

Leerstehende Einzelhandelsflächen - Revitalisieren

Konzepte und Entwicklungen zur Nachnutzung von leerstehenden Sporteinzelhandelsflächen

Katrin Sempelmann

FH Salzburg - Smart Buildings in Smart Cities - Specialisation Project Semester 3

Betreuung: Calas David, Netsch Stefan

In Kooperation mit der Stadt Bischofshofen und dem Regionalverband Pongau





Inhalt

- 01 BioEconomy Pongau & BioRootz Erste
- 02 Schritte
- 03 Verortung Objektvorstellung
- 04 Übergeordnete Aspekte
- 05 Umgang mit dem Bestand
- 06 Modelle
- 07
- 08 Fazit



Bischofshofen - Eigenaufnahme



BioEconomy Pongau & BioRootz

Bioökonomiezentrum im Pongau

Ziele des Bioökonomieprojekts:

- Nachhaltige Wertschöpfung
- Ressourcenschonung
- Modellregion für innovative & klimafitte Wirtschaft
- Nutzung von Leerständen

BioRootz: Innovation, Bildung & Vernetzung



BIO ECONOMY PONGAU
 Regionale Strategie für
 Bioökonomie und Kreislaufwirtschaft

REGIONALVERBAND PONGAU | HALS DER REGION
 Bahnhofstraße 34/5 | 5500 Bichselbrunn
 Tel: +43 (0)646203000-0, Fax: +43 (0) 646203000-34
info@verbund@pongau.org
www.pongau.org



arbeitet von:
 Stephan Meiner | Regionalverband Pongau (Hauptverantwortung)
 Mag. Mag. (FH) Brigitta Huber, CONPLUSULTRA
 Dr. Dr. Martin Gsamer, Dr. Bernhard Koch, BOKU Wien

Stichtag: September 2021

*Einmütige Beschlussfassung durch die Verbandversammlung
 des Regionalverbandes Pongau am 23.09.2021*



BIO ECONOMY PONGAU • Regionale Strategie für Bioökonomie und Kreislaufwirtschaft



Erste Schritte

- Analyse und Vorträge vor Ort
- Bestandsaufnahme
- Bestandskatalog
- Übergeordnete Punkte der Standorte definiert
- Nutzungsszenarien
- Entwickeln von Konzepten



Bischofshofen - Eigenaufnahme

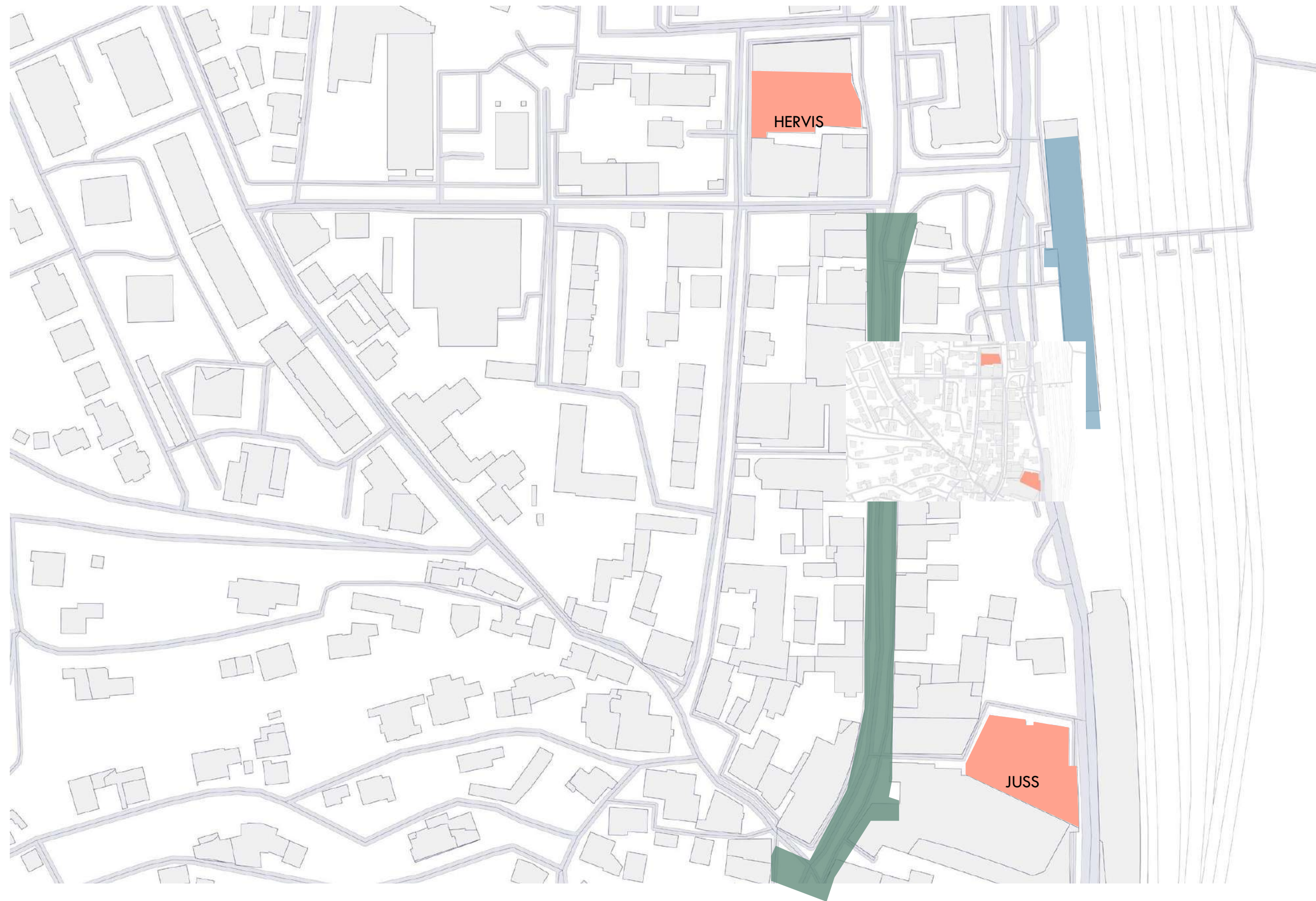





Bischofshofen - Eigenaufnahme



Bischofshofen - Eigenaufnahme

Verortung

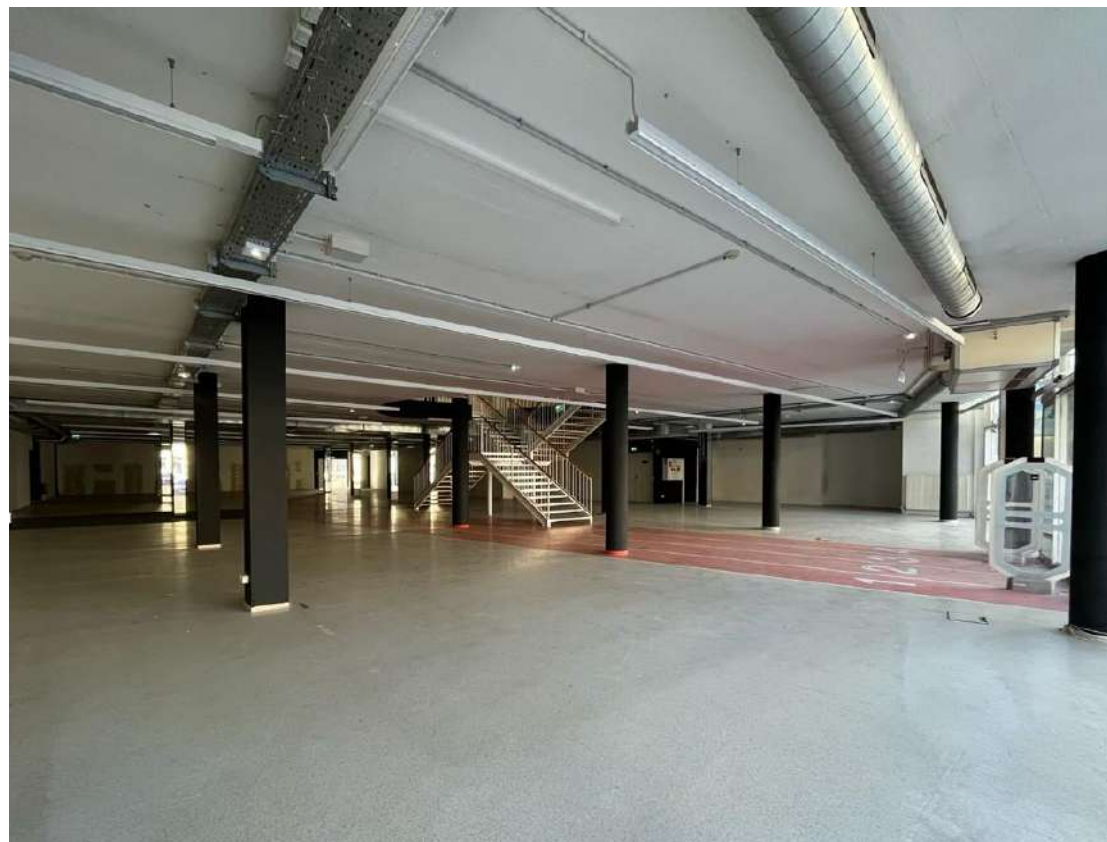


-  Bahnhof
-  Begegnungszone
-  Die bearbeiteten Objekte

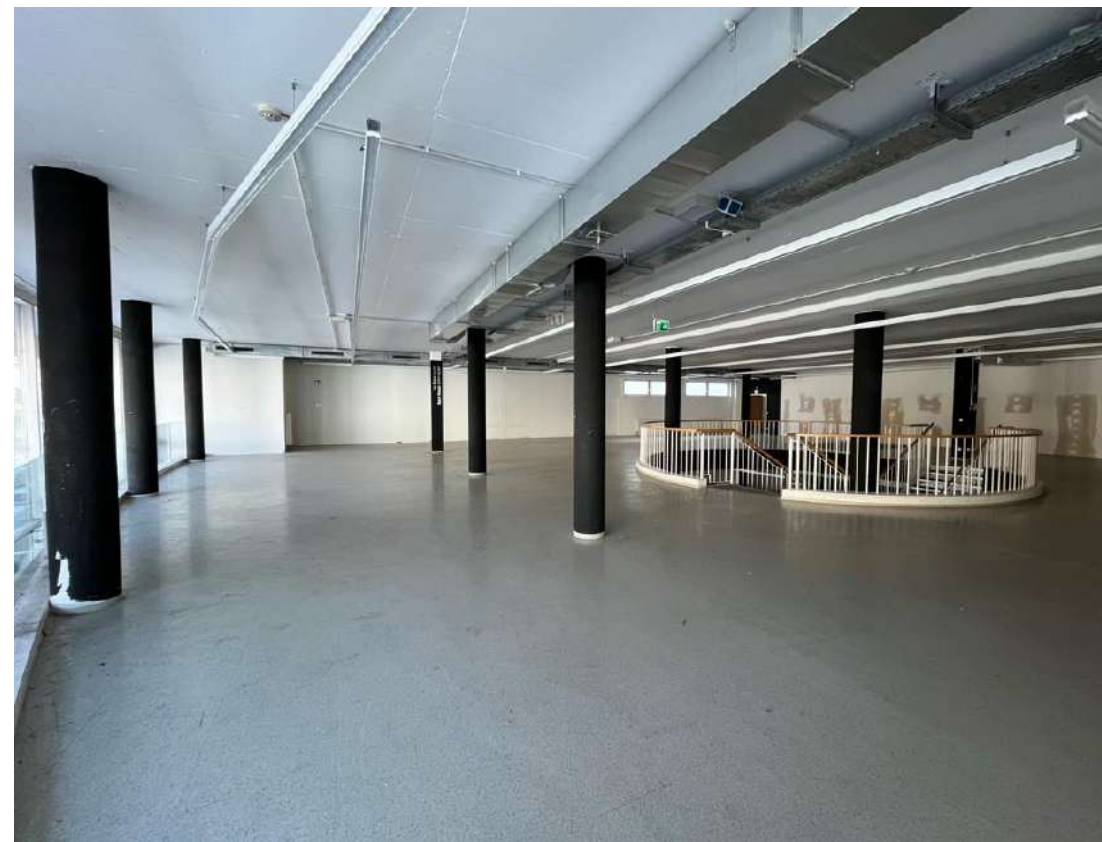


Die Einzelhandelsflächen - Hervis

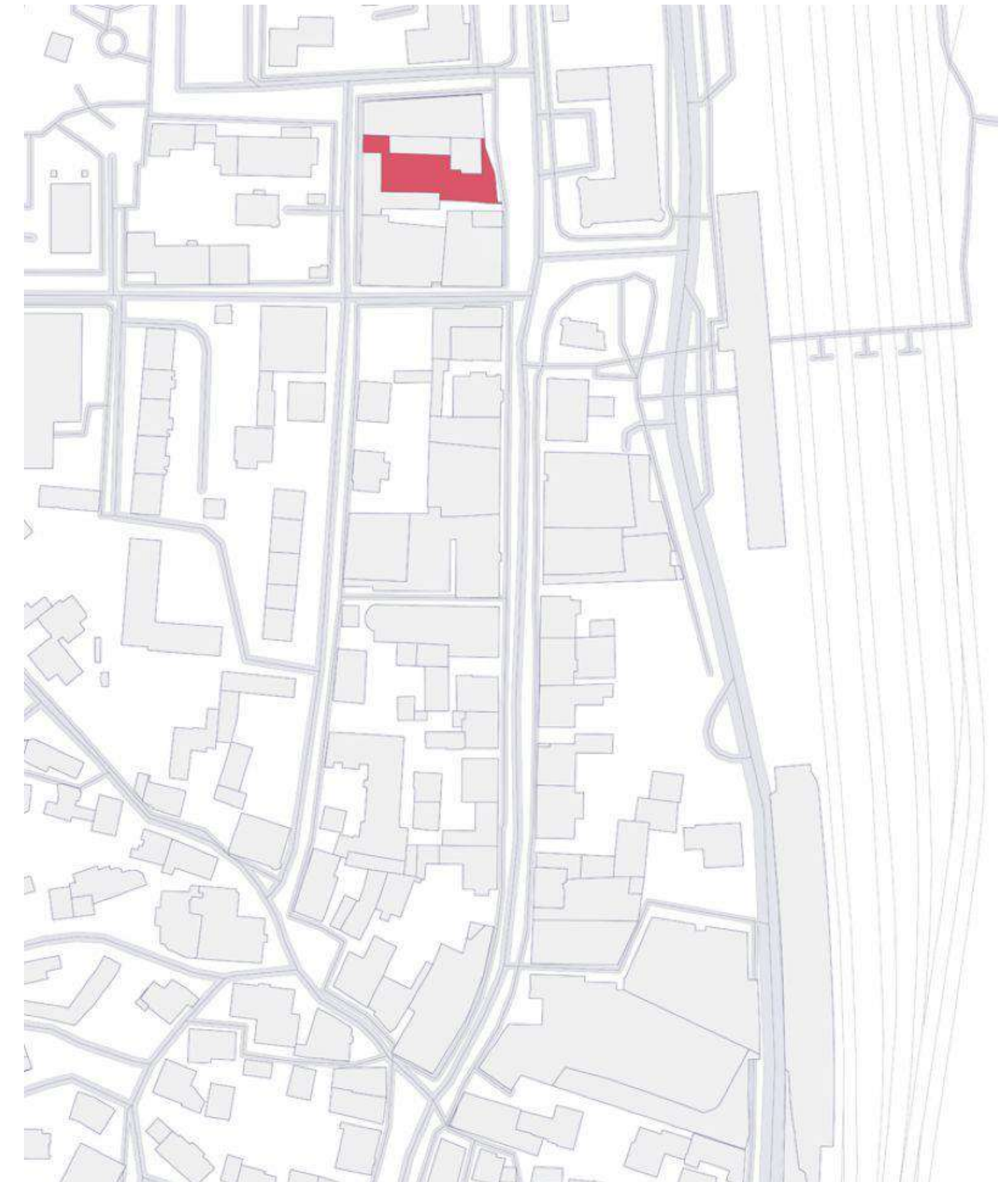
- Fläche: 1.600 m²
- 2 Geschosse
- Keine Barrierfreiheit
- Alleinstehendes Objekt
- Bahnhofsnähe: 5 Minuten fußläufig



Hervis in Bischofshofen - Eigenaufnahme



Hervis in Bischofshofen - Eigenaufnahme



Karte Verortung Hervis Sport - Eigenaufnahme

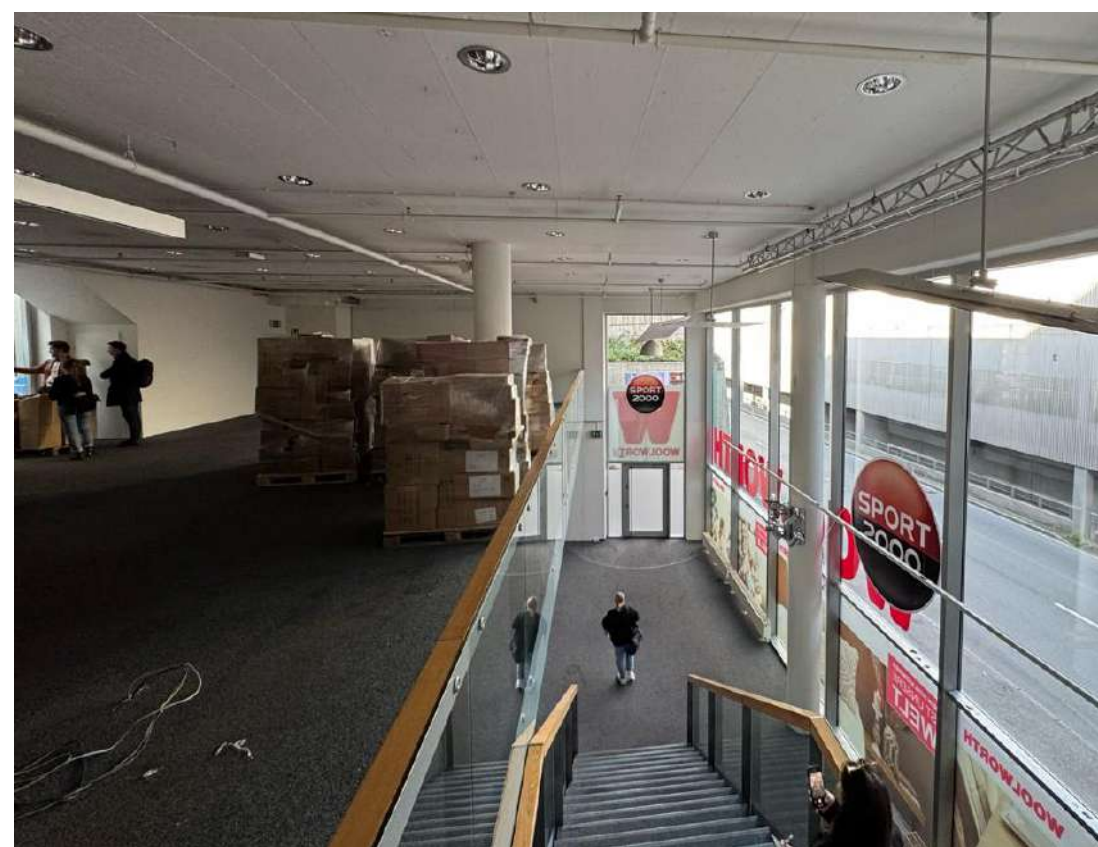


Die Einzelhandelsflächen - Sport Juss im Karo

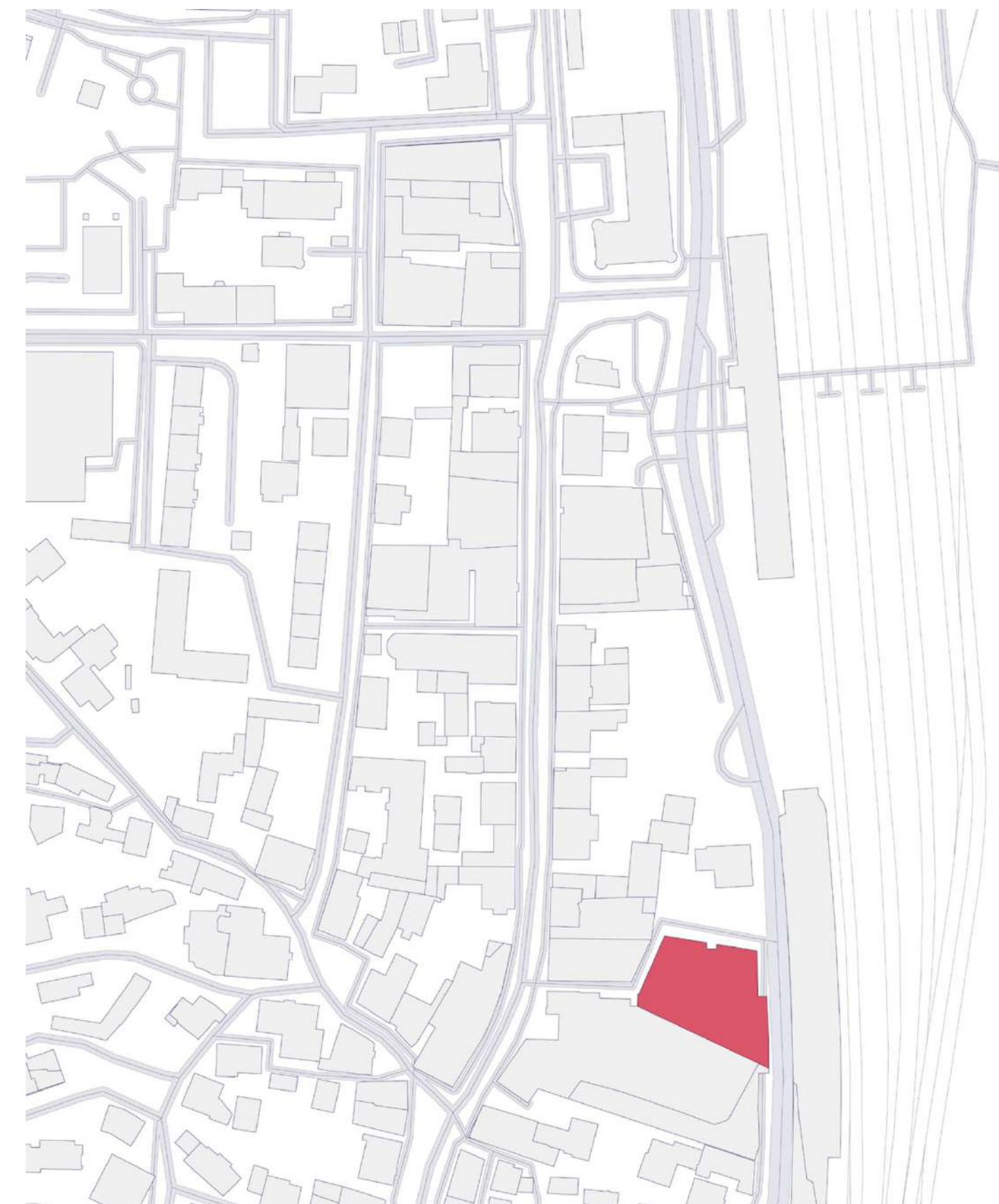
- Fläche: 525 m²
- 2 Geschosse
- Barrierefreiheit
- Geschäftsfläche in Einkaufszentrum
- Bahnhofsnähe: 5 Minuten fußläufig



Hervis in Bischofshofen - Eigenaufnahme



Hervis in Bischofshofen - Eigenaufnahme



Karte Verortung Sport Juss - Eigenaufnahme

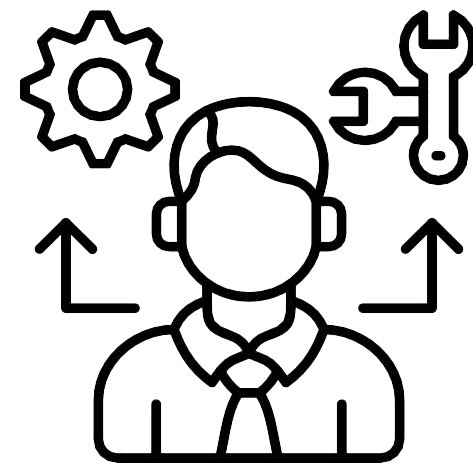
Übergeordneter Zugang Hervis



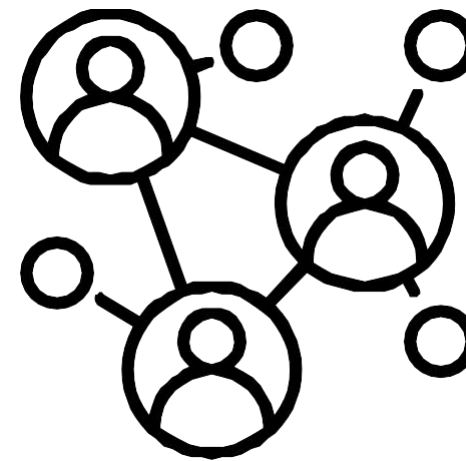
FH Salzburg



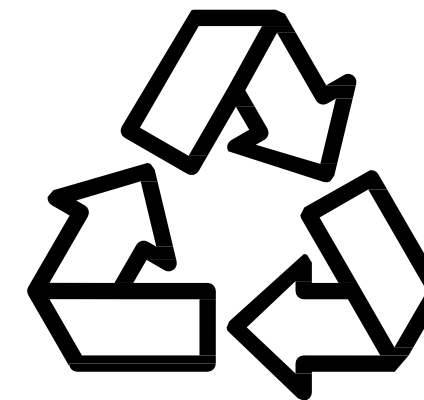
Eigenständige
BioRootz Marke
etablieren



Raum für Inno-
vation und For-
schung



Offene Wissens-
und Arbeitsplatt-
form



Zirkuläres Konzept
und mi-nimale
Eingriffe



Aktivierung von
leerstehenden
Handelsflächen

Übergeordneter Zugang Sport Juss im Karo



Aufwertung des Außenbereichs



Nutzung der hohen Frequenz im Einkaufszentrum



Integration neuer Funktionen ins Einkaufszentrum



Belebung des Standorts



Aktivierung von leerstehenden Handelsflächen



Herausforderungen im Bestand

- Fixe Strukturen
- Eingeschränkte Spielräume
- Bereitschaft der Besitzer
- Unklare Bestandspläne
- Unvorhersehbare Mängel



Sport Juss in Bischofshofen - Eigenaufnahme

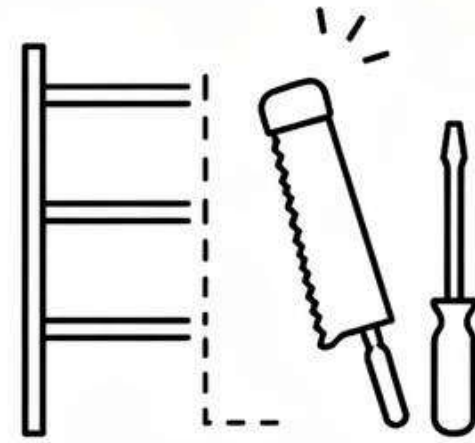
Wichtige Aspekte bei der Nachnutzung



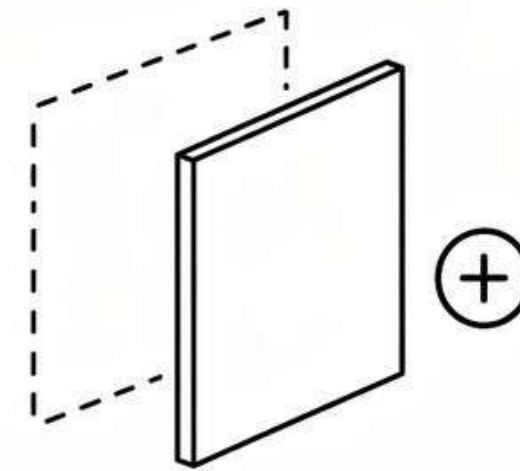
Bestandsmaterialien übernehmen



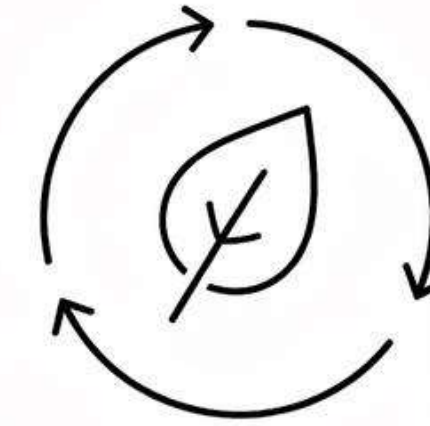
Beurteilung der momentanen Bestandsobjekte



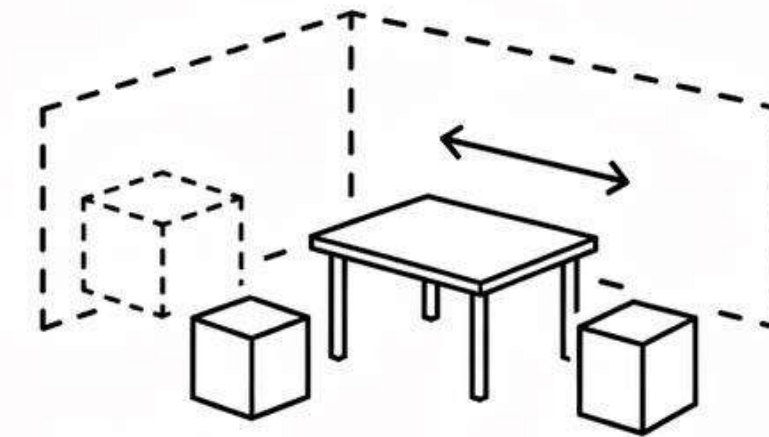
Punktuelle Bearbeitungen



Hinzufügen einzelner Wände, bei Bedarf



Verwendung zirkulärer Materialien



Flexible Raumnutzungen ermöglichen

Hervis Sport - Bestandsaufnahme



FH Salzburg



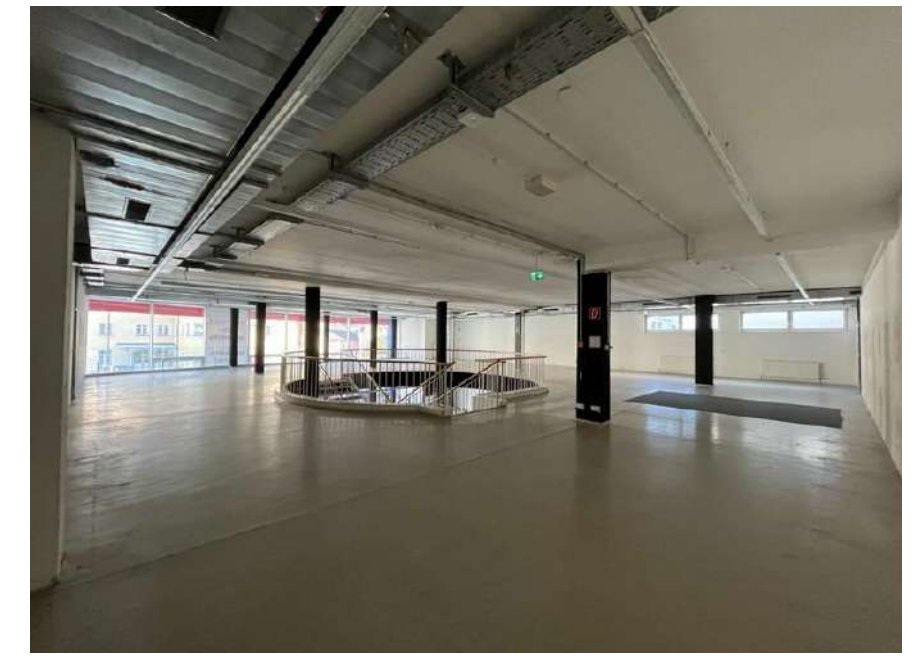
Hervis von außen - Eigenaufnahme



Hervis EG - Eigenaufnahme



Hervis EG - Eigenaufnahme

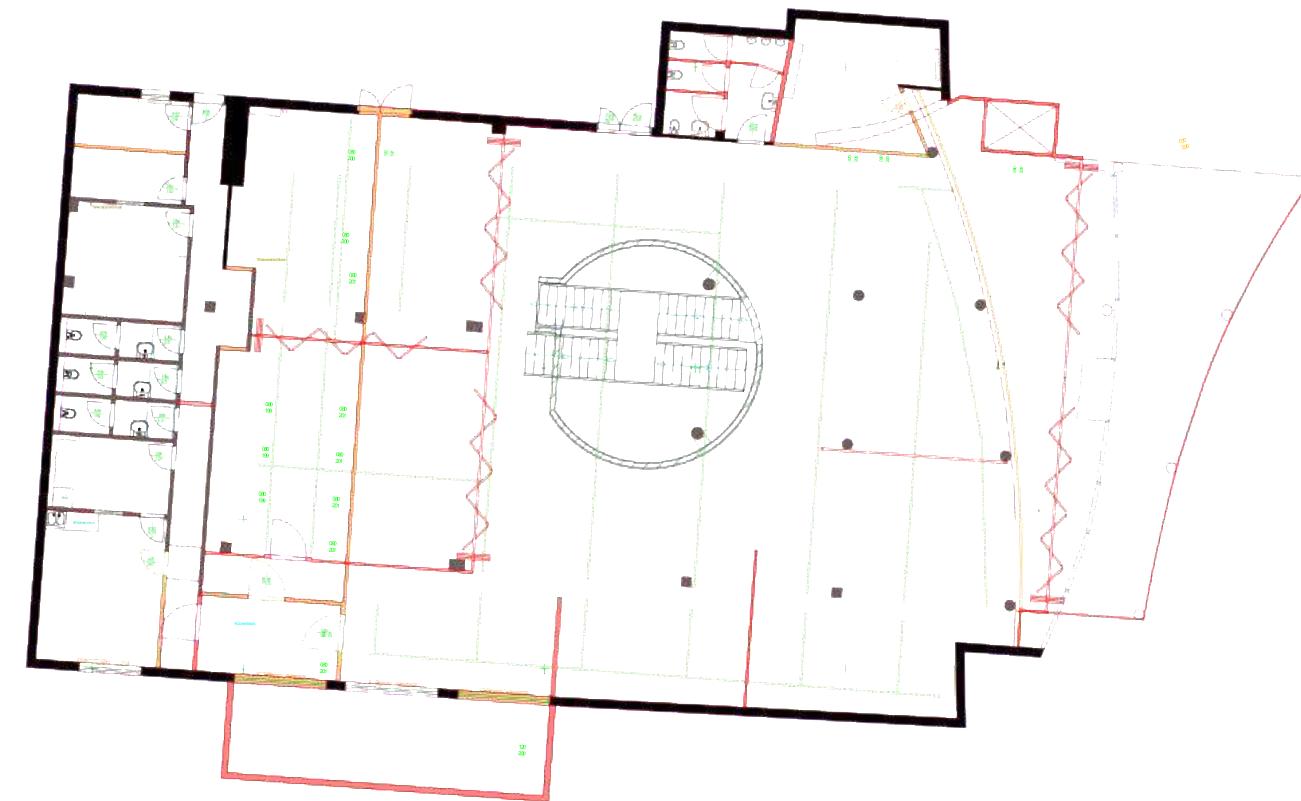


Hervis OG - Eigenaufnahme

Umgang mit dem Bestand - Hervis



Rot-Gelb Plan Hervis EG



Rot-Gelb Plan Hervis OG

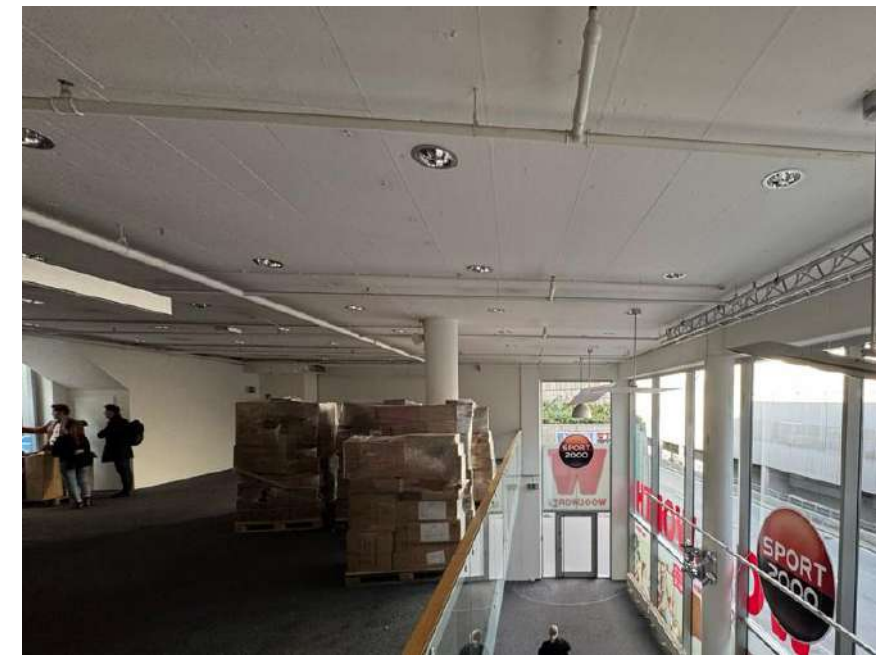
Sport Juss - Bestandsaufnahme



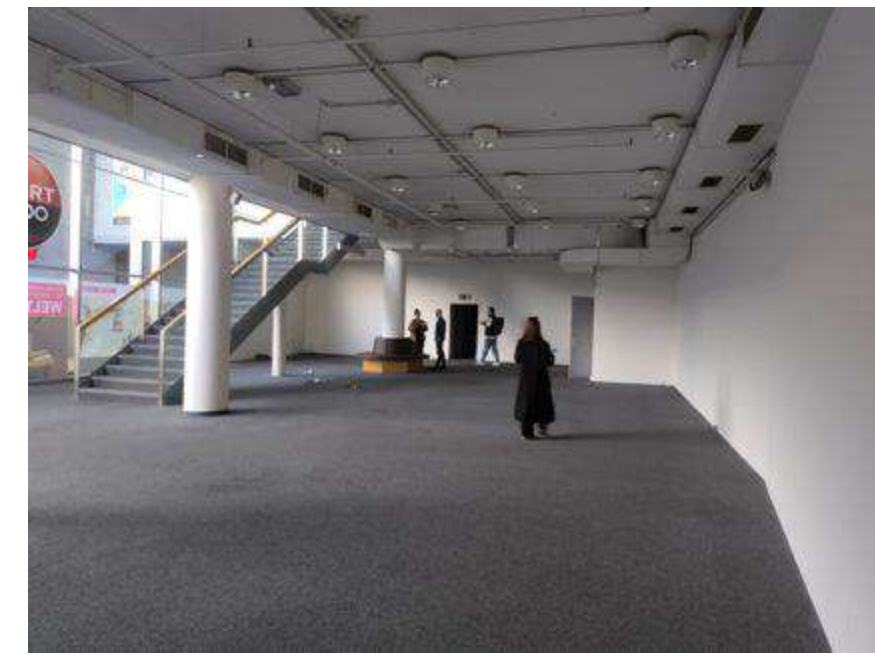
FH Salzburg



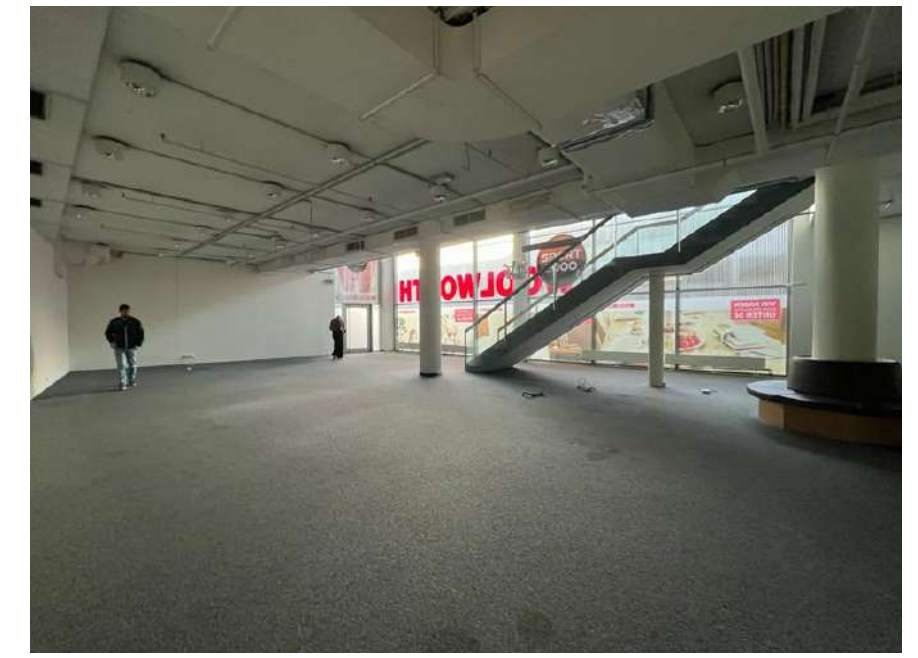
Sport Juss von außen OG - Eigenaufnahme



Sport Juss OG und EG - Eigenaufnahme

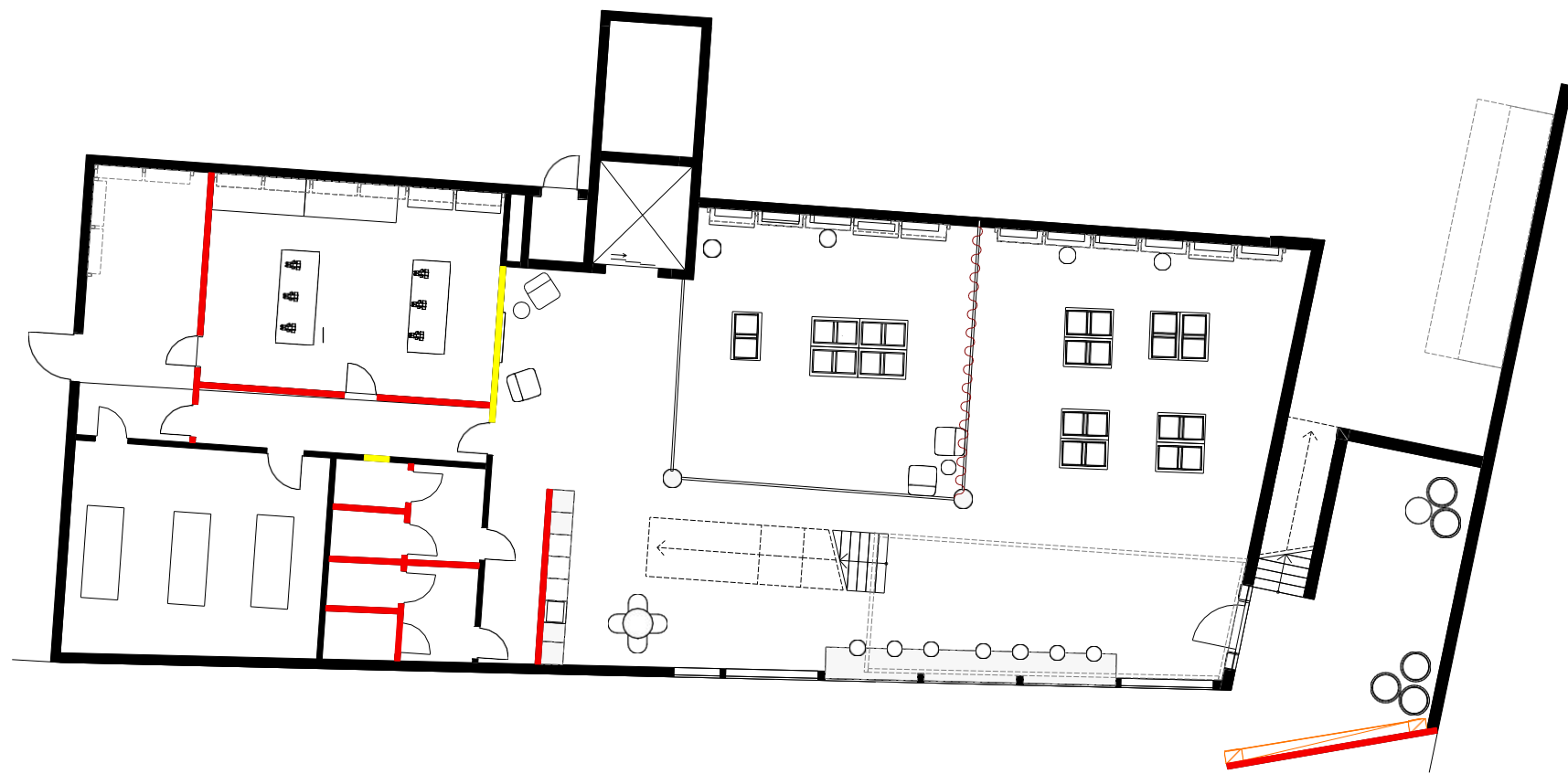


Sport Juss EG - Eigenaufnahme

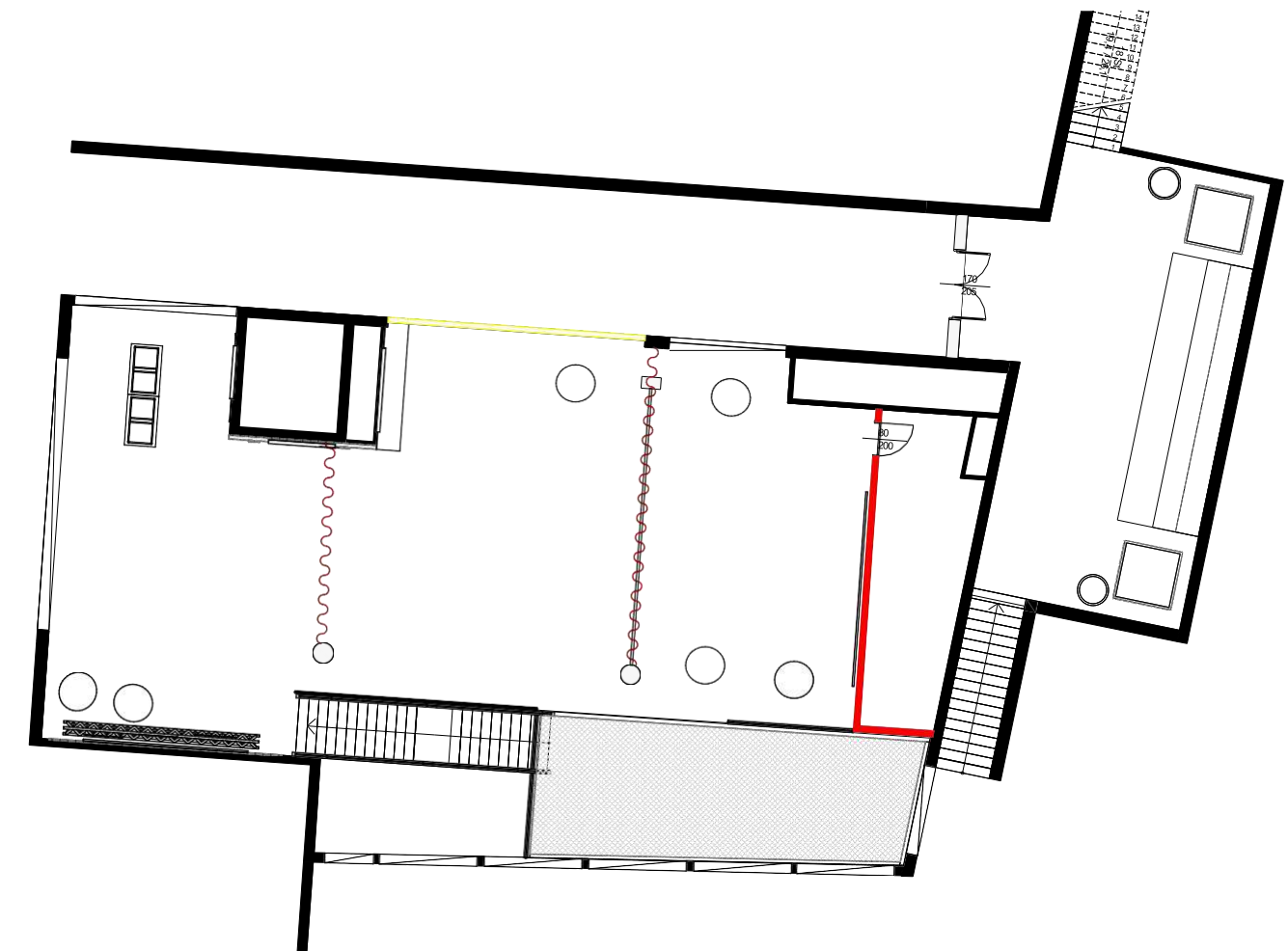


Sport Juss EG - Eigenaufnahme

Umgang mit dem Bestand - Sport Juss im Karo



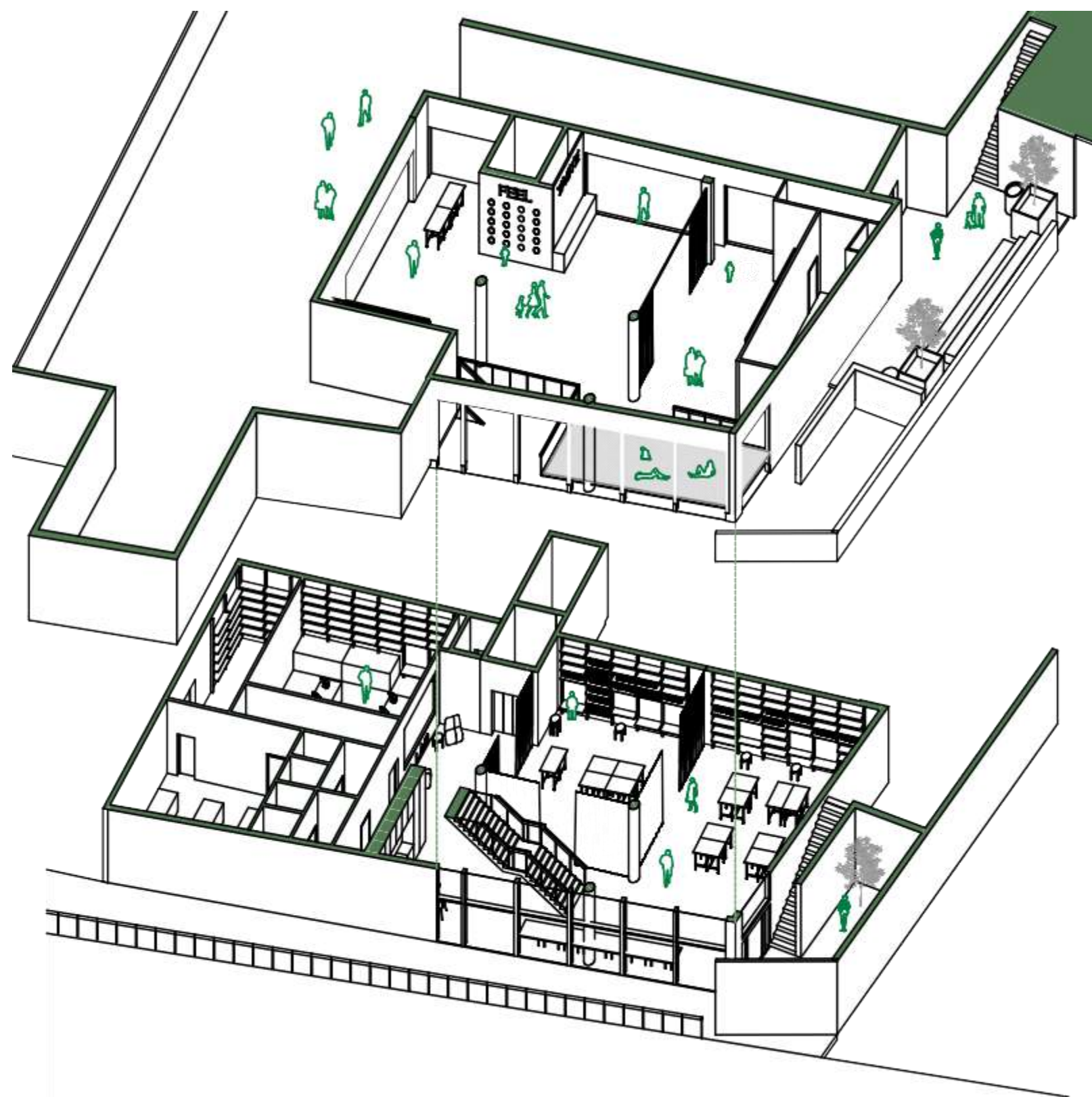
Rot-Gelb Plan Sport Juss EG



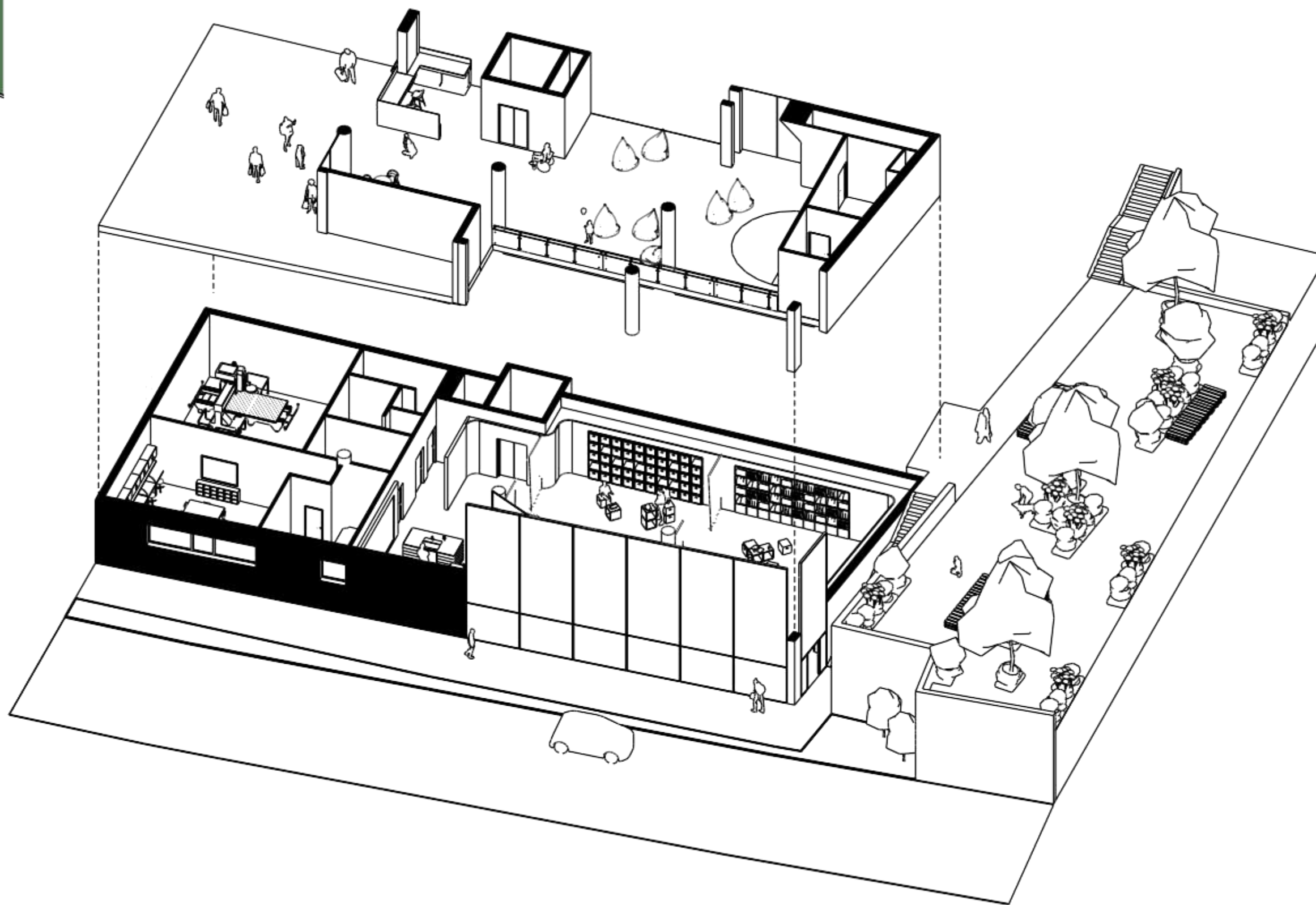
Rot-Gelb Plan Sport Juss OG



Umgang mit dem Bestand - Sport Juss im Karo



Eigenaufnahme



Eigenaufnahme

Wiederverwendete Bestandteile



Eigenaufnahme



Eigenaufnahme



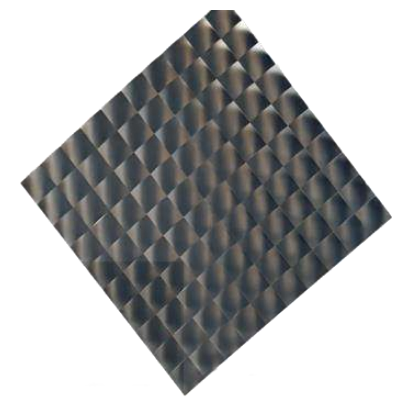
Eigenaufnahme



Eigenaufnahme



Eigenaufnahme

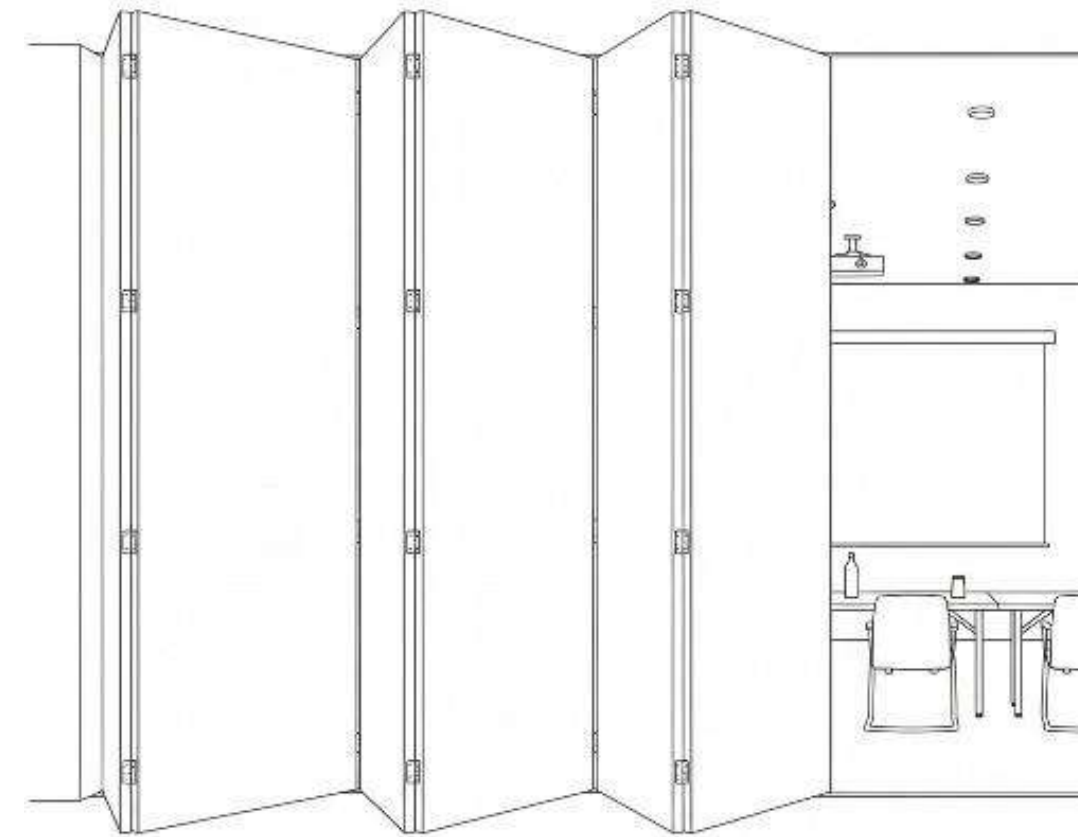


Eigenaufnahme

Maßnahmen



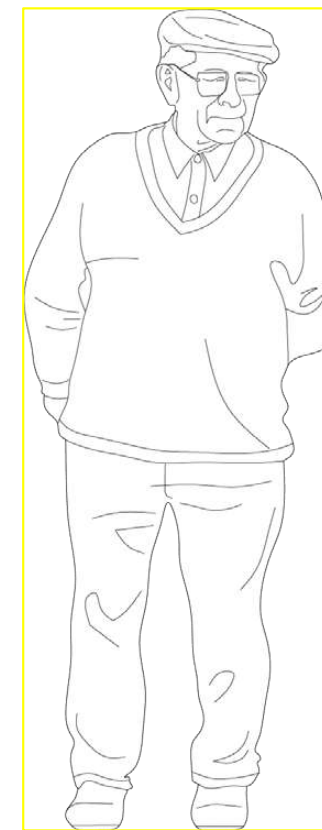
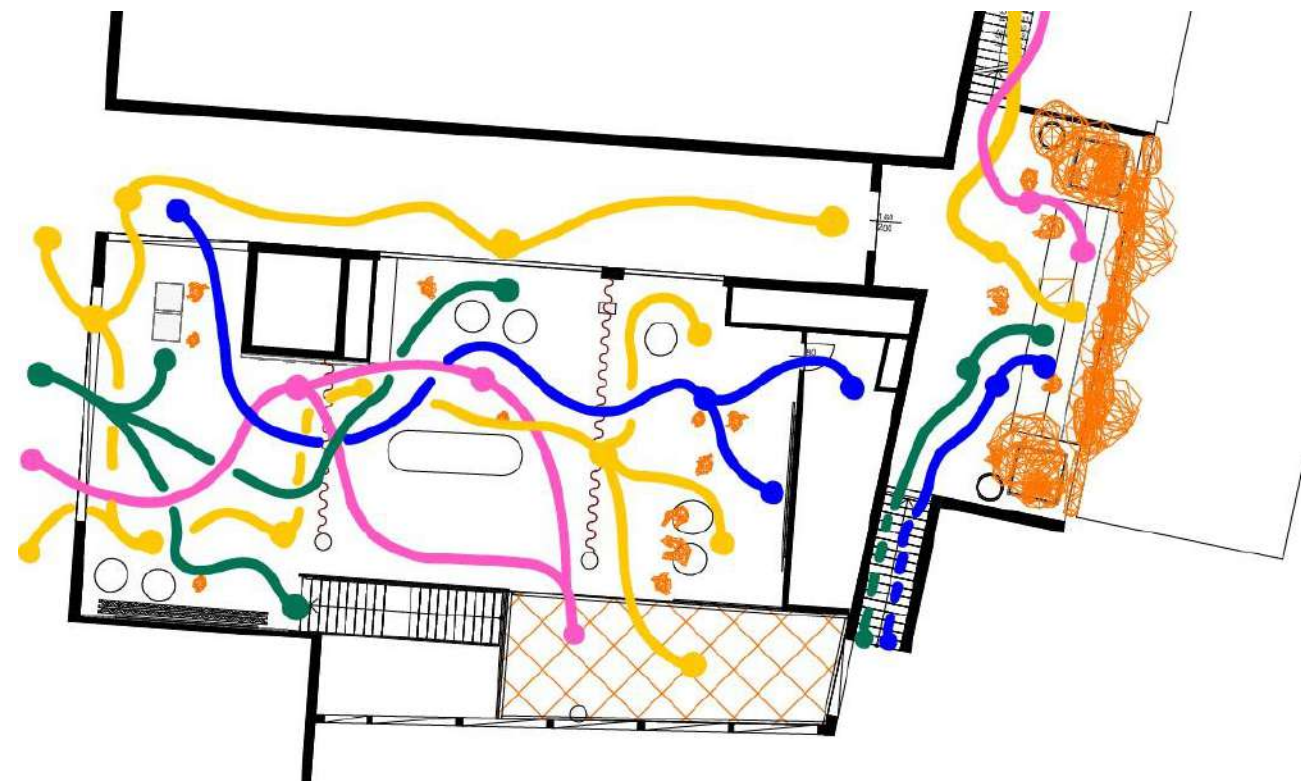
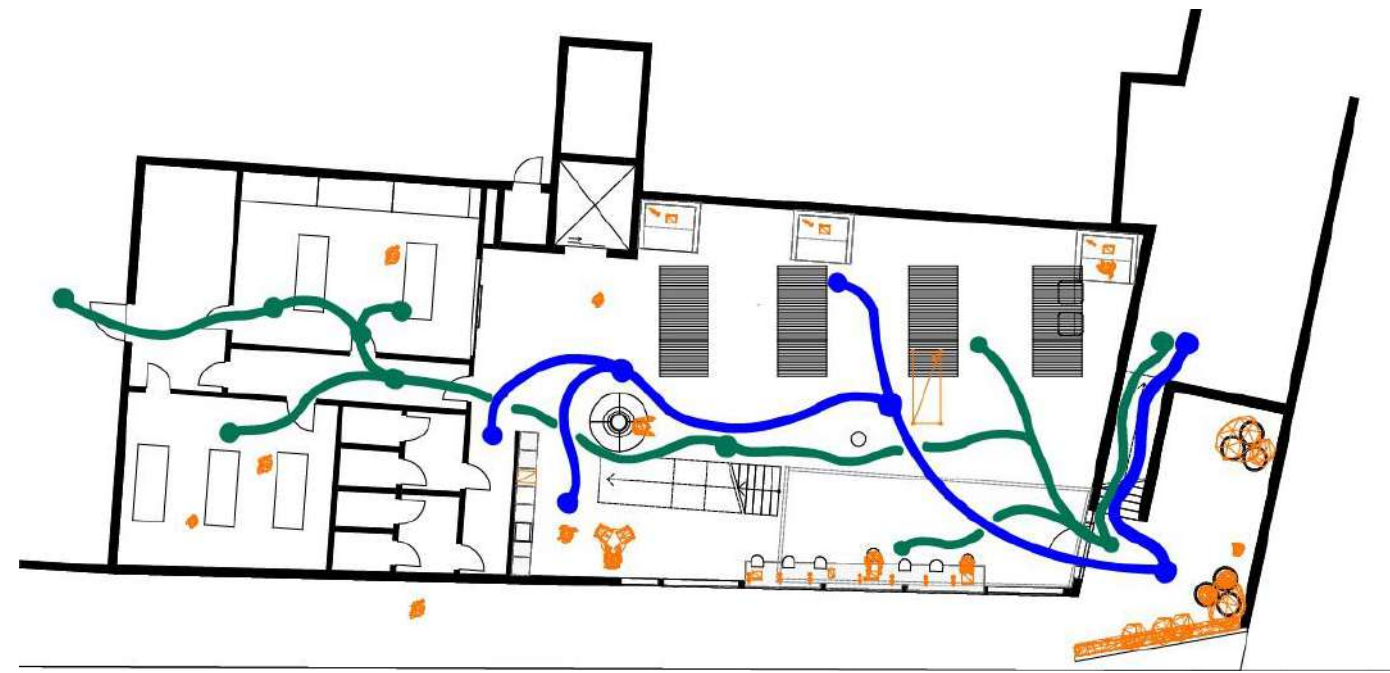
FH Salzburg



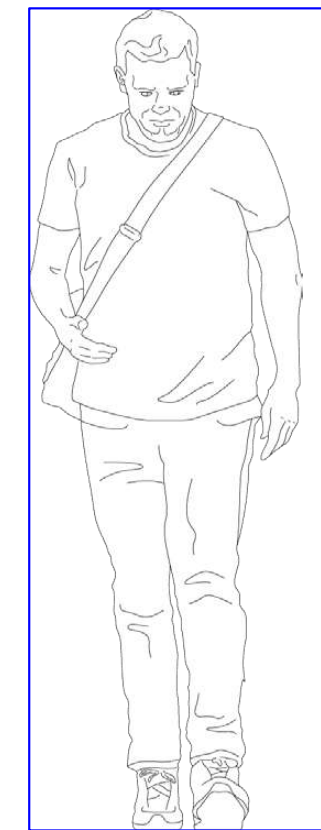
- Faltwände
- Akustikvorhänge
- Rückbaubare Holzkonstruktion Decke
- Rückbaubare Holzkonstruktion Wand
- Mobiles Grün
- Flexibles Mobiliar



Nutzungsszenarien



Besucher



Vortragende



Arbeitende



Kinder

Modelle



FH Salzburg



Hervis Modell - Eigenaufnahme



Sport Juss Modell - Eigenaufnahme



Sport Juss Modell - Eigenaufnahme



Hervis Modell - Eigenaufnahme

Fazit



FH Salzburg

- Nachnutzung spart Ressourcen
- Kleine Eingriffe = große Wirkung
- Bestand bietet hohes Potenzial
- Flexible Lösungen



Eigenaufnahme



FH Salzburg

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

FH Salzburg - Smart Buildings in Smart Cities - Specialisation Project Semester 3

Betreuung: Calas David, Netsch Stefan

In Kooperation mit der Stadt Bischofshofen und dem Regionalverband Pongau

