

Endbericht Eine Region- Ein Zuhause

Regionales Entwicklungskonzept Kleinregion Ebereichsdorf

Das Projekt 2- „Räumliche Entwicklungsplanung“ ist eine einsemestrige Pflichtlehrveranstaltung an der Technischen Universität Wien im Rahmen des Bachelorstudiums Raumplanung und Raumordnung. Inhalt des Projektes ist die praktische Ausführung einer integrativen räumlichen Entwicklungsplanung für eine vorgegebene Region. Das Projekt 2 stellt einen Kerninhalt des Studiums dar, bei welchem die Kombination der bislang im Studium erworbenen Fähigkeiten zur Anwendung gebracht werden.

Das vorliegende regionale Entwicklungskonzept „Eine Region – Ein Zuhause“ dient der zukünftigen Entwicklung der Kleinregion Ebreichsdorf und ist in drei große Abschnitte unterteilt.

Der erste Abschnitt des Konzeptes beinhaltet eine umfassende Analyse, welche neben einem allgemeinen Überblick über die Region, die räumlichen Strukturen, die naturräumlichen, demographischen, wirtschaftlichen, infrastrukturellen und flächenbilanziellen Gegebenheiten in der Kleinregion untersucht.

Den Abschluss der Bestandsaufnahme bildet die SWOT-Analyse, die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zusammenfasst und richtungswesend für den folgenden Planungsabschnitt ist.

Darauf aufbauend folgt die Vision. Diese ist als Utopie zu verstehen und soll veranschaulichen, wie sich das Planungsteam die Kleinregion in Zukunft vorstellt. Das daraus entstandene Leitbild gibt die künftige Entwicklungsrichtung der Region vor. Anhand von Zielen und Maßnahmen, welche sowohl detailliert beschrieben als auch in dem beiliegenden Entwicklungsplan verortet werden, soll diese Entwicklung erreicht werden.

Den letzten Abschnitt des Konzeptes bildet das detailliert ausgearbeitete Leitprojekt, in dem einzeln ausgearbeitete Maßnahmen zu einem Gesamtprojekt gebündelt werden. Dieses kann von der Kleinregion Ebreichsdorf als Handlungsempfehlung verstanden werden, wie sich die Kleinregion in Zukunft ohne Konkurrenzdruck zwischen den einzelnen Gemeinden, wirtschaftlich, sozial und kulturell entwickeln können.



Abb. I.0.1 Zeitstrahl



Abb. I.0.2 Gruppe 6

Von links nach rechts: Kathrin Rundel, Tim Stiftinger, Lukas Burgstaller, Martin Linkeseder, Lorenz Poppinger, Christopher Bindig

Wir versichern ehrenwörtlich, die vorliegenden Inhalte dieses studentischen Projektes persönlich und eigenständig erarbeitet zu haben. Es wurden außer den angegebenen keine anderen Quellen herangezogen sowie jede Quelle gekennzeichnet.

Fachbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung

Ass. Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. **Thomas Dillinger**
 Univ.Ass. Dipl.-Ing. **Edib Uruci**



Technische Universität Wien
 Department für Raumplanung
 Regionalplanung und Regionalentwicklung

Fachbereich Soziologie

Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.-Ing. **Gesa Witthöft**



Technische Universität Wien
 Department für Raumplanung
 Soziologie

Fachbereich für Verkehrssystemplanung

Ass. Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. **Michael Klamer**



Technische Universität Wien
 Department für Raumplanung
 Verkehrssystemplanung

Institut für Architekturwissenschaften

Senior Lecturer Dipl.-Ing. **Arnold Faller**



Fachbereich für Landschaftsplanung und Gartenkunst

Univ.Ass. Dipl.-Ing. Dr. **Gisa Ruland**



Externer Lehrbeauftragter

Univ.Lektor Dipl.-Ing. **Andreas Hacker**

Hauptbetreuung - Gruppe 6

Fachbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung

Univ.Ass. Dipl.-Ing. **Edib Uruci**

Abstract	3
Studierende	4
Betreuerteam	5
Inhaltsverzeichnis	6

I. Analyse

1. Einführung

Einführung	14
Gemeindeportrait	16
Strukturkarte	18

2. Blick in den Raum

Lage im Raum	22
Geschichte	25
Fazit	26

3. Instrumente der Planung

Planungsinstrumente	28
Zentrale Orte	30
AkteurInnen	32
Kooperation	33
Fazit	34

4. Naturraum

Freiraum	36
Fauna und Flora	38
Naturschutz	39
Gewässer	40
Fazit	42

5. Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung	44
Bevölkerungsprognose	46
Migration	48
Haushalte	49
Wohnraumausstattung	50
Wohnsitze	51
Fazit	52

6. Siedlungsstruktur

Dauersiedlungsraum	54
Siedlungsraum	55
Bevölkerungsdichte	56
Siedlungsmorphologie	57
Siedlungsentwicklung	58
Fazit	60

7. Flächenbilanz

Baulandreserven	62
Baulandbilanz	64
Wohnbaulandszenarien	66
Betriebsflächenprognose	70
Fazit	72

8. Mobilität

Straßennetz	74
Pendlerströme	76
Zeitkarte	78
ÖPNV Netz	79
ÖPNV Taktung	81
Fazit	82

9. Soziale Infrastruktur

Bildung und Gesundheit	84
Freizeit und Kultur	86
Fazit	88

10. Wirtschaft

Gewerbegebiete	90
Wirtschaftsstandorte	91
Wirtschaftssektoren	92
Erwerbstätige	94
Erwerbsstrukturen	95
Arbeitsstätten	96
Landwirtschaft	97
Fazit	98

11. SWOT

SWOT Analyse	100
SWOT Karte	101

II. Vision und Leitbild

Ausgangslage	104
Methodik	105
Vision	106
Leitbild	107

III. Maßnahmen

Maßnahmenbaum	112
Maßnahmenübersicht	113
Einführung	114
Maßnahmenbubble	115
Dach	116
Wohnbereich	138
Arbeitsbereich	148
Außenbereich	158

IV. Leitprojekt

Einleitung	
Einführung	178
Herausforderungen	179
Auswirkungen auf die Fläche	180
Folgen der Flächeninanspruchnahme	181
Baulandbedarf	182
Konflikt	182
Ziele	182
Umsetzung	183
Interkommunales Flächenmanagement	
Aufgaben	184
AkteurInnen	184
Ziele	184
Vorteile	185
Projekttablauf	186
Kooperationsmodelle	188
Kleinregionsverein	188
Flächenmanagement GmbH	188
Instrumente	189
Einführung	189
Datenbank	189
Flächenbewertung	190

V. Verzeichnis

Gründung einer GmbH	192	Abbildungsverzeichnis	206
Organe	193	Quellenverzeichnis	218
Generalversammlung	193		
Aufsichtsrat	193		
GeschäftsführerIn	193		
Interkommunaler Betriebsflächenpool	194		
Notwendigkeit	194		
Verortung	194		
Vorteile	196		
Umsetzung	196		
Interkommunaler Wohnflächenpool	198		
Notwendigkeit	198		
Vorteile	198		
Umsetzung	198		
Ausgleichsflächenpool und Ökokonto	199		
Notwendigkeit	199		
Vorteile	199		
Umsetzung	200		
Aufgaben der GmbH	201		
Resumée	202		

I. Analyse



I.1 EINFÜHRUNG



Kleinregion Ebreichsdorf

Gemeindefläche: ~ 190 km²

EinwohnerInnenzahl: ~ 30.000

EinwohnerInnenendichte: 157 EW/km²

Vereinsobmann: **Wolfgang Kocevar**

Abb. I.1.1 Gemeindeportrait

Eine Vielzahl der niederösterreichischen Gemeinden ist aus verwaltungs- und arbeitstechnischer Sicht sehr kleinteilig strukturiert, wodurch übergeordnete Aufgaben nicht optimal erfüllt werden können. Deshalb können sich seit 1980 in Niederösterreich Gemeinden zu einer Kleinregion zusammenschließen. Heute sind 87% der Gemeinden Niederösterreichs Mitglied der Kleinregionen. Die Entscheidung zur Teilnahme an der kleinregionalen Zusammenarbeit ist jeder Gemeinde selbst überlassen.

Die Ziele des Zusammenschlusses benachbarter Gemeinden in Kleinregionen sind, Aufgaben und Herausforderungen gemeinsam und effizient zu lösen. Dabei sind gemeinsame Visionen und Leitbilder zur Minderung von Konkurrenz und zur Stärkung der regionalen Identität essentiell. Durch gemeinsame Projekte und räumliche Planung kann die interkommunale Kooperation von den Synergieeffekten profitieren. Das Subsidiaritätsprinzip der Gemeinden wird dabei weiterhin beibehalten.

Die Kleinregion liegt in einer der am stärksten vom Bevölkerungswachstum betroffenen Regionen Niederösterreichs. Die zusammenhängenden Gemeinden der Region müssen sich deshalb in der Zukunft ähnlichen Herausforderungen und Problemen stellen.

Im Oktober 2015 hat sich die Kleinregion Ebreichsdorf von fünf (Ebreichsdorf, Mitterndorf an der Fischa, Reisenberg, Seibersdorf und Pottendorf) um nochmals fünf auf zehn Gemeinden (Blumau-Neurißhof, Tattendorf, Teesdorf, Trumau und Oberwaltersdorf) erweitert, um in Zukunft gemeinsam Konzepte und Planungen umzusetzen. Für die Kleinregion gibt es bislang noch kein ganzheitliches kleinregionales Entwicklungskonzept an dem sich die zukünftige Entwicklung orientiert.

Das Kleinregionale Entwicklungskonzept soll zum einen eine fundierte Entscheidungsgrundlage und Handlungsempfehlung sowie eine Diskussionsbasis für die AkteureInnen der Kleinregion Ebreichsdorf bieten.

Gemeindeportrait

Die folgenden Abbildungen stellen die jeweiligen Mitgliedsgemeinden, alphabetisch gegliedert, anhand wichtiger Eckdaten wie Gemeindefläche, EinwohnerInnenzahl, EinwohnerInnendichte sowie der Höhe in Meter über Adira (m ü.A.) dar.

Zusätzlich wird anhand der Bilder eine prägende Bestandssituation beziehungsweise ein typisches Merkmal der jeweiligen Gemeinde visualisiert.

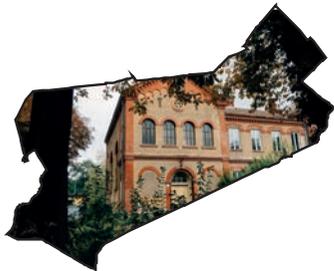


Abb. I.1.2 Blumau-Neurißhof

Blumau-Neurißhof
Gemeindefläche: **4,33 km²**
EinwohnerInnenzahl: **1.826**
EinwohnerInnendichte: **422 EW/km²**
Höhe: **240 m ü. A.**



Abb. I.1.3 Ebreichsdorf

Ebreichsdorf
Gemeindefläche: **43,2 km²**
EinwohnerInnenzahl: **10.654**
EinwohnerInnendichte: **247 EW/km²**
Höhe: **202 m ü. A.**



Abb. I.1.4 Mitterndorf an der Fischa

Mitterndorf an der Fischa
Gemeindefläche: **10,78 km²**
EinwohnerInnenzahl: **2.417**
EinwohnerInnendichte: **229 EW/km²**
Höhe: **186 m ü. A.**



Abb. I.1.5 Oberwaltersdorf

Oberwaltersdorf
Gemeindefläche: **13,57 km²**
EinwohnerInnenzahl: **4.345**
EinwohnerInnendichte: **320 EW/km²**
Höhe: **214 m ü. A.**

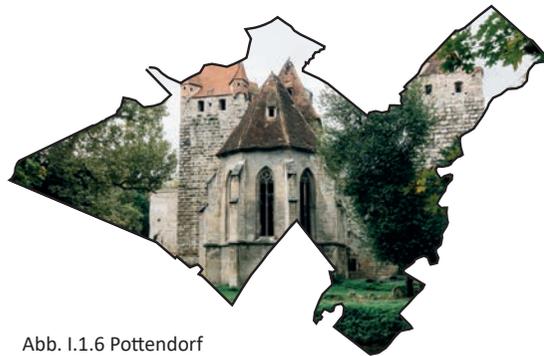


Abb. I.1.6 Pottendorf

Pottendorf
 Gemeindefläche: **39,76 km²**
 EinwohnerInnenzahl: **6.817**
 EinwohnerInnen-dichte: **171 EW/km²**
 Höhe: **218 m ü. A.**



Abb. I.1.7 Reisenberg

Reisenberg
 Gemeindefläche: **17,81 km²**
 EinwohnerInnenzahl: **1.654**
 EinwohnerInnen-dichte: **93 EW/km²**
 Höhe: **194 m ü. A.**



Abb. I.1.8 Seibersdorf

Seibersdorf
 Gemeindefläche: **20,19 km²**
 EinwohnerInnenzahl: **1.448**
 EinwohnerInnen-dichte: **72 EW/km²**
 Höhe: **186 m ü. A.**



Abb. I.1.9 Tattendorf

Tattendorf
 Gemeindefläche: **14,34 km²**
 EinwohnerInnenzahl: **1.448**
 EinwohnerInnen-dichte: **101EW/km²**
 Höhe: **226 m ü. A.**



Abb. I.1.10 Teesdorf

Teesdorf
 Gemeindefläche: **7,3 km²**
 EinwohnerInnenzahl: **1.761**
 EinwohnerInnen-dichte: **241 EW/km²**
 Höhe: **235 m ü. A.**



Abb. I.1.11 Trumau

Trumau
 Gemeindefläche: **18,56 km²**
 EinwohnerInnenzahl: **3.630**
 EinwohnerInnen-dichte: **196 EW/km²**
 Höhe: **202 m ü. A.**

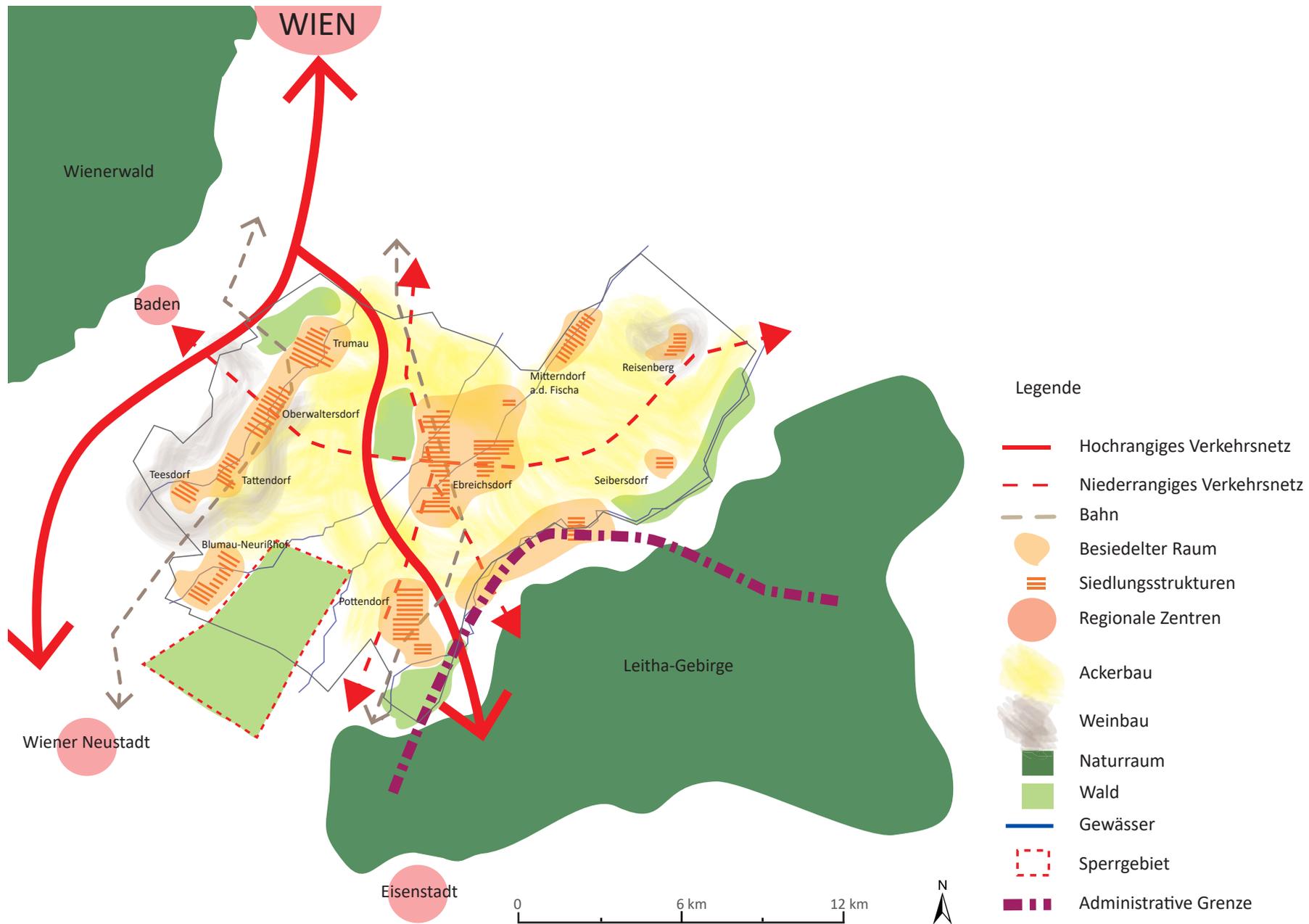


Abb. I.1.12 Strukturkarte der Kleinregion

Bei der Strukturkarte handelt es sich um eine planerische Methode, auf derer wesentliche raumprägende Elemente und Strukturen sowie funktionale und räumliche Verflechtungen dargestellt sind. Dabei steht nicht die formale und maßstabsgerechte Verortung von Elementen im Vordergrund, sondern vielmehr das Aufzeigen schematisch dargestellter Strukturen.

Betrachtet man die Abb. I.1.12, fällt sofort auf, dass sich die Kleinregion inmitten von zwei großflächigen Naturräumen befindet. Zum einen der Wiener Wald im Westen, der das Nordostende der Alpen darstellt, zum anderen das Leithagebirge im Osten, das sich über die Landesgrenze zwischen Niederösterreich und Burgenland erstreckt.

Auch ist die Region im Westen von mehreren regionalen Zentren umgeben, die mittels einem nordsüdlich verlaufenden hochrangigen Straßen- sowie Schienennetzes miteinander verbunden sind. Dies lässt auf eine starke funktionale Verflechtung zwischen Süden und Norden schließen. Die Verkehrsverbindung zwischen Ost und West beschränkt sich auf ein niederrangiges Straßennetz, was auf eine schwächere Wechselbeziehung hindeutet.

Das Planungsgebiet wird von zahlreichen von Südwesten kommenden Flüssen Richtung Nordosten durchzogen. Dabei fällt auf, dass sich die Siedlungsstruktur der Gemeinden Teesdorf, Tattendorf, Oberwaltersdorf sowie Trumau stark an der Flussrichtung orientiert. Auch die Siedlungsentwicklung von Mitterndorf an der Fischa folgt dieser Entwicklung. Der Siedlungsraum der Gemeinde Ebreichsdorf zeigt eine nordsüdliche Orientierung.

Des Weiteren sind großflächige Ackerflächen zu erkennen, die sich über das gesamte Planungsgebiet erstrecken. Im Westen und Osten sind außerdem zusammenhängende Weinbaugebiete zu erkennen, die sich überwiegend in Siedlungsnähe befinden. Im Süden befindet sich ein militärisches Sperrgebiet, das überwiegend bewaldet ist.

An aerial photograph showing a town with a mix of residential and commercial buildings, surrounded by large green and brown agricultural fields. A road runs through the center of the town. In the background, there are rolling hills under a clear blue sky. The text '1.2 BLICK IN DEN RAUM' is overlaid in white, italicized font across the middle of the image.

1.2 *BLICK IN DEN RAUM*



Abb. I.2.1 Verwaltungsgrenzen Österreich

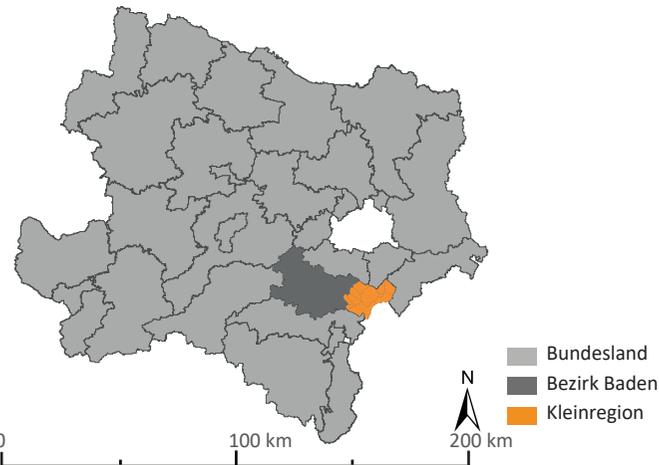


Abb. I.2.2 Verwaltungsgrenzen Niederösterreich

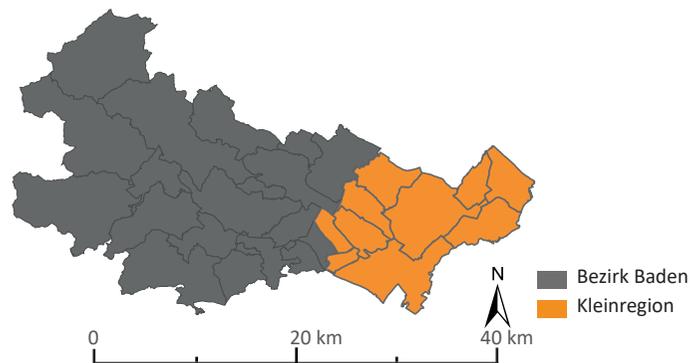


Abb. I.2.3 Verwaltungsgrenzen Baden

Lage der Kleinregion in Österreich

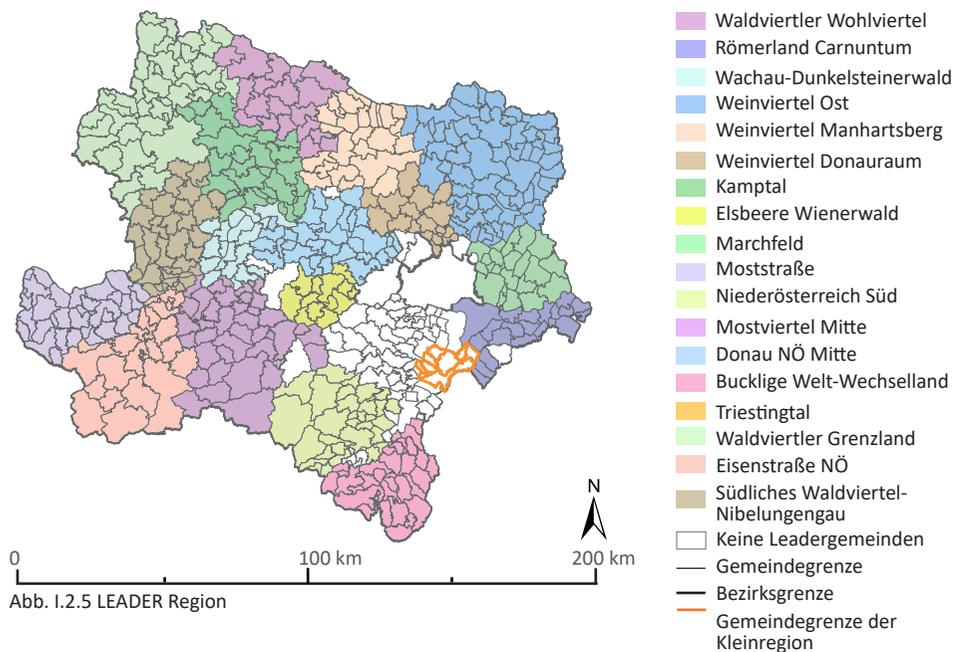
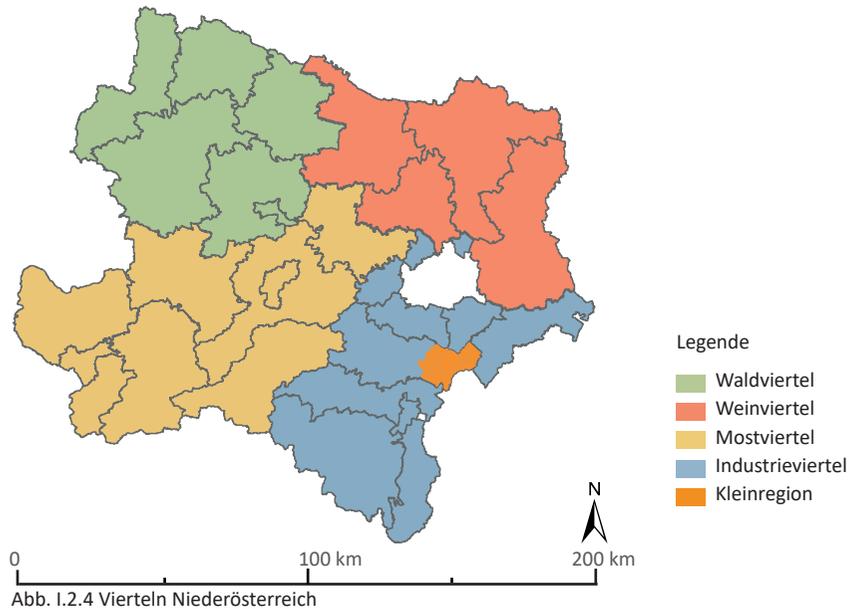
Die Kleinregion Ebreichsdorf liegt im süd-östlichen Teils Niederösterreichs und liegt rund 80 km von der Landeshauptstadt St.Pöten entfernt und rund 30 km südlich von Wien. Mit 19.186 km² ist Niederösterreich das flächenmäßig größte Bundesland und mit 1.653.419 EinwohnerInnen das zweitgrößte Bundesland Österreichs. Die Gemeinden Pottendorf und Seibersdorf teilen sich im Süden der Kleinregion die Landesgrenze mit Burgenland.

Lage der Kleinregion in Niederösterreich

Das Planungsgebiet gliedert sich vollständig in den Bezirk Baden ein. Der aus 30 Gemeinden bestehende Bezirk bildet den einwohnerstärksten Bezirk Niederösterreichs. Er lässt sich grundsätzlich in einen hügeligen westlichen und einem flachen östlichen Bereich gliedern, dessen Grenze die sogenannte Thermenlinie bildet.

Lage der Kleinregion im Bezirk Baden

Die Kleinregion liegt im Osten des Bezirkes Baden und besteht aus 10 Gemeinden. Mit 36.053 EinwohnerInnen repräsentiert die Region knapp ein fünftel des Bezirkes Baden. Flächenmäßig nimmt die Kleinregion mit rund 183 km² ein viertel der Fläche des Bezirkes Baden ein.



Viertel Niederösterreich

Niederösterreich wird grundsätzlich in Viertel gegliedert (siehe Abb. I.2.4), wobei sich die aktuellen Verwaltungsgrenzen nicht unbedingt an diese historische Grenzziehung halten. Diese Unterteilung stammt noch aus Zeiten der Monarchie und benennt die Viertel nach Erwerb und Nutzungsart. Seit der Einführung der politischen Bezirke 1868 besitzen die Viertel keine rechtlichen Grundlagen mehr, werden jedoch im alltäglichen Sprachgebrauch häufig benutzt. Dazu zählt das Waldviertel im Nord-Westen, Weinviertel im Nord-Osten, das Mostviertel im Süd-Westen sowie das Industrieviertel innerhalb dessen sich die Kleinregion befindet. Das Industrieviertel wurde in der Monarchie als das Viertel unter dem Wienerwald bezeichnet.

LEADER Regionen

Bei LEADER (Liaison entre actions de développement de l'économie rurale“ = dt. „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“) handelt es sich um ein EU-kofinanzierte Fördermaßnahme für die Entwicklung ländlicher Regionen unter Einbindung der lokalen Bevölkerung. In Niederösterreich existieren derzeit 18 LEADER- Regionen, die rund 91 % der Landesfläche und 500 der 573 Gemeinden umfassen (vgl. www.noe.gv.at).

„Die LEADER-Region muss ein zusammenhängendes Gebiet umfassen, das geographisch, wirtschaftlich und sozial eine homogene Einheit bildet und über ausreichend Humanressourcen, finanzielle Mittel und wirtschaftliches Potenzial für eine nachhaltige regionale Entwicklung verfügt. Die LEADER Methode kann nur im ländlichen Raum erfolgen. Städte und Gemeinden mit über 30.000 EinwohnerInnen sind daher ausgenommen. Ein LEADER-Gebiet soll mindesten 10.000 EinwohnerInnen und maximal 150.000 EinwohnerInnen umfassen“ (ebd.).

Derzeit ist keine Gemeinde der Kleinregion Mitglied einer LEADER-Region. Die Kleinregion würde sich jedoch von den Kriterien als eigenständige LEADER-Region eignen.

Lage im Raum

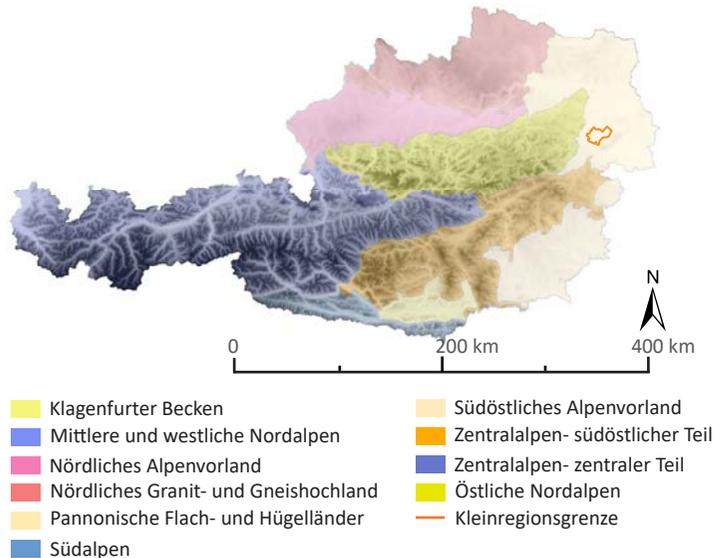


Abb. I.2.6 Naturraumzonen in Österreich

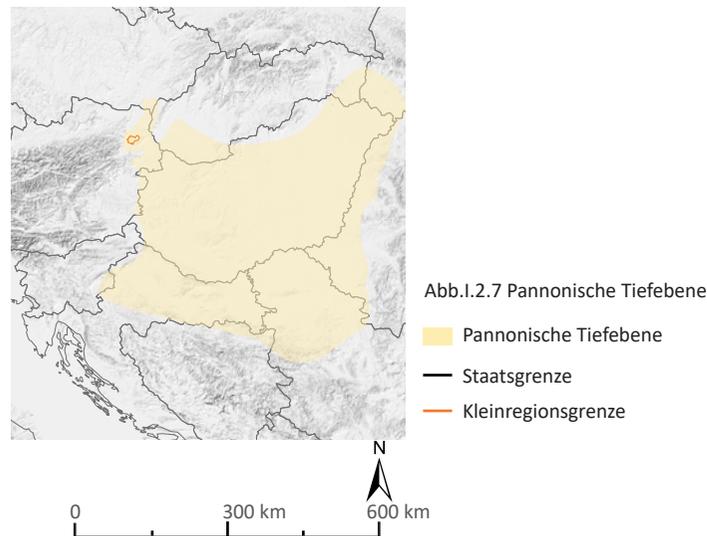


Abb. I.2.7 Pannonische Tiefebene

Die Kleinregion Ebreichsdorf liegt in der pannonischen Tiefebene. Diese wird im Osten durch die Karpaten (Süd - Slowakei, West - Ukraine, West- Rumänien), im Süden durch das Balkengebirge (Nord-Serbien), im Westen von den Dinarischen Alpen (Ost -Kroatien) sowie im Nord - Westen von den östlichen Ausläufern der Alpen begrenzt. Diese große Region weist ein relativ einheitliches Klima auf. Da Mitteleuropa im Bereich der Westwindzone liegt, verlieren die vom Atlantik kommenden Wetterfronten an Intensität und bieten der Region nur noch wenig Niederschlag. Zusätzlich sorgt die niedrige Seehöhe für ein typisches kontinentales Klima mit einer durchschnittlichen Temperatur im Januar von knapp unter 0° Celsius. Diese Kombination führt zu sehr heißen und trockenen Sommern (vgl. wetter.tv).

Der pannonische Raum Österreichs umfasst das hügelige Weinviertel, das Wiener Becken sowie das Nord- und Mittelburgenland und ist mit 9500 km² (11,3%) der drittgrößte Naturraum Österreichs. Charakteristisch ist wiederum das milde Klima (Zone um den Neusiedlersee weist die höchste Jahresmitteltemperatur Österreichs auf), sowie der hohe Anteil an Ackerflächen (55- 60 %) (Sauberer/ Grabherr/ Moser 2008: 26).

Die Kleinregion liegt im südlichen Wiener Becken. Dieses gliedert sich in 4 Kleinlandschaften.

Südlich der Donau schließt das Platten- und Hügelland (Schotterplatten) an, das vor allem fruchtbares Acker- und Weinbauland bietet. Im Süden der Schotterplatte schließt die Feuchte Ebene an, die sich räumlich mit der Mitterndorfer Senke überlappt. Diese reicht im Süden bis nach Ebreichsdorf sowie im Osten nach Mitterndorf an der Fischa. Die Böden eignen sich gut für Acker- und Obstanbaugebiete.

Im Westen befindet sich entlang der Thermenlinie eine Randzone, die vor allem vom Weinbau geprägt ist.

Die südlichste Kleinlandschaft des Wiener Beckens ist die sogenannte „trockene Ebene“. Der Name hat den Ursprung darin, weil das Gebiet von den Flüssen Schwarza und Piesting, sowie unterirdisch von der Mitterndorfer Senke entwässert wird.

Das Quellgebiet mit seiner guten Wasserqualität und den zahlreichen Gewässern, wie in der Vischerkarte aus dem 17. Jh. (siehe Bild 1) zu sehen ist, war vermutlich schon zu römischer und keltischer Zeit Anziehungspunkt für die Besiedelung. Die ersten schriftlichen Erwähnungen der Gemeinden in der Kleinregion fanden etwa zwischen dem 11. und 13. Jh. statt (vgl. www.heimatmuseum-ebreichsdorf.com). Ursprung der Besiedelung war in vielen Fällen eine Kirche oder eine Burg, die zu Verteidigungszwecken erbaut wurde. Ein Beispiel einer solchen Wehranlage ist das Pottendorfer Schloss, zu sehen auf Bild 2 von 1672. So wurde der Fluss Leitha ab dem Mittelalter wiederholt zur Grenz- und Kampflinie gegenüber Eroberungen aus dem Osten. Auf Bild 3 (um 1873) kann man die verstärkte Siedlungsentwicklung entlang der Leitha erkennen, die sich trotz der Risiken und Barrierewirkung des Flusses um die Wehrbauten entwickelten.

Um das 13. Jh. bildeten wiederum die Wehrburgen Pottendorf und Ebreichsdorf zusammen mit Ebenfurth im Süden eine erfolgreiche Verteidigungsfront gegenüber Ungarn (vgl. www.burgen-austria.com). Nach Kämpfen und kriegerischen Übernahmen im 17. und 18. Jh. war das Grenzgebiet wirtschaftlich stark geschwächt. Erst der Ausbau der Spinnereien und Webereien an den zahlreichen Bächen der Region brachte den notwendigen Aufschwung. Der Höhepunkt der Textilproduktion vollzog sich im Verlauf des 20. Jahrhunderts. Neben den großen und umsatzkräftigen Fabriken der Textilindustrie wie die Pottendorfer Baumwollspinnerei und Zwirnerei um 1900 (siehe Bild 4), siedelten sich nach und nach auch Betriebe der Lebensmittelverarbeitung in der Region an (siehe Landegger Zuckerfabrik um 1900 auf dem heutigen Pottendorfer Gemeindegebiet, Bild 5).

Zu diesem Zeitpunkt wurden auch zahlreiche Arbeitersiedlungen, wie beispielsweise in Pottendorf nahe der ehemaligen Textilindustrie gebaut (vgl. Heimatmuseum Pottendorf). Viele Produktionsstätten waren noch bis Mitte des 20. Jh. in Betrieb. Nach dem Wegfall der Industrien und mit dem Zeitalter der Mobilisierung begannen die Gemeinden zunehmend zu Pendlersiedlungen zu werden, von denen aus die BewohnerInnen täglich zu ihren Arbeitsstätten fahren konnten. Durch den Ausbau der neuen Südstrecke der Pottendorfer Linie wird die Kleinregion zukünftig noch besser mit Wien und auch international vernetzt sein (vgl. ÖBB Infrastruktur AG, 2014) (siehe Bild 6).



Abb. I.2.8 Zeitstrahl in Bildern

Fazit Blick in den Raum

Die Kleinregion Ebreichsdorf liegt südlich der Großstadt Wien, im direkten Umfeld der Städte Baden, Eisenstadt und Wiener Neustadt. Die supranationale Metropolregion Wien-Bratislava prägt in einem hohen Ausmaß die derzeitigen Entwicklungen der Kleinregion. Die Lage in diesem wirtschaftlich florierenden und stetig wachsenden Umfeld bietet der Region nicht nur die Chance zur Ausschöpfung bislang ungenutzter Potentiale, sondern stellt sie gleichzeitig auch vor große Herausforderungen. Der Zuzug von Menschen aus dem Umland wie auch der Großstadt führt zu einem nach wie vor ansteigenden Bevölkerungswachstum. Damit bietet sich wiederum ein großes Arbeitskräftepotential und die Chance für wirtschaftliches Wachstum durch Betriebsansiedelungen. Die Konsequenz ist jedoch auch ein starkes Siedlungswachstum und vermehrter Pendlerverkehr, da ein Großteil der in der Region lebenden Menschen in Wien arbeitet. Die Verdrängung der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung ist die Folge. Der eingeleitete Strukturwandel erfasst sämtliche Bereiche des gesellschaftlichen Lebens und den Verlust einer identitätsstiftenden Struktur, wie sie noch in der Zeit der großen Textilfabrikation im 20. Jahrhundert und bis heute in Form der dominierenden dörflich-landwirtschaftlichen Prägung bestand. Dies muss durch überörtliche Strategien aufgefangen werden.



1.3 INSTRUMENTE DER PLANUNG

Abb. 1.3.0

Planungsinstrumente

	Instrumente	Inhalt	Erstellungsjahr
Europa	Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie	Europaweites Schutzgebietsnetz „Natura 2000“	2013
	Vogelschutzrichtlinie	Europaweites Schutzgebietsnetz „Natura 2000“	2009
	EU- Umgebungslärmrichtlinie	Lärmkarten	
	EUREK	Raumentwicklung der EU	1999
	CENTROPE 2013+	Abgestimmte grenzüberschreitende Entwicklung	2012
Gesamtstaatlich	ÖREK	Koordination von Planungen im Rahmen von Empfehlungen	2011
Landesplanung	NÖ Raumordnungsgesetz	NÖ Raumordnungsgesetz	2016
	Landesentwicklungsprogramm	Ziele und Maßnahmen für das gesamte Landesgebiet	
	Sektorales Raumordnungsprogramm Z.b. zentrale - Orte - Raumordnungsprogramm	Z.b. zu Themen wie Verkehr, Tourismus,... Naturschutz,..	2015
	Strategie Niederösterreich - Landesentwicklungskonzept	Prinzipien, Grundsätze und Ziele einer integrierten Raumentwicklung	2004
	Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+	Rahmenbedingungen für das NÖ - Gesamtverkehrssystem	2015
	Perspektive für die Hauptregionen	„Bottom up“ Ansatz für die Entwicklung der Regionen	2005
	Jahresbericht der Planungsgemeinschaft Ost (PGO)	Strategien zur räumlichen Entwicklung in Burgenland, Wien und Niederösterreich	2014
Regionalplanung	Regionales Raumordnungsprogramm Z.b. südliches Wiener Umland	Maßnahmen für Naturraum, Siedlungsentwicklung und Rohstoffgewinnung	2015
örtliche Planung	örtliches Entwicklungskonzept	Entwicklungsplan mit Nutzungstendenzen	
	Flächenwidmungsplan	Parzellenscharfe Festlegungen der Bodennutzung	
	Bebauungsplan	Detaillierte Nutzungsabgrenzung innerhalb der Parzelle	

 Formelle Instrumente

Abb. I.3.1 Planungsinstrumente

Für zukünftige Planungen ist das Wissen über die rechtlichen Rahmenbedingungen, bestehende Konzepte sowie Zuständigkeiten unabdingbar. Deswegen gibt die Abb. I.3.1 einen Überblick über die bestehenden informellen und formellen Planungsdokumente, die für die Kleinregion bedeutsam sind.

Grundsätzlich lässt sich die Kompetenzverteilung auf die Ebenen Europäische Union, Bund, Länder, Regionen und Gemeinden aufteilen. Dabei kommen der EU sowie dem Bund keine formalen Kompetenzen der Raumordnung zu. Die Europäische Union hat jedoch durch das Beschließen von Richtlinien und Verordnungen wie zum Beispiel der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie raumwirksame Bedeutung.

Die Kompetenzen des Bundes werden in Art. 10 - 12 B-VG erläutert, wobei die für die Raumplanung bedeutendsten das Forstwesen, Eisenbahnen, Denkmalschutz und das Wasserrecht darstellen. Des Weiteren wird von der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) alle zehn Jahre das Österreichische Raumentwicklungskonzept (ÖREK) veröffentlicht, das trotz des unverbindlichen Charakters großen Einfluss auf alle weiteren Planungsebenen nimmt.

Die formale Kompetenz der Raumplanung liegt laut Art. 15 (1) B-VG bei den Ländern, sofern sie nicht ausdrücklich in der Bundesverfassung dem Bund zugesprochen sind. Dabei wird innerhalb des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes der rechtliche Rahmen für die überörtliche und örtliche Raumplanung festgelegt.

Laut NÖ-ROG 2014 § 10 (1) sind für jene Teile des Landes regionale Raumordnungsprogramme aufzustellen, in denen dies zur planvollen regionalen Entwicklung notwendig ist. Dabei ist für die Kleinregion Ebreichsdorf das regionale Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland von größter Bedeutung, da örtliche Planungen mit den darin festgelegten Zielen nicht in Konflikt stehen dürfen.

Nach Art. 118 (1) B-VG ist der Wirkungsbereich der Gemeinden ein eigener und ein vom Bund oder Land übertragener. Die von den Gemeinden zu besorgenden Angelegenheiten werden in Abs. (3) erläutert, wobei die für die Raumplanung wichtigsten Bereiche die örtliche Baupolizei sowie die Verwaltung der Verkehrsflächen sind.

Zentrale Orte

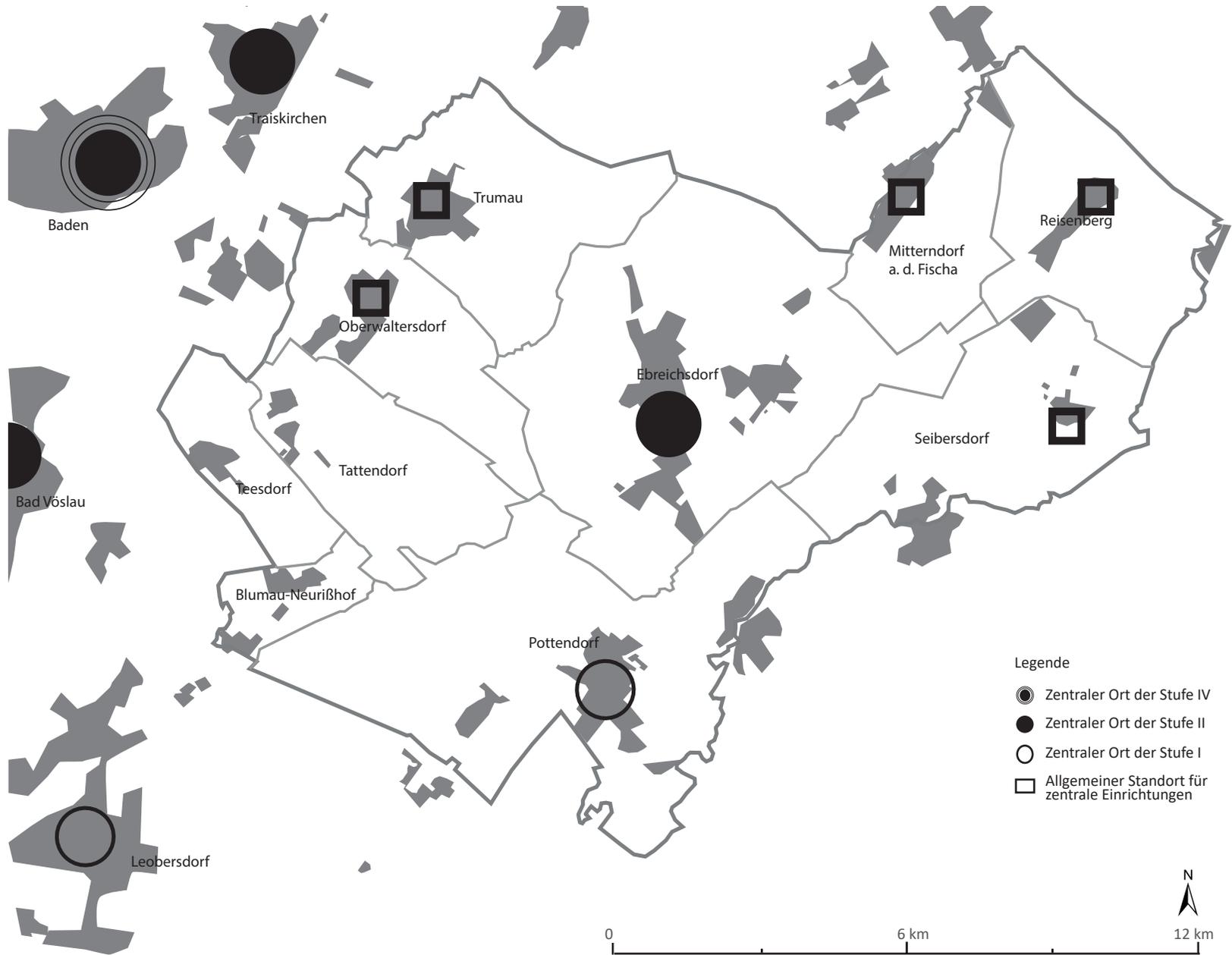


Abb. I.3.2 Zentrale Orte der Kleinregion

Im folgenden Punkt der Analyse werden die zentralen Orte der Region sowie die Innen- und Außenwirkung von zentralen Orten und zentralen Einrichtungen in der Region untersucht.

Allgemeines Ziel des Systems der zentralen Orte ist es, nach §1 ROP Zentrale Orte (Abs. 1), der gesamten Bevölkerung alle Arten von zentralen Einrichtungen innerhalb zumutbarer Entfernungen sicherzustellen. Die zentralen Orte funktionieren aufgrund des höheren Angebotes. Nicht jede Gemeinde muss alle Versorgungsstufen, wie zum Beispiel weiterführende Schulen oder Krankenhäuser erbringen. Es reicht aus, die Grundversorgung der Bevölkerung zu sichern und infrastrukturelle Einrichtungen in zentralen Orten einzurichten. Manche Orte versorgen die umliegenden Gemeinden über die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung hinaus.

- Zentraler Ort: zusammenhängendes Siedlungsgebiet oder benachbarte Hauptorte, versorgt die eigene Bevölkerung und die der umliegenden Gemeinden
- Zentrale Einrichtungen: öffentliche und private Einrichtungen, die der Bevölkerung Güter und Dienstleistungen anbieten.

- Zentralörtlicher Einzugsbereich: Der Bereich aus dem die Bevölkerung des Umlands zentrale Einrichtungen des zentralen Ortes in Anspruch nimmt.

Jeder zentrale Ort hat neben seinem stufenspezifischen Einzugsbereich auch Bereiche auf untergeordneten Stufen und das Profil eines allgemeinen Standortes.

- Allgemeiner Standort für zentrale Einrichtungen ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet, das innerhalb der Gemeinde die Funktion des Hauptortes erfüllt und zentrale Einrichtungen der Grundversorgung hauptsächlich für die Gemeindebevölkerung aufweist.
- Die Stufen der zentralen Orte bauen sich über die Versorgungsstruktur und Erreichbarkeit hierarchisch auf.

In der qualitativen Analyse in der Kleinregion wird festgestellt, dass die Kleinregion kein zusammenhängend funktionierendes System zentraler Orte ist und auch von der Bevölkerung nicht als solches wahrgenommen wird. Diese Annahme wurde durch die Analyse der zentralen Einrichtungen im System der zentralen Orte und

der Verknüpfung der Mobilität in der Region bestätigt. Das liegt daran, dass der Einzugsbereich von Baden mit der Funktion von Ebreichsdorf konkurriert, und die Bevölkerung, um zentrale Einrichtungen zu nutzen, in die stadthierarchisch höherliegende Zentren Baden (IV) oder Wien (VI) ausweicht. Vor allem die Gemeinden Teesdorf, Tattendorf, Oberwaltersdorf und Trumau nutzen Baden als Versorgungszentrum.

Die Gemeinden Teesdorf, Tattendorf und Blumau Neurißhof verfügen über keinerlei Einstufung der zentralen Orte. Die Bevölkerung muss für die Inanspruchnahme von Versorgungsleistungen auspendeln.

Politik&Vewaltung

-Europäische Union

-Österreich

BM für Bildung
 BM für Verkehr, Innovation und Technologie
 BM für Wirtschaft, Familie und Jugend

BM für Wissenschaft und Forschung
 BM für Land- und Forstwirtschaft,
 Umwelt und Wasserwirtschaft
 BM für Arbeit und Soziales

-Niederösterreich

-Landesregierung

Landeshauptmann **E. Pröll**

-Gruppen bzw. Abteilungen

Gruppe Baudirektion
 Gruppe Finanzen
 Gruppe Gesundheit und Soziales
 Gruppe Innere Verwaltung
 Gruppe Kultur, Wissenschaft u. Unterricht

Gruppe Landesamtdirektion
 Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr
 Gruppe Straße
 Gruppe Wasser
 Gruppe Wirtschaft, Sport und Tourismus

-Bezirk Baden

Bezirkshauptmann **H. Zipper**

-Kleinregion Ebreichsdorf

Regionsvorstand **W. Kocevar**

-Gemeinden

Oberwaltersdorf Bgmin. **N. Matousek**
 Seibersdorf Bgm. **F. Ehrenhofer**
 Reisenberg Bgm. **J. Sam**
 Mitterndorf a. d. Fischa Bgm. **H. Hums**
 Pottendorf Bgm. **T. Sabbata-Valteiner**
 Blumau-Neurißhof **G. Pauer**
 Tattendorf Bgm. **A. Reinisch**
 Trumau Bgm. **A. Kollross**
 Teesdorf Bgm. **H. Trink**
 Ebreichsdorf Bgm. **W. Kocevar**

Betriebe

- Industrielle Betriebe
 - STRABAG AG, FISCHER GmbH,
 - kvm-tec electronic GmbH
- Forschungseinrichtungen
 - Seibersdorf Laboratories
- Land- und Forstwirtschaftbetriebe
- Einzelunternehmen
- Handelsunternehmen
- Gastronomieunternehmen
- Dienstleistungsbetriebe
- Gesundheitseinrichtungen
 - Landespflegeheim Pottendorf
- Verstaatlichte Unternehmen
 - AFINAG AG
 - ÖBB
 - (VOR) Verkehrsverbund Niederösterreich
 - Bundesforste AG
 - Wien Energie
 - Energie- und Umweltagentur

Vereine

- Sportvereine
- Kulturvereine
- Elternvereine
- Jagdvereine
- Fischereivereine
- Freiwillige Feuerwehr
- Pfarrgemeinschaften
- Bauernbund
- Dorferneuerung

InteressensvertreterInnen

- Landeskammern
 - Gewerkschaftsbund NÖ
 - Landwirtschaftskammer NÖ
 - Arbeiterkammer NÖ
 - Wirtschaftskammer NÖ
- NÖ Gemeindebund

Bildungseinrichtungen

- Volksschulen
- Hauptschulen
- Polytechnische Schulen
- Neue-Mittelschulen
- Realgymnasium „Don Bosco“
- VHS Ebreichsdorf

Bevölkerung

- EinwohnerInnen
 - Familien
 - Eltern
 - Kinder
 - Jugendliche
 - PensionistInnen
 - Alleinerziehende
 - Zweitwohnsitzbesitzer
- PendlerInnen
- ArbeitnehmerInnen
- ArbeitgeberInnen

Abb.I.3.3 AkteurInnen

Dieses stark vereinfachten Akteursgrafiken (Abb. I.3.3, Abb. I.3.4) sollen einerseits die Fülle an zu Beteiligten bei der Konzeption, als auch die aktuellen Wechselwirkungen zwischen diesen, darstellen.

Um dabei möglichst übersichtlich zu bleiben, wurden die AkteurInnen in Gruppen geclustert, welche verschiedenste Funktionen, Meinungen und Interessen beinhalten können.

Es ist wichtig im Kleinregionalen Entwicklungskonzept möglichst für alle NutzerInnen und AkteurInnen zu planen und diese auch so oft wie möglich in den Prozess einzubeziehen. So erhöht man die Akzeptanz für zukünftige Projekte und kann das richtige Angebot für bestehende Nachfragen schaffen.

Ein Gemeindefürsammenschluss hat den Zweck eine Plattform für gemeinsame Vorhaben und Projekte zu bieten. In der Kleinregion Ebreichsdorf existiert momentan bereits ein gemeindeübergreifendes Projekt, die Klima und Energieregion Ebreichsdorf.

Allgemeine Ziele einer solchen Modellregion werden in diesem Projekt bereits umgesetzt. Dies sind unter anderem eine gemeinsame Positionierung zum Thema erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Mobilität. Dieses thematische Umsetzungskonzept formuliert zukunftsorientierte Ziele und Maßnahmen.

In diesem Projekt wird unter anderem die Bevölkerung miteinbezogen und in Fragen zu einem energieeffizienten Leben beraten. Unternehmen werden auf ihren Ausbau mit erneuerbaren Energien untersucht sowie eine energetische Analyse der öffentlichen Gebäude durchgeführt.

Kooperationen werden gefördert, und die Klima und Energieregion ist nur eines von vielen kooperationsfähigen möglichen Projekten.

Weitere Kooperationen könnten in Themenfeldern wie zum Beispiel Verwaltung, Bürgerservice, Gesundheit, Soziales und Arbeitsmarkt entstehen.

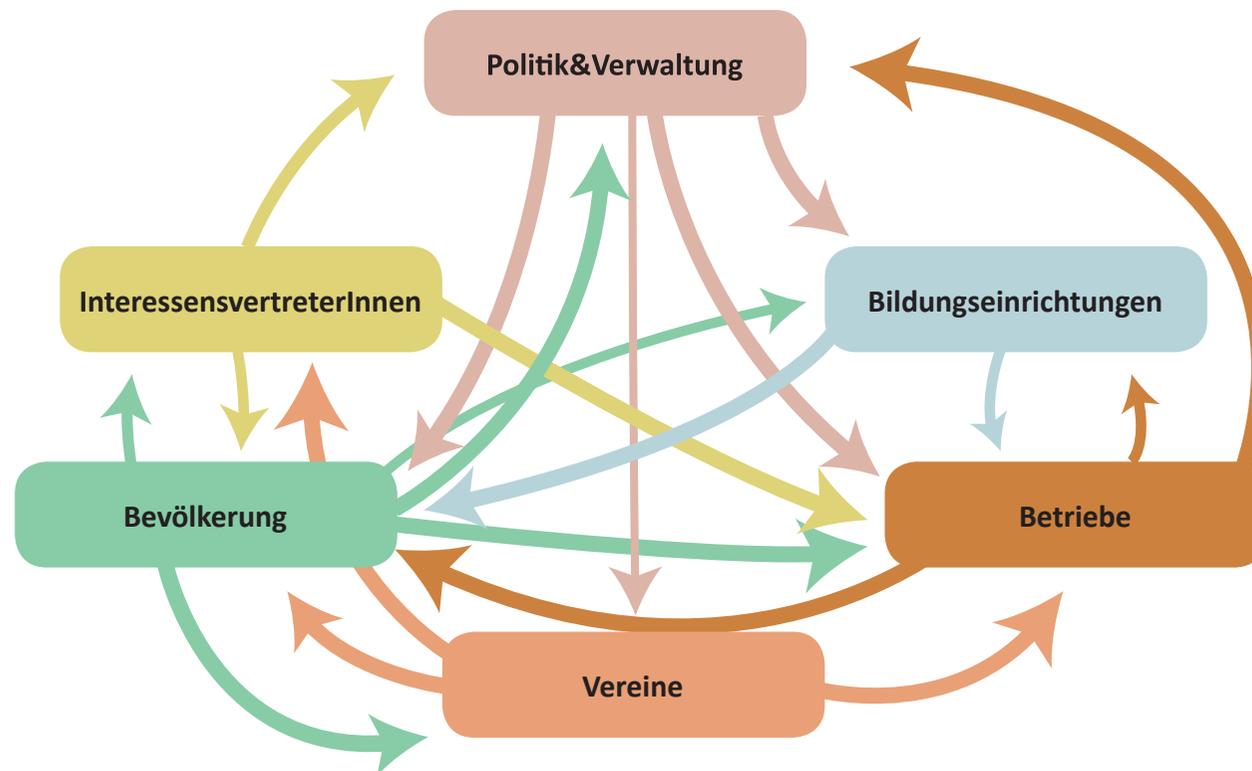


Abb. I.3.4 Akteursverbindungen

Fazit Instrumente der Planung

Die Gemeinden der Kleinregion unterliegen einer Reihe formeller und informeller Planungsinstrumente, die die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung der Region und der Gemeinden beeinflussen. Außerdem hat jede einzelne Gemeinde durch die, in Österreich relativ große, hoheitliche Planungskompetenz mehrere Instrumenten zur Verfügung, um auf der örtlichen Planungsebene zukünftige Entwicklungen zu beeinflussen. Durch die Bildung einer Interessensgemeinschaft in Form des kleinregionalen Vereins können Handlungsansätze für gemeinsame Herausforderungen überregional erarbeitet werden. Die Anwendung von Instrumenten, die die Interessen mehrerer Gemeinden bündeln, kann durch Kooperationen und gemeinsamen Projekten zusätzlich eine Vernetzung der Gemeinden herstellen. Ein Zusammenschluss auf kleinregionaler Ebene kann somit durch die Koordination örtlicher formeller Kompetenzen und gemeinsamer überörtlicher Leitbilder zu einer Wertegemeinschaft werden, in der sich Ziele und Grundsätze effizient und nachhaltig umsetzen lassen.



1.4 NATURRAUM



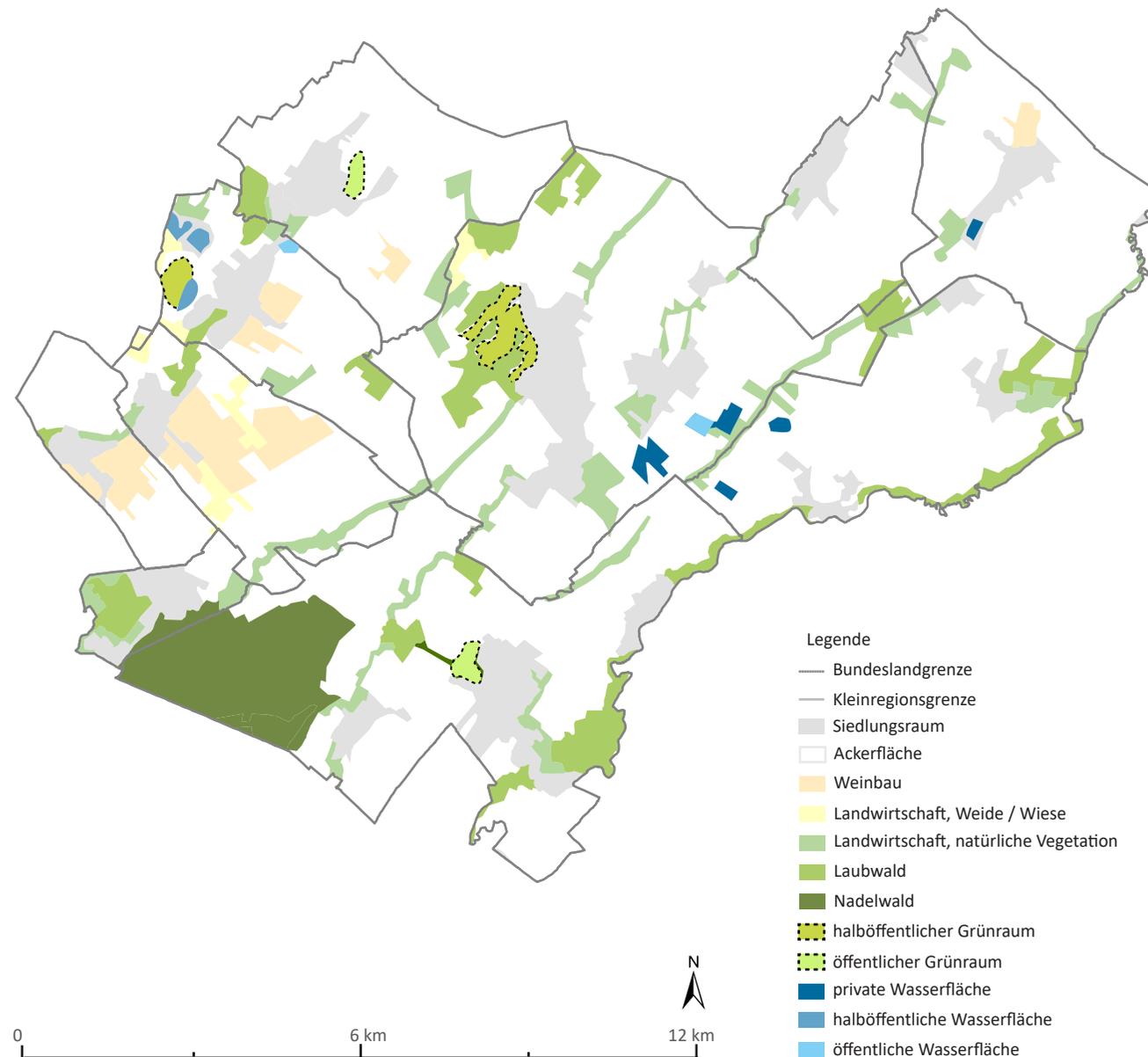
Aus einem größeren Maßstab betrachtet, ist deutlich zu erkennen, dass die Freiraumstrukturen der Kleinregion im Vergleich zu den östlich und westlich gelegenen Grünräumen (Leithagebirge, Wienerwald) überwiegend durch Ackerflächen gekennzeichnet sind.

Die aus den Donau – Auen entspringenden Grünzüge ziehen sich vom Nordosten Richtung Südwesten der Kleinregion und stellen in Kombination mit den Flussläufen prägende naturräumliche Elemente dar. Vor allem die Nähe zu größer-räumigen Grün- und Naherholungsräumen wie z. B. der Wienerwald, das Leithagebirge und der Neusiedlersee haben Einfluss auf die Frei- und Grünraumqualität der Kleinregion.

Legende

- Bundeslandgrenze
- Kleinregionsgrenze
- Siedlungsraum
- Städtische Grünfläche
- Ackerfläche
- Weinbau
- Landwirtschaft, Weide / Wiese
- Landwirtschaft, natürliche Vegetation
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald, Wald-Strauch Übergang
- Sumpfbereich
- Stehendes Gewässer

Abb. I.4.1 Freiraum überregional



Die Region Ebreichsdorf weist sehr heterogene naturräumliche Strukturen auf und ist größten Teils mit Grünraum bedeckt, der jedoch vorwiegend für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (Raps-, Kartoffel-, Weizen-, Kürbis-, Maisanbau, Viehhaltung) verwendet wird und von Privatpersonen besessen wird. Somit kann dieser nicht von der Bevölkerung genutzt werden. Öffentlicher Grünraum in Form von Parks, ist so gut wie gar nicht vorhanden, was ein klares Zeichen dafür ist, dass der Großteil der Bevölkerung sich eher im eigenen Garten aufhält, als sich an einen öffentlichen Ort zu begeben. Das ist wiederum auf die mangelnde Aufenthaltsqualität zentraler Plätze und Grünräume zurückzuführen. Der Großteil der Wasserflächen ist nur privat zugänglich, jedoch gibt es in der Gemeinde Trumau einen Badeteich, der für die Öffentlichkeit vorgesehen ist, aber nur eine Kapazität von maximal 400 Personen umfasst und somit nicht die Bedürfnisse der Kleinregion abdeckt.

Abb. I.4.2 Freiraum Kleinregion

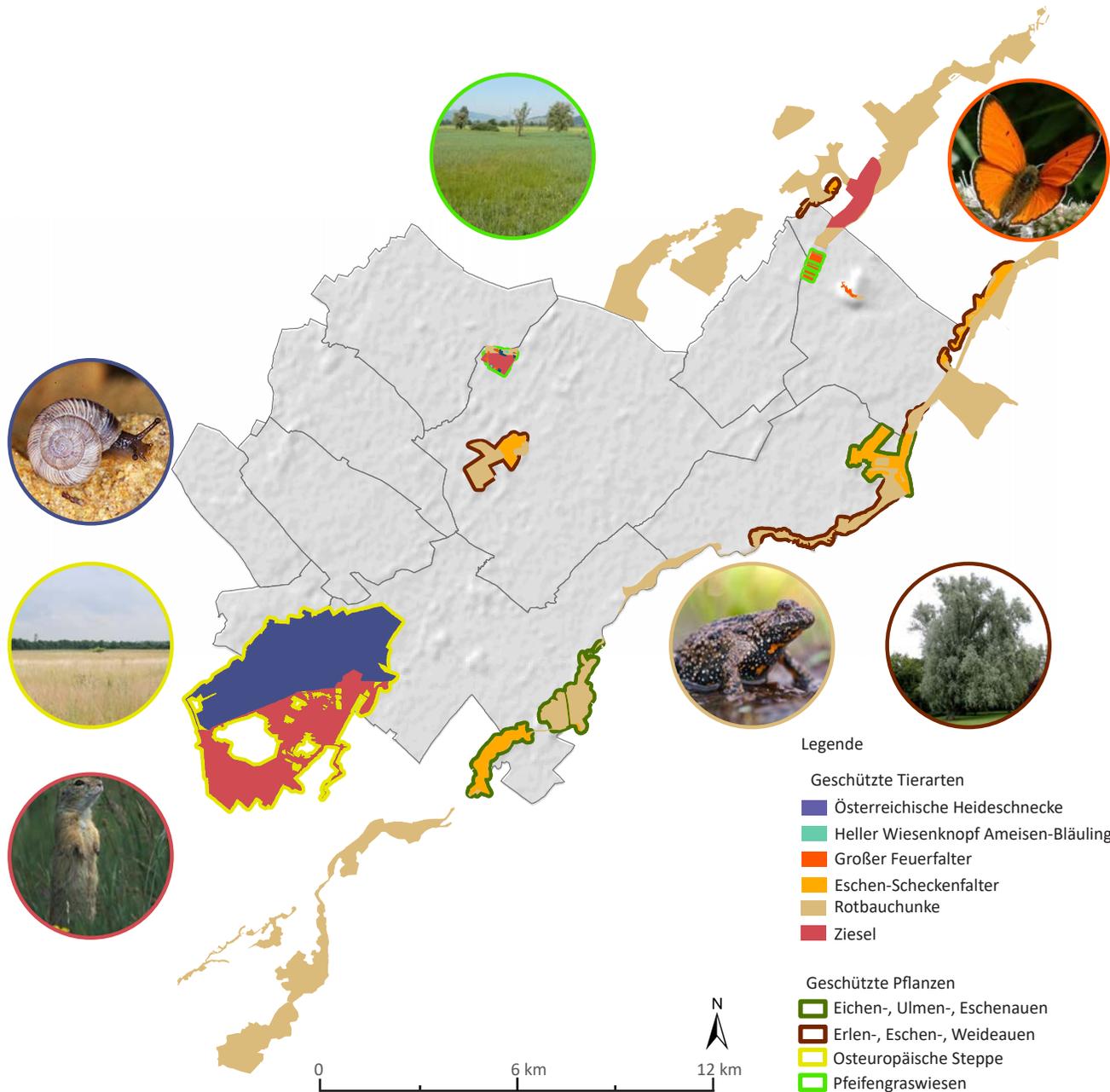


Abb. 1.4.3 Natura 2000 Schutzgebiete

Circa die Hälfte der Osteuropäischen Steppen liegt im Steinfeld und stellt den bedeutendsten Lebensraumtyp des Steinfeldes dar. Auf kleinen Flächen kommen feuchte Lebensräume vor, die von Pfeifengraswiesen und Niedermooren dominiert werden. Dieser Lebensraum beherbergt Streuwiesen auf nassen bzw. feuchten, nährstoffarmen Böden. Zu den wichtigsten Erhaltungszielen gehören die Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feucht-, Moor- und Wiesengebieten (Niedermoore, Röhrichte, Solitärgehölze). Außerdem sollen die umfassend genutzten, offenen Trockenlandschaften, wie z.B. niedrigwüchsige Rasen erhalten werden. Zusätzlich soll das Grünland entlang der Fließgewässer sowie Feuchtflächen, Hochstaudenfluren und Buschgruben geschützt und wiederhergestellt werden (vgl. Knoll/Grimm 2009: 17).

Im Bereich Steinfeld wurden nur wenige Tierarten unter Schutz gestellt, umso größer ist die Bedeutung für diese Arten. Zu den wichtigsten Tieren gehören die Österreichische Heideschnecke und das Ziesel. Aufgrund der Seltenheit der österreichischen Heideschnecke wurde eine extensive Beweidung im Bereich Flugfeld West vorgeschrieben. Das europäische Ziesel steht auf der roten Liste der gefährdeten Tiere und gilt europaweit als vom Aussterben bedroht (vgl. Knoll/Grimm 2009: 9).

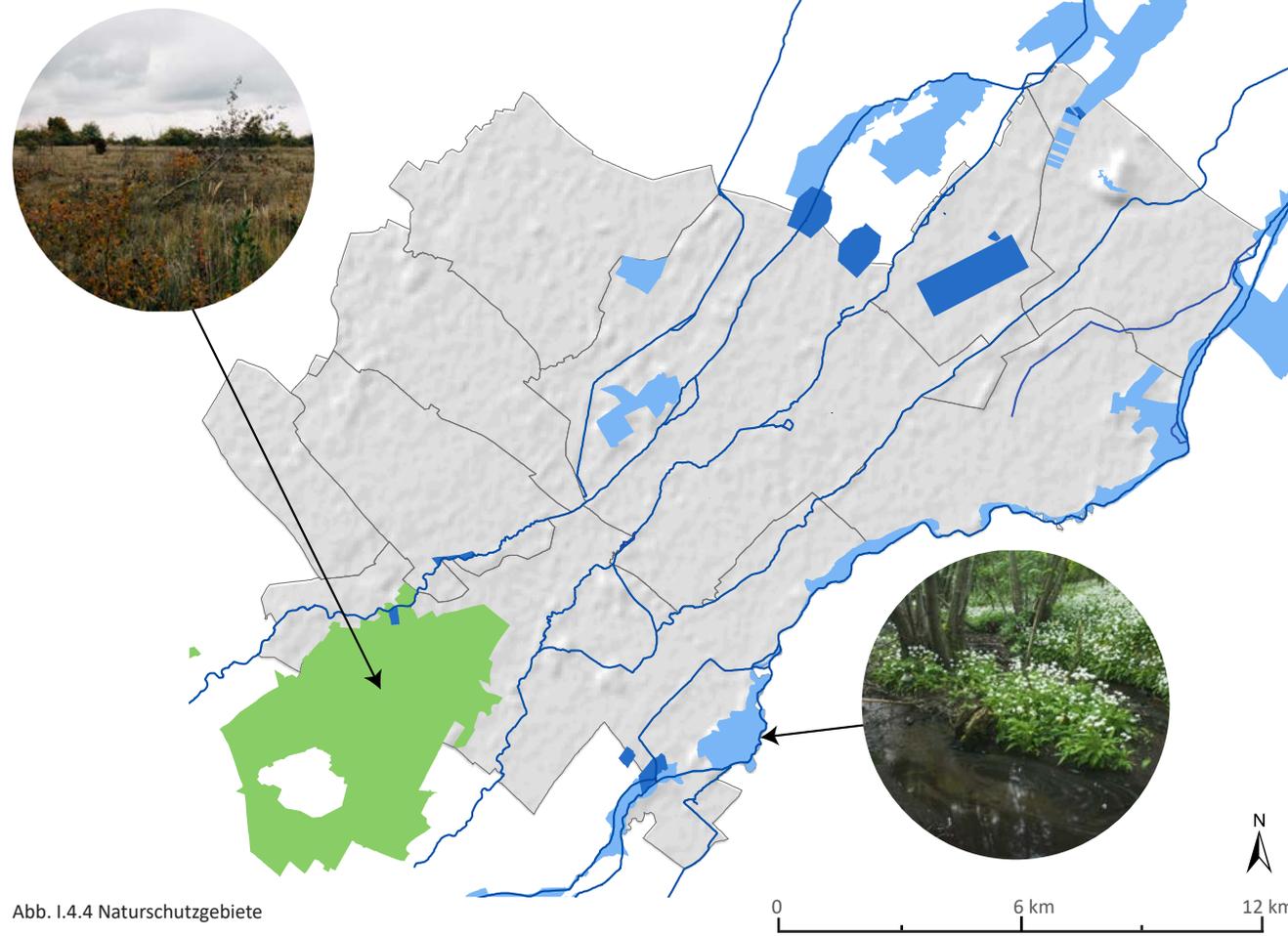


Abb. I.4.4 Naturschutzgebiete

Natura 2000 besteht aus mehr als 26.000 Schutzgebieten in der Europäischen Union. Das Ziel dieser Vereinigung ist der Erhalt der wichtigsten europäischen Arten und Lebensräume. Um das zu gewährleisten werden in Niederösterreich eigene Managementpläne erstellt, in denen die notwendigen Erhaltungs- bzw. Pflegemaßnahmen für ein Natura 2000-Gebiet ausgewiesen werden (vgl. Knoll/Grimm 2009: 9).

Das Steinfeld liegt am Nordostrand des Alpenbogens und ist Teil des südlichen Wiener Beckens. Im Osten des Steinfeldes liegt das Leithagebirge sowie im Südosten die Wiener Neustädter Pforte. Südwestlich stößt das Natura-2000 Schutzgebiet auf die Niederösterreichischen Kalkalpen und nordöstlich liegt der Wienerwald (vgl. Bieringer/Sauberer 1999: 9). Das Europaschutzgebiet Steinfeld zählt zu den osteuropäischen Steppen und ist extrem trocken. Natürliche Gehölzvorkommen sind selten und das Gebiet ist zum größten Teil von Nadelholzgewächsen bewachsen (vgl. www.naturland-noe.at).

Die Feuchte Ebene ist von einer Landschaft mit Pfeifengraswiesen, kalkreichen Niedermooren, Auwäldern und Gewässern geprägt und stellt somit einen äußerst nassen Lebensraum dar. Gebiete dieser Art sind im Osten Österreichs nur mehr selten vorhanden (vgl. Knoll/Rötzer 2009: 9).

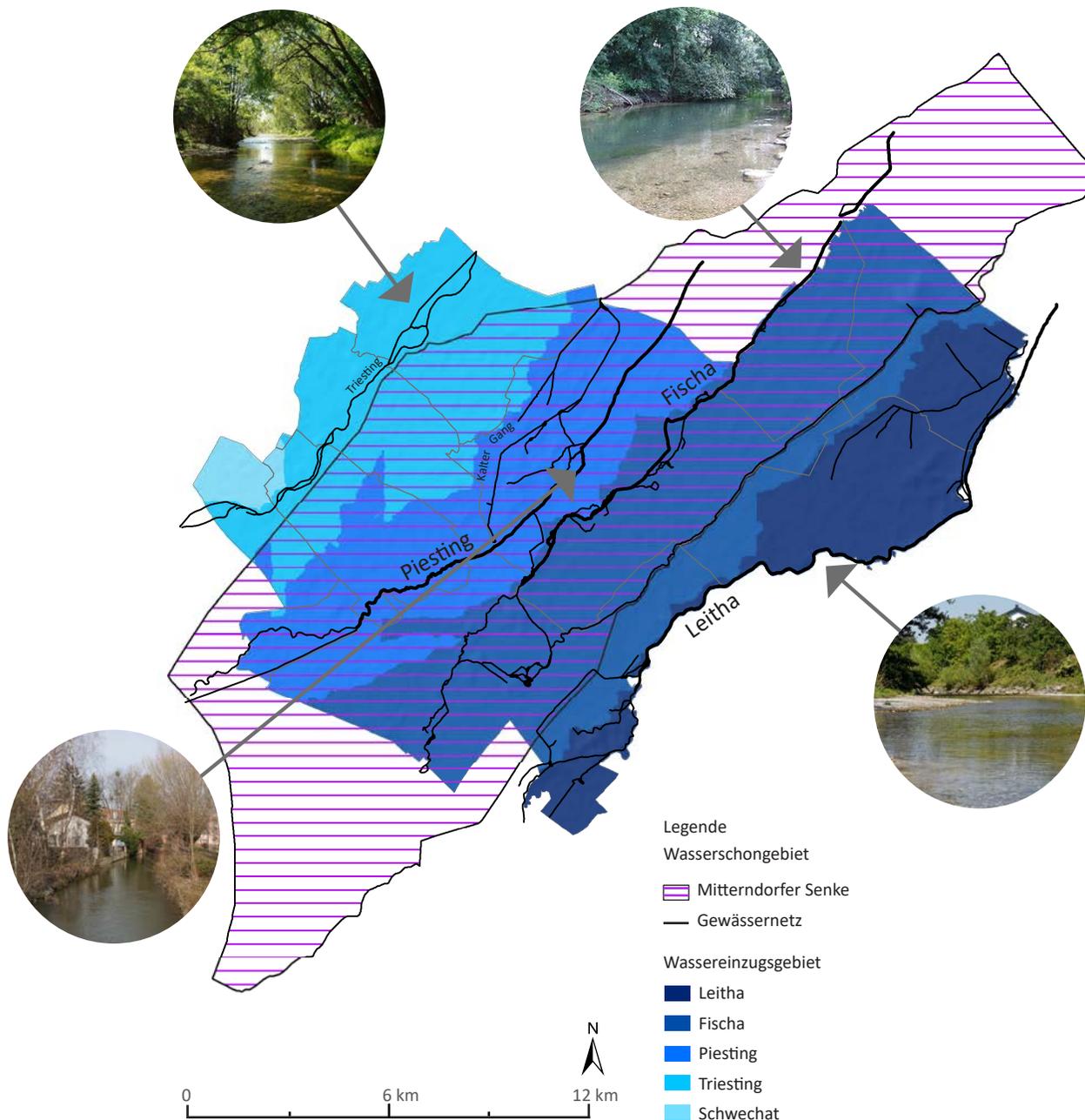


Abb. I.4.5 Wasserschon- und Einzugsgebiete

Die Leitha verläuft mit einer Länge von ca. 100 Kilometern größten Teils durch die Niederungen des südlichen Wiener Beckens und des Nordburgenlandes und bildet die natürliche Grenze zwischen Burgenland und Niederösterreich. Das Abflussverhalten während sommerlicher Niederschläge ist charakteristisch für dieses Gewässer, das im unteren Verlauf (Bereich Region Ebreichsdorf) nur mehr ein schmales Einzugsgebiet aufweist. Der Fluss ist sehr unterschiedlich strukturiert und gilt als Seichtwasserfluss. Im Frühjahr kommt es durch starke Grundwasseranstiege zu Hochwassergefahr, die mit dem Abflussverhalten korrelieren können (vgl. Bieringer/Sauberer 1999: 1). Die Fischa ist ein 35 Kilometer langer Fluss, der in Haschendorf entspringt und bei Maria-Ellend in die nördlich gelegene Donau mündet (vgl. Müller 2010).

Wasserschongebiet Mitterndorfer Senke: Der gesamte Trinkwasserbedarf in Niederösterreich kann aus Grund- und Quellwasser abgedeckt werden. Die Mitterndorfer Senke gehört zu den Brunnen mit den größten Entnahmemengen, die nicht nur als Trinkwasser sondern auch zur örtlichen Feldbewässerung verwendet werden. Im Jahre 1969 wurde vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft eine Verordnung zum Schutz des Grundwasserverkommens erlassen (vgl. www.noel.gv.at).

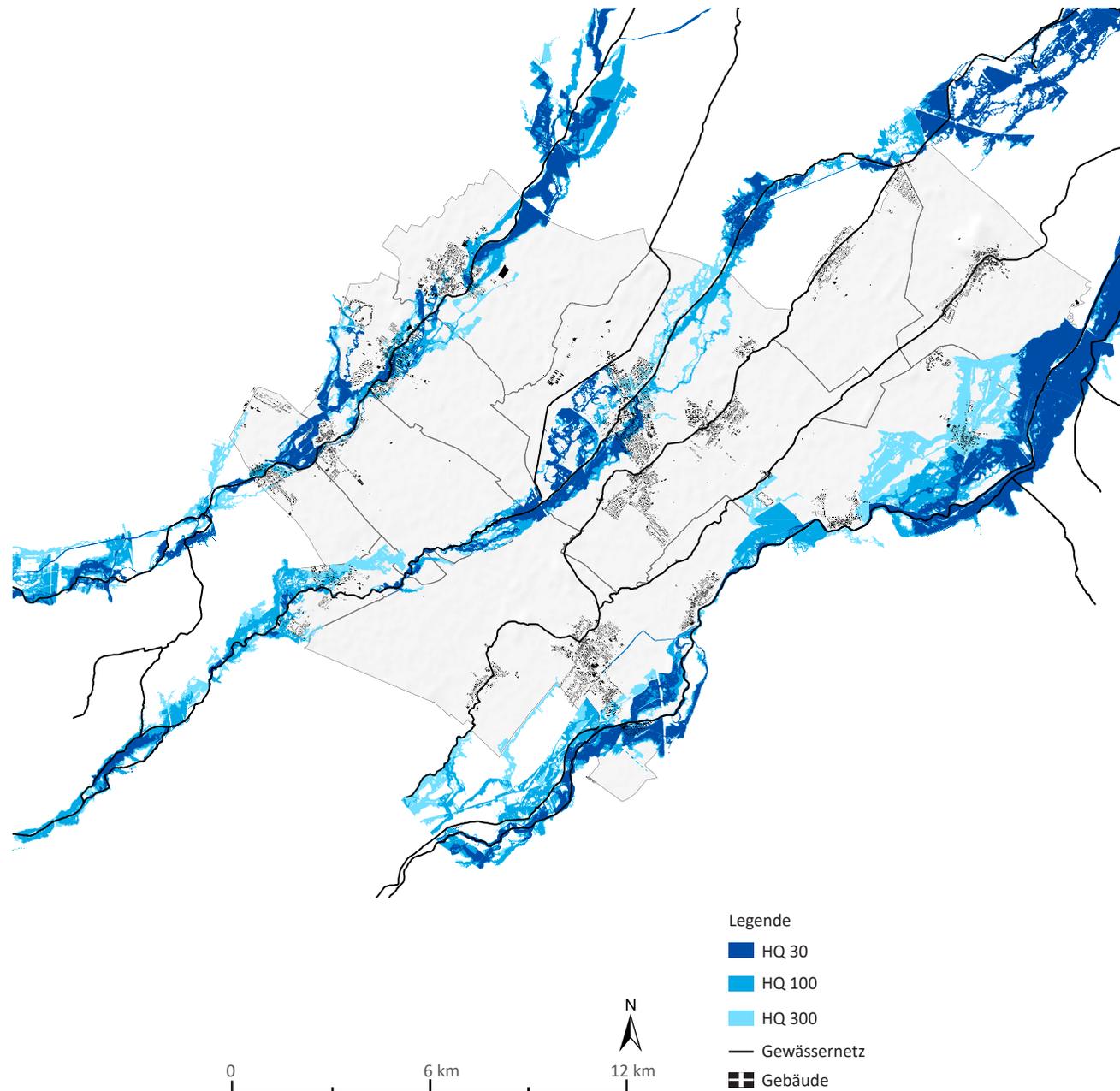


Abb. I.4.6 Hochwasserrisikogebiet

Als Hochwasserabflussbereiche werden jene Flächen bezeichnet, die bei verschiedenen starken Hochwasser überflutet werden. Dies passiert im Rahmen für Hochwasserereignisse die statistisch gesehen alle 30, 100 oder 300 Jahre auftreten können. Beim 30-jährigen Hochwasser sammeln sich die geringsten Wassermengen zu einer Überflutungsfläche. Demnach hat das 300-jährige Hochwasser die größte Überflutungsfläche mit dem größten Wasservorkommnis.

Die Leitha ist der am ehesten hochwassertragende Fluss mit dem flächenmäßig höchstem Hochwasserrisikogebiet in der Kleinregion. Die Gemeinde Seibersdorf wäre bei einem 300-jährigen Hochwasser am stärksten von Überschwemmungen betroffen (vgl. www.noel.gv.at).

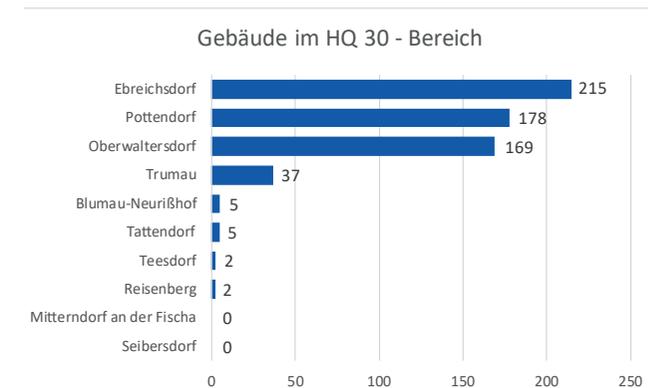


Abb. I.4.7 Gebäude im Hochwasserrisikogebiet

Fazit Naturraum

Die Analyse hat ergeben, dass die Kleinregion von heterogenen naturräumlichen Strukturen geprägt ist, die verschiedene Qualitäten aufweisen. Die einzigartigen Naturschutzgebiete und Landschaftselemente stellen ökologisch hochwertige Naturräume dar, die jedoch in vielen Fällen nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Die Versorgung mit siedlungsnahen Erholungsflächen für die BewohnerInnen der Gemeinden ist somit kaum vorhanden. Die zahlreichen Wassereinzugsgebiete und der hohe Grundwasserstand der Mitterndorfer Senke sichern einerseits den Trinkwasserbedarf, erhöhen aber im Gegenzug auch Hochwasserrisiko für einige umliegenden Siedlungsräume. Die vielen, durch Grundwasser gespeisten, Seen und Flüsse in der Region machen eine sehr große landschaftliche Besonderheit der Region aus. Gleichzeitig können sie aufgrund des starken Austauschs mit den Grundwasserreserven, deren Qualität bewahrt werden muss, nur sehr eingeschränkt für die Naherholung genutzt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen in der Kleinregion bieten auf Grund der perfekten topografischen und geologischen Voraussetzungen Idealbedingungen für die Produktion regionaler Produkte, werden aber durch die fortschreitende Siedlungsentwicklung und die baulichen Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung beeinflusst.

An aerial, top-down photograph of a large, diverse crowd of people walking on a paved plaza. The people are scattered across the frame, some in small groups and many alone. They are wearing various winter clothing like coats, jackets, and scarves. The ground is a light-colored, textured pavement. In the center of the image, the text "1.5 BEVÖLKERUNG" is overlaid in a large, white, sans-serif font.

1.5 BEVÖLKERUNG

Bevölkerungsentwicklung

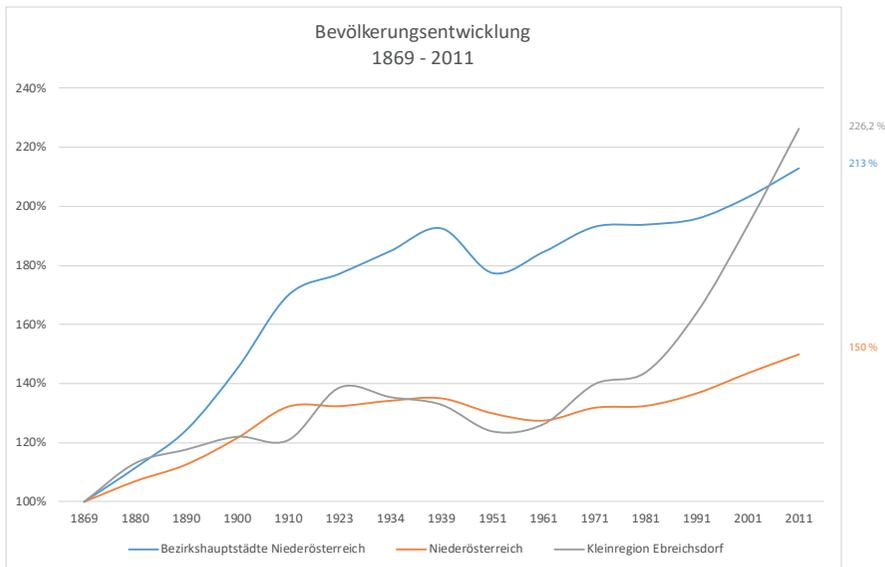


Abb. I.5.1 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Niederösterreich

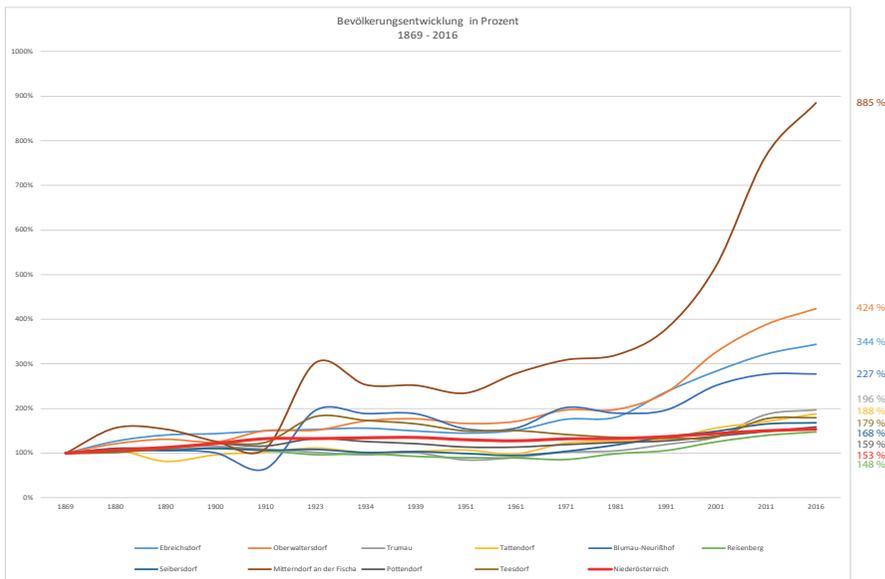


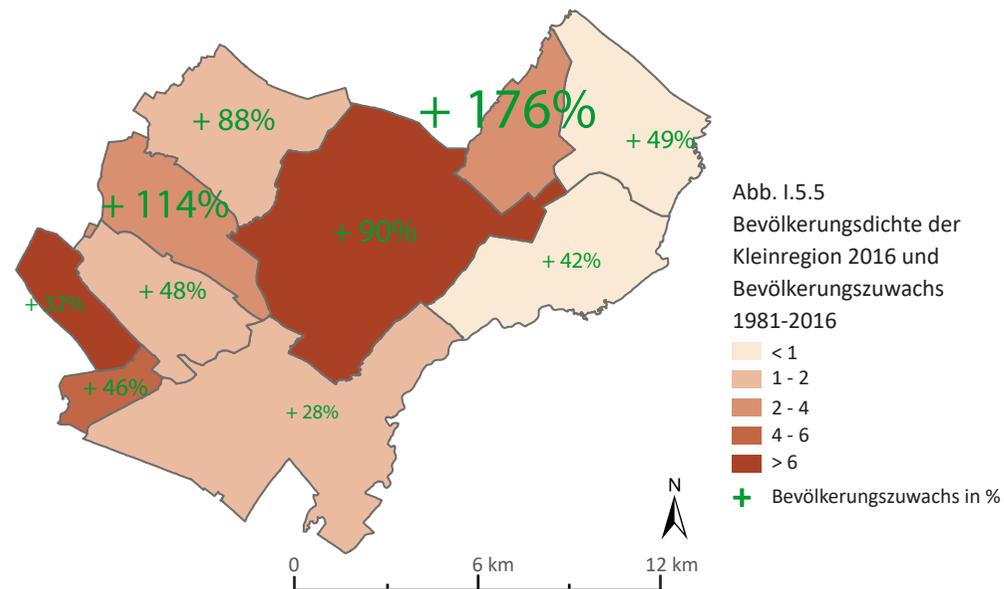
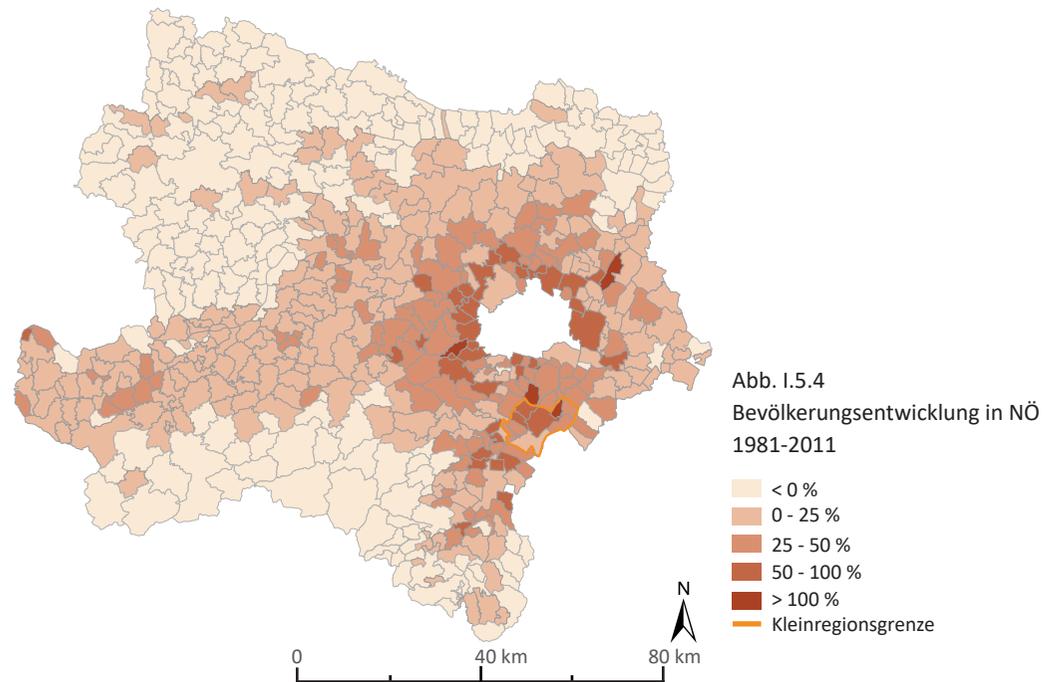
Abb. I.5.2 Bevölkerungsentwicklung Kleinregion

Um eine Zukunftsvision beziehungsweise ein Bild verschiedener möglicher Zukunftsszenarien entwickeln zu können, ist es notwendig, vergangene Bewegungen und Entwicklungen zu kennen und zu verstehen. Die Abbildung I.5.1 soll die Bevölkerungsentwicklung der Kleinregion Ebreichsdorf mit der Bevölkerungsentwicklung der niederösterreichischen Bezirkshauptstädte sowie der gesamten Niederösterreichischen Entwicklung vergleichen. Dabei wird deutlich, dass das generelle Bevölkerungswachstum Niederösterreichs vor allem einen Verstädterungsprozess der Bezirkshauptstädte mit sich brachte.

Während die Kleinregion und das Land Niederösterreich bis ins Jahr 1981 ein annähernd gleiches Wachstum von rund 30% verzeichneten, verdoppelte sich die EinwohnerInnenzahl der niederösterreichischen Bezirkshauptstädte. Ab dem Jahr 1981 lässt sich ein rasanter Trendwechsel erkennen. Während Niederösterreich und die Bezirkshauptstädte seit 1981 eine annähernd gleiche jährliche Wachstumsrate von rund 0,5 % verzeichneten, wuchs die Kleinregion Ebreichsdorf im jährlichen Durchschnitt um nahezu 3 % (Trend steigend). Dies führte dazu, dass die Kleinregion seit dem Jahr 1869 ein größeres prozentuelles Bevölkerungswachstum als die niederösterreichischen Bezirkshauptstädte verzeichnet.

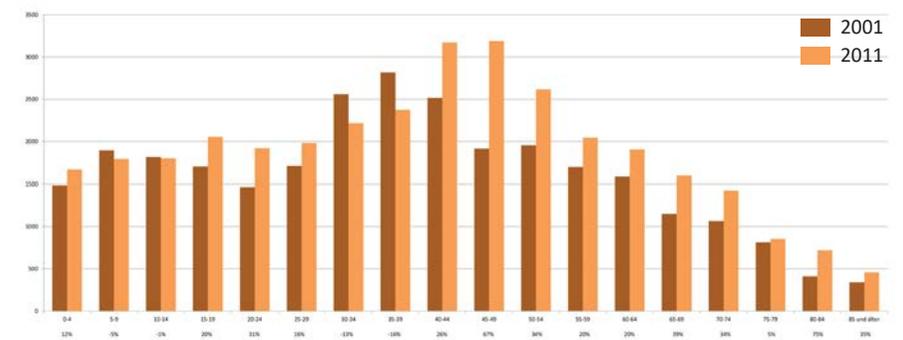
Gemeinden	Wachstumsrate
Blumau-Neurißhof	2,50%
Ebreichsdorf	4,65%
Mitterndorf an der Fischa	16,14%
Oberwaltersdorf	6,44%
Pottendorf	0,99%
Reisenberg	1,40%
Seibersdorf	1,42%
Tattendorf	1,75%
Teesdorf	1,25%
Trumau	2,62%
Österreich	0,43%
Wien	0,58%

Abb. I.5.3 Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate zwischen 1981 und 2016



Im niederösterreichischen Vergleich war das langfristige Bevölkerungswachstum in der Kleinregion zwischen den Jahren 1981 und 2011 verhältnismäßig stark. Wie in Abbildung I.5.5 zu sehen ist, kann neben den starken Schwankungen des Bevölkerungszuzugs zwischen den Gemeinden außerdem ein deutlicher Unterschied der baulichen Dichte in den Gemeinden beobachtet werden.

In Abbildung I.5.6 zu den, nach dem Alter der BewohnerInnen gestaffelten, Bevölkerungszahlen, können Schlüsse über die Altersstrukturen gewonnen werden. Im Vergleich der Zahlen von 2001 und 2011 wird deutlich, dass die Kleinregion fast in allen Altersbereichen wächst. Negative Bilanzen gibt es nur bei Kindern zwischen 5 und 14 und Erwachsenen zwischen 30 und 39 Jahren. Von 2001 auf 2011 nahm vor allem die Zahl der Menschen im Alter zwischen 15 und 30 und ab 40 Jahren in der Kleinregion zu. Prozentual verstärkte sich der Zuwachs dagegen besonders deutlich bei den Mitte bis Ende 40-Jährigen (67%) und den 85 bis 89 Jahre alten Menschen (75%).



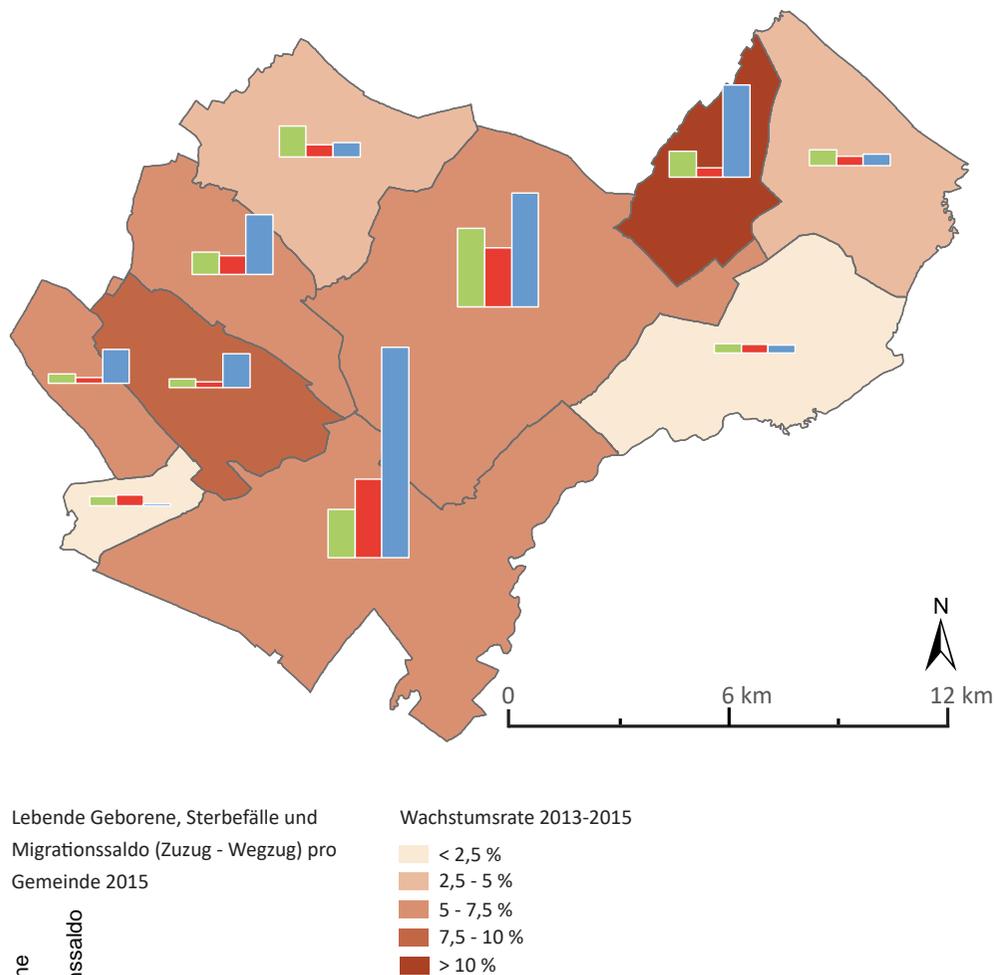


Abb. I.5.7 Bevölkerungsentwicklung 2013-2015

Um das Thema der Bevölkerungsentwicklung genauer zu analysieren, stellt die Abbildung I.5.7 die drei ausschlaggebenden Parameter (lebend Geborene, Sterbefälle sowie den Migrationssaldo) je Gemeinde im Jahr 2015 dar.

Dabei fällt auf, dass die Wachstumsrate der meisten Gemeinden dem positiven Migrationssaldo und nicht der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (lebend Geborene und Sterbefälle) zugrunde liegt. In der Gemeinde Pottendorf kommen auf jedes lebend geborene Kind im Durchschnitt 4,4 zugezogene Personen, wobei die Gemeinde die einzige der Kleinregion wäre, die ohne „Zuzügler“ schrumpfen würde.

In den Gemeinden Tattendorf, Mitterndorf an der Fischa sowie Teesdorf liegt das Verhältnis bei rund 3,5 zugezogenen Personen pro lebend geborenem Kind.

Das Liniendiagramm in Abbildung I.5.8 stellt die Fortführung der Wachstumsrate (Berechnungszeitraum 2013 bis 2015) bis ins Jahr 2049 dar. Dabei wird klar deutlich, dass sich die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Mitterndorf an der Fischa ähnlich wie in den letzten drei Jahrzehnten fortführen würde. In absoluten Zahlen würde das bedeuten, dass sich die Gemeinde Mitterndorf an der Fischa in den Jahren zwischen 2016 bis 2049 mehr als vervierfachen würde. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Tattendorf würde sich innerhalb dieses Zeitraumes annähernd verdreifachen, während sich die Gemeinden Pottendorf, Teesdorf und Ebreichsdorf verdoppeln würden.

Wie zuvor erwähnt, ist in den meisten Gemeinden der positive Migrationssaldo für das starke Bevölkerungswachstum verantwortlich. Abbildung I.5.9 stellt ein Zukunftsszenario dar, in der nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung (lebende Geborene und Sterbefälle) berücksichtigt werden. Dabei fällt auf, dass Pottendorf die einzige schrumpfende Gemeinde innerhalb der Kleinregion wäre. Die Gemeinden Trumau (+19,7 %), Blumau - Neurißhof (+14,9 %) und Mitterndorf an der Fischa (+14,2 %) würden die am stärksten wachsenden Gemeinden darstellen.

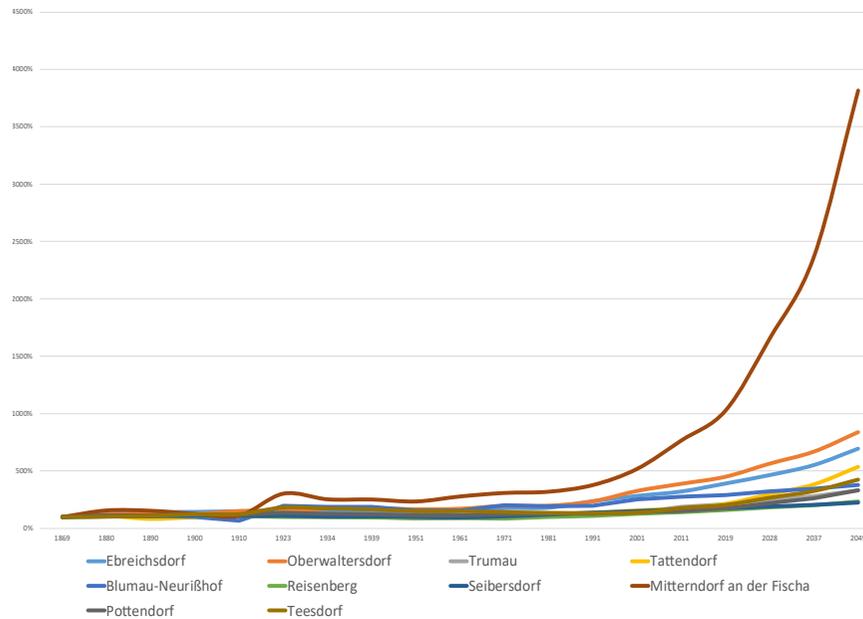


Abb. I.5.8 Bevölkerungsprognose Kleinregion

	2016	2049	Wachstumsrate
Blumau-Neurißhof	1828	2503	36,9%
Ebreichsdorf	10651	21529	102,1%
Mitterndorf an der Fischa	2469	10644	331,1%
Oberwaltersdorf	4341	8570	97,4%
Pottendorf	6816	14195	108,3%
Reisenberg	1655	2610	57,7%
Seibersdorf	1448	1913	32,1%
Tattendorf	1455	4150	185,2%
Teesdorf	1761	4147	135,5%
Trumau	3629	6146	69,4%

Abb. I.5.10 Relative und absolute Bevölkerungsentwicklung zwischen 2016 und 2049

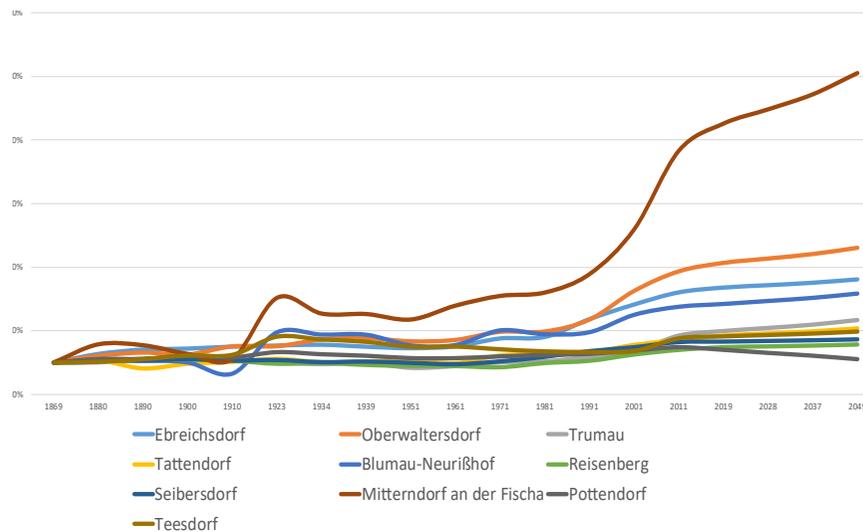


Abb. I.5.9 Bevölkerungsprognose ohne Migrationssaldo

	2016	2049	Wachstumsrate
Blumau-Neurißhof	1828	2101	14,9%
Ebreichsdorf	10651	11245	5,6%
Mitterndorf an der Fischa	2469	2820	14,2%
Oberwaltersdorf	4341	4736	9,1%
Pottendorf	6816	4746	-30,4%
Reisenberg	1655	1753	5,9%
Seibersdorf	1448	1499	3,5%
Tattendorf	1455	1610	10,7%
Teesdorf	1761	1947	10,6%
Trumau	3629	4342	19,7%

Abb. I.5.11 Relative und absolute natürliche Bevölkerungsentwicklung zwischen 2016 und 2049

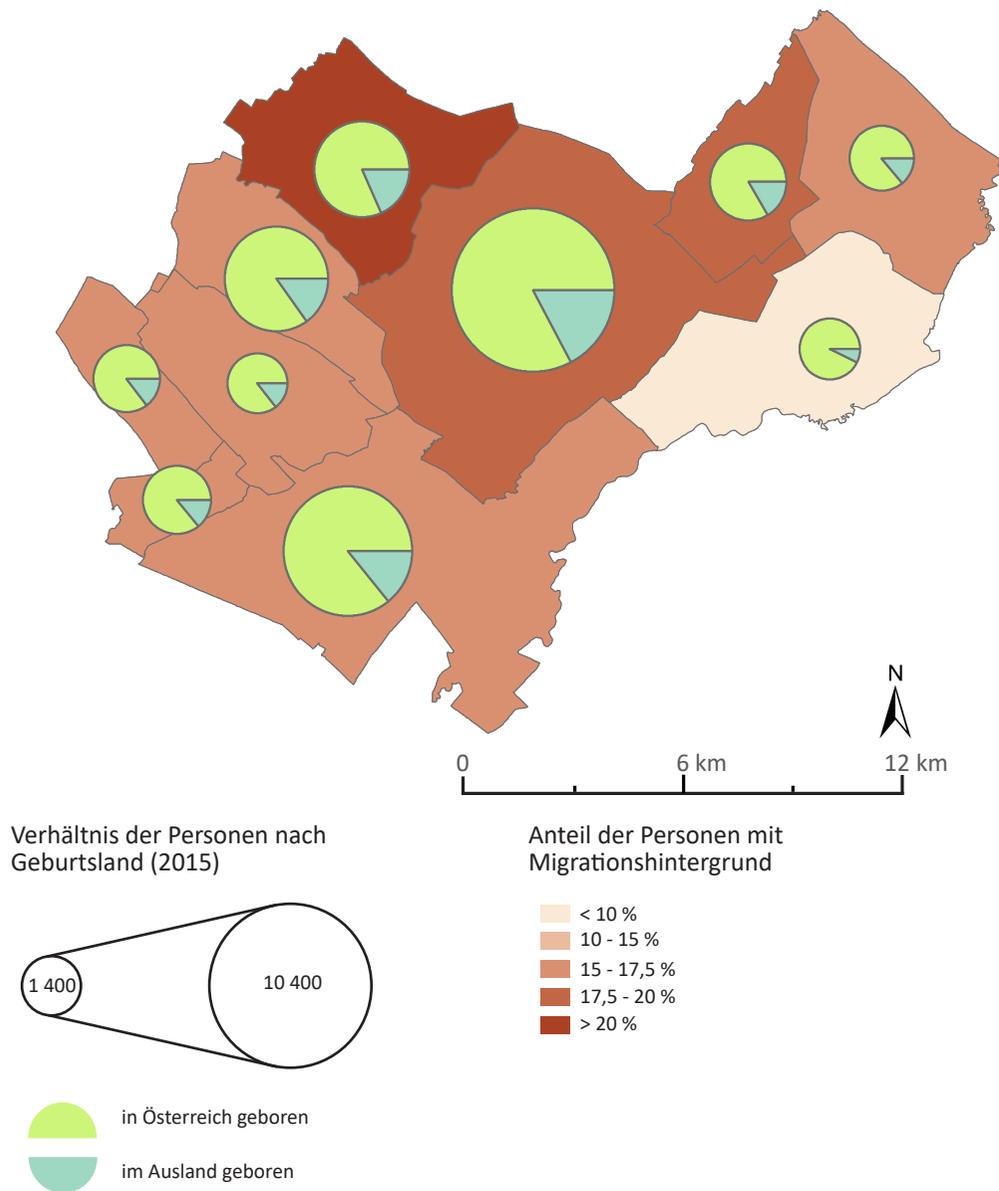
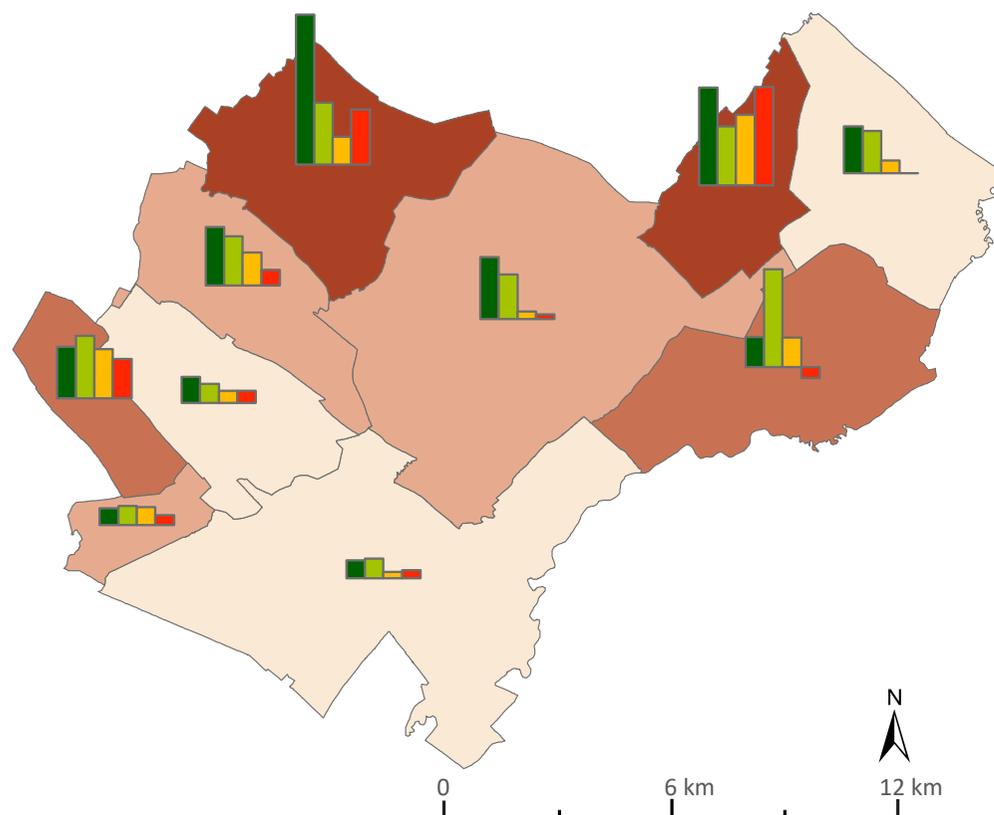


Abb. I.5.12 Anteil an Personen mit Migrationshintergrund

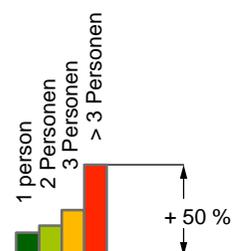
Als Personen mit Migrationshintergrund werden hier Menschen bezeichnet, deren beide Elternteile im Ausland geboren wurden. Diese Gruppe lässt sich in weiterer Folge in MigrantInnen der ersten Generation (Personen, die selbst im Ausland geboren wurden) und in Zuwanderer der zweiten Generation (Kinder von zugewanderten Personen, die aber selbst im Inland zur Welt gekommen sind) untergliedern (vgl. www.statistik.at).

Die Abbildung I.5.12 veranschaulicht den Anteil an Personen mit Migrationshintergrund je Gemeinde in Niederösterreich. Ländliche Regionen liegen überwiegend unter dem niederösterreichischen Durchschnitt von 12,6 %.

Weiters ist in der Grafik die Verteilung der Personen nach dem Geburtsland (erste Generation) sowie den Anteil an Personen mit Migrationshintergrund (zweite Generation) je Gemeinde in der Kleinregion zu sehen. Dabei lassen sich zukünftige demographische Strukturen ablesen, wie sich der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund in Zukunft verändern wird. Die Gemeinde Seibersdorf liegt mit rund 7,6 % weit unter dem niederösterreichischen Durchschnitt von 12,6 % und weist gleichzeitig den geringsten Anteil an Personen, die im Ausland geboren worden sind, auf. Mit Ausnahme dieser Gemeinde liegen alle anderen Gemeinden der Kleinregion über dem niederösterreichischen Durchschnitt, wobei die Gemeinde Trumau mit knapp 21 % den höchsten Wert aufweist.



Veränderung der Privathaushalte nach Haushaltsgröße zwischen 2001 und 2011 (in Prozent)



Veränderung der Anzahl an Wohnungen (Hauptwohnsitz) mit einem, zwei und drei Wohnräumen zwischen 2001 und 2011 (in Prozent)

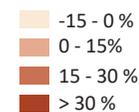


Abb. I.5.13 Entwicklung der Haushaltsgröße und Wohnraumanzahl

Die Abbildung I.5.13 stellt einen Zusammenhang zwischen der Veränderung der Haushaltsgröße und der Veränderung der Anzahl an Wohnungen mit unterschiedlich vielen Wohnräumen dar. Dabei lässt sich sagen, dass sich die Anzahl der kleineren Haushalte deutlich vergrößert hat. Zwischen dem Jahr 2001 und 2011 stieg innerhalb der Kleinregion die Anzahl an Einpersonenhaushalte um 32 % (NÖ-Durchschnitt: +18 %), die Zweipersonenhaushalte um 25 %, (NÖ-Durchschnitt: +13,9 %) die Dreipersonenhaushalte um 11 % (NÖ-Durchschnitt: + 3,6 %) und der Anteil an größeren Haushalten um nur knapp 10 % (NÖ-Durchschnitt: + 4,5) bei einem prozentuellen Bevölkerungswachstum von 16,9 % (NÖ-Durchschnitt: +4,45 %). Im selben Zeitraum kam es in den Gemeinden der Kleinregion zu einem Angebotszuwachs an Wohnraum. In den Gemeinden Pottendorf, Tattendorf und Reisenberg reduzierten sich diese Wohnungstypen mit ein bis drei Räumen, obwohl sie den selben Entwicklungen der Haushaltsgrößen unterliegen.

Das Diagramm in Abbildung I.5.14 zeigt auf kleinregionaler Ebene die auffällige Diskrepanz zwischen den sehr hohen (und weiter ansteigenden) Zahlen an Ein- und Zweipersonenhaushalte und dem nahezu einseitigen Zuwachs von Wohnstrukturen mit vielen Räumen.

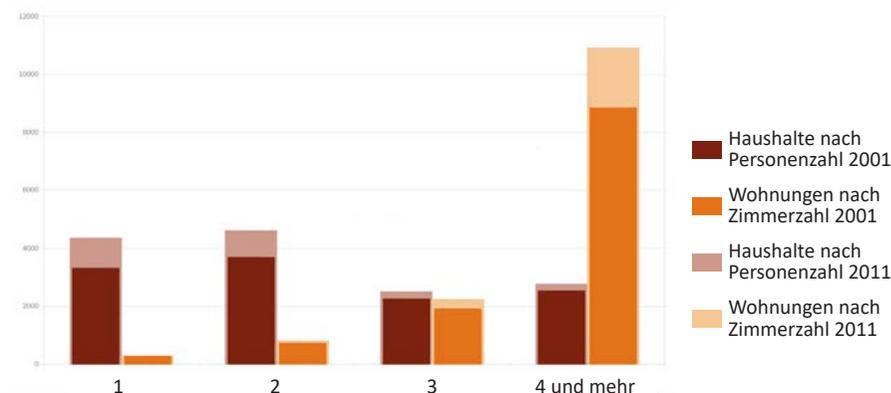


Abb. I.5.14 Haushaltsgröße und Wohnraumanzahl

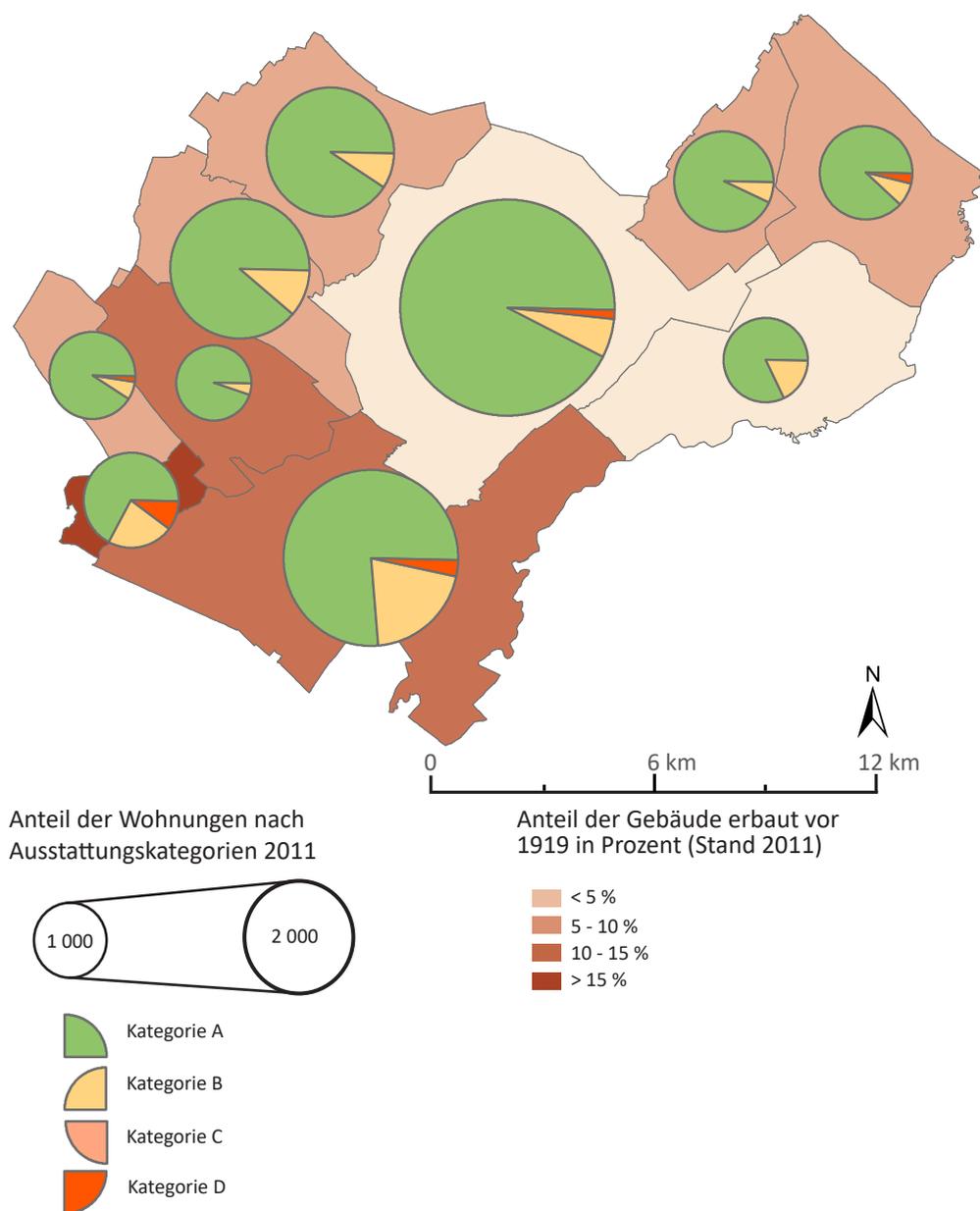


Abb. I.5.15 Wohnraum nach Ausstattungskategorien 2011

Die Abbildung I.5.15 veranschaulicht die Verteilung der Wohnungen nach deren Ausstattungskategorien. Den größten Anteil an Wohnungen mit der Kategorie D hat die Gemeinde Blumau-Neurißhof inne (9,9 %). In absoluten Zahlen ausgedrückt bedeutet das, dass rund 100 Wohnungen in Blumau-Neurißhof entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Inneren verfügen. Das entspricht in etwa der Summe an Wohnungen mit der Kategorie D der Gemeinden Ebreichsdorf (67), Oberwaltersdorf (14), Trumau (16) und Tattendorf (6).

Die Gemeinden Pottendorf (20,2 %), Seibersdorf (17,3 %) und Blumau-Neurißhof (22,4 %) liegen in der Ausstattungskategorie B prozentuell über dem niederösterreichischen Durchschnitt von 11,2 %.

Stellt man einen Vergleich zwischen dem Anteil an Wohnungen mit einer schlechten Ausstattung und dem Anteil an Gebäuden die vor 1919 erbaut wurden auf, lässt sich feststellen, dass es sich bei den schlecht ausgestatteten Wohnungen wahrscheinlich um ältere Gebäude handelt.

A: wenn sie in brauchbarem Zustand ist, ihre Nutzfläche mindestens 30 m² beträgt, die Wohnung zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und über eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage oder eine Etagenheizung oder eine gleichwertige stationäre Heizung und über eine Warmwasseraufbereitung verfügt;

B: wenn sie in brauchbarem Zustand ist, zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht;

C: wenn sie in brauchbarem Zustand ist und zumindest über eine Wasserentnahmestelle und ein Klosett im Inneren verfügt;

D: wenn sie entweder über keine Wasserentnahmestelle oder über kein Klosett im Inneren verfügt oder wenn eine dieser beiden Einrichtungen nicht brauchbar ist (vgl. Mietrechtsgesetz- MRG § 15a. (1)).

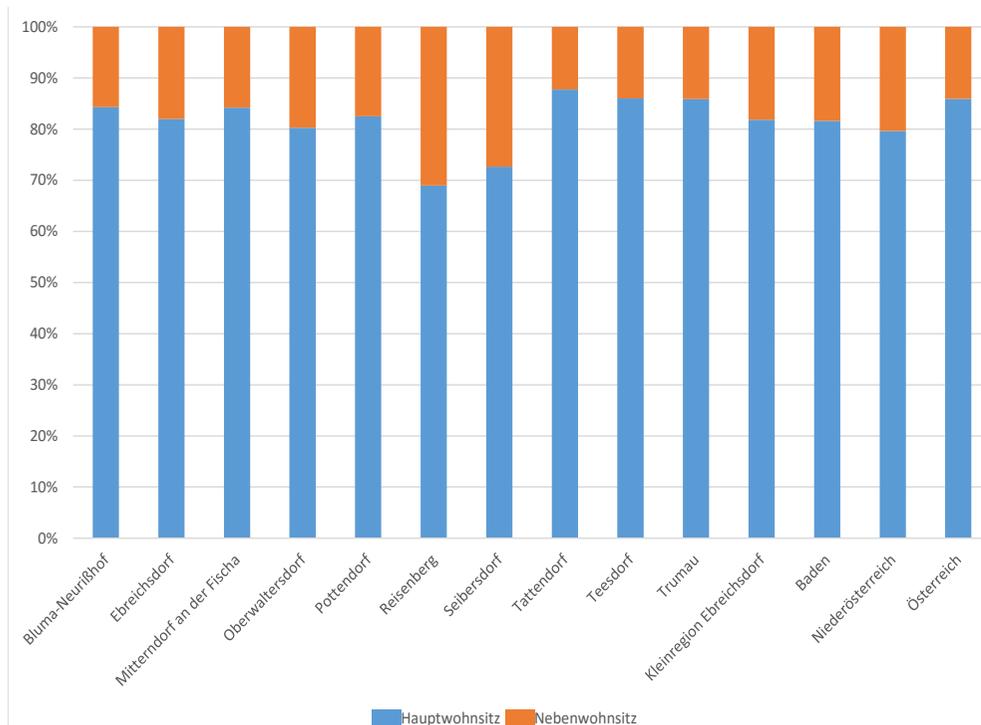


Abb. I.5.16 Haupt- und Nebenwohnsitze 2011

Ganz Niederösterreich (20%) liegt um 6 % über dem Durchschnitt der Nebenwohnsitze in Österreich (14%), dies ist dem im Zentrum Niederösterreichs liegenden Metropolraums Wiens verschuldet. Die Kleinregion gilt als eine der Zuzugsstärksten Niederösterreichs. Sie ist Teil der Metropolregion Wien mit einem Nebenwohnsitzanteil von 18%.

Die Gemeinden mit den geringsten Nebenwohnsitzen sind Tattendorf (12%), Teesdorf (14%) und Trumau (14%). Die Gemeinden Seibersdorf (27%) und Reisenberg (31%) sind an höchster Stelle, sie sind auch die Gemeinden mit einem hohen Anteil an „Erholungszentren“ in der Region.

Nebenwohnsitze bedeuten, dass der Lebensmittelpunkt dieser BewohnerInnen nicht in der Region liegt, was sich negativ auf die Identität der gesamten Gemeinde und somit auf den Zusammenhalt der Region auswirken kann.

Auf gemeindepolitischer Ebene sind die NebenwohnerInnen negativ zu sehen, denn sie bringen den Gemeinden keine Steuern ein, nützen jedoch trotzdem die vorhandene technische- und soziale Infrastruktur.

	2011				2001			
	Hauptwohnsitz	Nebenwohnsitz	gesamt	%Anteil	Hauptwohnsitz	Nebenwohnsitz	gesamt	%Anteil
Bluma-Neurißhof	827	154	981	16	750	106	856	12
Ebreichsdorf	4122	907	5029	18	3439	609	4048	15
Mitterndorf an der Fischa	908	170	1.078	16	612	155	767	20
Oberwaltersdorf	1692	416	2108	20	1351	239	1590	15
Pottendorf	2748	582	3330	17	2520	340	2860	12
Reisenberg	647	291	938	31	555	272	827	33
Seibersdorf	558	210	768	27	466	122	588	21
Tattendorf	538	75	613	12	482	56	538	10
Teesdorf	700	114	814	14	531	65	596	11
Trumau	1528	251	1779	14	1042	131	1173	11
Kleinregion Ebreichsdorf	14268	3170	17438	18	11748	2095	13843	15
Baden	60346	13591	73937	18	53770	8973	62743	14
Niederösterreich	678922	173652	852574	20	618072	120163	738235	16
Österreich	3.816.766	624642	4.441.408	14				

Abb. I.5.17 Vergleich Haupt- und Nebenwohnsitze 2001 und 2011

Fazit Bevölkerung

Die Kleinregion zählt mit zu den am stärksten wachsenden Regionen in Niederösterreich. Dies liegt vor allem an der Lage in der Metropolregion Wiens. Besonders deutlich wird dies am starken Zuwachs von Menschen mittleren Alters, die die schnelle Verbindung nach Wien nutzen, um dort zu arbeiten und sich gleichzeitig ein Haus im Grünen leisten. Dies ist mit ein Grund für die stabilen Geburtenraten, die mit den Familiengründungen in der Kleinregion zusammenhängen. Diese Nachfrage sorgt dementsprechend auch für die Grundrisse mit vielen Wohnräumen, die für relativ wohlhabende Menschen mit einem hohen Bedürfnis an räumlicher Großzügigkeit konzipiert sind. Diese Entwicklung lässt aber außer Acht, dass die BewohnerInnen besonders in der heutigen Zeit unterschiedliche Lebensabschnitte durchlaufen, in denen nicht zu jeder Zeit ein gleich hoher Platzbedarf herrscht und die finanziellen Möglichkeiten vorhanden sind, um das bestehende Angebot in der Kleinregion wahrnehmen zu können. Nur durch eine breite Streuung der Angebotsvielfalt von Wohnraum und sozialen Infrastrukturen kann sowohl neu Zuziehenden, als auch KleinregionsbewohnerInnen dauerhaft ein Wohnort geboten werden, der jenseits der schnell wachsenden Pendlerregion auch ein identitätsstiftendes Zuhause sein kann.



1.6 SIEDLUNGSSTRUKTUR

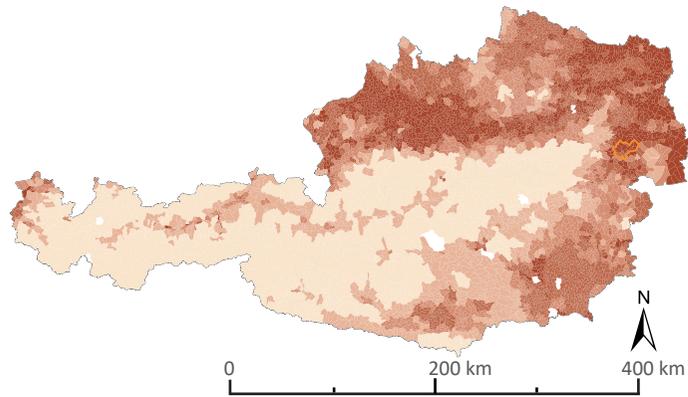


Abb. I.6.1 Verhältnis Dauersiedlungsraum an der Gesamtfläche pro Gemeinde in Österreich (in Prozent)

- keine Daten
- 0 - 20 %
- 20 - 40 %
- 40 - 60 %
- 60 - 80 %
- 80 - 100 %
- Kleinregion

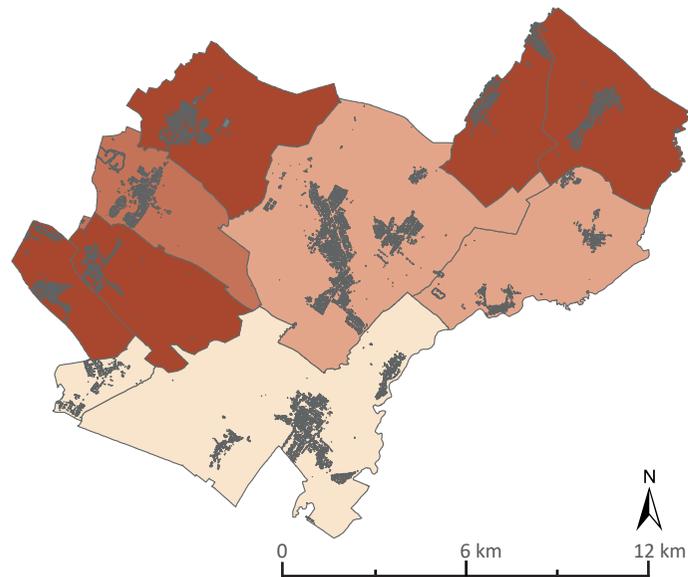


Abb. I.6.2 Verhältnis Dauersiedlungsraum an der Gesamtfläche pro Gemeinde in der Kleinregion (in Prozent)

- 74,3 - 75,3 %
- 75,3 - 93 %
- 93 - 96 %
- 96 - 100 %
- Bebauung

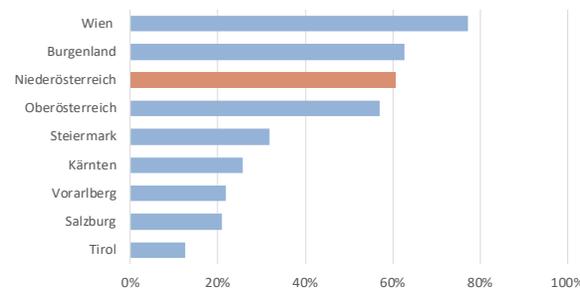


Abb. I.6.3 Verhältnis Dauersiedlungsraum zur Gesamtfläche je Bundesland

Der Dauersiedlungsraum umfasst den für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehrsanlagen verfügbaren Raum und wird in der Regel als potenzieller Siedlungsraum (im Sinne des Raums einer möglichen Besiedlung) verstanden (vgl. www.data.gv.at).

Durch das Verhältnis des potentiellen Siedlungsraumes an der Gesamtfläche je Gemeinde lassen sich Rückschlüsse auf die topographischen Merkmale Österreichs ablesen. Den geringsten potentiellen Siedlungsraum weisen Gemeinden in der Alpenregion auf. Den größten Teil an potentiell Siedlungsraum weisen Gemeinden im Wiener Becken, Alpen- und Karpatenvorland, südöstliche Alpenvorland sowie das Klagenfurter Becken auf.

Das Land Niederösterreich ist mit 19.186 km² das mit Abstand größte Bundesland Österreichs. Mit einem durchschnittlichen potentiellen Siedlungsraum von 63% ergibt das eine Fläche, die nahezu so groß ist wie Oberösterreich mit ca. 12.000 km².

Der Bezirk Baden weist aufgrund der im Westen liegenden Alpenausläufer nur einen potentiellen Siedlungsraum von 52,3 % auf. Die im Osten liegende Kleinregion Ebreichsdorf kommt angesichts der günstigen topographischen Lage auf über 91%.

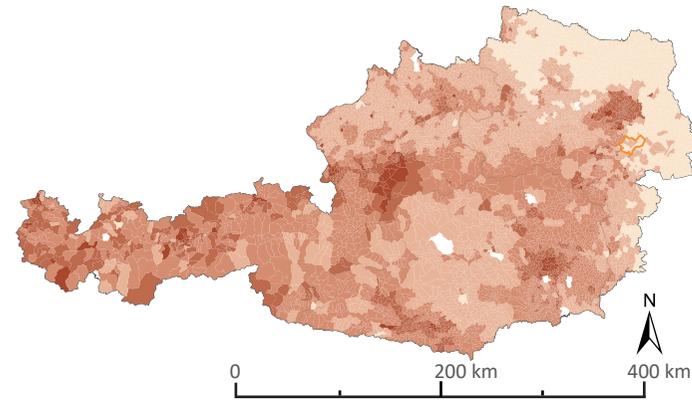


Abb. I.6.4 Verhältnis Siedlungsraum am Dauersiedlungsraum pro Gemeinde in Österreich

- keine Daten
- 0 - 20 %
- 20 - 40 %
- 40 - 60 %
- 60 - 80 %
- 80 - 100 %
- Kleinregion

Der Siedlungsraum ist eine Teilmenge des Dauersiedlungsraumes und repräsentiert die Fläche, die für Siedlungs-, Gewerbe- und Industriezwecke genutzt wird (vgl. www.statistik.at).

Durch das Verhältnis des Siedlungsraumes am Dauersiedlungsraum (siehe Abb. I.6.4) je Gemeinde lässt sich erkennen, wie viel des potentiellen Siedlungsraumes bereits bebaut wurde. Wie zu erwarten, weisen Ballungszentren den größten Prozentsatz der bereits verbauten Fläche auf. Über den geringsten Anteil verfügen Gemeinden im Ostburgenland, sowie im Norden Niederösterreichs. Das Land Niederösterreich weist mit 22,5% nach Burgenland den zweitniedrigsten Anteil an bebauter Fläche pro Dauersiedlungsraum in ganz Österreich auf. Dies liegt natürlich an dem hohen Prozentsatz des Dauersiedlungsraumes an der Gesamtfläche. Die Kleinregion Ebreichsdorf liegt mit 18,5% bebauter Fläche am Dauersiedlungsraum deutlich unter dem Bezirksdurchschnitt von 31,5%. Dies liegt vor allem daran, dass große Teile im Westen des Bezirkes einen geringeren Dauersiedlungsraum aufweisen.

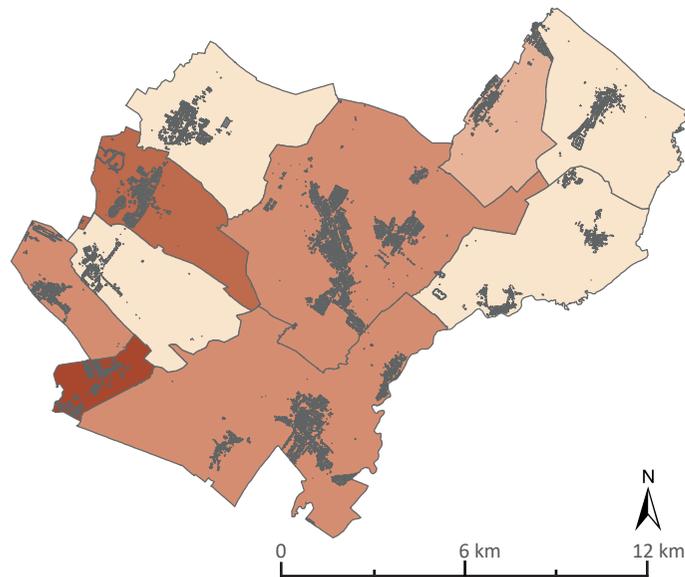


Abb. I.6.5 Verhältnis Siedlungsraum am Dauersiedlungsraum pro Gemeinde der Kleinregion

- 0 - 13,7 %
- 13,7 - 17,1 %
- 17,1 - 22,6 %
- 22,6 - 28,6 %
- 28,6 - 51,5 %
- Bebauung

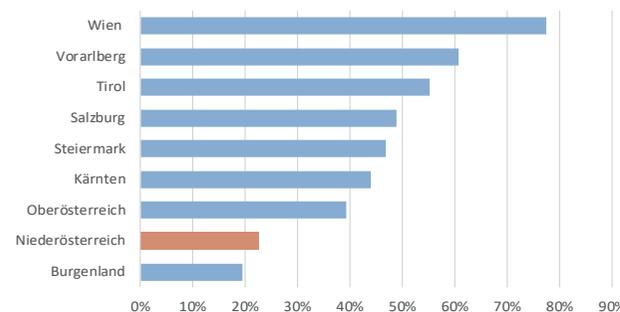
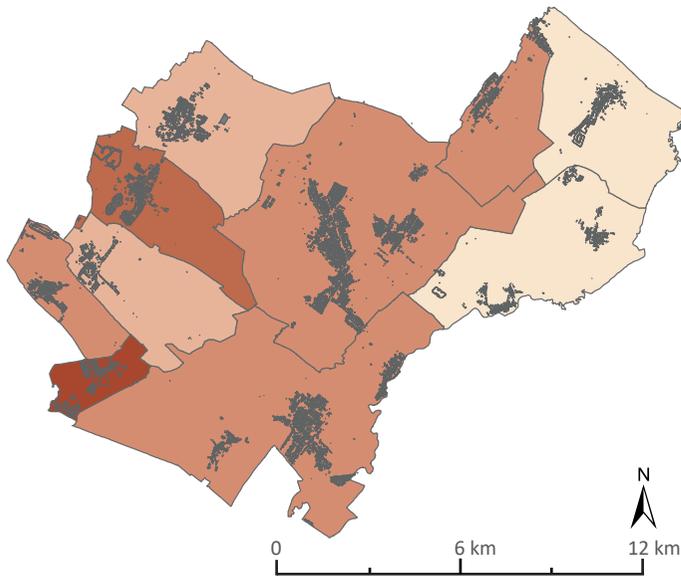


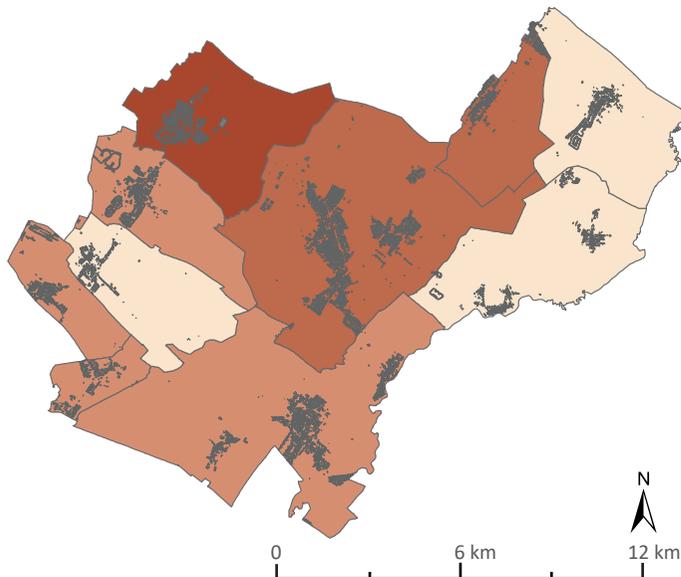
Abb. I.6.6 Verhältnis Siedlungsraum zu Dauersiedlungsraum je Bundesland

Abb. 1.6.7 Bevölkerungsdichte der Kleinregion pro Gemeinde (EinwohnerInnen / km² Dauersiedlungsraum)



- 0 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- 300 - 400
- > 400
- Bebauung

Abb. 1.6.8 Bevölkerungsdichte in Bezug auf den Siedlungsraum pro Gemeinde der Kleinregion (EinwohnerInnen / km² Siedlungsraum)



- 600 - 1000
- 1000 - 1200
- 1200 - 1400
- > 1400
- Bebauung

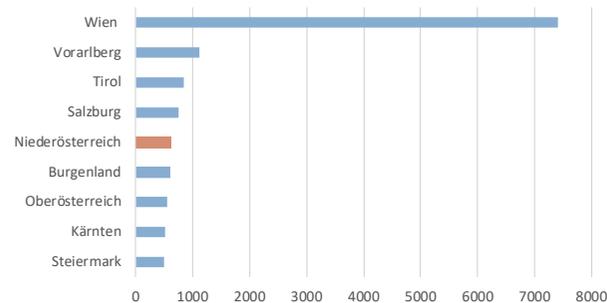


Abb. 1.6.9 Siedlungsdichte (EinwohnerInnen / km² Siedlungsraum)

Die Bevölkerungsdichte beschreibt das Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und der Fläche eines bestimmten Gebietes. In Abbildung 1.6.7 wurde als Quotient der Dauersiedlungsraum herangezogen. Dies hat vor allem den Vorteil, dass dadurch Verzerrungen durch großflächige unbebaubare Gebiete (z.B. hoher Gebirgsanteil) vermieden werden und somit ein aussagekräftigeres Bild entsteht (vgl. tirolatlas.uibk.ac.at).

Die Siedlungsdichte beschreibt das Verhältnis zwischen der Wohnbevölkerung und des tatsächlich besiedelten Siedlungsraumes. Durch diese weitere Differenzierung gegenüber des Dauersiedlungsraumes ist dieses Verhältnis der Realität näher.

Bis auf die Gemeinde Seibersdorf befinden sich alle Gemeinden der Kleinregion über dem Niederösterreichischen Durchschnitt von 633 EinwohnerInnen pro km² Siedlungsraum.

Die Gemeinde Trumau weist mit über 1.400 EinwohnerInnen pro km² Siedlungsraum eine mehr als doppelt so hohe Siedlungsdichte auf wie der Niederösterreichische Durchschnitt und ist innerhalb der Kleinregion die Gemeinde mit der höchsten Siedlungsdichte. Die Gemeinden Ebreichsdorf, Oberwaltersdorf, Blumau - Neurißhof, Teesdorf, Mitterndorf an der Fische und Pottendorf liegen mit ungefähr 1.200 EinwohnerInnen pro km² Siedlungsraum im Vorarlberger Durchschnitt.

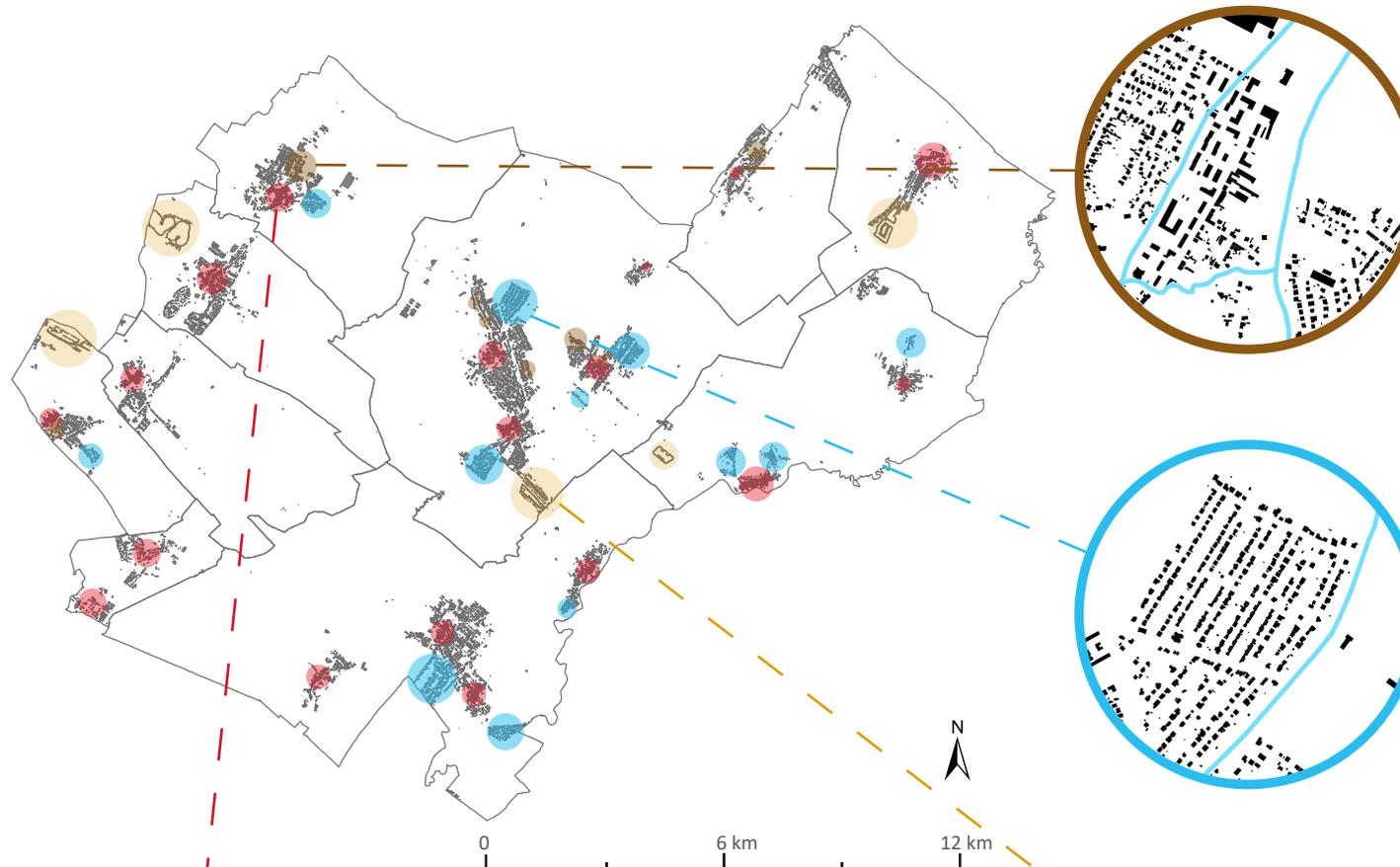


Abb. I.6.10 Siedlungsmorphologie

In der Kleinregion sind überwiegend die Dorftypologien der Zeilendörfer, Straßendörfer sowie der Angerdörfer vertreten. Während es in der Zwischenzeit innerörtlich zu Verdichtungsprozessen kam, blieben die typischen länglichen Strukturen aufgrund der Besitzverhältnisse (Streifenflur) nahezu unverändert.

Prinzipiell kann gesagt werden, dass die Bebauungstypologie des Mehrgeschossgebäudes in den überwiegenden Gemeinden unterrepräsentiert ist. Dies variiert jedoch zwischen den Gemeinden sehr stark, wobei die Gemeinde Trumau einen sehr hohen Anteil aufweist.

Grundsätzlich weisen die einzelnen Gemeinden einen hohen Anteil an Einfamilienhäusern auf. In der Karte sind Ansammlungen an Einfamilienhäusern verortet, die sich strukturell nicht in das Ortsbild eingliedern. Diese Gebiete stellen in dem Bereich der Darseinsvorsorge einen großen Handlungsbedarf dar.

In der gesamten Kleinregion und über dessen Grenzen hinaus gibt es zahlreiche „Erholungszentren“. Charakteristisch für diese ist die kleinteilige offene Reihenbebauung entlang der Ufer ehemaliger Schotterabbaugruben. Durch diese meist dezentrale Lage gestaltet sich die Bereitstellung kostengünstiger Versorgungsinfrastruktur sehr schwierig.

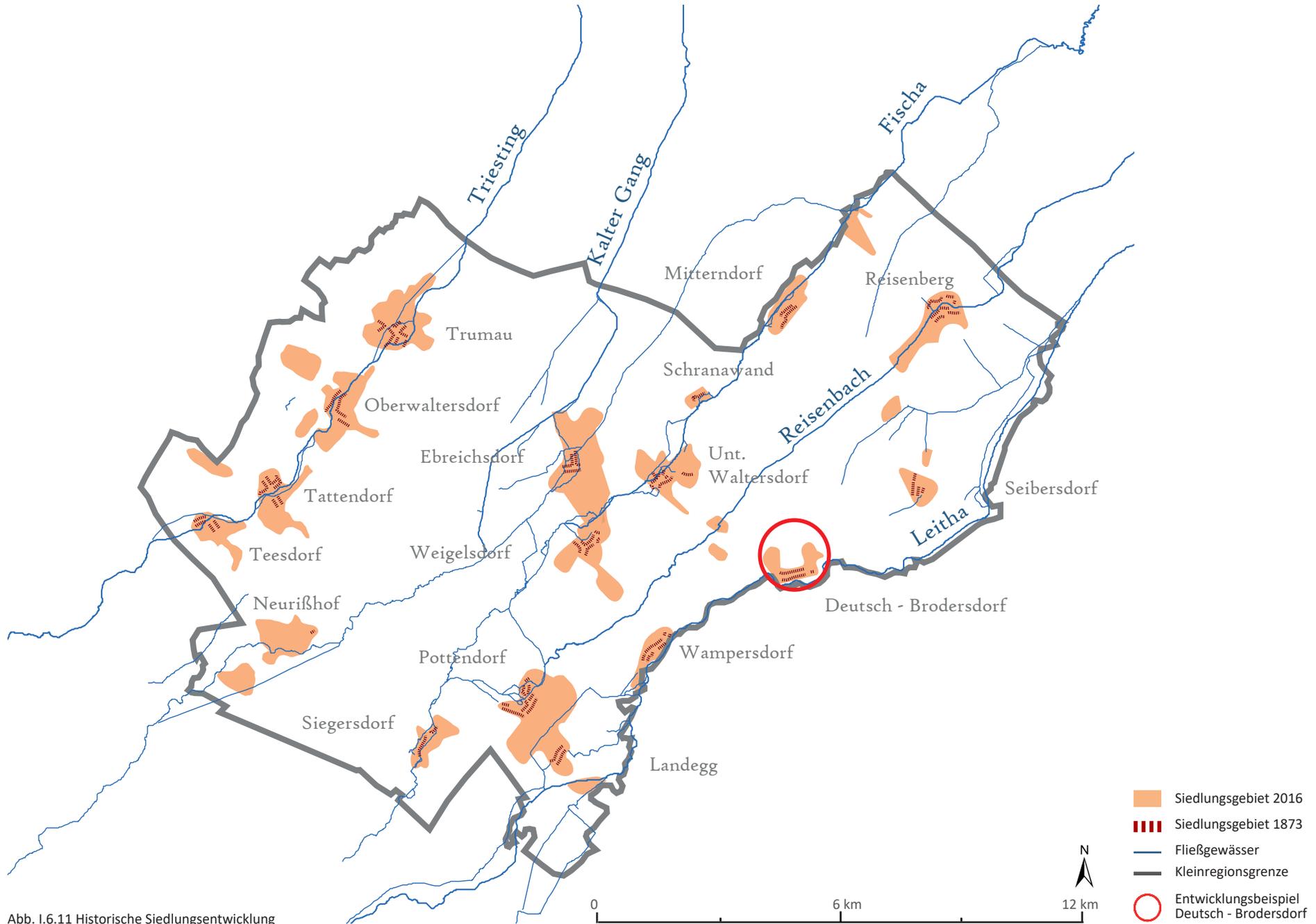
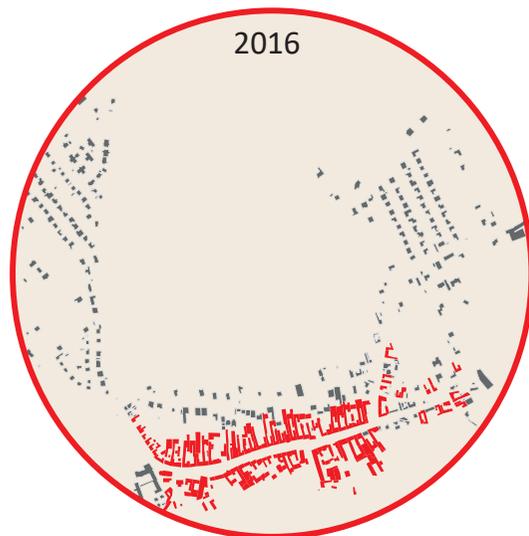


Abb. I.6.11 Historische Siedlungsentwicklung



- Streckhof
- Hakenhof / Zwerchhof
- sonstige Typologie

Abb. I.6.12 Deutsch - Brodersdorf 1873



- geschlossene Bebauung
- offene Bebauung

Abb. I.6.13 Deutsch - Brodersdorf 2016

Die meisten Ortschaften innerhalb der Kleinregion weisen eine ähnliche historische Siedlungsstruktur auf. Dabei ist die weit verbreitetste Siedlungsform das Straßendorf, das sich vor allem durch die einfache Addition von Parzellen entlang einer linearen Achse auszeichnet. Diese Straßen- und auch Angerdörfer wurden hauptsächlich zur planmäßigen landwirtschaftlichen Erschließung flacher Gebiete eingesetzt und sind im östlichen Niederösterreich weit verbreitet. Vorteile dieser Dörfer finden sich zum einen in der hohen Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf die Errichtung und Erhaltung der Infrastruktur (Straßen, Energie, Wasserversorgung, Kanalisation, Glasfaser) und zum anderen in der Produktion an qualitativ hochwertigen Räumen, da durch die geschlossene Bebauung eine strikte Trennung zwischen privatem und öffentlichem Raum erfolgt (vgl. Raith 2003).

Wie anhand von Abbildung I.6.13 zu erkennen ist, blieb die historische Siedlungsstruktur nahezu unverändert. Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte folgte jedoch nicht nach dem Prinzip des geschlossenen Straßendorfes, sondern erweiterte sich im Norden des alten Ortskernes in Form offener Bauweise mit homogenen Raumstrukturen. Zusätzlich fällt auf, dass sich in Laufe der Zeit viele ehemalige Streckhöfe durch bauliche Adaptierungen in Zwerch- beziehungsweise Hakenhöfe entwickelten. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im 19. Jh. am Ende der Fluren ein Weg ("Hintausweg") angebracht wurde und somit die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen über diesen ermöglicht wurde (vgl. ebd.).

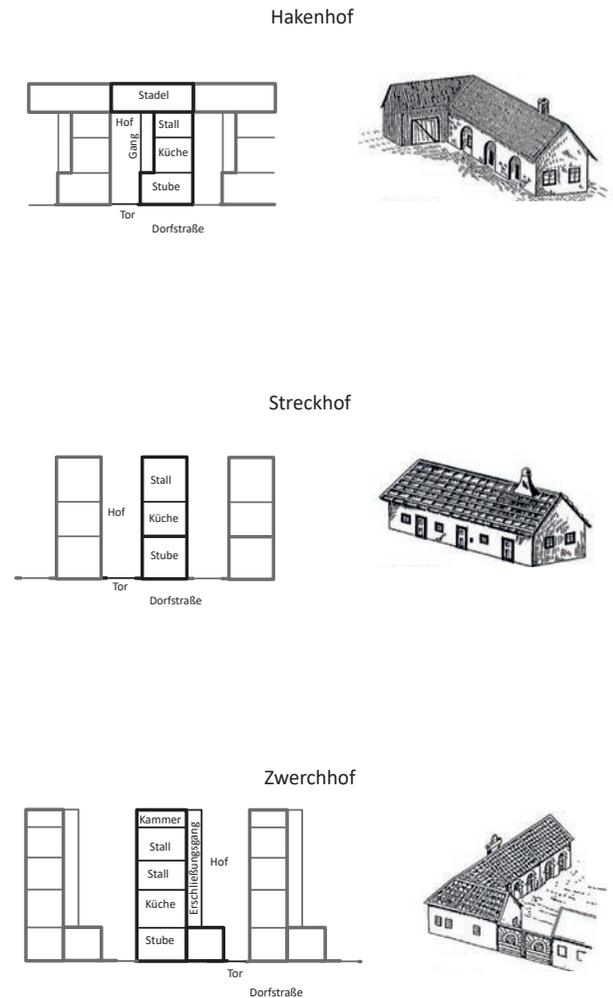


Abb. I.6.14 Historische Hofbebauung

Fazit Siedlungsstruktur

Während das Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren fast durchgehend anstieg, lassen sich in den heutigen Siedlungsstrukturen der einzelnen Gemeinden immer noch die gewachsenen Hofstrukturen des 19. Jahrhunderts erkennen. Der Umgang mit diesem historischen Siedlungsbestand variiert zwischen den Gemeinden, wobei sie überwiegend durch flächenintensive, in sich homogene Bebauungstypologien ergänzt wurden. In den letzten Jahren erweiterte sich das Siedlungsbild um kompaktere Bauungsformen mit höheren Dichten. Diese Bauformen stellen zum einen eine ökonomischere Nutzung des immer teurer werdenden Baulandes dar. Zum anderen resultiert der Wandel aus einer sich verändernden Nachfrage der BewohnerInnen. Dennoch ist der vorherrschende Bebauungstyp in den Neubaugebieten nach wie vor das freistehende Einfamilienhaus. Bei der weiterhin steigenden Bevölkerungszahl und dem daraus resultierenden Druck auf die noch unbebauten Flächen in der Kleinregion ist allerdings ein solcher Flächenverbrauch durch unangepasste Baustrukturen nicht tragbar. Darum wird zu einer konsequenten Flächenschonung ein Paradigmenwechsel in der Baukultur und eine Anpassung der entsprechenden Handlungsstrukturen dringend nötig.



I.7 FLÄCHENBILANZ

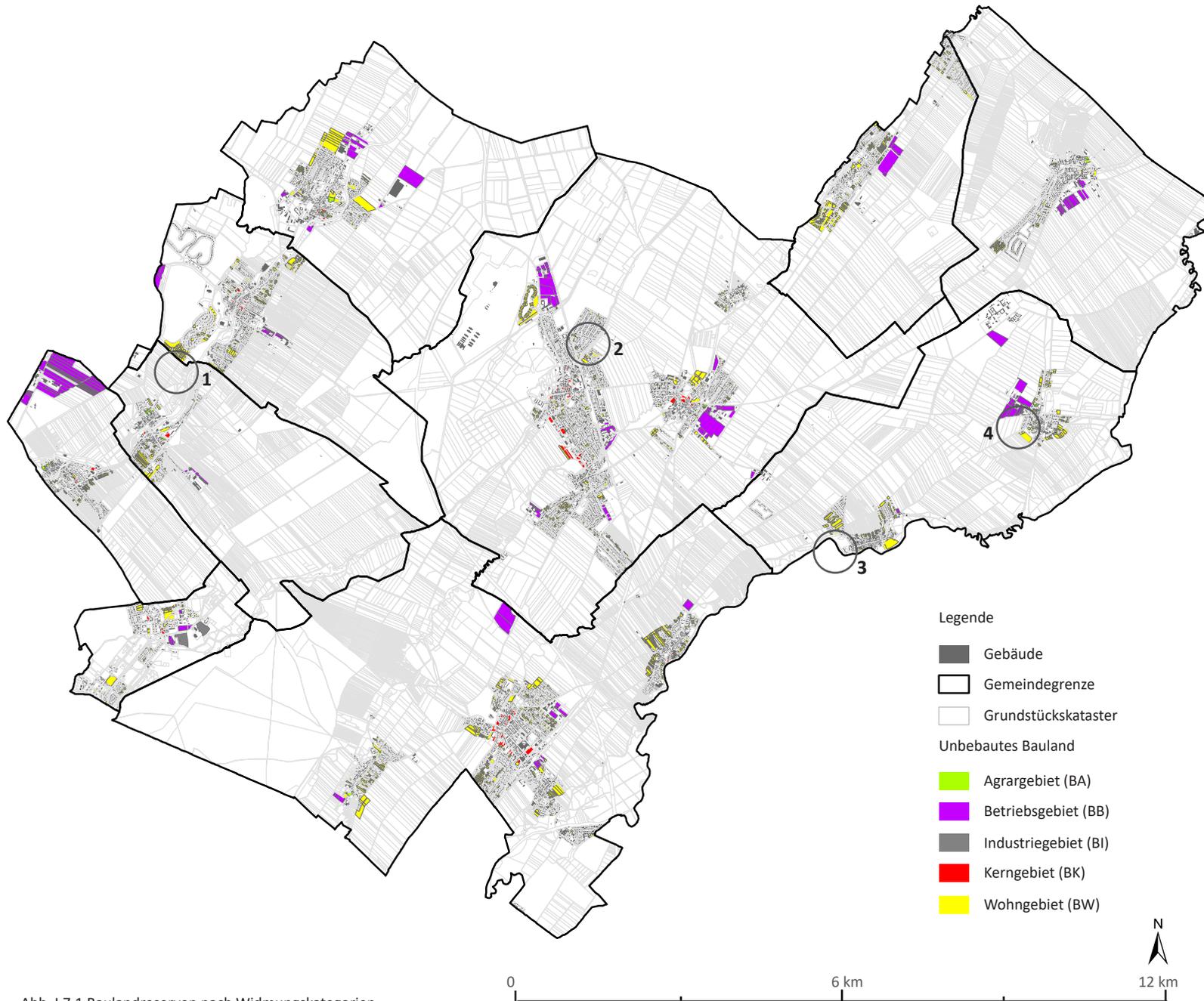
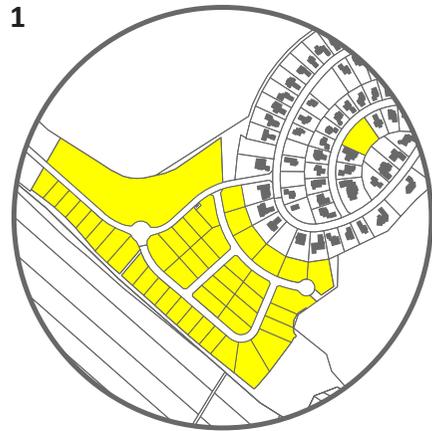


Abbildung I.7.1 veranschaulicht das unbebaute Bauland nach Widmungskategorien auf Basis der digitalen Katastralmappe (DKM) vom Land Niederösterreich. Dabei fällt auf, dass bis auf Tattendorf jede Gemeinde großflächige Betriebsgebiete in Siedlungsrandlagen ausgewiesen hat. Zusätzlich lässt sich feststellen, dass jene Gemeinden mit einem starken Bevölkerungszuwachs in den letzten Jahren noch viel Baulandreserven im Bereich Wohnen innehaben. Da jedoch des Öfteren die Verfügbarkeit des unbebauten Baulandes nicht gegeben ist, empfiehlt es sich, diese Grundstücke zu kategorisieren. Auf der nächsten Seite wird solch ein Versuch unternommen und anhand von vier Ausschnitten die Baulandsituation in der Region genauer beleuchtet.

Abb. I.7.1 Baulandreserven nach Widmungskategorien



Neu ausgewiesene Siedlungen

Anhand der unbebauten, schon parzellierten Grundstücke lässt sich der Trend der zukünftigen Siedlungsentwicklung ablesen. Dabei variieren die neu ausgewiesenen Parzellengrößen zwischen den Gemeinden sehr stark, wobei Oberwaltersdorf (Erweiterung von Fontana) und Ebreichsdorf (Aqualina Wohnpark) die größte durchschnittliche Parzellengröße aufweisen.

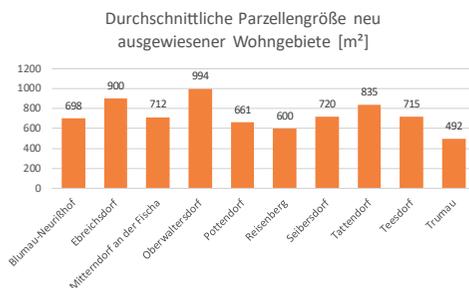
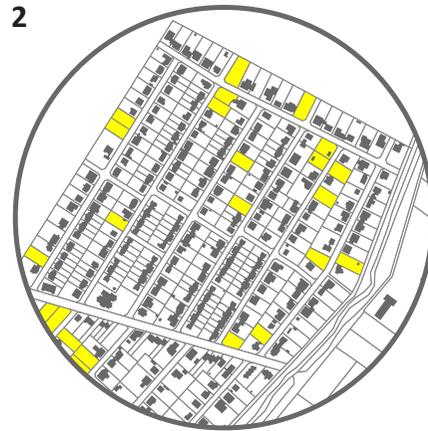


Abb. 1.7.2 Durchschnittliche Parzellengröße



Baulücken

Ein Großteil der Baulandreserven befindet sich innerhalb bestehender Siedlungsgebiete. Aufgrund der schon bereitgestellten Infrastruktur stellen sie eine große finanzielle Belastung für die jeweiligen Gemeinden dar. Diesbezüglich kommt diesen Baulandreserven in der zukünftigen Siedlungsentwicklung eine bedeutende Rolle zu.

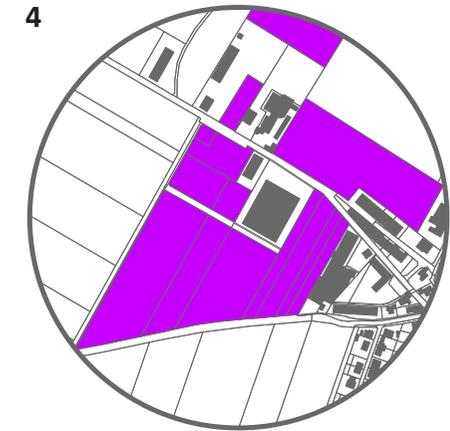


Unbebaubares Bauland

22,1 % der Baulandreserven sind wegen der unpassenden Grundstücksform derzeit nicht bebaubar. Die Abb. 1.7.3 stellt die große Diskrepanz zwischen den einzelnen Gemeinden dar. Da sich diese Gebiete oftmals in zentrumsnaher Lage befinden, nehmen sie eine wichtige Rolle in zukünftigen Entwicklungsplanungen ein.

Gemeinde	Unbebautes Wohngebiet [ha]	Unbebaubares Wohngebiet [ha]	Prozent [%]
Ebreichsdorf	52,8	0,0	0,0%
Mitterndorf an der Fischta	29,3	4,6	15,8%
Oberwaltersdorf	31,3	3,8	12,0%
Pottendorf	68,4	22,7	33,2%
Reisenberg	6,8	1,2	17,3%
Seibersdorf	27,9	6,9	24,8%
Tattendorf	11,9	6,9	58,1%
Teesdorf	6,2	1,6	26,3%
Trumau	29,4	10,7	36,5%
Blumau-Neurißhof	10,1	0,0	0,0%
Kleinregion	264,1	58,5	22,1%

Abb. 1.7.3 Unbebaubares Wohngebiet



Unbebautes Betriebsgebiet

Nahezu jede Gemeinde in der Region besitzt unbebautes Betriebsgebiet in Siedlungsrandlage. Dies führt zu einem sehr hohen Angebot an Betriebsflächen (172 ha innerhalb der Region). Aufgrund dessen empfiehlt es sich, im Bereich der Betriebsansiedlung eine kleinregionale Lösung zu finden.

	Baulandbilanz [ha]						
	Unbebautes Bauland					Bebautes Bauland	
Gemeinden	Agrargebiet	Betriebsgebiet	Industriegebiet	Kerngebiet	Wohngebiet	Betriebsgebiet	Industriegebiet
Ebreichsdorf	2,51	45,67	-	7,28	52,80	37,02	-
Schranawand	1,44	-	-	-	1,68	-	-
Weigelsdorf	0,03	4,98	-	0,74	10,36	6,03	-
Unterwaltersdorf	0,95	20,99	-	1,60	14,66	13,17	-
Mitterndorf an der Fischa	1,35	12,81	-	-	29,34	1,22	5,54
Oberwaltersdorf	0,00	7,59	-	0,65	31,32	8,08	-
Pottendorf	4,10	21,73	-	4,92	68,39	14,33	-
Landegg	-	1,88	-	-	9,91	3,95	-
Siegersdorf	1,68	2,08	-	-	11,64	1,13	-
Wampersdorf	0,96	1,89	-	0,16	19,10	1,69	-
Reisenberg	1,49	10,25	-	-	6,82	5,82	-
Seibersdorf	3,30	18,11	-	-	27,91	13,22	-
Deutsch Brodersdorf	1,30	0,33	-	-	15,69	0,57	-
Tattendorf	2,90	2,25	-	0,77	11,91	8,92	-
Teesdorf	1,10	51,01	-	0,56	6,21	38,25	-
Trumau	1,68	20,52	-	0,36	29,37	41,70	1,68
Blumau-Neurisshof	-	3,19	7,19	0,49	10,07	3,38	11,09
Kleinregion	18,43	193,14	7,19	15,04	274,14	171,93	18,31

Abb. I.7.4 Baulandbilanz in Hektar

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung der letzten 30 Jahre und die Aussicht, dass sich dieser Trend auch in Zukunft fortsetzen wird, stellt insbesondere im Bereich Wohnen große Anforderungen an die Siedlungsentwicklung dar. Dabei ist das Erfassen und Analysieren der bestehenden Baulandreserven sowie das Abschätzen des in Zukunft auftretenden Baulandbedarfes ein zentrales Fundament, auf dem zukünftige Entwicklungsentscheidungen aufbauen können. Dafür bildet die Tabelle in Abbildung I.7.4 das unbebaute Bauland nach Widmungskategorien und Gemeinden ab. Die gesamte Region verfügt über rund 274 ha unbebautes Wohngebiet und rund 193 ha Betriebsgebiet. Dies entspricht in Summe der Gemeindefläche von Blumau-Neurißhof (432 ha).

Um die Wirkung der Raumplanung auf die Siedlungsentwicklung zu verdeutlichen, werden anhand der Bevölkerungsprognose (siehe Kapitel I.6, S. 44-45) und der Baulandreserven (siehe Abbildung I.7.1) drei Szenarien vorgestellt. Dabei wird auf die Szenarien-Annahme zur Siedlungsentwicklung vom Österreichischen Institut für Raumplanung (ÖIR) Bezug genommen, die die Szenarien in „wenig ambitioniert“, „ambitioniert“ und „stark ambitionierte“ Szenarien gliedern (vgl. Mollay/Neugebauer: 2011).

Wenig ambitioniert („Status – Quo“)

Dieses Szenario geht von einer Fortsetzung des derzeitigen Flächenverbrauches innerhalb der Gemeinden aus. Dabei wurden die durchschnittlichen Parzellengrößen je Gemeinde der derzeit unbebauten, als Wohnbau-land gewidmete Flächen aus der Analyse (Abb. I.7.5) zur Berechnung herangezogen. Unter der Annahme, dass diese Parzellen in offener Bauweise bebaut werden und diese mit einer Belegungszahl von 2,3 Einwohner pro Haushalt (NÖ-Durchschnitt) belegt werden, kann der für das Bevölkerungswachstum benötigte Baulandbedarf ermittelt werden.

Es lässt sich erkennen, dass die Gemeinden Blumau – Neurißhof (- 0,38 ha), Trumau (- 4,29 ha) sowie die Gemeinde Seibersdorf (-20,35 ha) trotz eines positiven Bevölkerungswachstums über genügend Baulandreserven verfügen. Die Gemeinde Ebreichsdorf müsste demnach mit Abstand am meisten Bauland ausweisen (+ 141,74 ha). Dies liegt vor allem an der flächenintensiven Parzellierung des noch weitestgehend unbebauten „Wohnpark Aqualina“, der deutlich über der durchschnittlichen Parzellengröße liegt.

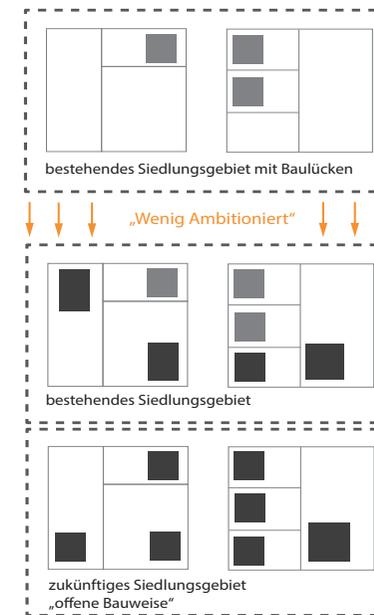


Abb. I.7.6 Szenarioannahme - Wenig ambitioniert

Szenario "Status-Quo"

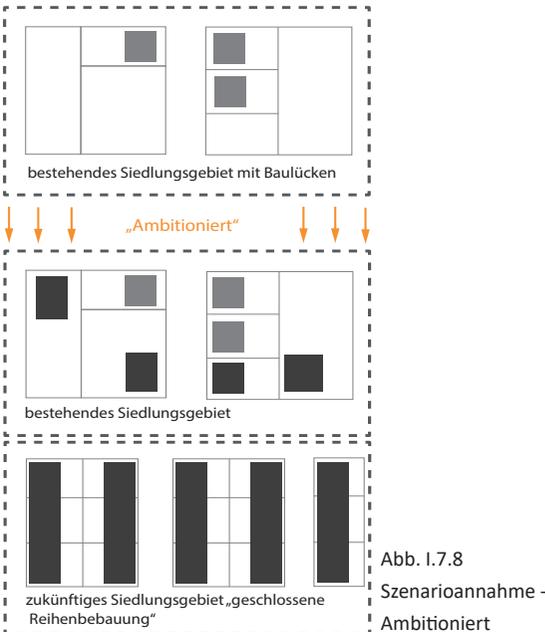
Gemeinden	Unbebautes Wohngebiet [ha]	Durchschnittliche Parzellengröße neu ausgewiesener Wohngebiete [m ²]	Haushalte innerhalb der derzeitigen Baulandreserven	BewohnerInnen innerhalb der derzeitigen Baulandreserven	Absolutes Bevölkerungswachstum bis 2031	Bevölkerung sdefizit	Zusätzlicher Flächenbedarf bis 2031 [ha]
Blumau-Neurißhof	10,07	698	144	332	319	-12	-0,38
Ebreichsdorf	52,80	900	587	1349	4971	3622	141,74
Mitterndorf	29,34	712	412	948	2907	1959	60,65
Oberwaltersdorf	31,32	994	315	724	1950	1225	52,98
Pottendorf	68,39	661	1034	2379	3559	1180	33,92
Reisenberg	6,82	600	114	261	460	199	5,19
Seibersdorf	27,91	720	388	892	242	-650	-20,35
Tattendorf	11,91	835	143	328	1099	771	27,99
Teesdorf	6,21	715	87	200	1019	819	25,48
Trumau	29,37	492	597	1374	1173	-201	-4,29
Kleinregion	274,14	733	3820	8787	17699	8912	322,93

Abb. I.7.5 Szenario - Wenig ambitioniert

**Ambitioniertes Szenario
(Vermeidung von Zersiedelung)**

Das „ambitionierte Szenario“ geht davon aus, dass die Baulandreserven wie im „wenig ambitionierten Szenario“ bebaut werden. Für die Berechnung der zukünftigen Siedlungsgebiete wird von einer geschlossenen Bauweise mit einer Parzellengröße von 300 m² ausgegangen. Vergleicht man dieses Szenario mit dem „wenig ambitionierten Szenario“ wird deutlich, wie stark sich zukünftige bodenpolitische Entscheidungen auf den Flächenverbrauch auswirken.

Die Gemeinde Ebreichsdorf könnte durch diese Maßnahme bis 2031 94,5 ha Bauland einsparen. Die gesamte Region könnte dadurch den Flächenverbrauch um 64 % verringern und somit 206,6 ha Bauland schonen, das circa dem Siedlungsgebiet von Trumau entspricht (201,4 ha).



Szenario "Ambitioniert"								
Gemeinden	Unbebautes Wohngebiet [ha]	Durchschnittliche Parzellengröße neu ausgewiesener Wohngebiete [m ²]	Haushalte innerhalb der derzeitigen Baulandreserven	BewohnerInnen innerhalb der derzeitigen Baulandreserven	Absolutes Bevölkerungswachstum bis 2031	Bevölkerungsdefizit	Zusätzlicher Flächenbedarf bis 2031 mit geschlossener Bauweise [ha]	Prozentuelle Veränderung gegenüber dem "Status-Quo"
Blumau-Neurisshof	10,07	698	144	332	319	-12	-0,16	-57,0%
Ebreichsdorf	52,80	900	587	1349	4971	3622	47,24	-66,7%
Mitterndorf	29,34	712	412	948	2907	1959	25,55	-57,9%
Oberwaltersdorf	31,32	994	315	724	1950	1225	15,98	-69,8%
Pottendorf	68,39	661	1034	2379	3559	1180	15,39	-54,6%
Reisenberg	6,82	600	114	261	460	199	2,59	-50,0%
Seibersdorf	27,91	720	388	892	242	-650	-8,48	-58,3%
Tattendorf	11,91	835	143	328	1099	771	10,06	-64,1%
Teesdorf	6,21	715	87	200	1019	819	10,69	-58,1%
Trumau	29,37	492	597	1374	1173	-201	-2,62	-39,0%
Kleinregion	274,14	733	3820	8787	17699	8912	116,25	-64,0%

Abb I.7.7 Szenario - Ambitioniert

Sehr ambitioniertes Szenario (Verdichtung)

Das dritte Szenario geht zum einen von einer dichteren Bebauung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes, sowie von einer dichten Bebauung in Form von Mehrgeschosswohnbau in zukünftigen Siedlungsgebieten aus. Darum gliedert sich die Berechnung in zwei Abschnitte, wobei zuerst Parzellen unter 1.600 m² verdichtet bebaut werden sollen, da diese hauptsächlich Baulücken im bestehenden Siedlungskörper darstellen und daher aus raumplanerischer Sicht zuerst bebaut werden sollten. Jener Baulandbedarf, der nicht durch diese Baulandreserven abgedeckt werden kann wird im zweiten Teil in Form von Mehrgeschoßwohnbau umgesetzt.

Im ersten Abschnitt werden größere unbebaute Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes in kleinere Grundstücke unterteilt, wobei Flächen unter 250 m² aufgrund der geringen Größe nicht in die Berechnung miteinfließen. Parzellen zwischen 250 m² bis 800 m² werden mit einem Haushalt, Parzellen zwischen 800 m² und 1.200 m² mit zwei Haushalte und jene zwischen 1.200 m² und 1.600 m² mit 3 Haushalte berechnet und deren potentiellen EinwohnerInnen mittels der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 ermittelt. Wie im Diagramm in Abbildung I.7.9 zu erkennen ist, könnte trotz dieser verdichteten Bauweise der Baulandbedarf in allen Gemeinden außer Seibersdorf nicht abgedeckt werden.

Szenario "Sehr ambitioniert"								
Gemeinden	250 m ² bis 800 m ² (1 Haushalt)	800 m ² bis 1200 m ² (2 Haushalte)	1200 m ² bis 1600 m ² (3 Haushalte)	Summe Haushalte	EinwohnerInnen der Haushalte (Haushaltsgröße 2,3)	Absolutes Bevölkerungswachstum bis 2031	Anteil der EinwohnerInnen in Parzellen < als 1600 m ² am absoluten Bevölkerungswachstum	Differenz zwischen den EinwohnerInnen in Parzellen < 1600 m ² und der absoluten Bevölkerungszunahme
Blumau-Neurisshof	36	16	15	67	154	319	48,3%	165
Ebreichsdorf	283	204	201	688	1582	4971	31,8%	3388
Mitterndorf an der Fische	137	86	69	292	672	2907	23,1%	2235
Oberwaltersdorf	100	172	78	350	805	1950	41,3%	1145
Pottendorf	300	226	105	631	1451	3559	40,8%	2108
Reisenberg	72	26	6	104	239	460	52,0%	221
Seibersdorf	114	70	51	235	541	242	223,6%	-299
Tattendorf	27	36	9	72	166	1099	15,1%	934
Teesdorf	44	44	12	100	230	1019	22,6%	789
Trumau	95	34	18	147	338	1173	28,8%	835
Kleinregion	1208	914	564	2686	6178	17699	34,9%	11521

Abb. I.7.9 Szenario - Sehr ambitioniert - bestehendes Siedlungsgebiet

Jener Baulandbedarf, der nicht durch diese Grundstücke abgedeckt werden kann, wird in diesem zweiten Abschnitt in Form von dichtem Mehrgeschosswohnbau ermittelt, wobei sich Grundstücke, die größer als 1.600 m² sind, eignen. Die Einwohnerdichte des Mehrgeschoßwohnbaus berechnet sich unter folgenden Annahmen: Geschossflächenzahl von 1,4 (vgl. www.stdb.tugraz.at), prozentueller Anteil der Verkehrserschließungsflächen am Nettobauland von 10 % (vgl. ebd.) sowie einer Nettowohnfläche pro EinwohnerIn von 50 m².

Diese Differenzierung in der Berechnung ist deshalb notwendig, da die Anzahl der BewohnerInnen in Einfamilienhaussiedlungen nicht unbedingt mit der Parzellengröße korreliert und sich daher eine Abschätzung mittels der Haushalte und dessen Größe anbietet. Dabei fällt auf, dass die Gemeinden Blumau – Neurißhof (-5 ha), Oberwaltersdorf (-4,9 ha), Pottendorf (-18,5 ha), Seibersdorf (-17,3 ha), Tattendorf (-1,2 ha) und Trumau (-15,8 ha) den Baulandbedarf bis 2031 abdecken würden. Die Gemeinden Ebreichsdorf (+8,8 ha), Mitterndorf an der Fischa (+2,7 ha), Reisenberg (+0,8 ha) und Teesdorf (+5,1 ha) müssten demnach weiteres Bauland ausweisen.

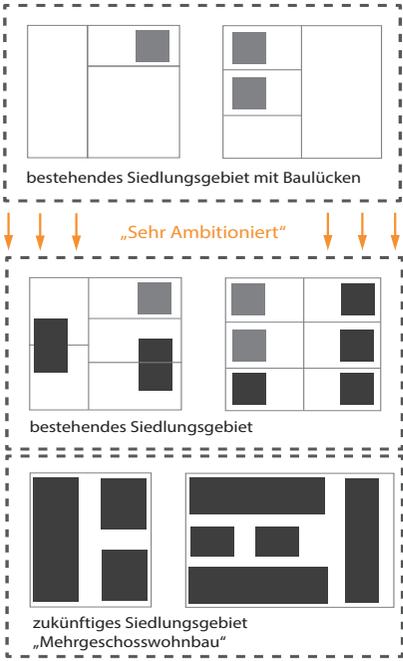


Abb. I.7.11 Szenarioannahme - Sehr ambitioniert

Szenario "Sehr ambitioniert"			
Gemeinden	Zusätzlich benötigtes Wohnbauland mit Mehrgeschosswohnbau [ha]	Summe der Flächen mit Parzellengröße größer als 1600 m ² [ha]	Zusätzlicher Flächenbedarf bis 2031 [ha]
Blumau-Neurißhof	1,2	6,2	-5,0
Ebreichsdorf	25,1	16,3	8,8
Mitterndorf an der Fischa	16,6	13,9	2,7
Oberwaltersdorf	8,5	13,4	-4,9
Pottendorf	15,6	34,1	-18,5
Reisenberg	1,6	0,9	0,8
Seibersdorf	-2,2	15,1	-17,3
Tattendorf	6,9	8,1	-1,2
Teesdorf	5,8	0,7	5,1
Trumau	6,2	22,0	-15,8
Kleinregion	85,34	130,71	-45,37

Abb. I.7.10 Szenario - Sehr ambitioniert - zukünftiges Siedlungsgebiet

Prognose "zukünftiger Betriebsflächenbedarf"										
Gemeinden	Sektor	Beschäftigte 2001	Beschäftigte 2011	Prognose bis 2031	Differenz zwischen 2011-2031	Veränderung 2011-2031 [%]	Baulandbedarf bzw. Baulandüberschuss [ha]	Summe der prognostizierten Baulandflächen [ha]	Derzeitig unbebautes Betriebsbauland [ha]	zukünftiger Baulandbedarf (+) bzw. Baulandüberschuss (-) [ha]
Blumau-Neurißhof	Primär	6	8	14	6	33%	-	1,86	3,38	-1,52
	Sekundär	281	219	133	-86	-22%	-0,60			
	Tertiär	596	680	885	205	14%	2,46			
Ebreichsdorf	Primär	90	66	35	-31	-27%	-	16,92	37,02	-20,10
	Sekundär	1314	1037	646	-391	-21%	-2,74			
	Tertiär	3296	3924	5562	1638	19%	19,65			
Mitterndorf a. d. Fische	Primär	17	12	6	-6	-29%	-	17,73	1,22	16,51
	Sekundär	201	222	271	49	10%	0,34			
	Tertiär	553	895	2344	1449	62%	17,39			
Oberwaltersdorf	Primär	38	22	7	-15	-42%	-	11,03	8,08	2,95
	Sekundär	568	481	345	-136	-15%	-0,95			
	Tertiär	1247	1591	2590	999	28%	11,99			
Pottendorf	Primär	104	63	23	-40	-39%	-	10,10	14,33	-4,23
	Sekundär	833	686	465	-221	-18%	-1,55			
	Tertiär	1923	2294	3265	971	19%	11,65			
Reisenberg	Primär	39	33	24	-9	-15%	-	4,25	5,82	-1,57
	Sekundär	240	163	75	-88	-32%	-0,61			
	Tertiär	470	607	1012	405	29%	4,87			
Seibersdorf	Primär	74	54	29	-25	-27%	-	1,84	13,22	-11,38
	Sekundär	144	141	135	-6	-2%	-0,04			
	Tertiär	454	518	674	156	14%	1,88			
Tattendorf	Primär	67	43	18	-25	-36%	-	8,17	8,92	-0,75
	Sekundär	213	175	118	-57	-18%	-0,40			
	Tertiär	402	596	1310	714	48%	8,57			
Teesdorf	Primär	33	28	20	-8	-15%	-	10,19	38,25	-28,06
	Sekundär	195	200	210	10	3%	0,07			
	Tertiär	451	676	1519	843	50%	10,11			
Trumau	Primär	49	39	25	-14	-20%	-	27,17	41,7	-14,53
	Sekundär	489	402	272	-130	-18%	-0,91			
	Tertiär	803	1333	3673	2340	66%	28,08			
Kleinregion	Primär	517	368	201	-167	-0,29	-	109,26	171,94	-62,68
	Sekundär	4.478	3.726	2.670	-1056	-0,17	-7,39			
	Tertiär	10.195	13.114	22.835	9721	0,29	116,65			

Abb. I.7.12 Prognose zukünftiger Betriebsflächenbedarf

Mit rund 172 ha unbebauten Betriebsflächen stellt der Bereich Betriebsflächen nach den Wohnbaulandreserven den größten Anteil an Flächenreserven in der Region dar. Wie schon erwähnt, hat nahezu jede Gemeinde größere Betriebsflächen ausgewiesen, was bei geringer Nutzung auf Dauer den kommunalen Haushalt enorm belastet. Um in Zukunft fundiert handeln zu können, wird hier eine Abschätzung des in Zukunft zu erwartenden Betriebsflächenbedarfes beziehungsweise Betriebsflächenüberschusses dargestellt.

Die Prognose geht von einem Fortsetzen des bisherigen Trends (2001 – 2011) bis 2031 aus. Dabei wird die Anzahl der Beschäftigten der jeweiligen Gemeinden nach Wirtschaftssektoren differenziert betrachtet. Vorerst muss aus Gründen der Vollständigkeit erwähnt werden, dass es sich hier um eine „Fortsetzung der Vergangenheit“ handelt und nicht konkret die betrieblichen Strukturen analysiert worden sind. Deshalb können sich in dieser Berechnung vergangene punktuelle Ereignisse (Schließung eines Betriebes) stark auf die Prognose auswirken.

Primärer Sektor:

Sehr deutlich lassen sich die Auswirkungen des wirtschaftlichen Wandels erkennen, da bis auf Blumau-Neurißhof nahezu jede Gemeinde einen Rückgang im primären Sektor von rund 30 % verzeichnet. Da es sich hier überwiegend um Beschäftigte im landwirtschaftlichen Sektor handelt, könnte dies zu Leerständen beziehungsweise ungenutzten Höfen in den Ortszentren führen. Jedoch muss hier angemerkt werden, dass die landwirtschaftlichen Strukturen jetzt schon sehr groß sind, was auf einen fortgeschrittenen Strukturwandel hindeutet. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass sich dieser Abwärtstrend in den Beschäftigtenzahlen zukünftig einpendeln wird.

Sekundärer Sektor:

Auch der sekundäre Sektor, zudem das Produzieren von Waren, Energieversorgung, Wasser- und Abwasserversorgung sowie die Immobilien- und Baubranche zählt, wird in Zukunft einen starken Rückgang erfahren. Im Jahr 2031 werden im sekundären Sektor rund 1150 Beschäftigte weniger tätig sein. Nimmt man hier einen Wert von 70 m² pro Beschäftigten (vergleichbar mit Mewald G.m.b.H in Pottendorf) an, würde das in Summe 8 ha weniger Betriebsfläche in der Region bedeuten. Hier herrscht in Zukunft ein besonderer Handlungsbedarf, wie diese Unternehmen in der Region gehalten werden können beziehungsweise wie die entstehenden Brachflächen wieder einer Nutzung zugeführt werden können.

Tertiärer Sektor:

Setzt sich der Trend des letzten Jahrzehntes fort, sind im Jahr 2031 in der Kleinregion Ebreichsdorf rund 8500 Beschäftigte mehr im tertiären Sektor tätig (+ 29%). Dies lässt sich zum einen durch den Strukturwandel erklären, wird jedoch zusätzlich durch die gute Eignung als Logistikstandort verstärkt. Aufgrund der großflächigen Logistikunternehmen (bis zu 200m² pro Person) wird hier für die Berechnung ein höherer Wert von 120m² pro Beschäftigten angenommen. Dies würde bis 2031 einen Betriebsflächenbedarf von rund 110 ha bedeuten.

Räumliche Wirkung:

Berechnet man die Differenz der zukünftigen und der derzeit un bebauten Betriebsflächen, ergibt sich der zukünftige Flächenbedarf sowie der Flächenüberschuss. Die gesamte Region hätte demnach einen Überschuss von rund 63 ha Betriebsfläche.

In der Ausweisung neuer Betriebsflächen soll diese Prognose nur als Richtwert herangezogen werden, da Faktoren wie Verkehrsanbindung sowie andere Standortfaktoren im Einzelnen betrachtet werden müssen.

Fazit Flächenbilanz

Die drei dargestellten Szenarien „Status-Quo“, „Ambitioniert“ und „Sehr ambitioniert“ zeigen drei verschiedene Möglichkeiten für den Umgang mit bislang unbebautem Wohnbauland und der Nutzung zukünftiger Siedlungsflächen. Verstärkt durch die Bevölkerungszunahme in der Kleinregion machen sie deutlich, wie intensiv sich siedlungspolitische Entscheidungen in Zukunft auf die Rauminanspruchnahme auswirken werden. Auch wenn in den letzten Jahren vermehrt verdichtete Wohnbautätigkeiten festzustellen sind, lässt sich eine Fortsetzung des Trends zum Bau von flächenintensiver, offener Bauweise erkennen. Die Prognose für den „Zukünftigen Betriebsflächenbedarf“ verdeutlicht zum einen den Überschuss an Betriebsflächen sowie die gesamtregionale Herausforderung, wie in Zukunft mit dem sich rasant wandelnden Wirtschaftsstrukturen umgegangen werden soll. Um dementsprechend eine, dem Bevölkerungswachstum angepasste, flächenschonende Siedlungsentwicklung für die Kleinregion sicherstellen zu können, ist ein Umdenkprozess der EntscheidungsträgerInnen hin zu einer strategischen, vorausschauenden und interkommunalen Koordinierung zukünftiger Flächenausweisungen unabdingbar.

I.8 MOBILITÄT

Straßennetz

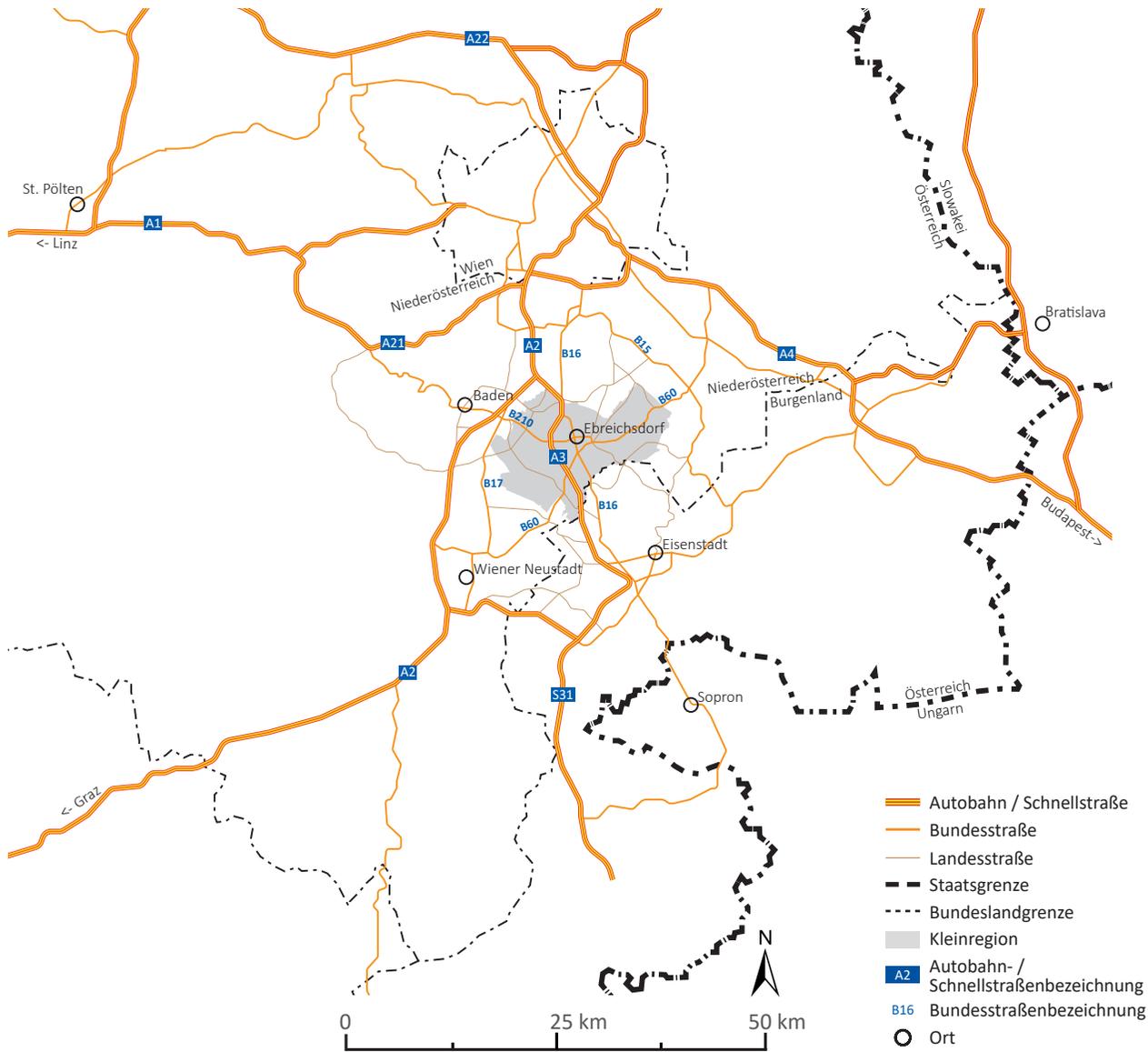
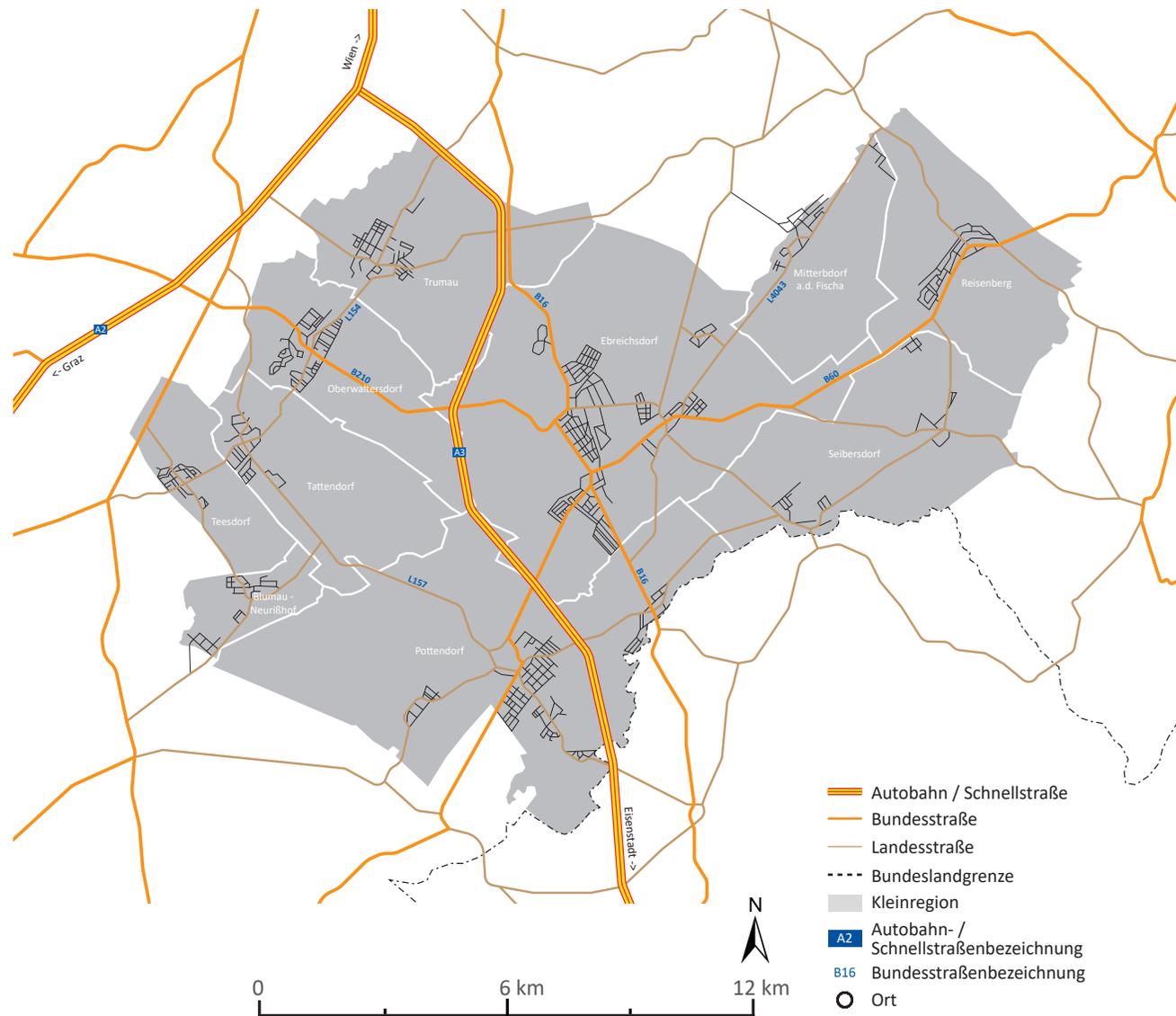


Abb. I.8.1 Straßennetz überregional

Die Kleinregion wird von der Südostautobahn A3, die eine wichtige Verbindung zwischen Wien und Eisenstadt darstellt, durchzogen. Durch diese zentrale Anbindung an eine hochrangige Straßeninfrastruktur ergeben sich relativ kurze Fahrzeiten für den motorisierten Individualverkehr zu weiter entfernten Zielen. In einer weitläufig flach verlaufenden Landschaft, zwischen dem Wienerwald und dem Leithagebirge, gibt es ein dicht verwobenes Netz aus Bundes- und Landesstraßen die kurze Fahrdistanzen zu den größeren Gemeinden im Umland und innerhalb der Kleinregion ermöglichen.



Abb. I.8.2 A3 Ebreichsdorf Richtung Süden



Die wichtigsten Verbindungen im Straßennetz der Kleinregion stellen im regionalen Kontext vor allem die Bundesstraßen Richtung Baden, Wiener Neustadt und Gramartneusiedl dar. Die Autobahn ist für die Fortbewegung innerhalb der Region schlecht geeignet. Ursache dafür ist unter anderem der Autobahnanschluss Ebreichsdorf Nord, der nur Richtung Wien als Auffahrt und von Wien kommend als Abfahrt vorhanden ist.

Hier sei auch die Umfahrungsstraße Ebreichsdorf Nord erwähnt. Es soll eine Entlastung der Verkehrssituation für die Orte Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf entstehen, die den von Osten kommenden Verkehr nördlich der beiden Orte vorbeileiten soll und an die Autobahn bei Ebreichsdorf Nord anschließt.

Abb. I.8.3 Straßennetz Kleinregion

Pendlerströme

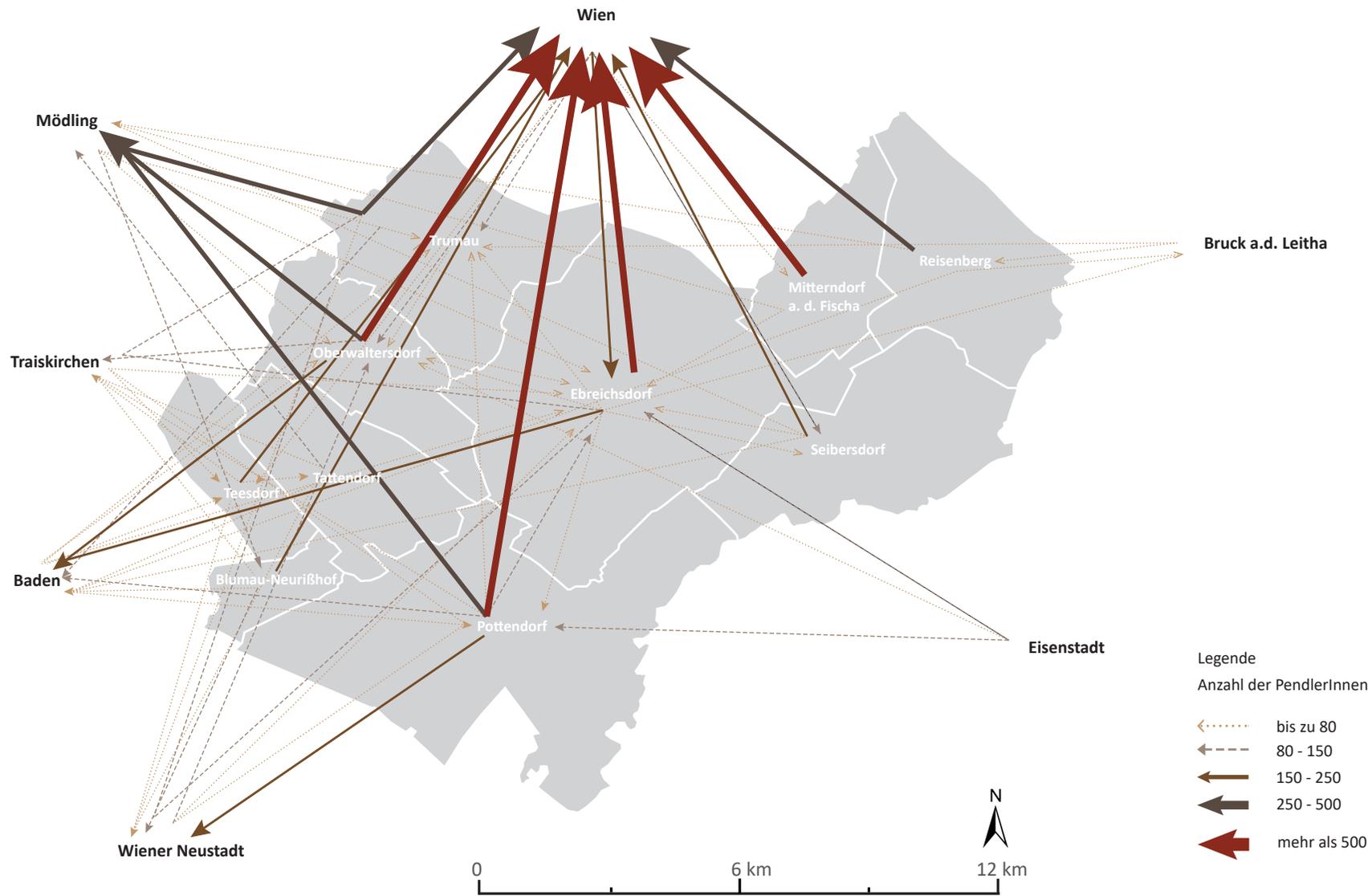


Abb. I.8.4 Pendlerkarte

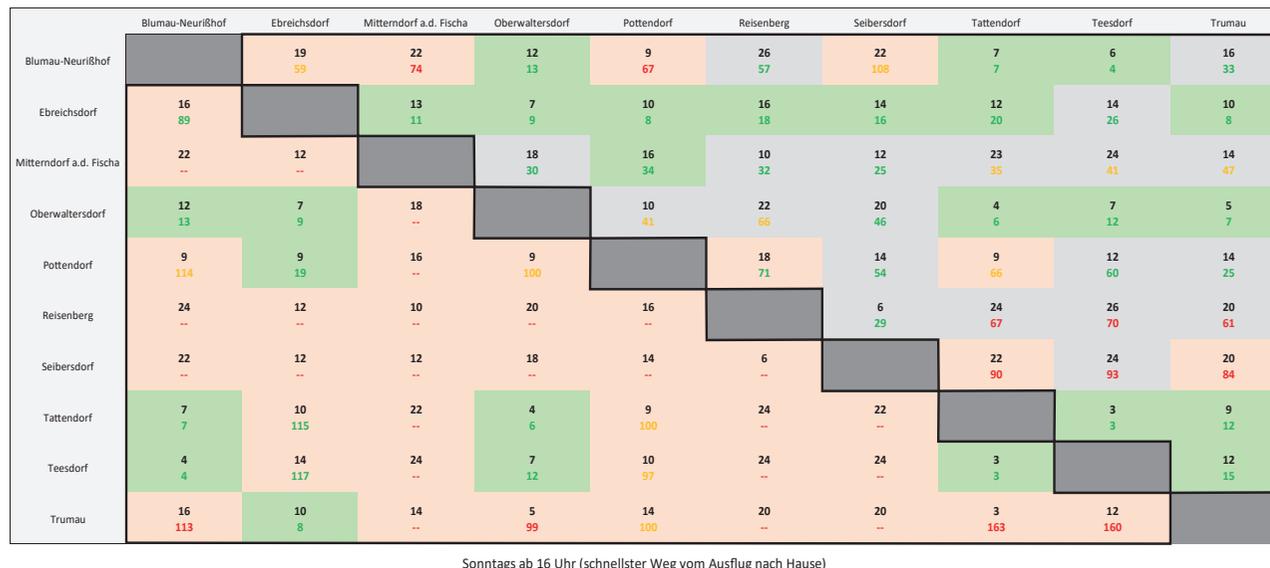
Ein Merkmal der Kleinregion Ebreichsdorf ist die hohe Anzahl an AuspendlerInnen aus den Gemeinden. Bei der Betrachtung von Abb. I.8.4 ist Wien der mit Abstand wichtigste Arbeitsstandort für Erwerbstätige die in der Kleinregion wohnen. Bestes Beispiel dafür ist die Gemeinde Mitterndorf an der Fischa, aus der ca. 25% der Erwerbstätigen nach Wien zur Arbeit pendeln. Aber auch in der Kleinregion und naheliegende größere Städte sind zahlreiche Arbeitsplätze vorhanden.

Über 50% aller PendlerInnen aus der Kleinregion nutzen für den Weg zur/von der Arbeit den motorisierten Individualverkehr, was etwas über dem österreichischen Durchschnitt liegt (Abb. I.8.6). Einen wesentlich größeren Unterschied gibt es beim Modal Split des öffentlichen Personennahverkehrs mit nur ca. 10%. Mobilität wird hier also nicht durch eine gute Bus- und Bahnanbindung sondern das Vorankommen mit dem eigenen Auto oder Motorräder etc. definiert.

Ursachen dafür sind in Abb. I.8.5 zu finden. Beim Vergleich der Wegzeiten zwischen motorisiertem Individualverkehr und öffentlichem Personennahverkehr innerhalb der Kleinregion.

Zur normalen Pendlerzeit vor 8 Uhr an Werktagen gibt es ein durchaus gutes vorankommen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Teilweise ist die Bahnverbindung sogar schneller als der motorisierte Individualverkehr im Stau. Die Entscheidung für den motorisierten Individualverkehr wird aber nicht nur wegen der Pendelzeiten an Werktagen getroffen, sondern vor allem am Weg zu Freizeitangeboten am Wochenende. Vor allem Sonntags ist das lückenhafte Netz des Nahverkehrs keine Konkurrenz.

Die Reisezeit wird hierbei immer vom Gemeindezentrum/Rathaus zum Gemeindezentrum Rathaus gemessen.



Legende

- ÖPNV schneller oder max. 10 Minuten langsamer
- ÖPNV 11 - 45 Minuten langsamer als MIV
- ÖPNV mehr als 45 Minuten langsamer als MIV
- xx ... 0 - 1 mal umsteigen
- xx ... 2 mal umsteigen
- xx ...3 oder mehr mal umsteigen
- ... keine Verbindung

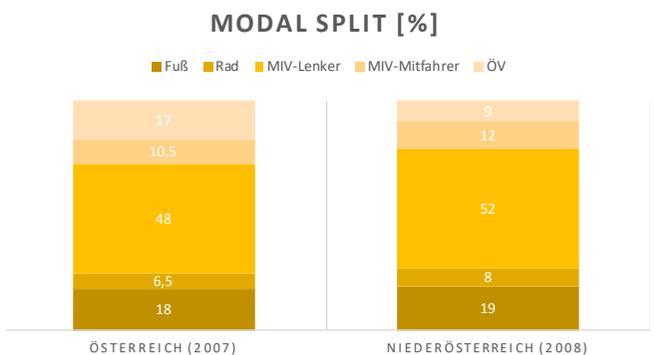


Abb. I.8.5 Zeittabelle

Abb. I.8.6 Modal Split



Abb. I.8.7 Zeitkarte Ebreichsdorf

Legende Zeitkarten

- Entfernung mit öffentlichem Personennahverkehr
- Entfernung mit motorisiertem Individualverkehr

Die Entfernung wird in Minuten [min] von Gemeindezentrum / Rathaus nach Gemeindezentrum / Rathaus gemessen

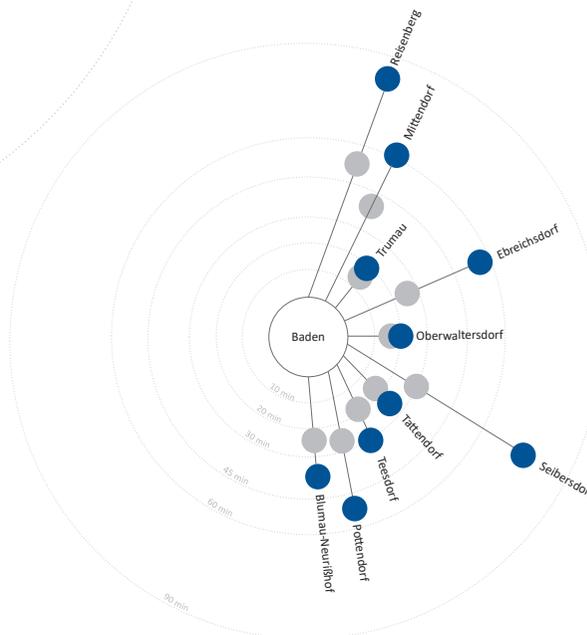


Abb. I.8.8 Zeitkarte Baden

Diese Zeitkarten stellen einen Vergleich zwischen den Fahrzeiten mit dem öffentlichen Personennahverkehr und dem motorisierten Individualverkehr dar. Ausgangspunkt und Zielpunkt in den Gemeinden sind jeweils das Gemeindezentrum oder das Rathaus. In Abbildung I.8.7 ist zu erkennen, dass die übergeordneten zentralen Orte westlich und nördlich der Kleinregion, wie zum Beispiel Wien, mit dem öffentlichen Personennahverkehr schneller erreichbar sind.

Baden ist als nächste größere Stadt vor allem für die BewohnerInnen der westlich gelegenen Gemeinden der Kleinregion sehr wichtig. Dort gibt es viele Bildungs- und Freizeitangebote, sowie zahlreiche Arbeitsplätze. Daraus ergibt sich eine hohe Fluktuation zwischen den Gemeinden und Baden, was Potenzial für eine hohe Zahl an Fahrgästen für den öffentlichen Personennahverkehr bedeutet. Doch beim Vergleich der Fahrzeit, zwischen eigenem Auto und Regionalbus zum Beispiel, gewinnt das Argument der kürzeren Fahrzeit immer der motorisierte Individualverkehr.

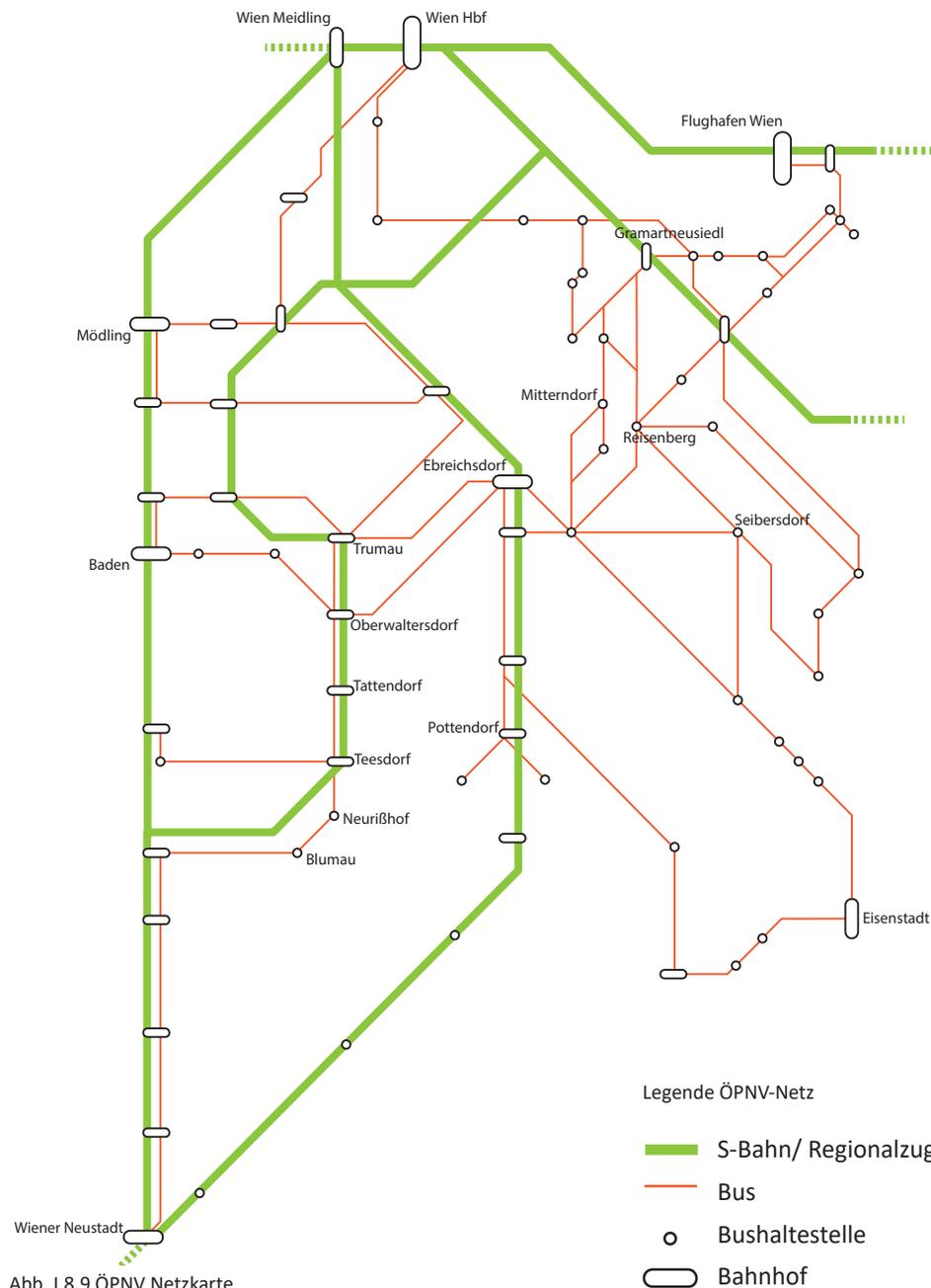


Abb. I.8.9 ÖPNV Netzkarte

Vereinfacht dargestellt scheinen die Orte der Kleinregion gut an das Verkehrsnetz des VOR (Verkehrsverbund Ostregion) angebunden zu sein. Es gibt mehrere Umsteigemöglichkeiten auf höherrangige öffentliche Verkehrsmittel, zum Beispiel in Ebreichsdorf oder Oberwaltersdorf vom Regionalbus zur S-Bahn, und direkte Verbindungen zwischen den einzelnen Gemeinden. Das Bus- und Bahnnetz wird zusätzlich in den Gemeinden Trumau, Oberwaltersdorf, Teesdorf und Tattendorf vom Anrufsammeltaxi Steinfeld ergänzt. Doch eine reine Anbindung der einzelnen Ortsteile wie es in Abbildung I.8.9 zu sehen ist, reicht nicht aus um ein attraktives Angebot im öffentlichen Personennahverkehr bieten zu können.



Abb. I.8.10 Alter Bahnhof Ebreichsdorf



Abb. I.8.11 ÖPNV Netz

Für einen Großteil des überregionalen Personennahverkehrs, wie etwa nach Wien oder Wiener Neustadt, werden die Aspangbahn über Trumau, Oberwaltersdorf, Tattendorf und Teesdorf sowie die Pottendorfer Linie über Ebreichsdorf, Weigelsdorf und Pottendorf genutzt. Dazu bilden bis zu 12 Buslinien gleichzeitig das Gesamtnetz des Öffentlichen Personennahverkehrs sowohl für die Fortbewegung innerhalb der Region, als auch in andere Gemeinden.

Das öffentliche Personennahverkehrskonzept der Kleinregion befindet sich allerdings im Umbruch. Mit dem Bau der Pottendorfer Linie „neu“ und dem damit verbundenem Neubau des Bahnhofs von Ebreichsdorf wird sich ab dem Jahr 2022 eine noch bessere Zugverbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt ergeben. Herausforderung hierbei wird sein, einen verbesserten Knotenpunkt für Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und Bahn zu schaffen und somit den öffentlichen Personennahverkehr in der Region weiter zu stärken.

Eine Ausdifferenzierung der Taktung nach Werktags ab 8 Uhr, Samstags und Sonntags zeigt das Problem des Nahverkehrssystems in der Kleinregion. Die regelmäßige Taktung geht Werktags nach 8 Uhr etwas verloren, da einige Regionalbusse, die Schulen oder Gewerbebezonen als Ziel haben, nicht mehr verkehren (Abb. I.8.12). An Samstagen wird das Liniennetz vor allem durch das fehlen der Aspangbahn zwischen von Trumau bis Teesdorf wesentlich dünner und einige Buslinien verkehren nur noch unregelmäßig (Abb. I.8.14). An Sonntagen gibt es in der Kleinregion von Ebreichsdorf ostwärts keinen öffentlichen Personennahverkehr und auch westlich davon bedeutet eine Fahrt mit dem Regionalbus teilweise sehr lange Wartezeiten für Umstiegsmöglichkeiten (Abb. I.8.15).

Einzige Konstante mit täglich regelmäßigem Betrieb bilden die Zuglinien entlang der Pottendorf Linie und nordöstlich der Kleinregion mit dem Bahnhof Gramartneusiedl, wobei diese mit Betriebsende ca. 20:30 Uhr für den Abendverkehr nicht sehr lange geführt werden.

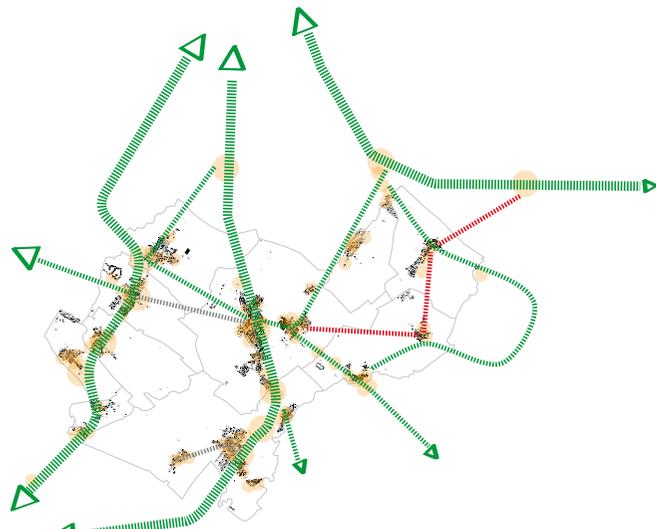


Abb. I.8.12 Taktung Mo - Fr vor 8 Uhr

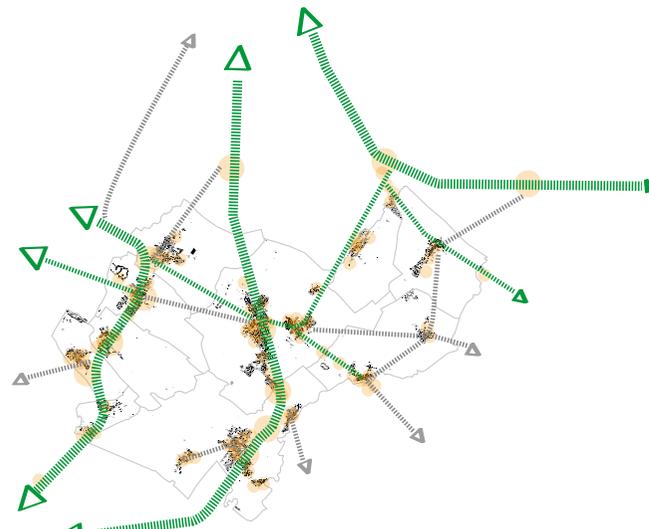


Abb. I.8.13 Taktung Mo - Fr tagsüber

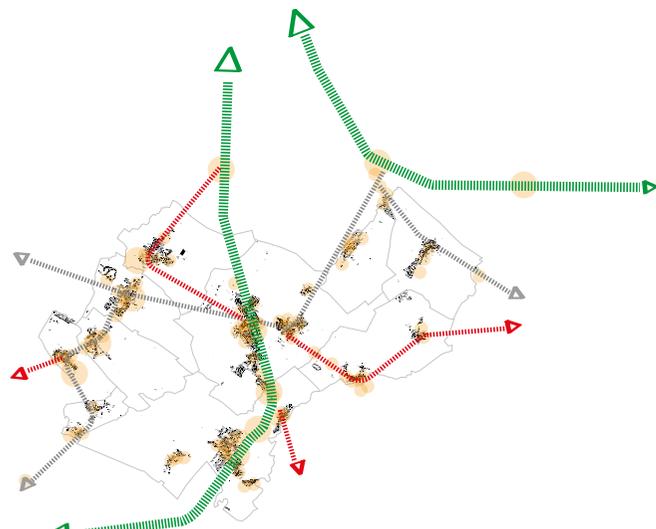


Abb. I.8.14 Taktung Samstag

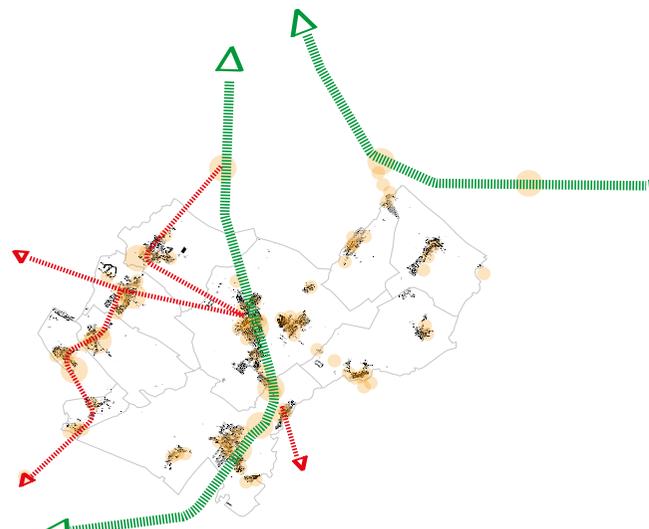
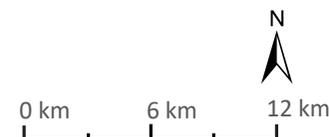


Abb. I.8.15 Taktung Sonntag

Legende Taktungen

- Buslinie
- Bahnlinie in Betrieb
- Bahnlinie in Planung
- Bahnlinie in Planung
- Bushaltestell mit 300 Metern Einzugsradius
- Bahnhof mit 600 Metern Einzugsradius
- ÖPNV Anbindung außerhalb der Kleinregion
- Siedlungsgebiet



Fazit Mobilität

Die Kleinregion ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Verkehrsströme sind geprägt von großen täglichen Pendlerzahlen und dem allgemein hohen Individualverkehr für Freizeitgestaltung und Erledigungen innerhalb der Kleinregion. Die Pottendorfer Linie und die Aspangbahn besitzen ein großes Potenzial für den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs. Gleichzeitig ist vor allem der öffentliche Nahverkehr innerhalb der Kleinregion nur lückenhaft gegeben. Für eine positive zukünftige Entwicklung sollte dementsprechend vor allem das Busangebot neu strukturiert werden, um kosteneffizienter wirtschaften zu können. Da gerade die kurzen Strecken innerhalb der Kleinregion oft sehr schlecht angebunden sind, kann auch der Ausbau des Radwegenetzes eine Ergänzung der alltäglichen Mobilitätsformen darstellen. Durch die Schaffung von attraktiven Alternativen zum motorisierten Individualverkehr kann nicht nur das hohe Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten der Gemeinden, sondern auch auf den Zubringern in die nächstgelegenen Zentren verringert werden. Gleichzeitig kann bei steigender Auslastung der Öffentlichen Verkehrsmittel auch das Angebot erweitert und spezialisiert werden.

I.9 SOZIALE INFRASTRUKTUR



Abb. I.9.0

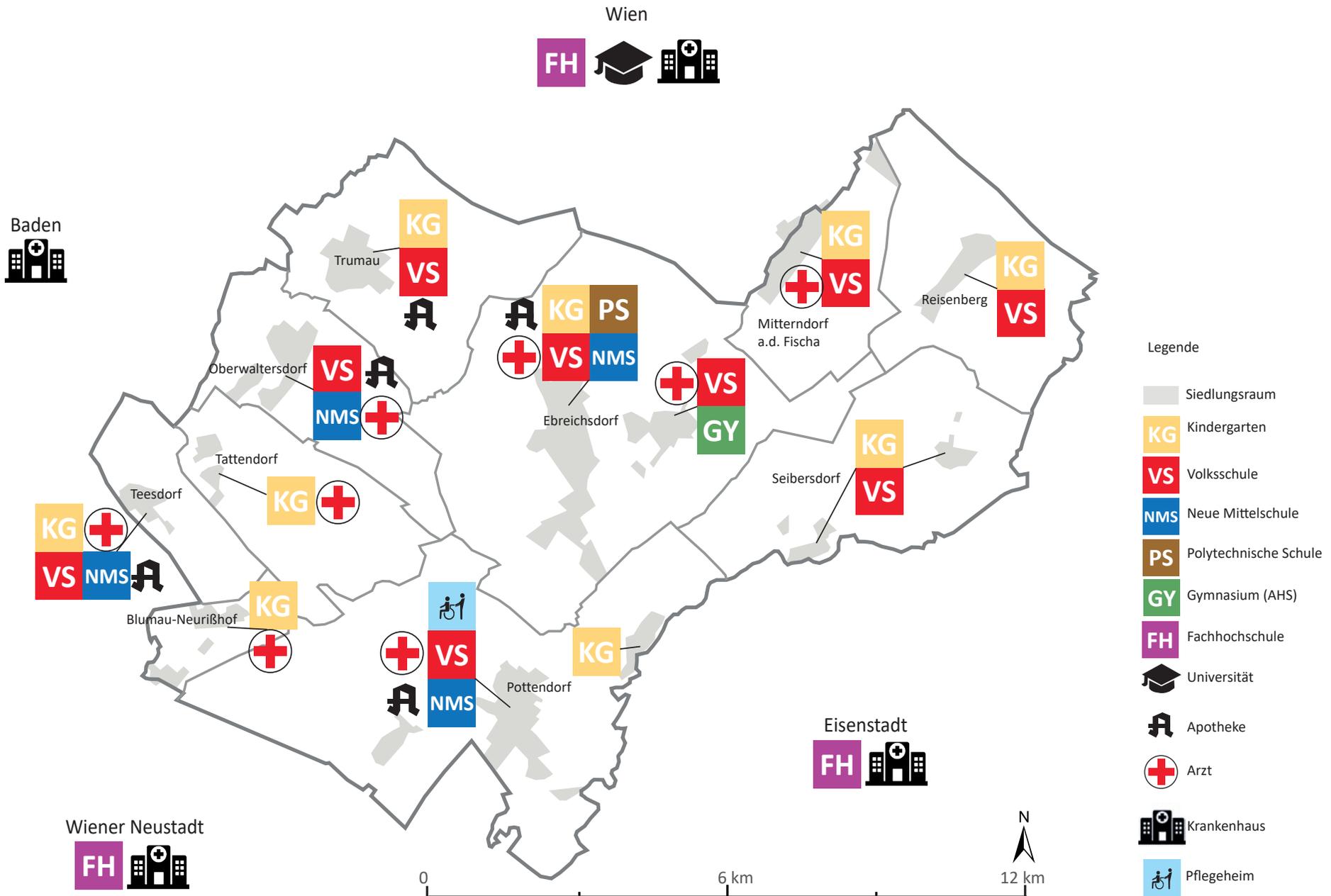


Abb. I.9.1 Bildung und Gesundheit

In jeder Gemeinde der Kleinregion werden mindestens ein Kindergarten und eine Volksschule angeboten. Hauptschulen gibt es in den Gemeinden Mitterndorf, Seibersdorf, Reisenberg, Blumau-Neurißhof, Tattendorf und Trumau keine. In der gesamten Region gibt es nur ein Gymnasium in Ebreichsdorf, was zur Folge hat, dass sich eine Vielzahl der SchülerInnen für eine weiterführende Ausbildung außerhalb der Region entscheidet.

Akademikerquote Kleinregion:

Männer: 9,55 %

Frauen: 11,41 %

Auf der Abbildung I.9.1 ist ersichtlich, dass es im Osten wenige Bildungseinrichtungen gibt und die Gesundheitsinfrastruktur ebenfalls schlecht ausgebaut ist, was wiederum bedeutet, dass die EinwohnerInnen gezwungen sind in andere Gemeinden zu fahren, um ärztlich versorgt zu werden. Die beste medizinische sowie sonstige infrastrukturelle Versorgung gibt es in Ebreichsdorf. Krankenhäuser sind nur überregional in Wr. Neustadt, Baden und Eisenstadt vorhanden.

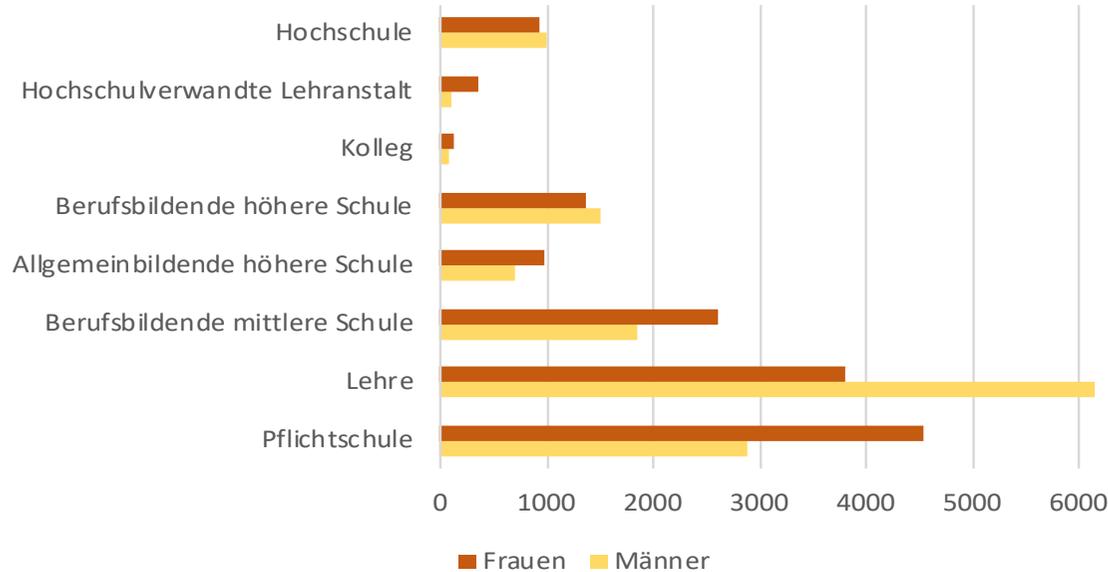


Abb. I.9.2 Abgeschlossene Ausbildung 2014

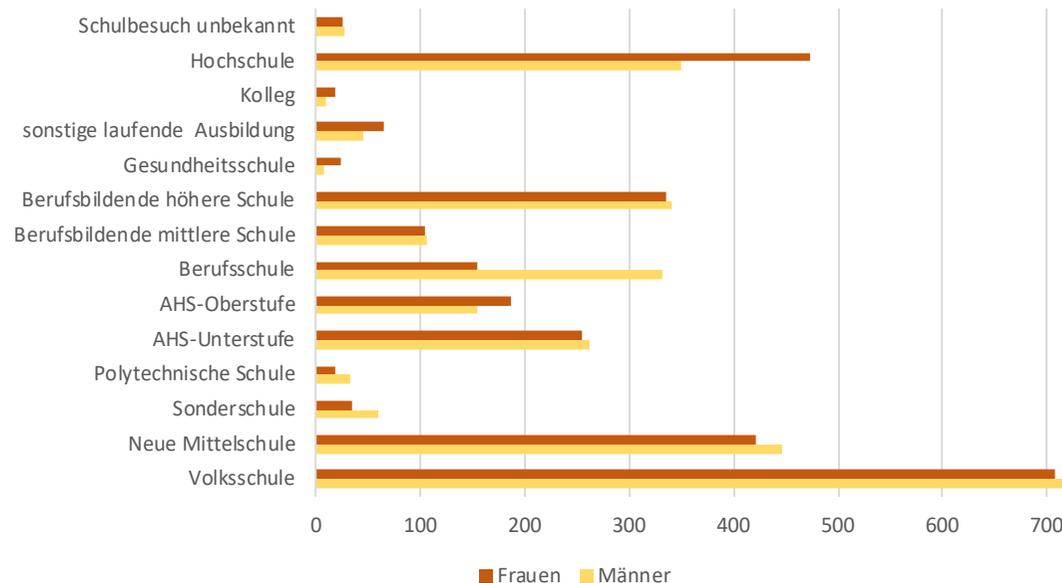


Abb. I.9.3 Laufende Ausbildung 2014

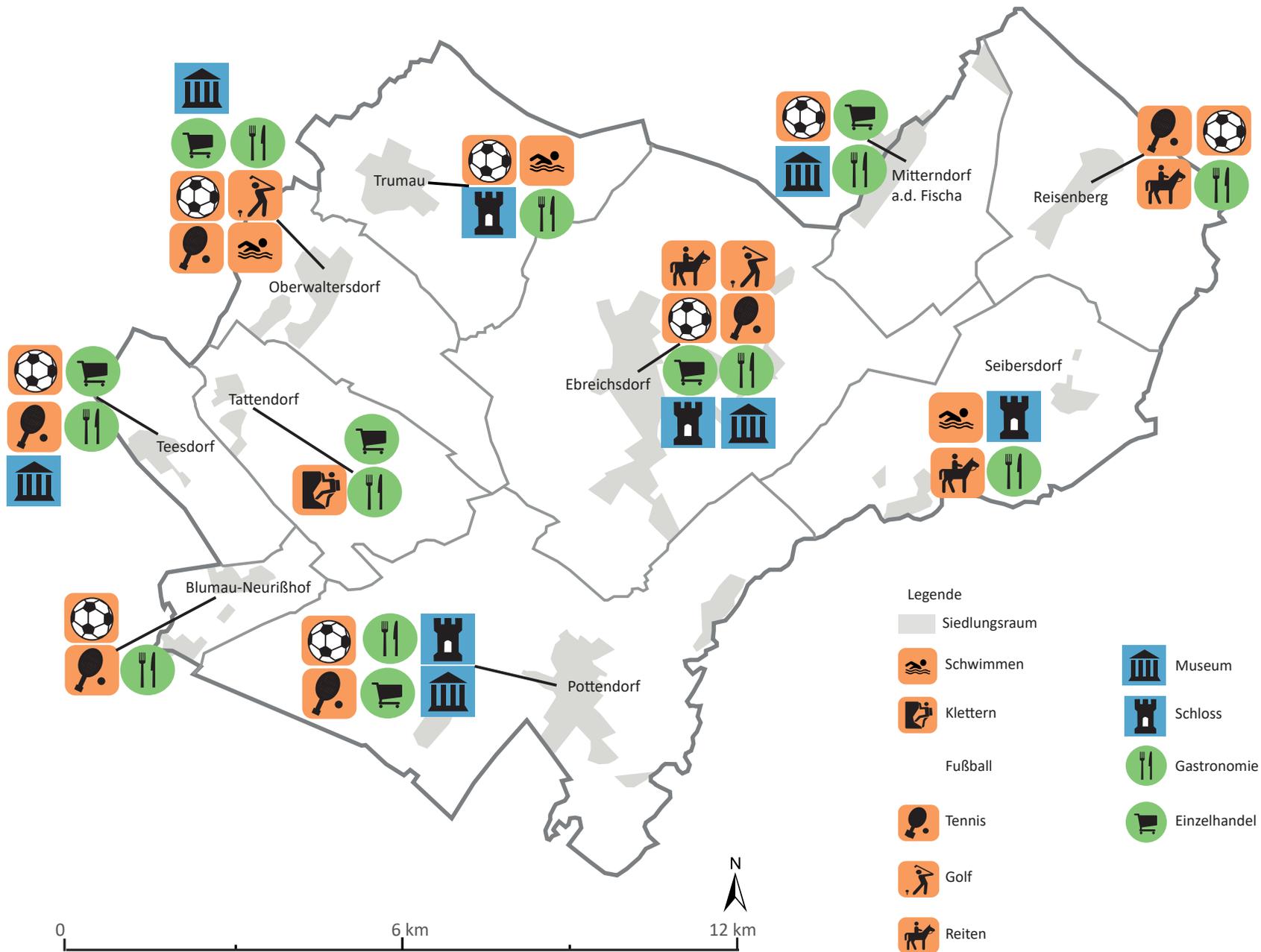


Abb. I.9.4 Freizeit und Kultur

In der Gemeinde Ebreichsdorf ist die Nahversorgung hervorragend ausgebaut im Gegensatz zu Seibersdorf, Reisenberg, Blumau-Neurißhof und Trumau. Dadurch lässt sich ableiten, dass ein Großteil der dort ansässigen Bevölkerung in Ebreichsdorf oder den umliegenden Gemeinden die alltäglichen Einkäufe abwickelt.

In jeder Kommune gibt es einen Fußballverein oder Tennisclub, sowie gastronomische Einrichtungen (Cafe, Restaurant, Gasthaus...). In Ebreichsdorf ist der Reitsport mit dem Magna-Racino und einer weiteren Reithalle vertreten und ein prägender Bestandteil der Gemeinde. Außerdem gibt es zwei Golfclubs in Ebreichsdorf und Oberwaltersdorf. Das restliche Sport- und Freizeitangebot ist in der gesamten Region eher dürftig.

Auffällig ist, dass es in 8 von 10 Gemeinden entweder ein Schloss, Museum oder beides gibt. Die Schlösser sind jedoch größten Teils entweder nur halböffentlich oder gar nicht zugänglich und leisten somit keinen kulturellen Mehrwert für die Bevölkerung.

Weiters gibt es in 6 von 10 Gemeinden Museen, die sich als „Heimatmuseum“ der Geschichte und Entwicklung einzelner Gemeinden widmen. Für die gesamte Kleinregion gibt es kein Museum.

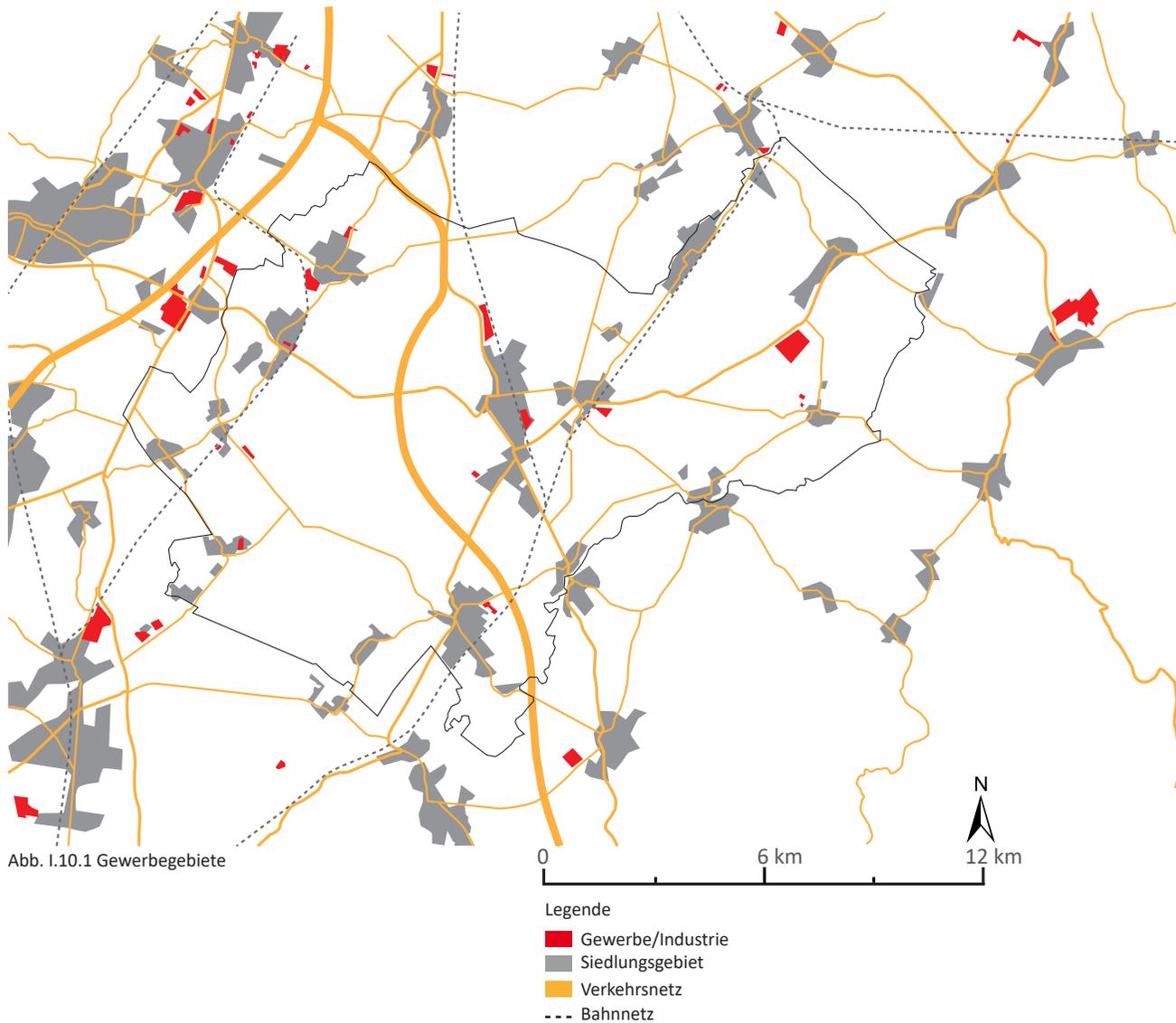
Fazit Soziale Infrastruktur

Es bestehen großteils im Gesundheits- und im Pflegebereich Lücken in der sozialen Infrastruktur. Vor allem im Hinblick auf den sozialen und demografischen Wandel, dem zufolge die Zahl der alten und damit pflegebedürftigen Menschen in der Kleinregion stetig wächst, wird das Versorgungsangebot dem Bedarf nicht gerecht. Die ärztlichen Einrichtungen sind sehr ungleich auf die Gemeinden verteilt und besonders das auffallende Gefälle zwischen den westlichen und den östlichen Gemeinden in der Kleinregion sollte durch Ergänzungen im sanitären Bereich und eine bessere Vernetzung der bestehenden Institutionen aufgefangen werden. Vor allem ambulante Dienste und eine Informationsstelle für den Überblick über das Angebot werden bezüglich der weiten Wege und der schlechten öffentlichen Anbindung immer wichtiger. Die Freizeiteinrichtungen sind sehr heterogen, aber relativ gleichmäßig auf die Gemeinden aufgeteilt. Eine gute Vernetzung dieser Freizeitstandorte ist besonders für junge und sehr alte Menschen, die auf den öffentlichen Verkehr angewiesen sind, wichtig.

I.10 WIRTSCHAFT



Gewerbegebiete



Die Region ist durch ihre Lage in der Metropolregion Wien und der guten verkehrlichen überregionalen Anbindung ein interessanter Standort für Unternehmen aller Wirtschaftssektoren. Die Struktur ist durch mittelständische Handwerks- und Industriebetriebe geprägt. Große Unternehmen sind in Trumau und Ebreichsdorf durch Logistikstandorte vertreten, was der Lage im Raum zu verdanken ist. Innovativ ist der Standort für Forschung und Entwicklung in Seibersdorf. In Ebreichsdorf existieren vier große und mehrere kleine Gewerbegebiete mit einer Fläche von ca. 70ha. Die Gewerbestruktur ist geprägt durch kleine und mittelständische Handwerks- und Industriebetriebe sowie Dienstleister. Ein Aushängeschild von Ebreichsdorf ist der Obst- und Gemüseproduzent San Lucar der im nördlichen Gewerbegebiet eine Lagerhalle sowie eine Bananenreifungsanlage betreibt. Die Lage der ausgewiesenen Gebiete ist nicht optimal angebunden und zwingt den Gewerbeverkehr teilweise durch den Ortskern zu durchfahren. Die restlichen großen Gewerbegebiete müssen den Ortskern befahren um zur Autobahn zu gelangen. In Trumau befindet sich als weiterer bedeutender Standort das Zentrallager von Hofer.



Abb. I.10.2 Wichtigsten Betriebe

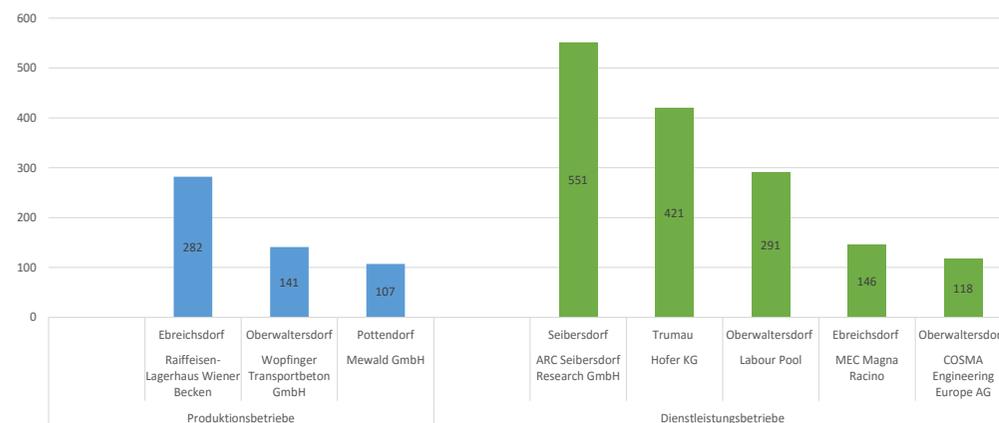


Abb. I.10.3 Betriebe über 100 Beschäftigte

Seibersdorf ist ein bedeutender Standort für Forschung und Entwicklung. Die Österreichische Studiengesellschaft für Atomenergie kaufte 1958 das 110ha große Gelände und war lange Jahre ein Forschungsstandort für Kernenergie. Der erste Forschungsreaktor Österreichs ist heute nicht mehr in Betrieb. Mit der Abkehr der nuklearen Energie wird heute das Forschungszentrum nicht nur für Atomforschung benützt, sondern auch für viele weitere Themenfelder.

In den weiteren Gemeinden befinden sich kleinere Gewerbegebiete die sich durch kleine und mittlere Betriebe zusammensetzen.

Die Abb. I.10.2 zeigt die in der Kleinregion angesiedelten Unternehmen mit den meisten Beschäftigten bzw. sonstige wichtige Betriebe. Die Wirtschaft ist wie die übliche Wirtschaftsstruktur in Österreich kleinbetrieblich strukturiert. Die meisten Unternehmen sind Kleinbetriebe mit einem bis vier Beschäftigten.

In der Kleinregion gibt es 8 Betriebe mit über 100 Beschäftigten. Fünf davon sind Dienstleistungsbetriebe, die restlichen drei sind Produktionsbetriebe. Die ARC Research GmbH Seibersdorf verfügt über die meisten Beschäftigten (551), gefolgt vom Hofer Zentrallager in Trumau (421).

In den westlichen Gemeinden ist vor allem die Metall-, Stahlbau- und Verpackungsindustrie stark vertreten. In den östlichen Gemeinden sind, bis auf den Forschungsstandort Seibersdorf, eher weniger größere Betriebe zu finden.

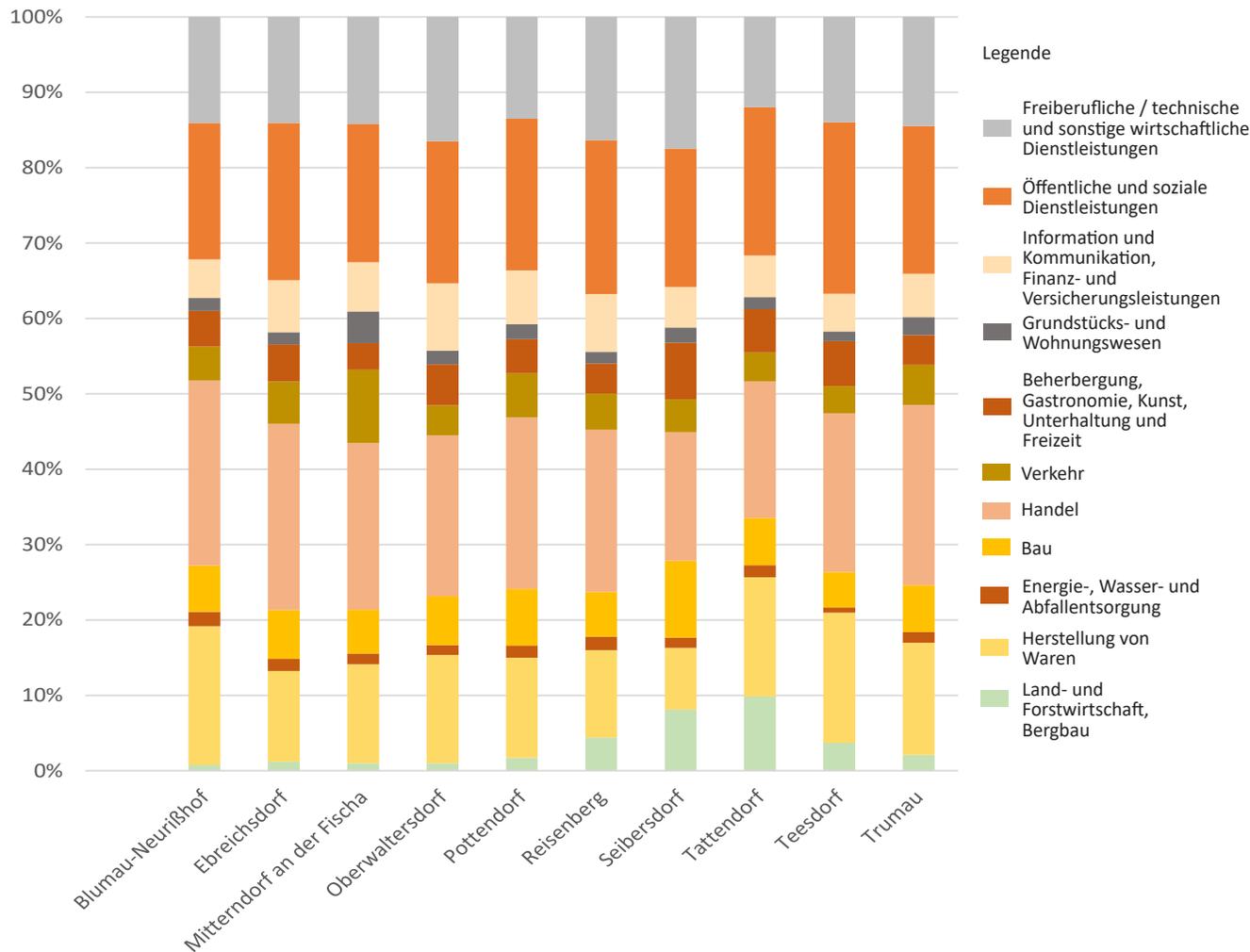


Abb. 1.10.4 Wirtschaftliche Zugehörigkeit nach ÖNACE 2008

Die ÖNACE ist eine alle Wirtschaftstätigkeiten umfassende, hierarchisch strukturierte statistische Klassifikation. Die Unternehmen werden entsprechend ihrer ausgeübten Wirtschaftstätigkeit einer Unterklasse der ÖNACE 2008 im Register der Statistik Austria zugeordnet (vgl. STATISTIK AUSTRIA).

Die Abbildung 1.10.4 zeigt den Anteil der Beschäftigten nach ihrer wirtschaftlichen Zugehörigkeit in den ÖNACE 2008 Abschnitten. Es ist zu erkennen, dass in den beiden Gemeinden Tattendorf und Reisenberg, welche vom Weinbau geprägt sind, der landwirtschaftliche Anteil im Vergleich zu den anderen Gemeinden deutlich höher ist. Auch die Gemeinde Seibersdorf, in der vor allem Kraut, Raps und Mais angebaut wird, weist mit ca 8 % den zweithöchsten Wert in der Landwirtschaft auf. Am Stärksten vertreten sind die Bereiche Handel und öffentliche- & soziale Dienstleistungen, welche dem tertiären Wirtschaftssektor angehören. Weniger vertreten sind die Bereiche Energie-, Wasser- und Abfallentsorgung sowie Grundstücks- und Wohnungswesen.

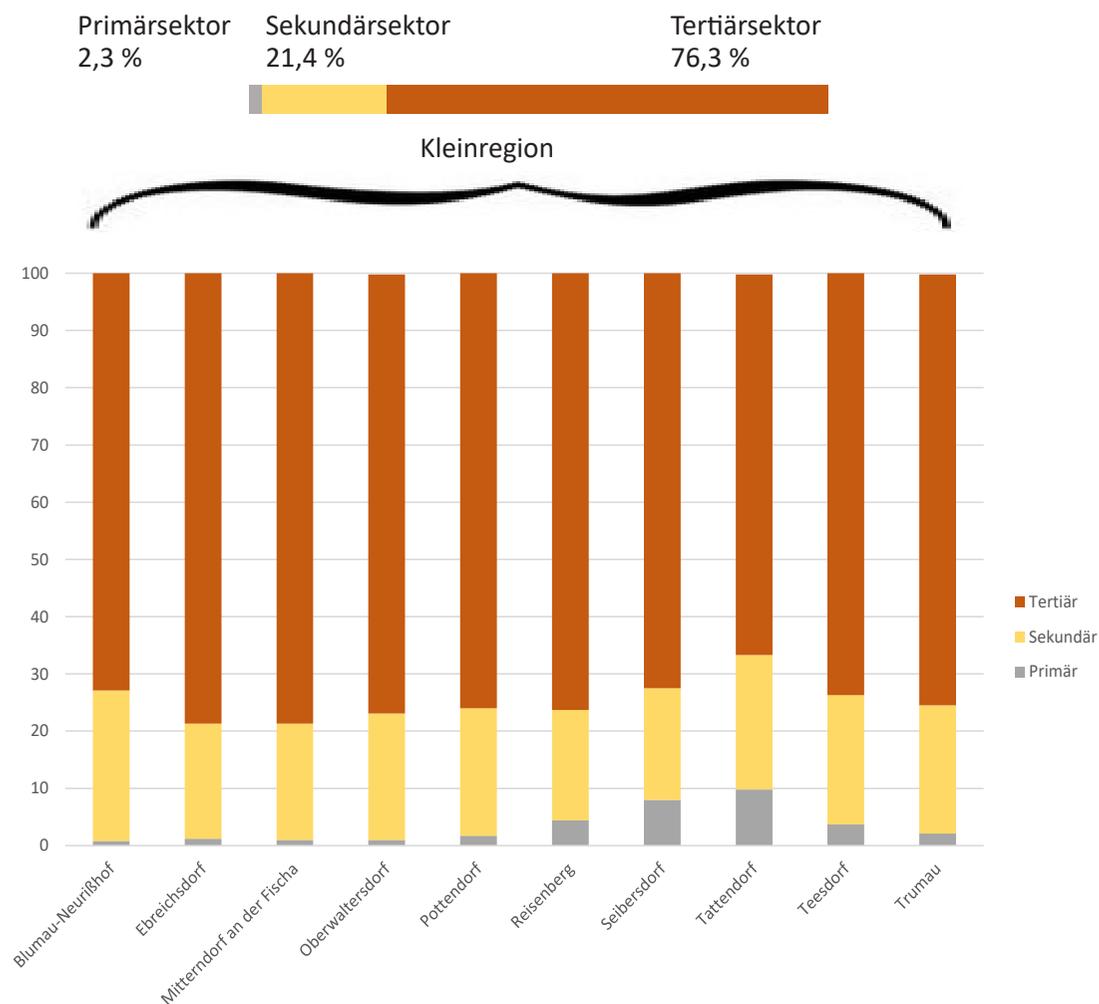


Abb. I.10.5 Wirtschaftssektoren pro Gemeinde (2014)

Die in einer Volkswirtschaft Beschäftigten lassen sich in 3 Sektoren (Produktionsbereiche) einteilen.

Der 1. Sektor (primär) ist sehr arbeitsintensiv und benötigt den Einsatz von viel körperlicher Arbeit. Zum primären Sektor zählen Land- und Forstwirtschaft oder die Gewinnung von Bodenschätzen.

Der 2. Sektor (sekundär) ist material- und kapitalintensiv. Die beschafften Güter müssen verarbeitet werden. Dazu zählen vor allem Industrie, Gewerbe und Handwerksbetriebe.

Der 3. Sektor (tertiär) ist personalintensiv. Die Güter werden verteilt und verbraucht. Dazu gehören Dienstleistungen und Verwaltungen (vgl. www.mein-lernen.at).

Anhand dieser Sektoren lässt sich die wirtschaftliche Struktur der Region ablesen. In den einzelnen Gemeinden der Kleinregion liegt der tertiäre Sektor mit den Werten von ca. 66 - 78 % an erster Stelle. Der primäre Sektor hat nur in wenigen Gemeinden wie zB. Reisenberg, Seibersdorf oder auch Tattendorf einen geringen Stellenwert.

Wie in der Abbildung I.10.5 zu sehen ist, ist der tertiäre Sektor in der Kleinregion am stärksten vertreten.

Erwerbstätige

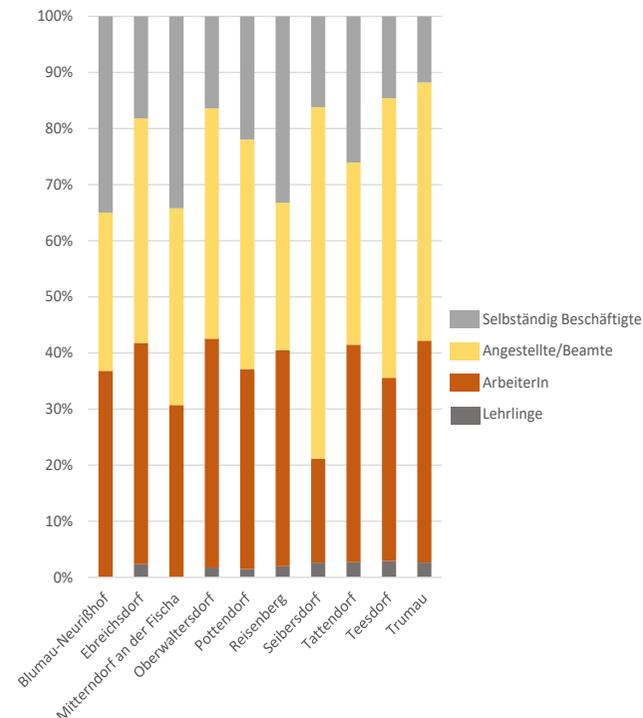
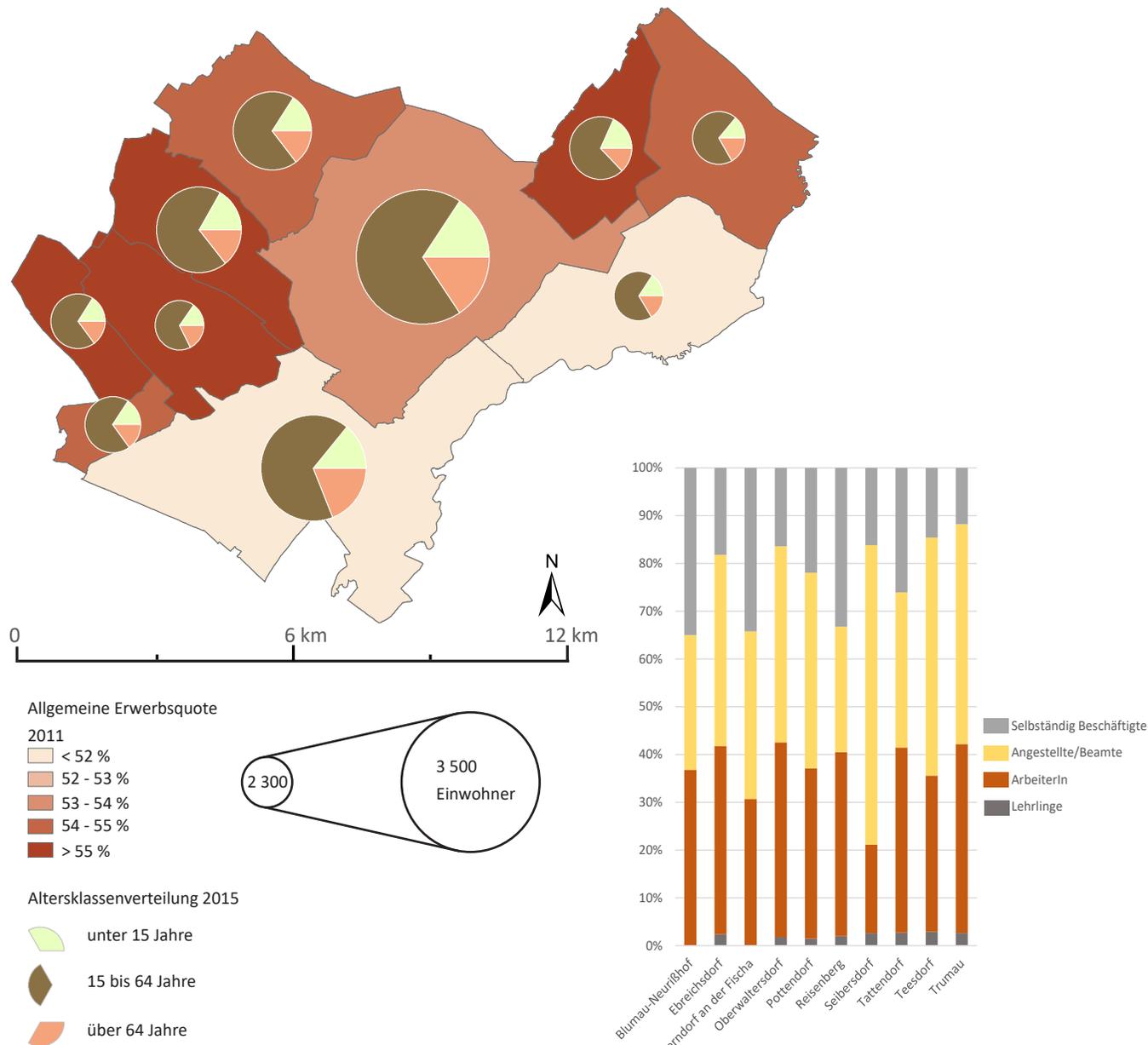


Abb. I.10.6 Anteil der Erwerbsquote pro Gemeinde

Abb. I.10.7 Beschäftigungsform nach Gemeinden (2011)

Die allgemeine Erwerbsquote bezeichnet den Anteil an Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose) an der gesamten Wohnbevölkerung. Wie in der Abbildung I.10.6 zu sehen ist, liegt die allgemeine Erwerbsquote in der Region über dem Durchschnitt von dem Bezirk Baden (50,72 %) und dem Land Niederösterreich (50,95 %). Die 15 bis 64 Jährigen weisen in der Altersklassenverteilung den größten Anteil auf. Die Arbeitslosigkeit liegt in der Region mit 6,9 % deutlich über dem Schnitt von Österreich (5,7 %), die Region hat jedoch Potential diese nach unten zu korrigieren.

Die Abbildung I.10.7 zeigt den Anteil der Lehrlinge, ArbeiterInnen, Angestellten und selbstständig Beschäftigten in den einzelnen Gemeinden. Dabei ist deutlich zu erkennen, dass es kaum Lehrlinge gibt. Die Angestellten sind in der Kleinregion am stärksten vertreten. Einzig in den Gemeinden Blumau-Neurißhof, Reisenberg und Tattendorf gibt es mehr Arbeiter als Angestellte.

	Erwerbspersonen - Erwerbstätige	Männer	Frauen
Blumau-Neurißhof	908	489	419
Ebreichsdorf	5 094	2 717	2 377
Mitterndorf an der Fischa	1 211	650	561
Oberwaltersdorf	2 186	1 117	1 069
Pottendorf	3 087	1 686	1 401
Reisenberg	850	473	377
Seibersdorf	716	376	340
Tattendorf	738	411	327
Teesdorf	944	478	466
Trumau	1 768	924	844
Kleinregion	17 502	9 321	8 181

	Erwerbspersonen - Arbeitslose	Männer	Frauen
Blumau-Neurißhof	91	42	49
Ebreichsdorf	398	227	171
Mitterndorf an der Fischa	66	33	33
Oberwaltersdorf	148	76	72
Pottendorf	265	135	130
Reisenberg	57	29	28
Seibersdorf	44	22	22
Tattendorf	35	16	19
Teesdorf	57	27	30
Trumau	131	69	62
Kleinregion	1 292	676	616

	Nicht-Erwerbspersonen	Männer	Frauen
Blumau-Neurißhof	824	366	458
Ebreichsdorf	4 720	2 097	2 623
Mitterndorf an der Fischa	980	452	528
Oberwaltersdorf	1 787	798	989
Pottendorf	3 124	1 388	1 736
Reisenberg	725	326	399
Seibersdorf	659	300	359
Tattendorf	614	292	322
Teesdorf	755	339	416
Trumau	1 626	750	876
Kleinregion	15 814	7 108	8 706

Abb. I.10.8 Erwerbsstrukturen

Erwerbspersonen sind alle Personen einer Volkswirtschaft, die einer Erwerbstätigkeit nachgehen (Erwerbstätige) oder eine suchen (Arbeitslose). Unter Nicht-Erwerbspersonen werden Personen im erwerbsfähigen Alter (ab 15 Jahre) verstanden, die keinem Erwerb nachgehen und auch nicht als arbeitssuchend gemeldet sind (vgl. www.wirtschaftslexikon24.com).

In der Abb. I.10.8 ist zu sehen, dass es in jeder Gemeinde mehr männliche Erwerbspersonen gibt. In den Gemeinden Tattendorf, Teesdorf und Blumau-Neurißhof gibt es mehr weibliche Arbeitslose als männliche.

Die Abbildung I.10.9 zeigt den Anteil der Nicht-Erwerbspersonen. Fast die Hälfte, und somit der größte Anteil, fällt auf die Personen mit Pensionsbezug. Mit etwa 34 % sind die Personen unter 15 Jahren an zweiter Stelle.

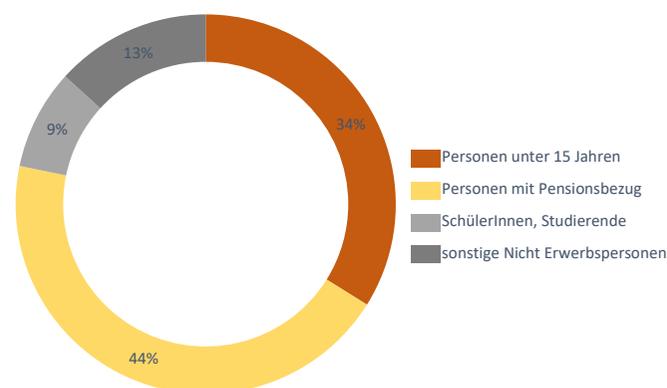


Abb. I.10.9 Anteil der Nicht-Erwerbspersonen in der Kleinregion (2014)

Arbeitsstätten

		1991	2001	2011	Veränderung in Prozent (%)		
					1991 - 2001	2001 - 2011	1991 - 2011
Blumau-Neurißhof	Arbeitsstätten	33	47	74	42,4	57,4	124,2
	Beschäftigte	151	149	163	-1,3	9,4	7,9
Ebreichsdorf	Arbeitsstätten	208	368	684	76,9	85,9	228,8
	Beschäftigte	1 417	2 058	2 722	45,2	32,3	92,1
Mitterndorf an der Fischa	Arbeitsstätten	31	42	101	35,5	140,5	225,8
	Beschäftigte	137	137	228	0	66,4	66,4
Oberwaltersdorf	Arbeitsstätten	65	150	327	130,8	118,0	403,1
	Beschäftigte	530	1 060	1 382	100	30,4	160,8
Pottendorf	Arbeitsstätten	168	207	366	23,2	76,8	117,9
	Beschäftigte	1 003	1 106	1 363	10,3	23,2	35,9
Reisenberg	Arbeitsstätten	40	42	114	5	171,4	185,0
	Beschäftigte	181	174	301	-3,9	73,0	66,3
Seibersdorf	Arbeitsstätten	42	63	144	50	128,6	242,9
	Beschäftigte	730	897	803	22,9	-10,5	10,0
Tattendorf	Arbeitsstätten	45	66	165	46,7	150,0	266,7
	Beschäftigte	189	236	480	24,9	103,4	154,0
Teesdorf	Arbeitsstätten	44	51	119	15,9	133,3	170,5
	Beschäftigte	255	257	658	0,8	156,0	158,0
Trumau	Arbeitsstätten	62	91	210	46,8	130,8	238,7
	Beschäftigte	782	875	1 339	11,9	53,0	71,2
Kleinregion	Arbeitsstätten	738	1 127	2 304	52,7	104,4	212,2
	Beschäftigte	5 375	6 949	9 439	29,3	35,8	75,6

Abb. I.10.10 Arbeitsstätten und Beschäftigte

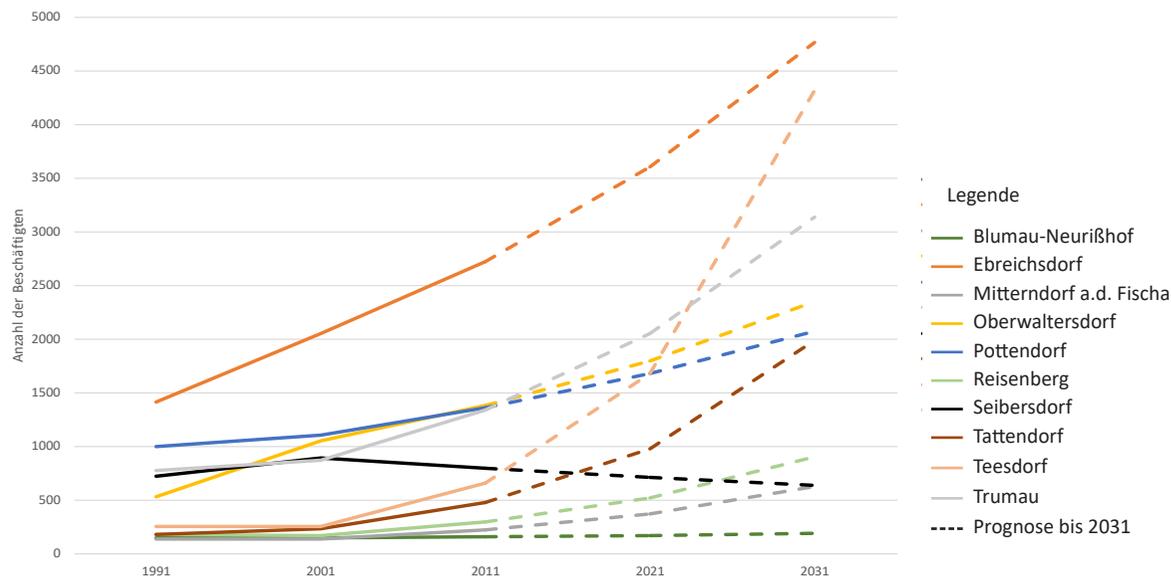


Abb. I.10.11 Beschäftigtenentwicklung

Die Abb. I.10.10 gibt einen Überblick über die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten pro Gemeinde und in der Kleinregion. Die Arbeitsstätten wuchsen seit 1991 kontinuierlich, wobei das stärkste prozentuelle Wachstum die Gemeinde Reisenberg zwischen 2001 und 2011 mit 171,4 % verzeichnet. Auch in den Gemeinden Mitterndorf an der Fischa und Tattendorf stieg die Anzahl der Arbeitsstätten stark an, die Veränderung beträgt hier 140,5 bzw. 156 %.

Bei den Beschäftigten ist nicht in jeder Gemeinde ein Wachstum erkennbar, so hat man etwa in den Gemeinden Blumau-Neurißhof und Reisenberg zwischen den Jahren 1991 und 2001 einen Rückgang der Beschäftigtenzahlen von -1,3 bzw. -3,9 %. Interessant ist die Entwicklung in der Gemeinde Seibersdorf, so hat man etwa bei den Arbeitsstätten ein Wachstum von 128,6 % jedoch bei den Beschäftigten einen Rückgang von -10,5 %.

Beim betrachten der Kleinregion stellt man sowohl bei den Arbeitsstätten als auch bei den Beschäftigten ein kontinuierliches Wachstum seit 1991 fest. Die Arbeitsstätten haben sich sogar von 2001 auf 2011 mehr als verdoppelt.

Geht man von einer Fortsetzung dieses Trends aus, wird es in der Kleinregion Ebreichsdorf im Jahr 2031 20.986 Beschäftigte geben. Besonders in Teesdorf und Ebreichsdorf ist ein deutlicher Anstieg der Beschäftigten erkennbar (siehe Abb. I.10.11).

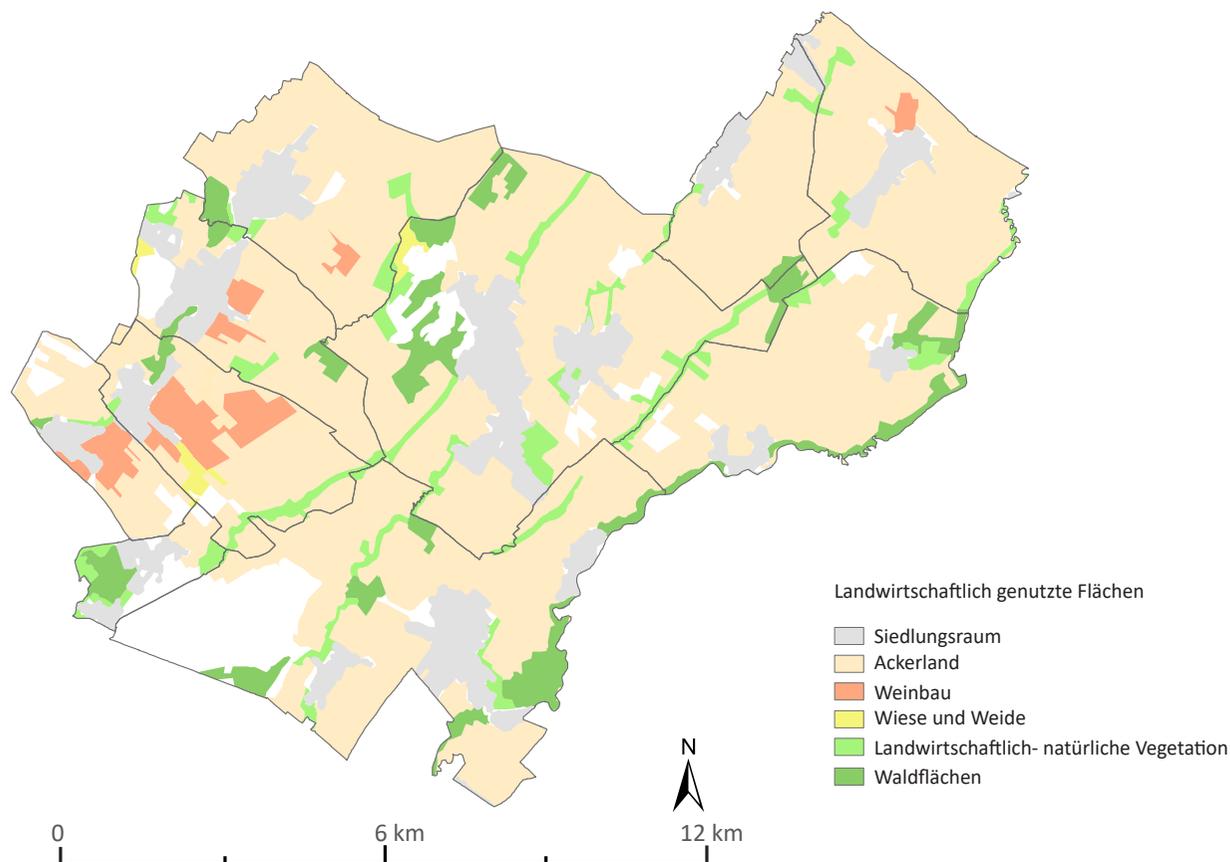


Abb. I.10.12 Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Kleinregion	1999	2010	1999 - 2010
	absolut	absolut	Veränderung in %
Betriebe mit Fläche insgesamt	352	295	-16,19
Haupterwerbsbetriebe	215	202	-6,05
Nebenerwerbsbetriebe	125	76	-39,20
Betriebe jur. Person	11	10	-9,09
Flächen insgesamt (ha)	13 835	15 504	12,06
Haupterwerbsbetriebe	10 404	10 803	3,84
Nebenerwerbsbetriebe	2 352	1 698	-27,81
Betriebe jur. Person	1 225	2 638	115,35

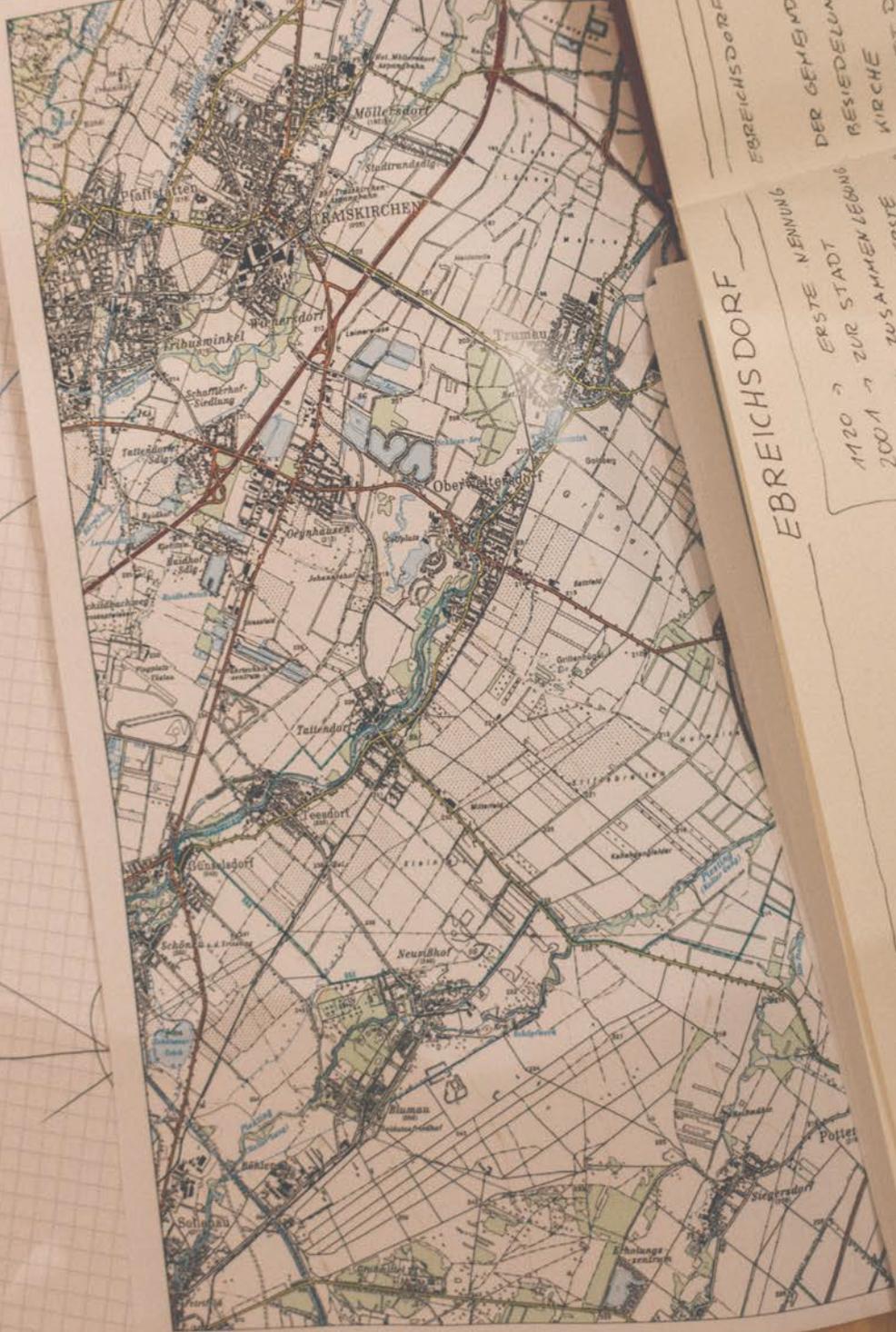
Abb. I.10.13 Agrarstrukturerhebung

Die Land- und Forstwirtschaft spielte historisch gesehen eine wichtige Rolle in der Kleinregion. Der Strukturwandel in der Kleinregion ist in den Jahren zwischen den Agrarstrukturerhebungen 1999 und 2010 teilweise nicht so deutlich ausgeprägt wie in ganz Niederösterreich. Im Jahr 1999 waren es noch 215 Haupterwerbs- und 125 Nebenerwerbsbetriebe, im Jahr 2010 sanken diese Zahlen auf 202 bzw. 76. Dies bedeutet eine Veränderung von -6,05 % bei den Haupt- und -39,20 % bei den Nebenerwerbsbetrieben. In ganz Niederösterreich betrug die Abnahme der Haupterwerbsbetriebe in derselben Zeitperiode -19,50% und die der Nebenerwerbsbetriebe -31,40 %.

Die Flächen der Haupterwerbsbetriebe nahm um 3,84 % zu, während sich die Flächen der Nebenerwerbsbetriebe um -27,81 % verringerte. Vorgaben für die Gemeinden hinsichtlich der Landwirtschaft, indem landwirtschaftliche Vorrangzonen zum Schutz der Land- und Forstwirtschaft festgelegt sind, sind im regionalen Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland verankert.

Fazit Wirtschaft

Die Lage in der Metropolregion Wien und die gute überregionale Anbindung (A3 bzw. A2) bieten optimale Bedingungen für einen Ausbau des Wirtschaftsstandortes. Da die Kleinregion momentan eine Auspendlerregion ist, würde sich die Stärkung der Wirtschaft auch positiv auf den Pendlersaldo auswirken. Durch den Anstieg der Arbeitsstätten und Beschäftigten in den letzten Jahrzehnten kann auch künftig davon ausgegangen werden, dass in der Kleinregion Bedarf und Potential für weitere Betriebsansiedelungen und Schaffung von Arbeitsplätzen vorhanden ist. Um an diesem prognostizierten wirtschaftlichen Wachstum teilzuhaben, sind Widmungen neuer Betriebsflächen der erste Schritt, attraktive Wirtschaftsbetriebe an die jeweilige Gemeinde zu binden. Dabei eignen sich jedoch nicht alle Betriebsstandorte der Gemeinden in gleicher Weise. Eine überörtliche Koordinierung der Neuwidmung von Flächen und eine gut durchdachte Wahl des jeweiligen Wirtschaftspartners ist insbesondere hinsichtlich der angestrebten Langfristigkeit des Verbleibs am Standort von großer Bedeutung.

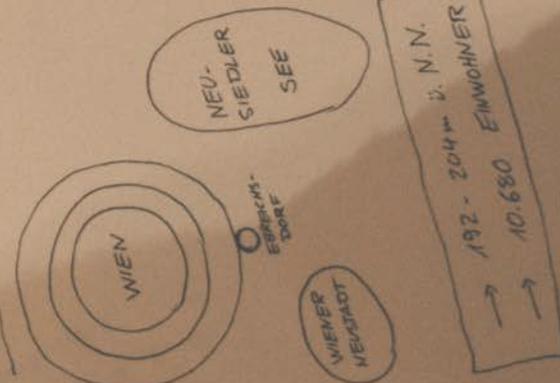


EBEREICHS DORF

1120 → ERSTE NENNUNG
 2001 → ZUR STADT
 1974 → ZUSAMMENLEBUNG ERSTE KIRCHE
 1974 → ERSTE SCHLOSS & KULTURZEIT → ZUR ZEIT D. RAHMLINIE
 SEIT 14. JH → TEXTILINDUSTRIE
 18. JH → INDUSTRIE
 1870 → AUSBAU D. EBEN
 SEIT 1980 STRUKTURVERANDERUNG
 DIE NÄHE ZUM D.

I.11 SWOT

NIEDEÖSTERREICH (BUNDESLAND)
 ↓
 BADEN (VERWALTUNGSBEZIRK)
 ↓
 EBEREICHS DORF (GEMEINSCHAFTSGEMEINSCHAFT)
 ↳ EBEREICHS DORF
 ↳ SCHRANAWAND
 ↳ UNTERWÄLTERSDORF
 ↳ WEIGELSDORF



TEIL DES STAT. GEBIETS EBEREICHS DORF
 SMART CITY
 SMART CITY GOVERNANCE
 KLIMA- & ENERGIEFONDS
 KLIMAHOF
 ORTS GEBIETE
 FORSCHUNGSPROJEKT → NEUER DER
 SMART CITY → VERNETZUNG DER
 ENERGIEPARK
 "NACHDENKPROZESS"
 KEINE KONKRETEN BEBAUUNGSVORSCHLÄGE
 NACH DER LEBENSQUALITÄT

EBEREICHS DORF
 DER GEMEINSCHAFT
 BEI DER
 KIRCHE
 ZUR ZEIT D.
 RAHMLINIE
 ZUM D.

SWOT Analyse

Nach der vorangegangenen Bestandsaufnahme und Zustandsbeschreiben lässt sich die Analyse durch eine SWOT Analyse bewerten. Die Ergebnisse der Analyse lassen sich zu qualitativen Aussagen zusammenfassen. Gebündelt werden die Merkmale der Kleinregion, die eine besondere Stärke oder Schwäche aufweisen (interne Analyse = ausgewählte Merkmale in der Kleinregion), und jene die eine Chance oder Schwäche (externe Analyse = Merkmale, Trends und Entwicklungen im Umfeld der Kleinregion) darstellen.

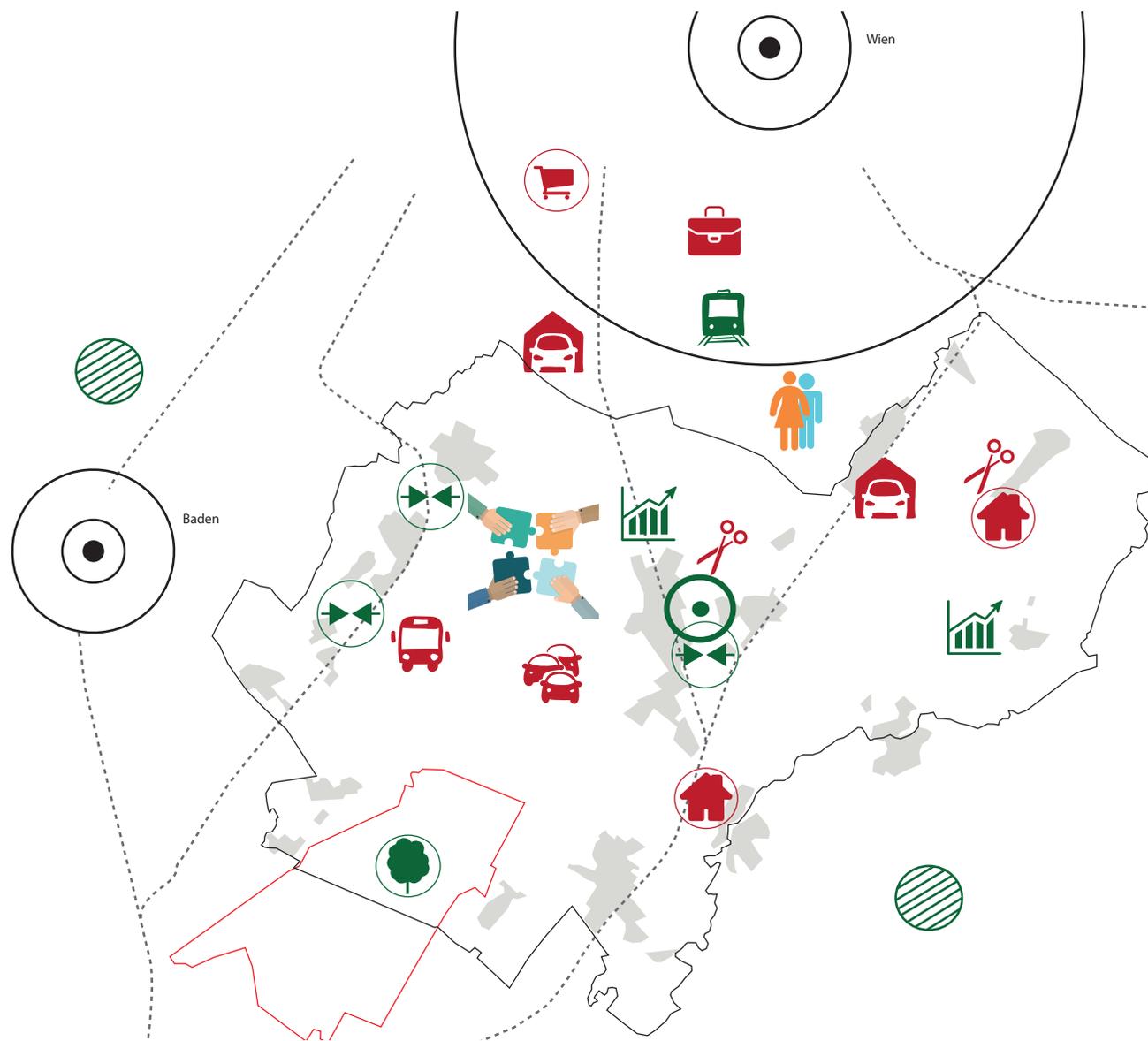
Die SWOT Analyse soll dazu beitragen das Leitbild und die Strategie der Kleinregion zu bilden. Durch den entsprechenden zielgerichteten Umgang mit den Eigenschaften können so Ziele und Maßnahmen entwickelt werden, welche die Kleinregion effizient und räumlich abgestimmt fördern. Die Ressourcen und Budgets die der Kleinregion zur Verfügung stehen können so nachhaltig und sparsam für die weitere Entwicklung eingesetzt werden.

Dargestellt wird die SWOT Analyse in Abbildung I.11.1 in einer kombinierten Form. Der Vorteil hierbei ist den Zusammenhang zwischen internen und externen Faktoren sichtbar zu machen. Für die Formulierung von Strategie und Leitbild lassen sich dadurch allgemeine Strategien als Entscheidungsgrundlagen bilden.

Die kombinierte Form der SWOT erleichtert die Einteilung der verschiedenen Kriterien. Manche Themen lassen sich nicht eindeutig einem Thema zuteilen. Wenn man zum Beispiel das Bevölkerungswachstum betrachtet, ist es eine Stärke der Kleinregion. Mit der derzeitigen Entwicklung ist das Bevölkerungswachstum jedoch ein Risiko, wenn die zukünftige Entwicklung nicht gezielt und abgestimmt gesteuert wird.

		interne Analyse	
		Stärken	Schwächen
externe Analyse	Chancen	Zentrale Lage Teil der Metropolregion Wien Gute überregionale Anbindung über Autobahn und Bahn Hohe Reserve an Bauland Attraktiver Wirtschaftsstandort mit Potenzial zur Erweiterung Smart City Ebreichsdorf Klima und Energiemodellregion Bahnhofsquartier Ebreichsdorf als neues Zentrum	Siedlungsstruktur: zersiedelt Undynamische Bebauungstypologien Ortskerne nicht attraktiv und lebendig Hoher Flächenverbrauch geringe Anteile an öffentlicher Naherholung Interregionaler ÖPNV nicht Nachfragegerecht
	Risiken	Heterogene Struktur der Kleinregion Bevölkerungszuwachs Verstädterung Soziale Infrastruktur soll mitwachsen Hoher Anteil Zweitwohnsitze Flächennachfrage aller Funktionsgruppen hoch (Landwirtschaft, Wohnen, Betriebe) Hoher Anteil Zweitwohnsitze	Pendlerregion Identität wächst nicht natürlich Abwanderung der Kaufkraft Suburbanisierung Hoher Anteil Zweitwohnsitze Hoher Anteil MIV am Modal Split

Abb. I.11.1 SWOT



Legende

- Sperrgebiet
- Siedlungsgebiet
- Eisenbahn

SWOT

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Wirtschaftstandort |  | Zerschneiden der Landschaft |
|  | Mögliche Bildung eines neuen regionalen Zentrums |  | Zweitwohnsitze |
|  | Naturraum |  | MIV - Abhängigkeit in der gesamten Kleinregion |
|  | Zusammenwachsen der Orte |  | Überregionales Versorgungsangebot |
|  | Naherholung außerhalb |  | Pendlerregion |
|  | hohe Flächenreserven |  | Suburbanisierung |
|  | gute überregionale Anbindung |  | ÖPNV innerhalb der Region nicht Nachfragegerecht |
|  | Bevölkerungszuwachs | | |

Abb. I.11.2 SWOT Karte

II. Vision

Bisher war die Region ein ländlicher Raum, geprägt von den dörflichen Strukturen seiner Gemeinden. Doch die Regionen in der Metropolregion geraten immer mehr in den Sog der Großstadt. Die Entleerung des öffentlichen Raums und das Aufbrechen bestehender gemeinschaftlicher Strukturen in den Gemeinden können daraus resultieren. Die Gefahr besteht, zu sogenannten „Schlafregionen“ zu werden, die überwiegend von PendlerInnen besiedelt sind, die ihre Arbeits- und Freizeit in der Großstadt verbringen. Hier gilt es Anreize für die BewohnerInnen zu schaffen, Zeit in der Region zu verbringen und sich in das gemeinschaftliche Leben einzubringen. Dazu ist es wichtig, den BewohnerInnen durch gut funktionierende infrastrukturelle und soziale Strukturen und der Attraktivität ihrer Wohnorte einen Lebensraum zu gestalten, in dem sie sich wohlfühlen. Denn nur, wo man alles Notwendige und Liebenswerte findet, kann man sich Zuhause fühlen.

Eine Vision kann als lebendiges, positives Bild einer erstrebenswerten Zukunft, eine motivationsfördernde Illusion einer verbesserten Wirklichkeit verstanden werden. Sie stellt in der Regel eine Zielvorstellung dar, die über das kurzfristig Erreichbare hinausweist und mit den Möglichkeiten eines einzelnen Projektes kaum zu erreichen ist (vgl. Block et al. 2008). Eine Vision innerhalb eines Projektes ist deshalb so wichtig, da sie das Fundament eines gemeinsamen Engagements sowie die grundlegenden Werte und Überzeugungen darstellt.

Nach dem Erheben, Ordnen und Bewerten der Analyseergebnisse, war es die Aufgabe, ein Leitkonzept für die Kleinregion zu erstellen. Ein dreitägiger Workshop in Wien schaffte die Möglichkeit, die analytische, auf Zahlen und Daten fokussierte Ebene zu verlassen, und eine Vision für die Region auszuarbeiten, auf derer sich das Leitbild und die entsprechenden Leitziele aufbauen.

Da die Entwicklung eines Zukunftsbildes eine gemeinsame gruppeninterne Konsensfindung bedarf, wurden im Laufe des Workshops verschiedene Methoden zur kreativen Ideenfindung angewandt. Zuerst wurden anhand der Kreativitätstechnik des „Brainstormings“¹ Begriffe, Ideen und Assoziationen der Gruppenmitglieder auf einem Plakat gesammelt. Dabei galt es, möglichst viele Vorschläge innerhalb kurzer Zeit auf das Papier zu bringen und Ideen anderer aufzugreifen und diese zu erweitern bzw. zu ergänzen. Diese interaktive Arbeitsweise führte zu einer Gruppendynamik, deren Ergebnisse an sich schon ein Produkt gemeinsamer Konsensfindung darstellte.

Um diese zahlreichen Begriffe und Vorschläge nach Prioritäten zu ordnen, wurde eine etwas abgeänderte Form des „Brainwriting Pools“² angewandt. Jedes Gruppenmitglied notierte die jeweils besten drei Vorschläge bzw. Ideen. Diese Karteikarten wurden in der Gruppe weitergereicht und von jedem Gruppenmitglied nach seinen Prioritäten gewichtet. Anschließend wurden die Vorschläge mit der höchsten Gewichtung nach Themenbereichen geordnet bzw. zusammengefasst. Das Ergebnis dieser Methode stellte die zentralen Themenbereiche, die für die gesamte Projektgruppe als erstrebenswert betrachtet wurden, dar. Während dieses Arbeitsprozesses wurde immer mehr die „Nicht-Greifbarkeit“ der Region zum Gegenstand der Diskussion. In unmittelbarer Nähe zu Wien, aber vorwiegend ländlich geprägt. Eine Kleinregion, aber unzählige, eigene Charaktere der Siedlungen und der Landschaft. Diese Vielfalt und die Wege, sie zu einem Ganzen zusammenzuführen entwickelten sich für uns so mehr und mehr zu den zentralen Themen des Projekts in der Kleinregion.

¹ Eine Technik zur Ideenfindung; sie wird mithilfe der Gruppendiskussion durchgeführt, wobei jeder Diskussionsteilnehmer völlig frei seine Gedanken und Vorschläge zu dem (betrieblichen) Problemfeld äußern soll. Auch zunächst »unsinnige« oder »nicht durchführbare« Lösungen werden aufgenommen. Kritik an den Vorschlägen ist während der Diskussion nicht erlaubt. In einem weiteren Prozess werden die Ideen dann z.B. hinsichtlich ihrer Tauglichkeit zur Problemlösung bewertet. (Duden Wirtschaft von A bis Z)

² Das Brainwriting ist eine spezielle Variante des Brainstormings („Sturm auf das Gehirn“), bei der Ideen auf schriftlichem Wege entwickelt und gesammelt werden. Es gehört zu den Kreativitätstechniken - also zu den Techniken der Ideengenerierung, die das kreative Potenzial einer Gruppe für die Lösung eines Problems nutzbar macht. Als intuitive Methode lassen sich mithilfe des Brainwriting viele Ideen in kürzester Zeit erzeugen. Im Gegensatz zum klassischen Brainstorming, bei dem neue Gedanken mündlich geäußert und von einem Moderator gesammelt werden, werden beim Brainwriting alle aufkommenden Ideen von den jeweiligen Personen selbst schriftlich festgehalten und nicht sofort veröffentlicht (www.unternehmerlexikon.de).



Abb. II.1 Vision-Haus

Die Kleinregion als Zuhause

Ein Zuhause verbindet die verschiedenen Aspekte eines vertrauten und an die persönlichen Bedürfnisse angepassten Lebensraumes, in dem man alles findet, was man für das tägliche Leben braucht und in dem man sich wohl fühlt.

Diese Vision vom perfekten Heim wird in dem Projekt „Eine Region – Ein Zuhause“ metaphorisch auf die Kleinregion umgesetzt. Dabei stellt die Kleinregion ein Haus mit verschiedenen funktional ausdifferenzierten Räumen dar, denen unterschiedliche Aufgaben zukommen.

Die zehn Gemeinden der Kleinregion weisen unterschiedliche Qualitäten und Stärken auf. Diese Heterogenität und Vielfalt stellt die einzelnen Gemeinden teilweise vor große Herausforderungen, da viele Probleme im kommunalen Kontext nur schwierig lösbar sind. Die Kleinregion als Gesamtes kann durch das Bündeln der Qualitäten der jeweiligen Teilräume einen Vorteil daraus ziehen und die Herausforderungen lösen.



Abb. II.2 Leitbild-Haus

Ein Zuhause - mehr als die Summe der einzelnen Räume

Die Hauptbereiche des „Kleinregions-Hauses“ sind der Wohn-, Arbeits- und der Außenbereich. Diesen drei wichtigen Bereichen des alltäglichen Lebens schließt sich ein weiterer Teil an, der durch die starke Bevölkerungszunahme in der Kleinregion bereits sehr präsent ist: Der Bereich der Entwicklung und des Ausbaus. So entspricht das ausbaufähige Dach des Hauses in dieser Metapher der kleinregionalen Siedlungsentwicklung.

Die Idee des Projektes „Eine Region- Ein Zuhause“ liegt also darin, dass sich die Teilräume zu einem, für alle BewohnerInnen der Kleinregion attraktiven Zuhause ergänzen können. Die Schritte, um dorthin zu kommen liegen in einer Stärkung der vorhandenen Potentiale, einer räumlichen Verknüpfung und im Ausbau von kooperationsfördernden kommunikativen Netzen innerhalb der Kleinregion.

Das Haus setzt sich aus den Bereichen der Abbildungen II.3 bis II. 6 zusammen. Diese Bereiche bilden die Grundlage der geplanten Maßnahmen im Entwicklungskonzept.



Abb. II.3 Leitbild-Dach

Dach:

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums und des damit einhergehenden Nutzungsdrucks auf die Ressource Boden gilt es, eine flächeneffiziente, bedarfsorientierte und ressourcenschonende Entwicklung in der Region anzustreben. Dabei soll die nach innen konzentrierte kompakte Siedlungsstruktur qualitative Freiflächen als selbstverständlichen Teil der Bebauung mit einschließen. Die Auswahl von Entwicklungsflächen soll unter sensibler Rücksichtnahme auf die gewachsenen Ortsstrukturen getroffen werden. Die zukünftige Siedlungsentwicklung sollte die ortstypischen Strukturen bewahren und entsprechend erweitern. Als Themenbereich, in dem endogene Prozesse, wie Bevölkerungszuwachs, tägliche Lebensqualität und das Bild der ganzen Kleinregion zusammenlaufen, wird die Siedlungsentwicklung als Bearbeitungsschwerpunkt innerhalb des Projekts festgelegt.



Abb. II.4 Leitbild-Wohnbereich

Wohnbereich:

Der Wandel, der sich durch den Zuzug aus den Ballungszentren und dem demografischen Wandel ergibt, schafft neue Anforderungen an den Wohnraum der Kleinregion. Viele Menschen finden bereits jetzt kaum passenden Wohnraum bezüglich der Größe der Wohnungsgrundrisse, der Bezahlbarkeit und der Barrierefreiheit in der Kleinregion. Um ein Abwandern entsprechender Bevölkerungsgruppen zu verhindern, ist eine Abkehr von bisherigen Bebauungstypologien und der Integration neuer Wohntypologien ein wichtiger Schritt. Der Wohnungsbestand sowie zukünftige Wohnbauprojekte sollten dementsprechend um verschiedene und innovative Wohnformen für die Bedürfnisse einer vielfältigen und sich ständig wandelnden Gesellschaft ergänzt werden und leistbare Angebote für alle Einkommensgruppen beinhalten.

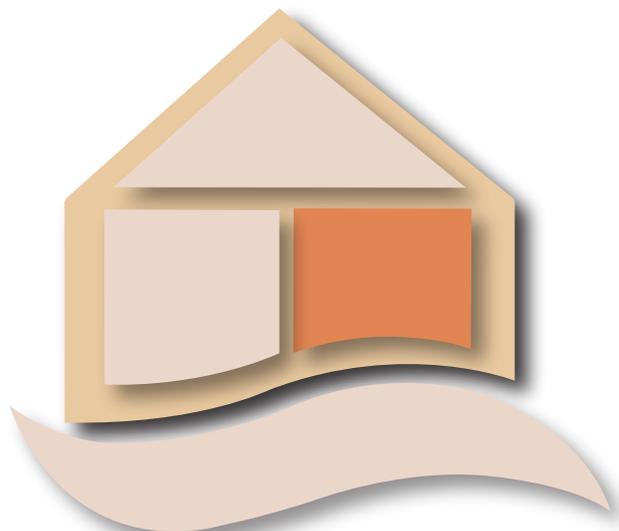


Abb. II.5 Leitbild-Arbeitsbereich

Arbeitsbereich:

Die steigenden BewohnerInnenzahlen in der Kleinregion machen eine Sicherung und einen Ausbau der Beschäftigung möglich. Dabei kann die wirtschaftliche Prosperität in der Kleinregion um ein vielfaches erhöht werden. Die dafür benötigten Betriebsflächen sollten durch ihre Lage, ihrer logistischen Anbindung und der bereitgestellten Größe an gewünschte zukünftige Wirtschaftspartner angepasst werden. Die Wahl der Betriebe soll mit einem hohen Bewusstsein für langfristig angepasste Strukturen für die Siedlungen auf der einen und der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens auf der anderen Seite geschehen. Dafür müssen die Standortbedingungen von vornherein ein möglichst hohes Maß an Attraktivität besitzen, um den Gemeinden eine ideale Verhandlungsposition zu ermöglichen.

Um ein stärkeres Bewusstsein für den hohen landwirtschaftlichen Ertrag der Region zu schaffen, sollen eine regionale Wertschöpfungskette der Produkte und direkte Vermarktungsformen entstehen.



Abb. II.6 Leitbild-Außenbereich

Außenbereich:

Die steigende Nachfrage nach Flächen erhöht den Druck auf die Natur- und Freiflächen. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung, begünstigt durch die hohe Bodenqualität und der Flächenverbrauch durch Bauland macht eine sensible Steuerung des Nebeneinanders von landwirtschaftlicher, baulicher und Freizeitnutzung unumgänglich.

Die Frei- und Naherholungsräume innerhalb der Region, die eine geringe Aufenthaltsqualität aufweisen, sollen aufgewertet und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die entstehenden Treffpunkte für die Bevölkerung können als Raum der Interaktion und Vernetzung genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass diese Begegnungszonen an die verschiedenen Anforderungen der Gesellschaft angepasst werden. Die bestehende hohe Qualität der Natur- und Landschaftsräume sollte dabei nicht beeinträchtigt und langfristig geschützt werden.

III. Maßnahmen



Maßnahmenbaum

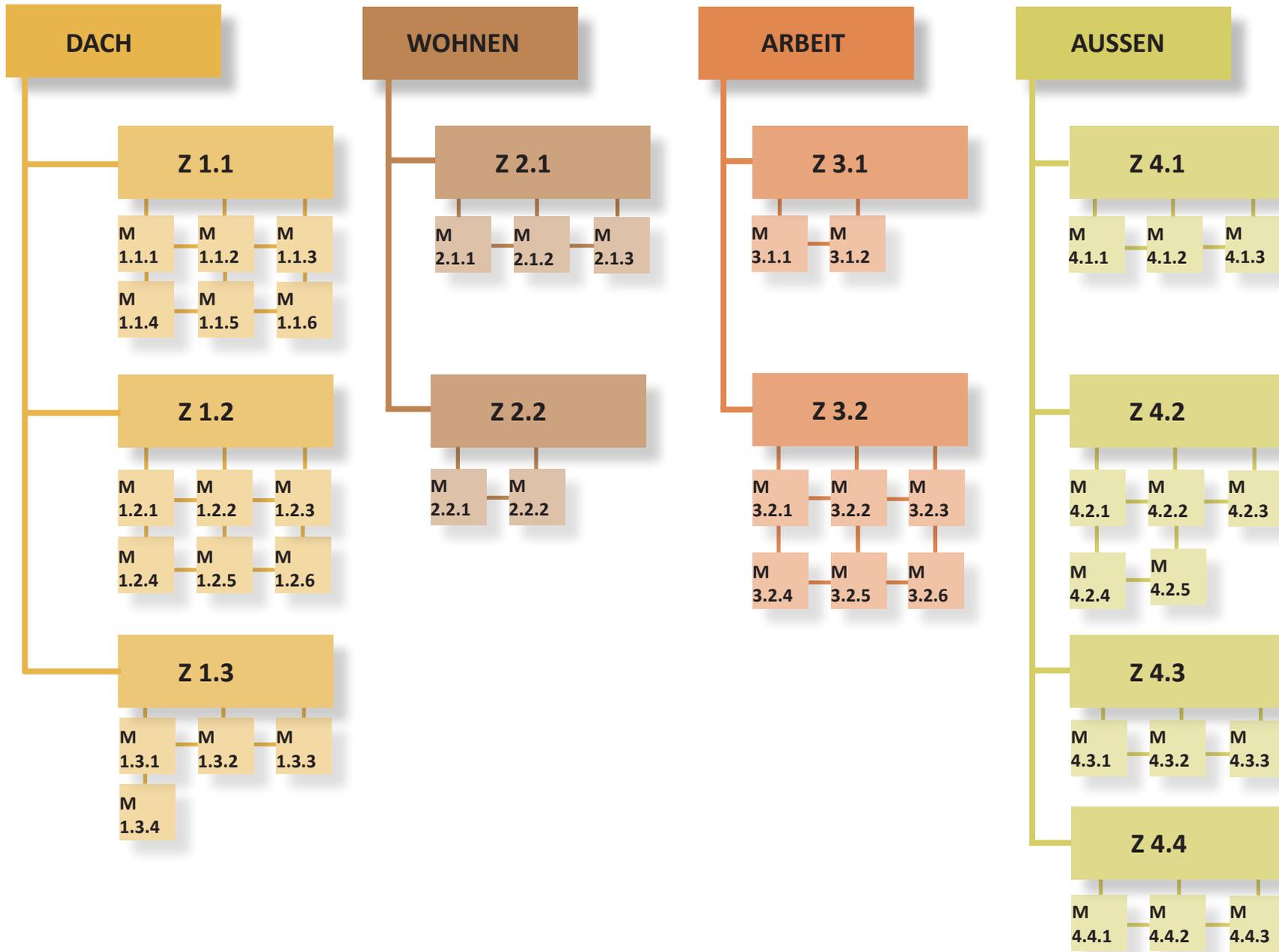


Abb. III.0.1 Ziel- und Maßnahmenbaum

Siedlungsentwicklung	
Z 1.1 Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklung	Z 1.2 Anstrebung einer kompakten Siedlungsstruktur
M 1.1.1 Aufbau einer Organisation für das Flächenmanagement Kleinregion Ebreichsdorf	M 1.2.1 Anwenden der Bebauungsfrist in Siedlungsrandlagen
M 1.1.2 Erfassen von Flächen und einbinden der Kleinregion in die Flächen- und Leerstandsmanagement Datenbank Niederösterreich	M 1.2.2 Anwenden privatrechtlicher Verträge zwischen Gemeinden und GrundstückseigentümerInnen
M 1.1.3 Durchführen einer Flächenbewertung	M 1.2.3 Aktives Auftreten der Gemeinden am Bodenmarkt
M 1.1.4 Initiieren eines Betriebsflächenpools	M 1.2.4 Einleiten von Baulandumlegungsverfahren
M 1.1.5 Einrichten eines Ökokontos und eines Ausgleichsflächenpools	M 1.2.5 Vermehrtes Anwenden flächenschonender Bebauungstypologien
M 1.1.6 Forcieren einer Kooperation in der interkommunalen Wohnbaulandentwicklung	M 1.2.6 Festlegen neuer Siedlungsgrenzen
	Z.1.3 Bewahrung der Qualitäten gewachsener Ortsstrukturen
	M 1.3.1 Verringern des Schwerverkehrs in den Ortszentren
	M 1.3.2 Verlangsamen des KFZ-Verkehrs in Siedlungsgebieten
	M 1.3.3 Einführen einer Mobilisierungsprämie
	M 1.3.4 Nachverdichten in den Ortszentren
Wohnbereich	Arbeitsbereich
Z 2.1 Abstimmung des Wohnraums auf den demografischen und sozialen Wandel	Z 3.1 Bewahrung der Wertschöpfungskette
M 2.1.1 Ausschreiben von Wettbewerben zur Förderung kleiner und variabler Grundrisse in Neubauprojekten	M 3.1.1 Bereitstellen einer Plattform für den Austausch landwirtschaftlicher Betriebe
M 2.1.2 Initiieren und Forcieren sozialer und innovativer Modellprojekte im Wohnbau	M 3.1.2 Ausweisen von landwirtschaftlichen Vorrangflächen
M 2.1.3 Initiieren eines kleinregionsweiten Ortsmanagements und Einrichtung einer öffentlichen Anlaufstelle	Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen
Z 2.2 Verbesserte Auslastung bestehender Wohnflächen und deren Infrastruktur	M 3.2.1 Fördern des tertiären Sektors durch Vermarktung von leerstehenden Gebäuden
M 2.2.1 Anpassen des Wohnbaubestandes durch Förderung privater Initiative	M 3.2.2 Aufbau eines Betriebsmanagements als Drehscheibe zur Kooperationsstärkung
M 2.2.2 Anpassen der Verteilung von Infrastrukturabgaben für BewohnerInnen der Haupt- und Nebenwohnsitze auf Landesebene	M 3.2.3 Erstellen eines Maßnahmenkataloges für eine nachhaltige Entwicklung der Betriebe
	M 3.2.4 Vergeben von Baurecht auf gemeindeeigenen Betriebsflächen für Unternehmen
	M 3.2.5 Festlegen der Widmungskategorie Kerngebiet am neuen Bahnhof Ebreichsdorf
	M 3.2.6 Koordinierte Betriebsansiedlungspolitik
Außenbereich	
Z 4.1 Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum	Z 4.3 Neue Mobilitätskultur in der Kleinregion
M 4.1.1 Weiterentwickeln der Zentren durch das Ortsmanagement	M 4.3.1 Nutzen von Förderungen für Elektroautos und Ladestationen
M 4.1.2 Aufwerten der Platzgestaltung in den Ortszentren	M 4.3.2 Einrichten von (E-)Bike Stationen in den Gemeinden
M 4.1.3 Einrichten von WLAN-Hotspots in den Ortszentren	M 4.3.3 Einrichten von Carsharing und Mitfahrzentrale
Z 4.2 Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten	Z 4.4 Stärkung des ÖPNV im Modal Split
M 4.2.1 Bereitstellen eines öffentlichen Seezugangs	M 4.4.1 Entwickeln des Bahnhofs Ebreichsdorf als neuen Knotenpunkt für den ÖPNV
M 4.2.2 Gestalten von Frei- und Grünräumen in Siedlungserweiterungsgebieten	M 4.4.2 Einsetzen für bessere Abend- und Nachtverbindungen ab der nächsten Fahrplanperiode
M 4.2.3 Aufwerten von öffentlichen Grün- und Naherholungsräumen	M 4.4.3 Ausweiten des Anrufsammeltaxis auf alle Gemeinden
M 4.2.4 Vernetzen der Radwege in Übereinstimmung mit dem Grünraumangebot	
M 4.2.5 Erweiterung des Radwegenetzes mit einem „Heurigenradweg“	

Abb. III.0.2 Maßnahmenübersicht

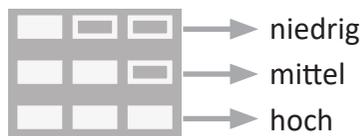
Ziele & Maßnahmen

Die Analyse und ihre Auswertung setzen die Grundlage und die Ausgangssituation des Entwicklungskonzeptes. Das Leitbild formuliert eine gemeinsame Richtung und Strategie für die zukünftige Entwicklung. Im Konzept werden den im Leitbild gewählten Themenschwerpunkten Ziele der zukünftigen Entwicklung zugeschrieben. Die Ziele konzentrieren sich auf den Bedarf in der Region. Auch zielen sie darauf ab, den Schwächen und Risiken entgegen zu wirken, sowie Stärken zu nutzen und Chancen zu ergreifen.

Die Maßnahmen dienen dazu die Ziele zu erreichen. Manche Maßnahmen bauen aufeinander auf und werden zusammenhängend betrachtet, andere Maßnahmen wirken für sich allein.

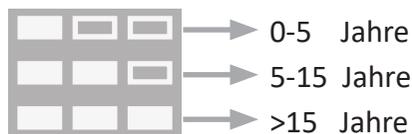
Priorität

Da der darliegende Maßnahmenkatalog eine große Anzahl an Handlungsempfehlungen enthält, werden diese anhand ihrer Priorität gewichtet, um EntscheidungsträgerInnen die wirklich wesentlichen Handlungsschritte anhand der Kategorisierung aufzuzeigen.



Dauer

Die Dauer ist jener Zeitraum, innerhalb derer die vorgeschlagene Maßnahme umgesetzt werden kann.



AkteurInnen:

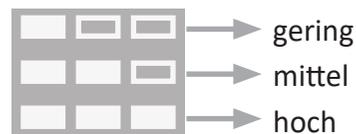
Für die Umsetzung der Maßnahmen werden verschiedenste AkteurInnen, wie zum Beispiel Gemeinden, Land, Bund, Privatpersonen, UnternehmerInnen oder PolitikerInnen benötigt.

Kostenschätzung

Gering: Dabei handelt es sich zum Beispiel um Handlungsvorschläge, die keine direkten oder nur geringe Kosten nach sich ziehen und keine Instandhaltungskosten verursachen (ein Beispiel dafür wäre etwa die Beschilderung eines Radweges).

Mittel: Sind jene Projekte, die einen mittelhohen Kostenbetrag verursachen.

Hoch: Jene Maßnahmen, die dauerhaft umgesetzt bzw. begleitet werden müssen.



Relevanz

Grundsätzlich kann keine Maßnahme als isoliert betrachtet werden, sondern steht unmittelbar mit anderen Zielen und Maßnahmen in Verbindung. Daher werden unter diesem Punkt diese Beziehungen aufgelistet.

Finanzierung

Um die Maßnahmen umzusetzen benötigt es einer Finanzierung. Hier wird erläutert, wer die Kosten für die Umsetzung tragen muss.

Raumdimension

Unter der Raumdimension werden jene Raumebenen verstanden, die durch die Umsetzung der Maßnahme betroffen sind.

Z X.X Zielüberschrift

M X.X.X Maßnahmenüberschrift

- Maßnahme fortlaufende Nummerierung
- Ziel fortlaufende Nummerierung
- Bereich
 - Dach = 1 Wohnen = 2
 - Arbeit = 3 Außen = 4

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	z. B. kommunal, regional, überregional,...
AkteurInnen	z. B. Bund, Land, Gemeinden, BürgermeisterInnen, PlanerInnen, Privatpersonen...
Finanzierung	Bund, Land, Gemeinden, Unternehmen,...
Relevanz	Z X.X oder M X.X.X



Abb. III.1.1 Siedlungsentwicklung Logo

Z 1.1 Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklung

Den Gemeinden der Kleinregion geht es im Vergleich zu anderen Gemeinden in Niederösterreich wirtschaftlich gesehen gut. Es gibt InteressentInnen für Wirtschaftsstandorte und auch die Bevölkerung wächst überdurchschnittlich an. Dies verleitet die Gemeinden dazu, neue Flächen als Wohn- und Wirtschaftsflächen auszuweisen, um die Nachfrage zu befriedigen. Es werden Flächen gewidmet, auch wenn sich die gewählte Flächennutzung an diesem Standort im Anbetracht der ganzen Kleinregion nicht am besten anbieten würde. Es kommt dabei zu Abweichungen der raumplanerischen Ziele einer kompakten Siedlungsstruktur, Verkehrsvermeidung und dem nachhaltigen Umgang mit Boden und Naturraum.

Dieses Ziel soll im Hinblick auf eine verstärkte Innenentwicklung und eine effiziente Nutzung der Flächenpotenziale die gesamte Siedlungsentwicklung der Kleinregion als Einheit abstimmen. Das erfordert jedoch ein hohes Maß an Kooperation der Gemeinden in der Kleinregion. Die nachfolgenden Maßnahmen legen das Fundament für eine gemeinsam organisierte und aufeinander abgestimmte Siedlungsentwicklung der Gemeinden.

Die Maßnahmen sind so aufgebaut, dass das Maß an Kooperation der Gemeinden sukzessiv gesteigert werden kann und somit die Balance zwischen den Gemeinden erhalten bleibt.

Z 1.2 Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur

Das dynamische Bevölkerungswachstum und der damit steigende Nutzungsdruck auf die Ressource Boden machen deutlich, wie wichtig zukünftige siedlungspolitische Entscheidungen sind. Um eine effiziente und auf Dauer kostengünstige Siedlungsstruktur ermöglichen zu können, ist das Anwenden von hoheitlichen sowie privaten Instrumenten unabdingbar, wobei der Baulandmobilisierung und Baulandsicherung eine besondere Rolle zukommt.

Die folgenden Maßnahmen können demnach als Handlungsempfehlungen an die jeweiligen Gemeinden sowie an die gesamte Kleinregion verstanden werden.

Z 1.3 Bewahrung der Qualitäten gewachsener Ortsstrukturen

Da es sich bei den meisten Dorftypologien um Straßendörfer handelt, und der motorisierte Individualverkehr in den letzten Jahrzehnten einen extremen Anstieg erfuhr, wurden die Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen sowie im privaten Raum stark geschmälert.

Ziel ist es, das Bewusstsein dieser Qualitäten in der Bevölkerung zu steigern und bestmöglich zu nutzen. Dabei soll dem Zentrumsraum auf der einen Seite wieder mehr qualitativ hochwertige Aufenthaltsfunktion zukommen und mit all seinen Bestandteilen revitalisiert werden.

Z 1. Abstimmung regionaler Siedlungs-entwicklung

M 1.1.1 Aufbau einer Organisation für das Flächenmanagement Kleinregion Ebereichsdorf

Priorität

Dauer

Kosten

Raumdimension kommunal, kleinregional

AkteurInnen Gemeinden, Kleinregion, Unternehmen

Finanzierung Kleinregion, Förderung NÖ

Relevanz Z 1.1

Ausgangslage

Der Umgang mit den Flächen braucht ein zentrales Organ, welches die Entwicklung steuert und die Kooperation aller Beteiligten koordiniert. Der Verein der Kleinregion stößt aufgrund seiner Rechtspersönlichkeit an die Grenzen seiner Handlungsmöglichkeiten. Im Laufe des Prozesses zur Imitierung wird es nötig eine neue Organisationsform zu finden.

Umsetzung & Wirkung

Für die Organisationsform des Flächenmanagements der Kleinregion bieten sich zwei übergeordnete Möglichkeiten an. Die Kleinregion kann in Selbstorganisation Flächenmanagement betreiben oder ein externes Unternehmen damit beauftragen.

Im Falle der Wahl für ein externes Unternehmen wäre das benötigte Know-How durch erfahrene Experten aus den bestimmten Bereichen gegeben, diese müssen nicht eingestellt oder beauftragt werden. Die Kleinregion kann in kooperativen Prozessen interagieren und Hand in Hand mit dem Unternehmen zusammenarbeiten. So kann die Kleinregion immer noch selbst entscheiden, welche Aufgaben sie abtreten möchte und welche nicht. Ein externes Unternehmen arbeitet jedoch gewinnorientiert und hat auf einen langen Zeitraum betrachtet eine höhere Kostenposition.

Ein eigenes Unternehmen zu gründen, das in Selbstorganisation der Kleinregion steht, hat Modellcharakter, ist innovativ und besitzt gute Förderungsmöglichkeiten. Jedoch ist die Initiierung einer gesamten Unternehmensstruktur mit einem hohen anfänglichen Arbeitsaufwand verbunden. Die Bildung der Unternehmensstruktur ist kostenintensiv, benötigt Expertenwissen und

somit neues Personal. Empfohlene Selbstorganisation der Kleinregion ist ein Gemeindeverband oder eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

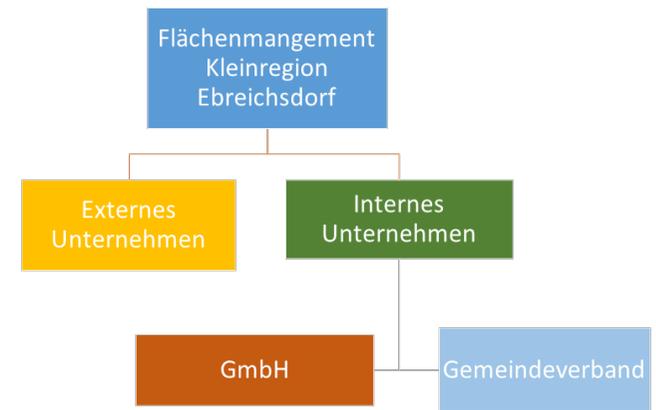


Abb. III.1.2 Organisation Flächenmanagement

**Z 1.1 Abstimmung regionaler Siedlungs-
entwicklung**

**M 1.1.2 Erfassen von Flächen und einbinden
der Kleinregion in die Flächen- und
Leerstandsmanagement Datenbank**

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	überregional, Landesebene
AkteurInnen	Land NÖ, Kleinregion, Gemein- den, EigentümerInnen
Finanzierung	Förderung NÖ, Kleinregion, Gemeinden
Relevanz	Z 1.1

Ausgangslage

Die Gemeinden der Kleinregion haben bislang ihre Flächen selbstbestimmt verwaltet und entwickelt. Die Ressource Boden ist endlich, ein flächensparender Umgang sowie eine nachhaltige und effiziente Entwicklung kann nur geschehen, wenn man die Kleinregion als Ganzes betrachtet. Das Leitmotiv im Umgang mit den Flächen soll die Innenentwicklung sein, in der die vorhandenen Potenziale der Kleinregion erkannt und aktiviert werden. Die erste Antwort auf die aktuelle Bau- landnachfrage in der Region soll nicht die Neu- ausweisung von Flächen auf der „grünen Wiese“

sein, sondern die Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale.

Umsetzung & Wirkung

Für die Erstellung der Flächenmanagement-Datenbank ist es erforderlich, alle Flächenreserven zu analysieren und sie kategorisiert zu ordnen. Das Land Niederösterreich stellt hierzu die Flächenmanagement-Datenbank als nützliches Werkzeug und zentralen Baustein des Flächenmanagements in der Verwaltung zur Verfügung. Die Datenbank ist ein kostenloses Planungstool in Form einer Software, die vom Land Niederösterreich zur Verfügung gestellt wird. Dabei kann jede Gemeinde unabhängig im System arbeiten. Das Flächenverzeichnis läuft auf Basis einer MS Access Datenbank und ermöglicht die interkommunale Kooperation auf der Plattform (vgl. www.raumordnung-noe.at).

Die Datenbank kann und soll die Potenziale der Innenentwicklung der Partnergemeinden systematisch erfassen und die Kommunikation mit den EigentümerInnen forcieren. Durch die Auswertung, Bilanzierung und Überwachung der Flächen und Leerstände in der Software wird ein Überblick der Entwicklungschancen der gewidmeten Flächen und des Gebäudes gegeben. Die Gemeinden der Kleinregion bekommen dadurch eine klare Erkenntnis, welche Flächen und Ge-

bäude in welcher Form verfügbar sind. Das bietet das Fundament für eine optimierte und effiziente Wohn- und Wirtschaftsflächennutzung und weitere Maßnahmen wie den Betriebs- und Ausgleichsflächenpool (vgl. ebd.).

Durch die Implementierung der Flächen und Leerstände der Kleinregion in die Datenbank wird ein erster Schritt getan, um einen gemeinsamen Überblick über die Flächenpotenziale der gesamten Kleinregion zu erlangen. Gemeinsam können durch nachfolgende Maßnahmen Baulücken und Brachen aktiviert und einer Wohn- und Wirtschaftsnutzung zugeführt werden. Im Ortskern kann das Potenzial zur Verdichtung erkannt und genutzt werden sowie zu einer effizienteren Auslastung von vorhandener Infrastruktur führen. Ebenso kann die Rückwidmung und Renaturierung von Flächen geschehen.



Abb. III.1.3 Flächenmanagement

Z 1.1 Abstimmung regionaler Siedlungs- entwicklung

M 1.1.3 Durchführen einer Flächenbewertung

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal, kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, Fachplanung
Finanzierung	Gemeinden, Kleinregion
Relevanz	Z 1.1

Ausgangslage

Die objektive Bewertung der vorhandenen Flächen ist mit der Flächenmanagement Datenbank ein zentrales Instrument und Basis des Flächenmanagements. Sie ermöglicht darauf aufbauend Maßnahmen zur Flächenentwicklung.

Umsetzung & Wirkung

Um die Objektivität zu wahren, kann die Bewertung durch ein wissenschaftliches Institut oder ein Raumplanungsbüro erfolgen und sollte nicht in der Hand der Kleinregion liegen. Bewertungsfelder einer Fläche sind dabei die ökonomische Bedeutung, die Eingliederung nach städtebaulichen Aspekten, die ökologische Verträglichkeit und der soziale Aspekt. Durch eine Bewertung und Überlagerung der Kriterien können sich Schwerpunkte des Wohnens und der Wirtschaft bilden sowie eine Übersicht über die Qualitäten der Landschaft und der sozialen Mittelpunkte. Die Bewertung erfolgt durch einen vorab aufgestellten Bewertungskatalog mit expliziten Kriterien zu jedem Thema. Eine Gewichtung der Kriterien kann mit den VertreterInnen der Kleinregion zur Entwicklung besonderer Prioritäten festgesetzt werden. Der Nutzen der Bewertung für die Gemeinden ist ein zielgerichteter Umgang mit den spezifischen Potenzialen der Flächen und ein gerechter Umgang in der Vermarktung und Entwicklung. Die Flächen werden mit Punkten bewertet und gegebenenfalls ein monetärer Wert ermittelt.



Abb. III.1.4 Flächenbewertung

Z 1.1 Abstimmung regionaler Siedlungs-
entwicklung

M 1.1.4 Initiieren eines Betriebsflächenpools

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, EigentümerInnen, Unternehmen
Finanzierung	Förderung NÖ, Kleinregion
Relevanz	Z 1.1

Ausgangslage

Auf Basis der Flächenmanagement-Datenbank und der Flächenbewertung ist die Einrichtung eines Betriebsflächenpools möglich. Der Betriebsflächenpool ist in Kombination mit dem Ausgleichsflächenpool (siehe M 1.1.5) am effizientesten. Denn die Betriebsflächenausweisung ist aktuell dadurch geprägt, dass jede Gemeinde eigene Betriebsflächen bereitstellt, dies geschieht in den meisten Fällen auf der „grünen Wiese“. Der Sinn dahinter ist den expandierenden internen Unternehmen eine Fläche zur Erweiterung zu bieten und die Ansiedlung neuer Unternehmen zu fördern. Die Konkurrenz der Wirtschaftsstandorte

um Arbeitsplätze und Steuereinnahmen verleitet Gemeinden jedoch oft dazu, schlecht angebundene und ökologisch sensible und wertvolle Standorte in Anspruch zu nehmen, obwohl andere Gemeinden Flächen besitzen, die diese Probleme nicht haben (vgl. Regna 2010: 9). In der Kleinregion Ebreichsdorf wurde in der Vergangenheit versucht, ein interkommunales Betriebsgebiet zu entwickeln. Der Versuch ist jedoch an der nicht vorhandenen Bereitschaft der Zusammenarbeit der Gemeinden gescheitert.

Umsetzung & Wirkung

Um aus dem Misserfolg der Vergangenheit zu lernen, bietet sich ein Stufenmodell zum Betriebsflächenpool an, welches sukzessive nach Erfolg der vorausgehenden Stufe die wechselseitige Verantwortung und Kooperation der Gemeinden steigert. Durch die vorausgegangene Maßnahme 1.1.2 ist ein erster Schritt getan, um die bestehenden Flächen der Kleinregion zu erfassen und zu ordnen. Nun ist es Aufgabe des Betriebsflächenpools diese im Bereich der wirtschaftlichen Nutzung effizient bereitzustellen. Begonnen wird in Form einer Vermarktungsgemeinschaft, in der die bestehenden für wirtschaftliche Nutzung gewidmeten Flächen durch ein gemeinsames Konzept vertrieben werden. Die Gemeinden können selbst entscheiden, welche

Betriebsgebiete sie in den Flächenpool einfließen lassen wollen. Jedoch müssen sie eine bestimmte Qualität zur Eignung als Betriebsfläche aufweisen, um zu verhindern, dass nur die Flächen mit geringerer Qualität in den Pool gegeben und die mit hoher Qualität behalten werden (siehe M 1.1.3).

In diesem ersten Schritt sollen nur erschlossene Flächen im Eigentum der Kommunen sowie altlastenfreie Brachflächen aufgenommen werden, um einen unkomplizierten Start zu ermöglichen. Wenn keine Flächen eingebracht werden können, kann durch eine Geldeinlage oder eine Verrechnung durch Ausgleichsflächen im Ökokonto (siehe M 1.1.3) am Betriebsflächenpool partizipiert werden. Den Anteil am Pool der jeweiligen Gemeinde wird durch die eingebrachte, vorher bewertete Fläche ermittelt oder durch die erbrachte Geldeinlage festgelegt (vgl. Regna 2010 : 110).

Durch den Betriebsflächenpool als Vermarktungsgemeinschaft kann zielgerichtet auf die Interessenten eingegangen und ein optimaler Standort für das Unternehmen angeboten werden. Die Vorteile des Betriebsflächenpools sind die gemeinsame Instandhaltung der Infrastruktur und ein effizienter Umgang in der Vermarktung der bestehenden Gewerbegebiete.

Der entscheidende Nutzen ist die Rendite durch die Steuereinnahmen, die anteilig auf alle Mitgliedsgemeinden ausgeschüttet wird. Somit muss nicht jede Gemeinde eigene Betriebsflächen besitzen, um an der wirtschaftlichen Entwicklung der Kleinregion teilzuhaben.

Die zweite Stufe besteht aus der Erweiterung des Pools um nicht erschlossene Flächen. Im Falle der Erschließung finanzieren die Gemeinden über das Poolkonto gemeinsam die infrastrukturelle Anbindung. Nach erfolgreicher Zusammenarbeit in den ersten beiden Stufen kann die gemeinsame Ausweisung von Gewerbeflächen erfolgen. Das Prinzip bleibt das selbe wie in der Vermarktungsgemeinschaft. Gibt eine Gemeinde ihre Fläche für das interkommunale Gebiet frei, so werden die Kosten der Infrastruktureinrichtung und der Instandhaltung geteilt und die Fläche über einen Ausgleich im Ökokonto (siehe M 1.1.5) oder über eine Kapitaleinlage finanziert. Refinanziert wird über die Gewerbesteuererinnahme, die anteilig an die Mitgliedsgemeinden ausgeschüttet wird.

Die dritte Stufe beinhaltet die Ausweisung eines gemeinsamen zentralen interkommunalen Betriebsgebietes. In der Kleinregion Ebreichsdorf haben sich schon einige Logistikstandorte bedeutender Unternehmen angesiedelt. Aufgrund der Nachfrage in der Metropolregion Wien und dem sich anbietenden Standort wird die Empfehlung für ein mögliches Verteilerzentrum im Norden der Region gegeben. Die Lage direkt an der B16 Richtung A3 bietet optimale Standortvoraussetzungen.

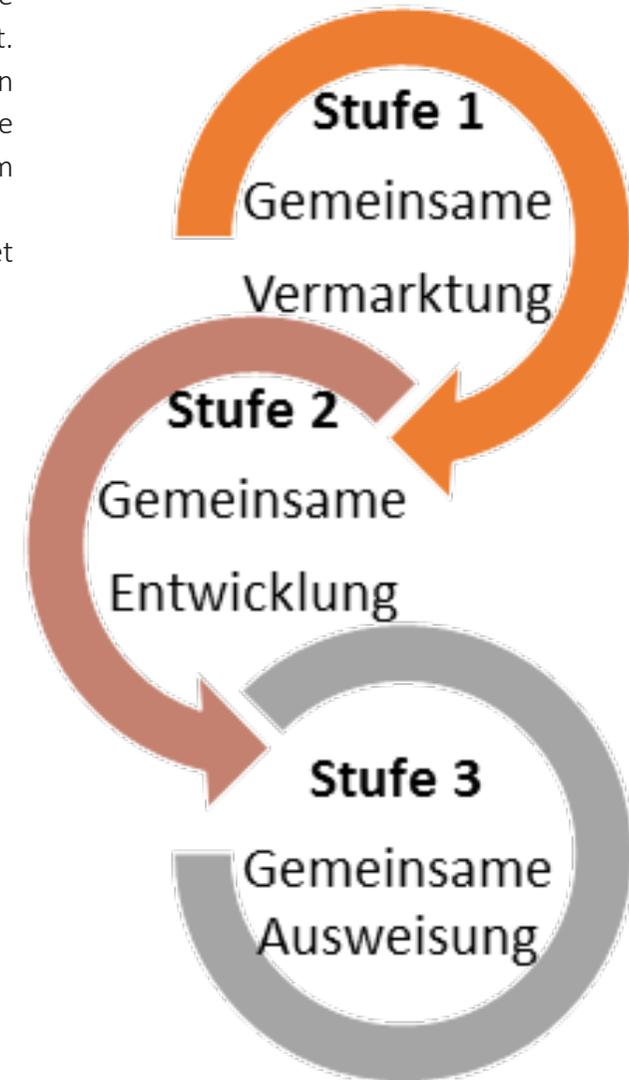


Abb. III.1.5 Stufen der Kooperation

Z 1.1 Abstimmung regionaler Siedlungs-
entwicklung

M 1.1.5 Einrichten eines Ökokontos und eines
Ausgleichsflächenpools

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Kleinregion, Gemeinden
Finanzierung	Förderung NÖ
Relevanz	Z 1.1

Ausgangslage

In der Kleinregion besteht ein sehr hoher Flächenverbrauch und die aktuelle Tendenz der Neuausweisungen bleibt auch in Zukunft, aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, steigend. Somit ist es wichtig für die durch Siedlungstätigkeit genutzte Fläche Kompensationsräume bereitzustellen.

Umsetzung & Wirkung

Die Flächenmanagement-Datenbank und die Bewertung der Flächen ermöglichen es, Flächen in der Kleinregion, die sich aufgrund ihrer hohen ökologischen Qualität zu einer Ausgleichsfläche eignen, zu lokalisieren. Jene Flächen, die eine geringe Bedeutung für die Wirtschaft und die Wohnnutzung besitzen, können qualitativ aufgewertet werden, um als Ausgleichsfläche zu

dienen. Wenn die Gemeinden mit zu wenig potenzieller Ausgleichsfläche und hohem Flächenverbrauch nun Eingriffe in die Natur vornehmen, können sie in das Ökokonto investieren und die Gemeinden mit hoher Anzahl an Ausgleichsflächen und naturräumlicher Qualität profitieren davon. Das verhindert, dass sich die Gemeinden der Kleinregion der Konkurrenz und dem Wettbewerb um Baulandausweisungen ausgesetzt fühlen und forciert eine Entwicklung an den Standorten in der Region, die sich dafür eignen. Außerdem wird der Naturraum in der Kleinregion weder flächenmäßig noch qualitativ vermindert, sondern hält trotz steigender Siedlungstätigkeit die Balance. Der Ausgleichsflächenpool schafft eine Win-Win-Situation für die Gemeinden in der Kleinregion. Jene Gemeinden mit einem großen Anteil an Bauland untauglichen Flächen können denen, die einen großen Baulandbedarf haben mit Ausgleichsflächen dienen.

Da die Kleinregion sehr heterogen ist, eignet sich genau diese Maßnahme besonders gut, denn durch den Ausgleichsflächenpool wird keine Gemeinde aufgrund ihres Standorts in der Kleinregion benachteiligt und kann als Teil der Kleinregion von ihrer Vielfalt als Ganzes profitieren.

Mit Hilfe eines Ökokontos kann der Ausgleichsflächenpool bewirtschaftet werden. Das Konto ermöglicht das „Verbuchen“ von Maßnahmen des Naturschutzes, Landschaftspflege und der Naherholung. Diese Maßnahmen stehen im Falle eines Eingriffs in die Natur bereit und können

entsprechend abgebucht werden. Wenn eine Gemeinde keine Ausgleichsflächen zur Verfügung hat, so leistet sie eine Ausgleichszahlung in das Ökokonto. Das Ökokonto kann auch dazu genutzt werden, um weitere Projekte des Natur- und Landschaftsschutzes zu refinanzieren (vgl. BDLA 1999: 1-22). Es wird empfohlen, ein Landschaftskonzept für die Kleinregion aufzustellen, um den Maßnahmen, die sich durch die Entwicklung der Ausgleichsflächen ergeben einen Handlungsleitfaden zu bieten.



Abb. III.1.6 Naherholung

Die Maßnahme soll sich nicht nur auf den Naturschutz beziehen, sondern auch für die BürgerInnen der Kleinregion Räume schaffen, die zur Naherholung und Aktivität im Grünen genutzt werden können. Insbesondere im Bereich der Naherholung weist die Kleinregion noch Defizite auf, die durch eine Entwicklung ebenfalls mit Ökopunkten gutgeschrieben werden kann. Durch eine nutzbare Naherholung ist nicht nur der Umwelt geholfen, sondern auch die Identifikation der BürgerInnen mit der Umwelt ihrer Kleinregion steigt.

In Deutschland sind klare Regelungen zu Ausgleichsflächen und Maßnahmen im Gesetz verankert. In Österreich ist Flächenverbrauch und ein Eingriff in die Natur noch nicht zum Ausgleich verpflichtend. Die Kleinregion könnte Pilot- und Modellregion werden, um die Funktionsweise der Ausgleichsflächen auch in Österreich zu etablieren.



Abb. III.1.7 Eingriff in die Natur



Abb. III.1.8 Renaturierung Fließgewässer



Abb. III.1.9 Schloss Pottendorf



Abb. III.1.10 Radweg

Z 1.1 Abstimmung regionaler Siedlungs- entwicklung

M 1.1.6 Forcieren einer Kooperation in der interkommunalen Wohnbaulandentwicklung

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Kleinregion, Gemeinden
Finanzierung	Förderung NÖ, Kleinregion
Relevanz	M 1.1.3, M 1.1.5, M 2.1.3

Ausgangslage

Aufgrund des aktuellen Finanzausgleichsgesetzes sind die Beziehungen zwischen Gemeinden und Städten oftmals von Konkurrenz um neue EinwohnerInnen und Betriebe geprägt. Während es in Österreich schon einige gelungene Projekte im Bereich der interkommunalen Betriebsansiedlung (z. B. INKOBA Region Freistadt) gibt, ist der Bereich der interkommunalen Wohnbaulandentwicklung nahezu unangetastet, wobei hier ein großes Potential zu einer effizienten und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung liegt. Grundsätzlich sind die einzelnen Gemeinden oftmals darin bemüht, ein möglichst attraktives Bauland für Jedermanns Präferenzen bereitzustellen. Dieser kommunale Wohnungsbau, mit der damit

verbundenen Angebotspolitik, geht jedoch mit vielen Nachteilen einher, die sich vor allem in einer so schnell wachsenden Region zusätzlich verstärken (vgl. nach Sbosny/ Siebert 2010: 2):

- In Bezug auf das zu erwartende Bevölkerungswachstum zu viel gewidmetes Wohnbauland
- Neue Baulandausweisung bevor Baulandreserven einer Nutzung zugeführt werden
- Oftmals Baulandausweisung in Ortsrandlage
- Bevölkerungsgewinne einer Gemeinde bedeutet oftmals einen Bevölkerungsverlust einer anderen Gemeinde, ohne dass die Gesamtentwicklung der Region davon profitieren würde

Umsetzung & Wirkung

Aufgrund dessen soll innerhalb der Region eine offene Gesprächskultur gestartet werden, die sich mit dem Thema des regionalen Baulandbedarfes und dessen räumliche Entwicklungsprioritäten auseinandersetzt. Dabei müssen jedoch Anreize für jene Gemeinden geschaffen werden, die zugunsten der Gesamtentwicklung auf eigene Entwicklungsoptionen verzichten. Hier würde sich die in M 1.1.5 erklärte Form der Kompensationsflächen mittels des Ökokontos anbieten. Eine interkommunale Wohnbaulandentwicklung würde sich vor allem in der Realisierung spezieller Wohnformen (siehe M 2.1.3) anbieten, da die Nachfrage nach diesen meist nicht innerhalb einer Gemeinde abgedeckt werden kann.

Z 1.2 Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur

M 1.2.1 Anwenden der Bebauungsfrist in Siedlungsrandlagen

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal
AkteurInnen	Gemeinden, OrtsplanerInnen
Finanzierung	Gemeinden
Relevanz	M 1.2.2, M 1.3.4

Ausgangslage

Wie die Erhebung der Baulandreserven (siehe Abb. I.7.1) innerhalb der Region gezeigt hat, liegt ein großer Teil der unbebauten Flächen innerhalb der Siedlungsgebiete. Dies führt zu einer vermehrten Baulandausweisung in Siedlungsrandlagen und entspricht daher nicht dem Leitziel des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes: „Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Beachtung auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel und den verstärkten Einsatz von Alternativenenergien“ (NÖ ROG 2014 §1 (3) Abs. b, Seite 5).

Umsetzung & Wirkung

Um diesen Trend in zukünftigen Siedlungsentwicklungen entgegenzuwirken, haben die Gemeinden nach § 17 (1) NÖ ROG 2014 die Möglichkeit, eine fünfjährige Frist bei Neuwidmungen festzulegen, die im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht werden müssen. Nach Ablauf der Frist haben die Gemeinden innerhalb eines Jahres die Möglichkeit unbebaute Flächen entschädigungslos rückzuwidmen.

Der Vorteil dieser bodenmobilisierenden Maßnahme besteht darin, dass durch die Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan eine flächendeckende Lösung geschaffen wird. Jedoch muss hier auch auf das Risiko verwiesen werden, dass es durch Rückwidmungen verstärkt zu Zersiedlungseffekten kommt und somit dem gewünschten Ziel widerspricht (vgl. Markstein 2003: 191). Aus diesem Grund soll die Bebauungsfrist verstärkt auf Sonderwidmungen sowie Betriebsgebiete in Siedlungsrandlage angewendet werden. Für zukünftige Siedlungsgebiete empfiehlt sich daher die Anwendung privatrechtlicher Verträge, die in der Maßnahme 1.2.2 genauer ausgeführt wird.

Z 1.2 Anstrebung einer kompakten Siedlungsstruktur

M 1.2.2 Anwenden privatrechtlicher Verträge zwischen Gemeinden und GrundstückseigentümerInnen

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal, regional
AkteurInnen	Gemeinden, EigentümerInnen
Finanzierung	Gemeinden
Relevanz	M 1.2.3, M 1.3.4

Ausgangslage

Die wichtigsten Instrumente zur Steuerung und Ordnung der Siedlungsentwicklung der Gemeinden sind der Flächenwidmungs- sowie der Bebauungsplan. Jedoch stoßen diese Instrumentarien aufgrund der angebotsorientierten Auslegung in der Umsetzung von raumplanerischen Zielen an ihre Grenzen.

Umsetzung & Wirkung

Hierfür bietet das niederösterreichische Raumordnungsgesetz den Kommunen bei Umwidmungen in Bauland die Möglichkeit, mit den jeweiligen GrundstückseigentümerInnen bzw. deren RechtsnachfolgerInnen privatrechtliche Verträge abzuschließen. „Diese Verträge dürfen folgende Inhalte aufweisen:

-die Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Zeit zu bebauen bzw. der Gemeinde zum ortsüblichen Preis anzubieten;

-bestimmte Nutzungen durchzuführen beziehungsweise zu unterlassen,

-Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität (z.B.: Lärmschutzmaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen)“ (NÖ ROG 2014 § 17 (2), Seite 16)

Innerhalb eines privatrechtlichen Vertrages können sich die Gemeinden als eigenständiger Wirtschaftskörper (vgl. Art. 116 Abs. 2, B-VG, S. 45) Vorkaufsrechte einräumen. Damit hat der GrundstückskäuferInnen die Pflicht, bei Absicht einer Veräußerung des Grundstückes an Dritte, den Vorkaufsberechtigten (Gemeinde) das Grundstück anzubieten. Dieser hat innerhalb einer 30

tägigen Frist die Möglichkeit von seinem Recht Gebrauch zu machen (vgl. www.wko.at). In der Praxis wird im Vertrag als Kaufpreis der ortsübliche Preis angegeben (vgl. www.schrems.at).

Aufgrund der Tatsache, dass solche Verträge die Handlungsfreiheit der GrundstücksbesitzerInnen einschränken und es dadurch zu einer Ungleichbehandlung dieser sowie zu einer Wettbewerbsverzerrung am Bodenmarkt innerhalb der Region kommen könnte, empfiehlt es sich, einen einheitlichen Vertrag innerhalb der Kleinregion anzuwenden. Dieser kommt durch eine Beschlussfassung (Erfordernisse für eine gültige Beschlussfassung durch die Vereinsorgane geregelt im Vereinsgesetz 2002 – VerG § 3 Abs. 9) im Verein zustande. Der große Vorteil solcher Verträge liegt im Vergleich zum befristeten Bauland darin, dass die Gemeinden die Möglichkeit innehaben die unbebaute Liegenschaft zu erwerben



Abb. III.1.11 Vertragsunterzeichnung

Z 1.2 Anstrebung einer kompakten Siedlungsstruktur

M 1.2.3 Aktives Auftreten der Gemeinden am Bodenmarkt

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal
AkteurInnen	Gemeinden, OrtsplanerInnen
Finanzierung	Gemeinden
Relevanz	M 1.2.2, M 1.2.4, M 2.1.1

Ausgangslange

Wie in der Maßnahme 1.2.2 schon erwähnt wurde, ist der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan kein ausreichendes Instrument für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Den Gemeinden fällt es daher oftmals schwer günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, Bauland zu mobilisieren bzw. Grundstücke für gemeindeeigene Projekte zu erwerben.

Umsetzung & Wirkung

Durch eine aktive Bodenpolitik soll in Zukunft sichergestellt werden, dass Gemeinden selber über Baugrundstücke verfügen, um sie dem örtlichen Bedarf zur Verfügung stellen zu können. Dabei geht es nicht um eine fiskalpolitische Option zur Überbrückung von Engpässen im Haushalt, sondern vielmehr darum, dass die Gemeinden in der Rolle des Grundstücksbesitzers frei disponieren können. Der Erwerb und die gezielte Vergabe an bauwillige Investoren bringt viele Vorteile mit sich. Zum einen bleibt die Wertschöpfung durch die Entwicklung der Grundstücke in den Gemeinden, welche die Thematik der Infrastrukturabgaben etc. überflüssig macht, und zum anderen veräußern die Gemeinden die Grundstücke an diejenigen, deren Umsetzung dem Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes entspricht. Des Weiteren ist es den Gemeinden als Akteure am Immobilienmarkt möglich spekulationsgetriebenen Preisentwicklungen entgegenzuwirken (vgl. Nedden/ Bunzel 2016).

Aufgrund dieser genannten Vorteile einer aktiven Bodenpolitik sollen die Gemeinden in ihrem finanziellen Handlungsspielraum aktive Bodenbevorratung betreiben. Dabei soll sich die Kleinregion für eine finanzielle Unterstützung dieser kostenintensiven Maßnahmen beim Land Niederösterreich einsetzen. Dabei empfiehlt sich die

Einrichtung einer Baulandsicherungsgesellschaft wie am Beispiel der Salzburger Baulandsicherungsgesellschaft mbH oder des Tiroler Bodenfonds.



Abb. III.1.12 Baugrund zu verkaufen

Z 1.2 Anstrebung einer kompakten Siedlungsstruktur

M 1.2.4 Einleiten von Baulandumlegungsverfahren

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal, regional
AkteurInnen	Land NÖ, Gemeinden, GrundstückseigentümerInnen
Finanzierung	Gemeinden, GrundstückseigentümerInnen
Relevanz	M 1.2.1, M 1.2.2, M 1.2.3

Ausgangslage

Aufgrund der Tatsache, dass der Großteil der landwirtschaftlichen Flächen in Flurstreifen (Länge zu Breite größer als 1: 10) unterteilt ist, ist des Öfteren eine Bebauung nach der Umwidmung in Bauland nicht möglich. Meistens handelt es sich dabei um jene Flächen, die zwischen dem Straßendorf und dem sogenannten „Hintausweg“ (siehe Kapitel I.6, S.59) liegen und sich aufgrund dieser ortsnahen Lage gut für eine Bebauung eignen würden. Wie die Analyse gezeigt hat, sind ca. 22 % (siehe Abb. I.7.3) der Baulandreserven innerhalb der Region aufgrund der Grundstücks-

form derzeit nicht für eine Bebauung geeignet und müssten vorerst geordnet werden.

Umsetzung & Wirkung

Dazu empfiehlt sich das Instrument der Baulandumlegung, dessen Ziel es ist, Parzellen, deren Bebauung laut den Bestimmungen des Flächenwidmungs – und Bebauungsplanes unzulässig wären bzw. nicht mit der notwendigen Infrastruktur versorgt werden könnten, neu zu ordnen und auf die jeweiligen EigentümerInnen aufzuteilen. Dieses Verfahren ist im NÖ ROG 2014 geregelt und wurde im Juli 2016 umfangreich geändert, weshalb es bisweilen an Erfahrungswerten in der praktischen Umsetzung dieses Instrumentes mangelt. Grundsätzlich dürfen Gemeinden eine Baulandumlegung anregen, wenn die EigentümerInnen von mehr als 75 % der umzulegenden Grundfläche zustimmen (vgl. NÖ ROG 2014 § 38 Abs. 5, S. 35). Trifft dies zu, wird von der Landesregierung das Umlegungsverfahren durch eine Verordnung eingeleitet. Jedem/Jeder GrundstückseigentümerIn sind Grundstücke zuzuweisen, die nach Abzug der für Verkehrsflächen auszuscheidenden Flächen nach ihrer Größe dem Gesamtausmaß der von ihm eingebrachten Grundstücke entsprechen (vgl. NÖ ROG 2014 § 42 Abs. 1, S. 36). Dieses Instrument hat jedoch nur dann eine bodenmobilisierende Wirkung, wenn die ungünstige Par-

zellenstruktur der Grund für die Nicht- Bebauung des Grundstückes ist. Deshalb kann dieses Instrument nicht als isolierte Maßnahme zur Baulandmobilisierung verstanden werden und bedarf einer Weiterentwicklung.

Aus diesem Grund empfiehlt es sich das Umlegungsverfahren mit privatrechtlichen Verträgen zu kombinieren (siehe M 1.2.2). Dabei soll das Verfahren erst dann seitens der Gemeinde bei der Landesregierung angeregt werden, wenn all jene EigentümerInnen, dem Vertrag zustimmen. Der Vertrag erhält zum Zeitpunkt des Eintrages der neuen Parzellen in das Grundbuch seine Rechtsgültigkeit. Dies hat zur Folge, dass EigentümerInnen, die sich gegen eine Baulandumlegung aussprechen weniger in ihrem Eigentum eingeschränkt werden als die „UmlegungsbefürworterInnen“. Aus diesem Anlass sollen die Gemeinden durch eine aktive Bodenpolitik (siehe M 1.2.3) versuchen, diese Grundstücke zu erwerben und selber im Umlegungsverfahren mitzuwirken. Scheitert dieses, ist das ein Anzeichen dafür, dass die EigentümerInnen nicht an einer Bebauung des Grundstückes interessiert sind und bekommen durch eine Bebauungsfrist (siehe M 1.2.1) die Möglichkeit, ihrem Grundstück innerhalb von 5 Jahren einer widmungsgerechten Nutzung zuzuführen, ansonsten wird das Grundstück in Grünland rückgewidmet.

Z 1.2 Anstrebung einer kompakten Siedlungsstruktur

M 1.2.5 Vermehrte Anwendung flächenschonender Bebauungstypologien

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal
AkteurInnen	Gemeinden, OrtsplanerInnen
Finanzierung	Gemeinden
Relevanz	M 1.3.4, M 2.1.1, M 2.1.2

Ausgangslage

Die Parzellierung und die Bestimmungen im Bebauungsplan neu ausgewiesener Wohngebiete legen die Raumstrukturen der zukünftigen Siedlungen fest. Dabei handelt es sich um raumwirksame Entscheidungen, die in den nächsten Jahrzehnten nur gering bis gar keine Veränderungen zulassen und somit gut durchdacht werden müssen. Zusätzlich haben die Szenarien (siehe Kapitel I.7) gezeigt, wie stark sich die Bebauungstypologie auf den Flächenverbrauch in einer stark wachsenden Region auswirkt.

Umsetzung & Wirkung

Wie die Analyse gezeigt hat, wird sich der Trend der offenen Bauweise weiter fortführen. Die durchschnittliche Parzellengröße neu ausgewiesener Wohngebiete variiert zwischen den Gemeinden von 492 m² in Trumau bis 994 m² in Oberwaltersdorf. Dabei ist anzumerken, dass eine flächenschonende Siedlungsentwicklung durch eine kleinteilige Parzellierung nur schwer mit einer offenen Bauweise verwirklichtbar ist. Der Grund liegt darin, dass in der NÖ Bauordnung (vgl. § 40 Abs. 1 NÖ BO 2014, S. 40) ein Mindestabstand zur Nachbargrenze von drei Metern festgelegt ist und deswegen viel und oftmals unattraktive schattige Fläche in Anspruch genommen werden muss. Des Weiteren wirkt sich die offene Bauweise aufgrund der breiten Parzellen für FußgängerInnen negativ auf die Sinneswahrnehmung aus. Jan Gehl (2015: 149) beschreibt den Weg, der keine interessanten Anblicke verspricht und daher scheinbar endlos wirkt als „Perspektive der ermüdenden Distanz“.

Um diesen genannten Nachteilen in Zukunft entgegenzuwirken, empfiehlt es sich, im Bebauungsplan vermehrt die Typologien der geschlossenen sowie der gekuppelten Bauweise anzuwenden.



Abb. III.1.13 geschlossene Bauweise



Abb. III.1.14 gekuppelte Bauweise

Z 1.2 Anstrebung einer kompakten Siedlungsstruktur

M 1.2.6 Festlegen neuer Siedlungsgrenzen

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal
AkteurInnen	Gemeinden
Finanzierung	Gemeinden
Relevanz	M 1.2.1, M 1.3.4, M 3.1.2, M 3.2.5

Ausgangslage

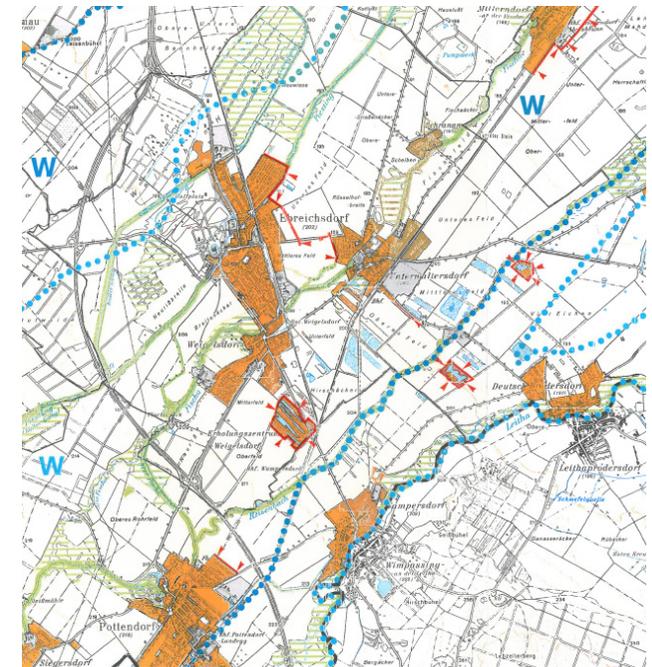
Auf die Neuausweisung von Siedlungsgrenzen in der Kleinregion haben verschiedene Faktoren einen Einfluss. Zum einen geht es darum, eine Zersiedelung der einzelnen Ortschaften zu reduzieren und somit eine kompakte Siedlungsstruktur anzustreben, und zum anderen eine Bebauung in schützenswerten Naturräumen und auf landwirtschaftlichen Vorrangflächen zu vermeiden. Es gibt in den einzelnen Gemeinden bereits definierte Siedlungsgrenzen, die teilweise in diesem Projekt übernommen werden. Die wichtigsten Grenzen sind hierbei jene, welche abgegrenzte Ortsteile, wie zum Beispiel die

Erholungszentren im Südosten von Ebreichsdorf, umschließen und somit eine Ausweitung solcher Insellagen in der Siedlungsstruktur verhindern.

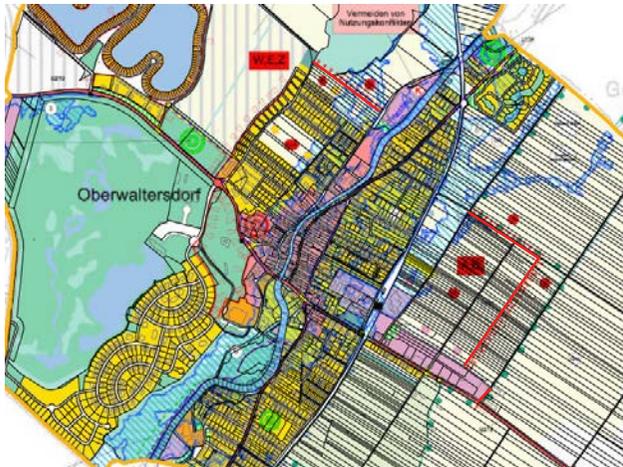
Umsetzung & Wirkung

Zur Erreichung einer kompakten Siedlungsstruktur müssen die Siedlungsgrenzen genauer definiert werden. Dies erfolgt für die ganze Kleinregion, wobei hier folgend die wichtigsten Abänderungen beispielhaft aufgezeigt werden.

In Abb. III.1.15 ist zu sehen, dass die bisherigen Siedlungsgrenzen eine klare bauliche Trennung der Ortschaften Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf festlegen. Die bisherigen Grenzen machen ein Zusammenwachsen der beiden Orte unmöglich. Mit dem Bau des neuen Bahnhofs Ebreichsdorf entsteht allerdings genau in diesem Zwischenraum Bauland, welches als zukünftig sehr wichtig einzuschätzende Siedlungsfläche anzusehen ist. Die Neudefinierung der Siedlungsgrenzen östlich von Ebreichsdorf und westlich von Unterwaltersdorf ermöglicht ein Zusammenwachsen des bisherigen Dauersiedlungsraumes zum Bahnhof hin.



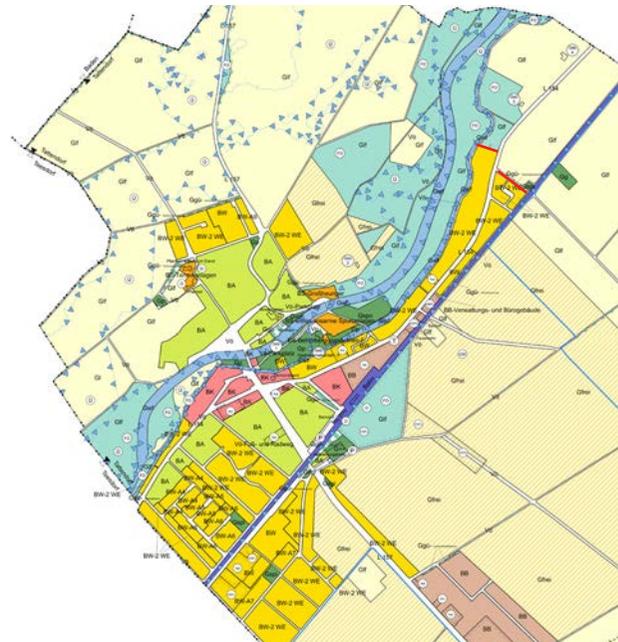
— Siedlungsgrenzen
Abb. III.1.15 Siedlungsgrenzen Ebreichsdorf



— Siedlungsgrenzen

Abb. III.1.16 Siedlungsgrenzen Oberwaltersdorf

Die Abb. III.1.16 stellt den bisherigen Umgang mit Neuausweisungen in Siedlungsgebieten dar. Um in Zukunft ausreichend Anbauflächen für den Weinbau zu haben, wird die Siedlungsgrenze südöstlich von Oberwaltersdorf zum bestehenden Siedlungsgebiet zurückverlegt. Dies ermöglicht die Wahrung wertvoller landwirtschaftlicher Vorrangflächen in der Gemeinde Oberwaltersdorf.



— Siedlungsgrenzen

Abb. III.1.17 Siedlungsgrenzen Tattendorf

In der Abb. III.1.17 werden die Ansätze zur Einschränkung der Zersiedelung entlang der Bundesstraße Richtung Oberwaltersdorf übernommen und ebenfalls in den Nachbargemeinden Teesdorf und Oberwaltersdorf sinngemäß umgesetzt. Des Weiteren werden entlang der landwirtschaftlichen Flächen für Weinbau Siedlungsgrenzen gesetzt, um diese landwirtschaftlichen Vorrangflächen zu schützen.

Z 1.3 Bewahrung der Qualitäten gewachsener Ortsstrukturen

M 1.3.1 Verringern des Schwerverkehrs in den Ortszentren

Priorität	□ □ □
Dauer	□ □ □
Kosten	□ □ □
Raumdimension	kommunal, regional
AkteurInnen	Bund Land NÖ, Gemeinden, Privatpersonen
Finanzierung	Gemeinden, Land, Bund
Relevanz	Z 4.1

Ausgangslage

In einzelnen Gemeinden, wie zum Beispiel Ebreichsdorf, Oberwaltersdorf oder Seibersdorf kommt es in den Ortszentren zu vermehrtem Schwerverkehr. In Ebreichsdorf ist bereits eine Umfahrung geplant, wobei der erste Entwurfsvorschlag des Landes Niederösterreich bei der Bevölkerung sowie den örtlichen PolitikerInnen nicht gut angenommen wurde.

„Ortsteile entlasten und nicht neuerlich belasten, fordern die BesucherInnen und auch die Politik findet klare Worte: „Eine Umfahrung ist sicherlich sinnvoll, aber der erste Entwurf des Landes

überzeugt uns in keinster Weise“, bemängelt SPÖ-Bürgermeister Wolfgang Kocevar. „Da gehören noch viele Verhandlungen geführt, die BürgerInnen eingebunden und vor allem das gesamte Stadtentwicklungskonzept und auch der neue Bahnhof mit eingebunden“ (www.noen.at).

Umsetzung & Wirkung

Die von uns geplante Umfahrung verläuft etwas weiter südlich und orientiert sich an bereits bestehenden Güterwegen und Straßen. Dadurch soll so wenig Fläche wie möglich versiegelt werden. Um die Ortskerne zu entlasten benötigt es jedoch einiges an Flächenversiegelung. Der erste Abschnitt verläuft nordöstlich von Ebreichsdorf und endet in der Bahnstraße zwischen Unterwalters- und Ebreichsdorf. Dadurch wird eine direkte Verbindung mit dem neuen Bahnhof entstehen und das Zentrum von Ebreichsdorf entlastet. Danach wird nördlich von Unterwaltersdorf die Umfahrungsstraße erweitert und der erste Abschnitt mit der Seibersdorfer Straße (B60) verbunden. Nach der Fertigstellung des zweiten Abschnitts, soll ein generelles Fahrverbot in den Ortszentren von Unterwalters-, Weigels- und Ebreichsdorf für LKW's, die ein Gewicht von 12 Tonnen überschreiten, eingeführt werden.

Vom neuen Bahnhof kommende LKW's müssen ab der Einführung des Fahrverbotes über die

Ebreichsdorfer und die nach Norden verlaufende Don Bosco Straße auf die neue Umfahrungsstraße ausweichen.

Im Norden bei der bereits bestehenden Autohofauffahrt, wird eine Verbindung Richtung Süden errichtet. Da sich dort unmittelbar das Natura 2000 Schutzgebiet Feuchte Ebene befindet, muss die Planung auf die an dieser Stelle natürlichen Gegebenheiten Rücksicht nehmen. Durch die neue Auffahrt und das Fahrverbot für LKW's soll der Schwerverkehr auf die Umfahrungsstraße verlegt werden.

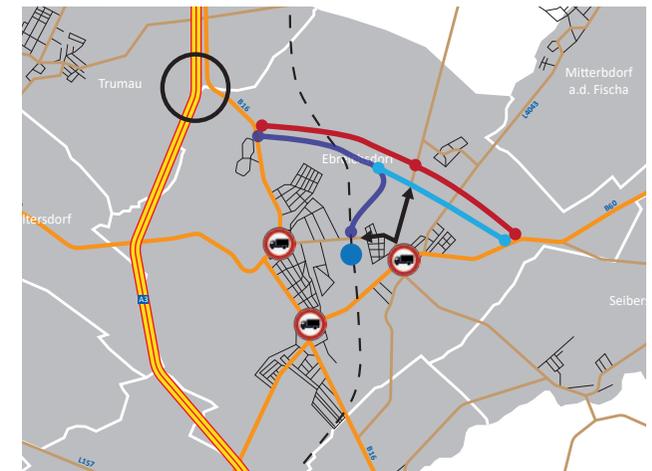


Abb. III.1.18 Umfahrung

- Planung Land Niederösterreich
 - Eigene Planung Abschnitt 1
 - Eigene Planung Abschnitt 2
 - - - Neue Bahnstrecke
 - Neuer Bahnhof
 - ⊘ Fahrverbot LKW (ab 12 t)
 - ↔ Umfahrung
 - Bereich für neue Autobahnauffahrt
- Eigene Planung**
Abschnitt 1
 Länge: ca. 4.000 m
Abschnitt 2
 Teilabschnitt 1
 Länge: ca. 2.780 m

Z 1.3 Bewahrung der Qualitäten gewachsener Ortsstrukturen

M 1.3.2 Verlangsamen des KFZ-Verkehrs in Siedlungsgebieten

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal, regional
AkteurInnen	Land NÖ, Gemeinden
Finanzierung	Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	Z 4.1, Z 4.2

Ausgangslage

In der Region besteht das Problem, „dass die innerörtlichen Verkehrsstraßen dadurch gekennzeichnet sind, dass sich ihr Geschwindigkeitsniveau aus ihrer Lage und Funktion im Gesamtnetz der Hauptverkehrsstraßen ableitet“ (Richard/Steven 2000: 54).

Da die Verkehrsproblematik in den Ortszentren nicht ausschließlich mit Umfahrungsstraßen realisierbar ist, werden in Siedlungsgebieten mit hohem Verkehrsaufkommen bestimmte Vorkehrungen getroffen.

Ortsdurchfahrten in der Region sind dadurch gekennzeichnet, dass die Einfahrtgeschwindigkeit

der Fahrzeuge außerordentlich hoch ist (100 km/h und mehr). Deswegen werden die Fahrgeschwindigkeiten nicht in ausreichendem Maße reduziert. Um die gewünschte Geschwindigkeitsreduktion zu erreichen, benötigt der/die LenkerIn des Kraftfahrzeuges 100 – 200 Meter. Damit der KFZ-Verkehr in Ortszentren und Siedlungsgebieten verlangsamt werden kann, bedarf es bestimmter abgestufter baulicher Maßnahmen, um die Verzögerungsphase einzuleiten (vgl. Richard/Steven 2000: 70).

Umsetzung & Wirkung

In Ortsgebieten mit hohem Schwerverkehrsaufkommen werden die Höchstgeschwindigkeiten für das gesamte Ortsgebiet von 50 auf 30 km/h herabgesetzt.

Mittelinsel:

Mit sogenannten Mittelinseln werden Überholvorgänge unterbunden und die KraftfahrerInnen dazu animiert, sich an das Geschwindigkeitsniveau zu halten.

Diese baulichen Maßnahmen werden vor jenen Ortseinfahrten, die durch höherrangige Landes- und Bundesstraßen erreicht werden und bei welcher die durchschnittliche Geschwindigkeit bei ca. 100 km/h liegt, durchgeführt.

Fahrbahnverengung:

Fahrbahnverengungen werden eher im untergeordneten, innerörtlichen Straßennetz (Siedlungsgebiete) eingesetzt. Durch den Versatz des Fahrbahnrandes wird die gerade Linienführung für den Fahrzeugverkehr unterbrochen und somit eine Temporeduktion hervorgerufen. Fahrbahnverengungen sind leicht durch Aufstellen von Straßenmöblierung, Grüninseln oder Änderung von Stellplatzanordnung, umzusetzen. Voraussetzungen sind eine ausreichende Fahrbahnbreite und die Beleuchtung von Objekten, die zur Verengung eingesetzt werden.

Diese Vorkehrungen werden innerhalb der Kleinregion in untergeordneten Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen eingesetzt (vgl. Jüngling et al. 2013: 25).

Aufpflasterungen in Bereichen mit erhöhtem Fuß- und Radverkehr:

Wirksame Aufpflasterungen sind z. B. „Berliner Kissen“ und erzielen den größten Erfolg bei der Geschwindigkeitsreduktion. Im Gegensatz zu Temposchwellen, die nur punktuell wirksam sind, rufen die Aufpflasterungen eher flächenhafte Effekte der Verkehrsberuhigung hervor. Werden einzelne „Berliner Kissen“ hintereinander gesetzt, wird die Geschwindigkeit vor allem im Bereich der Aufpflasterung verringert. „Das Einhalten einer

bestimmten 85-Prozent-Geschwindigkeit (v_{85} =erlaubte Geschwindigkeitsbeschränkung wird um 25 % unterschritten) lässt sich linienhaft durch das Wiederholen der Aufpflasterung nach ca. 50 bis 80 m erreichen und/oder durch flankierende Maßnahmen“ (www.verkehrstechnik-center.de). Ein großer Vorteil ist, dass die „Berliner Kissen“ von jedem Fahrzeug problemlos überfahren werden können. Diese Form der Aufpflasterung wird häufig als erste Maßnahme beim Wechsel von 50 auf 30 km/h eingesetzt (vgl. www.stadtparkmobiliar.de).

Optisch gesehen sind die „Berliner Kissen“ jedoch nicht sehr anschaulich und könnten sich negativ auf das Ortsbild auswirken. Alternativ gäbe es die Möglichkeit, Plateaufpflasterungen, die aus Beton oder Pflastersteinen bestehen, zu installieren. Diese Alternative wäre kostenintensiver und lässt sich nicht einfach rückgängig machen (vgl. www.verkehrstechnik-center.de).



Abb. III.1.19 Mittelinsel



Abb. III.1.20 „Berliner Kissen“



Abb. III.1.21 Verschwenkung



Abb. III.1.22 Plateaufpflasterung

Z 1.3 Bewahrung der Qualitäten gewachsener Ortsstrukturen

M 1.3.3 Einführen einer Mobilisierungsprämie

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal, regional
AkteurInnen	Bund, Land NÖ, Privatpersonen
Finanzierung	Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	M 1.2.3, M 1.2.4, M 4.1.1

Ausgangslage

Die Ortszentren der Gemeinden innerhalb der Kleinregion sind von leerstehenden Gebäudestrukturen und Brachflächen gekennzeichnet. Wie die Analyse (siehe Kapitel I.7, S.70-71) zeigt, könnte sich die Leerstandproblematik in den Zentren weiterhin verstärken. Oft werden Gebäude weder renoviert noch abgerissen und neu gebaut, weil die GrundeigentümerInnen einerseits mit einer Wertsteigerung der Immobilie rechnen und andererseits die Renovierung hohe Kosten verursachen würde.

Umsetzung & Wirkung

Für den Abbruch von nicht mehr erhaltenswerten bzw. nicht mehr sanierbaren privaten Gebäuden, die sich im Zentrum oder in unmittelbarer Nähe befinden, soll eine Mobilisierungsprämie seitens der Gemeinden bzw. des Landes ausbezahlt werden. Für sanierungsbedürftige leerstehende Gebäude sollen die BesitzerInnen ebenfalls eine Förderung erhalten, um eine Revitalisierung der Dorfkerne anzustreben. Die Baulichkeiten werden von den Gemeinden einer Ortsbildprüfung unterzogen und im Zuge dessen kategorisiert. Diese Kategorisierung soll ergeben, welche Gebäude erhaltenswert, ortsbildprägend und hohes bauliches Aufwertungspotential aufweisen und wo es sich empfiehlt Bauwerke abzureißen (vgl. Brudniok et al. 2011: 15). Die Mobilisierungsprämie wird jedoch nur innerhalb eines gewissen Zeitraumes ausbezahlt. Sobald die Gemeinden die Gebäude kategorisiert haben, liegt es in ihrer Pflicht, an die EigentümerInnen heranzutreten und ihnen mitzuteilen, welche Möglichkeiten sie haben. Beschließt der/die BesitzerIn innerhalb von 4 Jahren die Baulichkeit abzureißen bzw. zu renovieren, hat er/sie Anspruch auf eine Prämie, deren Höhe vom Land Niederösterreich und den Gemeinden festgelegt werden muss. Kommt es innerhalb dieser 4 Jahre zu keiner Entscheidung seitens der EigentümerInnen, verlieren diese den Anspruch

auf die Mobilisierungsprämie. Nach 3 weiteren Jahren wird eine jährliche Abgabe fällig, die ebenfalls von Land und Gemeinden festgesetzt werden muss.

In Kombination mit den Maßnahmen 1.2.3, 1.2.4 und 4.1.1 soll das Horten von Bauland unterbunden und die Ortszentren dadurch belebter werden. Daraus soll ein attraktiver Nutzungsmix zwischen Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen entstehen.

Z 1.3 Bewahrung der Qualitäten gewachsener Ortsstrukturen

M 1.3.4 Nachverdichten in den Ortszentren

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	überregional, regional kommunal
AkteurInnen	EigentümerInnen, OrtsplanerInnen, Kleinregion, Gemeinden, Land NÖ,
Finanzierung	EigentümerInnen, Gemeinden, Kleinregion
Relevanz	M 1.1.2, M 1.1.6, M 1.2.3 M 1.3.3

Ausgangslage

Wie in der Analyse (siehe Abb. I.7.4) zu erkennen ist, verfügt die gesamte Region über enorme Baulandreserven. Der überwiegende Teil dieser Reserven entstand aufgrund von Neuausweisungen auf der „grünen Wiese“ an den Ortsrändern. Dies führt nicht nur zu einer weiteren Versiegelung der Ressource Boden, sondern wirkt sich auch negativ auf andere Bereiche wie Mobilität, Einkaufsverhalten, Lebensqualität und dergleichen aus. Auch wenn die vorhandenen Baulandreserven für das prognostizierte

Bevölkerungswachstum wahrscheinlich bis 2031 benötigt werden, könnte durch das Setzen von innerörtlichen Nachverdichtungsmaßnahmen die Neuausweisung an den Ortsrändern eingedämmt werden. Die Prognose der zukünftigen Betriebsflächen (siehe Abb. I.7.12) zeigt zudem auf, dass es in Zukunft vermehrt zu leerstehenden bzw. ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäuden in den Ortszentren kommen könnte.

Umsetzung & Wirkung

Aus diesen Gründen empfiehlt es sich die jeweiligen EigentümerInnen zu kontaktieren und somit genauere Informationen über das Interesse zur Veräußerung der Liegenschaft bzw. das Interesse zur Nachverdichtung zu gewinnen. In der Umsetzung soll dabei der Fokus auf eine dichtere Bebauung bei gleichzeitiger Bewahrung der alten Ortsstruktur gelegt werden. Charakteristisch dafür ist die strikte Trennung zwischen öffentlichen und privaten Räumen sowie die typischen Hofstrukturen, die im gesamten Wiener Umfeld verbreitet sind. Durch eine vorbildliche Baugestaltung könnten EigentümerInnen, OrtsplanerInnen oder Gemeinden, die Auszeichnung „Goldene Kelle“ vom Land Niederösterreich verliehen bekommen. Die besten Projekte werden im Magazin „GESTALTE(N)“ alle drei Monate veröffentlicht.

Dies wäre eine Möglichkeit, wie Gemeinden bei kommunaler Bautätigkeit durch aktive Bodenpolitik (siehe M 1.2.3) sowie die gesamte Region (bei interkommunaler Bautätigkeit siehe Z 1.1) einen Beitrag zur eigenen Imageaufwertung in Niederösterreich und darüber hinaus erlangen könnten.

Der Architekt Roland Hagmüller stellte in der Breitenleerstraße 230 in der Donaustadt den Versuch an, die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen neu zu ordnen und durch die Anreicherung begrünter Innenhöfe die soziale Interaktion in der Nachbarschaft zu fördern (vgl. www.hagmueller.at). Dabei wurden die typischen Bebauungs- sowie Freiraumstrukturen der Haken- Zwerch- und Streckhöfe wieder aufgegriffen und an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Die folgende Abbildung zeigt ein Modell des Projektes. Dabei lässt sich die straßenseitig geschlossene Bebauung sowie die Neuordnung der Höfe



Abb. III.1.23 Nachverdichtung bei Bewahrung alter Ortsstrukturen



Abb. III.2.1 Wohnbereich Logo

Z 2.1 Abstimmung des Wohnraums auf den demografischen und sozialen Wandel

Die Lebensformen der Menschen verändern sich stetig. Auch in der Kleinregion zeigt sich ein demografischer Wandel. Es werden in Zukunft mehr alte Menschen in der Region leben und vor allem die Anzahl der über 80-Jährigen wird sich deutlich vergrößern (siehe Abb. I.5.6). Aber auch die individuellen Lebensformen der BewohnerInnen verändern sich. Die Haushalte werden kleiner, die Anzahl der Ein- und Zweifamilienhaushalte vergrößert sich (siehe Abb. I.5.14). Die relativ großen und unflexiblen Wohnformen des ländlichen Raums lassen sich nur schwer an die sich schnell wandelnden sozialen Bedingungen anpassen.

Ziel ist es, die Kleinregion zu einem Lebensraum zu machen, in dem jede/r die für seine/ihre Ansprüche passende Wohnform findet. Dazu sollten die bisherigen Wohnstrukturen durch neue Bauformen mit angepassten und flexiblen Grundrissen, barrierefreier Zugänglichkeit und verbessertem Informationszugang für die Themen Förderung und Umbau privater Haushalte ergänzt werden.

Z 2.2 Verbesserte Auslastung bestehender Wohnflächen und deren Infrastruktur

Die Siedlungsstrukturen der Kleinregion sind von großen Einfamilienhausgebieten geprägt. Diese zeichnen sich durch groß dimensionierte Wohn- und Außenflächen aus, die der dynamischen Lebensentwicklung der BewohnerInnen der Kleinregion häufig unangepasst sind. Durch ihre lockere Anordnung tragen sie neben dem hohen Flächenverbrauch außerdem zu einer Zersiedelung der Landschaft bei, die dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz (ROG) zuwiderläuft, eine möglichst flächensparende verdichtete Siedlungsstruktur anzustreben (vgl. NÖ ROG 2014, § 1 Abs. 2, 3b).

Z 2.1 Abstimmung des Wohnraums auf den demografischen und sozialen Wandel

M 2.1.1 Ausschreiben von Wettbewerben zur Förderung kleiner und variabler Grundrisse in Neubauprojekten

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	lokal, kommunal, regional
AkteurInnen	Gemeinden, Kleinregion, PlanerInnen, Privatpersonen
Finanzierung	Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	M 1.2.3, M 2.1.2

Ausgangslage

Die Entwicklungen der Lebensstile und der demografischen Gegebenheiten führen zu immer kleineren Haushalten und älteren, häufig allein lebenden Menschen. Dies zeigt auch die Statistik der Kleinregion mit einem Zuwachs der Einpersonenhaushalte mit 32 % zwischen den Jahren 2001 und 2011 (siehe Abb. I.5.13), wobei der Trend dieser Entwicklung weiter steigend ist. Die Zahl der zwischen 2001 und 2011 bereitgestellten Wohnungen mit entsprechend kleinen Grundrissen stieg zwar deutlich an, steht aber nicht im Verhältnis zu der Nachfrage der Kleinregion (siehe Abb. I.5.13 und I.5.14). Stattdessen ist der Gebäudetyp des

Einfamilienhauses mit hohem Flächenverbrauch pro Kopf vorherrschend.

Umsetzung & Wirkung

Es sollen daher Wohneinheiten geschaffen werden, die mitwachsen bzw. mitschrumpfen können, je nachdem wie sich die Lebensumstände der BewohnerInnen verändern. Es gilt flexible und dadurch kostensparende Wohnkonzepte mit entsprechenden baulichen Standards für ein barrierearmes Wohnen im Alter zu etablieren. Für die Sicherung der entsprechenden Standards in zukünftigen Bauprojekten sollen Wettbewerbsausschreibungen sorgen. Durch aktive Bodenpolitik (siehe M 1.2.3) kann die Kleinregion als Grundeigentümer und damit als Bauherr auftreten. Sie legt folglich die Bedingungen für das Ausschreibungsverfahren fest und definiert Aufgaben und Ziele des Wettbewerbs (vgl. Stadtentwicklung Wien 2008). Dadurch können Planungswettbewerbe des kommunalen Wohnungsbaus mit entsprechenden Vorgaben zu innovativen baulichen Lösungen für soziale Belange beitragen und sichern dabei eine hohe bauliche Qualität. Als Grundlage für entsprechende Standards kann die Forschungsarbeit „ready“ dienen. Dabei geht es vor allem darum Neubauten mit Wohnungen bereitzustellen, die so konstruiert („vorbereitet“) sind, dass sie jederzeit kostengünstig und

individuell für das Wohnen im Alter adaptiert werden können. Die fünf Leitkriterien der Arbeit lauten absatzfreie Zugänge, ausreichende Größen, Attraktivität und Sicherheit, Anpassbarkeit und Automatisierung (vgl. Jocher/ Mühltaler/ Gerhards 2016: 252f). Dem liegen Normen und Kriterien zur rollstuhlgerechten Erreichbarkeit der Wohnung für BesucherInnen (allenfalls mit Hilfe Dritter) und die nachträgliche Anpassbarkeit der Wohnung bei Bedarf zugrunde. Wichtig ist es dabei die Interessen des leistbaren und des barrierearmen Wohnungsbaus zu vereinen. Gerade die anpassbaren Grundrisse haben die Möglichkeit zwischen diesen vermeintlichen Widersprüchen einen Kompromiss herzustellen. Das Baugruppenprojekt „A52 Ten in one“ mit dem Erstbezug 2005 in Berlin-Mitte ist ein Referenzbeispiel einer solchen flexiblen Wohnraumeinteilung. Das Konzept „Flexibel wohnen“ steht im Vordergrund: „Das Grundkonzept für das Wohnen ist eine Kombination aus geschlossenen Individualräumen und offenem Loftgrundriss. Auf den sechs Etagen lassen sich jeweils zwei Wohneinheiten zu einer Wohnung mit 135 m² Wohnfläche zusammenschalten. (...) Zwischen den Brandwänden und um den Treppen- und Aufzugskern kann der 2,80 m hohe, sturz- und stützenfreie Raum frei gestaltet werden, was auch Änderungen der Bedürfnisse hinsichtlich

Wohnungsgröße und Aufteilung zulässt. (..) Konsequenz dieser Maßarbeit an Grundriss und Schnitt sowie an den individuellen Ausstattungen sind Wohnungen, die sowohl die finanziellen Möglichkeiten als auch die aktuellen Bedürfnisse der BewohnerInnen optimal widerspiegeln. Bauliche Vorbereitungen wurden dabei z. T. eingespart, u. a. die Haltestelle des Aufzuges im Keller, die stufenlose Zugänglichkeit der Dachterrasse, bzw. anpassbare, besuchsgerechte Bäder“ (Jocher/ Mühltaler/Gerhards 2016: 100). Ansonsten sind die zehn Wohneinheiten bedingt barrierefrei gestaltet und eine barrierefreie Zugänglichkeit der Wohngeschosse gemäß der Bauordnung und der Erdgeschoss-Erschließung von der Straße und in den Garten gewährleistet (vgl. ebd.: 101).



Abb. III.2.2 ready - altengerecht angepasst



Abb. III.2.3 Wohnraum (Loft)



Abb. III.2.4 ready - altengerecht vorbereitet



Abb. III.2.5 Dachterrasse mit Gästewohnung

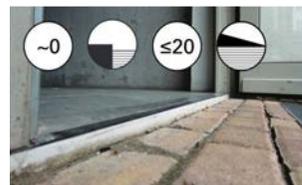


Abb. III.2.6 Zugang Garten (Perspektive)



Abb. III.2.7 Zugang Garten (Aufsicht)

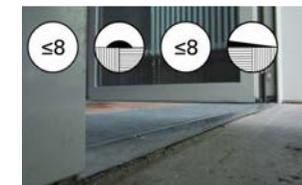


Abb. III.2.8 Hauseingang (Perspektive)



Abb. III.2.9 Hauseingang (Aufsicht)

Z 2.1 Abstimmung des Wohnraums auf den demografischen und sozialen Wandel

M 2.1.2 Initiieren und Forcieren sozialer und innovativer Modellprojekte im Wohnbau

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, PlanerInnen, Vereine, Initiativen, SponsorInnen, BürgerInnen, Kleinregion
Finanzierung	Gemeinden, Land NÖ
Relevanz	M 1.2.3, M 2.2.1

Ausgangslage

Derzeit ist das Angebot günstigen Wohnraums in der Kleinregion relativ gering. Jedoch gibt es Bevölkerungsgruppen, die durch ihre Lebenssituation auf entsprechende Wohnungsangebote angewiesen sind. Zu diesen Gruppen gehören neben Geringverdienenden auch Auszubildende, Alleinerziehende, SeniorInnen mit geringen Pensionsansprüchen und anerkannte Flüchtlinge. Den konventionellen Wohnhaustypen stehen bisher wenige Alternativen für spezielle Wohnformen gegenüber. Die Nachfrage nach neuen individuellen Wohnformen und flächensparenden und damit

leistbaren Wohnkonzepten für unterschiedlich lange Zeiträume wächst zudem.

Umsetzung & Wirkung

Wohnkonzepte für bestimmte Gruppen, wie alte oder behinderte Menschen, einkommensschwache oder kurzzeitige BewohnerInnen schaffen neben den finanziellen Vorteilen auch eine Bündelung von speziellen (Service-)Leistungen. Allgemein steigt die Nachfrage nach alternativen Wohnformen in Gemeinschaften. Darunter fallen zum Beispiel Wohnheime für Jugendliche und junge Erwachsene, Mehrgenerationenwohnen, Hausgemeinschaften für SeniorInnen/Alleinerziehende, betreute Wohngruppen (dauerhaft oder zeitweise) für alte Personen und Menschen mit Behinderungen.

Durch eine sensible Mischung dieser BewohnerInnengruppen kommt eine gute wechselseitige Beziehung zustande, die insbesondere dem inklusiven Gedanken folgt.

Ein Beispiel für ein solches Modell ist die Umnutzung von Altenheimen für junge BewohnerInnengruppen, die günstigen Wohnraum suchen.

Das Kurt-Engert-Haus, eine Senioreneinrichtung in Kiel, Holtenau bietet beispielsweise Zimmer für StudentInnen zu günstigen Mietpreisen an (vgl. Meier/ Novotny/ Rohrbeck 2015). Als

Referenzprojekt für innovative Wohnprojekte mit unterschiedlichen gemeinschaftlichen Wohnformen verschiedener NutzerInnengruppen kann auch die Sargfabrik im Bezirk Liesing (Wien) dienen.

Durch zahlreiche öffentliche Bereiche, wie die Räumlichkeiten für Kultur und Seminare, ein Badehaus, eine Kindereinrichtung und ein Restaurant ist der Ort außerdem zu einem wichtigen kulturellen Zentrum des Bezirks geworden.

Der Verein, der sich zur Initiierung des Bauprojekts zusammengeschlossen hat, bietet in seinem Wohnkonzept Einheiten für Single-, Familienhaushalte sowie Wohngemeinschaften an. Besonders die Mitwirkungsmöglichkeit aller BewohnerInnen, die Integration von behinderten Menschen und anderen sozial benachteiligten Gruppen und die Mischung hinsichtlich Alter und Herkunft spielen eine große Rolle (vgl. www.sargfabrik.at o.J.).

Durch die Initiierung von entsprechenden Wohnkonzepten mit verschiedenen sozialen Schwerpunkten können Möglichkeiten des Wohnens in Gemeinschaft entstehen. An mehreren Orten in der Kleinregion können solche sozialen Wohnzentren einen Lückenschluss der Angebote für die Bedürfnisse der Bevölkerung sichern.

Durch eine aktive Bodenpolitik (siehe M 1.2.3) erwerben die Gemeinden dafür geeignete Flächen, die sie entweder mit Hilfe von Wettbewerbsausschreibungen und entsprechender Vergabekriterien (siehe M 2.1.1) oder durch kommunalen Wohnungsbau der gewünschten Nutzung zuführen.



Abb. III.2.10 Sargfabrik Wohnheim



Abb. III.2.11 Studenten wohnen im Altenheim

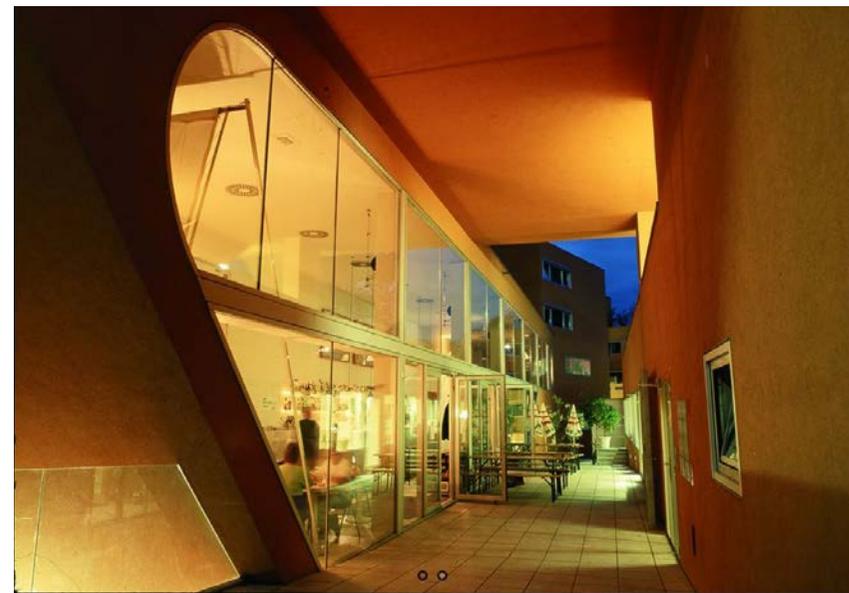


Abb. III.2.12 Gemeinschaftliches Wohnen in der Sargfabrik

Z 2.1 Abstimmung des Wohnraums auf den demografischen und sozialen Wandel

M 2.1.3 Initiieren eines kleinregionsweiten Ortsmanagements und Einrichtung einer öffentlichen Anlaufstelle

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, PlanerInnen, Vereine, Initiativen, SponsorInnen, BürgerInnen, Kleinregion
Finanzierung	Gemeinden, Land NÖ
Relevanz	M 2.2.1, M 4.1.1

Ausgangslage

Ein verständlicher Wunsch der meisten Menschen ist es, auch im hohen Alter Zuhause wohnen zu können. Gerade im ländlichen Raum sind aber Mobilität, Versorgung und soziale Interaktion limitierende Faktoren des Lebens im eigenen Haus. Ein flächendeckendes Netz ambulanter Pflege- und Hilfsdienste, sowie ein guter Informationsservice zu Themen der Gebäude- und Einrichtungsanpassung fehlen meist. Ein Mangel an sozialer und kultureller Interaktion der mobilitätseingeschränkten Menschen kann außerdem zu Isolation und Vereinsamung führen. Die soziale Infrastruktur

für hilfsbedürftige Menschen ist bisher innerhalb der Kleinregion nicht flächendeckend gegeben. Es existiert ein Landespflegeheim für alte Menschen in Pottendorf (siehe Abb. I.9.1). Kinder- und Jugendheime oder Betreuungseinrichtungen für körperlich oder geistig eingeschränkte Menschen gibt es in der Kleinregion bislang nicht. Daraus ergibt sich ein besonders hoher Bedarf an mobilen Pflegeangeboten und zentralen Anlaufstellen für die Verknüpfung der Dienste, die an einer zentralen Stelle koordiniert werden.

Umsetzung & Wirkung

Lücken im Angebot der sozialen Infrastruktur sind zu schließen. Ein langfristig angelegtes Ortsmanagement führt diese Leistungen als Tandem-Lösung aus den Fachbereichen Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement für die Region zusammen. Dieses hat die Aufgabe soziale und räumliche Gegebenheiten zu analysieren, Planungen auf die Bedürfnisse und strukturellen Mängel der Kleinregion abzustimmen und ihre Umsetzung gezielt voranzutreiben.

Daneben ist es das Ziel das Management als feste Einrichtung in der Kleinregion anzulegen.

Die Ausbildung von einer zentralen Servicestelle in der Kleinregion führt zu einer langfristigen Vernetzung zwischen den vorhandenen Angeboten, neuen ergänzenden Pflegekonzepten

und den Menschen vor Ort. Die Serviceleistungen reichen von der Vermittlung von Fahrdiensten für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, die Koordination von Betreuungsangeboten für Kinder und alten Menschen über das Angebot sozialer und kultureller Veranstaltungen bis hin zur Aktivierung und Einbindung der BürgerInnen zu räumlich-planerischen Entscheidungen. Dabei stellt das Management eine Plattform für den Austausch und die Vernetzung für Vereine dar, die sich um soziale und räumliche Belange kümmern. Zusätzlich muss sich das Ortsmanagement, mit der Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlich Raum auseinandersetzen (s. M 4.1.1). Auch Initiativen wie „Wohnen für Hilfe“ sollen über das Management beworben werden. Hier wird der Austausch zwischen älteren Menschen, die viel Wohnfläche zur Verfügung haben und Auszubildenden, die eine günstige Unterkunft suchen hergestellt. Die jungen Menschen verpflichten sich, je nach Vereinbarung, zusätzlich zu einer geringen Miete, regelmäßig im Haushalt mitzuhelfen (vgl. www.wohnenfuerhilfe-oehgraz.at o.J.).

Als Organisationsform dieses Managements bietet sich ein Verein an, wie zum Beispiel das „Waldviertel-Management“, das in den Bereichen Landwirtschaft, Wirtschaft und Telematik, Tourismus und Umwelt aktiv ist (vgl. Waldviertel-Management o.J.). Dieser Verein

soll aufgrund seiner bürgernahen Arbeit an den Vereinssitzungen des Kleinregionsvereines beratend und informativ mitwirken, sowie andererseits Öffentlichkeitsarbeit zu aktuellen Themen leisten.



Abb. III.2.13 Jung und Alt unter einem Dach: Wohnen für Hilfe



Abb. III.2.14 Der Verein zur Aus- und Weiterbildung ist Teil des Waldviertel-Managements



Abb. III.2.15 Gemeinsame Bauprojekte



Abb. III.2.16

Z 2.2 Verbesserte Auslastung bestehender Wohnflächen und deren Infrastruktur

M 2.2.1 Anpassen des Wohnbaubestandes durch Förderung privater Initiative

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Kleinregion, PlanerInnen, BürgerInnen, Ortsmanagement
Finanzierung	Kleinregion, Gemeinden
Relevanz	M 2.1.1, M 2.1.2, M 2.1.3, Z 1.1

Ausgangslage

Es herrscht eine extreme Diskrepanz zwischen den Haushaltsgrößen und der Zimmeranzahl der Wohnungen in der Kleinregion. Vor allem die sehr kleinen Haushaltsgrößen nehmen stark zu, währenddessen Wohnraum mit kleinen Grundrissen stetig abnimmt (siehe Abb. I.5.13 und I.5.14). Dies lässt Rückschlüsse zu, dass sich 2011 deutlich mehr sehr kleine Haushalte in großen bis sehr großen Wohnungen befanden. Eine Durchmischung aller Bevölkerungsschichten ist somit jedoch nicht möglich, da für viele kleine Haushalte keine passenden Wohnungen zur Verfügung stehen und auch Familien

im Wandel (z.B. durch Auszug der Kinder) in groß dimensionierten Wohnraumgrößen zurückbleiben, ohne die Möglichkeit zu haben, auf kleinere Grundrisse in derselben Region zurückgreifen zu können.

Inhalt & Wirkung

In Maßnahme 2.1.1 wurde ein Konzept für die Förderung von kleinen und variablen Grundrissen in Neubauprojekten beschrieben. Auch für bestehende Grundstücke sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie die BewohnerInnen eine bessere Nutzungseffizienz und Kosteneinsparung erlangen können. Durch eine Informationsinitiative, zum Beispiel durch das Ortsmanagement (siehe M 2.1.3), kann ein Bewusstsein dafür geschaffen werden, dass durch gezielte Umbaumaßnahmen auf großen Gebäudegrundrissen problemlos mehrere Parteien wohnen können. Gerade für alte Menschen, die oft alleine oder zu zweit in großen Räumlichkeiten leben, ihr Haus barrierefrei oder barrierearm umgestalten möchten und die Kosten für den Umbau scheuen, kann dies eine gute Alternative sein. Dadurch können nicht nur neue finanzielle Optionen für den Einzelnen entstehen, sondern kann auch zur sozial- und altersstrukturellen Durchmischung und zur Belebung von homogenen Siedlungsbereichen beigetragen werden. Neben dem Umbau des

Gebäudebestands kann auch die Teilung der gesamten Parzelle eine Option sein. Eine weitere Möglichkeit wäre außerdem, die Nutzung eines mobilen „Mini-Wohnhaus“ neben dem bestehenden Wohnhaus. Der Vorteil dabei ist vor allem der geringe Flächenverbrauch durch die hohe Kompaktheit der Wohneinheit, die separat erschlossen und versorgt werden kann und außerdem keine bauliche Vorbereitung benötigt (vgl. Oberhuber 2013).



Abb. III.2.17 Mobile „Mini-Wohnhäuser“

Z 2.2 Verbesserte Auslastung bestehender Wohnflächen und deren Infrastruktur

M 2.2.1 Anpassen der Verteilung von Infrastrukturabgaben für BewohnerInnen der Haupt- und Nebenwohnsitze auf Landesebene

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Kleinregion, Land NÖ, Gemeinden
Finanzierung	Kleinregion, Gemeinden
Relevanz	

Ausgangslage

Meist besitzen die Zweitwohnsitz-Areale („Erholungszentren“) einen schlechten Anschluss an die Infrastrukturen der Hauptorte der Gemeinden. Durch ihre Lage ist die Versorgung mit sozialer und technischer Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit besonders hohen Kosten verbunden. Ertragsanteile des Bundes erhält die Gemeinde jedoch nur für BewohnerInnen, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemeldet haben. Viele kommunale Leistungen wie die Straßenerhaltung, ÖPNV, Kindergärten, Pflichtschulen, Kultur und Sport werden nicht

abgedeckt (vgl. Bernert, 2013). Die fehlenden Abgaben der Zweitwohnsitz-EigentümerInnen müssen von den Hauptwohnsitz gemeldeten quersubventioniert werden.

Umsetzung & Wirkung

Die Leistungen und Abgabesummen zwischen den Gemeinden und den Zweitwohnsitzsiedlungen sollen aufeinander abgestimmt werden. Die soziale und technische Infrastruktur der Gemeinden steht den BewohnerInnen der „Erholungszentren“ in vollem Umfang zur Verfügung. Im Gegenzug sollte eine stärkere Beteiligung der ZweitwohnsitzeigentümerInnen an den Infrastrukturabgaben der Gemeinden stattfinden. Eine Zweitwohnsitzabgabe auf Landesebene fehlt bislang. Dabei wäre es wünschenswert, ähnlich dem Raumordnungsgesetz Kärnten, Höchstsätze für Abgaben festzulegen, die den Gemeinden individuellen Handlungsspielraum lassen.

„ (2) Die Höhe der Abgabe ist durch Verordnung des Gemeinderates festzulegen; dabei sind die Belastungen der Gemeinde durch Zweitwohnsitze und der Verkehrswert der Zweitwohnsitze als Maßstab heranzuziehen. Die Gemeinde darf die Höhe der Abgaben nach Gebietsteilen staffeln, wenn der Maßstab für die Höhe der Abgabe innerhalb des Gemeindegebietes erheblich differiert. (...)“ (Kärntner Zweitwohnsitzabgabegesetz 2005,

Nr.84 § 7 Abs. 2).

In einem zukünftigen Niederösterreichischen Zweitwohnsitzabgabegesetz sollte die Gemeinde außerdem die Höhe der Abgaben nach der Lage der Grundstücke und den Zielen der Siedlungsentwicklung innerhalb des durch das Landesgesetz festgesetzten Rahmen, ansetzen können. So wird vermieden, durch landesweit einheitliche, zu hohe Abgaben, ZweitwohnsitzeigentümerInnen aus strukturschwachen Gebieten zu vertreiben, deren Häuser folglich leer stehen würden. Durch die Erhebung der Abgabe kann so ein Bewusstsein für den Meldestatus der BewohnerInnen gestärkt werden, die den größten Teil ihres Lebens in der Kleinregion verbringen und sich dann für eine Meldung als Hauptwohnsitz entscheiden. Die Menschen, die andererseits nur für wenige Tage in ihrem Zweitwohnsitz sind, können durch die Abgabe einen Beitrag für die Gemeindestrukturen leisten. Die Kleinregion als Zusammenschluss der Gemeinden sollte auf das Land Niederösterreich einwirken entsprechende Gesetze voranzutreiben. Andernfalls bleiben den Gemeinden kaum Möglichkeiten eine Quersubventionierung durch die Hauptwohnsitzgemeldeten zu umgehen.



Abb. III.3.1 Arbeitsbereich Logo

Z 3.1 Bewahrung der Wertschöpfungskette

Ziel ist es die Rohstoffe nicht nur in der Kleinregion zu erzeugen, sondern sie dort auch zu verarbeiten und zu vermarkten. Mit gemeinsamen Veranstaltungen sollen nicht nur die LandwirtInnen miteinander vernetzt, sondern auch bei der Bevölkerung das Bewusstsein und die Wertschätzung für regionale Produkte gestärkt werden.

Landwirtschaftliche Betriebe sollen durch die Nutzung gemeinsamer technischer Infrastrukturen profitieren. Zusätzlich sollen wichtige landwirtschaftliche Flächen bewahrt werden, um in Zukunft die regionale Produktion zu gewährleisten.

Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen

Das Ziel ist, Anreize für bestehende Betriebe und Unternehmensgründungen in der Region, durch individuelle Betreuung und Kooperation zu schaffen. Die Beziehungen und Zusammenarbeit der einzelnen Betriebe soll gezielt gefördert werden

Z 3.1 Bewahrung der Wertschöpfungskette

M 3.1.1 Bereitstellen einer Plattform für den Austausch landwirtschaftlicher Betriebe

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Bund, Land NÖ, Gemeinden, LandwirtInnen
Finanzierung	Bund, Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	M 3.2.2

Ausgangslage

Die Analyse (siehe Abb. I.4.2) hat ergeben, dass die beteiligten Gemeinden stark landwirtschaftlich, mit jedoch sehr unterschiedlichen Ausrichtungen, geprägt sind. Dabei ist von der Viehwirtschaft mit Weidehaltung (Milch- und Rindfleischproduktion) bis zum Ackerbau (Raps, Kürbis, Kraut,...) ein breites Angebot an regionalen Produkten vertreten.

Im Westen, in den Orten Trumau und Oberwaltersdorf, gibt es Weinbaugebiete, die einen wichtigen Beitrag zur regionalen Wertschöpfungskette leisten.

Somit ist die Region als landwirtschaftlich

supplementär anzusehen und bietet gute Voraussetzungen, um ein breites Sortiment an heimischen Produkten zu bieten.

Umsetzung & Wirkung

Einerster Schritt für die Vernetzung ist das Abhalten einer Veranstaltung bzw. eines Festes im Zentrum von Ebreichsdorf, bei dem BesitzerInnen von verschiedenen landwirtschaftlichen Betrieben aus der gesamten Kleinregion zusammentreffen und sich austauschen. Die Landwirtinnen und Landwirte werden ihre eigenen Produkte anbieten bzw. sollen die Möglichkeit haben, Produkte mit KollegInnen auszutauschen.

Im Anschluss findet ein Fest statt, bei denen verschiedene Themeninseln angeboten werden. Dort wird es allen Personen ermöglicht, sich aktiv zu beteiligen und Anregungen, Ideen und Vorschläge der Bevölkerung aufgenommen.

Das Fest soll auch Werbung für landwirtschaftliche Betriebe sein, die ab Hof verkaufen. Der Veranstaltungsort wird von den Gemeinden der Kleinregion gemeinsam bestimmt.

In weiterer Folge wird eine Online-Plattform auf Testbasis für die Region erstellt werden, bei der sich die Landwirtinnen und Landwirte austauschen können. Dadurch soll den BesitzerInnen die Möglichkeit geboten werden, ihr Sortiment zu erweitern und dadurch auch ab Hof zu verkaufen.

Natürlich gibt es schon diverse Austauschplattformen für LandwirtInnen („Wir Bauern Online“,...), jedoch sind diese nicht sehr benutzerfreundlich gestaltet. Darum soll es einen Einführungskurs geben, der den zukünftigen NutzerInnen den Umgang mit der App bzw. online Plattform erleichtern soll. Erstellt wird die App mit Hilfe von SchülerInnen der HTL Wiener Neustadt.

Die Nutzung der Website „www.lidk.at“ sowie die dazugehörige App für Mobiltelefon und Tablet ist kostenlos. Jede/r LandwirtIn kann ein persönliches Profil erstellen sowie übliche Funktionen, beispielsweise das Teilen von Fotos und Videos, Gründen von Gruppen und Einladen zu Veranstaltungen nutzen.

Das Forum soll genutzt werden, um die Kommunikation zwischen den LandwirtInnen zu erleichtern. Es können regionale Produkte untereinander getauscht bzw. verkauft werden. Außerdem sollen landwirtschaftliche Maschinen über die Plattform verwaltet und somit eine gemeinsame Nutzung ermöglicht werden.

Z 3.1 Bewahrung der Wertschöpfungskette

M 3.1.2 Ausweisen von landwirtschaftlichen Vorrangflächen

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional, kommunal
AkteurInnen	Bund, Land NÖ, Gemeinden, Privatpersonen
Finanzierung	Bund, Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	Z 2.2, Z 3.1

Ausgangslage

In Österreich werden täglich ca. 20 Hektar Boden verbraucht und dies stellt somit nicht nur eine Belastung für die Umwelt sondern auch für die Landwirtschaft dar. Neben dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen, werden auch essentielle Bodenfunktionen, wie zum Beispiel die Fähigkeit Wasser zu speichern beeinträchtigt (vgl. www.umweltbundesamt.at).

Umsetzung & Wirkung

Es wird ein Instrument entwickelt, welches landwirtschaftliche Vorrangflächen ausweist und dem übermäßigen Flächenverbrauch

entgegenwirkt. Damit soll die Errichtung von Siedlungen an Ortsrändern eingeschränkt und der Fokus wieder auf die Ortskerne, die über freie Flächen bzw. Lücken verfügen, gerichtet werden. Dieses Instrument kann in Form einer Sonderwidmung, mit der landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen werden, verwirklicht werden. Die neue Widmung wird aktiv von den Gemeinden im örtlichen Entwicklungskonzept und in weiterer Folge im Flächenwidmungsplan verwendet. Dadurch soll einerseits das Wohnangebot in zentrumsnaher Lage erweitert bzw. attraktiviert und andererseits die unkontrollierte Siedlungsentwicklung unterbunden werden. Durch die Sicherung wichtiger landwirtschaftlicher und agrarischer Flächen auf Langzeit soll auch die Multifunktionalität der Böden in Zukunft erhalten bleiben.

Um landwirtschaftliche Vorrangflächen zu definieren, sollen alle Agrar- und Landwirtschaftsflächen auf Bodenbeschaffenheit und Fruchtbarkeit analysiert und danach kategorisiert werden. Flächen, die hohe Fruchtbarkeit aufweisen und sich zugleich in Siedlungsnähe befinden, werden in weiterer Folge als „landwirtschaftliche Vorrangfläche“ verordnet. Die landwirtschaftlichen Vorrangflächen werden für einen Zeitraum von 10 Jahren im Flächenwidmungsplan und örtlichem

Entwicklungskonzept festgelegt. Bei der nächsten Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, muss die Prüfung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen erneut erfolgen und von den Gemeinden entschieden werden, ob diese Flächen nach wie vor essentieller Bestandteil für die Landwirtschaft sind (vgl. www.stmk.lko.at).

Verordnung Land Niederösterreich

In Kärnten, Tirol und der Steiermark gibt es landwirtschaftliche Vorrangflächen, die durch Verordnungen von der Landesgesetzgebung im Flächenwidmungsplan verankert wurden. In einer Verordnung der Landesregierung Tirol steht geschrieben: § 5 Verpflichtungen für die örtliche Raumplanung

(2) „Im Bereich der landwirtschaftlichen Vorrangflächen ist die Widmung von Bauland unzulässig....“

(3) „Die Gemeinden haben die örtlichen Raumordnungskonzepte, Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne zu ändern, soweit sie im Widerspruch zu diesem Raumordnungsprogramm stehen“ (Amt der Tiroler Landesregierung 2013)

Das Land Niederösterreich könnte im Zuge einer Verordnung parzellenscharfe Vorrangzonen für landwirtschaftliche Flächen in der Kleinregion ausweisen.

Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen

M 3.2.1 Fördern des tertiären Sektors durch Vermarktung von leerstehenden Gebäuden

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, Unternehmen, WKO, NÖ Regional
Finanzierung	Gemeinden, Unternehmen, WKO, NÖ Regional
Relevanz	M 1.1.2, M 1.3.4

Ausgangslage

Wie in der Analyse ersichtlich (siehe Kapitel I.10, S.96), ist die regionale Wirtschaft hauptsächlich kleinbetrieblich strukturiert. Es sind überwiegend Klein- und Mittelbetriebe, das heißt Arbeitsstätten mit weniger als 50 bzw. weniger als 250 Beschäftigten, vertreten. Die Bandbreite der vertretenen Branchen reicht von Produktion, Erzeugung, Forschung und Entwicklung, über Logistik und Spedition, sowie sonstige Dienstleistungen, bis hin zur Verarbeitung. Um die Region weiterhin als Wirtschaftsstandort zu etablieren, ist es wichtig bestehende Betriebe zu halten und Betriebsansiedelungen zu fördern. Vor

allem der tertiäre Sektor soll als personalintensives Wirtschaftsstandbein gestärkt werden. Dieser ist nicht nur der beschäftigungsreichste Sektor in der Kleinregion (siehe Abb. I.10.4), sondern bietet auch weiterhin großes Entwicklungspotential. Für höher qualifizierte Personen, deren Branche in den tertiären Sektor fallen, (zB. Ärzte, Rechtsanwälte oder Steuerberater) mangelt es an Arbeitsplätzen.

Vor allem in den zentrumsnahen Betriebsgebieten sollen sich Betriebe mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen niederlassen. Damit wird auch der Entzugskraft der Arbeitskräfte von Wien entgegengewirkt und die Beschäftigten bleiben in der Region.

Umsetzung & Wirkung

Durch die Bereitstellung von Flächen und Immobilien (siehe M 1.1.2) und die Ersthilfe bei der Finanzierung der Kleinbetriebe in der Anfangsphase sollen Klein- und Mittelbetriebe angezogen werden.

Um Betriebe und Jungunternehmen/Start Ups, die über keine eigenen Betriebsflächen verfügen, zu fördern, wird viermal im Jahr ein sogenannter „Plug & Work Wettbewerb“ ausgeschrieben.

Der Wettbewerb wird von der Kleinregion initiiert und die Gemeinden können sich mit ausgewählten Flächen bewerben. Die SiegerInnen dieses Bewerbes haben die Chance,

ein Jahr lang mietfreie möblierte Büro- und Arbeitsflächen an ausgewählten Standorten zu nutzen, um ihr Gewerbe aufzubauen. Zusätzlich winkt den GewinnerInnen ein Starterpaket aus strategischem Coaching, Marketingunterstützung und vielem mehr (vgl. www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de).

Gemeinsam mit dem Regionalverband Industrieviertel werden innovative Unternehmen ausgewählt und gezielt gefördert. Als Referenzbeispiel dient hierbei das Plug & Work Programm Hannover, welches diese Idee ins Leben gerufen hat.



Abb. III.3.2 Plug & Work

Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen

M 3.2.2 Aufbau eines Betriebsmanagements als Drehscheibe zur Kooperationsstärkung

Priorität	■ ■ ■
Dauer	■ ■ ■
Kosten	■ ■ ■
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, Unternehmen, WKO, NÖ Regional, ecoplus
Finanzierung	WKO, Gemeinden
Relevanz	M 1.1.2, M 3.2.3

Ausgangslage

Damit die bestehenden Betriebe in der Region gehalten und Anreize für Neugründungen geschaffen werden, ist es besonders wichtig den Betrieben die Möglichkeit zu bieten, sich untereinander zu vernetzen. Dadurch kann man von dem Wissen und Know-How der Anderen profitieren. Mit ecoplus gibt es bereits einen ersten Ansprechpartner für Investoren und Unternehmen in Niederösterreich. Ecoplus ist eine Agentur des Landes Niederösterreich welche zur Unterstützung von Investoren und Unternehmen bei der Ansiedelung und Erweiterung von Betrieben dient (vgl. www.ecoplus.at). Damit die Kleinregion effektiv als Wirtschaftsstandort vermarktet

und den Betrieben ein gemeinsames Auftreten nach Außen ermöglicht wird, bedarf es zusätzlich zu ecoplus einer speziell auf die Kleinregion fokussierten Organisation.

Umsetzung & Wirkung

Es soll ein einheitliches Identitätsbild der Unternehmen geschaffen werden, um ein gemeinsames Auftreten nach Außen zu ermöglichen.

Es wird ein Betriebsmanagement eingerichtet, das vor Ort Unternehmen beratend zur Seite steht. Dieses Management bietet vor allem Informations- und Beratungsleistungen an. Durch diese Leistungen sollen die Unternehmen auch nach der Gründungs- und Ansiedlungsphase unterstützt werden. Es soll eine Anlaufstelle sowohl für Ansässige als auch für standortsuchende UnternehmerInnen sein.

Das Ziel ist die gemeinsame Vermarktung und der Aufbau einer gemeinsamen Identität bzw. Marke. Es werden individuelle Bedürfnisse, Kooperationspotenziale und Synergien zwischen den Betrieben ermittelt und Möglichkeiten zur Umsetzung geschaffen (siehe M 1.1.2). Die Betriebe sollen vor Ort optimal betreut und der Standortvorteil weiter ausgebaut werden. Dabei soll eng mit der WKO und der Wirtschaftsagentur Niederösterreich ecoplus kooperiert werden, um alle Angebote und Leistungen bestmöglich in Anspruch zu nehmen. Wie auch beim Standpunkt Liesing ist es ein zentrales Anliegen die

Akteure aus den unterschiedlichsten Bereichen miteinander in Verbindung zu bringen, um so einen Wissenstransfer zwischen den Betrieben in Gang zu setzen. Ein weiterer zentraler Punkt ist die Schaffung eines ressourcenschonenden Betriebsgebietes (siehe M 3.2.3) (vgl. www.standpunkt-liesing).



Abb. III.3.3 Betriebskooperation

Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen

M 3.2.3 Erstellen eines Maßnahmenkataloges für eine nachhaltige Entwicklung der Betriebe

Priorität

Dauer

Kosten

Raumdimension kleinregional

AkteurInnen Gemeinden, Unternehmen
Ortsmanagement

Finanzierung Land NÖ, EU, Unternehmen

Relevanz M 1.1.2, M 4.3.2

Ausgangslage

Eine nachhaltige Wirtschaftsweise ist für Unternehmen ein immer wichtiger werdender zentraler Wettbewerbsfaktor. Unternehmen können durch ressourceneffizienteres Wirtschaften hohe Kosten einsparen und zugleich die Umweltbelastung reduzieren. Im Sinne der Klima- und Energiemodellregion sollen dabei aktiv Maßnahmen gesetzt werden, die das Thema Nachhaltigkeit ins Bewusstsein bringen.

Umsetzung & Wirkung

Das Ziel ist es das Potenzial zur effizienten Nutzung von Energie, Rohstoffen und Betriebsmitteln voll auszuschöpfen. Im Mittelpunkt stehen sowohl die Reduktion des Energieverbrauchs als auch die Schonung von Ressourcen.

Wichtige Punkte sind die Umstellung auf alternative Antriebe im Fuhrpark (siehe M 4.3.2), LED-Systeme, thermische Gebäudesanierung, sowie Neubau in Niedrigenergiebauweise. Zudem werden Workshops und Themenabende stattfinden, mit welchen man den Betrieben und deren Beschäftigten Energiesparen ins Bewusstsein holen will. Vorträge über Themen wie etwa: gezieltes Heizen, Papierflut reduzieren, Mülltrennen, Geräte ausschalten statt Standby und richtiges Lüften, gehalten.

Dadurch gewinnen die Betriebe, die auf ressourcenschonendes Wirtschaften setzen, mittel- bzw. langfristig einen deutlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber der Konkurrenz.

Reduzierter Verbrauch bei Energie, Wasser und Betriebsmitteln sparen Kosten und sind gut für die Umwelt. Weitere Vorteile sind Umsatzsteigerung, Risikosenkung sowie Imagepflege.



Abb. III.3.4 Niedrigenergiehaus

Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen

M 3.2.4 Vergeben von Baurecht auf gemeindeeigenen Betriebsflächen für Unternehmen

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, Unternehmen
Finanzierung	Gemeinden, Unternehmen
Relevanz	M 1.1.2, M 1.2.1

Ausgangslage

Die Kleinregion verfügt über ca. 172 ha bebautes Betriebsgebiet. Zudem sind weitere 193 ha an unbebautem Betriebsgebiet vorhanden (siehe Abb. I.7.4). Wie im Flächenpool ersichtlich (siehe M 1.1.2), ist es sehr wichtig, mit den Flächen sorgsam umzugehen und eine strukturierte Entwicklung zu forcieren.

Damit in Zukunft nicht alle Flächen an potentiell interessierte Betriebe verkauft werden, sondern die jeweiligen Gemeinden weiterhin Eigentümer gewisser Betriebsflächen bleiben, bietet sich die Möglichkeit des Baurechts an.

Umsetzung & Wirkung

Die Gemeinden können den potentiellen Betrieben ein Baurecht einräumen und somit Grundstückseigentümer der Liegenschaft bleiben. Das Unternehmen besitzt das Recht zum Bauen. Das Baurecht kann nicht auf weniger als zehn und nicht mehr als hundert Jahre bestellt werden (vgl. § 3. (1) BauRG). Diese Form ist auch für bestehende Betriebe interessant, da keine hohen Investitionskosten anfallen und sie flexibel in der Betriebserweiterung sind.

Dies wäre für beide Seiten ein Vorteil, da zusätzliche Abgaben ins Gemeindebudget fließen und andererseits sich die Unternehmen die hohen Anschaffungskosten einer Liegenschaft sparen und stattdessen investieren können.

Des Weiteren bleiben die Gemeinden Eigentümer und können daher durch eine aktive Bodenpolitik brachliegende Gewerbegebiete forciert einer widmungskonformen Nutzung zuführen.

Weiters werden gewisse Voraussetzungen von den Gemeinden für den Bau eines Betriebes vorgegeben.

Da die jeweilige Gemeinde nach Ablauf des Baurechtes Eigentümer der auf dem Grundstück befindenden Gebäude wird, soll zum Schutz der Gemeinden ein Vorrangskatalog erstellt werden, den die zukünftigen Investoren zu erfüllen haben.

Dabei soll der Schwerpunkt auf der Überprüfung und Beseitigung von Altlasten, recyclebare und nachhaltige Gebäudekonstruktion liegen. Dadurch entstehen sowohl für die Gemeinde als auch für die Unternehmen Vorteile. Die Voraussetzungen werden in einen Vorrangskatalog niedergeschrieben und die Betriebe sind verpflichtet sich daran zu halten. Um gleiche Wettbewerbsbedingungen aller Gemeinden innerhalb der Kleinregion sicherstellen zu können, empfiehlt es sich einen einheitlichen Vertrag anzuwenden. Dieser sollte durch eine Beschlussfassung im Verein bestimmt werden.

Vor allem in den zentrumsnahen Gebieten, ist es sinnvoll ein Baurecht einzuräumen, um so immer über die attraktiven Flächen zu verfügen. In den Randlagen empfiehlt es sich eine Baufrist einzuräumen (siehe M 1.2.1), um so bei einer nicht Bebauung der Parzellen eine Rückwidmung anzustreben.

Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen

M 3.2.5 Festlegen der Widmungskategorie Kerngebiet am neuen Bahnhof Ebreichsdorf

Priorität	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal
AkteurInnen	Gemeinden, Unternehmen
Finanzierung	Land NÖ, EU, Unternehmen
Relevanz	M 4.1.1, M 1.2.5

Ausgangslage

Der Einzelhandel in der Region ist aus den Ortskernen an den Ortsrand gedrängt worden. Das ist zum einen der autogerechten Siedlungsstruktur geschuldet und zum anderen den Discountern und Vollsortimentern, die große Flächen benötigen. Um die Siedlungsstruktur nicht weiter zu zerreißen und vom Kern abzuwenden, sollen die Ortskerne wieder gestärkt werden und die Neuwidmung am Ortsrand vermieden werden. Der neue Bahnhof in Ebreichsdorf soll sich als neues Ortszentrum etablieren und durch die Kombination von Wohnen und Arbeiten zu einem belebten Ortsteil entwickeln.

Umsetzung & Wirkung

Der Betriebsflächenpool kann die Betriebsflächen im Ortsinneren miteinfassen und gezielt vermarkten. Das bietet vor allem Neugründungen im Dienstleistungsbereich Potenziale zur Niederlassung. Um bessere Voraussetzungen für die Ansiedelung von Klein- und Mittelunternehmen zu schaffen, soll am Bahnhof Ebreichsdorf die Widmungskategorie „Kerngebiete“ festgelegt werden.

Kerngebiete (BK) sind Gebiete, in denen eine Mischung von Wohnungen und solchen Betrieben angestrebt wird, die keine unzumutbaren Belästigungen (Lärm, Geruch, Luftverschmutzung) der Nachbarschaft verursachen (vgl. WKO.at).

Dadurch soll sowohl der Ortskern belebt als auch Raum für Arbeitsplätze geschaffen werden.

Durch die Mischnutzung entstehen nicht nur die Vorteile von kurzen Wegen, sondern auch das Wachstum der Bürodienstleistung. Die Büronutzung stellt eine mit Wohnen verträgliche Nutzung dar, zudem können die bestehenden Infrastrukturen der Gemeinden optimal genutzt werden.

Z 3.2 Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen

M 3.2.6 Koordinierte Betriebsansiedlungspolitik

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kommunal
AkteurInnen	Kleinregion, Unternehmen
Finanzierung	Kleinregion
Relevanz	M 1.1.4, M 1.2.3,

Ausgangslage

In der Vergangenheit wiesen die Gemeinden der Kleinregion aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung viele Flächen im Bereich Wohnen und Arbeiten aus. Es wurden vor allem viele Betriebsbaugebiete ausgewiesen, die sich des Öfteren aufgrund verschiedener Faktoren nur begrenzt als Betriebsstandort eignen, da die Gemeinden unterschiedliche Qualitäten und Stärken aufweisen. Der wichtigste Grund ist die verkehrstechnische Anbindung, die bei vielen ausgewiesenen Flächen nicht den Anforderungen für ein optimales Betriebsgebiet entspricht.

Umsetzung und Wirkung

In Kombination mit dem interkommunalen Betriebsflächenpool (siehe M 1.1.4) soll die Entwicklung geeigneter Betriebsstandorte forciert werden. Hierzu werden die Flächen in drei Kategorien eingeteilt: geeignetes Betriebsgebiet, zur Innenentwicklung geeignetes Betriebsgebiet und ungeeignetes Betriebsgebiet (siehe regionaler Entwicklungsplan - „Eine Region- Ein Zuhause“). Um die Qualitäten der einzelnen Gemeinden optimal zu nutzen, ist eine koordinierte Steuerung der ausgewiesenen Flächen eine wichtige Maßnahme. Die drei Kategorien veranschaulichen die Eignung der Betriebsgebiete der jeweiligen Gemeinden.

Die geeigneten Betriebsgebietsflächen bieten sich für einen Ausbau bzw. eine Weiterentwicklung des Betriebsstandortes an. Solche Flächen sind vor allem in den Gemeinden Ebreichsdorf, Pottendorf, Reisenberg und Trumau

aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung vorhanden.

Bei der zweiten Kategorie „Zur Innenentwicklung geeignetes Betriebsgebiet“ soll auf den bestehenden Flächen nachverdichtet werden. Diese Gebiete sind bis auf Blumau-Neurißhof, Mitterndorf an der Fische und Reisenberg in allen Gemeinden vorhanden.

Die ungeeigneten Betriebsgebiete sind aufgrund der verkehrlichen Anbindung bzw. wegen ökologisch sensibler und wertvoller Flächen nicht für die Ansiedlung neuer Betriebe geeignet. Hier empfiehlt sich eine Rückwidmung, um die Flächen nach ihren Stärken und Gegebenheiten optimal zu nutzen.

Betrachtet man die geeigneten und die zur Innenentwicklung geeigneten Betriebsgebiete zusammen, ergibt dies eine Fläche von 113,97 ha, was in etwa der bis 2031 prognostizierten Betriebsbaulandfläche (109,26 ha) entspricht.

Eignung der Betriebsgebiete				
Gemeinden	Summe der prognostizierten Bauflächen [ha]	Geeignetes Betriebsgebiet [ha]	Zur Innenentwicklung geeignetes Betriebsgebiet [ha]	Ungeeignetes Betriebsgebiet [ha]
Blumau-Neurißhof	1,86	-	-	-
Ebreichsdorf	16,92	13,04	24,06	-
Mitterndorf an der Fische	17,73	-	-	-
Oberwaltersdorf	11,03	-	3,17	-
Pottendorf	10,10	12,92	2,96	3,72
Reisenberg	4,25	10,25	-	-
Seibersdorf	1,84	-	12,11	3,21
Tattendorf	8,17	-	2,25	-
Teesdorf	10,19	-	15,01	36,00
Trumau	27,17	10,00	8,19	-
Kleinregion	109,26	46,22	67,75	42,92

Abb. III.3.5 Eignung der Betriebsgebiete



Abb. III.4.1 Außenbereich Logo

Z 4.1 Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum

Die Dorfzentren dienen der Bevölkerung derzeit nicht als Aufenthalts- bzw. Begegnungszonen. Das ist auf die derzeitige Platzgestaltung, sowie auf das verstärkte Verkehrsaufkommen in den Zentren der Gemeinden zurückzuführen. Dadurch gibt es wenig Interaktion zwischen der Bevölkerung in unterschiedlichen Ortschaften.

Ziel ist es, Begegnungs- und Kommunikationsorte für alle Generationen bereitzustellen, die nicht nur für die ansässige Bevölkerung sondern auch für zukünftige BewohnerInnen und Gäste attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten bieten sollen.

Z 4.2 Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten

Die Kleinregion ist eingebettet in weitläufige Grünräume, die mitbestimmend für die Wohn-Freizeit- und Erholungsqualität innerhalb der Region sind. Die Naturräume stellen wichtige Naherholungsgebiete für die Bevölkerung dar, jedoch sind diese Räume schlecht oder gar nicht zugänglich und verlieren daher an Attraktivität für die BewohnerInnen. Jede Gemeinde hat unterschiedliche Naherholungsmöglichkeiten zu bieten, die wiederum aufeinander abgestimmt

werden sollen, um ein möglichst breites Angebot von erlebbaren Räumen zu schaffen. Grün- bzw. Freiräume sollen in Zukunft öffentlich zugänglich gemacht werden und als Naherholungsgebiete, mit der Möglichkeit verschiedenste Freizeitaktivitäten auszuüben, ihren Nutzen finden.

Z 4.3 Neue Mobilitätskultur in der Kleinregion

Die andauernde Preiserhöhung für Erdöl und Erdgas lässt das Autofahren immer teurer werden. Der globale Trend, den Verbrauch endlicher Ressourcen zu reduzieren, kann auch in der Kleinregion umgesetzt werden. Mit dem Start der Klima- und Energiemodellregion Ebreichsdorf ist bereits ein erster wichtiger Schritt in die richtige Richtung getan. Begünstigt wird eine Neustrukturierung der Mobilitätsformen in der Region auch durch Förderungen vom Bund, die bereits seit 1. Jänner 2017 in Kraft getreten sind. Nun heißt es weitere Maßnahmen in der Region umzusetzen, um dem Ziel einer umweltfreundlichen und zukunftsfähigen Mobilitätskultur näher zu kommen.

Z 4.4 Stärkung des ÖPNV im Modal Split

Nicht nur Gebäude, sondern auch die Verkehrsinfrastruktur benötigt regelmäßige Sanierungen. Dabei ist aber nicht nur die Sanierung des Straßenbelags, sondern auch die Anpassung des öffentlichen Personennahverkehrs an neue Standards und wechselnde Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen.

Ziel ist es, für eine verbesserte Vernetzung innerhalb der Region und eine optimierte Anbindung an überregionale Zentren zu sorgen, um den Anteil des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Modal-Split zu erhöhen. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) ist bisher in der Kleinregion das mit Abstand meist genutzte Fortbewegungsmittel laut Modal-Split (siehe Abb. I.8.6).

Des Weiteren beinhaltet diese Zielsetzung, neue Mobilitätsformen zu integrieren, um attraktive Alternativen anbieten zu können. Dabei ist es wichtig, das tageszeitabhängige Angebot zu optimieren, um die unterschiedlichen Nutzergruppen für den ÖPNV zu gewinnen.

Z 4.1 Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

M 4.1.1 Weiterentwickeln der Zentren durch das Ortsmanagement

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Land NÖ, Gemeinden
Finanzierung	Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	M 1.1.2, M 1.1.5, Z 1.3, Z 2.2, Z 4.1

Ausgangslage

Die Unbelebtheit in den Zentren der Gemeinden ist auf die mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und das hohe Verkehrsaufkommen des Durchzugsverkehrs zurückzuführen. Das wirkt sich negativ auf die soziale Interaktion der Menschen sowie die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden aus. Jedoch haben die Strukturen der Ortskerne großes Potential zur Weiterentwicklung.

Um das Problem der unbelebten zentralen Räume zu lösen, benötigt es eine auf die Region abgestimmte Zentrumsentwicklung.

Umsetzung & Wirkung

Das Ortsmanagement (siehe M 2.1.3) wird sich intensiv mit der Gestaltung öffentlicher Räume und Zentren auseinandersetzen.

Dabei werden gemeinsam Ideen, Vorschläge und Anregungen gesammelt und daraus Konzepte erstellt, die im Einklang mit allen Gemeinden innerhalb der Kleinregion stehen sollen. Dabei werden Ausflüge organisiert, um sich Referenzbeispiele anzusehen und Anregungen für die Weiterentwicklung zu sammeln.

Die verantwortlichen AkteurInnen für das Ortsmanagement, welche von den Gemeinden gestellt werden, haben die Aufgabe, die öffentlichen Plätze und Räume in den einzelnen Gemeinden zu analysieren. Es soll ermittelt werden, welche Anforderungen die Ortschaften haben. Wichtig ist, dass eine Ausgewogenheit zwischen Verkehrs-, Grün- und Freiraumplanung geschaffen wird. Dazu werden die Ortszentren je nach Bestand (Infrastruktur, Sitzmöglichkeiten, Grünräume,...) und Lage in Kategorisierungen eingeteilt. Die verschiedenen Kategorien legen wiederum den Handlungsbedarf für die unterschiedlichen Plätze fest. Zentralere Orte, wie zum Beispiel der Hauptplatz von Ebreichsdorf haben andere Anforderungen und Handlungsfelder, als zum Beispiel der in Reisenberg.

Die Kategorisierung wird ebenso von dem Verkehrsaufkommen und der Bevölkerungsanzahl der Gemeinden abhängig gemacht.

Öffentliche Plätze und Räume mit Aufenthaltsqualität sollen gesichert werden, um bei einer zukünftigen baulichen Verdichtung über notwendige Freiräume, die als Begegnungszonen fungieren, zu verfügen.

Eine der wichtigsten Aufgaben dieser Organisation sind Partizipationsveranstaltungen, sowie das fungieren als Vermittlungs- und Verhandlungsdrehscheibe für BürgerInnen, PolitikerInnen, PlanerInnen und UnternehmerInnen. Das Einbinden aller AkteurInnen ist ein wesentlicher Bestandteil für die Gestaltung öffentlicher Plätze bzw. Kerngebiete und wird in Zukunft essentiell für eine positive Entwicklung der Zentren sein.

Z 4.1 Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

M 4.1.2 Aufwerten der Platzgestaltung in den Ortszentren

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Land NÖ, Gemeinden, Privatpersonen
Finanzierung	Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	Z 2.2, Z 4.3

Ausgangslage

Die öffentlichen Räume innerhalb der Kleinregion bieten wenig Aufenthaltsqualität, was wiederum auf die unattraktive Gestaltung dieser Bereiche zurückzuführen ist. Die Attraktivierung der öffentlichen Plätze ist essentiell für eine aufstrebende Ortskernentwicklung.

Umsetzung & Wirkung

Die Räume werden so gestaltet, dass sie Aufenthaltsqualitäten aufweisen und sich zu Orten der Begegnung und Kommunikation entwickeln. Durch die Revitalisierung der Ortskerne sollen die Zentren auch als Wohnstandort wieder

attraktiver werden. Dadurch sollen Widmungsreserven und Brachflächen in Kerngebieten genutzt und somit die Verdichtung gefördert werden.

Zum Beispiel könnte man sich das „Shared Space“ Konzept heranziehen, welches vorsieht, dass alle Wege, Straßen und Plätze im öffentlichen Raum von allen Mitgliedern der Gesellschaft gemeinsam genutzt werden, um die Ortszentren wieder zu attraktiven Aufenthaltsräumen zu entwickeln. Dabei soll es innerhalb dieser Räume keine Ampeln, Fußgängerinseln, Verkehrszeichen und andere Barrieren geben. Durch Aufhebung der territorialen Abgrenzung und Entfall der verkehrstechnischen Regulierungen entsteht eine erhöhte Aufmerksamkeit. Das bewirkt, dass sich alle VerkehrsteilnehmerInnen (Autofahrer, Passanten, Radfahrer, Mopedfahrer,...) den Straßenraum in einem verantwortungsvollem Miteinander teilen (vgl. www.aaps.at).

Die Gestaltung der öffentlichen Räume ist überaus wichtig, um die Zentren der Gemeinden wieder zu beleben. Ein belebteres Zentrum wirkt sich positiv auf Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie in den Kerngebieten aus und fördert die Kommunikation und Interaktion zwischen den Menschen. Entlang der Geschäftszeilen soll genug Freiraum vorhanden bleiben, um die Möglichkeit zu haben z. B. Gastgärten für Restaurants oder Cafés und Verkaufsflächen von Geschäften einzurichten.

Bei der Ortsgestaltung wird darauf geachtet, dass die Parkplatanzahl direkt im Ortskern verringert wird und stattdessen mehr Sitzmöglichkeiten sowie auch schattenspendende Bäume vorhanden sind. Die neuen Sitzmöglichkeiten sollen für alle Generationen ausgerichtet und zeitgleich modern und an das Ortsbild angepasst sein. Außerdem wird es Erholungszonen mit angenehmeren Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten mit Überdachung geben, um als Aufenthaltsräume und Schutz vor Sonne sowie Regen zu dienen.

Gehsteigkanten werden, wenn noch nicht bereits geschehen, abgeflacht und stellen somit keine Barriere dar. Die Asphaltfarbe des Fahrbahnbereiches wird geändert, um erkennbar zu machen, wo Anfang und Ende der Begegnungszone ist. Außerdem werden Fahrradständer sowie Ladestationen für E-Bikes an mehreren Stellen errichtet. Zusätzlich gibt es WLAN-Zugangspunkte, die einerseits für TouristInnen, die auf einen öffentlichen Internetzugang angewiesen sein könnten und andererseits für alle Menschen, die sich im Raum aufhalten, einen Mehrwert darstellen.

Eine ausreichende Beleuchtung soll dafür sorgen, dass die Aufenthaltszone auch am Abend genutzt werden kann.



Abb. III.4.2 Begegnungszone

Begegnungszone

Begegnungszonen sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung. Die Dominanz des Fahr-Verkehrs wird eingeschränkt, der öffentliche Raum wird ruhiger und lebenswerter.



Abb. III.4.4 Holzpavillon

Pavillon

Stellt ein kunstvolles Objekt im Raum dar und kann als Schutz vor Regen und Sonne sowie für Veranstaltungen (Konzerte, Theater,...) genutzt werden.



Abb. III.4.3 moderne Liegebänke

Liegebänke

In der Erholungszone gibt es moderne Liegemöglichkeiten, um z.B. vorbeifahrenden RadfahrerInnen eine Erholungsmöglichkeit zu bieten.



Abb. III.4.5 moderne Sitzbänke

Sitzmöglichkeiten

In der Begegnungszone gibt es einige Sitzmöglichkeiten, die den Raum in Verweilzonen transformieren und durch ihre Gestaltung dem Ortsbild einen gewissen Flair geben

Z 4.1 Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

M 4.1.3 Einrichten von W-LAN Hotspots in den Ortszentren

Priorität	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Kleinregion, Ortsmanagement
Finanzierung	Gemeinden
Relevanz	M 4.1.1, M 4.4.2

Ausgangslage

Die Anforderungen an den öffentlichen Raum haben sich in der Vergangenheit stark verändert. Dabei lässt sich eine stetig steigende Nachfrage nach einem freien und schnellen Zugang zu einer kostenlosen WLAN-Plattform mit datenintensiven Inhalten feststellen. Während dieses Thema in den letzten Jahren intensiv im städtischen Bereich diskutiert und angewandt wurde, sind im ländlichen Raum kaum Initiativen vorangekommen.

Umsetzung & Wirkung

Um die öffentlichen Räume in der Kleinregion um diese Komponente zu bereichern, empfiehlt es sich, in den Ortszentren WLAN-Hotspots einzurichten, deren Zugangsmodalitäten innerhalb der gesamten Region einheitlich und benutzerfreundlich sind. Um ein flächendeckendes Netz anbieten zu können, sollten Unternehmen, Gastronomische Betriebe sowie öffentliche Einrichtungen wie Rathaus und Gemeindeamt ihre WLAN-Hotspots für private BenutzerInnen zu Verfügung stellen. Für eine zukunftsorientierte und einheitliche Umsetzung empfiehlt es sich, dass auf Initiative des Ortsmanagements (siehe M 4.1.1) stark mit der Kleinregion kooperiert wird. Die jeweiligen Unternehmen, GastronomInnen sowie die Kleinregion könnten demnach durch sogenannte „Landing Pages“ profitieren. Dabei kommen die BenutzerInnen nach dem Einloggen auf eine Internetseite, die vom Verein zur Zentrumsbelebung für Marketingzwecke beziehungsweise von der Kleinregion zu Informationszwecken genutzt werden könnte.

Die folgende Abbildung stellt einen beispielhaften Aufbau einer „Landing Page“ dar. Dabei können beliebige Informationen von der Kleinregion an die Öffentlichkeit weitergegeben werden, wie in diesem Beispiel die verbesserte Nachtverbindung mit der S-Bahn (siehe M 4.4.2).

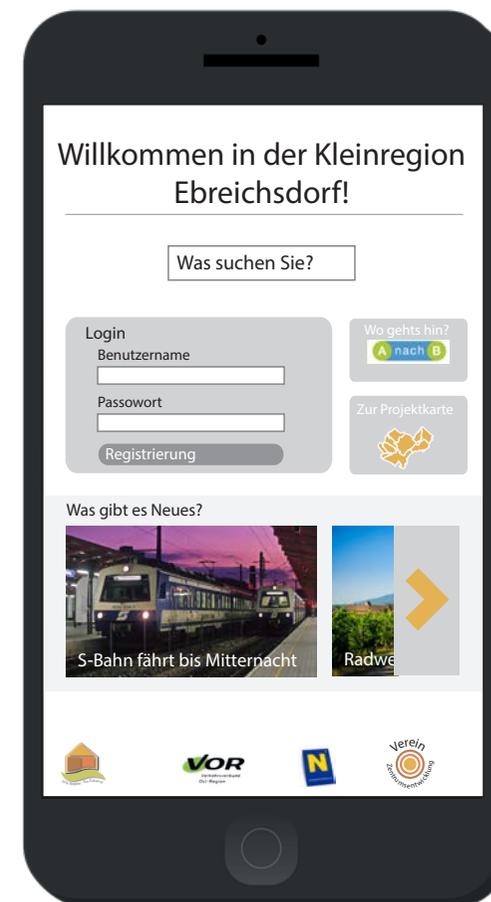


Abb. III.4.6 Landing Page

Z 4.2 Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten

M 4.2.1 Bereitstellen eines öffentlichen Seezugangs

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Land NÖ, Gemeinden
Finanzierung	Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	Z 4.1, Z 4.2, M 1.1.5

Ausgangslage

In der Kleinregion gibt es zahlreiche Seen, die sich größtenteils in privater Hand befinden. Vor allem werden die Wasserflächen genutzt, um den Traum des eigenen Einfamilienhauses am Wasser zu ermöglichen. Da es in der gesamten Region zu wenige Bademöglichkeiten (siehe Abb. I.4.2) gibt, die öffentlich zugänglich sind, wird das Angebot erweitert, um die Bedürfnisse der Bevölkerung abzudecken.

Umsetzung & Wirkung

Die Gemeinde Ebreichsdorf hat bereits die Durchführung einer Machbarkeitsstudie an Herrn Dipl.-Ing. Micheljak in Auftrag gegeben. Dabei wird erhoben, ob die Möglichkeit besteht, einen bestehenden Grundwassersee für öffentliche Badezwecke zu nutzen. Stellt sich bei dieser Studie heraus, dass ein öffentlicher Seezugang bereitgestellt werden kann, muss der See, wenn er sich in privater Hand befindet von den GrundstückseigentümerInnen abgekauft werden. Finanziert werden soll das von allen Gemeinden der Kleinregion, da die Erweiterung des Naherholungsangebotes einen Vorteil für alle Kommunen hat. Aufgrund der überregionalen Naherholungsfunktion könnte sich diese Maßnahme als Kompensation durch das Ökokonto anbieten (siehe M 1.1.5).

Zusätzlich soll es Fahrradabstellanlagen und E-Bike Ladestationen geben.

Außerdem soll es eine große Liegewiese die durch einen kostengünstigen Eintritt verwendet werden kann, geben. Dort wird ebenso ein Steg und im Zentrum des Sees eine Aufenthaltsplattform errichtet. Trotzdem soll es an manchen Stellen Liegemöglichkeiten geben, die kostenfrei genutzt werden können, um vorbeifahrenden RadfahrerInnen eine kurze Erfrischung zu ermöglichen. Außerdem werden ein Spiel- und ein Beachvolleyballplatz sowie eine Wasserrutsche zur



Abb. III.4.7 Seeplattform



Abb. III.4.8 Wasserrutsche

Z 4.2 Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten

M 4.2.2 Gestalten von Frei- und Grünräumen in Siedlungserweiterungsgebieten

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional, kommunal
AkteurInnen	Land NÖ, Gemeinden
Finanzierung	Land NÖ, Gemeinden
Relevanz	Z 4.1, Z 4.2

Ausgangslage

Größeren Siedlungsgebieten in der Kleinregion fehlt es oft an qualitativen Frei-, Grün- und Aufenthaltsräumen in unmittelbarer Nähe. Vor allem älteren Menschen fällt es oft schwer längere Wege auf sich zu nehmen. Dies soll in der zukünftigen Planung berücksichtigt werden.

Umsetzung & Wirkung

In Zukunft wird darauf geachtet, dass es in Siedlungserweiterungsgebieten ein ausreichendes Grün- und Freiraumangebot gibt. Diese Frei- und Grünräume werden vorrangig als Aufenthaltsräume, für die dort ansässige Bevölkerung genutzt. Ebenso werden zwischen konkurrierenden Nutzungen notwendige Freiräume eingehalten, um mögliche Konflikte zu vermeiden.

In größeren Siedlungsgebieten mit angrenzenden Baulandreserven, wie zum Beispiel südlich von Oberwaltersdorf im Bereich des alten Fußballplatzes, wird es einen gemeinschaftlichen Freiraum- bzw. Grünraum geben, der als Begegnungszone genutzt wird. Mit kleinräumigen Projekten dieser Art sollen sich die Freiraumqualitäten verbessern. Dadurch wird es älteren Menschen und Personen mit Beeinträchtigung erleichtert, Naherholungsangebote zu nutzen, weil diese fußläufig innerhalb kurzer Zeit erreichbar sind. Diese Freiräume sollen Aufenthaltsqualitäten für alle BewohnerInnen bieten und die gemeinschaftliche Identität stärken.

In diesen Begegnungszonen wird es Tische, Sitz- sowie Spielmöglichkeiten und Feuerstellen geben.



Abb. III.4.9 Parkbank mit Tischen



Abb. III.4.10 Feuerstelle

Z 4.2 Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten

M 4.2.3 Aufwerten von öffentlichen Grün- und Naherholungsräumen

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional, kommunal
AkteurInnen	Land NÖ, Kleinregion
Finanzierung	Land NÖ, Kleinregion
Relevanz	M 4.1.2, M 4.2.4

Ausgangslage

Die Region verfügt über zahlreiche Grünräume, die großes Potential für Naherholungsmöglichkeiten bieten. Um dieses Potential besser auszuschöpfen, sollen sowohl die Erholungs- als auch die Sportmöglichkeiten ausgebaut werden. Besonders die vielen Schlossparks stellen hierbei ein wichtiges Handlungsfeld dar.

Umsetzung & Wirkung

Am Beispiel des Pottendorfer Schlossparks soll gezeigt werden, wie die Entwicklung der Naherholungsräume stattfinden wird. Dabei wird die freiräumliche Gestaltung mittels einfacher Elemente erfolgen. Dies können beispielsweise einfache Sitzmöglichkeiten wie Parkbänke, Liegeflächen oder öffentliche Fitnessgeräte, welche sowohl in den Parks als auch entlang der Radwege entstehen werden, sein. Zusätzlich wird es einen Motorikpark mit verschiedenen Stationen, an denen Koordination, Gleichgewicht, Orientierung, Geschicklichkeit, Kondition und Gewandtheit gefragt sind, geben. In Verbindung mit den neu geplanten Radfahrstrecken werden diese Naherholungsräume vernetzt. Außerdem sollen diverse kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Feste, Kleidermärkte etc. in den Parks stattfinden.



Abb. III.4.11 Fitnesspark Donauinsel, Wien



Abb. III.4.12 Sitzmöglichkeiten Votivpark Wien



Abb. III.4.13 Motorikpark

Z 4.2 Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten

M 4.2.4 Vernetzen der Radwege in Übereinstimmung mit dem Grünraumangebot

Priorität	
Dauer	
Kosten	
Raumdimension	kleinregional, kommunal
AkteurInnen	Land NÖ, Kleinregion
Finanzierung	Land NÖ, Kleinregion
Relevanz	M 4.2.1, 4.2.2, M 4.2.3

Ausgangslage

Die Radwege in der Kleinregion sind schlecht ausgebaut bzw. aufeinander abgestimmt, was sich wiederum auf die Vernetzung der Grünräume negativ auswirkt. Kurze Wege werden von der Bevölkerung mit dem Auto zurückgelegt und das Naherholungspotential nicht ausgenutzt.

Umsetzung & Wirkung

Eine flächendeckende Vernetzung der Radwege wird zukünftig eine sehr wichtige Rolle für die Verbindung der Grün- und Naherholungsräume sowie der Gemeinden innerhalb der Region spielen. Es wird darauf geachtet, dass die neu geplanten Radwege durch die Ortszentren führen, um einerseits an bestehende Radstrecken anzuschließen und andererseits die Zentren in Kombination mit der Maßnahme 4.1.2 zu beleben. Attraktive Verbindungsstrecken zwischen den Gemeinden sind für den Fahrradverkehr der

Bevölkerung, die innerhalb der Kleinregion wohnen, wichtig. Durch bessere Verbindungen entlang der Flussauen und diversen Grünräumen, wird die Bevölkerung animiert, kurze Strecken mit dem Fahrrad anstelle des Autos zurückzulegen und bestehende Grünräume dadurch weniger durch den MIV belastet. Bestimmte Grünzüge sollen in der gesamten Region miteinander verbunden und revitalisiert werden, um die ökologisch wertvollen Räume auch in Zukunft zu erhalten.

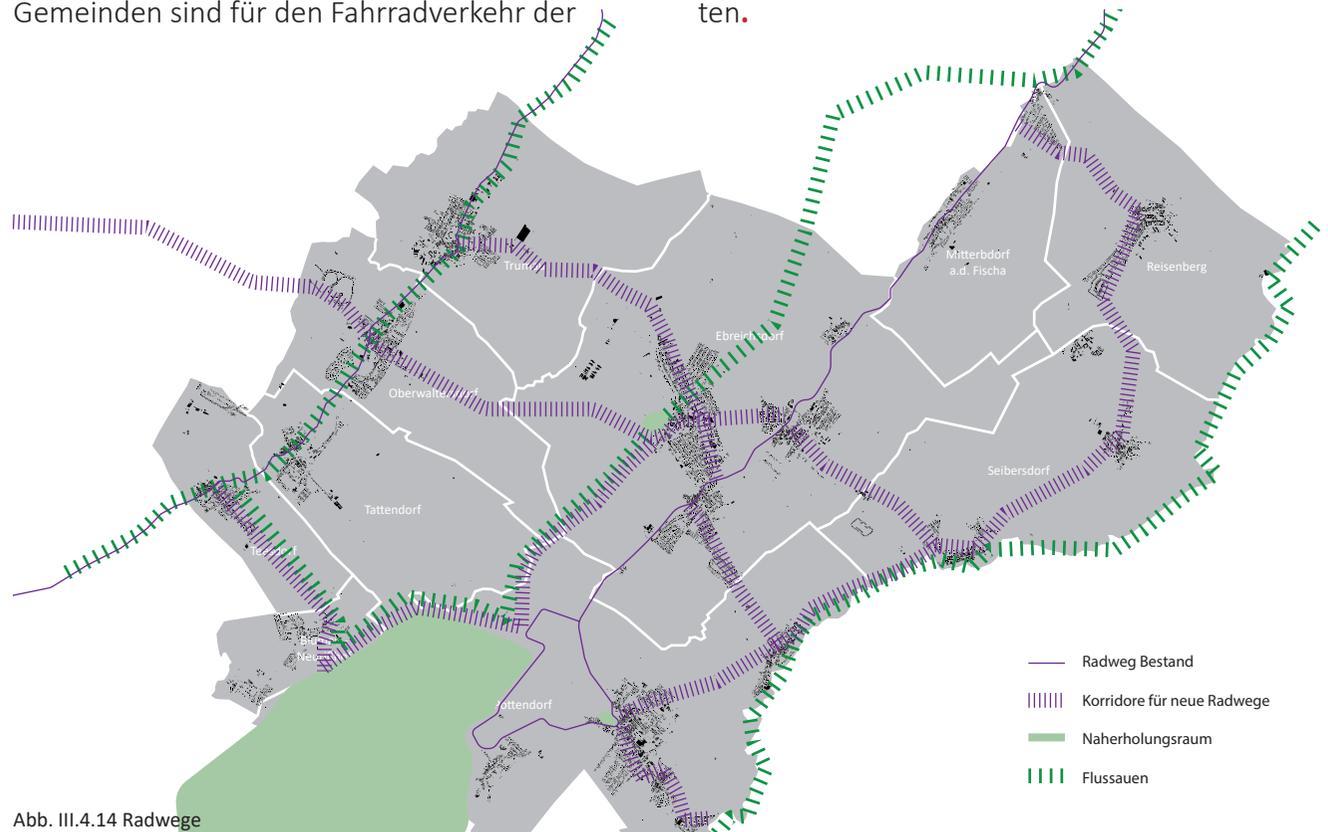


Abb. III.4.14 Radwege

Z 4.2 Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten

M 4.2.5 Erweiterung des Radwegenetzes mit einem „Heurigenradweg“

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Kleinregion
Finanzierung	Kleinregion
Relevanz	M 4.3.2, M 4.2.2, M 4.2.4

Ausgangslage

Die Region ist in bestimmten Gebieten stark vom Weinbau geprägt. Dazu gehören vor allem die Gemeinden Teesdorf, Tattendorf, Oberwaltersdorf, Seibersdorf, Pottendorf sowie Reisenberg. Die vielfältigen Produkte werden in Heurigen sowie Buschenschanken angeboten und erfreuen sich in der gesamten Region hoher Beliebtheit. Auch ist der Wein über die Regionsgrenzen hinaus bekannt und wird beispielsweise in Wiener Restaurants angeboten.

Umsetzung & Wirkung

Um diese Stärke weiter ausbauen zu können und gleichzeitig einen Nutzen für die

gesamte Kleinregion zu erzielen, empfiehlt es sich, das kulinarische Angebot mit einer Freizeitkomponente zu ergänzen. Mit dem gut ausgebauten Triestingau-Radweg gibt es bereits eine attraktive Nord-Süd-Verbindung von Wien kommend. Mit den neuen West-Ost Verbindungen des bestehenden Radwegenetzes (siehe M 4.2.4) ergibt sich das Potential, auch innerhalb der Region verschiedene Heurige und Buschenschanken zu erreichen. Es soll also nicht die schnelle Erreichbarkeit im Zentrum stehen, sondern das Fahrerlebnis sowie das Erleben der Region. Die Errichtung der fehlenden Verbindungen könnte zum Beispiel im Rahmen des Ökokontos als Kompensationsmaßnahme (siehe M 1.1.5) errichtet werden, da es sich hier um eine regional wirkende Maßnahme handelt. Um überregionale Aufmerksamkeit zu erlangen



Abb. III.4.15 Rad Total im Donauraum

und das Radfahren in der Region bekannt zu machen, würde sich ein Radtag empfehlen, an denen alle Gemeinden entlang des neuen „Heurigenradweges“ die „Türen öffnen“. Ein gutes Umsetzungsbeispiel befindet sich im bayrisch-oberösterreichischen Donauraum, wo seit 1998 jährlich das „Rad Total im Donautal“ stattfindet. Dabei werden die Straßen zwischen Passau und Schlägen für den motorisierten Individualverkehr gesperrt, was das gemütliche Benutzen mit dem Fahrrad, Skateboard und dergleichen ermöglicht. Insgesamt sind an dem autofreien Sonntag 12 Gemeinden beteiligt. Die rund 30 000 Gäste erwartet dabei in den jeweiligen Ortschaften sowohl kulturelle als auch kulinarische Angebote sowie diverse Veranstaltungen (vgl. www.donauregion.at).



Abb. III.4.16 Radweg entlang von Weinbaugebieten

Die Karte veranschaulicht einen möglichen Verlauf des Heurigenradweges. Dieser führt vor allem entlang schon bestehender Radwege wie zum Beispiel des Fischa-Radweges zwischen Mitterndorf an der Fischa und Ebreichsdorf sowie an Neuplanungen, die dieses Konzept vorsieht (siehe M 4.2.4). Aufgrund dessen würde diese Umsetzung zu einer höheren Auslastung der zukünftigen Radwege bei relativ wenig Kostenaufwand führen. Die Anbindung an den Triestingau-Radweg stellt außerdem eine attraktive Radwegeverbindung zu Wien dar, welche ein hohes Potential an neuen FahrradtouristInnen mit sich bringen würde.

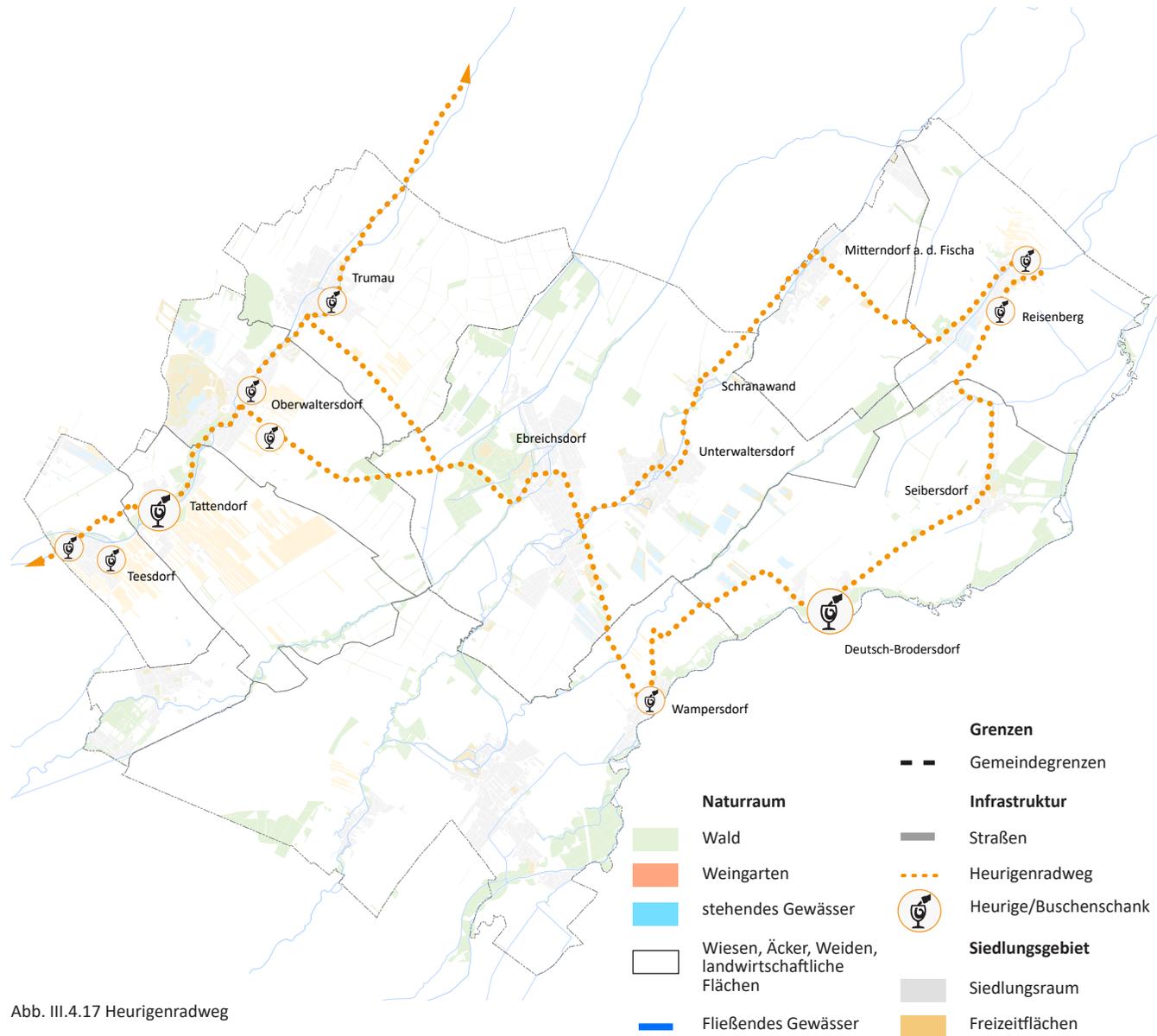


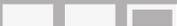
Abb. III.4.17 Heurigenradweg

Z 4.3 Neue Mobilitätskultur in der Kleinregion

M 4.3.1 Nutzen von Förderungen für Elektroautos und Ladestationen

Priorität 

Dauer 

Kosten 

Raumdimension kleinregional

AkteurInnen Bund, Gemeinden, Privatpersonen

Finanzierung Bund, Gemeinden

Relevanz M 4.3.2 , M 4.3.3, M 4.4.3

Ausgangslage

In Österreich geht der Trend bei den Antriebsformen des motorisierten Verkehrs langsam weg von fossilen Brennstoffen hin zu nachhaltigen und ressourcenschonenden Energiequellen. Diese Entwicklung ist unter anderem durch politischen Maßnahmen, wie Förderungen durch das Bundesumweltamt, mit bis zu 4.000 € für private Elektroautos und bis zu 60.000 € für elektrische Fahrzeuge im öffentlichen Personennahverkehr (vgl. Aktionspaket zur Förderung der Elektromobilität). Weiters gibt es auch Förderungen durch einzelne Bundesländer, zB. die 1.000 € Anschlussförderung des Landes Niederösterreich, zusätzlich zum Aktionspaket

des Bundes (vgl. Anschlussförderung Niederösterreich). Praxisbeispiele für den Trend zur Elektromobilität sind zum einen im Bereich der Förderung von elektrischen Personenkraftwagen für Private oder Unternehmen, und zum anderen im Fuhrparkmanagement beim öffentlichen Personennahverkehr mit der Anschaffung von Bussen mit reinem Stromantrieb, bereits zu sehen.

Umsetzung & Wirkung

Bei den möglichen Förderungen gilt es schnell zu handeln um diese Kosteneinsparungen für Neuanschaffungen von Kraftfahrzeugen bestmöglich zu nutzen. Die beste Möglichkeit, die genannten Förderungen abzuschöpfen, ist, wenn die Kleinregion Ebreichsdorf eine Gebietskörperschaft jeder Gemeinde beauftragt oder als eigener Verein dafür auftritt, um Elektroautos anzuschaffen. Wichtiger Termin war hierfür bereits der 1. Januar 2017. Ab diesem Tag trat die große Förderungsinitiative von Verkehrsministerium, Umweltministerium und Automobilbranche in Kraft. Weiters wurde ab diesem Zeitpunkt die Ausweitung der Elektroladestationen sowohl im öffentlichen Raum, als auch für private Haushalte gefördert, was den Umstieg zur Elektromobilität bei Kfz-Neuerwerbungen sowohl im öffentlichen als auch privaten Bereich noch mehr attraktivieren

soll. Im Idealfall wird folgendes Szenario verwirklicht. In Zusammenarbeit mit der Klima- und Energiemodellregion Ebreichsdorf wird eine 100 prozentige Versorgung der Ladestationen in der Region mit Ökostrom garantiert. Dies könnte unter anderem durch die bereits bestehenden Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen geschehen. Wenn dies gelingt, kann aus der Förderungsinitiative von Verkehrsministerium, Umweltministerium und Automobilbranche eine Extraförderung für Neuanschaffungen im Gemeindefuhrpark erzielt werden. Diese Kosteneinsparung in der Anschaffung könnte wiederum in den Ausbau des ÖPNV-Angebots investiert werden.

Z 4.3 Neue Mobilitätskultur in der Kleinregion

M 4.3.2 Einrichten von (E-)Bike Stationen in den Gemeinden

Priorität	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden
Finanzierung	Bund, Gemeinden
Relevanz	Z 4.1, Z 4.2

Ausgangslage

Generell eignet sich die Kleinregion durch das Gelände der Mitterndorfer Senke sehr gut für das Radfahren. Die abwechslungsreiche Umgebung entlang der Radwege, entlang der Äcker zum Bahnhof oder zum öffentlichen Badesees, bietet einen abwechslungsreichen Fahrweg zu den verschiedensten Fahrtzielen. Um dieses Potenzial zu nutzen und somit mehr NutzerInnen zum Radfahren zu bringen, muss zum einen ein attraktives Radwegenetz vorhanden sein (siehe M 4.2.4), und zum anderen die Möglichkeit geschaffen werden, sich in der Kleinregion ein Fahrrad ausleihen zu können.

Umsetzung & Wirkung

Diese Leihmöglichkeit soll primär an stark frequentierten Orten, wie zum Beispiel dem neuen Bahnhof Ebreichsdorf oder den jeweiligen Gemeindezentren, geschaffen werden. Es werden vor allem Elektrofahrräder verliehen, da diese im Vergleich zum normalen Fahrrad eine schnellere Fahrgeschwindigkeit und somit kürzere Wegzeiten ermöglichen. Gleichzeitig kann diese neue Technologie von der Bevölkerung ausprobiert werden um somit potenzielle NeukundInnen für den E-Bike Kauf zu animieren. Der Bevölkerung soll aber vor allem das Fahrradfahren für kurze Wegstrecken nähergebracht werden, um zum Beispiel Einkäufe des täglichen Bedarfs zukünftig nicht mehr mit dem motorisierten Individualverkehr zu tätigen. Des Weiteren soll das Radverleihangebot im Sinne einer nachhaltigen Mobilität möglichst viele NutzerInnengruppen ansprechen und eine gute Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellen. Die NutzerInnengruppen, beispielsweise TagestouristInnen und PendlerInnen, haben allerdings sehr unterschiedliche Ansprüche an ein solches Verleihsystem. Für eine erfolgreiche Basis zur Umsetzung müssen die Anmelde- und Ausleihmöglichkeiten möglichst kostengünstig und simpel gehalten werden. Beim Tarifsysteem gilt sowohl den kurzzeitigen

NutzerInnen des E-Bikes bei häufiger Nutzung, als auch längerfristigen Ausleihen, beispielsweise für TagestouristInnen, möglichst kostengünstige Preise bieten zu können. Dafür wird ein Abrechnungssystem auf Stundenbasis geschaffen, welches sowohl für kurzzeitige, als auch längere Buchungen wenig kostet. Für Buchungen bis zu drei Stunden soll das Tarifmodell des Citybike Wien übernommen werden, weil vor allem die erste kostenfreie Stunde (vgl. Tarife Citybike) neue Kundschaft zum Ausprobieren des neu geschaffenen Angebots in der Kleinregion anlocken soll. Dieses System könnte allerdings bei längeren Fahrradausflügen sehr kostenintensiv werden. Deshalb soll ab der vierten Stunde der Ausleihe eine einheitliche Pauschale für den ganzen Tag erhoben werden, wie es bereits im Beispiel Freistadt in Oberösterreich (vgl. E-Bike Verleihstation Freistadt) der Fall ist. Weiters wird es die Möglichkeit geben Fahrräder über Nacht mit nach Hause zu nehmen, um am nächsten Tag direkt vom Wohnort weg wieder das Fahrrad nutzen zu können, was vor allem an Arbeitstagen für PendlerInnen sehr praktisch ist. Für den Transport von größeren Gegenständen oder schweren Einkäufen werden des weiteren auch Lastenfahrräder verfügbar sein.

Z 4.3 Neue Mobilitätskultur in der Kleinregion

M 4.3.3 Einrichten von Carsharing und Mitfahrzentrale

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden, Privatpersonen
Finanzierung	Bund, Gemeinden
Relevanz	M 4.1.3, M 4.3.1

Ausgangslage

Ländliche Gebiete sind beim Thema Mobilität weitaus mehr auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen als urbane Räume. Doch die hohen Erhaltungskosten stellen eine finanzielle Belastung für die Haushalte dar. Bei Betrachtung des Modal Split und der PendlerInnenkarte (siehe Abb. I.8.4 und Abb. I.8.6) wird deutlich, dass ein Großteil der EinwohnerInnen mit dem eigenen Kraftfahrzeug in die höherrangigen Zentren pendelt. Dies hat des öfteren zur Folge, dass Haushalten mit nur einem Kraftfahrzeug tagsüber kein weiteres Kraftfahrzeug zur Verfügung steht.

Umsetzung & Wirkung

Um hier eine Alternative zum Ankauf eines weiteren Kraftfahrzeugs zu bieten, wird ein Carsharing-Projekt in der Region gestartet. Dies führt zu einer Kostenminimierung privater Haushalte, weil diese nur nach Bedarf für das gemietete Auto zahlen. Zur Initiierung neuer Carsharingprojekte wird an die Förderberatung der eNu (Energie- und Umweltagentur Niederösterreich) verwiesen. Diese Agentur hat bereits ein modulares Beratungsangebot eingerichtet und steht mit Know-How aus anderen Carsharingprojekten hilfreich zur Seite. Als Fuhrpark für das Carsharing können zum einen neue geförderte eAutos angeschafft werden und zum anderen ein bereits bestehender Fuhrpark genutzt werden. Hierbei bietet sich der Fuhrpark der jeweiligen Gemeinde an, welcher meistens nur zu den Amtszeiten von GemeindemitarbeiterInnen benötigt wird und die restliche Zeit ungenutzt bleibt. Praxisbeispiele dafür kann man bereits in Tübingen (vgl. Teilauto Tübingen) in Deutschland und Salzburg (vgl. Salzburg startet Elektroauto Pilotprojekt) sehen. Hier werden eAutos aus dem öffentlichen Dienst außerhalb der Dienstzeiten in das Carsharingprogramm eingebunden und genutzt.

Um des weiteren die Anzahl der MIV-EinzelfahrerInnen (siehe Abb. I.8.6) zu reduzieren, wird eine Mitfahrzentrale eingerichtet. Hier können Angebote und Gesuche für bestimmte Strecken veröffentlicht werden. Vor allem PendlerInnen mit dem gleichen Pendelziel können sich hier finden und Fahrgemeinschaften bilden, welche im Idealfall zu einer deutlichen Reduktion des MIV führt. Zur Umsetzung benötigt es nur eine übersichtlich gestaltete Internetseite, die vom Computer oder Smartphone abgerufen werden kann. Auch könnte die sogenannte „Landing Page“ (siehe M 4.1.3) als Austauschplattform genutzt werden.

Z 4.4 Stärkung des ÖPNV im Modal Split

M 4.4.1 Entwickeln des Bahnhofs Ebreichsdorf als neuen Knotenpunkt für den ÖPNV

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional
AkteurInnen	Gemeinden
Finanzierung	Gemeinden
Relevanz	M 4.4.2, M 4.4.3

Ausgangslage

Es gibt in der Kleinregion bereits ein breites ÖPNV Angebot an Bus- und Bahnverbindungen, sowie ein Anrufsammeltaxi in den westlichen Gemeinden. Dieses Bus- und Bahnangebot ist aber nur selten aufeinander abgestimmt, was zu teilweise sehr langen Umsteigezeiten zwischen den verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln führt. Worst Case Beispiel ist eine Fahrt mit dem ÖPNV von Wien Hauptbahnhof nach Unterwaltersdorf Hauptplatz. Hier kann es zu Umsteigezeiten im Bahnhof Ebreichsdorf von bis zu 40 Minuten kommen.

Umsetzung & Wirkung

Es gilt, das Potential der Inbetriebnahme des neuen Bahnhofs Ebreichsdorf frühzeitig zu nutzen und mit der Erstellung eines Integralen Taktfahrplans die Reisezeit, durch Minimierung der Umsteige- bzw. Wartezeiten, zu reduzieren. Dies soll in Form eines integralen Taktfahrplans geschehen.

„Der integrale Taktfahrplan gilt nicht nur auf einer einzelnen Linie oder in einem Umsteigepunkt, sondern für die gesamte Fläche. Das Hauptmerkmal bei einem integralen Taktfahrplan ist, dass es mehr als einen zentralen Umsteigepunkt gibt, er ist die Ausdehnung des Rendezvous-Konzepts auf möglichst viele Umsteigepunkte. Bei einem idealen integralen Taktfahrplan werden die Taktfahrpläne von Linien zu einem abgestimmten, vertakteten Gesamtfahrplan koordiniert, wobei eine Verknüpfung von Linien in Richtung und Gegenrichtung in ausgewählten Knoten erfolgt mit dem Ziel, die Zahl optimaler Anschlüsse zu maximieren“ (Info Forum 2014: 6).

Aus der Analyse ist erkennbar, dass es entlang bestimmter Korridore Handlungspotenzial gibt (siehe Kapitel I.8, S.81). Dies ist vor allem auf die unregelmäßige Taktung vieler Linien und die Kursführung vieler Linienbusse als Schulbusse in den Morgenstunden zurückzuführen. Als wichtige Umsetzung zählt hier eine einheitliche Taktung der unterschiedlichen Linien, ausgehend vom

Bahnhof Ebreichsdorf als Knotenpunkt. Wenn die AnrainerInnen bei einer Haltestelle wissen, dass ihr Bus stündlich zur Minute 45 fährt, ist die Nutzung des ÖPNV weitaus attraktiver.

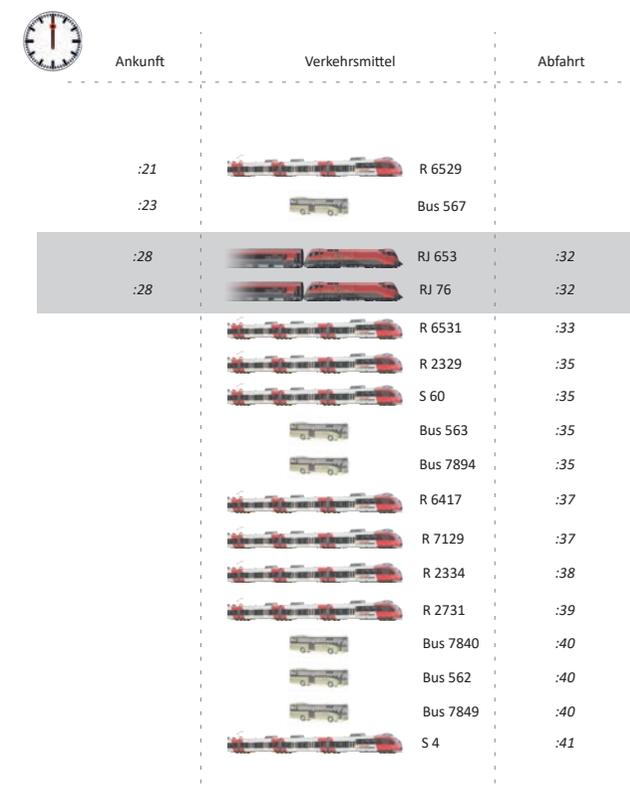


Abb. III.4.18 Taktung Wien Neustadt Hauptbahnhof

Z 4.4 Stärkung des ÖPNV im Modal Split

M 4.4.2 Einsetzen für bessere Abend- und Nachtverbindungen ab der nächsten Fahrplanperiode

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional, überregional
AkteurInnen	VOR, ÖBB, Gemeinden
Finanzierung	VOR, ÖBB
Relevanz	M 4.4.1

Ausgangslage

Vor allem an Wochenenden sollen bessere Nachtverbindungen mit dem ÖPNV nach Baden und Wien angeboten werden, um das hohe kulturelle Angebot dort nutzen zu können und einen entspannten und sicheren Heimweg nach der Veranstaltung zu garantieren. Damit soll das Potenzial, mehr Fahrgäste für den ÖPNV zu gewinnen, vor allem in den Abend- und Nachtstunden gestärkt werden.

Umsetzung & Wirkung

Mit Taktanpassungen wird das Betriebsende von 20 Uhr auf 00 Uhr verlängert, was die Möglichkeit bietet, den Heimweg mit dem ÖPNV auch zu späterer Stunde zu absolvieren. Hier spielt wieder der neue Bahnhof Ebreichsdorf eine wichtige Rolle, der als Knotenpunkt für den Integralen Taktfahrplan fungieren soll und somit eine bestmögliche Anbindung der Regionalbusse an die Züge und umgekehrt bewirkt.



Abb. III.4.19 S-Bahn bei Nacht

Z 4.4 Stärkung des ÖPNV im Modal Split

M 4.4.3 Ausweiten des Anrufsammeltaxis auf alle Gemeinden

Priorität	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Dauer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raumdimension	kleinregional, überregional
AkteurInnen	VOR, AST-UnternehmerInnen
Finanzierung	VOR
Relevanz	M 4.4.2

Ausgangslage

Da der Betrieb von großen Linienbussen sehr kostenintensiv ist, wird vor allem zu den Randzeiten (0- 6 und 9- 11 Uhr) mit dem Anrufsammeltaxi eine kostengünstigere Alternative zum normalen Linienbusbetrieb angeboten. Die neuen Anrufsammeltaxis sollen sich stark am bereits bestehenden AST-System „Steini“ Steinfeld orientieren und das Gesamtangebot des ÖPNV für alle NutzerInnen in der Kleinregion abrunden.

Umsetzung & Wirkung

Als zentraler Warte- und Umsteigepunkte soll der Bahnhof Ebreichsdorf fungieren. Von dort aus werden verschiedene Routen zu den einzelnen Gemeinden geführt und komplettieren somit mit den regulären Linienbussen und der S-Bahn das ÖPNV Angebot.

Die Fuhrparkanschaffung für die neuen Anrufsammeltaxis wird durch die Förderung des Bundesumweltamtes (siehe M 4.3.1) mitfinanziert. Die Fahrzeuge können bis zu 8 Personen gleichzeitig transportieren und durch den Verbrauch des eigenen, in der Kleinregion erzeugten Stroms können die Betriebskosten für die Infrastruktur sehr gering gehalten werden.

Wichtig für die langfristige Finanzierung des AST-Systems ist, dass die Gemeinden nicht zusätzliche finanzielle Mittel zum VOR-Beitrag investieren müssen, sondern die laufenden Kosten im Gemeindebudget für den Verkehrsverbund Ostregion inkludiert sind.



Abb. III.4.20 Anrufsammeltaxi

IV. Leitprojekt

Einführung

Das Leitprojekt baut auf dem erarbeiteten Leitkonzept auf. Es handelt sich um eine Vertiefung der ausgewählten Zielvorstellungen und thematischer Schwerpunktsetzungen. Aufbauend auf die formulierten Grundsätze werden besonders wichtige Maßnahmen des Konzepts exemplarisch ausgearbeitet und zu einem in sich funktionsfähigen Projekt gebündelt.

Dafür wurde ein Projektthema gewählt, welches sich nicht nur konsequent aus dem Konzept ableitet, sondern auch dem Leitbild entspricht, das die Region als Haus mit verschiedenen funktional differenzierten Räumen sieht, das aber nur in seiner Gesamtheit ein Zuhause wird.

Die Ziele und Maßnahmen aus dem Themenbereich der Siedlungsentwicklung, im Leitbild der Bereich des Dachs, wurden aufgrund der starken Auswirkung auf alle Teilräume und der aufeinander aufbauenden Maßnahmen als geeignetes Projektfeld gewählt. Die Abstimmung der zukünftigen Handlungsfelder, die sich auf alle Bereiche der Region auswirken, wird hierbei als wichtigstes Handlungsfeld angesehen. Die Organisation von Handlungsstrukturen, die eine abgestimmte Siedlungsentwicklung ermöglichen und die

schrittweise Steigerung des Kooperationsgrades stellen die Kernziele des Projekts dar. Die Handlungsempfehlungen der Maßnahmen und Ziele im Konzept entwickeln sich im Leitprojekt entsprechend der projektbezogenen Intentionen weiter.



Abb. IV.1 Plan der Kleinregion Ebreichsdorf



Abb. IV.2 Kleinregion Ebreichsdorf

Exkurs: Leitkonzept / Dach Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklung

- *Aufbau einer Organisation für das Flächenmanagement Kleinregion Ebreichsdorf*
- *Erfassen von Flächen und einbinden der Kleinregion in die Flächen- und Leerstandsmanagement Datenbank Niederösterreich*
- *Durchführen einer Flächenbewertung*
- *Initiieren eines Betriebsflächenpools*
- *Einrichten eines Ökokontos und eines Ausgleichsflächenpools*

Herausforderungen

Die 10 Gemeinden der Kleinregion liegen in einer der bevölkerungsreichsten Regionen Niederösterreichs. In den letzten Jahren sind viele Menschen in die Gemeinden der Kleinregion gezogen. Die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate lag in Österreich von 1981 bis 2016 bei 0,43 % und in Wien bei 0,58 %. In Gemeinden der Kleinregion jedoch bis zu 16,14 % und mit durchschnittlich 3,92% weit über dem österreichischen Durchschnitt (siehe Abb. I.5.3).

Die Bevölkerungsprognose schreibt diesen Trend weiter. So werden bei gleich bleibender Wachstumstendenz bis zum Jahr 2049 76.407 Menschen in der Kleinregion leben, was einem Zuwachs von 96,88 % entsprechen würde (siehe Abb. I.5.10).

Doch nicht nur äußere Einflüsse werden sich in Zukunft verstärkt auswirken, sondern auch im Inneren ist die Bevölkerung dem Wandel unterzogen. Eine immer älter und kulturell durchmischte Gesellschaft wird vermehrt individuelle Lebensstile pflegen und dementsprechend andere Ansprüche bezüglich der Haushaltsgrößen, der Infrastrukturleistungen, der Naherholungsqualitäten und Mobilitätsangebote an ihren Lebensraum stellen (siehe Kapitel I.5 & I.8).

Die Kleinregion Ebreichsdorf als Teil der Metropolregion Wien verzeichnet jedoch auch einen Wandel in der Wirtschaft. Die Anzahl der Arbeitsstätten stieg von 2001 bis 2011 um 52,7 % und die Zahl der Beschäftigten um 35 %. Aktuell ist die Region durch starke Pendelbewegungen geprägt. Das könnte sich durch das große Potenzial für weitere Betriebsansiedlungen ändern (siehe Kapitel I.10 und Abb. I.8.4). Wenn man den Trend fortschreibt, würden bis zum Jahr 2031 20.986 Menschen in der Region arbeiten und 10.218 Arbeitsstätten existieren (siehe Abb. I.10.10).

3,92 %
Bevölkerungswachstum

35 %
mehr Beschäftigte

Auswirkung auf die Fläche

Um von dieser prognostizierten Entwicklung zu profitieren, wiesen die Gemeinden der Kleinregion in den letzten Jahren verstärkt Flächen für die Bebauung aus. Vor allem in den Bereichen Wohnen und Arbeiten werden viele neue Flächen gewidmet. Die Kleinregion hat eine derzeitige Baulandreserve von insgesamt 489,51 ha, davon sind etwa 40 % Betriebsbauland und 56 % Wohnbauland (siehe Abb. I.7.4). In den meisten Fällen auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche (siehe Kapitel I.7 S.63). Widmungen dieser Kategorien finden sich in jeder Gemeinde wieder.

Allerdings werden geeignete Standorte bislang nur im Vergleich der, innerhalb der Kommunen zur Verfügung stehenden, Flächen ausgewählt. Im überregionalen Kontext sind die Standorte jedoch sowohl nach wirtschaftlichen, sowie sozialen und ökologischen Aspekten nicht ideal gewählt. Bei einer interkommunalen Koordinierung würden sich dementsprechend deutlich attraktivere Standorte für Betriebs- und Wohngebiete ergeben.

489,51 ha
Baulandreserve

40 %
Betriebsbauland

56 %
Wohnbauland



Abb. IV.3 Bautätigkeit in der Kleinregion

Folgen der Flächeninanspruchnahme

Der verschwenderische Umgang mit dem Boden gefährdet in einem dicht besiedelten Raum wie der Metropolregion Wien nicht nur die ökologischen Kreisläufe, sondern beeinträchtigt auch die Lebensqualität breiter Bevölkerungsschichten. Von besonderer Brisanz sind neben den sozialen und naturräumlichen Auswirkungen jedoch auch die gesamtwirtschaftlichen Folgen der bisherigen Flächeninanspruchnahmen für Siedlungszwecke. Überblick über die Folgen der Flächeninanspruchnahme (vgl. Bock, Preuß 2011: 27-28):

Ökologische Folgen

- Freiflächen sowie deren Funktionen gehen durch Versiegelung verloren.
- Fruchtbare Böden und landwirtschaftliche Flächen für die Nahrungsmittelproduktion gehen verloren.
- Das ökologische Gleichgewicht des Bodens, sowie Flora und Fauna wird gestört.
- Der Verlust von Biotopen und Arten schreitet voran.

Soziale und städtebauliche Folgen

- Die Konzentration des Einzelhandels am Ortsrand geht zu Lasten der Versorgungsangebote in den Zentren.
- Die Neubaugebiete an den Ortsrändern verstärken den Prozess der Entvölkerung der gewachsenen Ortsteile bzw. Stadtzentren.
- Eine Verödung der Innerortslagen durch Leerstände in Wohn- und Gewerbeflächen, sowie im Einzelhandel ist die Folge.
- Die Wege werden durch zunehmende räumliche Trennung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit immer länger, der Zeitaufwand und die Kosten für die tägliche Mobilität steigen.
- Die Erreichbarkeitsprobleme für bestimmte Bevölkerungsgruppen, z.B. Kinder, ältere Menschen, Haushalte ohne Pkw nehmen zu.
- Die Wahl von verkehrstechnisch gut angebundenen Betriebsstandorten verringert die regionsweite Verkehrs- und Lärmbelastung für die BewohnerInnen.

Ökonomische Folgen

- Die Betriebe bevorzugen verkehrsgünstige und logistisch gut erreichbare Standorte
- Die mittel- und langfristigen Kosten für den Erhalt bzw. die Anpassung und den Betrieb nicht mehr benötigter oder schlecht ausgelasteter Infrastrukturen steigen.
- Mittel- und langfristige Ausgaben für die Schaffung und den Erhalt zusätzlicher Infrastrukturen für Neubaugebiete werden notwendig.
- Der wachsende Leerstand von Gebäuden und Anlagen erzeugt weitere Kosten.



Abb. IV.4 Erschlossenes Bauland mit geringer Belegungsdichte

Baulandbedarf

In der Analyse wurden Szenarien zum Baulandbedarf des Wohnbaulandes der Region bis zum Jahr 2031 entwickelt. Im Szenario "Status-Quo", in dem die Siedlungstätigkeit weitergeht wie bisher - also in einer flächenintensiven, Zersiedelung fördernden Bauweise - würde die Kleinregion 322 ha Wohnbauland brauchen. Dieses Szenario würde zu deutlich mehr Flächenausweisungen führen, die vermieden werden könnten (siehe Abb. I.7.5).

In dem Szenario "Ambitioniert", in dem dichtere Wohn- und Bauformen angewandt werden und deshalb Fläche geschont wird, werden 116,25 ha an Wohnbauland benötigt (siehe Abb. I.7.7). Das ergibt einen Überschuss von 206 ha gewidmeten Wohnbauland.

Die Analyse der Betriebsentwicklung und der Erwerbstätigen und die darauffolgende Prognose der zukünftigen Entwicklung hat Auswirkungen auf den Baulandbedarf – bis zum Jahr 2031 werden, wenn sich der Trend fortsetzt, 109 ha für wirtschaftliche Nutzung benötigt. Das bedeutet, dass 62 ha der aktuellen Flächenreserve nicht mehr benötigt werden (siehe Abb. I.7.12).

Konflikt

Bei dem derzeit herrschenden Wachstum und den damit verbundenen wirtschaftlichen Chancen, sind verstärkte Widmungstätigkeiten der Gemeinden der Kleinregion ein logischer Schritt, um Verhandlungen mit Betrieben zu beginnen. Das Resultat der einzelnen kommunalen, nicht überörtlich abgestimmten Siedlungsentwicklung ist jedoch vor allem Konkurrenz und Wettbewerb zwischen den Gemeinden, was die Verhandlungsmöglichkeiten der Kommunen wiederum deutlich mindert.

Des Weiteren steht die nicht koordinierte Flächenausweisung dem Ziel der nachhaltigen Raumnutzung und Flächenschonung konträr gegenüber. Die aktuelle individuelle Siedlungstätigkeit ist weder wirtschaftlich effizient noch ökologisch nachhaltig. Der obige Auszug aus der Analyse zeigt, dass die Kleinregion deutlich weniger Fläche benötigt, als ausgewiesen ist. Der hohe Flächenüberschuss ist das Resultat der nicht auf die ganze Kleinregion abgestimmten Siedlungstätigkeit.

Ziele

Das Ziel ist es, die Gemeinden der Kleinregion an der zukünftigen Entwicklung partizipieren zu lassen. Dabei soll jede Gemeinde ihre eigenen Potenziale nutzen und die Standorte der Bereiche Wohnen und Wirtschaft auf die gesamte Kleinregion umgedacht werden. Eine effiziente, nachhaltige und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung lässt sich nur erreichen, wenn die Gemeinden zusammenarbeiten und die Gesamtheit ihrer Flächen als Einheit begreifen, aus der Potentiale herausgearbeitet und genutzt werden müssen. Die Raumnutzung und die Standortwahl für Wohnen und Arbeiten soll dementsprechend auf der Ebene der Kleinregion analysiert werden und die Flächen aufgrund ihrer Qualitäten kategorisiert werden. Um die Balance zwischen Siedlungstätigkeit und damit verbundenen Flächenverbrauch zu wahren, muss ein Ausgleich, der freie Flächen qualitativ aufwertet, und zugleich ein System geschaffen werden, das Flächenschonung erstrebenswert macht.

268 ha Baulandüberschuss

Umsetzung

Zur Lösung der Herausforderungen und der Umsetzung der Ziele bietet sich ein interkommunales Kooperationsmodell in Form eines Flächenmanagements an. Aufgrund der hohen Komplexität, die sich aus dem Akteurs- und Interessenspluralismus ergibt, wird ein Mix aus verschiedenen Instrumenten benötigt. Für die langfristige Einbindung der beteiligten Personen muss das Prinzip des Flächenmanagements auf die Bedingungen in der Kleinregion angepasst und damit eine prozesshafte Entwicklung in mehreren Schritten definiert werden. Um diesen Ablauf in kleinen Etappen zu gewährleisten, werden im Laufe des Projektfortschritts die Organisationsformen an die benötigten Kompetenzen angepasst.

Leitprojekt interkommunales Flächenmanagement

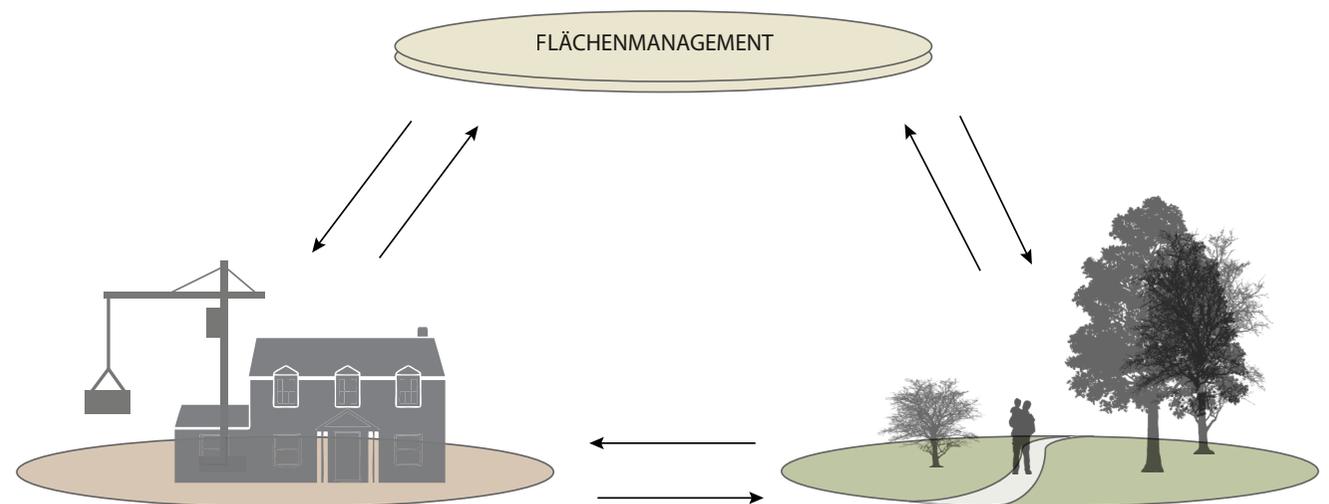


Abb. IV.5 Schema des Flächenmanagements in der Kleinregion

Aufgaben

Es gibt keine klare Definition von Flächenmanagement. Im Sinne des Leitprojektes in der Kleinregion Ebreichsdorf wird versucht, die Potenziale der Gemeindeflächen in der Region zu erkennen und sie je nach ihrer Eignung zu behandeln.

Flächenmanagement setzt sich aus verschiedenen Instrumenten zusammen:

- Analyse der Flächenpotenziale
- Sinnvolle Nutzbarmachung
- Mitwirkung bei der Vermarktung von Flächen
- Flächenentwicklung, -ordnung und -sicherung,
- Erschließung, Mobilisierung und Verfügbarmachung für die beabsichtigte Nutzung,
- Bodenvorratspolitik,
- Beeinflussung von Bodenmarkt und Bodenpreisen,
- Mitwirkung bei der Klärung von Eigentumsverhältnissen,
- Kommunikationsplattform
- Ausgleich & Senkung von Flächenverbrauch

AkteurInnen

Für das Flächenmanagement spielen eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Beteiligten eine Rolle. Als wichtigste private Akteure eines nachhaltigen Flächenmanagements können unterschieden werden:

- FlächeneigentümerInnen
- NutzerInnen (wohnungssuchende BürgerInnen, Standort suchende Unternehmen)
- InvestorInnen
- Gemeinden
- Kleinregion Ebreichsdorf
- Bezirk Baden
- Land Niederösterreich
- Kammern und Wirtschaftsverbände
- Umweltverbände
- BürgerInneninitiativen, Nachbarschaftsgruppen

Ziele

Zur Umsetzung des Flächenmanagements spielen folgende Themen, die auf den Zielen des Konzept aufbauen, besondere Beachtung:

- Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklung
- Bewahrung der Qualitäten gewachsener Ortsstrukturen
- Anstreben einer kompakten Siedlungsstruktur
- Abstimmung des Wohnraums auf den demografischen und sozialen Wandel
- Effiziente Nutzung des Gebäudebestandes
- Schaffung von Anreizen für Unternehmensgründungen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Attraktivierung von Grünraum und Naherholungsgebieten

(siehe Maßnahmenkatalog Z.1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 3.2, 4.1, 4.2)

Vorteile

Interkommunale Zusammenarbeit mehrerer Gemeinden ist nichts Neues: In der Infrastrukturversorgung zum Beispiel bei der Wasserversorgung, der Abfallwirtschaft, der Abwasserreinigung etc. ist die Kooperation von Gemeinden schon längst üblich. Ausgehend von diesen Beispielen, in denen gemeinsame Planung, Finanzierung und auch Refinanzierung im Bereich der Infrastrukturversorgung gut funktionieren kann, sollten auch in der Flächenentwicklung gemeinsame Handlungsstrukturen erarbeitet werden. Im Kontext der Flächenausweisungen kooperieren Kommunen im Normalfall am besten, wenn sie zum Beispiel wenige Flächen zur Verfügung haben oder Probleme bei der Betriebsansiedlung bestehen (vgl. Floeting, Zwicker-Schwarm 2011 : 411). Das ist in der Kleinregion Ebreichsdorf nicht der Fall, dennoch gibt es eine Reihe guter Argumente die Zusammenarbeit zu fördern.

Interkommunale Kooperation kann den Handlungsspielraum der Gemeinden erweitern und somit neue Handlungsmöglichkeiten erschließen (vgl. Temmen 1990, Klemme 2002). Gerade der sinnvolle Umgang mit der Ressource „Boden“

macht interkommunale Kooperation notwendig, um kontraproduktiven Wettbewerb zwischen den Kommunen bei der Bereitstellung von Bauflächen, unnötig hohen Flächenverbrauch zu vermeiden und um Entwicklungspotenziale auf bestehenden Flächen optimal zu nutzen.

Der Leitgedanke dabei ist, nicht die Eigenentwicklung der Gemeinden zu fördern, sondern die Region als Ganzes im Blick zu haben. Durch die Dynamik der Gemeinschaft werden auch alle einzelnen zehn Gemeinden am Fortschritt beteiligt.

Um die Balance in der Kleinregion zu wahren, sollte dabei die gemeinsame Kooperation nicht nur im Bereich der Siedlungsbautätigkeit liegen, sondern auch den Ausgleich mit der natürlichen Umgebung anstreben. Dies kann erreicht werden, in dem die Naherholung verbessert und naturräumliche Potenziale gestärkt und genutzt werden.

Rückblickend auf die im Leitbild dargestellten Schwerpunkte waren die Themen dieses Projekts der Wohnbereich, der Arbeitsbereich, der Außenbereich und das Dach. Das Dach, das in sich bereits die Ziele des Flächenmanagements enthält, entspricht damit den Grundsätzen des Leitprojekts. Der Wohnbereich wird durch die themenbezogenen Instrumente Wohnflächenpool und der Arbeitsbereich durch den Betriebsflächenpool abgedeckt. Der Bereich der Natur und Naherholung findet im Ausgleichsflächenpool seine Entsprechung.

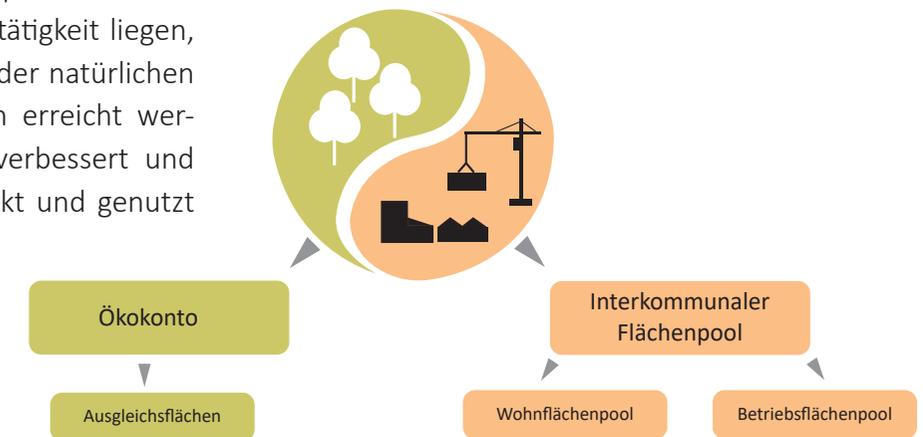


Abb. IV.6 Schema der Balance zwischen Bautätigkeit und Ausgleich

Projekttablauf

Neben der Planung und Vorbereitung eines solchen interkommunalen Organisationsprozesses müssen die ersten Schritte besonders fein aufeinander abgestimmt werden. Instrumente und Methoden des nachhaltigen Flächenmanagements sollten zum richtigen Zeitpunkt, mit allen relevanten AkteurInnen und der entscheidenden Themenstellung begonnen werden, um die Grundlage für einen erfolgreichen Projektverlauf bilden zu können (vgl. Bock 2011: 57). Wichtig für das Projektmanagement ist die übersichtliche Gliederung des Projekttablaufs mit den zu erreichenden Meilensteinen. Die Stufen des Projektes sind aufeinander abgestimmt. Sie ermöglichen es, die Entscheidungsstrukturen sukzessive aufzubauen und den Abstimmungsaufwand und die Konsensfindung zu minimieren.

Stufe 1

Der Kleinregionsverein Ebreichsdorf kommuniziert die derzeit herrschenden Herausforderungen und die Lösungsmöglichkeiten gegenüber den zehn beteiligten Gemeinden. Durch Workshops und Seminare werden zusammen mit AkteurInnen aus den Interessenverbänden, der Wirtschaft, der Zivilgesellschaft und der Wissenschaft Interessen gebündelt und ein gemeinsa-

mer Konsens geschaffen. Dieser erste Schritt, in dem die zehn Gemeinden ihre Grundlage für alle weiteren Vorgehen schaffen, ist der entscheidende.

Stufe 2

Wenn alle Beteiligten von der eingeschlagenen Richtung überzeugt sind, wird der gemeinsame Wille, interkommunales Flächenmanagement zu betreiben, erklärt. In der gemeinsamen Willenserklärung werden Ziele und Grundsätze der interkommunalen Zusammenarbeit im Flächenmanagement festgelegt. In einem Vertrag werden die gemeinsam erarbeiteten Ziele zu den Themen Ökonomie, Städtebau und Soziales und Ökologie zusammengetragen und von allen Vertreterinnen der Kommunen unterzeichnet. Dazu zählen neben der gemeinsamen Wettbewerbsfähigkeit, Lösungen für städtebauliche Fragen und Soziales, Deckung der Nachfrage nach Wohnraum und Siedlungsentwicklung. Dabei soll bevorzugt Innen vor Außen entwickelt werden, die ökologischen Balance und die naturräumlichen Potenziale gewahrt werden. Sie ebnet den Weg für die gemeinsame Erfassung der Flächen in der Region.

Stufe 3

In der dritten Stufe werden die von den Gemeinden gesammelten Planungs- und Informationsgrundlagen der Flächenpotenziale ausgewertet und in eine GIS-unterstützte Datenbank eingespeist. Die Datenbank dient den Gemeinden intern zum Austausch und Abstimmung der Planung und extern als Kommunikationsplattform für die EigentümerInnen der Flächen und die InteressentInnen.

Stufe 4

Der Kleinregionsverein stößt im interkommunalen Flächenmanagement jedoch an die Grenzen seiner Kompetenzen. Um den Handlungsspielraum zu erweitern, sollte die Organisationsform der GmbH gegründet werden. Die Aufgabe der so entstandenen Kooperationsplattform ist das aktive Flächenmanagement der Kleinregion. Die Flächen werden gemeinsam vermarktet, entwickelt und betreut. Durch die Einführung eines Ökokontos wird der Siedlungstätigkeit ein Äquivalent gegenüber gestellt, das einen Ausgleich im Bereich Ökologie und Naherholung für die versiegelten Flächen schafft.

Prozesse gestalten Kooperation

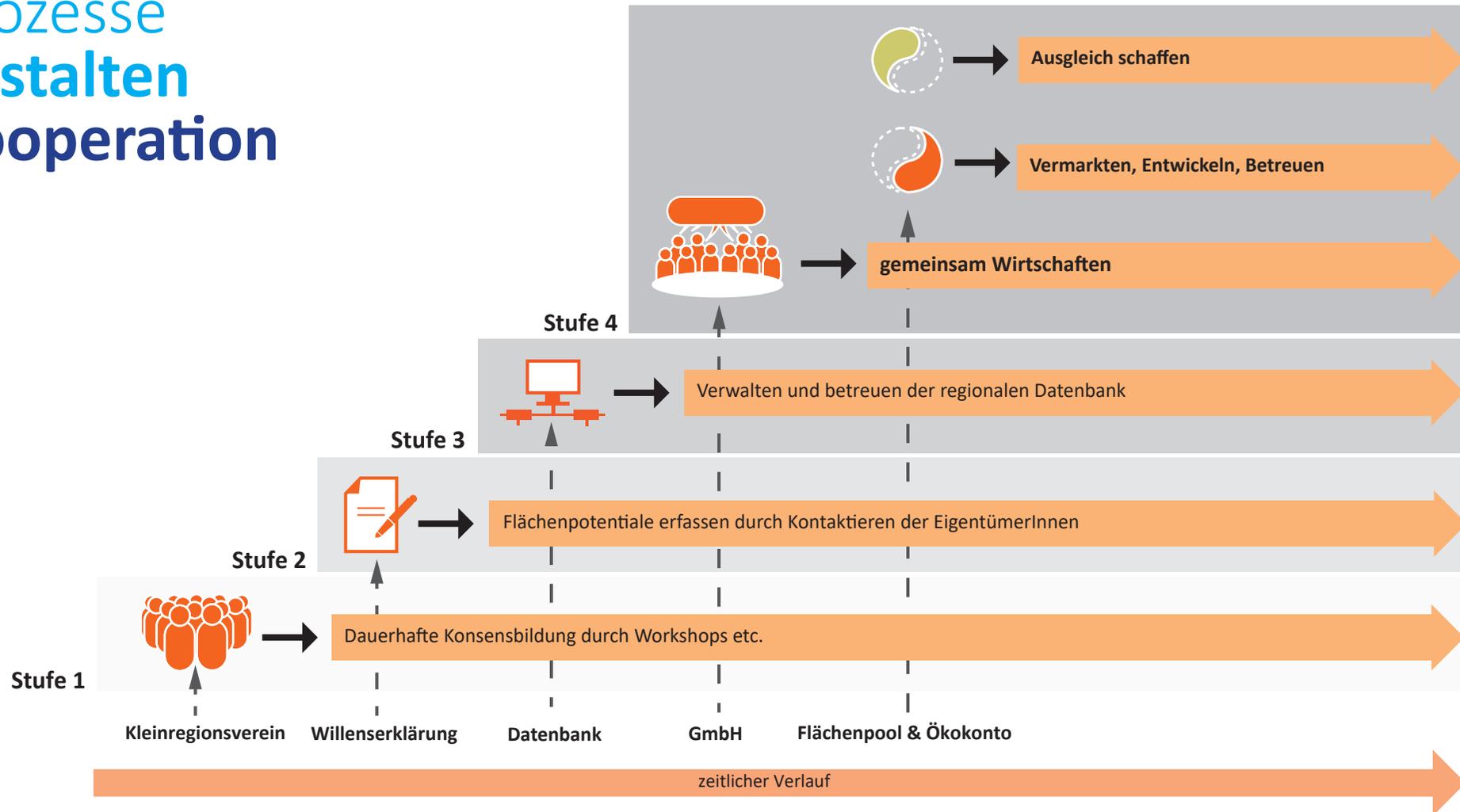


Abb. IV.7 Projekttablauf der Kooperation

Im Verlauf des Projekts werden zwei unterschiedliche Arten von Organisationsformen angewandt. Die beiden Kooperationsmodelle zur Initiierung und Durchführung des interkommunalen Flächenmanagements schließen aneinander an, um zum jeweiligen Zeitpunkt der gemeinsamen Arbeit die richtige Struktur für die erfolgreiche Umsetzung gewährleisten zu können.

Kooperationsmodell Kleinregionsverein

Das kleinregionale Kooperationsmodell in Form des Kleinregionsvereins Ebreichsdorf besteht bereits. Im Kontext des interkommunalen Flächenmanagements werden nochmals die Merkmale, Aufgaben und Kompetenzen aufgezeigt, um die Möglichkeiten und die Bedeutung des Vereins für die Zukunft der Kleinregion zu verdeutlichen.

Die grundlegende Funktion des Kleinregionsvereins dient als Kooperationsplattform der Vernetzung und der Koordination. Die Partnerschaft der Gemeinden und der anderen AkteurInnen wird durch ihn aufgebaut und eine gemeinsame strategische Ausrichtung festgelegt. Er ermöglicht es, förderfähige Projekte wie das interkommunale Flächenmanagement zu initiieren.

Der Schwerpunkt und Wirkungsbereich liegen

auf der Erarbeitung einer regionalen Entwicklungsstrategie und der Bereitstellung von Informationen und Planungsgrundlagen.

Der Verein kann sich zur Unterstützung vielfältige Partnerschaften mit VertreterInnen der Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft und der Zivilgesellschaft aufbauen. Ein großer Vorteil des Vereins ist die Flexibilität und Offenheit, jedoch sind die getroffenen Entscheidungen nicht verbindlich. Die Handlungskompetenzen werden wiederum durch die Rechtspersönlichkeit des Vereins eingegrenzt.

Im Verein der Kleinregion sind viele unterschiedliche AkteurInnen mit diversen Vorstellungen vertreten. Die Konsensbildung zwischen diesen ist eine der wichtigsten Vereinsaufgaben. Dabei ist der Koordinationsaufwand und der Abstimmungsaufwand sehr hoch (vgl. KDZ 2013: 71).

Kooperationsmodell Flächenmanagement GmbH

Im Laufe des Projekts wird jedoch ein Kooperationsmodell benötigt, welches sich aktiv mit dem Management von interkommunalen Flächen beschäftigt. Besonders wichtig ist dabei die Koordination und Abstimmung der Betreuung, Vermarktung, Planung und Entwicklung im Flächenmanagement. Der Schwerpunkt des Aufgabenbereiches liegt auf der Optimierung der Raumnutzung und der Standortplanung. Die AkteurInnen sind vorwiegend auf kommunaler Ebene tätig, jedoch soll je nach Bedarf auch eine Zusammenarbeit mit dem Land und Privatpersonen stattfinden. Die Festlegungen werden vertraglich festgehalten und sind damit rechtlich bindend. Die Flexibilität ist im Vergleich zum Kleinregionsverein niedriger, aber noch hoch genug, um mit kurzfristigen exogenen Veränderungen umzugehen. Durch das Kooperationsmodell der GmbH werden Entscheidungsprozesse vereinfacht, weil Kompetenzen der Gemeinden an die Gesellschaft abgegeben werden (vgl. ebd.).

Einführung

Flächen zu managen bedeutet, komplexe Prozesse zu initiieren, und zu gestalten. Dabei geht es nicht nur um eine detailgenaue Planung und Umsetzung eines Managementplanes unter Einsatz und Kombination der verschiedenen Instrumente für den Umgang mit Flächen. Sondern es ist vor allem wichtig, die notwendigen kommunikativen Prozesse gezielt und flexibel einzusetzen (vgl. Uttke 2011: 88). Um eine fortschreitende und erfolgreiche Umsetzung der Planungsergebnisse zu gewährleisten, müssen die richtigen Werkzeuge gewählt werden.

Nachfolgend werden die Instrumente vorgestellt, die in der zeitlichen Abfolge des Arbeitsprozesses die jeweils nachfolgenden Schritte ermöglichen. Durch die erste Erfassung der Flächen und ihrer Bewertung wird eine Grundlage geschaffen, auf der die gemeinsame Arbeit der Kleinregion beginnen kann. Dafür bedarf es mehr Handlungsspielraum der Kooperationsgemeinschaft. Die neu gegründete GmbH hat damit die Kompetenzen die drei dauerhaften Instrumente anzuwenden: Der Interkommunale Betriebsflächenpool und Wohnflächenpool machen zusammen mit dem Management der Ausgleichsflächen und des Ökokontos die Bewirtschaftung der Flächen langfristig möglich.

Datenbank

Ziel der Datenbank soll es sein, eine interne und auch externe Kommunikation zwischen den Prozessbeteiligten – den Gemeinden, den FlächeigentümerInnen, InvestorInnen und auch AkteurInnen auf regionaler/überregionaler Ebene sowie BürgerInnen – herzustellen, um die Entwicklungspotenziale der Flächen zu erkennen und auch zu nützen.

Das Flächenmonitoring auf Landes, Regions- und kommunaler Ebene mit einem einheitlichen Verfahren zur Informationsgewinnung und Auswertung gilt als ein wesentliches Element zur Gewinnung von Planungs- und Informationsgrundlagen.

Die kostenlose Datenbank besteht aus einer Software auf Basis einer MS Access Datenbank, die von jeder Gemeinde unabhängig gespeist und genutzt werden kann. Sie dient damit als gemeinsame Plattform der Gemeinden, die für mehr Transparenz bezüglich der zur Verfügung stehenden Flächen sorgt und damit die interkommunale Kommunikation und der Austausch zwischen den Gemeinden, Grundstücksbesitzern und Interessenten erleichtert.

Die Datenbank kann und soll die Potenziale der Innenentwicklung der Partnergemeinden systematisch erfassen. Durch die Auswertung,

Bilanzierung und Überwachung der Flächen und Leerstände in der Software wird ein Überblick der flächenbezogenen Entwicklungschancen gegeben. Dies bildet das Fundament für eine optimierte und effiziente Wohn- und Wirtschaftsfächennutzung. Durch die Implementierung der Flächen und Leerstände der Kleinregion in die Datenbank können Flächenpotenziale der gesamten Kleinregion herausgearbeitet und eine Kommunikationsbasis geschaffen werden (vgl. www.raumordnung-noe.at) (siehe M 1.1.2).

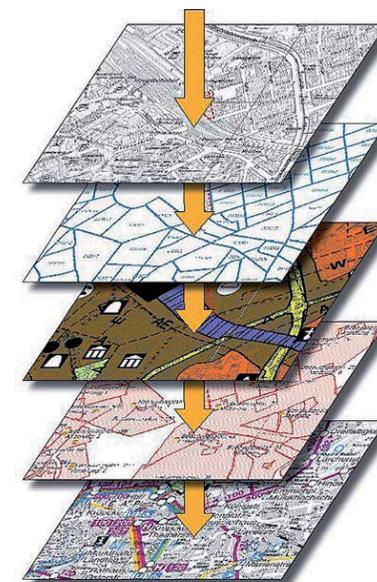


Abb. IV.8 Überlagerte Informationsebenen der Datenbank

Flächenbewertung

Die objektive Bewertung der vorhandenen Flächen ist mit der Flächenmanagement Datenbank ein zentrales Instrument und Basis des Flächenmanagements. Sie ermöglicht darauf aufbauend Maßnahmen zur Flächenentwicklung.

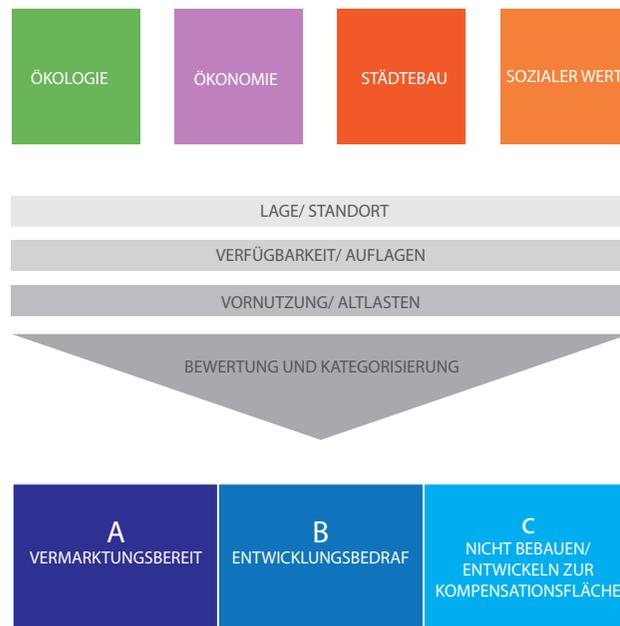


Abb. IV.9 Bewertungsparameter für Flächen

Bewertungsfelder einer Fläche sind dabei die Ökonomische Bedeutung, die Eingliederung nach städtebaulichen Aspekten, die ökologische Verträglichkeit und der soziale Aspekt. Durch eine

Bewertung und Überlagerung der Kriterien können sich Schwerpunkte des Wohnens und der Wirtschaft bilden, sowie eine Übersicht über die Qualitäten der Landschaft und der sozialen Mittelpunkte. Die Bewertung erfolgt durch einen vorab aufgestellten Bewertungskatalog mit expliziten Kriterien zu jedem Thema.

Eine Gewichtung der Kriterien kann mit den VertreterInnen der Kleinregion zur Entwicklung besonderer Prioritäten der Kleinregion festgesetzt werden. Der Mehrwert der Bewertung für die Gemeinden ist ein zielgerichteter Umgang mit den spezifischen Potenzialen der Flächen und ein gerechter Umgang in der Vermarktung und Entwicklung. Die Flächen werden mit Punkten bewertet und gegebenenfalls wird ein monetärer Wert ermittelt. Das Endprodukt der Punktevergabe stellt eine Einordnung in drei Kategorien dar, die das weitere Vorgehen mit den Flächen regelt. Kategorie A wird Flächen zugeordnet, die vermarktungsbereit sind, Kategorie B steht für einen Entwicklungsbedarf, nach dessen Durchführung eine Vermarktung jedoch denkbar ist (beispielsweise bei mangelnder Erschließung) und die Kategorie C erhalten diejenigen Flächen, die vorerst nicht bebaut werden sollen, beziehungsweise

nach entsprechender Entwicklung dem Ökokonto zugeführt werden können.

Die Datenbank, die zu diesem Stand mit allen Flächen gespeist ist, übernimmt die Informationen zu den Bewertungsergebnissen und der Kategorie.

Es ist wichtig, die Rahmenbedingungen für die Bewertung zu analysieren und die methodische Ausgestaltung einer Bewertung und ihre Integration in den Planungsprozess an diesen Rahmenbedingungen auszurichten. Die Anwendung von Bewertungsverfahren in der Praxis ist immer eng verbunden mit der Frage nach (Lieber 2011: 277):

- dem Aufwand für und der Kontinuität der Datenerfassung und Datenaufbereitung,
- nach Einsatz spezifischer Software und nach Verfügbarkeit und Qualifikation des für die Anwendung erforderlichen Personals:
- dem Aufwand für und der Kontinuität der Datenerfassung und-aufbereitung,
- der Objektivität, Reliabilität und Validität der Daten,
- der Verfügbarkeit und Qualifikation von Personal,

- der Offenheit der Bewertungsverfahren für projektspezifische Anpassungen von Kriterien und Gewichtungen,
- der Nachvollziehbarkeit, Kontrollierbarkeit und Transparenz von Bewertungsverfahren
- für beteiligte Gruppen in kooperativen Planungsprozessen

Um die Objektivität und Qualität zu wahren, kann die Bewertung durch ein wissenschaftliches Institut oder ein Raumplanungsbüro erfolgen und sollte nicht in der Hand der Kleinregion liegen.

Bewertung als flächenbezogener Entscheidungsprozess

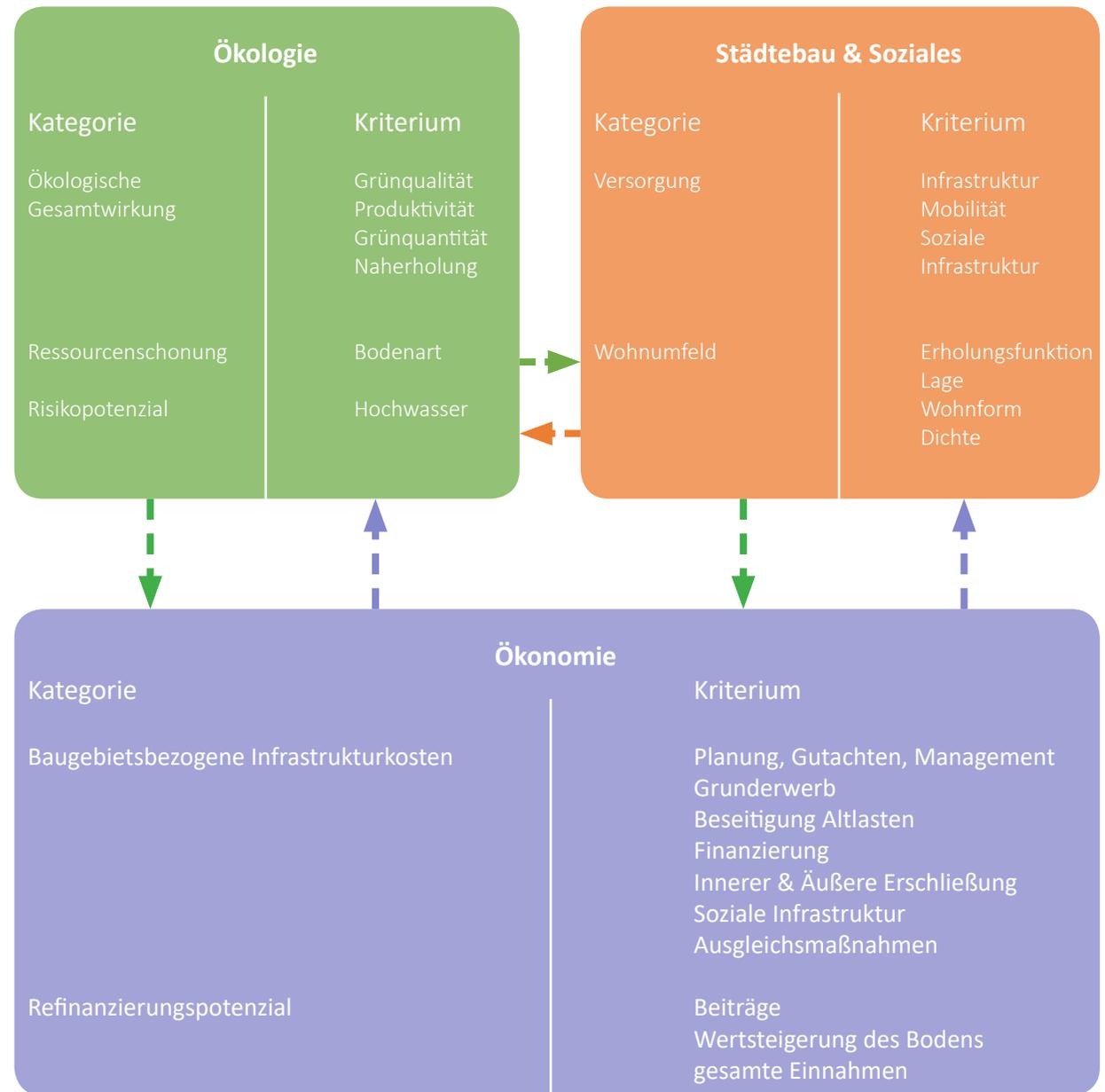


Abb. IV.10 Faktoren der Flächenbewertung

Gründung einer GmbH

Die Strategie und der Konsens der Gemeinden wurde im Kleinregionsverein gefunden. Um nun jedoch aktives Flächenmanagement zu betreiben, ist die Gründung einer neuen Organisationsform nötig. Im Vergleich zum Kleinregionsverein bietet die ausführende „Eine Region - Ein Zuhause GmbH“ für die Kooperation in der Kleinregion mehr Teamarbeit, offene Strukturen und Kommunikation mit allen Gemeinden. Die GmbH als gewählte Organisationsform wird der aktive und handelnde Teil im interkommunalen Flächenmanagement. Die Rechtsform der GmbH ermöglicht es, mit den Flächen zu wirtschaften und mit den anderen AkteurInnen zu agieren und Verträge abzuschließen.

Im folgenden wird erklärt welche Schritte notwendig sind, um eine GmbH auf kommunaler Ebene zu gründen. Eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist eine Kapitalgesellschaft, deren Stammkapital in Geschäftsanteile mit Stammeinlagen zerlegt ist. Die Stammeinlagen sind die Beiträge der GesellschafterInnen zur Bildung des Stammkapitals. Das Stammkapital beträgt 35.000 Euro, davon muss die Hälfte in bar aufgebracht werden. Durch das 2014 in Kraft getretene Abgabenänderungsgesetz besteht die Möglichkeit das Gründungsprivileg in Anspruch

zu nehmen. Dabei kann das Stammkapital auf 10.000,- Euro beschränkt werden. Davon müssen wenigstens 5.000,- Euro sofort eingezahlt werden. Das Gründungsprivileg besteht für maximal zehn Jahre ab Eintragung der Gesellschaft ins Fir-

menbuch. Da eine GmbH juristische Person mit eigener Rechtspersönlichkeit ist, kann sie Rechte erwerben, Verbindlichkeiten eingehen, klagen und geklagt werden (vgl. www.wko.at).

<p>Schritt 1</p> <p>Der Gesellschaftsvertrag</p>	<p>Nach dem Gemeinderatsbeschluss der Übereinkunft zur Gründung einer Gesellschaft durch die zehn Gemeinden, wird ein Gesellschaftsvertrag aufgesetzt.</p> <p>Pflichtangaben und Inhalt des Gesellschaftsvertrages:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Firmenname, Sitz und Anschrift der Gesellschaft - Gegenstand des Unternehmens - Höhe des Stammkapitals - Aufschlüsselung der Stammeinlage <p>Optionaler Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme des Gründerprivilegs - Regelungen zur Geschäftsführung und Vertretung - Verpflichtungen zur Generalversammlung - Informationen zur Beschlussfassung der Gesellschafter - Angaben zur Gewinnverwendung, u.v.m.
<p>Schritt 2</p> <p>notarielle Beglaubigung</p>	<p>Der Gesellschaftsvertrag wird in Form eines Notariatsaktes errichtet und muss daher notariell beglaubigt werden.</p>
<p>Schritt 3</p> <p>Bestellung der Organe der Gesellschaft</p>	<p>Nach Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrages muss der/die GeschäftsführerIn benannt werden. Eine GmbH muss mindestens über eine/n GeschäftsführerIn, die eine natürliche und handlungsfähige Person darstellt, verfügen.</p>
<p>Schritt 4</p> <p>Anmeldung zum Firmenbuch</p>	<p>Rechtsfähig wird die GmbH durch die Eintragung in das Firmenbuch. Mit der Vergabe der Firmenbuchnummer erhält die Gesellschaft einen Auszug über die im Firmenbuch eingetragenen Daten.</p>

Abb. IV.11 Schritte zur Gründung

Organe

Die wichtigsten Organe einer GmbH sind die Generalversammlung (GesellschafterInnen), dies können sowohl natürliche als auch juristische Personen sein, und der/die GeschäftsführerIn.

Generalversammlung

Die Generalversammlung ist das oberste Willensorgan einer GmbH. Dennoch können GesellschafterInnenbeschlüsse auch außerhalb der Generalversammlung getroffen werden. In der „Eine Region – Ein Zuhause GmbH“ setzt sich die Generalversammlung aus den GesellschafterInnen, den jeweiligen Gemeinden, zusammen.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat ist ein Kontrollgremium. Er hat die Aufgabe, die Geschäftsführung zu überwachen und besteht mindestens aus 3 Personen. Ein Aufsichtsrat muss bei einer GmbH, wenn sie eine bestimmte Größe hat, spezielle Geschäftstätigkeiten durchführt oder in Einzelfällen, bestellt werden. Er wird von der Generalversammlung gewählt und kann jederzeit freiwillig gebildet werden.

In der Flächenmanagement GmbH werden 5 AufsichtsrätInnen gewählt, dies entspricht der Hälfte der Anzahl der Gemeinden in der Kleinregion.

GeschäftsführerIn

Der/die GeschäftsführerIn ist das wichtigste Handlungsorgan der Gesellschaft. Er/Sie kann, muss aber nicht, selbst GesellschafterIn sein und unterliegt den Weisungen der GesellschafterInnen. Er/Sie wird von der Generalversammlung gewählt und abberufen, führt die Geschäfte und vertritt die Gesellschaft nach Außen. (vgl. www.wko.at)

Eine Region Ein Zuhause GmbH

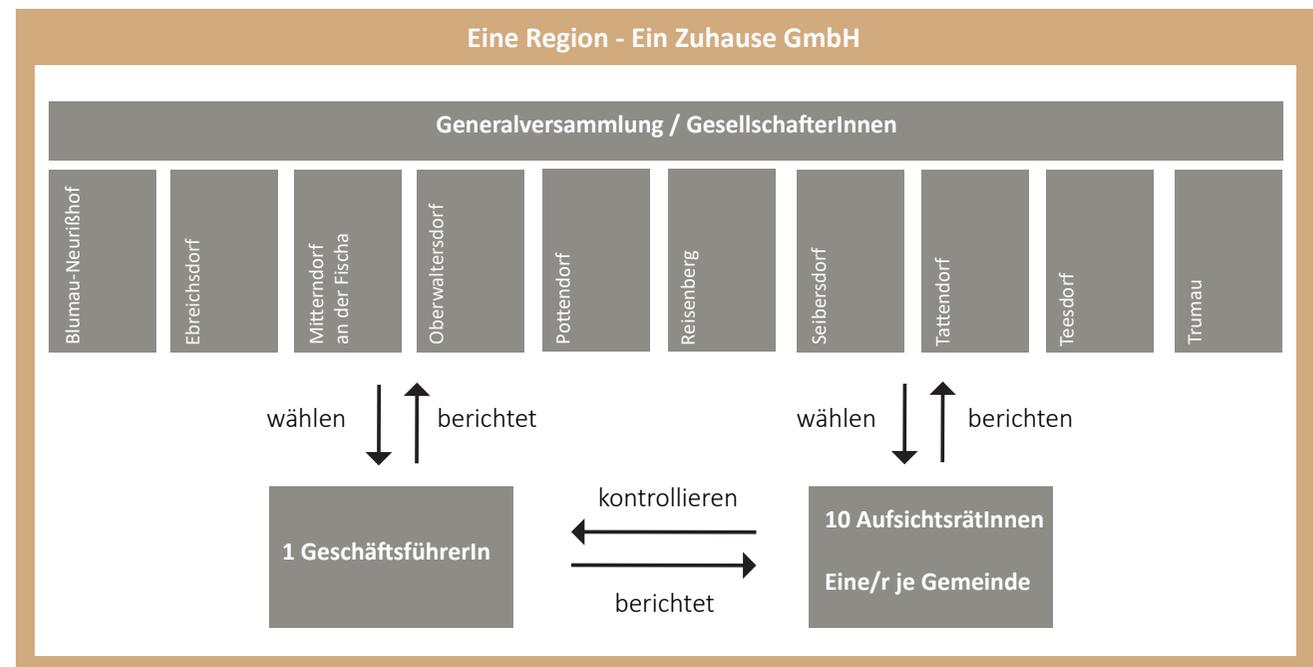


Abb. IV.12 Aufbau GmbH

Interkommunaler Betriebsflächenpool

Notwendigkeit

Da die Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung insgesamt in Ebreichsdorf relativ gut ist (siehe Analyse Kap. 10. Wirtschaft), versuchen die Gemeinden der Region, für potenzielle Unternehmensansiedlungen geeignetes Bauland vorzuhalten, um kurzfristig auf eine entsprechende Nachfrage reagieren zu können. Das führt zu einer intensiveren Flächenausweisung mit Erschließung sowie einer größeren Widmung von Flächen für gewerbliche Zwecke, als für ein nachfragegerechtes Angebot erforderlich ist. Durch die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist dies sowohl ökologisch als auch städtebaulich problematisch. Weiterhin sind damit aufgrund der hohen Entwicklungs- und Vorhaltekosten (Gründerwerb, Planung, Erschließung, Finanzierung) auch ökonomisch nachteilige Wirkungen für die einzelnen Gemeinden verbunden. Gleichzeitig beklagen viele Unternehmen, die neue Standorte suchen, einen Mangel an tatsächlich geeigneten Standorten und machen hierfür eine kleinräumlich orientierte Gemeindepolitik verantwortlich (vgl. Ruther-Mehlis, Fischer, Weber 2011: 418). Gemeinsame Wettbewerbsfähigkeit sollte dabei die Konkurrenz zwischen den Gemeinden ersetzen.

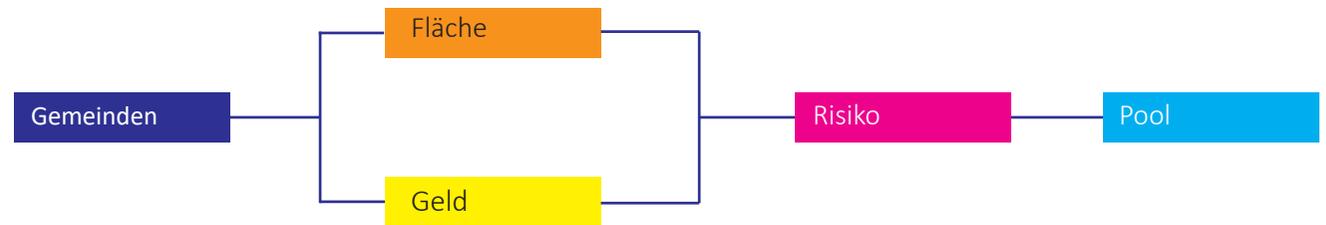


Abb. IV.13 Schema der Risikominderung

Risikominderung: Gemeinden partizipieren an Poolergebnis unabhängig von individuellen Ansiedlungs- und Vermarktungserfolgen anhand ihrer Poolanteile

Verortung

Anhand von Ebreichsdorf wird die Problematik der ausgewiesenen Betriebsstandorte erläutert: Die Betriebsgebiete im Süden von Ebreichsdorf eignen sich nicht zur Erweiterung des Betriebsgebietes, da der Lieferverkehr den Ortskern zusätzlich belasten würde. Das Betriebsgebiet im Norden ist aufgrund seiner verkehrlichen Anbindung wiederum gut für ein Betriebsgebiet geeignet.

Zur Innenentwicklung geeignetes Betriebsgebiet: Bei dieser Kategorie handelt es sich um bereits bebaute Betriebsgebiete, die nicht mehr erweitert werden sollen. Der Bestand wird im Bedarfsfall baulich verdichtet. Auch als Bauland gewidmete Baulücken, die zwischen bereits angesiedelten Gebieten liegen, können geschlossen werden.

Ungeeignetes Betriebsgebiet:

Bei diesen bereits als Betriebsgebiet gewidmeten Betriebsflächen hat eine erste Bewertung ergeben, dass aus verschiedenen Gründen die Ansiedelung eines neuen Gewerbebetriebes in der Kleinregion nicht sehr sinnvoll ist. Ein Grund dafür kann zum Beispiel die schlechte infrastrukturelle Straßenanbindung im Vergleich zu Flächen in besser angebundene Gemeinden sein.

Geeignetes Betriebsgebiet:

Dabei handelt es sich um zuvor erwähnte, besser für die Ansiedelung von Gewerbebetrieben geeigneten Flächen. Wichtig bei der Neuausweisung ist die Bewertung der Fläche und einen anschließenden Vergleich in der Kleinregion, ob dies der am besten geeignete Standort für neue Betriebsansiedelungen ist.

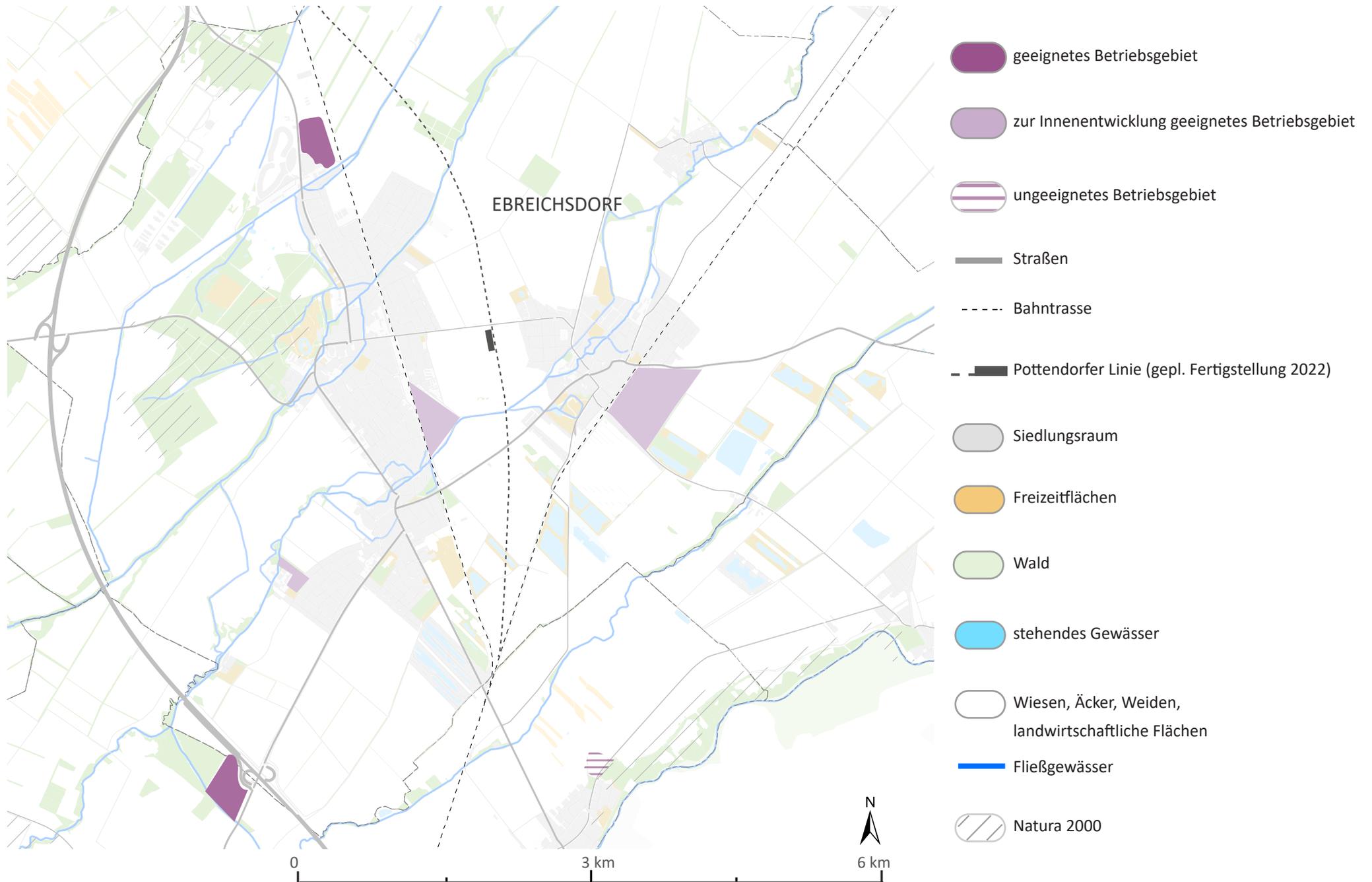


Abb. IV.14 Karte

Vorteile

Mit diesem kooperativen Modell erschließt sich den Gemeinden die Möglichkeit, gemeinsam eine nachhaltige und interkommunal ausgerichtete Betriebsbaulandpolitik zu betreiben. An die Stelle einer kleinräumigen Konkurrenz, die weder für Gemeinden noch für Unternehmen zu den gewünschten Ergebnissen führt, tritt ein abgestimmtes Standortangebot für die kleinregionale Wirtschaft und die Möglichkeit, gemeinsam in dem überregionalen Wettbewerb auftreten zu können. Die Nutzung der jeweiligen kommunalen Standorteigenschaften in einem abgestimmten System des interkommunalen Flächenmanagements macht die lokale Betriebsflächenausweisung zu einer regionalen Standortpolitik. Durch den Betriebsflächenpool entsteht für die beteiligten Gemeinden ein Risikoausgleich. Je nachdem, welche Einnahmearten (beispielsweise Gewerbesteuer, Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, Grundsteuer) in das Ausgleichssystem des Pools einbezogen werden, verringert sich die Abhängigkeit einer einzelnen Gemeinde von den eigenen jährlichen Einnahmeergebnissen, da sie entsprechend ihres Poolanteils an den Ausschüttungen der Gemeinschaft partizipiert. Das Poolmodell kann unterschiedlich konzipiert und an die jeweiligen Interessenslagen der beteiligten

Gemeinden angepasst werden. Neben dem Risikoausgleich bestehen weitere Anreize für Gemeinden, sich an einem Gewerbeflächenpool zu beteiligen. Die einzelnen Gemeinden unterliegen nicht mehr dem Druck, für alle möglichen Unternehmensansiedlungen Flächen vorzuhalten. Die Vorhaltekosten können auf das regional erforderliche Maß reduziert werden. Die sich hieraus ergebenden finanziellen Spielräume können beispielsweise für gemeinsames Marketing eingesetzt werden. Gemeinden, die nicht über geeignete Flächen zur Komplettierung des interkommunalen Betriebsflächenkontos verfügen, können durch eine finanzielle Einlage Poolanteile erwerben (vgl. Ruther-Mehlis, Fischer, Weber 2011: 420). Falls Flächen vorhanden sind, die sich zur Aufwertung nach ökologischen Gesichtspunkten und/oder der Naherholung eignen, sollten außerdem Ausgleichsflächen in das entsprechende Ökokonto eingebracht werden.

Umsetzung

Für einen kontrollierten Fortschritt bietet sich ein Stufenmodell zum Betriebsflächenpool an, welches sukzessive die wechselseitige Verantwortung und Kooperation der Kleinregion steigert. Durch die Erfassung und Einschätzung des Bestandes durch die Flächenmanagement-Datenbank und die Bewertung ist die Basis für das Betriebsflächenmanagement geschaffen.

Begonnen wird in Form einer Vermarktungsgemeinschaft, in der die bestehenden, für wirtschaftliche Nutzung gewidmeten Flächen durch ein gemeinsames Konzept vertrieben werden. Die Gemeinden können selbst entscheiden, welche Betriebsgebiete sie in den Flächenpool einspeisen wollen. Jedoch muss eine bestimmte Qualität zur Eignung als Betriebsfläche gegeben sein, um zu verhindern, dass nur Flächen mit geringer Qualität in den Pool gelangen und die Flächen mit hoher Qualität von den Kommunen gesondert vermarktet werden.

In diesem ersten Schritt sollen erschlossene Flächen im Eigentum der Kommunen und altlastenfreie Brachflächen aufgenommen werden, um einen unkomplizierten Start zu ermöglichen. In dem Betriebsflächenpool als Vermarktungsge

meinschaft kann zielgerichtet auf die InteressenInnen eingegangen werden und ein optimaler Standort für das Unternehmen angeboten werden. Die Vorteile des Betriebsflächenpools sind die gemeinsame Instandhaltung der Infrastruktur und ein effizienter Umgang in der Vermarktung der bestehenden Gewerbegebiete. Der entscheidende Vorteil ist die Rendite durch die Steuereinnahmen, die anteilig auf alle Mitgliedsgemeinden ausgeschüttet wird. Da die Gemeinden ohne eigene Flächenpotenziale (neben der Speisung des Ausgleichsflächenpools) die Möglichkeit haben, Anteile am Pool zu kaufen, muss somit nicht jede Gemeinde eigene Betriebsflächen besitzen, um an der wirtschaftlichen Entwicklung der Kleinregion teilzuhaben.

Die zweite Stufe ist die Erweiterung des Pools um nicht erschlossene Flächen. Im Falle der Erschließung finanzieren die Gemeinden gemeinsam die infrastrukturelle Anbindung über das Poolkonto. Nach erfolgreicher Zusammenarbeit in den ersten beiden Stufen, kann die gemeinsame Ausweisung von Gewerbeflächen erfolgen.

Die dritte Stufe ist die Ausweisung eines gemeinsamen interkommunalen Betriebsgebietes. In

der Kleinregion Ebreichsdorf haben sich schon einige Logistikstandorte bedeutender Unternehmen angesiedelt. Aufgrund der Nachfrage in der Metropolregion Wien und dem günstigen Standort wird die Empfehlung für ein mögliches Verteilerzentrum im Norden der Region gegeben.

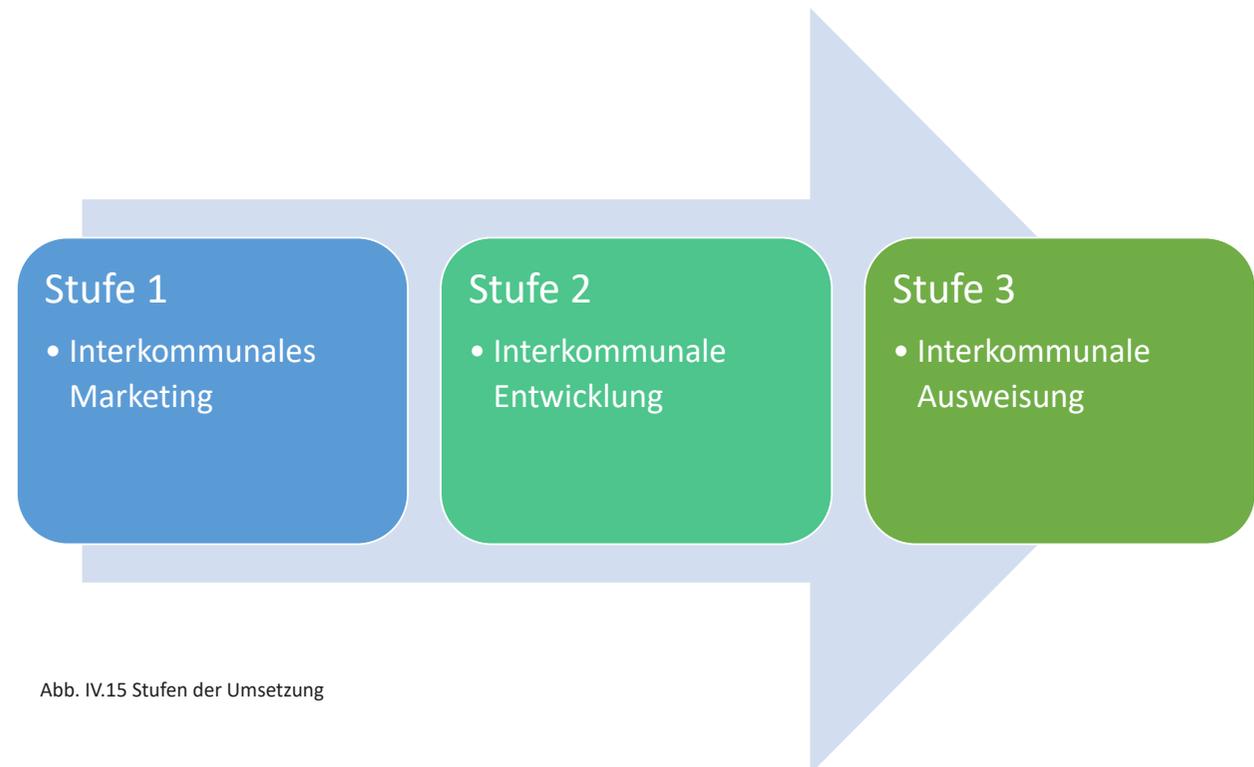


Abb. IV.15 Stufen der Umsetzung

Interkommunaler Wohnflächenpool

Notwendigkeit

Die Kleinregion wird in Zukunft weiterhin mit hohem Bevölkerungszuzug und damit anhaltendem Druck auf die Wohnflächen rechnen können. Die Bedürfnisse der Menschen sind jedoch sehr unterschiedlich und werden zukünftig noch vielfältiger werden. Vor allem in Bezug auf den Wohnraum verschiebt sich die Nachfrage weg von den derzeit vorwiegenden starren und unflexiblen Wohnkonzepten hin zu in der Größe und den Lebensabschnitten anpassbaren Grundrissen.

Ein breites, ausdifferenziertes Wohnraumangebot für die aktuell immer vielfältiger werdenden Wohnraumnachfragen ist also von großer Wichtigkeit.

Vorteile

Das Portfolio der Standorte in den Gemeinden mit den jeweiligen räumlichen Qualitäten und standortspezifischen Bedingungen ist sehr vielfältig. Darauf aufbauend ist die Kleinregion geradezu prädestiniert, für unterschiedliche Bedürfnisse in den Teilräumen verschiedene (Wohn-)Konzepte bereitzustellen. Durch eine zentrale Verwaltung der Wohnflächen in einem interkommunalen Wohnflächenpool können Angebot und Nachfrage aufeinander abgestimmt werden.

Umsetzung

Wie Erfahrungen aus anderen Projekten zeigen, ist es schwieriger, gemeindeübergreifende Kooperationen im Bereich Wohnen zu erarbeiten, als bei gemeinsamen Wirtschaftsflächen. In Österreich gibt es bislang noch kein erfolgreiches Projekt zu einer interkommunalen Wohnbaulandentwicklung, während es zu interkommunaler Zusammenarbeit in der Wirtschaft erfolgreiche Referenzen gibt (vgl. www.biz-up.de) Grundsätzlich sollte der Wohnflächenpool nach den gleichen Prinzipien wie in der Betriebsflächenpool funktionieren.

Ein langsamer Anstieg der Kooperation erhöht auch hier die Erfolgchancen des Projekts. So soll zu Beginn mit der gemeinsamen Vermarktung der Flächen begonnen werden. Wichtig ist dabei die Kenntnis über die Potenziale und Eigenschaften der jeweiligen Flächen, um auf die vielfältigen Nachfragen der Wohnraumsuchenden einzugehen. Diese Evaluierung ist dabei in regelmäßigen Abständen zu wiederholen, um die Bewertungen an aktuelle Bedingungen anzupassen. Gleichzeitig sollen auch Flächen für kommunale bzw. interkommunale Projekte in naher Zukunft sowie als Reserve für zukünftig wichtige Ergänzungen eingeplant werden. Unter Umständen kann es auch

eine Option sein, das Angebot des Wohnflächenpools vom Management unbebauter Flächen auch auf Mietwohnungen auszudehnen.

In den nächsten Schritten werden potenzielle Gebiete mit Infrastruktur erschlossen und für die Vermarktung bereitgestellt. Bei der Vorgehensweise der Vermarktung, Entwicklung und neuer Ausweisung ist es wichtig, sich über die Nachfrage der Wohnraumsuchenden bewusst zu werden. Kleine Grundrisse, barrierefreier Zugang, Grundrisse, die eine gute Umnutzung für gemeinschaftliches Wohnen zulässt usw. sind Eigenschaften, die zunehmend an Priorität gewinnen.

Die Flächen sollten nach Standortkriterien sortiert und weiterentwickelt werden. Dabei bringt jede Gemeinde ihre spezifischen Qualitäten ein, um auf kleinregionaler Ebene ein breiteres Angebot zu schaffen.

Somit können auch kleinere Gemeinden spezielle, bisher unterrepräsentierte Wohnformen anbieten, da die finanzielle Last auf alle Gemeinden gleichermaßen verteilt wird. Somit ist nicht nur die finanzielle Situation der Gemeinden für die Standortwahl relevant, sondern können auch Bedarf und eine günstige Lage im Kontext der Kleinregion eine Rolle spielen.

Ausgleichsflächenpool und Ökokonto

Notwendigkeit

Auch in Zukunft werden in der Kleinregion Eingriffe in die Landschaft geschehen. Damit steigt auch der Grad der Versiegelung. Es ist wichtig, darauf zu achten, dass sich der allgemeine Zustand der Landschaft in der Kleinregion nicht verschlechtert. Dies kann einerseits dadurch erreicht werden, Anreize zu schaffen, weniger Flächen zu verbrauchen und auf der anderen Seite Eingriffe in die Natur durch bestimmte Instrumente auszugleichen.

In Österreich gibt es momentan noch keine gesetzliche Ausgleichsregelung. Die Kleinregion Ebreichsdorf könnte in Kooperation mit dem Land Niederösterreich Modellregion einer



Abb. IV.16 Eingriff in die Landschaft

nachhaltigen Flächenbewirtschaftung werden. In Deutschland ist die Eingriff-Ausgleichsregelung im Gesetz folgendermaßen verankert:

Exkurs: § 15a Bundesnaturschutzgesetz (D)

„Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (www.dejure.org).

Vorteile

- Der Ausgleichsflächenpool bildet einen Gegenpol zu der Siedlungstätigkeit, in dem die Bereiche Wohnen und Arbeiten entwickelt und aufgewertet werden. Er sorgt dafür, dass die Balance gehalten und die naturräumlichen Qualitäten der Region gestärkt werden.
- Gemeinden der Kleinregion müssen nicht mehr jeweils alle Kategorien von Flächen bieten, um an der Entwicklung teilnehmen zu können, sondern können von den Potenzialen der benachbarten Gemeinde liegen. Und das auch im Bereich der grünen Infrastruktur.
- Keine der Gemeinde wird aufgrund ihres Standorts in der Kleinregion benachteiligt. Auch Qualitäten der Naherholung und der Ökologie finden ihre Entsprechung in den Bewertungskategorien des Kontos.

Umsetzung

Ausgehend von der Bewertung der Flächen in der Kleinregion und dem prognostiziertem Baulandbedarf hat sich herausgestellt, welche Flächenreserven anhand der Faktoren der Raumnutzung und der Standortwahl schon auf kleinregionaler Ebene optimal liegen und welche nach ihrer Widmungskategorie eher nicht optimal gewählt sind.

Diejenigen Baulandreserven die in der Bewertung in die Kategorie C (siehe Abb. IV.9) fallen, können die Gemeinden nach Wunsch in den Ausgleichsflächenpool einfließen lassen. Diese Flächen können qualitativ aufgewertet werden, um der Kleinregion mit Naherholungsqualitäten zu dienen oder die Naturräumliche Wertigkeit und ihre Vielfalt zu stärken. Ebenso können die Gemeinden kooperative Projekte zur Steigerung der Naturräumlichen Qualität initiieren.

Gemeinden mit zu wenig potenzieller Ausgleichsfläche, jedoch hoher Siedlungstätigkeit, können sich mit Kapitaleinlagen am Ausgleichsflächenpool beteiligen. Die Gemeinden mit geringer Siedlungstätigkeit können wiederum über ihre Ausgleichsflächen am Betriebsflächenpool und dem Wohnflächenpool partizipieren.

Mit Hilfe eines Ökokontos kann der Ausgleichsflächenpool bewirtschaftet werden. Das Konto ermöglicht das „Verbuchen“ von Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Naherholung. Die Maßnahmen können aus einem Landschaftskonzept entnommen werden, welches die gesamte Landschaftsentwicklung der Kleinregion als Handlungsleitfaden dient.

Beispielhafte Maßnahmen des Ausgleichs:

- Renaturierung der Fließgewässer
- Verbindung der Grünräume
- Vernetzung von Fuß und Radwegen
- Maßnahmen des Naturschutzes
- Biotopsicherung

Sie können bereits vor einem möglichen Eingriff in die Natur entsprechend entwickelt werden und entsprechend von dem Konto abgebucht werden. Wenn eine Gemeinde keine Ausgleichsflächen zur Verfügung hat, so leistet sie eine Ausgleichszahlung an das Ökokonto. Dieses kann auch dazu genutzt werden, um weitere Projekte der Natur und des Landschaftsschutzes zu finanzieren (vgl. BDLA 1999: 1-22).



Abb. IV.17 Maßnahme Ausgleich Radweg



Abb. IV.18 Maßnahme Ausgleich Flussrenaturierung

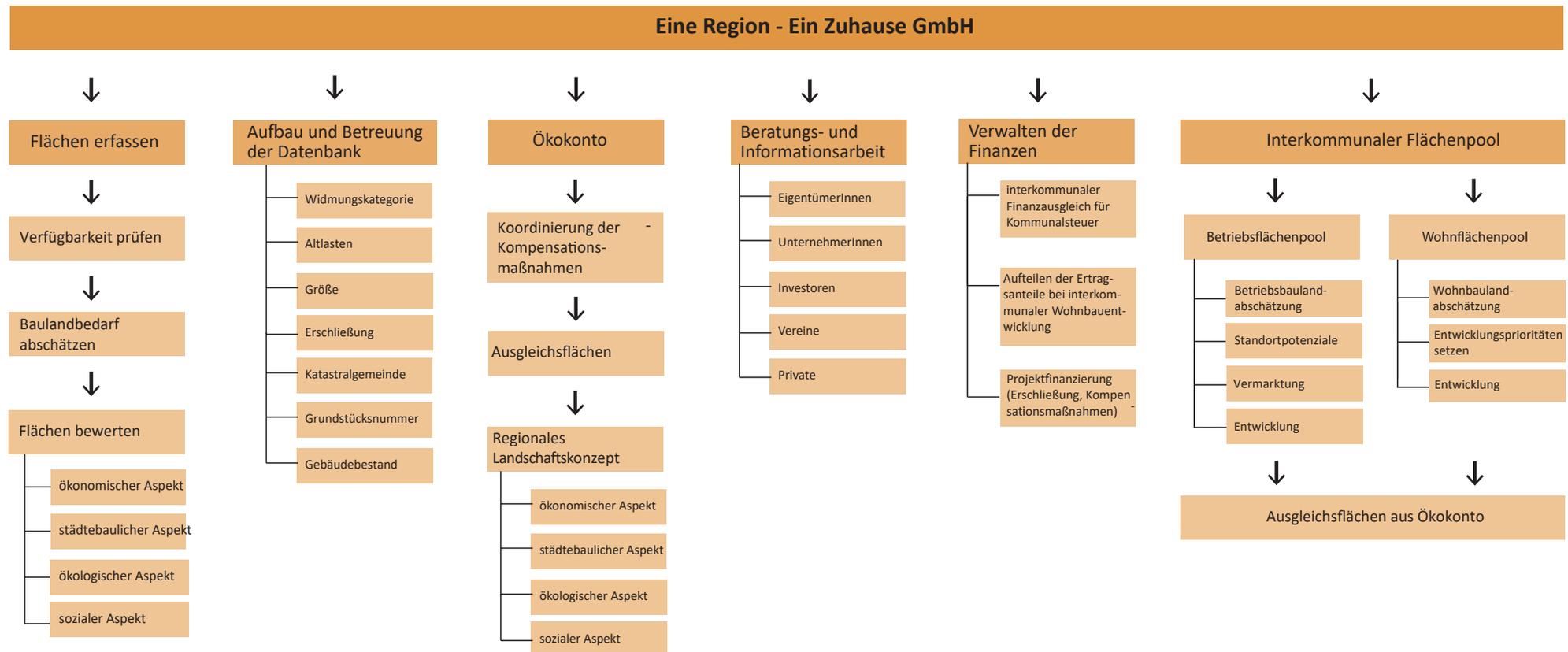


Abb. IV.19 Aufgaben der Eine Region - Ein Zuhause GmbH

Die interkommunale betriebene Flächenmanagement GmbH „Eine Region - Ein Zuhause“ erfüllt eine Reihe verschiedener Aufgaben. Durch eine zentrale Organisation lassen sich die Ziele und die dorthin führenden Strategien besser auf die

Möglichkeiten der Kleinregion abstimmen. Die Aufgaben, die vom Kleinregionsverein am Anfang des Prozesses initiiert wurden, werden im weiteren Verlauf der GmbH übertragen. Dadurch werden alle Tätigkeiten, die das Flächenmanagement

betreffen, in einer Dachorganisation gebündelt. Die GmbH übernimmt teilweise Tätigkeiten der einzelnen Gemeinden und kann somit durch eine zentrale Entwicklungssteuerung die Strategien der gesamten Kleinregion zusammenführen.

Resumée

Durch die sukzessive voranschreitende Umsetzung des Projekts und die fortlaufende Konsensbildung kann die Kooperation nach und nach wachsen. Die Konzentration auf die Stärken der Gemeinden führt zu einer Stärkung der ganzen Region. Konkurrenz und Wettbewerb werden abgebaut. Die Kleinregion Ebreichsdorf positioniert sich als wettbewerbsfähige Einheit in der Metropolregion und kann dadurch von den Chancen der aktuellen Entwicklungen profitieren. Mögliche negative zukünftige Einflüsse können durch starke gemeinschaftliche Verflechtungen abgefangen werden. Die Fortschritte können als Modellregion wissenschaftlich begleitet und evaluiert werden. Sie leistet damit einen Beitrag für den zukünftigen Umgang mit wichtigen aktuellen Themen in der Planungskultur. Durch die Platzierung des Themas in der Mitte der Gesellschaft kann ein höheres Bewusstsein für die Bedeutung von Flächenverbrauch für die Zukunft unserer Dörfer, Städte, des Freiraums und vor allem der verbleibenden Landschaft erreicht werden.



V. VERZEICHNIS

I. Analyse

Abb. I.0.1 Zeitstrahl, eigene Darstellung

Abb. I.0.2 Gruppe 6, eigene Darstellung

Abb. I.1.0, eigenen Darstellung;

Abb. I.1.1 Gemeindeportrait, eigene Darstellung; siehe Abb. I.1.2 bis

Abb. I.1.11

Abb. I.1.2 Blumau-Neurißhof, eigenes Foto

Abb. I.1.3 Ebreichsdorf, www.ebreichsdorf.gv.at/Stadt/Smart_City_Ebreichsdorf, 07.02.2017

Abb. I.1.4 Mitterndorf an der Fische, eigenes Foto

Abb. I.1.5 Oberwaltersdorf, www.xn--mdlingshopping-vpb.tv/badenshopping/bilder/6fb1c1da17581bda7761f15f878f71a9355e2a661428699185.jpg, 07.01.2017

Abb. I.1.6 Pottendorf, eigenes Foto

Abb. I.1.7 Reisenberg, eigenes Foto

Abb. I.1.8 Seibersdorf, <https://pbs.twimg.com/media/CWxBOMyU4AADzS7.jpg>, 07.01.2017

Abb. I.1.9 Tattendorf, eigenes Foto

Abb. I.1.10 Teesdorf, <https://www.google.at/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=images&cd=&ved=0ahUKEwivt6PdvqjRAh-VHvBoKHYEIDqwQjBwIBA&url=http%3A%2F%2Fwww.groops.at%2Fkart-treff%2Fmedia%2F486576%2Fdownload.jpg&psig=AFQjCNHeiDFVGg62AJPPWbBqwPmTt1M5gQ&ust=1483619301659948>, 08.01.2017

Abb. I.1.11 Trumau, <http://static.panoramio.com/photos/original/19281059.jpg>, 07.01.2017

Abb. I.1.12 Strukturkarte der Kleinregion, eigene Darstellung

Abb. I.2.0, eigenen Darstellung; Bild: Smart City Ebreichsdorf, www.ebreichsdorf.gv.at/Stadt/Smart_City_Ebreichsdorf, 07.02.2017

Abb. I.2.1 Verwaltungsgrenzen Österreich, eigene Darstellung;

Daten: STATISTIK AUSTRIA, Gliederung Österreichs in NUTS-Einheiten. http://data.statistik.gv.at/web/meta.jsp?dataset=OGDEXT_NUTS_1, 03.01.2017

Abb. I.2.2 Verwaltungsgrenzen Niederösterreich, eigene Darstellung;

Daten: STATISTIK AUSTRIA, Gliederung Österreichs in Politische Bezirke. https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stat_gliederung-osterreichs-in-politische-bezirke6080d, 03.01.2017

Abb. I.2.3 Verwaltungsgrenzen Baden, eigene Darstellung;

Kartengrundlage: Download von Geodaten und Karten. <http://www.noe.gv.at/Land-Zukunft/Karten-Geoinformation/Karten-Geodaten-Angebot/DownloadGeodatenKarten.html#129040>, 03.01.2017

Abb. I.2.4 Vierteln Niederösterreich, eigene Darstellung; Daten:

Aufteilung der Viertel in Niederösterreich. http://alpen-info.at/html/die_viertel.html, 03.01.2017

Abb. I.2.5 LEADER Region, eigene Darstellung; Daten: LEADER in

der Programmperiode 2014 – 2020. http://www.noe.gv.at/Land-Forstwirtschaft/Landwirtschaft/Foerderungen/LEADER_2014-2020.html#318101, 03.01.2017

Abb. I.2.6 Naturraumzonen in Österreich, eigene Darstellung;

Daten: Naturraumzonen, naturräumliche Gliederung Österreichs nach 7 Hautzonen und 10 Unterregionen. <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/60a1fd0d-f545-4165-93ff-5f2c223685bf>, 03.01.2017; Kartengrundlage: Digitales Geländemodell (DGM) Österreich, Digitales Geländemodell aus Airborne Laserscan Daten. <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/b5de6975-417b-4320-afdb-eb2a9e2a1dbf>, 03.01.2017

Abb. I.2.7 Pannonische Tiefebene, eigene Darstellung;

Kartengrundlage: EUROSTAT, Geographische Informationen und Karten. <http://ec.europa.eu/eurostat/web/gisco/geodata/reference-data/administrative-units-statistical-units/countries#countries14>, 03.01.2017; Kartengrundlage: European Environment Agency. Data and maps. <http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/digital-elevation-model-of-europe/hillshade-1-km-x-1-km-zip-compressed-tiff-format-raster-data/#parent-fieldname-title>, 03.01.2017

Abb. I.2.8 Zeitstrahl in Bildern, eigene Darstellung;

1: Vischerkarte von 1697 NÖ-Atlas; [atlas.noe.gv.at/webgisatlas/\(S\(4ox-jy2g1lwm3qouxpkqv3z1\)\)/init.aspx?karte=atlas_vischer&ks=basis-karten_und_bilder&redliningid=lhkgaybr3eshhtpoaytjd5m1&box=496965.14331723%3b244801%3b917512.85668277%3b441162&rs=31259&t=636173219374313167](http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas/(S(4ox-jy2g1lwm3qouxpkqv3z1))/init.aspx?karte=atlas_vischer&ks=basis-karten_und_bilder&redliningid=lhkgaybr3eshhtpoaytjd5m1&box=496965.14331723%3b244801%3b917512.85668277%3b441162&rs=31259&t=636173219374313167), 4.1.2017

2: Wasserburgen und-schösser, Pottendorfer Schloss 1672, eigene Darstellung, Heimatmuseum Pottendorf

3: Umkämpfte Grenzregion: Karte der Region um die Leitha, 1873, https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/35/Aufnahmeblatt_4856-2_d_

Sollenau_Felixdorf_Gro%C3%9Fes_und_Kleines_Mittel.jpg, 30.10.16

4: Industrielle Industrieproduktion, Pottendorfer Baumwollspinnerei und Zwirnerei um 1900, eigene Darstellung, Heimatmuseum Pottendorf

5: Großbetriebliche Lebensmittelverarbeitung Landegger Zuckerfabrik um 1900, eigene Darstellung, Heimatmuseum Pottendorf

6: Lage in der vernetzten Kleinregion Strecke der Pottendorfer Linie, ebreichsdorf.gv.at/system/web/GetDocument.aspx?fileid=850758, 30.10.16

Abb. I.3.0, eigene Darstellung

Abb. I.3.1 Planungsinstrumente, eigene Darstellung; Daten: Umweltbundesamt. http://www.umweltbundesamt.at/umweltschutz/naturschutz/ffh_richtlinie/, 04.01.2017; Das Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich. http://www.noegv.at/Land-Zukunft/Landesentwicklung-Strategie-NOe/Erarbeitung-der-Grundlagen/Landesentwicklungskonzept_Allgemein.html, 04.01.2017; Mobilitätskonzept Niederösterreich 2030+. <http://www.noegv.at/Verkehr-Technik/Planungen-Beratung/Mobilitaetskonzept/lmk.html>, 04.01.2017; Perspektiven für die Hauptregionen. http://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/land/landesentwicklungsplanung/perspektiven_fuer_die_hauptregionen.pdf, 04.01.2017

Abb. I.3.2 Zentrale Orte der Kleinregion, eigene Darstellung;

Daten: BEV-Bundesamt für Eich und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen, Daten: Corine Land Cover, Umweltbundesamt & EEA

Abb. I.3.3 AkteurInnen, eigene Darstellung

Abb. I.3.4 Akteursverbindungen, eigene Darstellung

Abb. I.4.0, eigene Darstellung

Abb. I.4.1 Freiraum überregional, eigene Darstellung; Daten: BEV-Bundesamt für Eich und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen, Daten: Corine Land Cover, Umweltbundesamt & EEA

Abb. I.4.2 Freiraum Kleinregion, eigene Darstellung; Daten: BEV-Bundesamt für Eich und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen,

Daten: Corine Land Cover, Umweltbundesamt & EEA

Abb. I.4.3 Natura 2000 Schutzgebiete, eigene Darstellung; Daten:

Open Government Data Österreich. 17.11.2016

Geschützte Tier- und Pflanzenarten 2015, <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/f8516110-c221-42cd-9bbc-595aac3c1bba>, 17.11.2016

Österr. Heideschnecke: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/f/f9/Helicopsis_striata_austriaca.jpg/300px-Helicopsis_striata_austriaca.jpg, 01.12.2016

Großer Feuerfalter: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/14/Lycaena_dispar02.jpg, 01.12.2016

Rotbauchunke: http://artengalerie.makro-forum.de/albums/userpics/10033/bombina_boernicke_310310_333_569.jpg, 01.12.2016

Ziesel: Das europäische Ziesel. <http://www.perchtoldsdorfer-heide.at/img/heide/lexikon/ziesel.jpg>, 01.12.2016

Eichen-, Ulmen-, Eschenauen: Internationaler „Tag des Baumes“. http://noev1.orf.at/static/vietnam2/images/site/oesv1/200617/ulme_l_ots.jpg, 01.12.2016

Erlen-, Eschen, Weideauen: <https://cdn.pflanzmich.de/produkt/21820/salix-alba.jpg>, 01.12.2016

Osteuropäische Steppe: *Stenobothrus crassipes*. http://www.orthoptera.ch/images/Wiki/Wiki-Arten/Caelifera/Gomphocerinae/Stenobothrus/Stenobothrus_crassipes/habitat/DSC_0378.jpg, 01.12.2016

Pfeifengraswiese: Pfeifengraswiese. <https://www.infoflora.ch/assets/piwigo/upload/2012/11/12/20121112160031-52c2ee92.jpg>, 01.12.2016

Abb. I.4.4 Naturschutzgebiete, eigene Darstellung; Daten: Open Government Data Österreich. Geschützte Tier- und Pflanzenarten 2015, <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/f8516110-c221-42cd-9bbc-595aac3c1bba>, 02.12.2016

Steinfeld: eigenes Foto

Feuchte Ebene: Europaschutzgebiet Feuchte Ebene- Leithaaunen. <http://www.naturland-noe.at/europaschutzgebiet-feuchte-ebene>, 02.12.2016

Abb. I.4.5 Wasserschon- und Einzugsgebiete, eigene Darstellung; Daten: Open Government Data Österreich. Wasserschongebiete 2015, <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/c3e1e2b3-9b77-4d59-9f2b-00421d3e6f06>, 02.12.2016

Leitha: Kajak und Kanu an der Leitha. <http://www.leithaland.at/images/cms/604.jpg>, 02.12.2016

Fischa: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/3/34/Mitterndorf_an_der_fischa_juni2007_nr13.jpg/326px-Mitterndorf_an_der_fischa_juni2007_nr13.jpg, 02.12.2016

Piesting: Ebreichsdorf. http://media05.regionaut.meinbezirk.at/2016/02/29/10109842_web.jpg, 02.12.2016

Triesting: Bürgerinitiative

„Pro Lebensraum Trumau“. http://www.pro-lebensraum-trumau.at/fileadmin/_processed_/csm_trumau_tringing_84568119a1.jpg, 02.12.2016

Abb. I.4.6 Hochwasserrisikogebiet, eigene Darstellung; Daten: Open Government Data Österreich. Hochwasserabflussbereiche 2015, <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/1a4c6bb9-87f4-4ee0-a57e-372b9fa7a581>, 02.12.2016

Abb. I.4.7 Gebäude im Hochwasserrisikogebiet, eigene Darstellung und Berechnung; Kartengrundlage: Land Niederösterreich, Hochwasserabflussbereiche (HW30). http://www.no.e.gv.at/Land-Zukunft/Open-Government-Data/Umwelt/Hochwasserabflussbereiche_HW30.html, 03.01.2017

Abb. I.5.0, eigene Darstellung

Abb. I.5.1 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Niederösterreich, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.2 Bevölkerungsentwicklung Kleinregion, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.3 Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate zwischen 1981 und 2016, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.4 Bevölkerungsentwicklung in NÖ 1981-2011, eigene Darstellung; STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.5 Bevölkerungsdichte der Kleinregion 2016 und Bevölkerungszuwachs 1981-2016, eigene Darstellung; STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.6 Altersklassenverteilung, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Ein Blick auf die Gemeinde, Registerzählung von 31.10.2011 Demographische Daten, Wanderung, Volkszählung 15..05.2001, Demographische Daten. <http://www.statistik.at/blickgem/>, 04.01.2017

Abb. I.5.7 Bevölkerungsentwicklung 2013-2015, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Sterbefälle im jeweiligen Jahr nach Geschlecht und Wohngemeinde, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/aae06e72-4481-4ec6-b0f4-138b6c696f73.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.8 Bevölkerungsprognose Kleinregion, eigene Darstellung und Berechnung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Sterbefälle im jeweiligen Jahr nach Geschlecht und Wohngemeinde, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/aae06e72-4481-4ec6-b0f4-138b6c696f73.xml>, 03.01.2017; STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.9 Bevölkerungsprognose ohne Migrationssaldo, eigene Darstellung und Berechnung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.no.e.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.10 Relative und absolute Bevölkerungsentwicklung zwischen 2016 und 2049, eigene Darstellung und Berechnung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Sterbefälle im jeweiligen Jahr nach Geschlecht

und Wohngemeinde, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.noel.gv.at/katalog/aae06e72-4481-4ec6-b0f4-138b6c696f73.xml>, 03.01.2017; STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.noel.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.11 Relative und absolute natürliche

Bevölkerungsentwicklung zwischen 2016 und 2049, eigene Darstellung und Berechnung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Wohngemeinden zum Volkszählungstichtag des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.noel.gv.at/katalog/d91833f6-da35-4b2e-b7bd-70c342f45cf3.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.12 Anteil an Personen mit Migrationshintergrund,

eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerung nach Migrationshintergrund und Wohngemeinde zum 1.1. des jeweiligen Jahres, Land Niederösterreich: Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. <http://data.noel.gv.at/katalog/32ab3b13-c3a1-461c-b781-5740ac52b27a.xml>, 03.01.2017

Abb. I.5.13 Entwicklung der Haushaltsgröße und Wohnraumanzahl,

eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Statistische Daten Ebreichsdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30607>, 03.01.2017, Statistische Daten Blumau-Neurißhof. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30646>, 03.01.2017, Statistische Daten Mitterndorf an der Fische. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30621>, 03.01.2017, Statistische Daten Oberwaltersdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30623>, 03.01.2017, Statistische Daten Pottendorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30626>, 03.01.2017, Statistische Daten Reisenberg. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30629>, 03.01.2017, Statistische Daten Seibersdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30633>, 03.01.2017, Statistische Daten Tattendorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30636>, 03.01.2017, Statistische Daten Teesdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30637>, 03.01.2017, Statistische Daten Trumau. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30641>, 03.01.2017

Abb. I.5.14 Haushaltsgröße und Wohnraumanzahl, eigene

Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Ein Blick auf die Gemeinde, Registerzählung 2011, Gebäude- und Wohnungsregister 2001, Gebietsstand 1.1.2013. <http://www.statistik.at/blickgem/>, 04.01.2017

Abb. I.5.15 Wohnraum nach Ausstattungskategorien 2011, eigene

Darstellung; STATISTIK AUSTRIA, Statistische Daten Ebreichsdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30607>, 03.01.2017, Statistische Daten Blumau-Neurißhof. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30646>, 03.01.2017, Statistische Daten Mitterndorf an der Fische. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30621>, 03.01.2017, Statistische Daten Oberwaltersdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30623>, 03.01.2017, Statistische Daten Pottendorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30626>, 03.01.2017, Statistische Daten Reisenberg. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30629>, 03.01.2017, Statistische Daten Seibersdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30633>, 03.01.2017, Statistische Daten Tattendorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30636>, 03.01.2017, Statistische Daten Teesdorf. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30637>, 03.01.2017, Statistische Daten Trumau. <http://www01.noel.gv.at/scripts/cms/ru/ru2/stat.asp?NR=30641>, 03.01.2017 (2011)

Abb. I.5.16 Haupt- und Nebenwohnsitze 2011, eigene Darstellung;

Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Registerzählung 2011, Gebäude- und Wohnregister 2001

Abb. I.5.17 Vergleich Haupt- und Nebenwohnsitze 2001 und 2011,

eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Registerzählung 2011, Gebäude- und Wohnregister 2001

Abb. I.6.0, eigene Darstellung

Abb. I.6.1 Verhältnis Dauersiedlungsraum an der Gesamtfläche pro Gemeinde in Österreich (in Prozent), eigene Darstellung;

Daten: STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.6.2 Verhältnis Dauersiedlungsraum an der Gesamtfläche pro Gemeinde in der Kleinregion (in Prozent), eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.6.3 Verhältnis Dauersiedlungsraum zur Gesamtfläche je Bundesland, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017

Abb. I.6.4 Verhältnis Siedlungsraum am Dauersiedlungsraum pro Gemeinde in Österreich, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.6.5 Verhältnis Siedlungsraum am Dauersiedlungsraum pro Gemeinde der Kleinregion, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.6.6 Verhältnis Siedlungsraum zu Dauersiedlungsraum je Bundesland, eigene Darstellung; STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017

Abb. I.6.7 Bevölkerungsdichte der Kleinregion pro Gemeinde

(EinwohnerInnen / km² Dauersiedlungsraum), eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.6.8 Bevölkerungsdichte in Bezug auf den Siedlungsraum pro Gemeinde der Kleinregion (EinwohnerInnen / km² Siedlungsraum), eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.6.9 Siedlungsdichte (EinwohnerInnen / km² Siedlungsraum), eigene Darstellung; STATISTIK AUSTRIA, Dauersiedlungsraum, Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.01.2015. https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 03.01.2017

Abb. I.6.10 Siedlungsmorphologie, eigene Darstellung; Download OpenStreetMap for this region, Austria. <http://download.geofabrik.de/europe/austria.html>, 03.01.2017

Abb. I.6.11 Historische Siedlungsentwicklung, eigene Darstellung; Daten: Siedlungsgebiet 2016 von STATISTIK AUSTRIA, Siedlungseinheiten. <http://data.statistik.gv.at/web/catalog.jsp#collapse3>, 03.01.2017; Siedlungsgebiet 1873, Landesaufnahme der Österreich - Ungarischen Monarchie, Aufgenommen 1873, Gradkartenblatt Zone 14 Colonne 9 Sektion a2, Aufnahmeblatt 4857/ 2. [https://de.wikipedia.org/wiki/Seibersdorf_\(Nieder%20sterreich\)#/media/File:Aufnahmeblatt_4857-1b_Seibersdorf_Hof_Reisenberg_Prodersdorf.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Seibersdorf_(Nieder%20sterreich)#/media/File:Aufnahmeblatt_4857-1b_Seibersdorf_Hof_Reisenberg_Prodersdorf.jpg), 03.01.2017. Aufnahmeblatt 4846/ 4. https://de.wikipedia.org/wiki/Blumau-Neuri%20Fhof#/media/File:Aufnahmeblatt_4856-2_d_Sollenau_Felixdorf_Gro%20Fes_und_Kleines_Mittel.jpg, 03.01.2017. Aufnahmeblatt 4857/ 1. <https://de.wikipedia.org/wiki/>

Ebreichsdorf#/media/File:Aufnahmeblatt_4857-1a_Ebreichsdorf,_Trumau,Unteraltdorf.jpg, 03.01.2017. Aufnahmeblatt 4757/8. https://de.wikipedia.org/wiki/Mitterndorf_an_der_Fischa#/media/File:Aufnahmeblatt_4757-3d_Ebergassing,_Gramatneusiedl.jpg, 03.01.2017. Aufnahmeblatt 4856 / 2. https://de.wikipedia.org/wiki/Oberwaldersdorf#/media/File:Aufnahmeblatt_4856-2b_V%C3%B6slau_Tattendorf_Kottingbrunn_Oberwaldersdorf.jpg, 03.01.2017. Aufnahmeblatt 4857/ 3. https://de.wikipedia.org/wiki/Pottendorf#/media/File:Aufnahmeblatt_4857-1c_Pottendorf_Landegg_Ebenfurth_Hornstein.jpg, 03.01.2017

Abb. I.6.12 Deutsch - Brodersdorf 1873, eigene Darstellung; Siedlungsgebiet 1873, Landesaufnahme der Österreich - Ungarischen Monarchie, Aufgenommen 1873, Gradkartenblatt Zone 14 Colonne 9 Sektion a2, Aufnahmeblatt 4857/ 2. [https://de.wikipedia.org/wiki/Seibersdorf_\(Nieder%C3%B6sterreich\)#/media/File:Aufnahmeblatt_4857-1b_Seibersdorf_Hof_Reisenberg_Prodersdorf.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Seibersdorf_(Nieder%C3%B6sterreich)#/media/File:Aufnahmeblatt_4857-1b_Seibersdorf_Hof_Reisenberg_Prodersdorf.jpg), 03.01.2017

Abb. I.6.13 Deutsch - Brodersdorf 2016, eigene Darstellung; Kartengrundlage: Download OpenStreetMap for this region, Austria. <http://download.geofabrik.de/europe/austria.html>, 03.01.2017

Abb. I.6.14 Historische Hofbebauung, eigene Darstellung; Daten: Eßer, Gerold, 2014: Baukultur im Weinviertel, Erhaltung setzt Wissen voraus, Technische Universität Wien: Institut für Kunstgeschichte und Bauforschung. <http://kulturpaedagogik.ph-noe.ac.at/download/Baukultur%20Weinviertel/Baukultur%20Weinviertel.pdf>, 03.01.2017

Abb. I.7.0, eigene Darstellung

Abb. I.7.1 Baulandreserven nach Widmungskategorien, eigene Darstellung; Ermittlung durch Fernerkundung mittels NÖ-Atlas. [http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas/\(S\(caynguy1oquro02qibgvz4v\)\)/init.aspx?karte=atlas_flaechenwidmung&ks=planung_und_kataster&cms=atlas_raumordnung&redliningid=zksa3ondg0qfbjrtw1hjgpj&layout=atlas_noe&box=489605.558333333;244801;924872.441666667;441162&rs=31259](http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas/(S(caynguy1oquro02qibgvz4v))/init.aspx?karte=atlas_flaechenwidmung&ks=planung_und_kataster&cms=atlas_raumordnung&redliningid=zksa3ondg0qfbjrtw1hjgpj&layout=atlas_noe&box=489605.558333333;244801;924872.441666667;441162&rs=31259), 03.01.2017

Abb. I.7.2 Durchschnittliche Parzellengröße, eigene Darstellung und Erhebung

Abb. I.7.3 Unbebaubares Wohngebiet, eigene Darstellung und Erhebung

Abb. I.7.4 Baulandbilanz in Hektar, eigene Darstellung und Erhebung

Abb. I.7.5 Szenario - Wenig ambitioniert, eigene Darstellung und Erhebung

Abb. I.7.6 Szenarioannahme - Wenig ambitioniert, eigene Darstellung

Abb. I.7.7 Szenario - Ambitioniert, eigene Darstellung und Erhebung

Abb. I.7.8 Szenarioannahme - Ambitioniert, eigene Darstellung

Abb. I.7.9 Szenario - Sehr ambitioniert - bestehendes Siedlungsgebiet, eigene Darstellung und Erhebung

Abb. I.7.10 Szenario - Sehr ambitioniert - zukünftiges Siedlungsgebiet, eigene Darstellung und Erhebung

Abb. I.7.11 Szenarioannahme - Sehr ambitioniert, eigene Darstellung

Abb. I.7.12 Prognose zukünftiger Betriebsflächenbedarf, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Registerzählung 31. Oktober 2011, Arbeitsstätten und Beschäftigte, Arbeitsstättenzählung 15. Mai 2001, Arbeitsstätten und Beschäftigte im Vergleich zu 1991. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3,05.02.2017>

Abb. I.8.0, eigene Darstellung

Abb. I.8.1 Straßennetz überregional, eigene Darstellung; Daten: Google Earth Österreich; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.8.2 A3 Ebreichsdorf Richtung Süden, commons.wikimedia.org/wiki/Category:S%C3%BCdost_Autobahn_A3?uselang=de#/media/File:Austria_A3_ebreichsdorf.jpg

Abb. I.8.3 Straßennetz Kleinregion, eigene Darstellung; Daten: Google Earth Österreich; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.8.4 Pendlerkarte, eigene Darstellung; Daten: Statistik Austria Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013 - Erwerbsspendler nach Pendelziel

Abb. I.8.5 Zeittabelle, eigene Darstellung; Daten: fahrplan.oebb.at/bin/query.exe/dn; www.oeamtc.at/routenplaner/

Abb. I.8.6 Modal Split, eigene Darstellung; Daten: Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technik. Verkehr in Zahlen 201, S. 101. www.bmvit.gv.at/verkehr/gesamtverkehr/statistik/downloads/viz_2011_kap_6.pdf

Abb. I.8.7 Zeitkarte Ebreichsdorf, eigene Darstellung; Daten: fahrplan.oebb.at/bin/query.exe/dn ; www.oeamtc.at/routenplaner/

Abb. I.8.8 Zeitkarte Baden, eigene Darstellung; Daten: fahrplan.oebb.at/bin/query.exe/dn ; www.oeamtc.at/routenplaner/

Abb. I.8.9 ÖPNV Netzkarte, eigene Darstellung; Daten: www.vor.at/fileadmin/CONTENT/Downloads/Plaene/Gesamtnetzplan_Ostregion.pdf

Abb. I.8.10 Alter Bahnhof Ebreichsdorf, www.dokumentationszentrum-eisenbahnforschung.org/pottendorferlinie.htm

Abb. I.8.11 ÖPNV Netz, eigene Darstellung; Daten: www.vor.at/fahrplan/fahrplanservices/linienfahrplan/ ; http://fahrplan.oebb.at/bin/query.exe/dn

Abb. I.8.12 Taktung Mo - Fr vor 8 Uhr, eigene Darstellung; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. [http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017](http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL,03.01.2017)

Abb. I.8.13 Taktung Mo - Fr tagsüber, eigene Darstellung; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. [http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017](http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL,03.01.2017)

Abb. I.8.14 Taktung Samstag, eigene Darstellung; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. [http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017](http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL,03.01.2017)

Abb. I.8.15 Taktung Sonntag, eigene Darstellung; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. [http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017](http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL,03.01.2017)

Abb. I.9.0, eigene Darstellung; Bild: www.trumau.at/uploads/images/start_bilder/5_sportzentrum_trumau.jpg, 30.01.2017;

Abb. I.9.1 Bildung und Gesundheit, eigene Darstellung; Daten: Alle Landespflegeheime auf einem Blick. http://www.noe.gv.at/Gesundheit/Pflege/Landespflegeheime/Adressenliste_LPHs_nach_Bezirken.html#148440, 04.01.2017; Open Government Data Österreich. Landbedeckungsklassen 2012, <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/clc2012>. Infrastruktur: Google Earth Österreich Kindergarten: eigene Darstellung

Volksschule: eigene Darstellung

Neue Mittelschule: eigene Darstellung

Polytechnische Schule: eigene Darstellung

Gymnasium: eigene Darstellung

Fachhochschule: eigene Darstellung

Universität: eigene Darstellung

Apotheke: eigene Darstellung

Arzt: eigene Darstellung

Krankenhaus: www.flaticon.com/free-icon/hospital-buildings_33777, 04.01.2017

Pflegeheim: eigene Darstellung

Abb. I.9.2 Abgeschlossene Ausbildung 2014, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Registerzählung 31. Oktober 2014, Bildungsstand und laufende Ausbildung. [http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3, 07.02.2017](http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3,07.02.2017)

Abb. I.9.3 Laufende Ausbildung 2014, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Registerzählung 31. Oktober 2014, Bildungsstand und laufende Ausbildung. [http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3, 07.02.2017](http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3,07.02.2017)

Abb. I.9.4 Freizeit und Kultur, eigene Darstellung; Daten: Open Government Data Österreich. Landbedeckungsklassen 2012, <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/clc2012>, 07.02.2017

Schwimmen: eigene Darstellung

Kletter: eigene Darstellung

Fußball: eigene Darstellung

Tennis: eigene Darstellung

Golf: eigene Darstellung

Reiten: eigene Darstellung

Museum: eigene Darstellung

Schloss: eigene Darstellung

Gastronomie: eigene Darstellung

Einzelhandel: eigene Darstellung

Abb. I.10.0, eigene Darstellung

Abb. I.10.1 Gewerbegebiete, eigene Darstellung und Erhebung;

Daten: BEV-Bundesamt für Eich und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen, Daten: Corine Land Cover, Umweltbundesamt & EEA

Abb. I.10.2 Wichtigsten Betriebe

Hofer: www.bewusstkaufen.at/partner/96/hofer-kg.html, 1.12.2016

San Lucar: www.virtualmarket.asiafruitlogistica.com/en/SanLucar-Fruit-S-L_c363638, 1.12.2016

Magna Cosma: www.4vector.com/free-vector/magna-cosma-international-81429, 1.12.2016

Labour Pool: www.labourpool.at/labourpool, 1.12.2016

Greiner Packaging: www.greiner-gpi.com/de/unternehmen/, 1.12.2016

Wopfinger Transportbeton: www.wopfinger.com/unternehmen/ueber-wopfinger.html, 1.12.2016

Mewald: www.industrietorservice.at/kontakt/extLINKcGFnZUIEPTcwMg==, 1.12.2016

Raiffeisen Lagerhaus: www.gwg.co.at/portfolio-item/raiffeisen-lagerhaus/, 1.12.2016

Magna Racino: www.rollingpin.at/unternehmen/mec-magna-racino-veranstaltungs-gmbh-ebrechtsdorf/, 1.12.2016

Seibersdorf Laboratories: www.seibersdorf-laboratories.at/home, 1.12.2016

Seibersdorf Research: www.vht.co.at/pages/sv.htm, 1.12.2016

Seibersdorf AIT: www.iaeste.at/en/company/929, 1.12.2016

BMTI: www.strabag.com/databases/internet/_public/content.nsf/web/2E8AF8B525B19FA4C1257A0D0040745D, 1.12.2016

Abb. I.10.3 Betriebe über 100 Beschäftigte, eigene Darstellung;

Daten: AMS, Arbeitsmarktprofile 2006. <http://www.arbeitsmarktprofile.at/2006/303/intro.html>, 2.11.2016

Abb. I.10.4 Wirtschaftliche Zugehörigkeit nach ÖNACE 2008, eigene

Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Abgestimmte Erwerbsstatistik 31. Oktober 2014, Erwerbsstatus;

berufliche und wirtschaftliche Merkmale. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

Abb. I.10.5 Wirtschaftssektoren pro Gemeinde (2014), eigene

Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Abgestimmte Erwerbsstatistik 31. Oktober 2014, Erwerbsstatus;

berufliche und wirtschaftliche Merkmale. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

Abb. I.10.6 Anteil der Erwerbsquote pro Gemeinde, eigene

Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Registerzählung 31. Oktober 2011, Erwerbsstatus; berufliche und

wirtschaftliche Merkmale. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

<http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

Abb. I.10.7 Beschäftigungsform nach Gemeinden (2011), eigene

Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Abgestimmte Erwerbsstatistik 31. Oktober 2014, Bildungsstand und laufende Ausbildung. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

<http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

Abb. I.10.8 Erwerbsstrukturen, eigene Darstellung; Daten: STATISTIK

AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Abgestimmte Erwerbsstatistik 31. Oktober 2013, Bildungsstand und laufende Ausbildung. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 29.10.2016

Abb. I.10.9 Anteil der Nicht-Erwerbspersonen in der Kleinregion

(2014), eigene Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf

die Gemeinden, Abgestimmte Erwerbsstatistik 31. Oktober 2014, Bildungsstand und laufende Ausbildung. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

Abb. I.10.10 Arbeitsstätten und Beschäftigte, eigene Darstellung;

Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden,

Registerzählung 31. Oktober 2011, Arbeitsstätten und Beschäftigte, Arbeitsstättenzählung 15. Mai 2001, Arbeitsstätten und Beschäftigte

im Vergleich zu 1991. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 05.02.2017

Abb. I.10.11 Arbeitsstätten und Beschäftigte 1991, eigene

Darstellung; Daten: STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Registerzählung 31. Oktober 2011, Arbeitsstätten und Beschäftigte,

Arbeitsstättenzählung 15. Mai 2001, Arbeitsstätten und Beschäftigte

im Vergleich zu 1991. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 6.11.2016

Abb. I.10.12 Landwirtschaftlich genutzte Flächen, eigene Darstellung;

Daten und Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und

Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. I.10.13 Agrarstrukturerhebung, eigene Darstellung; Daten:

STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Land- und

forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 7.1.2017

Abb. I.11.0, eigene Darstellung

Abb. I.11.1 SWOT, eigene Darstellung

Abb. I.11.2 SWOT Karte, eigene Darstellung

II. Vision

Abb. II.1 Vision-Haus, eigene Darstellung

Abb. II.2 Leitbild-Haus, eigene Darstellung

Abb. II.3 Leitbild-Dach, eigene Darstellung

Abb. II.4 Leitbild-Wohnbereich, eigene Darstellung

Abb. II.5 Leitbild-Arbeitsbereich, eigene Darstellung

Abb. II.6 Leitbild-Außenbereich, eigene Darstellung

III. Maßnahmen

Abb. III.0.1 Ziel- und Maßnahmenbaum, eigene Darstellung

Abb. III.0.2 Maßnahmenübersicht, eigene Darstellung

Abb. III.1.1 Siedlungsentwicklung Logo, eigene Darstellung

Abb. III.1.2 Organisation Flächenmanagement, eigene Darstellung

Abb. III.1.3 Flächenmanagement, Flächenmanagement. <http://www.lgsh.de/flaechenmanagement/>, 07.01.16

Abb. III.1.4 Flächenbewertung, Capture & Conversion Rate. <https://www.dilax.com/de/retail-airports/loesungen/capture-conversion-rate/>, 07.01.16

Abb. III.1.5 Stufen der Kooperation, eigene Darstellung

Abb. III.1.6 Naherholung. <https://www.gewobau-online.de/images/gewobau/WS-Bilder/Unternehmen/naherholung.jpg/>, 07.01.16

Abb. III.1.7 Eingriff in die Natur, BFDA Flyer. <http://www.verband-flaechenagenturen.de/>, 07.01.16

Abb. III.1.8 Renaturierung Fließgewässer, Renaturierung der Hase. <http://www.geo.de/reisen/community/bild/165429/Emsland-Deutschland-Renaturierung-der-Hase> 07.01.16

Abb. III.1.9 Schloss Pottendorf, Schloss Pottendorf und das Verborgene <http://pannonien.tv/schloss-pottendorf-und-das-verborgene/2014/> 07.01.16

Abb. III.1.10 Radweg, Radweg Unterland: Bozen - Auer - Salurn. <http://www.suedtirolerland.it/de/freizeit-aktiv/rad-mountainbike/fahrradwege/radweg-unterland/> 07.01.16

Abb. III.1.11 Vertragsunterzeichnung. https://www.manpower.at/sites/all/themes/manpower_2016/images-content/jetzt-bewerben-manpower--7-vertragsunterzeichnung.jpg, 07.01.16

Abb. III.1.12 Baugrund zu verkaufen, Grundstück verkaufen - Grundstücksverkauf. <http://www.hausverkaufen24.de/html/grundstueck-verkaufen---ratgeberseite-zum-thema-grundstueckverkau.html>

Abb. III.1.13, exklusiv Wohnen. http://www.dahlem-paradise.de/cms/upload/box/03_picea.jpg, 07.01.16

Abb. III.1.14 gekuppelte Bauweise. http://www.schrammel-acd.com/files/content/projekte/Einfamilienhaus_WB_Wien/004.jpg, 07.01.16

Abb. III.1.15 Siedlungsgrenzen Ebreichsdorf, Siedlungsgrenzen Ebreichsdorf. Regionales Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland LGBl. 8000/85-3, Seite 77, Anlage 1, 08.01.2017

Abb. III.1.16 Siedlungsgrenzen Oberwaltersdorf, Bauamt Oberwaltersdorf; Flächenwidmungsplan Stand 2016, 08.01.2017

Abb. III.1.17 Siedlungsgrenzen Tattendorf, Bauamt Tattendorf; Flächenwidmungsplan Stand 2016, 08.01.2017

Abb. III.1.18 Umfahrung, eigene Darstellung

Abb. III.1.19 Mittelinsel, Lange Verschwenkung. https://stefanhock.files.wordpress.com/2011/07/assenheim-verschwenkung_24062011_.jpg, 08.12.2016

Abb. III.1.20 „Berliner Kissen“, Ein Berliner Kissen wird abgebaut. <http://www.schwarzwaelder-bote.de/media/media.cf828835-7e61-4784-9300-a1feb2d5bff2.original300.jpeg>, 08.12.2016

Abb. III.1.21 Verschwenkung, Fahrbahnverengung. <http://file2.npage.de/012037/89/bilder/vereng2.jpg>, 08.12.2016

Abb. III.1.22 Plateauaufpflasterung, Plateauaufpflasterungssteine. http://www.poetsch.de/system/myimg/92_mid.jpeg, 08.12.2016

Abb. III.1.23 Nachverdichtung bei Bewahrung alter Ortsstrukturen, BRE 230, Breitenleerstraße 230. <http://www.hagmueller.com/portfolio/bre-230-breitenleerstrasse-230/>, 30.01.2017

Abb. III.2.1 Wohnbereich Logo, eigene Darstellung

Abb. III.2.2 ready - altengerecht angepasst, Ready- Angepasst für altengerechtes Wohnen. READY. <http://www.readyhome.de/index.php?lang=de>, 04.01.17

Abb. III.2.3 Wohnraum (Loft), Kroth, Andrea, aus: Jocher, Thomas; Mühltaler, Erika; Gerhards, Pia, 2016: ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmensets für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01, Bonn, 105. http://www.readyhome.de/downloads/01/01_gesamt.pdf, 20.12.16

Abb. III.2.4 ready - altengerecht vorbereitet, Ready - Vorbereitet für altengerechtes Wohnen. READY. <http://www.readyhome.de/index.php?lang=de>, 04.01.17

Abb. III.2.5 Dachterasse mit Gästewohnung, Kroth, Andrea, aus: Jocher, Thomas; Mühltaler, Erika; Gerhards, Pia, 2016: ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmensets für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01, Bonn, 102. http://www.readyhome.de/downloads/01/01_gesamt.pdf, 20.12.16

Abb. III.2.6 Zugang Garten (Perspektive), Mühltaler, Erika, aus: Jocher, Thomas; Mühltaler, Erika; Gerhards, Pia, 2016: ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmensets für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01, Bonn, 103. http://www.readyhome.de/downloads/01/01_gesamt.pdf, 20.12.16

Abb. III.2.7 Zugang Garten (Aufsicht), Mühltaler, Erika, aus: Jocher, Thomas; Mühltaler, Erika; Gerhards, Pia, 2016: ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmensets für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01, Bonn, 103. http://www.readyhome.de/downloads/01/01_gesamt.pdf, 20.12.16

Abb. III.2.8 Hauseingang (Perspektive), Mühltaler, Erika, aus: Jocher, Thomas; Mühltaler, Erika; Gerhards, Pia, 2016: ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmensets für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01, Bonn, 103. http://www.readyhome.de/downloads/01/01_gesamt.pdf, 20.12.16

Abb. III.2.9 Hauseingang (Aufsicht), Mühltaler, Erika, aus: Jocher, Thomas; Mühltaler, Erika; Gerhards, Pia, 2016: ready – vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmensetz für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01, Bonn, 103. http://www.readyhome.de/downloads/01/01_gesamt.pdf, 20.12.16

Abb. III.2.10 Sargfabrik Wohnheim, © Zeiner, Wolfgang: Wohnen. <http://sargfabrik.at/Home/Die-Sargfabrik/Wohnen>, 04.01.17

Abb. III.2.11 Studenten wohnen im Altenheim, Deutsche Presse-Agentur, 2016: Studenten im Seniorenheim Wohnen mit älteren Semestern. <http://www.kn-online.de/News/Aktuelle-Nachrichten-Schleswig-Holstein/Nachrichten-Norddeutschland/Studenten-leben-in-Kiel-Holtenau-mit-Senioren-im-Seniorenheim-Kurt-Engert-Haus>, 06.01.17

Abb. III.2.12 Gemeinschaftliches Wohnen in der Sargfabrik, © BKK-3: FAB- SARGFABRIK-WIEN <http://www.bkk-3.com/projects/fab-sargfabrik-wien/>, 04.01.17

Abb. III.2.13 Jung und Alt unter einem Dach: Wohnen für Hilfe, VDK, 2015: Wohnmodell „Wohnen für Hilfe“ - Studenten und Senioren gemeinsam unter einem Dach. http://www.vdk.de/deutschland/pages/themen/generationen/10759/wohnen_fuer_hilfe, 06.01.17

Abb. III.2.14 Der Verein zur Aus- und Weiterbildung ist Teil des Waldviertel-Managements, Waldviertel Management: Verein für Aus- und Weiterbildung. <http://www.waldviertel-management.at/page.asp/-/weiterbildung>, 04.01.17

Abb. III.2.15 Gemeinsame Bauprojekte, Waldviertel Management: Verein für Aus- und Weiterbildung. <http://www.waldviertel-management.at/page.asp/-/weiterbildung>, 04.01.17

Abb. III.2.16, Waldviertel Management: Verein für Aus- und Weiterbildung. <http://www.waldviertel-management.at/page.asp/-/weiterbildung>, 04.01.17

Abb. III.2.17 Mobile „Mini-Wohnhäuser“, US-Trend „Tiny House“. Günstig und mobil: So lebt es sich in einem Minihaus. Burk, Paul/ dpa: <http://www.berliner-zeitung.de/22608430>, 05.01.17

Abb. III.3.1 Arbeitsbereich Logo, eigene Darstellung

Abb. III.3.2 Plug & Work, Hannoverimpuls. http://www.hannoverimpuls.de/_plugandwork/wettbewerb/, 8.1.2017

Abb. III.3.3 Betriebskooperationen, Bundesarchitektenkammer. <https://www.bak.de/bundesarchitektenkammer/projekte/>, 8.1.2017

Abb. III.3.4 Niedrigenergiehaus, Niedrigenergie-technik. <http://www.aquasolar.de/inhalte/niedrigenergie-technik.html>, 7.1.2017

Abb. III.3.5 Eignung der Betriebsgebiete, eigene Darstellung und Berechnung

Abb. III.4.1 Außenbereich Logo, eigene Darstellung

Abb. III.4.2 Begegnungszone, Stadtentwicklung und Wohnen. http://img.morgenpost.de/img/tempelhof-schoeneberg/crop134836012/6422498253-w480-cv3_2-q85/Sehr-geeehrte-Damen-und-Herren-anbei-erha.jpg, 06.12.2016

Abb. III.4.3 moderne Liegebänke, Archi Expo – Die online Messe für Architektur und Design. http://www.stadtmoebel.de/web/webbilder/Produkte/Baenke/Sinus/Sinus_Kombination_Berg_1_Vogel.jpg, 05.12.2016

Abb. III.4.4 Holzpavillon, Sclera Pavillon aus Duo-Lam. http://brettschichtholz.de/publish/binarydata/gallery/hess_sclera_pavillon_aus_duo_lam/Sclera-Pavillon-1.jpg, 06.12.2016

Abb. III.4.5 moderne Sitzbänke, Archi Expo – Die online Messe für Architektur und Design. http://img.archiexpo.de/images_ae/photo-g/132879-8127840.jpg, 05.12.2016

Abb. III.4.6 Landing Page, eigene Darstellung

Abb. III.4.7 Seeplattform, http://www.tigerboatdocks.com/tiny_mce/imagemanager/images/Swim%20Platform%20cropped.jpg, 07.12.2016

Abb. III.4.8 Wasserrutsche, Die coolste Wasserrutsche Amerikas. http://www.travelbook.de/imgs/3/1/1/8/6/0/wasserrutsche-texas_3x2_neu-691163e60584961b.jpg, 07.12.2016

Abb. III.4.9 Parkbank mit Tischen, Max Plank Institut Referenzprojekt. http://runge-bank.de/sites/default/files/styles/i08/public/bilder/referenzen/teaser/parkbank_hocker_tisch_binga_480.jpg?itok=rJlCTiy0, 08.12.2016

Abb. III.4.10 Feuerstelle, Öffentlichen Raum gesund gestalten. <http://styriavitalis.at/wp-content/uploads/2016/11/doblzwarungfeuerstelle1-345x258.jpg>, 07.12.2016

Abb. III.4.11 Fitnesspark Donauinsel, Wien, Wien: Trainingspark Donauinsel. http://3.bp.blogspot.com/-6oCzZ9Vzr1A/VdobD5bqy-zl/AAAAAAAAA_A/BaNtWqrKipA/s1600/20150823_185742.jpg, 08.12.2016

Abb. III.4.12 Sitzmöglichkeit Votivpark, Wien, Sigmund-Freud-Park und Votivpark. <https://www.wien.gv.at/umwelt/parks/anlagen/images/sig-freud.jpg>, 07.12.2016

Abb. III.4.13 Motorikpark, SÜDSTEIERMARK-CLASSIC MOTORIKPARK. <http://www.suedsteiermark-classic.com/wp-content/uploads/Motorikpark.jpg>, 04.02.2017

Abb. III.4.14 Radwege, eigene Darstellung; Kartengrundlage: BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Verwaltungsgrenzen. http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1941225&_dad=portal&_schema=PORTAL, 03.01.2017

Abb. III.4.16 Rad Total im Donautal, Abb. Rad Total im Donautal, Rad Total im Donautal. <http://www.donauregion.at/detail/article/rad-total-im-donautal-1.html>, 07.02.2017

Abb. III.4.16 Radweg entlang von Weinbaugebieten

Abb. III.4.17 Heurigenradweg, eigene Darstellung; Kartengrundlage: Verwaltungsgrenzen, BEV – Bundesamt für Eich und Vermessungswesen; Kartengrundlage: CORINE Land Cover, Umweltbundesamt & EEA; Kartengrundlage: DKM-Digitaler Katastermappe, BEV - Bundesamt für Eich und Vermessungswesen, 08.02.2017

Abb. III.4.18 Taktung Wiener Neustadt Hauptbahnhof, eigene Darstellung; Kartengrundlage: www.oebb.at/_ressourcen/images/Home/railjet.png; www.miniaturbahn.at/images/RI63250-Integro%20Postbus.jpg; www.haertle.de/out/pictures/master/product/1/brawa-44041-triebwagen-talent-sound-oebb-h0_p1.jpg

Abb. III.4.19 S-Bahn bei Nacht, www.static2.heute.at/storage/scl/bilder/news/ooe/1208234_m3w620h372q75s1v17301_3112_ooe_bahn_pd.jpg?version=1451506342

Abb. III.4.20 Anrufsammeltaxi, www.zukunft-mobilitaet.net/wp-content/uploads/2010/05/elektrotaxi_vw.jpg

IV. Leitprojekt

Abb. IV.1 Plan der Kleinregion Ebreichsdorf, eigene Darstellung

Abb. IV.2 Kleinregion Ebreichsdorf, eigene Darstellung

Abb. IV.3 Bautätigkeit in der Kleinregion, eigene Darstellung

Abb. IV.4 Erschlossenes Bauland mit geringer Belegungsdichte, eigene Darstellung

Abb. IV.5 Schema des Flächenmanagements in der Kleinregion, eigene Darstellung

Abb. IV.6 Schema der Balance zwischen Bautätigkeit und Ausgleich, eigene Darstellung

Abb. IV.7 Projektablauf der Kooperation, eigene Darstellung

Abb. IV.8 Überlagerte Informationsebenen der Datenbank, Teilprojekt 1: „Aufbereitung von Flächeninformationen und Analyse der Brachflächenpotenziale“, Hannover 2009.

Abb. IV.9 Bewertungsparameter für Flächen, Praxiserfahrung Drees und Sommer GmbH

Abb. IV.10 Faktoren der Flächenbewertung, Kötter, Schetke, Frielinghaus, Weigt, 2011: Nachhaltiges Flächenmanagement auf der Ebene des Flächennutzungsplans S.296 in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis : 2011. Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin.

Abb. IV.11 Schritte zur Gründung, eigene Darstellung Daten: Stelzig, Dominik, 2015: So läuft eine GmbH Gründung in Österreich. <http://www.everbill.com/gmbh-gruendung-oesterreich/>, 18.1.2017

Abb. IV.12 Aufbau GmbH, eigene Darstellung Daten: Stelzig, Dominik, 2015: So läuft eine GmbH Gründung in Österreich. <http://www.everbill.com/gmbh-gruendung-oesterreich/>, 18.1.2017

Abb. IV.13 Schema der Risikominderung, eigene Darstellung. In Anlehnung an Weber, Fischer, Mehli. Regionaler Gewerbeflächenpool – das Beispiel Neckar-Alb in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis 2011 : 420. Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin.

Abb. IV.14 Karte, eigene Darstellung

Abb. IV.15 Stufen der Umsetzung, eigene Darstellung.

Abb. IV.16 Eingriff in die Landschaft, Bagger mit Morgenstern. <http://www.stefangerlach.de/blog/artikel/?artikel=394&titel=bagger-mit-morgenstern>, 07.02.16

Abb. IV.17 Maßnahme Ausgleich Radweg, B 22, Geh- und Radweg Ebrach – Burgebrach. http://www.stbaba.bayern.de/strassenbau/projekte/b22_radweg_ebrach_burgebrach_ba2.php, 07.02.17.

Abb. IV.18 Maßnahme Ausgleich Flussrenaturierung, Republique et Canton de Geneve. <http://ge.ch/eau/actualites/laire-retrouve-son-libre-cours>, 07.02.17

Abb. IV.19 Aufgaben der Eine Region - Ein Zuhause GmbH, eigene Darstellung

Abb. IV.20 Ausblick, eigene Darstellung; <http://www.friendshipcircle.org/blog/2015/03/11/why-i-created-a-vision-statement-for-my-child-with-special-needs/>, 08.02.2017

V. Verzeichnis

Abb. V.0, eigene Darstellung

I. Analyse

Seite 11 Kleinregionen NÖ.

<http://www.no.e.gv.at/Land-Zukunft/Raumordnung/Kleinregionen.html>, 04.01.2017

Seite 17 LEADER in der Programmperiode 2014 – 2020. http://www.no.e.gv.at/Land-Forstwirtschaft/Landwirtschaft/Foerderungen/LEADER_2014-2020.html, 30.12.2016

Seite 18 Pannonisches Klima. <http://wetter.tv/news/pannonisches-klima/4.373.509>, 30.12.2016

Seite 18 Sauberer, Norbert; Grabherr, Georg; Moser, Dietmar, 2008: Biodiversität in Österreich. räumliche Muster und Indikatoren der Arten - und Lebensraumvielfalt. Zürich: Haupt Verlag.

Seite 23 Bundes – Verfassungsgesetz B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 (WV) idF BGBl. I Nr. 194/1999 (DFB). <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/10000138/B-VG%2c%20Fassung%20vom%2030.12.2016.pdf>, 30.12.2016

Seite 23 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 63/2016, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/LrNO/20001080/N%C3%96%20ROG%202014%2c%20Fassung%20vom%2006.12.2016.pdf>, 06.12.2016

Seite 25 System der zentralen Orte..

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000624>, 04.01.2017

S.33

Knoll, Thomas; Grimm, Karl 2009: Europaschutzgebiete „Steinfeld“: Informationen zum Natura 2000-Management für das FFH- und das Vogelschutzgebiet, St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz (http://www.no.e.gv.at/bilder/d36/broschuere_10_steinfeld.pdf) 26.10.2016

S.35

Bieringer, Georg; Sauberer, Norbert 1999: Der Naturraum Steinfeld, Linz: Biologiezentrum (http://www.zobodat.at/pdf/STAPFIA_0077_0009-0028.pdf) 30.10.2016

(<http://www.naturland-noe.at/europaschutzgebiet-steinfeld>) 29.10.2016

Knoll, Thomas; Rötzer, Harald 2009: Europaschutzgebiete „Feuchte Ebene – Leithaauen“, Informationen zum Natura 2000-Management für das FFH- und das Vogelschutzgebiet, St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz (http://www.no.e.gv.at/bilder/d36/broschuere_20_feuchteebene_leithaauen.pdf) 29.10.2016

S.36

Bieringer, Georg; Sauberer, Norbert 1999: Der Naturraum Steinfeld, Linz: Biologiezentrum (http://www.zobodat.at/pdf/STAPFIA_0077_0009-0028.pdf) 30.10.2016

Müller, Reinhard 2010: Fische, Graz: Uni Graz

(http://agso.uni-graz.at/marienthal/gramatneusiedl/02_fische.htm)

St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft (http://www.no.e.gv.at/Umwelt/Wasser/Wasserversorgung/Wasserversorgung_Situation.print.html) 30.10.2016

S.37

Amt der NÖ Landesregierung 2016: Hochwassergefährdete Flächen, Hochwasserabflussbereiche, St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft (<http://www.noel.gv.at/Umwelt/Wasser/Hochwasserschutz/>)

Hochwasser_Hochwasseranschlagslinien_Niederoesterreich.html)
30.10.2016

Seite 40 Katalog. Dauersiedlungsraum. <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/5c74388f-200b-3deb-9043-eeb1e7d7b53a>,
30.12.2016

Seite 41 Dauersiedlungsraum. http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html, 30.12.2016

Seite 45 Raith, Karin, 2003: Wie entstanden die verschiedenen Dorf- und Hoftypologien des Weinviertels und was kann man heute damit anfangen. „3. Wohnbauführstück von ORTE: „Alte Dorfstrukturen versus Zersiedelung“. <https://orte-noe.at/pinnwand/pinnwand/raith-3-wbf-180>, 30.12.2016

Seite 51 Mollay, Ursula; Neugebauer, Wolfgang, 2011: Auswirkungen der Raumplanung – Szenarien der Siedlungsentwicklung. Expertinnen – Workshop EISERN. Österreichisches Institut für Raumplanung. <http://www.nachhaltiges-bauen.jetzt/wp-content/uploads/2016/08/Auswirkungen-der-Raumplanung-----Szenarien-der-Siedlungsentwicklung.pdf>, 12.12.2016

Seite 55 Rechenbeispiel zur städtebaulichen Planung. <http://www.stdb.tugraz.at/Rech1.html>, 13.12.2016

Seite 62 Bevölkerung in Privathaushalten nach Migrationshintergrund. http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_migrationshintergrund/index.html, 30.12.2016

Seite 64 Mietrechtsgesetz – MRG. BGBl. Nr. 520/1981. <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/Bundesnormen/10002531/MRG%2c%20Fassung%20vom%2030.12.2016.pdf>, 30.12.2016

Seite 69
Ausstellung Umfahrung Ebreichsdorf, https://ebreichsdorf.riskommunal.net/Ausstellung_Umfahrung_Ebreichsdorf, 07.01.2017

Seite 71
STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013, Erwerbsspendler nach Pendelziel

Seite 73
Anrufsammeltaxi „Steini“ Steinfeld, <https://www.vor.at/fileadmin/CONTENT/Downloads/Folder/AST/AST-Steinfeld.pdf>, 07.01.2017

Seite 74
Linienfahrplan - Verkehrsverbund Ostregion. www.vor.at/fahrplan/fahrplanservices/linienfahrplan/, 07.01.2017
Österreichische Bundesbahn Infra, Zweigleisiger Ausbau der Pottendorfer Linie. www.oebb.at/infrastruktur/de/5_0_fuer_Generationen/5_4_Wir_bauen_fuer_Generationen/5_4_1_Schieneninfrastruktur/Suedstrecke/Zweigleisiger_Ausbau_der_Pottendorfer_Linie/index.jsp, 07.01.2017

Seite 80 STATISTIK AUSTRIA. Ein Blick auf die Gemeinden, Abgestimmte Erwerbsstatistik 31. Oktober 2014, Erwerbsstatus; berufliche und wirtschaftliche Merkmale. <http://www.statistik.at/blickgem/gemList.do?bdl=3>, 28.10.2016

Seite 81 Mein-Lernen. <http://www.mein-lernen.at/component/content/article?id=621:wirtschaftssektoren>, 4.11.2016

Seite 83 Wirtschaftslexikon, Erwerbspersonen. <http://www.wirtschaftslexikon24.com/d/erwerbspersonen/erwerbspersonen.htm>, 5.11.2016

II. Vision

Block, Martina; Wright, Michael; von Unger, Hella, 2008: Von der Vision über das Leitbild zu Zielen und Maßnahmen. <http://www.partizipative-qualitaetsentwicklung.de/interventionsplanung/von-der-vision-ueber-ein-leitbild-zum-ziel.html>, 17.11.2016

Duden Wirtschaft von A bis Z: Grundlagenwissen für Schule und Studium, Beruf und Alltag. 5. Aufl. Mannheim: Bibliographisches Institut 2013. Lizenzausgabe Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung 2013, 17.11.2016

Brainwriting: <http://www.unternehmerlexikon.de/brainwriting>, 29.11.16

III. Maßnahmen

Aktionspaket zur Förderung der Elektromobilität. <https://www.bmvit.gv.at/presse/aktuell/downloads/leichtfried/emobilpaket.pdf>, 10.12.16

Aktive Bodenpolitik. <http://www.awa.sg.ch/home/standort/arbeitszonen/flaechen-entwicklung/aktive-bodenpolitik.html>, 05.12.16

Aktive Bodenpolitik. Strategiepapier des Gemeinderats Flawil. http://www.awa.sg.ch/home/standort/arbeitszonen/flaechen-entwicklung/aktive-bodenpolitik/_jcr_content/RightPar/downloadlist_teaser/DownloadListParTeaser/download_teaser.ocFile/AktiveBodenpolitik_Strategiepapier%20des%20Gemeinderats%20Flawil.pdf, 02.12.16

Amt der Tiroler Landesregierung 2013: Landesgesetzblatt für Tirol, Innsbruck: Tiroler Landesregierung, 08.01.2017

Anschlussförderung Niederösterreich. <http://www.ecoplus.at/sites/default/files/anschlussforderung-e-mobilitat.pdf>, 13.12.16

Bernert, Martin, 2013: Bürgermeister aus dem Wiener Umland fordern eine Abgabe für Nebenwohnsitze. <https://m.kurier.at/chronik/niederoesterreich/wer-einen-zweitwohnsitz-hat-soll-zahlen/7.896.433>, 05.12.16

Brudniok, Hajo 2011: Ortsentwicklungskonzept Flecken Polle, Northeim: Planungsbüro Brudniok. http://www.rekweserbergland.de/uploads/media/Flecken_Polle_Endbericht_Zusammenfassung_02.pdf, 28.12.2016

BRE 230, Breitenleerstraße 230. <http://www.hagmueller.com/portfolio/bre-230-breitenleerstrasse-230/>, 30.01.2017

Bundes – Verfassungsgesetz B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003, <https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Dokumentnummer=NOR40045821>, 04.12.2016

Bundesgesetz über Vereine – Vereinsgesetz 2002 – VerG, BGBl. I Nr. 66/2002. <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20001917>, 04.12.2016

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01. Bonn Bundeskanzleramt Rechtsinformationssystem. <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001732>, 6.12.16

Der neue Trend: Boardinghouse. Deutscher Bundesverband für Teilzeit-Wohnrechte e.V. <http://www.dbtw.de/marktsituation.php>, 09.12.16

E-Bike Verleihstation Freistadt. <http://www.muehlviertel.at/themen/sommer-im-muehlviertel/radfahren-e-biken/e-bike-verleihstationen/oesterreich/poi/430015009/e-bike-verleihstation-freistadt-vorbezirkshauptmannschaft.html>, 13.12.16

Ecoplus, Die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich. <http://www.ecoplus.at/>, 6.12.16

Energie- und Umweltagentur Niederösterreich. <http://www.enu.at/elektromobilitaet/e-carsharing/unterstuetzung-beim-e-carsharing>, 10.12.16

Flächenpool und Ökokonto. http://www.bdl.de/pdf/bdl_aeokokonto_broschuere_1999.pdf 13.12.16

GAMMA Berliner Kissen EU 2012: Aufpflasterungen, Hofgeismar. <http://www.stadtparkmobiliar.de/verkehrsbeeinflussung/verkehrsberuhigung/berliner-kissen-1/index.php>, 08.12.2016

GAMMA Berliner Kissen EU 2012: Aufpflasterungen, Hofgeismar. www.verkehrstechnik-center.de/downloads/mor-download_aufpflasterung_s23-25.pdg.pdf, 06.12.2016

Gehl, Jan, 2015: Städte für Menschen. Berlin: jovis Verlag GmbH, 2. Auflage. Sbosny, Alexander; Siebert, Sebastian, 2010: Interkommunale Kooperation in der Wohnbaulandentwicklung. Positionspapier. Koordinierungsstelle Forum Baulandmanagement NRW: c/o STADTRAUMKONZEPT GmbH. http://www.forum-bauland.nrw.de/downloads/Positionspapier_InterkommKoop.pdf, 06.01.2017

Gemeinde Ebreichsdorf: Buchhaltung. <http://www.ebreichsdorf.at/Stad/Rathaus/Buchhaltung>, 12.12.16

Gemeinde Flawil, 2015: Aktive Bodenpolitik. Strategiepapier des Gemeinderats Flawil. <http://magazin.wohnen.de/Der-neue-Trend--Boardinghouse.html>, 17.12.16

Gute Taktung als Vorteil für den Kunden. Taktfahrplan, Taktfrequenz, integraler Taktfahrplan, Vollknoten, Halbknoten: einige Begriffserklärungen. InfoForum, 2014, Heft 3, 6

Hannoverimpuls, Plug & Work. http://www.hannoverimpuls.de/_plugandwork/wettbewerb/, 8.1.2017

Jocher, Thomas; Mühltaler, Erika; Gerhards, Pia, 2016: ready–vorbereitet für altengerechtes Wohnen. Neue Standards und Maßnahmensets für die stufenweise, altengerechte Wohnungsanpassung im Neubau. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Schriftenreihe Zukunft Bauen: Forschung für die Praxis, Band 01, Bonn, 7ff. http://www.readyhome.de/downloads/01/01_gesamt.pdf, 04.01.16

Jüngling, Werner; Wiesmayer, Wolfgang; Hemetsberger, Ursula; Kaufmann, Peter 2013: Verkehrsberuhigung im Umfeld von Schulen, Linz: Amt der OÖ Landesregierung. http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/verk_tempo_30_vor_schulen.pdf, 06.12.2016

Kersting, Norbert, 2006: Interkommunale Kooperation oder Wettbewerb? <http://www.bpb.de/apuz/29737/interkommunale-kooperation-oder-wettbewerb>, 02.12.16

Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Soziale Brennpunkte Nds. e.V (Hrsg.): Gemeinwesenarbeit: eine Kern-Kompetenz im Quartiersmanagement. <http://www.stadtteilarbeit.de/handlungsfelder-gwa/gwa-quartiermanagement/116-gwakernkompetenz.html>, 17.12.16

Lenger, Thomas 2016: Umfahrung Ebereichsdorf, Skepsis überwiegt. Baden: Niederösterreichische Nachrichten. <http://www.noen.at/baden/umfahrung-ebereichsdorf-skepsis-ueberwiegt-derzeit/26.136.626> 05.12.2016

Markstein, Melanie, 2003: Instrumente und Strategien zur Baulandentwicklung und Baulandmobilisierung in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Ein methodischer Vergleich mit Entwicklungsvorschlägen für das Instrumentarium zur Baulandentwicklung in Deutschland. Technische Universität München: Fakultät für Bauingenieur- und Vermessungswesen der Technischen Universität München. <https://mediatum.ub.tum.de/doc/601063/601063.pdf>, 05.12.2016

Meier, Nicola; Novotny, Rudi; Rohrbeck, Felix, 2015: Wo sollen wir wohnen? In diesen Tagen suchen unzählige Studenten wieder eine Bleibe. Dabei werden sie zu Pionieren für neue Wohnformen. DIE ZEIT Nr 43/2015. <http://www.zeit.de/2015/43/studentenwohnung-wohnraum-wohnheim-wg/seite-5>, 13.12.16

Modellprojekt Regionaler Gewerbeflächenpool Neckar-Alb. https://www.hfwu.de/fileadmin/user_upload/ISI/Projekte/Regena/Abschlussbericht_Modellprojekt_Regionaler_Gewerbeflaechenpool.pdf 13.12.16

Nedden, Martin; Bunzel, David, 2016: Difu-Berichte 2016. Plädoyer für eine aktive Bodenpolitik in der Kommunen. Reihenfolge 1. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik. Kurzlink: difu.de/10495, 09.12.2016

Niederösterreichische Bauordnung NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/LrNO/20001079/N%C3%96%20BO%202014%2c%20Fassung%20vom%2012.12.2016.pdf> 12.12.2016

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 63/2016, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001080>, 04.12.2016

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 63/2016, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung/LrNO/20001080/N%C3%96%20ROG%202014%2c%20Fassung%20vom%2006.12.2016.pdf>, 06.12.2016

Niederschrift der Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Schrems, GZ 004 – 3-5/2015, <http://www.schrems.at/MEDIA/GR-Protokoll%202.%20>

7.%202015.pdf, 04.12.2016

NÖ Flächenmanagement-Datenbank. http://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/gemeinde/oertliche_raumordnung/planungstools/Folder_FMD.pdf 12.12

NÖ ROG (2014): NÖ Raumordnungsgesetz 2014, RIS i.d.F. 11.12.2016 Oberhuber, Nadine, 2013: Minihäuser. Zu Hause im Wohnwürfel. <http://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/immobilien/minihaeuser-zu-hause-im-wohnwuerfel-12187710.html>, 04.01.17

Planungsgemeinschaft Ost, 2014: Endbericht. Anforderungskatalog Widmungskategorie „förderbarer/geförderter Wohnbau“ im Zuge der Konkretisierung der Leitbilderstellung SRO+. Wien Sargfabrik- Verein für Integrative Lebensgestaltung. <http://sargfabrik.at/Home/Die-Sargfabrik/Vieren>, 18.12.16

Rad Total im Donauraum 2017 – Passau bis Schlägen. <http://www.donauregion.at/oesterreich/veranstaltung/430104114/rad-total-im-donaual-2017-passau-bis-schloegen.html?h=5091>, 07.02.2017

Richard, Jochen; Steven, Heinz 2016: Planungsempfehlungen für eine umweltentlastende Verkehrsberuhigung, Berlin November 2016: Umweltbundesamt. <https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/publikation/long/1933.pdf>, 07.12.2016

Salzburg startet Elektroauto. <http://ecomento.tv/2015/10/07/salzburg-startet-elektroauto-pilotprojekt-e-mob-2-0/>, 10.12.16

Stadtentwicklung Wien (Hrsg), 2008: Werkstattbericht Nr 91. Grundlagen für die Durchführung von Wettbewerben auf dem Gebiet der Architektur und des Städtebaus. Wien: Stadtentwicklung Wien Standpunkt Liesing. <http://www.standpunkt-liesing.at/das-quartiersmanagement>, 30.11.16

Statistik Austria: Ein Blick auf die Gemeinde. <http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=30621>, 13.12.16

Statistik Austria: Haushalte, Familien und Lebensformen. http://www.statistik-austria.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/

bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/040791.html, aufgerufen am 05.12.16

Tarife Citybike. <https://www.citybikewien.at/de/tarife>, 13.12.16

Teilauto Tübingen. <http://www.teilauto-tuebingen.de/>, 10.12.16

Vorkaufsrecht. Immobilien ABC. https://www.wko.at/Content.Node/branchen/oe/sparte_iuc/ImmoVermoeagen/Immobilien-A-Z/Vorkaufsrecht.html, 04.12.2016

Waldviertel Management: Die Geschichte des Vereins „Waldviertel Management“. <http://www.waldviertel-management.at/page.asp/-/ueberuns>, 18.12.16

WGE! Gemeinsam Wohnen. <http://www.wge-wien.org/>, 09.12.16
Wir vermitteln Wohnmöglichkeiten an eine helfende Hand im Alltag.
<http://www.wohnenfuerhilfe-oehgraz.at/>, 11.12.16

Wilhelm, Rosemarie 2012: Programm gegen Flächenverbrauch, Graz: Landwirtschaftskammer Steiermark. <https://stmk.lko.atrogramm+gegen+Flaechenverbrauch+&id=2500%2C1731853%2C%2C,27.12.2016>

WKO.at. Bauen & Recht. https://www.wko.at/Content.Node/Service/Umwelt-und-Energie/Betriebsanlagen/Anlagenehmigungen/noe/Flaechenwidmungen_Baurechtsskriptum_200908.pdf, 6.12.16

IV. Leitprojekt

Biz-up.at. Interkommunale Betriebsansiedlung und Wirtschaftsparks. <https://www.biz-up.at/standort-oberoesterreich/interkommunale-betriebsansiedlung-und-wirtschaftsparks/>, 07.02.17

Bock, Stephanie, 2011: Prozesse des nachhaltigen Flächenmanagements initiieren in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Hrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

Bock, Stephanie; Preuß,Thomas, 2011: Flächenverbrauch: Fakten, Trends und Ursachen in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Hrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

dejure.org. § 15a Bundesnaturschutzgesetz (Deutschland). <https://dejure.org/gesetze/BNatSchG/15.html>, 07.02.17

Floeting, Holger; Zwicker-Schwarm, Daniel, 2011: Instrumente interkommunaler Kooperation in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Hrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

KDZ, 2013: Struktur, Steuerung und Finanzierung von kommunalen Aufgaben in Stadtregionen Wien.

Klemme, Marion, 2002: Interkommunale Kooperation und nachhaltige Entwicklung, Dortmund. In Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Hrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

Lieber, Manfred, 2011: Ansätze zur Boden- und Flächenbewertung in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. DHrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

Ruther-Mehlis, Alfred; Fischer, Heidrun; Weber, Michael, 2011: Regionaler Gewerbeflächenpool – das Beispiel Neckar-Alb in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Hrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

Temmen Bodo, 1990: Interkommunale Zusammenarbeit und großflächiger Einzelhandel, Dortmund. In Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFI NA-Forschung. Hrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

Uttke, Angela 2011: Prozesse managen in in Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Hrsg.: Bock Stephanie, Hinzen, Libbe Jens. Berlin 2011. https://www.fona.de/mediathek/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf, 07.02.17

WKO.at. Wirtschaftsrecht und Gewerberecht, Gesellschaft mit beschränkter Haftung. [https://www.wko.at/Content.Node/Service/Wirtschaftsrecht-und-Gewerberecht/Gesellschaftsrecht/Unternehmensrecht/Gesellschaftsformen/Gesellschaft_mit_beschraenkter_Haftung_\(GmbH\).html](https://www.wko.at/Content.Node/Service/Wirtschaftsrecht-und-Gewerberecht/Gesellschaftsrecht/Unternehmensrecht/Gesellschaftsformen/Gesellschaft_mit_beschraenkter_Haftung_(GmbH).html), 21.1.2017

