren wird an einem neuen Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) für die Marktgemeinde Liebenfels gearbeitet. Das ÖEK ist ein strategisches Planungsinstrument, das die langfristige räumliche und strukturelle Entwicklung einer Gemeinde festlegt. Es bildet die Grundlage für die Flächenwidmungsplanung und soll eine nachhaltige, koordinierte und gemeinwohlorientierte Ortsentwicklung sicherstellen.

Die Alternative für Liebenfels (A-L) arbeitet aktiv an der Entwicklung des ÖEK mit und daher wurde auch bei der letzten diesbezüglichen Besprechung am 15.04.2025 ein [Vorschlag zu Nachnutzung des Areals Energetica Industries GmbH und des Sportplatzes des GSC Liebenfels](#) eingebracht, der sowohl eine positive Entwicklung von Liebenfels gewährleisten würde als auch viele aktuelle Herausforderungen und Probleme lösen könnte.

Im Sinne der von der A-L gelebten Transparenz und Bürgerbeteiligung stellen wir unseren Vorschlag auf den nächsten Seiten dar.

## AUSGANGSLAGE:

- Das **Areal des GSC Liebenfels (rd. 27.000 m<sup>2</sup>)** ist im Gemeindeeigentum.
- Durch die wohnpolitischen Maßnahmen der letzten Jahrzehnte, hat sich das **Wohngebiet bis zur direkten Angrenzung an das GSC-Areal erweitert:**



Abbildung 1: Situation 2003 (Bildquelle [KAGIS](#))



Abbildung 2: Situation 2022 (Bildquelle [KAGIS](#))

- Die **Nutzung des Areals** nimmt durch Trainings und Meisterschaftsspiele verschiedener Sportarten (bis zu mehrtägigen Bundesliga-Turnieren), sowie verschiedene Feste (Sportfeste, Musikfeste, Landjugendfeste etc.) mittlerweile ein Ausmaß an, dass nicht nur die **angrenzenden Bürger in Ihrer Wohnqualität beeinträchtigt** sind, sondern der **gesamte Ort auf Grund der für diese Veranstaltungen notwendigen Verkehrsbewegungen beeinträchtigt** ist.
- Gleichzeitig befinden sich verschiedene **bauliche Anlagen des GSC Liebenfels** bereits in einem derart **desolaten Zustand**, dass nicht nur geringe Instandhaltungen notwendig sind, sondern mittlerweile **ein Ersatz durch Neubauten** die vermutlich **wirtschaftlichere Lösung** darstellt.
- Ein ähnlicher **Investitionsstau** besteht aus Sicht der A-L auch **bei der FF Liebenfels und beim Bauhof** und es sollten daher auch für die freiwilligen Einsatzkräfte und Gemeindemitarbeiter moderne und angemessene Räumlichkeiten sichergestellt werden.
- Süd-westlich des Bauhofes befinden sich große **Entwicklungsgebiete** als Flächen, deren **Nutzung für den ursprünglichen Widmungszweck-Industriegebiet immer unwahrscheinlicher** wird (aktuelle wirtschaftliche Situation, Konkurrenz durch attraktivere Flächen im Bereich Blintendorf, Insolvenzen in der Gemeinde der letzten Jahre etc.).



Abbildung 3: Mögliches Entwicklungsgebiet (Bildquelle [KAGIS](#), Einzeichnungen A-L)

Legende:

- Grüne Fläche = bereits Eigentum der Marktgemeinde Liebenfels
- Rote Fläche = Areal der Energetica Industries GmbH
- Orange Fläche = bestehende Parkflächen der Energetica
- Blaue Fläche = Areal Firma Sallinger.

## DAS GRUNDKONZEPT:

- **Kein bauliches Stückwerk** am bestehenden GSC-Areal, sondern **Neubau der GSC-Anlagen am Entwicklungsgebiet** im Bereich Energetica/Sallinger.
- **Keine Sanierung von Bauhof und FF-Liebenfels** sondern ebenfalls **Neubau im Entwicklungsgebiet**.
- **Umwidmung der bestehenden GSC-Flächen** (rd. 27.000 qm) in **Bauland für Wohn-/Siedlung-Bau**.
- **Erschließung** dieser neuen Wohnbauflächen durch einen **Brückenschlag über den Festritzbach** (dadurch **Schließung des Bahnüberganges** beim Ärztezentrum für den **motorisierten Verkehr**).
- **Finanzierung** der notwendigen Investitionen durch:
  - **Fördermittel** gem. § 2, Abs. (2) KIG (Kommunalinvestitionsgesetzes 2025).
  - Nutzung sehr günstiger **Kommunalkredite (Zinssatz 1%)**.
  - **Einnahmen aus den Verkäufen von Baugründen** am alten GSC-Areal für den Bau von Wohnblöcken bzw. Reihenhäusern.

Somit könnte man aus Sicht der A-L:

- Dzt. **brachliegendes Gebiet** wieder **nutzbar** machen;
- mit den Sportstätten des **GSC Liebenfels** (für Fußball, Tennis, Stocksport), der **FF Liebenfels** und dem **Bauhof** der Marktgemeinde Liebenfels eine **zentrale, neue, zeitgemäße** und **leicht erreichbare Infrastruktur** geschaffen werden;
- die **bestehende Halle** am Areal der Energetica Industries GmbH bei der **Planung** für die **Infrastruktur** bereits **miteinbezogen** werden (z.B. Kantine, Kabinen, Stocksport- oder Tennishalle etc.);
- **Bereiche** der Infrastruktur (z.B. WC-Anlagen, Lagermöglichkeiten etc.) ev. **gemeinsam genutzt** werden;
- der **Ortskern** von Liebenfels **verkehrstechnisch** im Großen und Ganzen komplett **entlastet** werden;
- genügend **Parkflächen** nutzbar gemacht werden für die **Einsatzkräfte** bzw. für die **Veranstaltungen**;
- bei Veranstaltungen die **Belastung** (Lärm, Verkehrsaufkommen etc.) für die **Bevölkerung** im Großen und Ganzen **reduziert** werden.

## WEITERE ÜBERLEGUNGEN:

Das **bisherige Sportstättenareal** des GSC Liebenfels als **Wohngebiet** zu nutzen, wurde vor allem vom **Raumplanungsexperten** als **äußerst positive Idee aufgenommen**, die man (unbedingt) **weiterverfolgen** sollte.

Die Nachnutzung des Entwicklungsgebietes als Ersatzareal für den GSC Liebenfels wurde vor allem hinsichtlich der weiteren **Nichtnutzbarkeit** als **Industriegrund** auch **kritisch gesehen**. Diesen Einwand nimmt die AL zur Kenntnis. Wir sind jedoch der Ansicht, dass eine industrielle Nachnutzung dzt. nicht vorstellbar ist und die **Variante der A-L** auch nur **einen Teil des Industriegebietes** betreffen würde.

Für die vorgeschlagene Variante ist immer zu berücksichtigen, dass eine Umsetzung erst durch **Erwerb** der **entsprechenden Flächen** durch die Marktgemeinde Liebenfels möglich ist.

Sollte ein Erwerb der notwendigen Flächen im Entwicklungsgebiet nicht möglich sein, sollte ein **anderes Gebiet im ÖEK vorgesehen** werden, wo die **Sportstätten des GSC Liebenfels** bzw. Infrastruktur für die **FF Liebenfels** und dem **Bauhof neu errichtet** werden könnten.

Bzgl. möglicher Alternativstandorte **ersuchen wir** die **Gemeindeglieder** bzw. **Vereine** sich hier **Gedanken zu machen**, wo aus Ihrer Sicht das **neue Areal geplant werden sollte** bzw. könnte.

## Gemeinsam wollen wir dadurch folgende Ziele erreichen:

- **PERFEKTE RAHMENBEDINGUNGEN** für den **GSC Liebenfels** für die Zukunft (Flächen, Halle, Gastro, Parkplätze etc.).
- **PERFEKTE RAHMENBEDINGUNGEN** für die **FF Liebenfels** und den **Bauhof**.
- **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.
- **VERRINGERUNG** der **FINANZIELLEN BELASTUNG** der Gemeinde durch Förderungen, Zuschüsse, Kreditförderungen, Verkaufserlösen.
- **STEP-BY-STEP-UMSETZUNG** des Projektes unter **Einbindung aller Beteiligten** in einem **transparenten Prozess der Bürgerbeteiligung**.

Für Rückfragen steht Ihnen GR Wipperfürth, 0664/73913951 gerne zur Verfügung.

Für die Alternative für Liebenfels:



(GR Harry WIPPERFÜRTH)

Ergeht nachrichtlich an:

Marktgemeinde Liebenfels

ÖEK-Raumplanungsexperten

GSC Liebenfels (Sektionen Fußball, Tennis, Stocksport)

FF Liebenfels

Fraktionen im Gemeinderat z.H.

Herrn VizeBgm. Weiß (SPÖ),

Frau GV BR Lassnig (ÖVP),

Herrn Kernmaier (FGL),

Frau Ing. Radl (FPÖ)