

NUTZUNGSKONZEPT - PROJEKTBE SCHREIBUNG

Projekt „NORDSTERN“ – Langlauf- und Biathlonzentrum Weigetschlag/Böheimschlag in Bad Leonfelden

Notwendigkeit:

Der Langlaufsport ist eine der gesündesten Sportarten, da er den gesamten Körper, die Muskulatur und Herz-Kreislaufsystem beansprucht und trainiert.

Seit über 60 Jahren bemüht sich die Sportunion Bad Leonfelden, für die sportlich aktive Jugend, für die Bevölkerung aus Nah und Fern, ansprechende und qualitativ gute Sportstätten in Form von Langlaufloipen zu schaffen und so sowohl für den Tourismus, die Gesundheit der Jugend und der gesamten Bevölkerung die Möglichkeit für eine ganz wichtige Freizeitbeschäftigung anzubieten.

Geschichte:

Seit rund 10 Jahren haben Funktionäre der Sportunion Bad Leonfelden ein ganz hervorragendes Gelände für den Langlaufsport „entdeckt“ und entsprechend bereitgestellt. Die durchwegs aus Wiesen bestehende Gegend in Weigetschlag und Böheimschlag konnte mit der einstimmigen Zustimmung der Grundbesitzer seit 2009, zuerst mit dem vereinseigenen Motorschlitten und dann mit einem uralten von der Gemeinde zu Verfügung gestellten Pistengerät für die Langlaufloipen präpariert werden. Das fast 40 Jahre alte Pistengerät war 2018 endgültig nicht mehr zu gebrauchen.

Öffentliche Stellen waren nicht bereit, den Ankauf eines neuen Pistengeräts zu finanzieren. So erklärten sich drei private Langlaufbegeisterte – die sich als Nordstern GmbH konstituierten – bereit, ein Pistengerät mit eigenen Mitteln anzukauf en und an die Sportunion Bad Leonfelden zu vermieten. Aus der Vermietung entstand eine gedeihliche, wertschätzende und professionelle Zusammenarbeit, welche das Loipenparadies heute ausmacht.

Die Sportunion Bad Leonfelden bringt einerseits als Betreiber der Loipen viel ehrenamtliche Arbeit in das nun gemeinsame Projekt ein, die Nordstern GmbH ist verstärkt im Marketing tätig und gemeinsam wurde das Projekt Langlaufzentrum Weigetschlag-Böheimschlag auf den Weg gebracht.

Projektziel:

Das Langlaufgebiet in Weigetschlag-Böheimschlag befindet sich auf einer Seehöhe von 840m bis 890m und weist im Winter eine 2 bis 4 Grad geringere Temperatur als in der Umgebung aus. Das garantiert ohne maschinelle Beschneigung trotz bester Vorbereitungen und qualitativ hochstehender Loipenspurarbeit aber **keine** über den ganzen Winter gesicherte Möglichkeit, diese tolle Sportart auszuüben. Nur bei sehr schneereichen Wintern gelang es bisher die Loipen betriebswirtschaftlich ausgeglichen zu führen, die ehrenamtliche Arbeit wurde dabei betriebswirtschaftlich nicht berücksichtigt.

Mit dem Konzept des „Snowfarming“ kann die Anzahl der Betriebstage (durchschnittlich bisher 40 pro Jahr) auf 100 bis 120 erhöhen. Gleichzeitig bedeutet dies, dass bis zu 22.000 Tagestickets und 350 Saisonkarten verkauft werden können, was langfristig einen positiven Jahresüberschuss oder die Kostendeckung des Projekts sichern wird.

In folgenden Orten mit vergleichbaren Voraussetzungen wird das Konzept „Snowfarming“ seit vielen Jahren erfolgreich betrieben:

Ort	Land	Bundesland	Seehöhe
St. Jakob im Walde	Österreich	Steiermark	1.134
Ramsau am Dachstein	Österreich	Steiermark	1.135
Leutasch	Österreich	Tirol	1.149
Davos	Schweiz	Graubünden	1.560
Ruhpolding	Deutschland	Bayern	656
Oberstdorf	Deutschland	Bayern	813
Oberhof	Deutschland	Thüringen	815
Saalfelden	Österreich	Salzburg	748
Hochfilzen	Österreich	Tirol	950
Toblach	Italien	Südtirol	1.241
Obertilliach	Österreich	Osttirol	1.450
Livigno	Italien	Lombardei	1.816
Rosenu	Österreich	Oberösterreich	700

Eine maschinenunterstützte Schneeerzeugung sichert somit auch die qualitativ hochwertige Betätigung für den die Gesundheit und das Immunsystem unterstützenden Breiten- und Spitzensport, als auch eine kontinuierliche Jugendarbeit im Verein und im Schulsport.

Die Investitionen in diese Sportstätte stellen eine qualitative Verbesserung der bereits bestehenden Langlaufinfrastruktur dar, die von der Bevölkerung bis jetzt schon sehr gut angenommen wurde. Besucher aus dem Großraum Linz, aus dem gesamten Mühlviertel und dem angrenzenden südböhmischen Raum haben eine kurze Anfahrtszeit und bestätigen die Wichtigkeit unseres Langlaufangebots.

Für die im Großraum Bad Leonfelden bereits etablierte Gastronomie und Hotellerie stellt ein qualitativ gesichertes Sportangebot eine zusätzliche Aufwertung und wirtschaftlichen Mehrwert dar.

Zweistellige Zuwachsraten im Bereich des Langlaufsports rechtfertigen die in diesem Projekt geplanten Investitionen.

Eine zusätzliche Aufwertung erhält das geplante Projekt mit dem Angebot einer Rodelpiste, Asphaltstockbahn und Wander-, Rad- und Reitwegen im Bereich der Langlaufloipen.

Mit dem geplanten Bau einer asphaltierten Skirollerstrecke und einer modernen Biathlonanlage wird eine ganzjährige Nutzung dieser Sportstätte möglich, die sowohl heimischen, nationalen und internationalen Verbänden als Trainingsmöglichkeit und Wettkampfstätte zur Verfügung steht, als auch von Tourismus und Breitensport genutzt werden kann.

Die projektierte Skirollerstrecke ist ein MUSS für den Nachwuchs und den Spitzensportbetrieb, da es verboten und überaus gefährlich ist ein Rollertraining auf der Straße durchzuführen.

Nicht zu vernachlässigen dabei ist die Haftung für Trainer, Vereine und Verbände.

Ebenso ist das Langlaufzentrum für den Nachwuchs des öö. Landesskiverbandes für das Winter- und Sommertraining ein unbedingtes Erfordernis, da man ansonsten den Anschluss an die österreichische Spitze verliert, weil in fast jeden anderem Bundesland vergleichbare Trainingsstätten vorhanden sind.

Projektwerber:

Nordstern GmbH

Mistelweg 2, A-4201 Eidenberg, office@nordsternsport.at

Sportunion Bad Leonfelden

Hagauer Straße 5, A-4190 Bad Leonfelden, office@sportunionbadleonfelden.at

Planungen im Detail:

Das Loipenparadies besteht derzeit aus drei verschiedenen Langlaufrunden mit einer derzeitigen Länge von max. 19 km und soll auf 10 mögliche Rundenvarianten mit gesamt 45 km Lauflänge erweitert werden. Die Loipen bestehen aus einer Skatingspur mit 4m Breite und zwei Klassikspuren.

Auf einer bestehenden Runde mit einer Länge von ca. 3,5 km soll die Möglichkeit geschaffen werden, diese mit maschinell erzeugten und über den Sommer gelagerten Schnee „Snowfarming“ in schneearmen Wintern oder bei Wärmeeinbrüchen zu besparen bzw. entstehende Lücken auszubessern.

Maschinell erzeugter und gelagerter Schnee weist eine bis zu 6-fach höhere Dichte auf und ist somit unempfindlicher gegenüber höheren Temperaturen.

Die Planungen entstanden aufgrund der seit den letzten 15 Jahren gesammelten Erfahrungen und der optimalen Bedingungen des Geländes.

Die geplanten Loipen liegen gut eingebettet in einem ruhigen und abwechslungsreichen Landschaftsbild und sind nur zu einem geringen Teil von der Straße einsehbar. In der Planung wurde vor allem auf die Nutzung, besonders bei der Skirollerstrecke, von bereits bestehenden Güter- und Feldwegen Rücksicht genommen, die geplanten Anlagen wie Teich, Schneelager, Schießanlage werden in die bestehende Landschaft integriert und bepflanzt und sind bis auf den Parkplatz von der Straße her künftig nicht einsichtig.

Ebenso liegen die Flächen in erheblichem Abstand zu anderen Wohngebäuden bis auf jene der Grundeigentümer und Verpächter.

Für die benötigten Waldflächen von 5250m² wurden bereits Ersatzflächen gefunden und aufgeforstet.

Maschinelle Schneerzeugung & „SNOWFARMING“

In Planung ist die Erzeugung von Maschinenschnee mit drei Schneerzeugern, das benötigte Wasser wird aus einem Speicherteich entnommen, welcher im Frühjahr oder Herbst aufgefüllt wird. Bei optimalen Bedingungen mit Temperaturen unter -4° Celsius und niedriger Luftfeuchtigkeit wird zeitlich variabel der Schnee erzeugt.

Der Maschinenschnee wird in ein Schneelager mit einer Kapazität von 12600 m³ geschneit, mit Spezialfolien abgedeckt und über den Sommer gelagert. Durch die Lagerung wird mit einem Verlust von ca. 15% gerechnet, der Schnee verdichtet sich dabei auf das bis zu 6-fache.

Für das geplante Volumen werden bei idealen Bedingungen etwa 55 Stunden (ca. drei Tagen) pro Jahr benötigt.

Aufgrund der Lage, den durchschnittlich niedrigeren Temperaturen in Böhemschlag/Weigetschlag, den in den vergangenen Jahren gemessenen Niederschlagsmengen bzw. der Kapazität des Brunnes, ist ein störungsfreier und kostendeckender Betrieb gewährleistet.

Wasser

Das Wasser kommt aus dem Überlauf des bestehenden Brunnes der landwirtschaftlichen Liegenschaften in Böhemschlag Nr. 1 bis 3 und wird in einem zu errichtenden Auffangbecken automatisiert im Laufe eines Jahres, vor allem im Frühling und Herbst, in den Speicherteich gepumpt. Dauer der Befüllung ist max. 10 Wochen, bis der Speicherteich gefüllt ist, Wasserzufluss/Schüttung beträgt 1,6 Liter, Entnahme aus dem Überlauf beträgt ca. einen Liter pro Sekunde.

Auch gemäß wasserrechtlichem Gutachten der öö. Landesregierung reicht der Überlauf für die Befüllung des Speicherteiches aus und beeinträchtigt in keiner Weise die Trinkwasserversorgung beim bestehenden oder den benachbarten Brunnen.

Um damit auch die geplanten Umkleidekabinen mit Duschen & WC und einer Kleingastronomie errichten und betreiben zu können, ist gemäß Behörde ein Trinkwasserkonzept zu erstellen, die erforderlichen Wasseruntersuchungen sind durchzuführen und es ist ein Kanalanschluss an das öffentliche Kanalnetz oder ein Biokläranlage herzustellen.

Schneelager

Das Schneelager hat eine Länge von 100 m und eine Breite von 35 m somit 3500m², wobei der Maschinenschnee auf L90 x B22 x H7 m aufgehäuft wird. Der Boden und die Zufahrt zum Schneelager wird geschottert und verdichtet und ist somit für die Verladung durch eine Traktorschaukel ausreichend befestigt.

Der Maschinenschnee wird mit einer Spezialplane/Isoliermatte abgedeckt.

Für das Schneelager ist eine Waldschlägerung von 2500 m² nötig, eine Ersatzfläche wurde bereits in Weigetschlag aufgeforstet und seitens der Behörde für in Ordnung befunden.

Speicherteich

Der Speicherteich weist bei einer Grundfläche von 2100 m² und einer Tiefe von 3 m ein Fassungsvermögen von 6300 m³ auf. Mit einer Teichfüllung können bei guten äußeren Bedingungen insgesamt ca. 12.600 m³ Maschinenschnee erzeugt werden.

Für die geplante Langlaufstrecke von ca. 3,5 km werden gesamt ca. 6000 m³ Maschinenschnee benötigt. Der Aushub des Teiches wird hangseitig als Bewehrung verwendet. Der Teich wird mit einer Folie ausgelegt und die entsprechende Mechanik (Pumpen, Elektronik, ...) in einer in den Hang integrierten betonierten Pumpstation installiert. Der Speicherteich entsteht auf der Wiese neben dem Schneelager und es wird keine Ausgleichsfläche benötigt.

Pumpstation

Die geplante Pumpstation hat ein Ausmaß von ca. 12 m², die Seitenwände und das Dach sind betoniert und beinhaltet die Pumpen zum Speicherteich, den Kühlkreislauf und zur Versorgung der Schneekanonen, als auch die gesamte Elektronik.

Ein am Dach situiertes Kühlsystem dient zur Vorkühlung des Wasser auf ca. 4° Celsius um optimale Bedingungen zur Beschneigung zu erhalten.

Schneeerzeuger

Mit den drei derzeit am Markt modernsten und leisesten Schneeerzeugern, davon zwei fix beim Schneelager montiert und einem mobilen Geräte, werden durch fixe Leitungen als auch mobile bei denen am Gelände zu errichtenden Hydranten versorgt. Eine mobile Schneeerzeugung wird an neuralgischen Stellen des Loipensystems (Einstieg Loipen, Rodelhügel, Anfängergelände, ...) vorgesehen, die Hydranten sind auch als Löschwasserhydranten tauglich.

Strom

Die benötigte Energie wird durch einen zu errichtenden Transformator der Energie-AG mit einer Leistung von 400 kWh hergestellt und dienen zur Versorgung der Schneeerzeuger, Auffangbecken, Pumpstation, Biathlon-Schießanlage, Start-Ziel-Gelände, Loipenbeleuchtung und dem Mehrzweckgebäude.

Zur ausreichenden Kompensation des benötigten Stroms wird am Gebäude eine PV-Anlage mit 30 kWp errichtet.

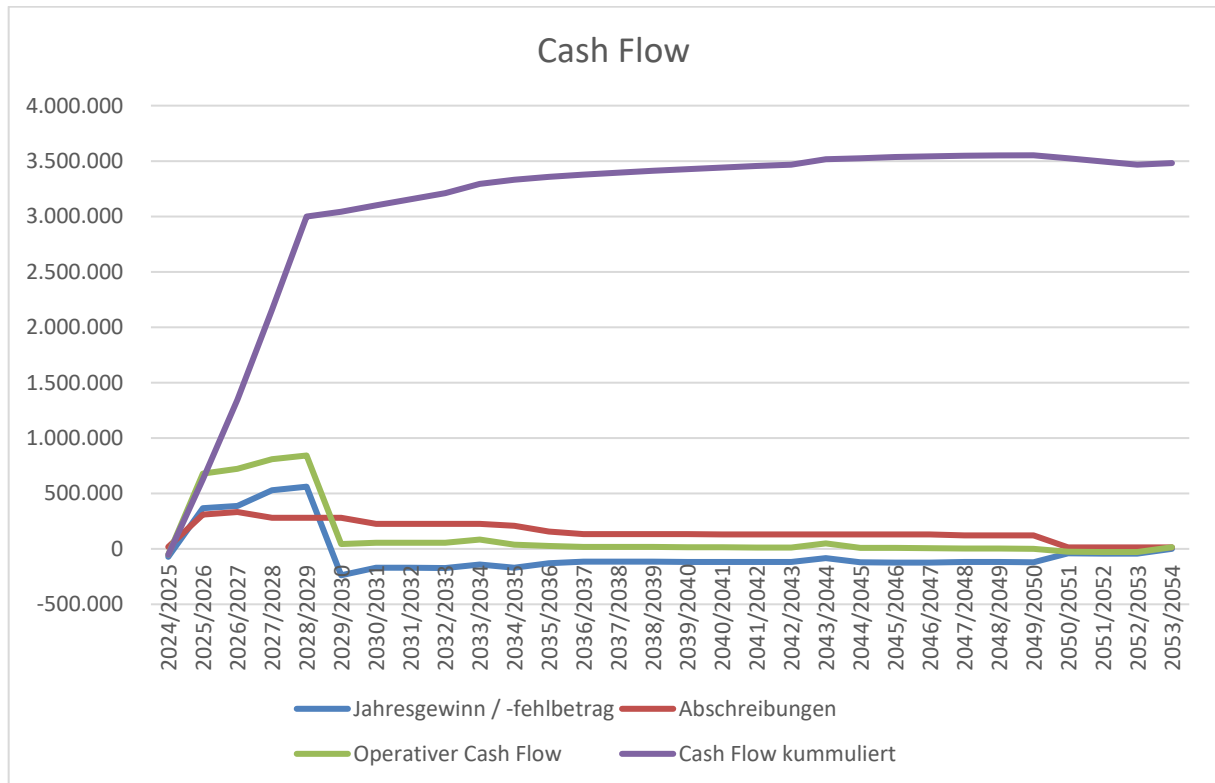
Ausbringung

Der Maschinenschnee wird mit einem Abschieber-Anhänger, gezogen von einem Traktor, und einer speziell entwickelten, seitlichen Auswurfvorrichtung ausgebracht.

Die Ausbringewege sind durch die bestehenden befestigten Wege zum Teil vorhanden bzw. wird die asphaltierte Skirollerstrecke mit ca. 3,5 km zum Ausbringen verwendet. Es werden neue Ausbringewege mit einer Länge von rund 0,9 km und 3m Breite benötigt, welche mit Schotter verdichtet und begrünt ausgeführt werden.

Wirtschaftlichkeit, langfristige Betriebsgarantie

Aufgrund der wirtschaftlichen Gesamtplanung des gesamten Projekts, der vorsichtigen Kalkulation der Einnahmen und der Betriebssicherheit durch Maschinenschnee kann der Betrieb bei entsprechender, geplanter Bewirtschaftung positiv bilanzieren. Laufende Abgangsdeckungen oder entsprechende Förderungen durch die öffentliche Hand werden dadurch nicht notwendig.



Bedingt durch Abschreibungen und den notwendigen Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist ein Jahresgewinn lediglich im geringen Maß zu erwarten. Eine gesamtheitliche Betrachtung für die Region mit Nächtigungen, Umsätzen in der Gastronomie oder auch im (Lebensmittel-)Handel zeigt eine große Wertschöpfung für die Region.

Erforderliche Gerätschaften

Für den Betrieb des Langlaufzentrums werden folgende Geräte benötigt:

- Zwei Pistengeräte; Größe entw. Prinoth Husky oder Pistenbully 100
- Traktor wie Vendt Vario mit Zubehör: Kehmaschine, Schaufel, Lade, Schneepflug, Fingermäherwerk
- Abschieber Anhänger mit seitlicher Ausbringvorrichtung
- Kleinfahrzeug (Quad) für Einsatzfahrten bzw. Erste Hilfe

Skirollerstrecke

Die geplante Skirollerstrecke weist eine Länge von ca. 3,5 km mit einer Breite von 3,5 m bzw. im gegenläufigen Steckenteil mit 4,5 m Breite auf. Sie wird mit dem nötigen Unterbau und einer feinkörnigem Asphaltdecke ausgeführt. Sie ist dem Geländeverlauf entsprechend sportlicher Anforderungen angepasst, nach Abfahrten gibt es ausreichend Ausrollstrecken.

Etwa 1,5 km der Skirollerstrecke werden auf bestehenden befestigten Wegen ausgeführt, ca. 2 km sind neu anzulegen, an manchen tiefer gelegenen Stellen sind Drainagen nötig, eine Rodung von Wald ist nicht erforderlich.

Biathlonanlage

Die Biathlon-Schießanlage entsteht im Verlauf der auch für den Maschinenschnee benützen Loipe neben dem Schneelager. Sie hat 12 Schießstände mit 50m Schuss-Entfernung und Breite von 35m, gesamt somit eine Fläche von 1750m², eine betonierete und überdachte Kugel-Fangeinrichtung mit der Ziel-Elektronik (eine Umstellung auf Laserbetrieb ist möglich), der Zwischenraum wird begrünt.

Gemäß Behörde ist ein Lärm- und Sicherheitsgutachten erforderlich; grundsätzlich ist zu erwarten, dass die Kleinkalibergeschosse die Grenzwerte nicht überschreiten und aufgrund der Ausrichtung der Anlage (Schussrichtung gemäß Plan nach Süd/Süd/West in den Wald) und des professionellen Zielfangs es keine Beanstandungen seitens der Behörde geben wird.

Die Nutzungszeiten der Anlage sind im Winter von 9 bis 15 Uhr entsprechend den Lichtverhältnissen, aber auch im Sommer nicht nach 18 Uhr geplant.

Für das nötige Equipment und als Start/Zielgebäude wird eine bestehende Hütte auf 96m² ausgebaut.

Beleuchtung Loipe

Es soll die Maschinenschneeloipe von 3,5 km Länge beleuchtet werden, Lichtquellen mit moderner LED-Technologie mit einem ungefähren Stromverbrauch von 1800 Watt pro Stunde werden die Stecke ausleuchten. – eine entsprechende PV-Anlage wird den Strombedarf kompensieren.

Die Planungen der LED-Beleuchtung wird mit entsprechender Weitsichtigkeit für Mensch, Tier und Umwelt von statten gehen. So ist aus heutiger Sicht von möglichst niedrigen Masten Beleuchtungskörper mit Blendschutz und sehr geringer Lichtverschmutzung auszugehen. Dargestellt wird dies in der im Vorfeld erstellten Lichtplanung.

Die Betriebszeiten mit „beleuchteter“ Loipe ausschließlich im Winterbetrieb werden an 3 Tagen pro Woche von 16 bis 20 Uhr festgelegt.

Ticketing

Am neuen Haupteinstieg in die Loipen werden zwei Gebührenautomaten mit Bargeld/Münzen, EC-Karte oder QR-Code vorgesehen.

Die Tagesgebühren werden entsprechend der betriebswirtschaftlichen Kalkulation festgelegt, ebenso werden ev. auch Saisonkarten angeboten. Die Vermietung an Vereine und Verbände erfolgt seitens der Betriebsleitung.

Gebäude

Ein Betriebsgebäude neben der Liegenschaft von Hermann Hochreiter ist zu errichten.,

Es sind ein Aufenthaltsraum (Wärmestube, Lounge), die erforderlichen Umkleiden für Damen und Herren mit Duschen und Toiletten geplant.

Ebenso vorgesehen wäre ein Gastronomiebereich, entw. als verpachteter Betrieb oder als Automatencafé.

Der geplante Bereich für den Skiverleih wird ebenfalls vermietet und stellt ein unverzichtbares Angebot für den Winterbetrieb dar. Im Sommer könnte das Geschäftslokal auch als Radverleih ein Angebot darstellen.

Im Gebäude sind auch ein Betriebsleiterbüro und eine Remise/Werkstatt für Geräte zur Loipenbewirtschaftung vorgesehen.

Das Betriebsgebäude soll mit Trinkwasser eigenversorgt werden, dazu wird ein Konzept erstellt und das Wasser qualitativ und quantitativ geprüft.

Kanal

Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Betriebsgebäudes ist ein Kanalanschluss für die Liegenschaft erforderlich. Gemäß Planung der Stadtgemeinde ist mit Kosten von ca. € 150.000,-- zu rechnen. Dieses Gewerk ist nicht in der Kosten- und Finanzierungsplanung der Nordstern GmbH vorgesehen und muss kreativ finanziert werden

Parkplatz

Es entstehen 265 Parkplätze, die Flächen werden auf 60cm Tiefe geschottert und verdichtet, keine Asphaltdecke, sondern begrünt.

Zum Parkplatz ist die Verbreiterung des Güterweges um einen Meter für eine leichtere Zu – und Abfahrt geplant.

Ebenso in Planung sind Stromtankstellen für E-Autos und Stromanschlüsse für Reisemobile.

Neben dem Parkplatz entsteht eine Eis- bzw. Asphaltstockbahn.

Der Einstieg in das Loipennetz erfolgt nach dem Ticketing neben dem Parkplatz, das Mehrzweckgebäude und vor allem die Umkleidekabinen und Toiletten sind in kurzer Distanz erreichbar.

Beim Güterweg Weigetschlag wäre von der Abfahrt der Hauptstraße bis zur Auffahrt des Parkplatzes ebenfalls eine Verbreiterung möglich und dem Projekt dienlich. Dies ist aber im Kosten- und Finanzierungsplan ebenfalls nicht vorgesehen und liegt im Aufgabenbereich der Stadtgemeinde.

Abfahrt Hauptstraße

Ein Aufschließungskonzept ist gemäß der Behörde erforderlich, da von einem höheren Verkehrsaufkommen ausgegangen wird und die Anbindung des Güterweges für die Linksabbieger bei einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu konzipieren ist.

Das erhöhte Verkehrsaufkommen wird an besonders schönen Tagen von ca. 08:30 bis 16:00 Uhr erfolgen. Die Tagesgäste sind etwa ein bis zwei Stunden vor Ort um die Loipenrunden zu bewältigen, d.h. es ist entgegen einem Skiliftbetrieb nicht mit „Tagesparkern“ zu rechnen. Der Parkplatz wird sich aus den bisherigen Erkenntnissen bis zu drei Mal am Tag befüllen.

Möglichkeiten zur höheren Sicherheit der Verkehrsteilnehmer wäre in diesem Bereich eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 oder 50 km/h, ebenso ein beidseitiges Überholverbot oder auch ein Linksabbiegerstreifen.

Vor allem die sektorale Geschwindigkeitsbeschränkung wäre auch ein klimafreundlicher Beitrag zur Verringerung der Lärm- und Emissionsentwicklung für die Anrainer im betroffenen Straßenabschnitt und zur Unfallvermeidung.

Nutzung/Betriebszeiten

Der Winterbetrieb soll aus betriebswirtschaftlichen Gründen von Anfang Dezember bis Mitte März mittels Nutzung des Naturschnees und durch das geplante „Snowfarming“ auf einer zumindest 3,5 km langen Langlaufloipe ständig ermöglicht werden.

Alle weiteren Loipenkilometer können ausschließlich mit Naturschnee betrieben werden.

Neben dem Angebot der einzelnen Loipenabschnitte wird auch ein Trainingsgelände für Anfänger vorbereitet und es ist auch eine Rodelbahn für Kinder und eine Eisstockbahn bei entsprechenden Witterungsverhältnissen im Bereich des Parkplatzes/Loipeneinstieg/Betriebsgebäude vorgesehen.

Für den Trainingsbetrieb im nationalen und regionalen Nachwuchs- und Spitzensport stehen die Loipen und die Biathlon-Schießanlage entgeltlich zur Verfügung.

Das Trainingszentrum ist dem Ballungsraum nahe und ein unbedingtes Erfordernis für den öö. Langlaufsport sowie den ÖSV.

Ebenso wird das Zentrum auch für den Wettkämpfe, Rennen und Veranstaltungen national aber auch international zur Verfügung stehen. Dazu wurde die geplante Streckenführung bereits von den zuständigen Abteilungen des Skisports **homologiert!**

Das umfassende Angebot an Hotellerie in Bad Leonfelden kommt dem Zentrum hier sehr entgegen. Auch dient das Zentrum als künftige Trainingsstätte für die Sportunion Bad Leonfelden, welche den Betrieb wie bisher tatkräftig unterstützen wird. Neben dem Trainingsbetrieb für den talentierten Nachwuchs soll es auch ein Angebot für Anfängerkurse, Winterwanderungen, Firmenevents, etc. geben.

Ebenso wird das Langlaufzentrum den örtlichen Schulsport bereichern.

Die erwartete Frequenz an Sportbegeisterten im Winter wird hauptsächlich zwischen 9 und 16 Uhr gemäß den Erfahrungen aus den letzten Jahrzehnten bestehen.

Das Verkehrsaufkommen wird einerseits am Vormittag, der Mittagszeit und frühem Nachmittag am höchsten sein, jedoch aufgrund der Individualität der Sportler nicht geballt auftreten, sondern es wird ein ständiges Kommen und Gehen wie bisher erwartet.

Derzeit sind an Spitzentagen 600 Tagesgäste mit 360 KFZ gezählt worden.

Im Fokus steht vor allem der touristische Betrieb auf den Loipen, da sich wie eingangs beschrieben der Langlaufsport immer mehr in der breiten Masse etabliert und entgegen anderer Wintersportarten noch leistbar, leicht erlernbar, gesundheitsfördernd und mit schönen Erlebnissen in der Natur verbunden ist.

Der Sommerbetrieb umfasst vor allem die entgeltliche Nutzung der Skirollerstrecke und Benützung der Schießanlage.

Darüber hinaus kann die Skirollerstrecke auch für Inline-Skating und Radfahren genutzt werden.

Der Parkplatz ist Ausgangspunkt für Spaziergeher und Wanderer, Reitsport, ev. auch geführte Wanderungen, eine Parkmöglichkeit für Tagescamper ist angedacht, ev. auch Radverleih und Tourenangebot.

Die Besucherzahlen im Sommer werden zu Beginn sehr überschaubar sein, die Nutzung und Auslastung der Anlagen ist vor allem für Vereine und Sportler gegeben.

In Zusammenarbeit mit dem Tourismus und der Hotellerie könnte hier ein vielfältiges Angebot für verschiedenste Zielgruppen erstellt werden.

Betreiber

Betreiber des Zentrums ist die Nordstern GmbH, die GmbH besteht aus 6 Gesellschaftern und ist für alle betriebswirtschaftlichen Agenden, besonders aber für Werbung/Marketing, zuständig.

Dazu gehört die Einstellung einer Geschäftsführung/Betriebsleitung, welche mit saisonalen Hilfskräften, den Betrieb des Zentrums vor allem in den Wintermonaten umfassend gewährleistet.

Eine betriebswirtschaftliche Planrechnung über Erlöse, Personal, GuV, Investitionen, Cash-Flow und Finanzierung für 25 Jahre liegt vor.

Die notwendigen Flächen für die Errichtungen werden von den Grundeigentümern mittels notariell beglaubigten Pachtverträgen, Baurechts- und Nutzungsvereinbarungen, Vereinbarungen über Ausfallszahlungen bei zeitlicher Unbenutzbarkeit für die Landwirtschaft, etc. langfristig zur Verfügung gestellt.

Die Kleingastronomie und der Skiverleih werden an interessierte Mieter/Pächter vergeben und stehen der breiten Öffentlichkeit zur Verfügung.

Umweltschutz / Forst / Landwirtschaft

Die Projektwerber sind äußerst bemüht die zu errichtenden Projektteile so gut als möglich in das Landschaftsbild einzubinden und es werden der Teich, das Schneelager und die Schießanlage aufgrund des Geländes und der geplanten Begrünung aus der Umgebung kaum sichtbar sein. Die erforderliche Rodung von Waldstücken für das Schneelager und die Schießanlage ist gemäß Gutachten nicht von großer Bedeutung und es wurden bereits entsprechende Ersatzflächen aufgeforstet.

Der Parkplatz wird nicht asphaltiert aber begrünt, die Flächen der Loipen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, eine echte Flächenversiegelung liegt nur bei der Skirollerstrecke vor, wobei ein Teil der Flächen bereits durch bestehende Wege stark komprimiert war.

In den Zwischenflächen werden Bienenwiesen mit einem Gesamtausmaß von ca. 7.000 m² angesiedelt und bewirtschaftet, daher ist auch der Ankauf eines Fingermähwerts erforderlich.

Wild wird sich den Erfahrungen aus gleichwertigen Projekten z.B. in der Steiermark rasch anpassen.

Der Maschinenschnee wird in keiner Weise chemisch aufbereitet und gelangt als sauberes Wasser wieder zurück in den Naturkreislauf.

Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche durch die zusätzlichen Ausbringwege und Flächen der Skirollerstrecke ist sehr gering. Den Landwirten stehen die Flächen uneingeschränkt für die Bewirtschaftung zur Verfügung, die Arbeiten erfolgen in Absprache mit der Betriebsleitung um einerseits keine Personen zu gefährden und andererseits die Flächen und Wege mit den landwirtschaftlichen Maschinen ohne Ausfallzeiten benützen zu können.

Zusammenfassung

Sowohl die Investitionen als auch der Betrieb der Loipenanlage wurden mit der notwendigen kaufmännischen Vorsicht geplant. Dadurch ist bei entsprechender Bewirtschaftung kein Zuschussbetrieb zu erwarten. Die Klima- und Wetterbedingungen lassen das Konzept langfristig zu, sodass auch hier kein Risiko zu erwarten ist.

Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässerschutz, Jagt, Forst und jegliche Auswirkungen auf das Zusammenleben von Mensch und Tier wurden und werden in der Planung berücksichtigt. Das Projektteam und auch die Betriebsgesellschaft Nordstern GmbH bekennen sich zum Landschafts-, Natur- und Umweltschutz. So sieht der Langlaufsport als solches ohnehin für eine Sportart in der Natur.

Vor- bzw. Nachteile Anrainer

- .+ Verlegung Parkplatz, weniger Verkehrsbelastung für Dorf, FF, Gottlieb, Dürnau; ev. Straßenverbreiterung, Geschwindigkeitsreduktion; Überholverbot
- .+ viele Möglichkeiten für Tourismus
- .+ Wasserreservoir; Löschwasser
- .+ Kanalerrichtung
- .+ Aufwertung der Region, Steigerung der Lebensqualität
- .+ Größere Wertschöpfung für alle Gewerbetreibenden in der Region
- .- Belastung während Errichtung, geringfügige Lärmbelastung bei Schneeerzeugung – ca. 55 Stunden (drei Tage) pro Jahr für Schneelager;
- .- höheres Aufkommen an Tagesgästen, Verkehr

Kostenplan

1. Gesamtplanung und Genehmigungen	2% der Gesamtkosten
2. Beschneigungsteich, Beschneigung, Energieversorgung	55% der Gesamtkosten
3. Wege, Gebäude, Ladestationen PKW, Kanal	21% der Gesamtkosten
4. Rollerstecke, Beleuchtung	16% der Gesamtkosten
5. Biathlon, PV-Anlage, Skiverleih	5% der Gesamtkosten

Finanzierungskonzept

Die Nutzung ist seitens der Fördergeber, dem Land OÖ. mit mind. 20 Jahren vorgegeben.

Der Finanzierungsplan sieht eine Förderbeteiligung der Stadtgemeinde Bad Leonfelden (kurz- und mittelfristig ist keine finanzielle Beteiligung möglich) **oder** der Region (Leader) **oder** von privaten Investoren in Höhe von 13% der Fördersumme vor. Entsprechende Gespräche und Verhandlungen werden derzeit aktiv geführt.

	Summe in EUR	Anteil in %
Land Oberösterreich Sportressort	1.462.500 EUR	32,5 %
Land Oberösterreich Gemeinderessort	1.485.000 EUR	33 %
Land Oberösterreich Tourismusressort	967.500 EUR	21,5 %
Stadtgemeinde Bad Leonfelden	585.000 EUR	13 %
Tourismusverband Mühlviertler Hochland & Betriebe	-	-
Sportunion Bad Leonfelden	-	-
bei Kostendeckel 4,5 Mio. EUR	4.500.000 EUR	100 %
Nordstern GmbH	rd. 300.000 EUR	Vorleistung, Eigenleistung & eventuelle Mehrkosten

Die gesamt Fördersumme beläuft sich auf Euro 4,5 Mio., mit dieser Summe können die nötigen Investitionen getätigt und der Betrieb gestartet werden, sofern sich der Baubeginn aufgrund der behördlichen Verfahren nicht weiter langfristig verzögert (Teuerung durch steigende Zinsen, Inflation).

Der Förderbetrag seitens des Land OÖ. steht ausschließlich diesem Projekt zu Verfügung und kann nicht für andere Zwecke in der Stadtgemeinde Bad Leonfelden verwendet werden. Entsteht das Langlaufzentrum in Bad Leonfelden nicht, wird das Geld anderen Sportprojekten zuerkannt.

GESAMTPLAN Anhang

Bad Leonfelden, 7.9.2023