© Wolfgang Thaler

Kleinzell im Mühlkreis – Ortszentrum

Kleinzell 10
4115 Kleinzell im Mühlkreis, Österreich

BAUHERRSCHAFT
Gemeinde Kleinzell

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
Baukulturatlas Oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
24. September 2026

Wenn ein Ortskern seine Nahversorgung verliert, verschwindet weit mehr als ein Geschäft. Es gehen jene alltäglichen Begegnungen verloren, die Gemeinschaft entstehen lassen. Kleinzell im Mühlkreis zeigt, wie eine Gemeinde dieser Herausforderung mit einer langfristigen Strategie begegnen kann: durch Beteiligung, qualitätsvolle Verfahren und den Mut, Ortsentwicklung als öffentliche Aufgabe zu verstehen. Der neue Nahversorger, das „Zeller Kaufhaus“, ist damit weniger das eigentliche Ergebnis als der gebaute Ausdruck eines Prozesses, der lange vor seiner Umsetzung begonnen hat.

Bevor in Kleinzell gebaut wurde, stand die grundsätzliche Frage im Raum, wie der Ortskern als Lebens- und Begegnungsraum langfristig erhalten werden kann. Mit einem breit angelegten Agenda-21-Prozess entschied sich die Gemeinde bewusst gegen kurzfristige Einzelmaßnahmen und für eine schrittweise Entwicklung des Zentrums. Gemeinsam mit der Bevölkerung wurden Bedarfe erhoben, Prioritäten formuliert und daraus eine langfristige Strategie entwickelt.

In den baulichen Maßnahmen wird dieser Anspruch konkret. Ein Architekturwettbewerb diente nicht nur der Suche nach einer guten Lösung, sondern auch dazu, öffentliche Aufgaben räumlich neu zu ordnen und dauerhaft Qualität zu sichern. Der bereits erwähnte Nahversorger mit dem sanierten Gemeindeamt ist dabei der sichtbarste Baustein. Gleichzeitig wurden bestehende Gebäude umgenutzt, neue Wohnformen im Zentrum geschaffen sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen behutsam weiterentwickelt. Entscheidend ist weniger die Summe einzelner Projekte als ihr Zusammenspiel. Der Ortskern wurde nicht neu erfunden, sondern schrittweise in seiner Funktion gestärkt.

Diese Stärkung zeigt sich auch in seiner Bedeutung für das soziale Miteinander. Das „Zeller Kaufhaus“ ist weit mehr als ein Lebensmittelgeschäft: Es ist eine gemeinschaftlich getragene Infrastruktur, in der viele der Kleinzeller:innen Mitglied und

© Wolfgang Thaler

© Wolfgang Thaler

© Wolfgang Thaler

damit unmittelbar mit dem Projekt verbunden sind. Durch die Zusammenarbeit mit der Ortsbäckerei und die Schaffung regionaler Arbeitsplätze verbindet das Kaufhaus Versorgung mit Begegnung und sozialer Verantwortung.

Bemerkenswert ist die Konsequenz, mit der Kleinzell unterschiedliche Maßnahmen miteinander verknüpft: Innenentwicklung, Architekturwettbewerbe, der bewusste Umgang mit dem Bestand und die Kooperation innerhalb der INKOBA-Region* Oberes Mühlviertel folgen keiner isolierten Projektlogik, sondern einer gemeinsamen Vorstellung davon, wie sich der Ort langfristig entwickeln soll. Gerade diese Verbindung aus räumlicher Qualität, politischer Verantwortung und strategischer Zusammenarbeit macht Kleinzell zu einem beispielhaften Ort zeitgenössischer Baukultur. Zugleich zeigt sich, dass mit der baulichen Umsetzung eines solchen Prozesses die Ortsentwicklung nicht abgeschlossen ist: Die langfristige Nutzung und Belebung der geschaffenen Strukturen bleibt ebenso eine Aufgabe wie die Frage, wie sich die im Verfahren formulierten Ansprüche auch in der Ausführung sichern lassen. (Text: Bianca Gamser, Michael Rieper)

DATENBLATT

Bauherrschaft: Gemeinde Kleinzell
Fotografie: Wolfgang Thaler

Maßnahme: Erweiterung, Neubau, Sanierung, Umbau
Funktion: Gemischte Nutzung

Fertigstellung: 05/2025

© Wolfgang Thaler

© Wolfgang Thaler

© Wolfgang Thaler