



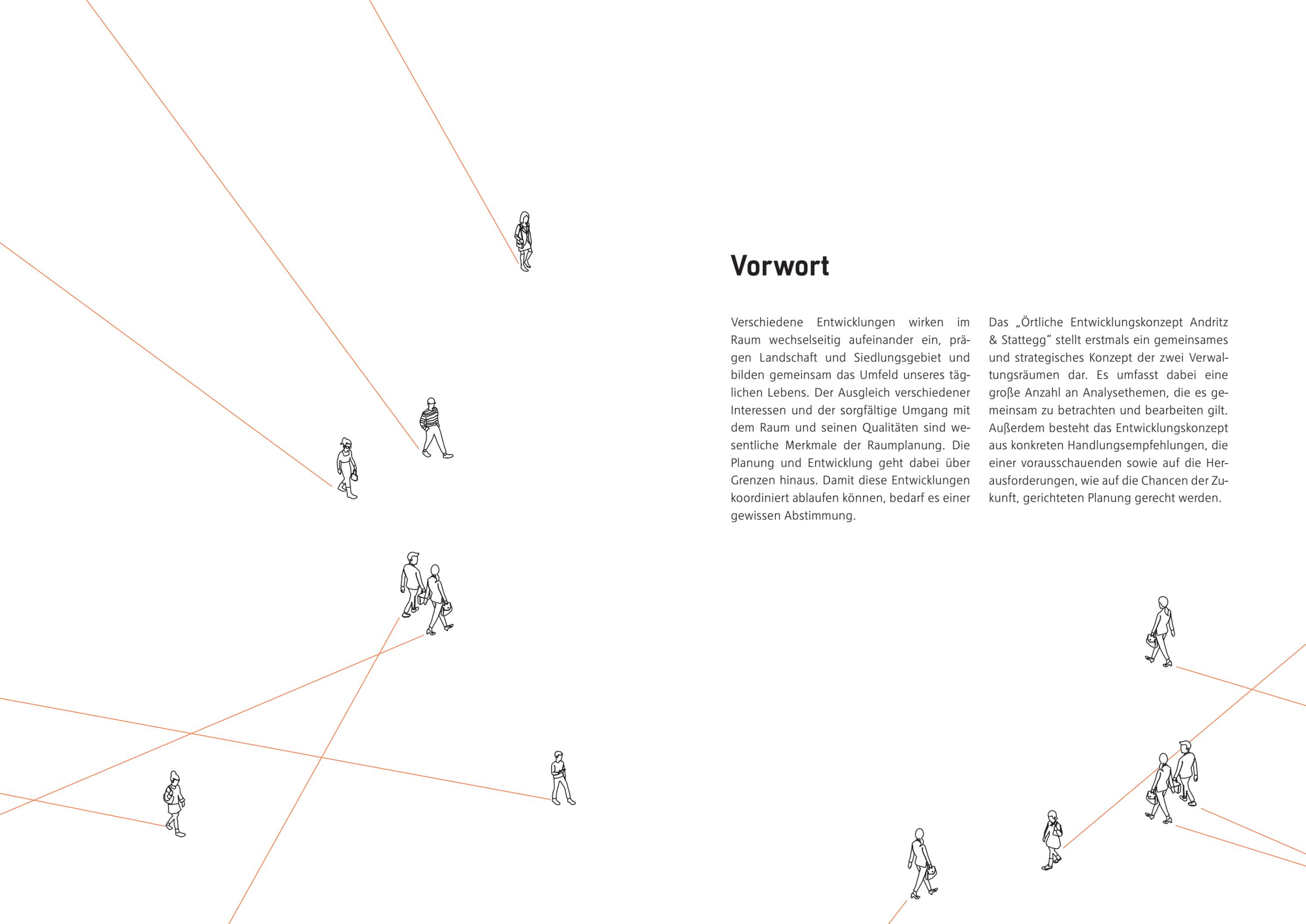
# INSIDE OUT

RANDLAGE IM WANDEL

## Örtliches Entwicklungskonzept Andritz & Stattegg

Räumliche Entwicklungsplanung- Andritz und Stattegg  
Arzberger | Hansmeyer | Plachetzky | Siemers





## Vorwort

Verschiedene Entwicklungen wirken im Raum wechselseitig aufeinander ein, prägen Landschaft und Siedlungsgebiet und bilden gemeinsam das Umfeld unseres täglichen Lebens. Der Ausgleich verschiedener Interessen und der sorgfältige Umgang mit dem Raum und seinen Qualitäten sind wesentliche Merkmale der Raumplanung. Die Planung und Entwicklung geht dabei über Grenzen hinaus. Damit diese Entwicklungen koordiniert ablaufen können, bedarf es einer gewissen Abstimmung.

Das „Örtliche Entwicklungskonzept Andritz & Stattegg“ stellt erstmals ein gemeinsames und strategisches Konzept der zwei Verwaltungsräumen dar. Es umfasst dabei eine große Anzahl an Analysethemen, die es gemeinsam zu betrachten und bearbeiten gilt. Außerdem besteht das Entwicklungskonzept aus konkreten Handlungsempfehlungen, die einer vorausschauenden sowie auf die Herausforderungen, wie auf die Chancen der Zukunft, gerichteten Planung gerecht werden.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	Seite 05
<b>2</b>	<b>Analyse</b>	Seite 17
<b>3</b>	<b>SWOT &amp; Szenarien</b>	Seite 43
<b>4</b>	<b>Leitbild</b>	Seite 55
<b>5</b>	<b>Leitprojekte</b>	Seite 71
<b>6</b>	<b>Epilog</b>	Seite 131



1

**EINLEITUNG**

# Einführung in das Projekt

Das vorliegende räumliche Entwicklungskonzept entstand auf Grundlage des Studierendenprojektes im Rahmen der Lehrveranstaltung „Räumliche Entwicklungsplanung - Andritz und Stattegg“. Diese Lehrveranstaltung wird unter den Studierenden und Lehrenden „P2“ genannt, weil es das zweite große Projekt im Bachelorstudium „Raumplanung und Raumordnung“ an der Technischen Universität Wien ist. Das Projekt 2 wird in Gruppen absolviert und hat zum Ziel, ein räumliches Entwicklungskonzept für den örtlichen oder regionalen Planungsraum zu erstellen. Die untersuchten Gebiete liegen jedes Jahr in anderen Regionen und Gemeinden.

Das Projekt 2 zur kommunalen Entwicklungsplanung fand im Wintersemester 2022/23 in dem Grazer Bezirk Andritz und der anliegenden Gemeinde Stattegg in der Steiermark statt. Gemeinsam mit dem Bezirk sowie der Gemeinde erarbeiten sechs Gruppen, bestehend aus fünf oder vier Studierenden, ihre Ideen und Projekte aus. Die Studierenden haben ein Semester lang Zeit, den Planungsraum kennenzulernen, zu analysieren und weiterzuentwickeln. Damit einheitliche Fortschritte in den unterschiedlichen Gruppen erzielt werden, wurde von dem Lehrenteam eine grundlegende Herangehensweise vorgegeben. Die Vorgehensweise ist in Phasen zu unterteilen. In der ersten Phase wurde eine Bestandsanalyse durchgeführt, um einen genauen Überblick über das Planungsgebiet zu erlangen. Die Bestandsanalyse unterteilt sich in 12 Themengebiete und wurde themenweise nach Gruppen aufgeteilt und ausgearbeitet. Mit Hilfe des daraus entstandenen Gesamtberichts werden in der zweiten Phase die wichtigsten Informationen in einer SWOT-Analyse durch die einzelnen Gruppen zusammengefasst.

Die Stärken- Schwächen- Chancen- Risiken-Analyse (SWOT-Analyse) stellt ein wichtiges Instrument in der Planung dar. Sie dient dazu, die wichtigsten Informationen zu kategorisieren, und ist die Grundlage für die weitere Arbeit. Ableitend aus der SWOT-Analyse wurden verschiedene mögliche Entwicklungsszenarien durch die Gruppen erarbeitet. Dabei liegt der Fokus eines Szenarios auf der Beschreibung einer möglichen zukünftigen Situation. Jedes Szenario lässt andere Schlussfolgerungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu. Es ist wichtig zu erwähnen, dass ein Szenario auch utopisch sein kann und darf. Aus den daraus gewonnenen Erkenntnissen und Schlussfolgerungen entstand eine Vision für das Planungsgebiet sowie das Leitbild. Das Leitbild setzt einen Orientierungsrahmen für das gesamte räumliche Entwicklungskonzept und formuliert einen Zielzustand. Im Rahmen des Leitbildes wurden zwei verschiedene Leitprojekte entwickelt, welche aus zusammengefassten Maßnahmen in Form eines Maßnahmenpaketes bestehen und auf verschiedenen Ebenen umgesetzt werden sollen.

Das Ziel des Projekts ist die Vermittlung der komplexen kommunalen und interkommunalen Planungsaufgaben sowie das Verstehen des ganzheitlichen Ansatzes von Entwicklungsplanung. Außerdem wird den Studierenden durch eine möglichst wirklichkeitsnahe Simulation neuer Planungssituationen die Möglichkeit geboten, den Beruf der Raumplaner\*innen praktisch zu erfahren. Das erstellte räumliche Entwicklungskonzept knüpft an den Potenzialen des Bezirks Andritz und der Gemeinde Stattegg an und regt durch die vorgeschlagenen Leitprojekte und Maßnahmen zum Handeln an. Es gibt eine Handlungsempfehlung für eine zukünftige, nachhaltige und vorausschauende Entwicklung in Andritz und Stattegg vor.



Abb. 1.1: P2 Gruppenfotos in Graz-Andritz. Quelle: Tuwel

# Projekttablauf

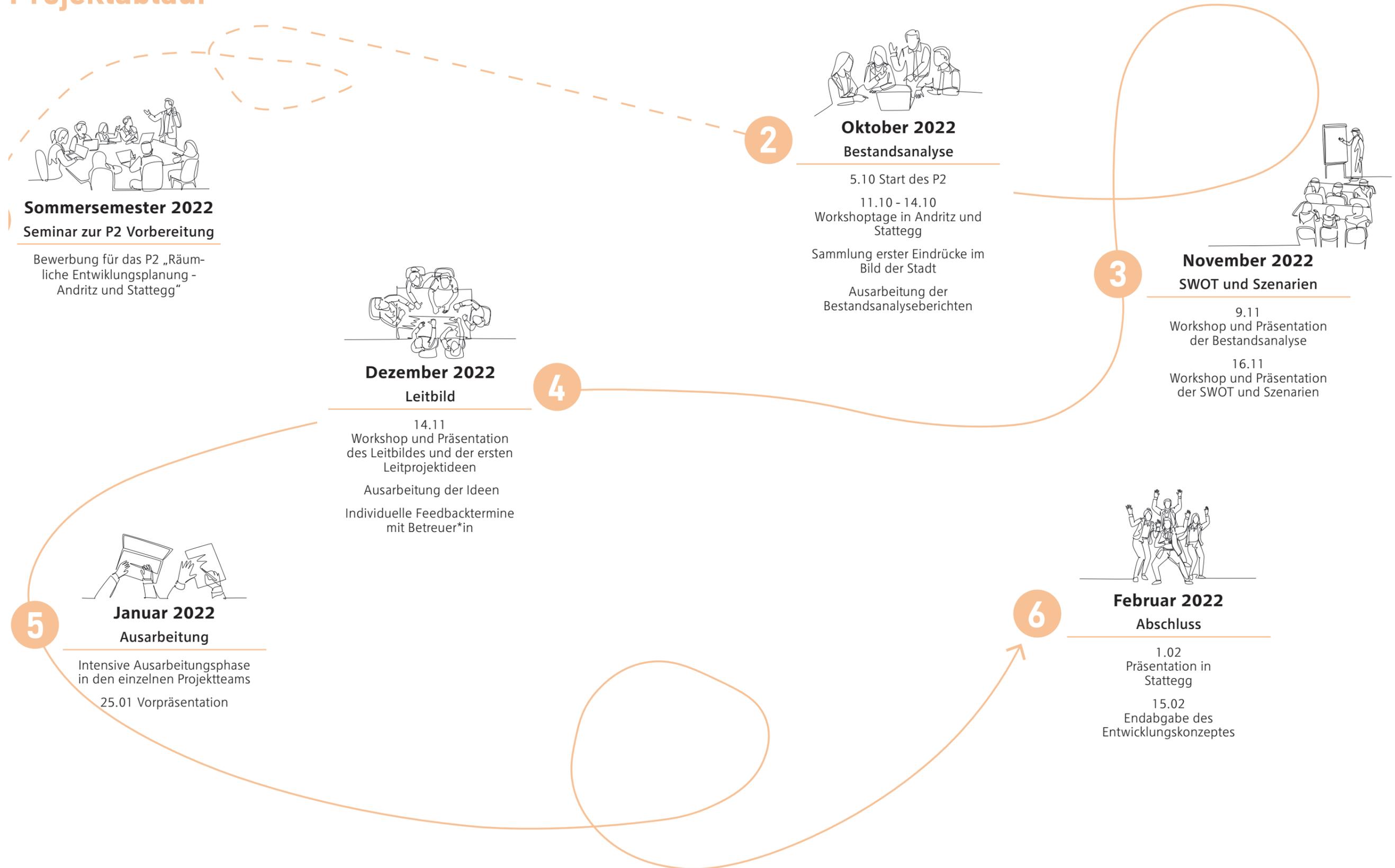


Abb. 1.2: Projekttablauf. Quelle: Hansmeyer, 2022

# Steckbriefe

## Andritz

**Verwaltungsebene:**  
12. Bezirk der Stadt Graz

**Fläche:**  
18,47 km<sup>2</sup>

**Bevölkerung:**  
21.307 (Stand 1.1.2022)

**Bevölkerungsdichte:**  
1051 Einwohner je km<sup>2</sup>

**Bezirkssteile:**  
Oberandritz, Unterandritz, St. Veit, Neustift

**Besonderheiten:**

-  Standort der Andritz AG
-  Vortortcharakter
-  Flächenmäßig größter Bezirk in Graz

Abb. 1.3: Steckbrief Andritz. Quelle: Arzberger, 2023

## Stattegg

**Verwaltungsebene:**  
eigenständige Gemeinde

**Fläche:**  
25,85 km<sup>2</sup>

**Bevölkerung:**  
3007 (Stand 1.1.2022)

**Bevölkerungsdichte:**  
116 Einwohner je km<sup>2</sup>

**Bezirkssteile:**  
Buch, Eichberg, Hochgreit, Hohenberg, Hub, Kalkleiten, Krail, Leber, Mühl, Neudorf, Rannach, Steingraben, Ursprung

**Besonderheiten:**

-  Hoher Anteil an Naturraum
-  Starkes Pendleraufkommen
-  Topographische Lage

Abb. 1.4: Steckbrief Stattegg. Quelle: Arzberger 2023

## Einbettung in die Region

Der Planungsraum des Projektes befindet sich im südlichen Zentralraum der Steiermark und beinhaltet sowohl den 12. Bezirk der Stadt Graz (Graz-Andritz) sowie die Gemeinde Stattegg, welche direkt an die Bundeslandhauptstadt angrenzt. Ein Bezugspunkt ist die Stadtgemeinde Leoben. Diese bildet die zweitgrößte Stadt der Steiermark, gemessen an der Einwohner\*innenzahl. Mit einer Luftlinie von etwa 100 Kilometern ist die räumliche Entfernung zu Klagenfurt, der Hauptstadt von Kärnten, ebenfalls relativ gering.

Während Andritz als Teil der Stadt im sogenannten Grazer Becken liegt, bildet Stattegg den Übergang zum Grazer Bergland, welches den Anfang der Alpen definiert und die Struktur der restlichen Steiermark repräsentiert. Nördlich des Planungsraumes befindet sich zudem der „Schöckl“, ein bedeutender Berggipfel im Grazer Umland.

Die überregionalen Verbindungen setzen sich aus einem Netz an Autobahnen sowie den Anschluss an das österreichische Bahn-

netz zusammen. Mit dem Auto sind verschiedene Routen in den Planungsraum gegeben. Während die A2 die Verbindung in den Südwesten sowie dem Nordosten garantiert, gelangt man über die A9 einerseits in den Nordwesten Österreichs und andererseits südlich in den das angrenzende Slowenien. Die Bahnverbindung erfolgt durch die historische Semmeringbahn.

Einen weiteren wichtigen Bezugspunkt bildet die Mur: Ein Fluss, der in den österreichischen Alpen entspringt und die natürliche Grenze zu Slowenien bildet. Die Mur gestaltet sich zudem auch als wichtiger Bezugspunkt in Andritz, da sie den Bezirk vom Rest der Stadt abgrenzt und zugleich als zentrale Grünverbindung angesehen wird.



Abb. 1.5: Verortungskarte. Quelle: Arzberger, 2023

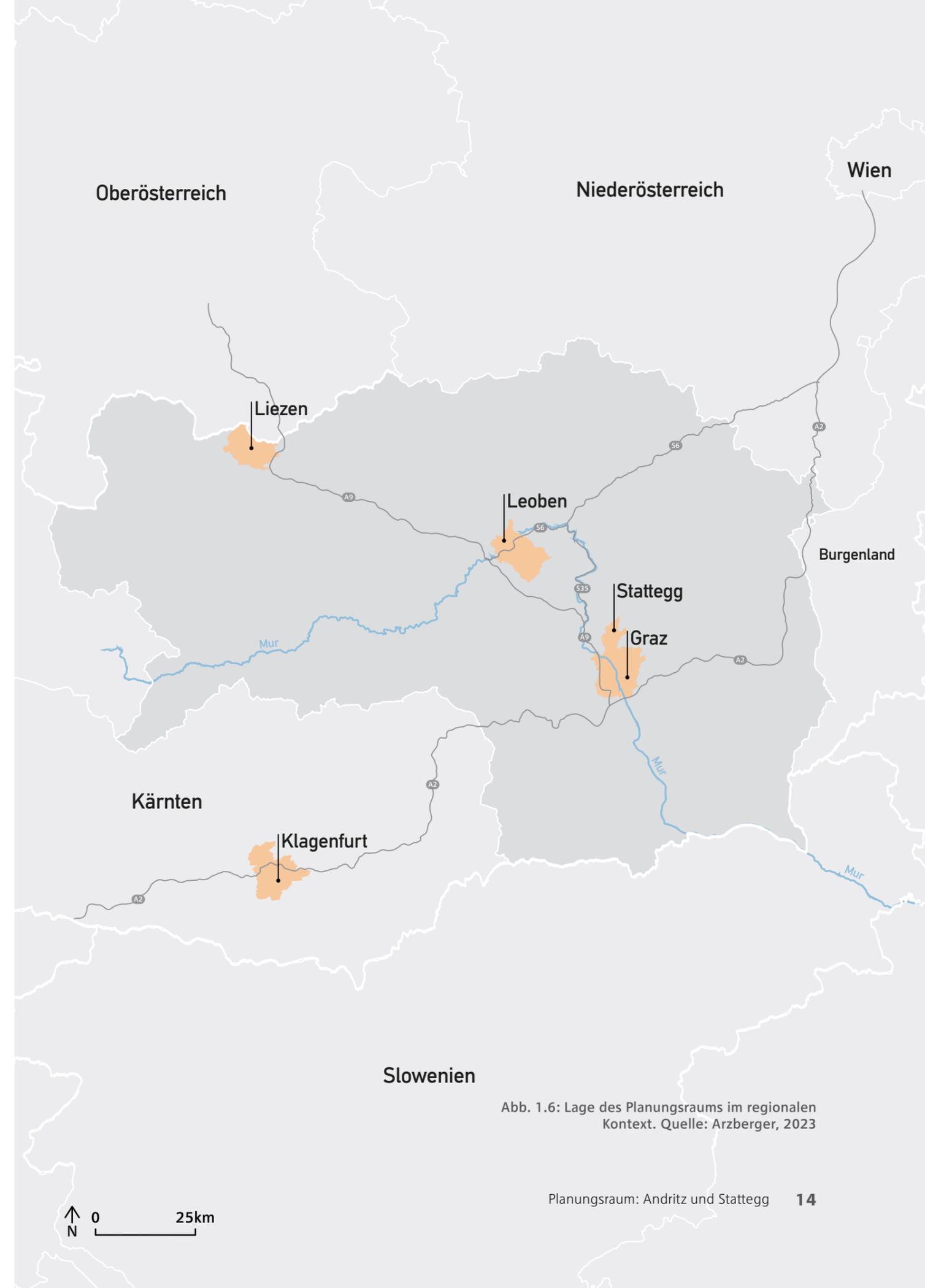


Abb. 1.6: Lage des Planungsraums im regionalen Kontext. Quelle: Arzberger, 2023

# Der Planungsraum

## Besonderheiten des Planungsraumes

Der diesjährige Analyse- und Planungsraum befindet sich im Grazer Bezirk Andritz und der Gemeinde Stattegg. Dieses Gebiet weist eine hohe Diversität auf und grenzt sich nicht nur außerhalb zu seiner Umgebung ab, sondern verfügt auch innerhalb des Raumes über klare Verwaltungsgrenzen, die den Planungsraum teilen.

Die Besonderheit, dass der gesamte Planungsraum des Projektes 2 aus zwei sehr unterschiedlichen und unabhängigen Kommunen besteht, beeinflusst das gesamte Projekt. Auf politischer, wirtschaftlicher und auch sozialer Ebene sind klare Unterschiede, aber auch Gemeinsamkeiten zwischen Stattegg und Andritz zu erkennen. Die Wichtigkeit diese herauszuarbeiten und in die Planung zu integrieren ist eine der wichtigsten Prioritäten des Projektes.

Die Lage des Planungsgebietes am Rand der zweitgrößten Stadt Österreichs ist für das Projekt eine Besonderheit. Die Gegebenheiten der Großstadt wirken sich durch eine hohe Bevölkerungszahl und dem damit einhergehenden Siedlungsdruck auf das Gebiet aus. Die Strukturen in Andritz sind von einer städtischen Infrastruktur geprägt. Im Gegensatz dazu steht die Gemeinde Stattegg. Sie ist von ländlichen Strukturen geprägt, die jedoch auch von der Großstadt beeinflusst werden.

Eine der Herausforderungen des Projektes ist es diese Gegensätze zu erkennen und die zwei sehr unterschiedlichen Gebiete in einem Planungsraum zu vereinen. Innerhalb dieses gemeinsamen Planungsraumes sollen Maßnahmen, Lösungen und Verbesserungsvorschläge herausgearbeitet werden, die sowohl in Andritz als auch in Stattegg positive Auswirkungen auf die Raumplanung und die

Lebensqualität der Bewohner\*innen haben. Zudem wird eine Zusammenarbeit zwischen der Stadt und Gemeinde ermöglicht und das Ziel einer kooperativen Planung verfolgt.

## Orientierung im Planungsraum

Der Planungsraum und die Umgebung wurden während des Projektes mehrfach besucht, um vor Ort Erkundungen anstellen zu können. Innerhalb dieser Aufenthalte war es möglich, das Gebiet gut kennenzulernen und sich mit verschiedenen wichtigen Akteur\*innen sowie Bewohner\*innen auszutauschen. Einige Orte sind dabei von Anfang an im Gedächtnis geblieben, da sie wichtig, interessant oder besonders waren. Diese Orientierungspunkte werden in der Karte veranschaulicht, um eine Orientierung im Gebiet zu vereinfachen. Zudem soll dargestellt werden, welche Orte sich besonders eingepägt haben und somit auch die weitere Planung geprägt oder als Orientierung gedient haben.

Besonders wichtige Orientierungspunkte sind jeweils die Hauptplätze und Zentren von Andritz und Stattegg. Außerdem bieten besondere bauliche Strukturen, wie die Mehrfamilienhaussiedlung „Little Manhattan“ und die Dominanz der Einfamilienhäuser in Stattegg eine gewisse Orientierung im Raum. Die ausgeprägte Fahrradinfrastruktur ist eine Besonderheit im gesamten Planungsraum und die Andritz AG und die Kirche in St.Veit bieten weitere wichtige Bezugspunkte.

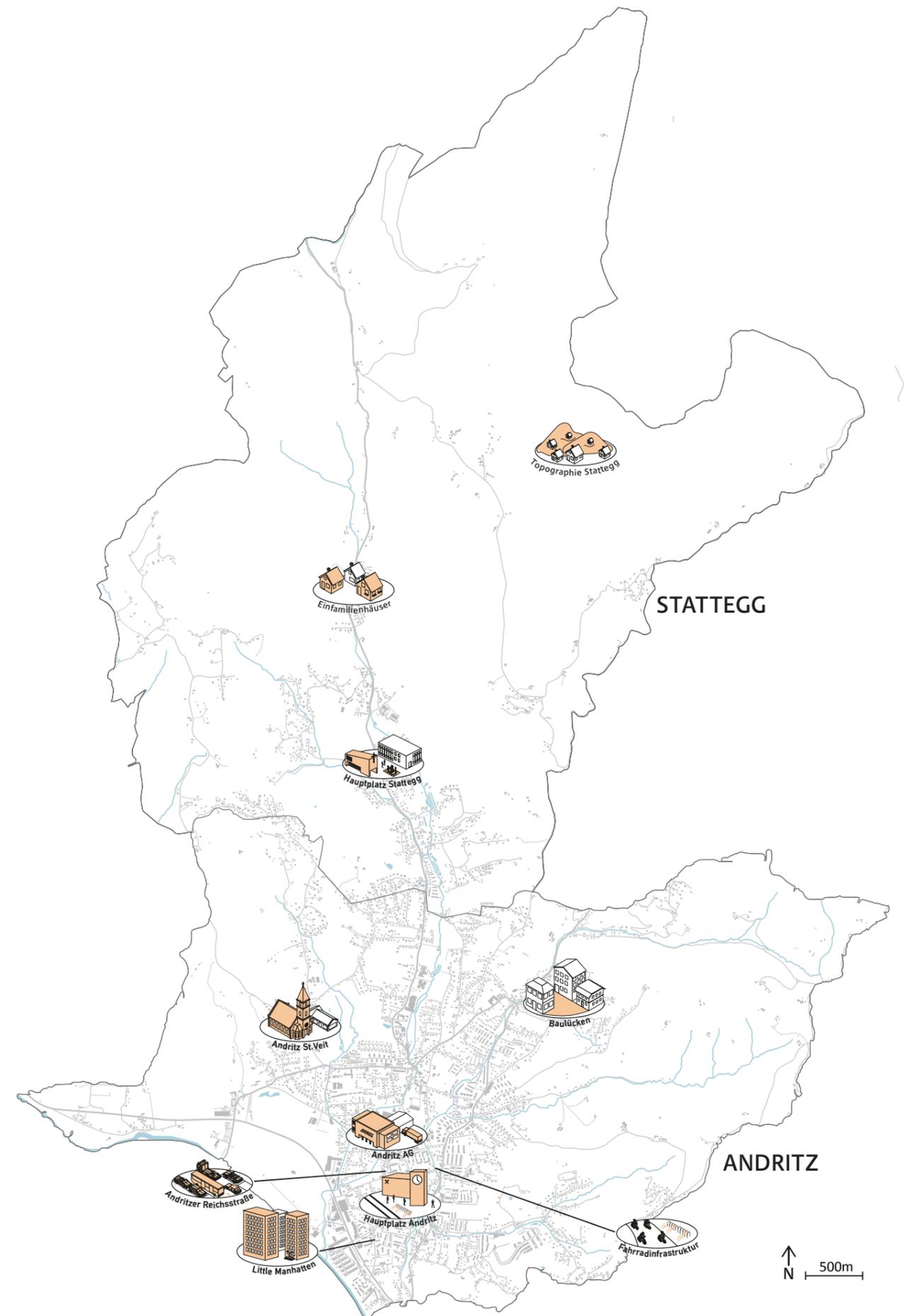


Abb. 1.7: Orientierungskarte. Quelle: Siemers, 2022

2

**ANALYSE**

# Regionaler Kontext

## Eingliederung des Planungsraumes

Die Stadt Graz und der Bezirk Graz-Umgebung liegen im Zentrum der Steiermark, dabei umschließt der Bezirk Graz-Umgebung die nicht zum Bezirk gehörende Landeshauptstadt Graz. Graz-Umgebung ist nach Graz-Stadt der Bezirk mit der zweithöchsten Einwohnerzahl des Bundeslandes.

Andritz ist der 12. Grazer Stadtbezirk. Er liegt im Norden von Graz, am nördlichen Talausgang des Grazer Beckens und besteht aus den alten Dörfern Oberandritz, Unterandritz und St. Veit sowie der Streusiedlung Neustift. Der Bezirk ist durch seine direkte Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz sowie durch das Unternehmen Andritz AG gekennzeichnet. Außerdem ist Andritz durch das Grazer Becken und Grazer Bergland räumlich isoliert. An den Bezirk angrenzend liegen die Grazer Bezirke Geidorf, Mariatrost und Gösing sowie die Gemeinden Gratkorn, Stattegg und Weinitzen des Bezirks Graz-Umgebung.

Die Gemeinde Stattegg liegt im Tal des Andritzbaches und grenzt nördlich direkt an den Grazer Stadtbezirk Andritz an. Das Gemeindegebiet liegt im Grazer Bergland und ist von fünf Bergen über 1.000m umgeben. Das Siedlungsgebiet Stattegg wird durch die umgebenden Höhenzüge, die im Norden mit dem Schöcklgipfel ihren Abschluss finden, eingegrenzt. Sowohl in Graz-Stadt als auch in der Gemeinde Stattegg kommen räumliche Entwicklungsprogramme zur Anwendung.

## Entwicklungsprogramme / -konzepte

Die Steiermark definiert in seinem Landesentwicklungsprogramm eigene Ziele, die verbindlich für die festgelegten Teilräume wirken. Einer dieser Teilräume stellt der steirische Zentralraum dar. Das „Regionale Entwicklungsprogramm steirischer Zentralraum“ nimmt direkten Einfluss auf das Planungs-

gebiet. Das Entwicklungsprogramm enthält konkrete Festlegungen auf Basis des Landesentwicklungsprogramms.

Zusätzlich nimmt die lokale Entwicklungsstrategie "LEADER-Region Hügel- und Schöcklland" Einfluss auf das Planungsgebiet. Insgesamt umfasst die Region 13 Gemeinden, welche aus Eggersdorf bei Graz, Hart bei Graz, Keinbach bei Graz, Kumberg, Laßnitzhöhe, Nestelbach bei Graz, Semriach, St. Marein bei Graz, St. Margarethen an der Raab, St. Radegund bei Graz, Stattegg, Valsoldsberg und Weinitzen bestehen. Es soll die Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft herstellen und ökonomisches Wachstum mithilfe von europäischen Förderungen ermöglichen. Dafür ist eine umfassende Strategie nötig.

Auf örtlicher Ebene ist das Stadtentwicklungskonzept, das die Weiterentwicklung von Andritz als Fokus hat, ein zentrales Instrument der Stadt Graz. Die vierte Auflage des STEK wurde 2013 verfasst und stellt für 15 Jahre das strategische Planungsinstrument der Landeshauptstadt dar. Im STEK 4.0 ist auf Basis von zehn Grundsätzen die künftige Entwicklung skizziert. Ziel dieser Grundsätze ist die Verwirklichung einer Stadt mit hoher Lebensqualität. Zukünftige Maßnahmen und Projekte der Stadtentwicklung müssen mit diesen Grundsätzen übereinstimmen.

Für die Gemeinde Stattegg gilt seit 2009 die 4. Fassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die im ÖEK festgelegten Ziele sind die Entwicklung der Gemeinde als Wohnstandort, die Ansiedelung von Nahversorgungseinrichtungen sowie die Erweiterung der Freizeiteinrichtungen.

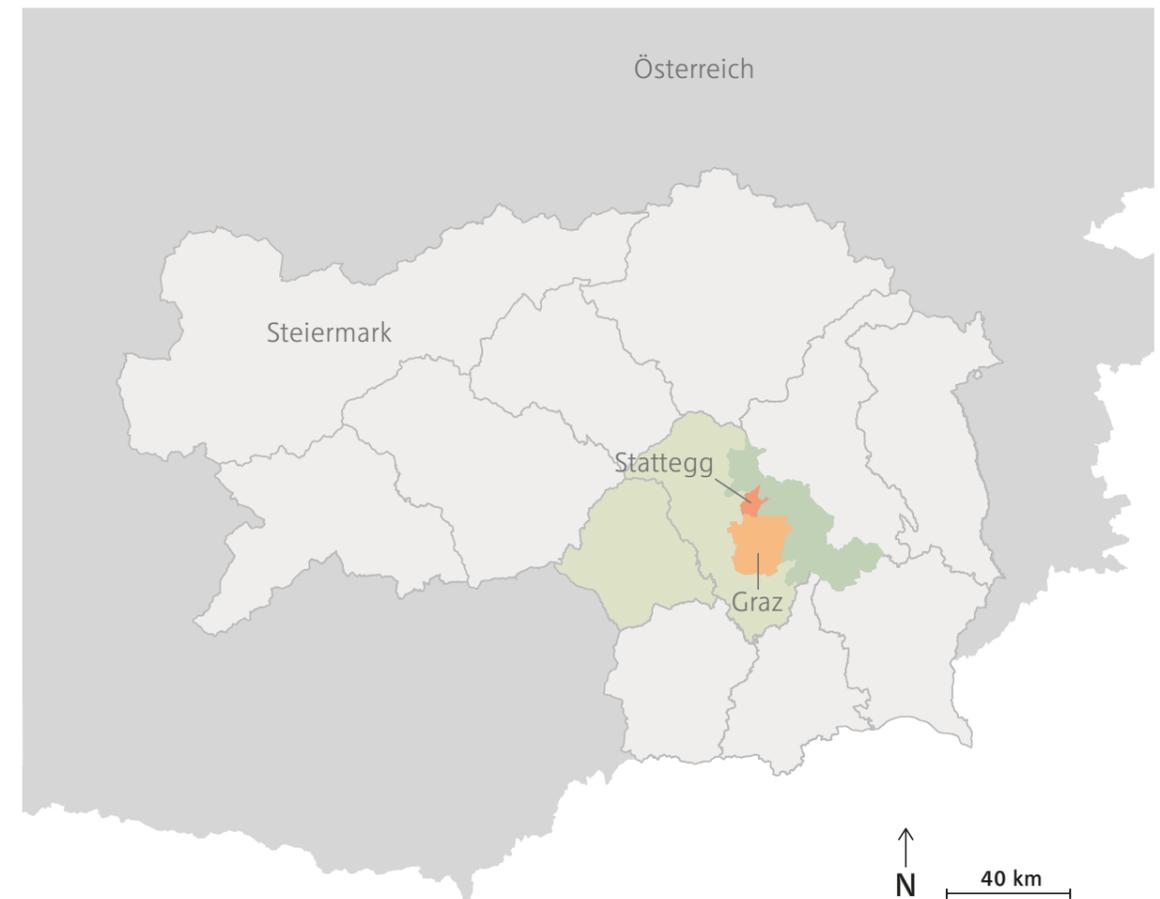


Abb. 2.1: Geltungsbereiche der Programme. Quelle: Esterl et al., 2022

### Legende

#### Bundesebene

■ Geltungsbereich Österreichisches Raumentwicklungskonzept 2030

#### Landesebene

■ Landesentwicklungsprogramm Steiermark, LGBL. Nr. 75/2009

■ Landesentwicklungsleitbild Steiermark

■ Sachprogramme (Windenergie, Einkaufszentren, Hochwasserschutz, Reinigung der Luft)

#### Regionale Ebene

■ Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum, LGBL. Nr. 87/2016

■ Lokale Entwicklungsstrategie Hügel- & Schöcklland (Periode 2014-2020)

#### Örtliche Ebene

■ Stadtentwicklungskonzept 4.2 der Stadt Graz

■ Räumliches Leitbild 1.0

■ Örtliche Entwicklungskonzept 4 Stattegg

# Naturraum

## Naturraum und Klima

Der Naturraum in Stattegg und Andritz ist als Naherholungsraum von großer Bedeutung, der von einer großen Waldfläche, landwirtschaftlichen Kulturlächen, aber auch verschiedenen Fließgewässern geprägt ist. Durch die hügelige Landschaft ist die Erschließung erschwert, diese bietet jedoch gleichzeitig viele Möglichkeiten für den Wander- und Radtourismus. Andritz und Stattegg liegen im Grazer Becken, was eine Windarmut und eine abgeschirmte Lage zu den Alpen bedeutet.

Der nördliche Teil von Andritz sowie fast ganz Stattegg befinden sich im Landschaftsschutzgebiet des nördlichen und östlichen Hügellandes. Dieses Gebiet bietet einen hohen Erholungsfaktor, wobei die maßgeblichen Ziele eine Sicherstellung und Entwicklung einer landschaftsschonenden Land- und Forstwirtschaft (Grüngürtelfunktion), die Erhaltung und Entwicklung von Elementen der Kulturlandschaften (z.B. Streuobstwiesen), die Absicherung des Grüngürtels, die Vermeidung der Zersiedelung, die Erhaltung und Aufwertung bestehender Grünflächen (besonders in bebauten Gebieten) sind.

## Land- und Forstwirtschaft

Der Flächenanteil für Land- und Forstwirtschaft nimmt in der Steiermark allgemein stetig ab. Während sich in Stattegg die Anzahl der Betriebe verringert hat, nahm die Größe der Betriebsflächen von 1999 bis 2010 zu. In Graz sind 2010 um 40% weniger landwirtschaftliche Betriebe gezählt worden als vor der Jahrhundertwende. Etwa 75% der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Waldflächen. In Graz wurden 2010 4.596 Tiere für landwirtschaftliche Nutzung gezählt. In Stattegg waren es 7.396 Tiere, wobei 85% davon Hühner sind.

## Naturgefahren und Gewässer

Im Gebiet fließen drei Gewässer, nämlich der Andritzbach, der Schöcklbach und die Mur. Die ökologischen Zustände des Andritz- und Schöcklbachs sind unbefriedigend und der Zustand der Mur ist gut. In Andritz und Stattegg gibt es keine größeren stehenden Gewässer, bis auf den Rielteich im Norden von Andritz und einige Löschwasserteiche in Stattegg. Die Auswirkungen von Hochwasser sind in Andritz höher als in Stattegg, was an dem Höhenunterschied und der Anzahl der Gewässer liegt. Hochwasserrückhaltebecken in Stattegg schützen große Gebiete in Andritz sowie andere Bezirke von Graz. Auf der Karte der Überschwemmungsbereiche ist zu erkennen, dass große Flächen im Süden von Andritz im HQ 30 und HQ 100 Bereich liegen, was eine Überschwemmung alle 30 bzw. 100 Jahre mit sich bringt. Demnach sind Bautätigkeiten in diesem Bereich an das Hochwasser anzupassen.



Abb. 2.2: HQ-Zonen Andritz. Quelle: Gartner et al., 2022

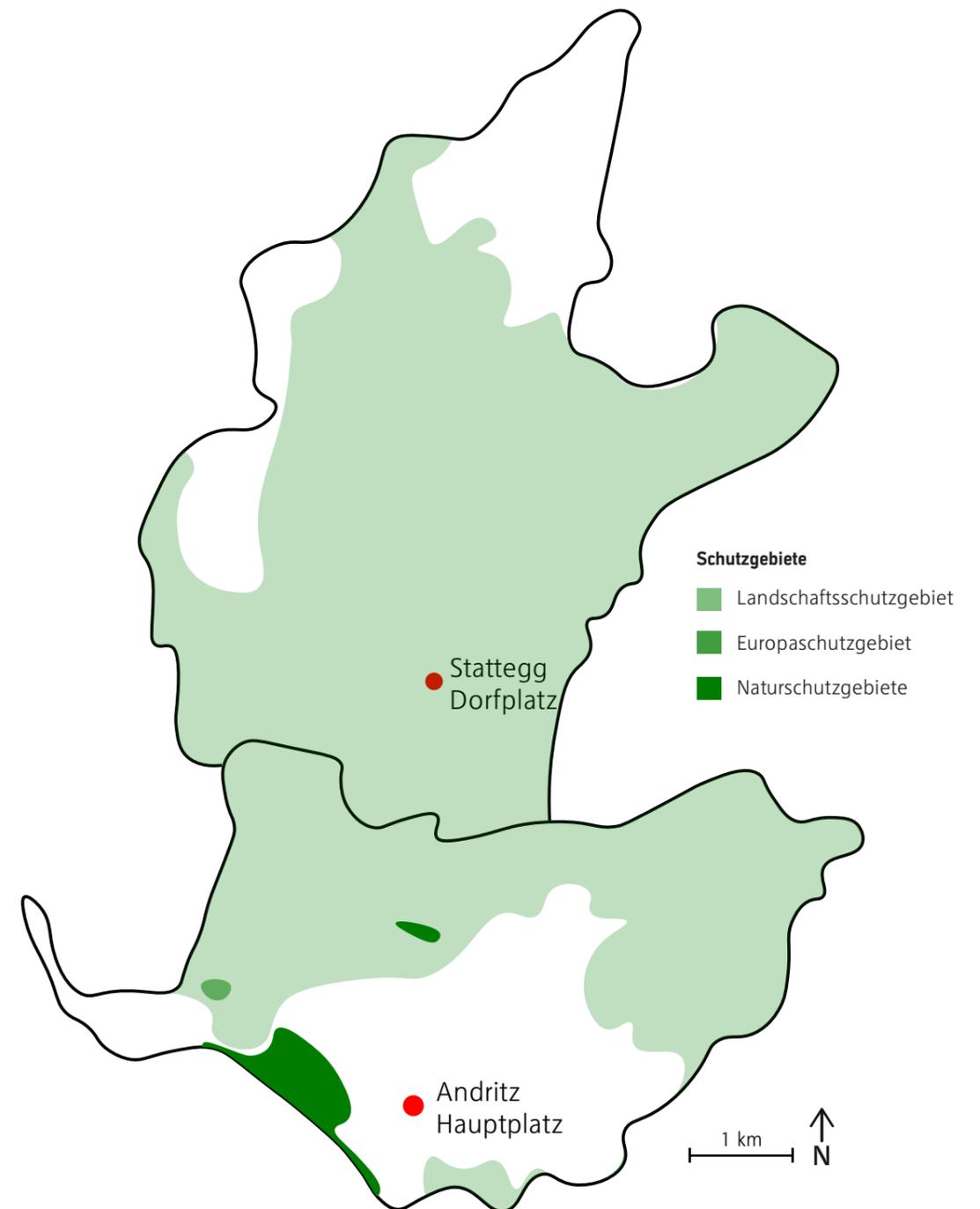


Abb. 2.3: Landschafts-, Naturschutz- und Europaschutzgebiete in Andritz und Stattegg. Quelle: Gartner et al., 2022

# Historische Entwicklung

## Andritz

Andritz wurde im 13. Jahrhundert zum ersten Mal als „Endritz“ offiziell erwähnt. Dieser Begriff stammt aus dem slawischen Wort „jed-nrica“, was „schnell fließendes Wasser“ bedeutet.

Die jüngere Geschichte des Bezirks Andritz ist allgemein durch die Niederlassung historisch wertvoller Produktionsstätten, wie beispielsweise der Andritz AG oder die ehemalige Papierfabrik Arland, geprägt. Diese bestehen zum Teil noch heute und tragen seit jeher zur Identität des Gebiets bei. In den 1850er-Jahren wurde Andritz zu einer eigenständigen Gemeinde und bereits 1852 ließ sich die „Andritz AG“ in der Nähe des heutigen Bezirkszentrums nieder. Das Unternehmen brachte zahlreiche Arbeitsplätze in den Bezirk und etablierte Andritz als bedeutsamen Wirtschaftsstandort.

Im Jahre 1938 wurde Andritz unter der Herrschaft der Nationalsozialisten in das Stadtgebiet Graz integriert und war seitdem Teil von „Graz-Nord“. 1946 wurde Andritz schließlich offiziell zum 12. Bezirk der Stadt Graz ernannt und besteht seit jeher in seiner heutigen Form.

Heute ist Andritz stark mit den angrenzenden Bezirken verwachsen und bildet den nördlichen Rand der Stadt Graz. Charakteristische Elemente bilden die Andritz AG, das historische Bezirkszentrum mit dem Hauptplatz Andritz sowie die zahlreich vorhandenen Einfamilienhaussiedlungen.

## Stattegg

Die Gemeinde wurde im Jahr 1141 nach der Burg „Stadeck“ benannt und setzt sich aus den Worten „Sta“ (= althochdeutsch für „stehen“) sowie „eck“ (= scharfer Geländewinkel) zusammen. Bereits seit 1785 besteht die Gemeinde aus allen Ortsteilen, welche auch heute dazugehören.

Obwohl Stattegg noch weiter im gebirgigen Norden liegt, profitierte die Gemeinde auch von Industriebetrieben, welche sich Ende des 19. Jahrhunderts hier niederließen. Dazu gehören die ehemaligen Kalköfen, welche bis 1966 aktiv bewirtschaftet wurden.

Heute ist Stattegg eine klassische Wohngemeinde für Familien aus der Stadt und dem Umland. Mit dem Bau des neuen zentralen Dorfplatzes 2008 wurde zudem Raum für kleine gewerbliche Betriebe und anderweitige Nutzungen neben dem Wohnen geschaffen.

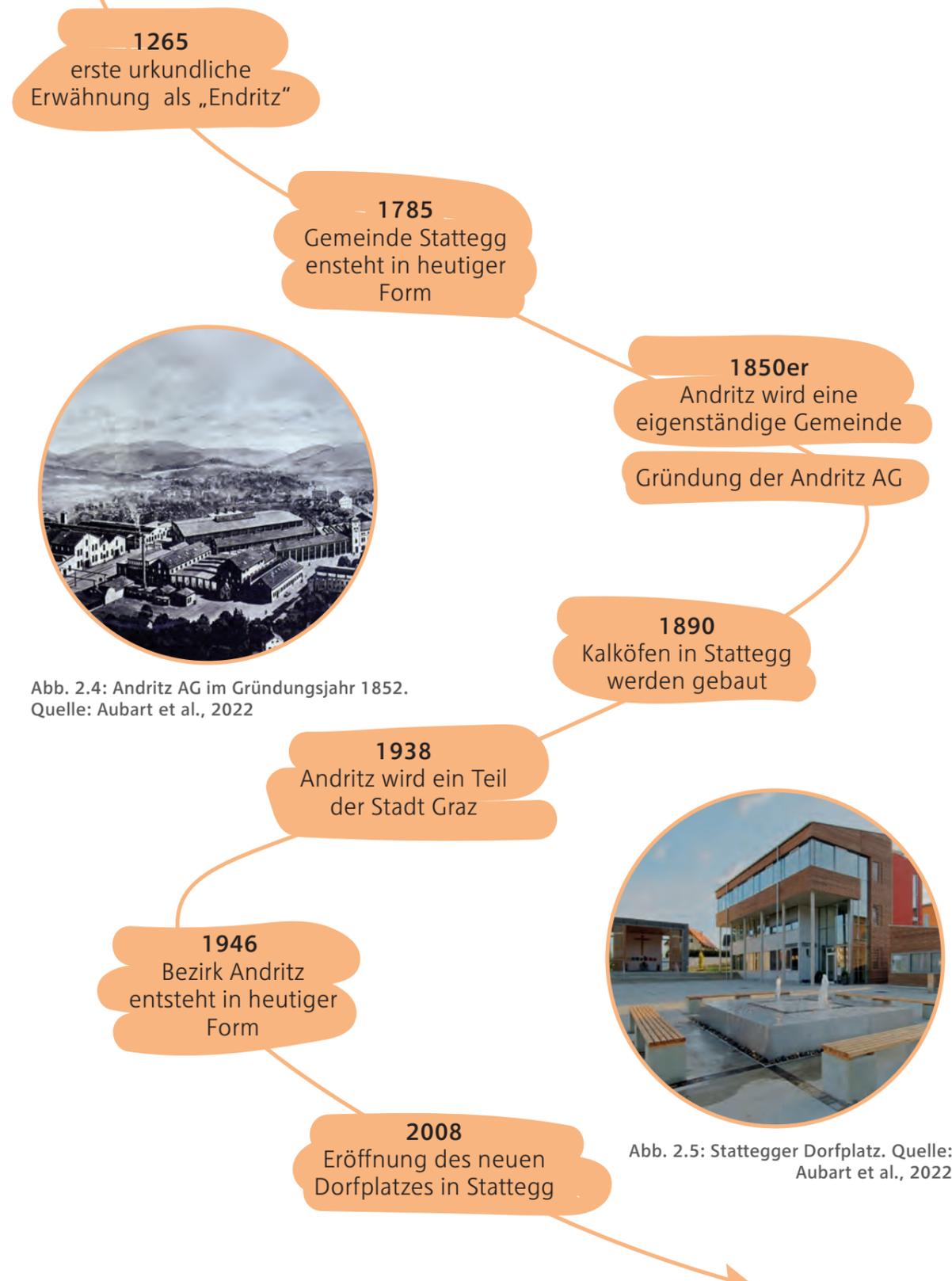


Abb. 2.4: Andritz AG im Gründungsjahr 1852. Quelle: Aubart et al., 2022

Abb. 2.5: Stattegger Dorfplatz. Quelle: Aubart et al., 2022

# Bauliche Strukturen im Planungsraum / Bereichscharakteristik

Die Bereichscharakteristik von Andritz und Stattegg wird durch besondere bauliche Strukturen und ihrer Verteilung im Raum maßgeblich beeinflusst. Die Bebauungsstruktur kann Einfluss auf die ökonomischen, sozialen und ökologischen Gegebenheiten haben und Unterschiede in der Struktur können auf Unterschiede im Planungsraum hindeuten. Des Weiteren wird das Bild des Raumes durch Raumdominanten und herausstechende Strukturen geprägt und der Charakter eines Gebiets geformt.

Viele der heutigen Straßen wurden bereits vor 1900 errichtet und einige historische Gebäude bestehen auch heute noch. Vor allem im Ortsteil St. Veit, entlang der Stattegger Straße oder der Radegunder Straße sind viele historische Gebäude erhalten geblieben.

## Typologien

In Stattegg und Andritz sind verschiedene Gebäudetypologien zu finden. Dazu gehören Einfamilienhäuser, Kleingartensiedlungen, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, Solitäre/ Sonderstrukturen und Kisten/ gewerbliche Strukturen. Diese Typologien sind im Raum nicht gleichmäßig verteilt. In Stattegg sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Nur vereinzelt gibt es mehrgeschossigen Wohnbau, Kisten oder Solitäre. Die Gebäudetypologien in Andritz sind dahingegen vielfältiger. Jedoch lässt sich auch in Andritz eine klare Verteilungsstruktur, der Typologien im Raum, erkennen. In den Randlagen und in Richtung Norden (Stattegg) bestehen hauptsächlich Einfamilienhäuser. Verschiedene Cluster von Kisten bilden gewerbliche Gebiete und nahe dem Zentrum von Andritz sind viele mehrgeschossige Wohnbauten zu finden.

## Stadtstruktur

Die Stadtstruktur in Stattegg besteht zum Großteil aus kleinteilig strukturierten Wohngebieten und in den Randlagen auch aus historischen Strukturen. In der Nähe des Hauptplatzes von Stattegg bilden sich Strukturen mit einer Zentrumsfunktion.

In Andritz besteht das Zentrum des Bezirks aus verdichtetem Wohngebiet und Gewerbegebiet. In den Randlagen befinden sich überwiegend kleinteilig strukturierte Wohngebiete.

Die Strukturen sind in Andritz und Stattegg sehr unterschiedlich. Der Bereich mit verdichteten Strukturen ist in Andritz deutlich größer und die Stadtstruktur ist abwechslungsreicher als in Stattegg.

Zu Brüchen in den Stadtstrukturen kommt es vor allem durch das Aufeinandertreffen von stark gegensätzlichen Strukturen. Dazu gehören beispielsweise hohe Mehrfamilienhäuser, die neben kleineren Ein- oder Mehrfamilienhäusern stehen, sowie Gewerbegebiete, die an Wohnsiedlungen angrenzen.

## Raumdominanten

Aufgrund ihrer Funktion, Sichtbeziehungen oder auffälligen Architektur, zählen zu Raumdominanten in Andritz unter andern die Pfarrkirche St. Veit, die Wohnsiedlung „Little Manhattan“, die Andritz AG und der Gewerbepark. In Stattegg zählt der Dorfplatz zu den Raumdominanten.

Diese Strukturen ergeben sich aufgrund der Gegebenheiten in Andritz und Stattegg. Sie haben auch Auswirkung auf die Entwicklung des Raumes und müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt und involviert werden.

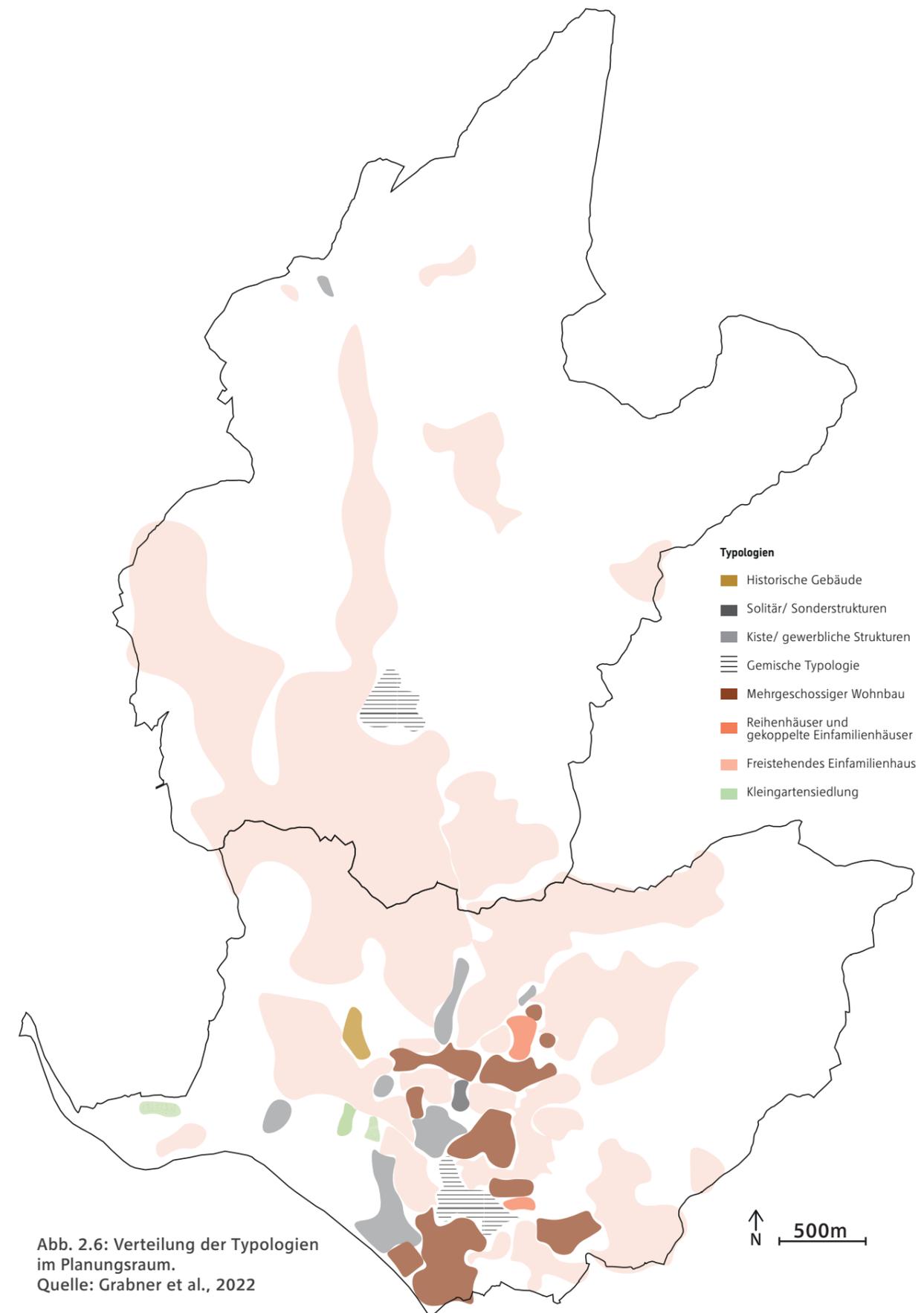


Abb. 2.6: Verteilung der Typologien im Planungsraum.  
Quelle: Grabner et al., 2022

# Flächenwidmung / Baulandbilanz / Zersiedelung / Gebäudebestand

Der Bezirk Andritz ist mit einer Fläche von 18,5 km<sup>2</sup> flächenmäßig der größte Bezirk in Graz. Das angrenzende Gemeindegebiet von Stattegg umfasst 25,8 km<sup>2</sup> Fläche.

## Flächenbilanz

Sowohl im Bezirk Andritz als auch in der Gemeinde Stattegg bildet die Widmungskategorie Freiland den größten Anteil der Flächen. Dennoch zeigen sich in der Flächenbilanz von Andritz und Stattegg Unterschiede. Stattegg hat trotz der insgesamt größeren Fläche einen geringeren Anteil der Gesamtfläche als Bauland gewidmet. In Andritz ist die Vielfalt von Baulandwidmung zudem deutlich höher. Das reine Wohngebiet macht dennoch in beiden Gebieten den größten Teil des Baulandes aus, was daran liegt, dass der Schwerpunkt des Bezirks und der Gemeinde auf dem Wohnen liegt.

Eine Besonderheit, die anhand des Flächenwidmungsplanes zu erkennen ist, ist das vermeintliche Zusammenwachsen des Bezirks mit der Gemeinde des Umlandes. Entlang einer Achse ziehen sich die Widmungen abseits der Freilandwidmung durch das Zentrum von Andritz bis in das Zentrum von Stattegg.

Auch die Reserven des Wohnbaulandes sind sowohl in Andritz als auch in Stattegg hoch. In Andritz sind die Reserven jedoch fast dreimal so hoch wie in Stattegg und das trotz des bereits starken Anstiegs von neu gewidmetem Wohnbauland in der Vergangenheit.

## Legende

	Reines Wohngebiet		Landwirtschaftlich genutzte Flächen
	Allgemeines Wohngebiet		Auffüllungsgebiet
	Dorfgebiet		Sondernutzung im Freiland
	Kerngebiet		Verkehrsfläche
	Erholungsgebiet		Öffentliche und private Gewässer
	Gewerbegebiet		
	Industrie- und Gewerbegebiet		

## Gebäudebestand

Insgesamt sind die Anteile von Wohngebäuden im Bezirk und in der Gemeinde besonders hoch. Dabei ist die Wohnfläche pro Wohneinheit in Stattegg höher und auch die Haushaltsgrößen sind etwas größer als in Andritz. Das liegt vor allem an dem großen Anteil von Einfamilienhäusern in Stattegg.

## Flächenwidmungspläne

Der Flächenwidmungsplan ist eine wichtige rechtliche Grundlage der Raumordnung. Er legt die Nutzungsmöglichkeiten für Parzellen eines Gemeindegebietes fest und bildet die Basis für Bebauungspläne und die Umsetzung von Projekten. In Graz wurde 2017 der 4.0 Flächenwidmungsplan rechtskräftig erlassen. Er wurde zusammen mit Stadtplaner\*innen, Expert\*innen und Bürger\*innen erstellt. In Stattegg ist 2022 bereits die 5. Auflage in Kraft getreten.

Andritz und Stattegg betreiben bereits eine aktive Bodenpolitik und setzen Grenzen für die Entstehung und Ausdehnung von Bauland. Trotzdem kommt es in Teilen zur Zersiedelung und ungenutzten Leerständen. In Andritz ist vor allem das Schließen von Lücken ein wichtiges Thema für die zukünftige Nutzung von Flächen. Die damit verbundene Gefahr der starken Versiegelung, vor allem im Zentrumsbereich von Andritz, muss dabei jedoch berücksichtigt werden.

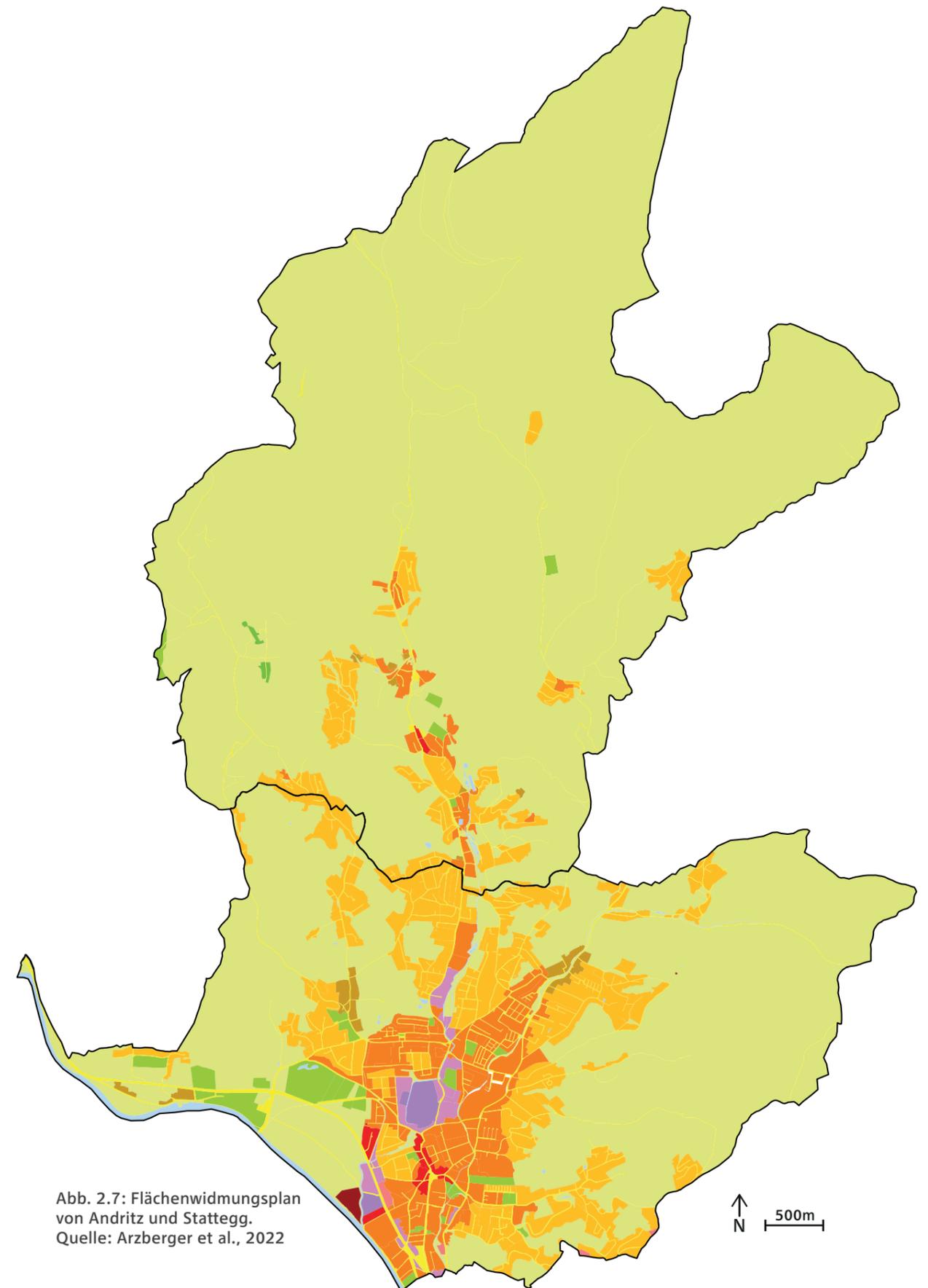


Abb. 2.7: Flächenwidmungsplan von Andritz und Stattegg. Quelle: Arzberger et al., 2022

# Bevölkerung und Soziales

## Sozial- und Altersstruktur

Die Bevölkerungsdichte im Bezirk Andritz ist fast um das Zehnfache höher als in der Nachbargemeinde Stattegg, wobei die Gemeindefläche von Stattegg um 7km<sup>2</sup> größer ist als der Bezirk. Die zwei Kommunen verbinden sich aus bevölkerungsstruktureller Sicht durch einen leichten Frauenüberhang und eine Erwerbsquote von 50%. Die Akademiker\*innenquote in Graz liegt mit 34,8% und in Stattegg mit 40,8% weit über dem österreichischen Durchschnitt von 15,8%. Die Bevölkerungspyramide von Stattegg zeigt, dass der größte Teil der Bevölkerung zwischen 50 und 60 Jahre alt ist und der geringste Teil zwischen 20 und 30 Jahren.

Fast die Hälfte aller Grazer Haushalte sind Ein-Personen-Haushalte und nur in etwa jeweils 8% der Haushalte leben drei bzw. vier Personen, was eine durchschnittliche Privathaushaltsgröße von 1,97 Personen ergibt. In Stattegg leben durchschnittlich 2,41 Personen in einem Haushalt und nur 28% der Privathaushalte sind Ein-Personen-Haushalte.

## Soziale Infrastruktur

Unabhängig von der hohen Akademiker\*innenquote im Gebiet befinden sich dort keine Hochschulen oder höher bildende Schulen. Die Mittelschule Viktor Kaplan in Andritz ist die einzige Schule im Gebiet über Volksschulniveau. Um somit eine „höhere Bildung“ zu erlangen, muss aus dem Bezirk bzw. der Gemeinde in andere Grazer Stadtbezirke ausgedient werden.

Großflächig über das Gebiet verstreut sind Gesundheitseinrichtungen, wie etwa Fachärzt\*innen, Allgemeinmediziner\*innen oder Apotheken.

Im Gebiet befinden sich nur zwei Blaulichtorganisationen: Die Polizeiinspektion Graz-Andritz, die auch für die Gemeinde Stattegg zuständig ist, und die Freiwillige Feuerwehr Stattegg, deren Einsatzgebiet an die Ge-

meindegrenze gebunden ist. Rettungsorganisationen befinden sich in Nachbarbezirken und -gemeinden. Für den Bezirk Graz ist die Berufsfeuerwehr Graz zuständig. In Andritz und Stattegg befinden sich keine Krankenhäuser, jedoch ist die Nachfrage durch zahlreiche Standorte in anderen Stadtbezirken gedeckt.

## Bevölkerungsprognosen

In allen drei verglichenen Prognosen wird ein positives Wachstum von 5,2% bis zu 7,3% innerhalb der nächsten 10 Jahre vorausgesagt. Entsprechend der Prognosen soll Stattegg stärker wachsen als Andritz, wobei Andritz trotzdem wesentlich dichter besiedelt ist als die Nachbargemeinde.

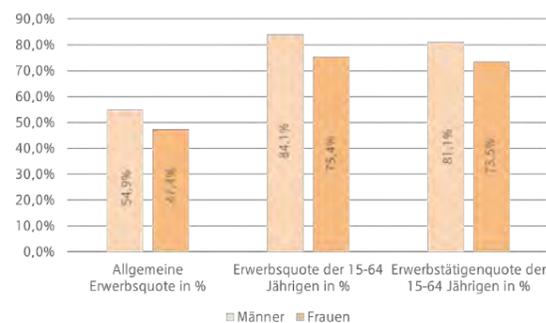


Abb. 2.8: Erwerbsquote Stattegg. Quelle: Hochradl et al., 2022

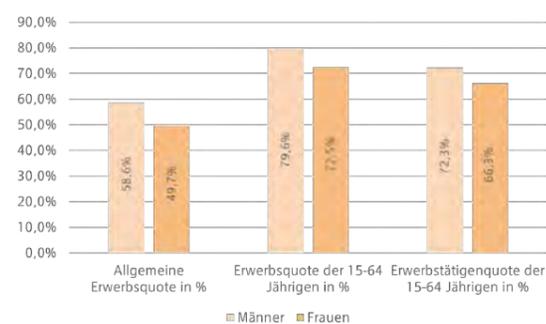


Abb. 2.9: Erwerbsquote Andritz. Quelle: Hochradl et al., 2022

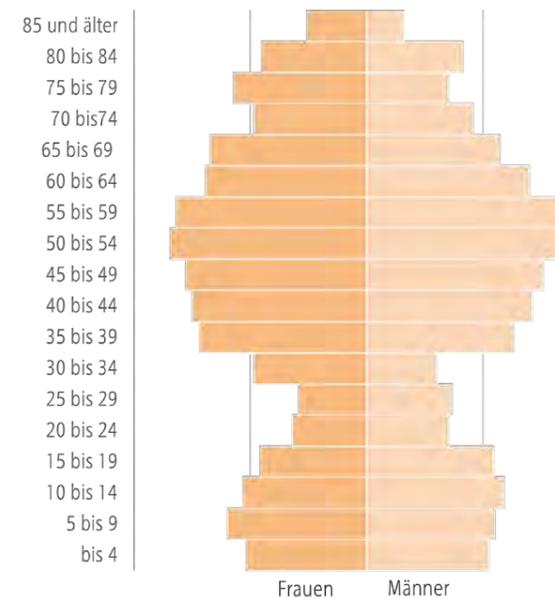


Abb. 2.10: Altersverteilung Stattegg - Bevölkerungspyramide. Quelle: Hochradl et al., 2022

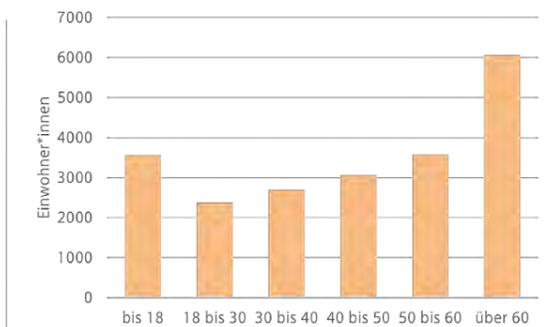


Abb. 2.11: Altersverteilung Andritz. Quelle: Hochradl et al., 2022

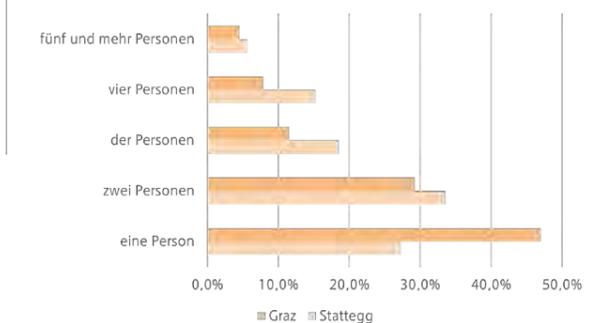


Abb. 2.12: Anteilsverteilung der Haushaltsgrößen. Quelle Hochradl et al., 2022

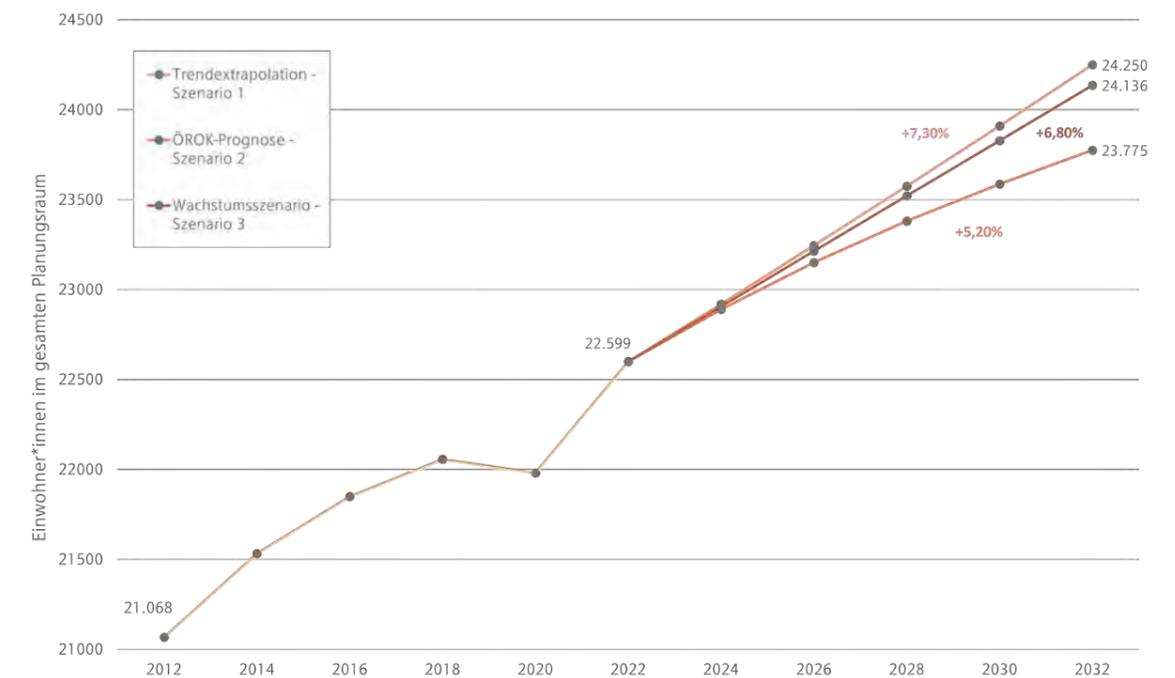


Abb. 2.13: Prognosenvergleich. Quelle: Hochradl et al., 2022

# Verkehrsorganisation

## Allgemeine Verkehrssituation

Die Verkehrssituation im Bezirk Andritz sowie der Gemeinde Stattegg ist stark vom motorisierten Individualverkehr geprägt. Dies ist unter anderem auf das gut ausgebaute Straßennetz der Region zurückzuführen, welches die Nutzung des eigenen Autos im Alltag weiterhin attraktiver als das Angebot des öffentlichen Verkehrs macht. Die Hauptverkehrsader bildet die B67a, welche im Süden des Gebiets verläuft und den Großteil des Durchzugs- und Pendlerverkehrs aufnimmt. Weitere hochrangige Straßen bilden die Andritzer Reichsstraße, Radegunder Straße, St. Veiter Straße, Weinitzenstraße, Sankt-Gottard-Straße sowie die Stattegger Straße, welche die Gemeinde und den Bezirk verbindet.

Diese hochrangigen Verbindungen verlaufen teils über die Grenze des Gebiets hinaus und ermöglichen in Richtung Westen den Anschluss zur A9 Pyhrnautobahn, welche nördlich nach Leoben verläuft und im Süden Verbindungen in die Südsteiermark, Slowenien, aber auch nach Wien ermöglicht. Folgt man dem Straßenverlauf der B67a Richtung Süden, gelangt man ins Grazer Stadtzentrum sowie nach Graz-Süd.

## Ruhender Verkehr

Die Abhängigkeit des MIV in Stattegg und Andritz ist ebenfalls an der Vielzahl an Parkplätzen und -flächen zu sehen. Die meisten davon befinden sich im Areal der Andritz AG sowie im südlichen gewerblichen Zentrum von Andritz. Hier fällt die große Flächeninanspruchnahme der Parkplatzflächen besonders auf. Zudem wird ein Großteil des Straßenraumes der Erschließungsstraßen in den Siedlungsgebieten als Stellplatz für private Fahrzeuge genutzt. Dieses großzügige Platzangebot für den ruhenden MIV, welches vor allem in Andritz wahrzunehmen ist, begünstigt das Nutzen des privaten Pkw umso mehr.

## Öffentlicher Verkehr

Der Ausbaubedarf des öffentlichen Verkehrsangebots zeigt sich ebenfalls im Vergleich des MIVs und des ÖVs bezüglich der Erreichbarkeiten wichtiger Zentren außerhalb des Bearbeitungsgebiets. Während die öffentlichen Verbindungen innerhalb der Stadt Graz teilweise gleich schnell wie das eigene Auto sind (Andritzer Hauptplatz zum Grazer Hauptbahnhof), zeigt sich vor allem bei weiteren Strecken (Andritzer Hauptplatz nach Leoben), dass der MIV mit einer Fahrzeit von 47min - verglichen mit 1h 16min mit dem ÖV - die schnellere Transportart darstellt. Dies ist vor allem mit dem gut ausgebauten Straßen- und Autobahnnetz der Region zu begründen.

Um die Verkehrssicherheit und die Lebensqualität der Anrainer\*innen im Bezirk Andritz zu erhöhen, gilt grundsätzlich eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf allen Straßen, ausgenommen Vorrangstraßen. Diese reduzierte Geschwindigkeit findet jedoch auch Anwendung auf Teilabschnitten von hochrangigen Straßen, wie der Stattegger Straße oder auf der Andritzer Reichsstraße in der Zentrumszone.

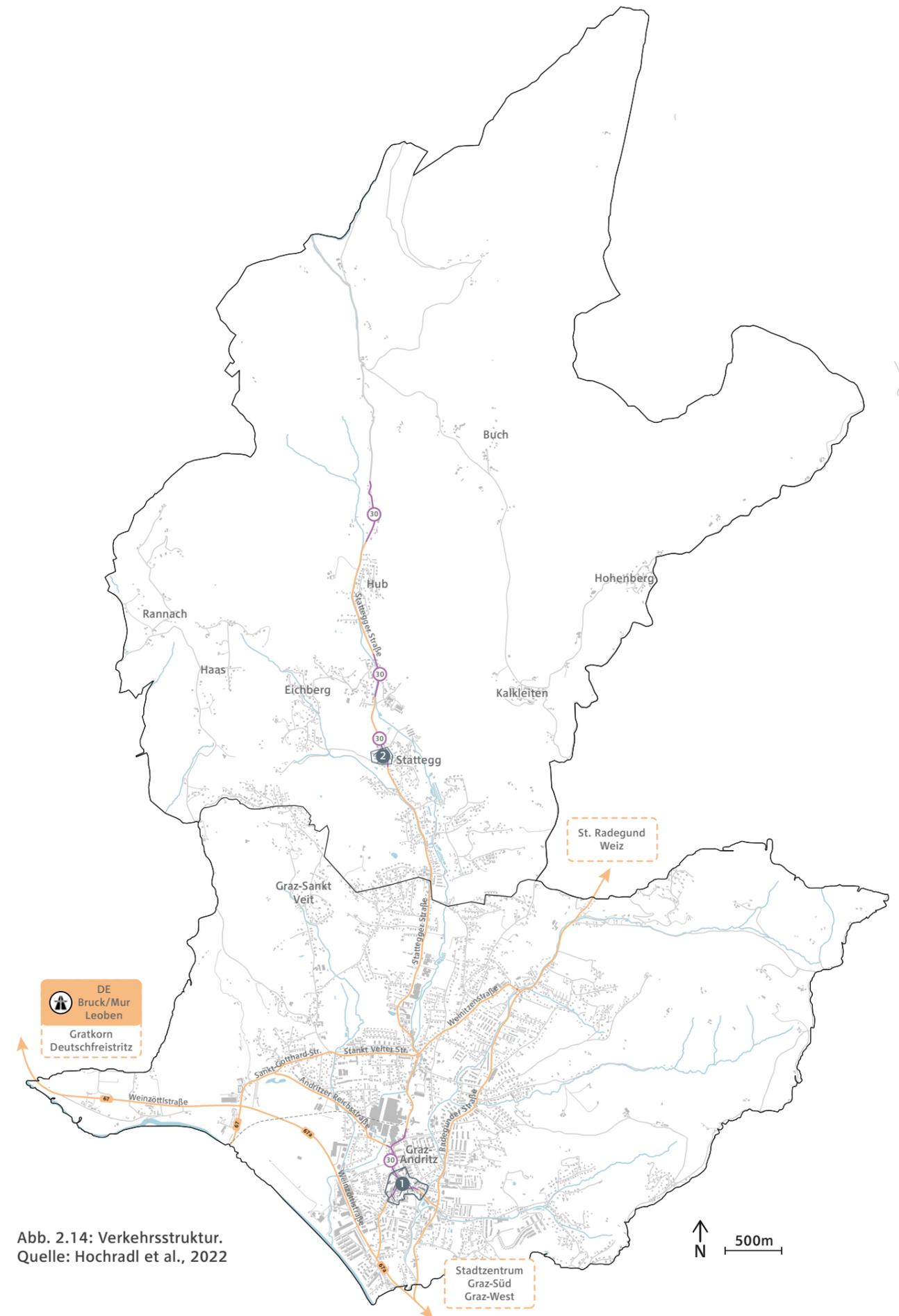


Abb. 2.14: Verkehrsstruktur.  
Quelle: Hochradl et al., 2022

# Nicht motorisierter und öffentlicher Verkehr

Der nicht motorisierte und öffentliche Verkehr trägt einen großen Teil dazu bei, den motorisierten Individualverkehr abzulösen und auch langfristig zu ersetzen. Die Unterschiede des Angebotes an alternativen Verkehrsmitteln und der Nutzung des öffentlichen Verkehrs sind zwischen Andritz und Stattegg sehr stark. Innerhalb von Graz gewinnt der ÖV und Radverkehr aufgrund von neuen Konzepten und Plänen, wie dem Masterplan der Radoffensive 2030, immer mehr an Bedeutung. In Andritz sollen im Zuge der Umsetzungen neue Radrouten errichtet werden. Unter anderem soll auf der Andritzer Reichsstraße und Grazer Straße eine Radroute entstehen, die entlang des Andritzer Hauptplatzes führt.

## Der Modal Split

Graz sticht, im Vergleich zum Umland, durch den hohen Anteil an Fahrrad, Fuß und ÖV-Wegen im Modal Split heraus. Im Grazer Umland, wozu Stattegg zählt, dominiert der MIV-Anteil deutlich. Im Gegensatz zu Graz ist der Anteil an zurückgelegten Wegen mit dem Rad sehr gering. In Stattegg ist dies zum Teil der Topografie geschuldet, da große Steigungen im Norden und Osten den Alltagsradverkehr erschweren.

Mit dem örtlichen Entwicklungskonzept von 2022 versucht Stattegg diesen Defiziten, im nicht-motorisierten Verkehr zu entgegnen, und setzt sich zum Ziel, durch neue Radverkehrskonzepte, Verleihsysteme und bewusstseinsbildende Maßnahmen, einen stärkeren Fokus auf diesen Bereich zu legen.

## Die Fahrradinfrastruktur

Das Radwegenetz in Andritz ist bereits gut ausgebaut und überörtlich angebunden. In den meisten Teilen sind die Radrouten attraktiv und sicher. In einigen Teilen gibt es jedoch noch Lücken im Netz, die dafür sor-

gen, dass Radfahrer\*innen im Mischverkehr fahren oder sogar auf die Andritzer Reichsstraße ausweichen müssen.

## Der öffentliche Verkehr

Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ist vor allem in Andritz gut ausgebaut. Die Straßenbahnen und Busse verbinden den Bezirk mit dem Zentrum von Graz. Der Hauptplatz in Andritz bildet dabei einen Hauptknotenpunkt, da sich in diesem Bereich die Endstation der Straßenbahn befindet und mehrere Busse von diesem Punkt aus in das Umland fahren. Auch Stattegg ist durch einen Stadtbus an Graz angebunden. Vor allem die geringen Taktzeiten von 10 min und die direkte Verbindung zum Grazer Hauptbahnhof sind dabei eine Besonderheit. Die Siedlungen in Randlagen von Stattegg haben jedoch keinen Zugang zum Busverkehr innerhalb ihres Einzugsbereiches, da der Bus nur entlang der Stattegger Straße bis zur Endstation Stattegg Fuß an der Leber fährt.

## Alternative Verkehrsformen

Der Mikro-ÖV, in Form des GUST-Mobils, soll dem Randgebiet von Stattegg einen Zugang zum öffentlichen Verkehr ermöglichen. Dieses funktioniert wie ein Anruf-Sammeltaxi, wurde jedoch bislang noch nicht gut von der Bevölkerung angenommen. Am Dorfplatz von Stattegg besteht bereits ein TIM Mobility-Hub, in dem e-Carsharing, Leih-Lastenräder und Ladesäulen angeboten werden.

Sowohl in Andritz als auch in Stattegg bestehen schon gute Ansätze zum Ausbau und zur Weiterentwicklung des nicht motorisierten und öffentlichen Verkehrs. An diese kann in Zukunft angeknüpft werden, wobei sie teilweise auch überdacht und angepasst werden müssen.

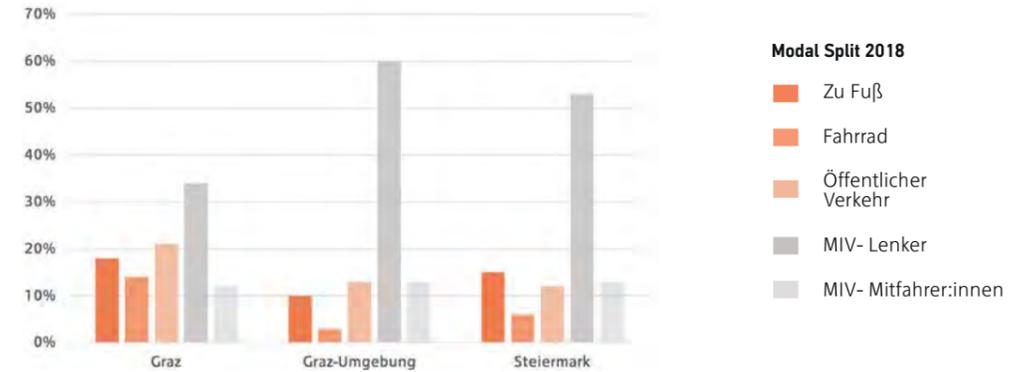


Abb. 2.15: Modal Split 2018. Quelle: Gartner et al., 2022

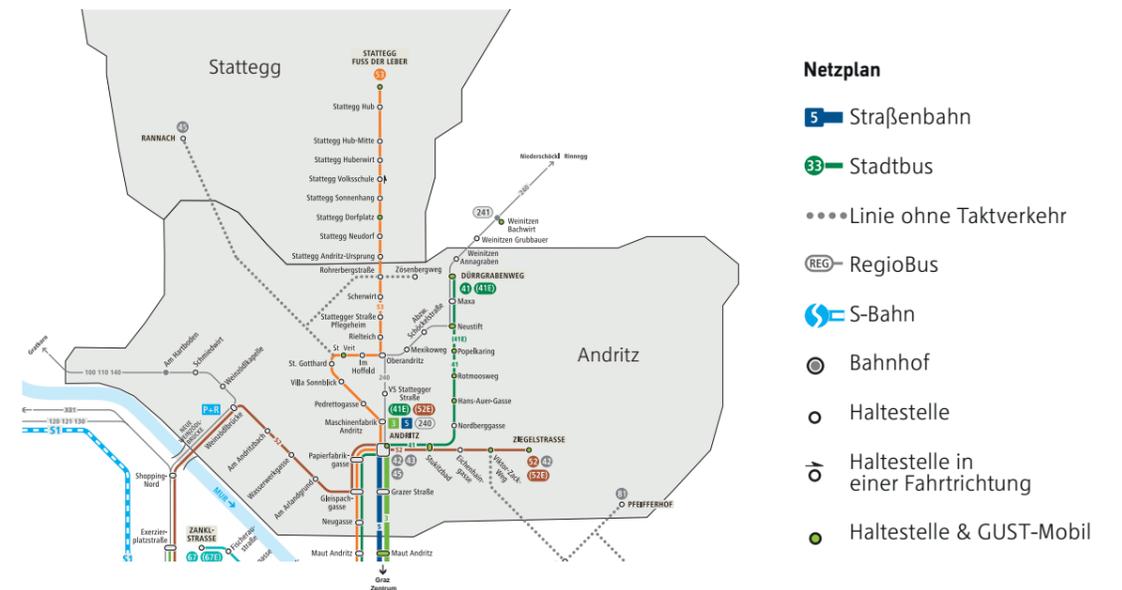


Abb. 2.16: Netzplan des öffentlichen Verkehrs. Quelle: Gartner et al., 2022

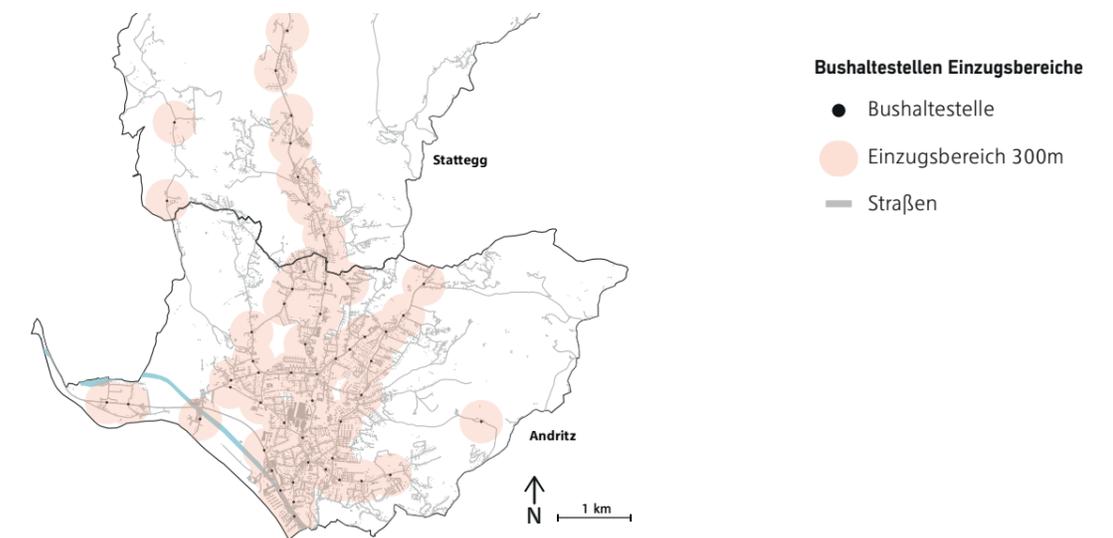


Abb. 2.17 : Einzugsbereiche der Bushaltestellen in Andritz und Stattegg. Quelle: Gartner et al., 2022

# Gewerbe, Handel und technische Infrastruktur

Die Wirtschaftsinfrastruktur, der Einzelhandel sowie die technische Infrastruktur in Gemeinden und Städten sind wichtige zu untersuchende Kenngrößen, um den Planungsraum auf seine Gegebenheiten sowie auf seine Problematiken zu analysieren. Diese Kenngrößen wirken auf den Raum indirekt als auch direkt ein und bestimmen die Ansiedelung neuer Gewerbe, die Wirtschaftskraft der Gemeinde sowie die Attraktivität der Gemeinde für Bewohner\*innen. Gewerbe, Handel und technische Infrastruktur sind aufeinander angewiesen und tragen zur Standortqualität der Gemeinde bei. Sowohl ein florierender Handel als auch das Gewerbe benötigen eine ausgebaute Infrastruktur. Doch auch durch die Ansiedelung von Gewerbe und Handel wird zu einem Ausbau der technischen Infrastruktur angeregt und die Standortqualität erhöht.

## Gewerbe

Allgemein lässt sich ein Muster an klein- und mittelgroßen Betrieben in den Kommunen erkennen. Durch den peripheren und teilweise dörflichen Charakter von Stattegg und Andritz sind vor allem Familienbetriebe wie auch selbstständig geführte Gewerbe vertreten. Der Großteil der Einwohner\*innen pendelt zu ihren Arbeitsplätzen aus der Gemeinde und nur wenige Einwohner\*innen haben ihren Arbeitsplatz innerhalb der Gemeinde und dem Bezirk. Die Förderung und Weiterentwicklung von Arbeitsstätten spielt eine große Rolle und ist dabei auch wirtschaftlich ein anstrengendes Ziel, jedoch stößt man dabei oft auf Widerstand gegenüber dem Ausbau von Gewerbeflächen bei den Einwohner\*innen. Der Ausbau der Betriebsfläche würde durch weitere Schaffung von Arbeitsplätzen auch einen allgemeinen Zuzug mit sich bringen, den viele Bewohner\*innen nicht befürworten. Gleichzeitig wirkt die Schaffung neuer

lokaler Arbeitsstätten dem hohen Anteil der Auspendler\*innen entgegen und sorgt allgemein für eine Steigerung der wirtschaftlichen Wertschöpfung der Gemeinden.

## Handel

Der Handel deckt nicht nur alle nötigen Grundfunktionen ab, sondern spezialisiert sich zusätzlich auf einzelne Schwerpunkte. Diese betreffen besonders Stahlwaren, Lebensmittel und Haushaltswaren. Dennoch ist anzumerken, dass in Stattegg kaum Gewerbe- bzw. Handelsbetriebe zu verorten sind. Der Handel konzentriert sich auf bestimmte räumliche Achsen und Standorte, sodass kaum Mischzonen entstehen. Der tertiäre Wirtschaftssektor ist sowohl in Andritz als auch in Stattegg am dominantesten. Dies spiegelt sich in der Anzahl der Beschäftigten und Betriebe wieder. Trotz funktionierender Handelstätigkeit ergibt sich an der Beschäftigten- und Gewerbeanzahl und Prognosen das Bild, dass die Gefahr eines Rückgangs des Handels besteht.

## Technische Infrastruktur

Insgesamt lässt sich sagen, dass die technische Infrastruktur in den Bereichen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallverwertung, Telekommunikation und Energieproduktion keine auffälligen Lücken aufweisen. Einzig ist festzustellen, dass mit Blick auf die Wettbewerbsfähigkeit und das Bevölkerungswachstum die technische Infrastruktur stetig verbessert und ausgebaut werden sollte. Sowohl die Gemeinde als auch der Bezirk ergreifen Maßnahmen in Bezug auf einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Ausbau der technischen Infrastrukturen.

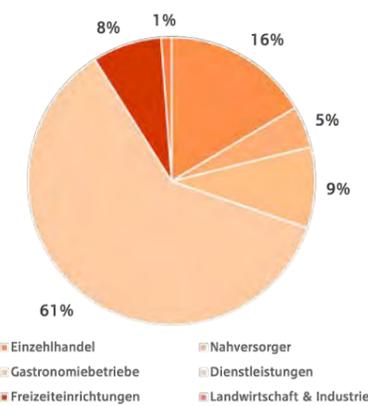


Abb. 2.18: Betriebsstruktur 2022. Quelle: Grabner et al., 2022

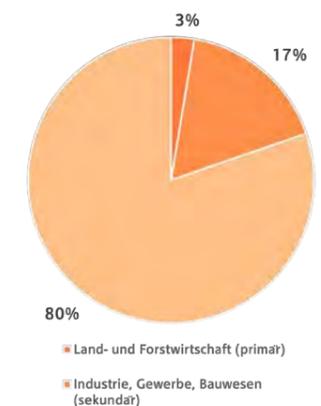


Abb. 2.19: Beschäftigte nach Sektoren 2019. Quelle: Grabner et al., 2022

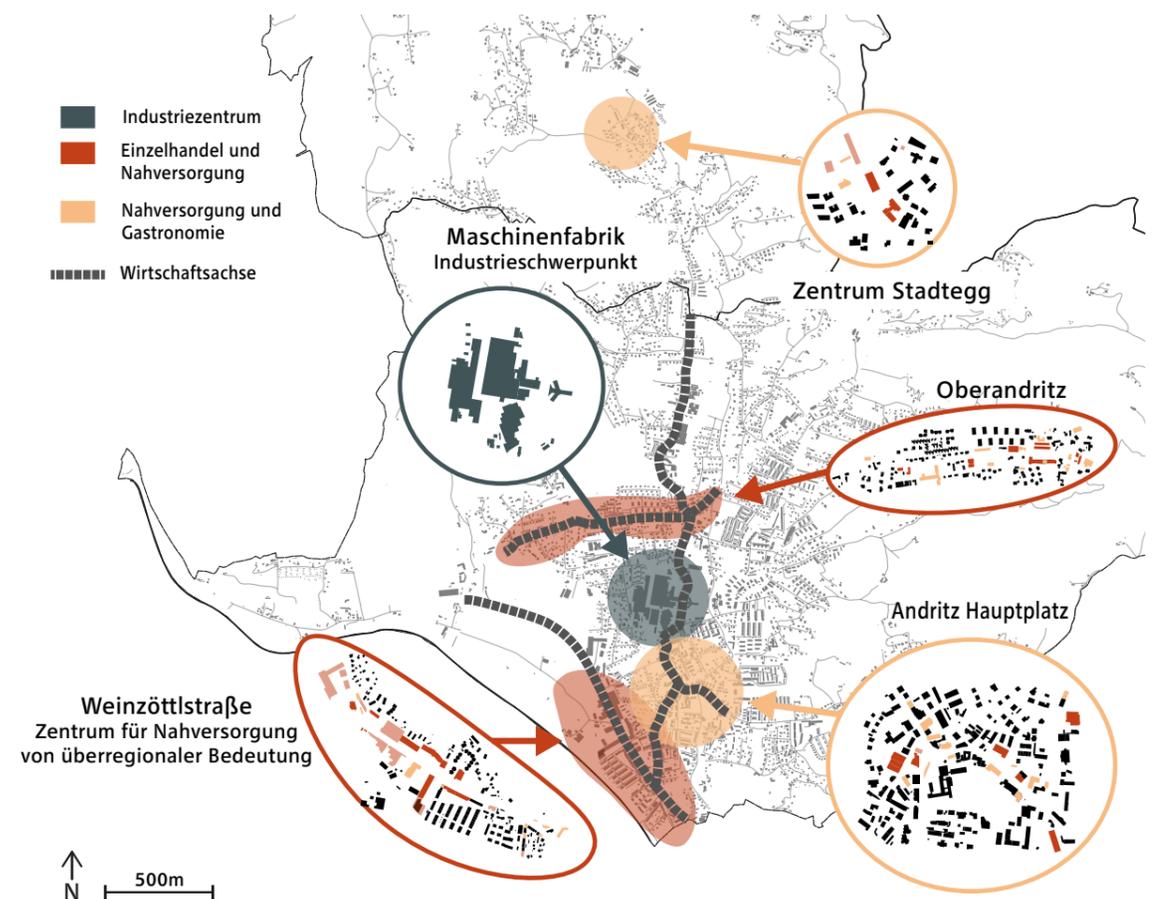


Abb. 2.20: Zentren und Achsenstruktur. Quelle: Grabner et al., 2022

# Tourismus, Kultur und Stadtmarketing

## Tourismus

Obwohl schon vor hundert Jahren Menschen zur Ursprungsquelle in Andritz/Stattegg kamen, spielt der Tourismus eine sehr nebensächliche Rolle. Die Stadt Graz nennt keine touristischen Attraktionen in Andritz, was die Rolle des Bezirks für den Tourismus widerspiegelt. Ca. 9.000 Nächtigungen sind pro Jahr in Andritz zu verzeichnen, was etwa 1% der gesamten Nächtigungen in der Stadt Graz ausmacht. Stattegg ist keine Berichtsgemeinde, was bedeutet, dass die Gemeinde im Jahr unter 1.000 Nächtigungen aufweist. Trotz der wenigen Nächtigungen ist der Tagestourismus für die Region attraktiv, da Stattegg zum Hügel- und Schöcklland gehört, in dem einige Wander- und Radwege liegen.

## Vereine

Auch die Vereinsstruktur spiegelt das sportliche und kulturelle Interesse der Bürger\*innen wider. Neben gängigen Sportvereinen wie Fußball-, Tennis-, Golf-, Ski- oder Moun-

tainbikevereinen gibt es auch traditionelle Vereine wie den Kameradschaftsbund, den Oldtimer Traktor Club oder die Freiwillige Feuerwehr Stattegg. Kulturell verbunden ist Stattegg und Andritz durch die überschneidenden Veranstaltungen, aber auch den Musikverein St. Veit-Andritz-Stattegg.

## Freizeit

Das Freizeitangebot ist in Andritz, aber auch in Stattegg kaum abwechslungsreich. Die meisten Angebote konzentrieren sich um das Zentrum von Andritz. Außerhalb des Zentrums sind hauptsächlich Sportangebote zu finden. Besonders hervorzuheben sind das Jugendcafé und die Bauernmärkte, die Abwechslung in das sportlich und kulturell geprägte Angebot bringen.

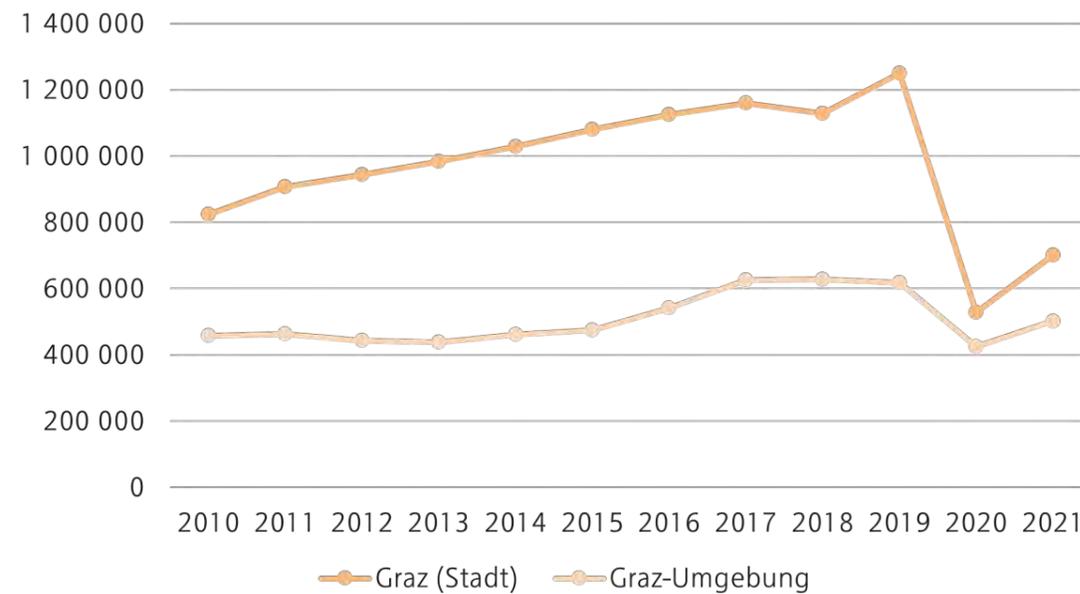


Abb. 2.21: Anzahl an Nächtigungen 2010-2021. Quelle: Eigene Darstellung nach WIBIS

## Legende

Verortung des Freizeitangebots

- Schwimmbad
- Golfplatz
- Sportplatz
- Reitstall
- Bauernmarkt
- Jugendcafe
- Parks
- Restaurants & Cafes
- Bar
- Straßen
- Siedlungsgebiet
- Wasser
- Gebäude

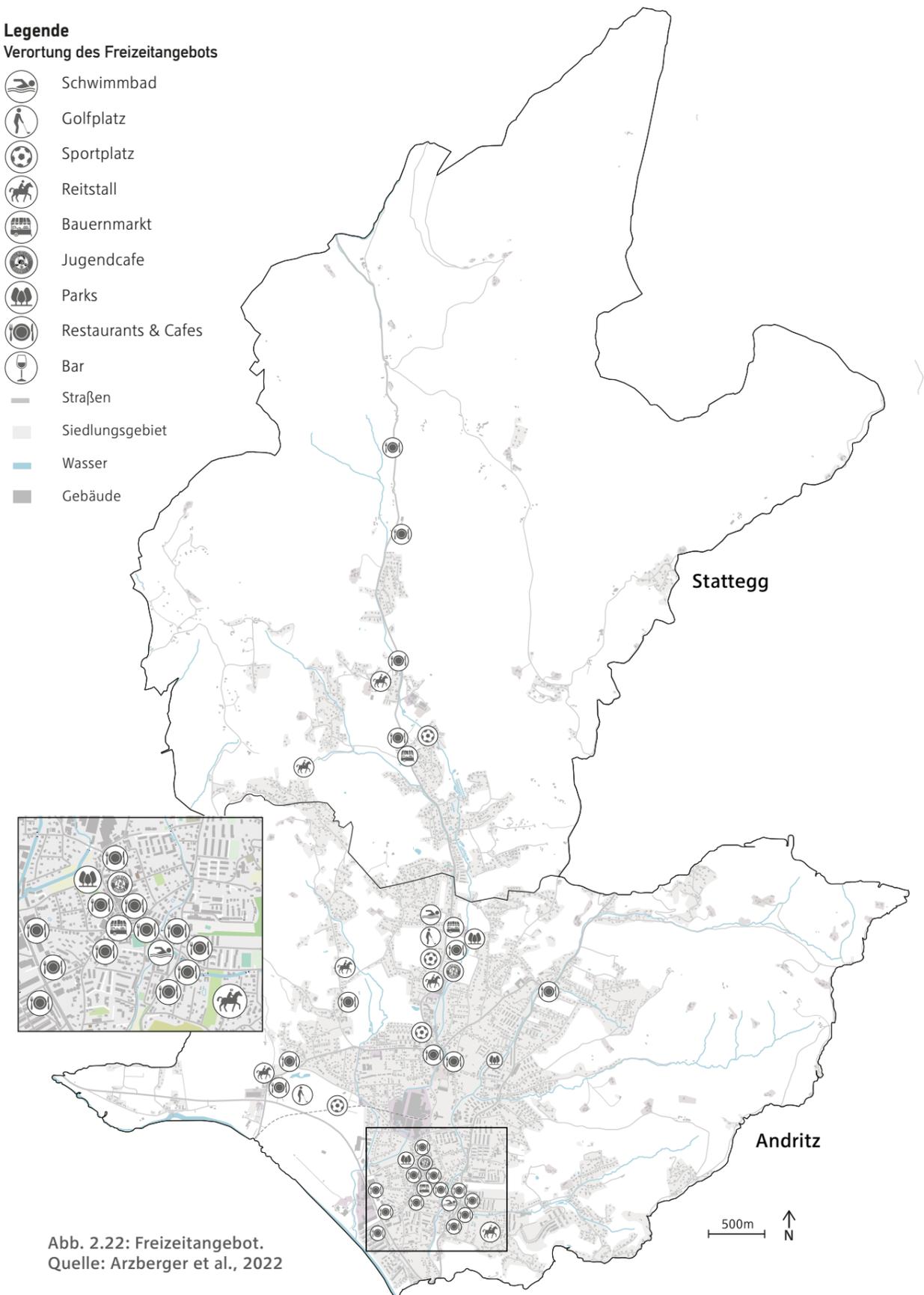


Abb. 2.22: Freizeitangebot. Quelle: Arzberger et al., 2022

# Gemeindefinanzen und Immobilienmarkt

## Gemeindefinanzen

Der Bezirk Andritz sowie die Gemeinde Stattegg unterscheiden sich nicht nur in Aspekten, wie ihrer Bevölkerungszahl oder ihrer geografischen Lage, sondern vor allem auch in ihrer jeweiligen finanziellen Situation. Die unterschiedlichen Größen des Finanzhaushaltes stellen somit eine gewisse Herausforderung in ihrer Gegenüberstellung dar, obwohl gesagt werden muss, dass gewisse Indikatoren Ähnlichkeiten aufweisen. Zudem ist anzumerken, dass sich bei der Analyse der Finanzsituation im Bezirk Andritz zumeist nur auf die Zahlen der gesamten Stadt Graz bezogen werden kann, da es an einer verfügbaren Differenzierung der Daten für den jeweiligen Bezirk der Stadt fehlt. Bei den gesamten Ein- sowie Auszahlungen der Gemeinde Stattegg sowie der Stadt Graz fällt auf, dass die Summe der Einzahlungen 2018 in beiden Gemeinden am höchsten war, in der Stadt Graz mit einer Summe von insgesamt knapp unter 1,8 Milliarden Euro. Im Vergleich beläuft sich die Spitze der Summe der Einzahlungen in der Gemeinde Stattegg 2018 auf lediglich knapp 9 Millionen Euro. Auffällig ist das Gefälle der Summen nach 2018, wobei Stattegg weiterhin einen Überschuss an der Summe der Auszahlungen vorweisen kann.

Bezüglich der Aufteilung der eigenen Gemeindeabgaben ist zu sehen, dass sich der Großteil der Abgaben in der Stadt Graz aus der Kommunalsteuer zusammensetzt, während es in der Gemeinde Stattegg die Grundsteuern bzw. im Jahre 2018 die Summe anderweitiger Ausgaben sind.

Ebenfalls zu erwähnen wäre die Thematik der zunehmenden Verschuldung der Stadt Graz ab dem Jahr 2018. Einer der Gründe dafür stellen jedoch die großen Investitionstätigkeiten der Stadt dar, welche als positiv zu bewerten sind. Während Stattegg ebenfalls

einen Schuldenstand vorweist - dieser stellt jedoch im Vergleich zur Stadt Graz nur einen Bruchteil dar - konnte die Gemeinde ihre Verschuldung seit dem Jahr 2018 kontinuierlich verringern.

## Immobilienmarkt & Bodenpolitik

Die Situation des Immobilienmarkts in Graz und Stattegg repräsentiert nationale bzw. globale Entwicklungen im Bereich dieser Thematik. Die Nachfrage nach Boden und Immobilien im Planungsgebiet - vor allem in Andritz - ist dauerhaft hoch. Der Anstieg der Baulandbodenpreise ist folglich in den letzten Jahren stark angestiegen. Während die Baulandpreise in Stattegg langsam, aber stetig angestiegen sind, ist in der Stadt Graz ein deutlich steileres Wachstum der Preise - vor allem im Sprung von 2020 auf 2021 - abzulesen.

Eine aktive Bodenpolitik ist eines der Mittel, welche genutzt werden kann, diesen Entwicklungen entgegenzusteuern. Die Schaffung von leistbarem Wohnraum, beispielsweise durch gezielte Verdichtung, ist eine Thematik, welche vor allem im Bezirk Andritz in Zukunft einen hohen Stellenwert haben wird. Die günstige Lage sowie die (teilweise) noch großzügig vorhandenen Baulandreserven bieten einen großen Spielraum für Entwicklungen, welche den Druck auf den lokalen Immobilienmarkt senken könnten. In Stattegg hingegen sehen derzeitige Entwicklungen hauptsächlich den Fokus auf der Ausweisung weiterer Einfamilienhausgebiete. Diese Form der Bodenpolitik ist aus heutiger Sicht nicht zukunftsfähig und könnte die Entwicklungen der Preise weiterhin negativ fördern. Anzumerken ist jedoch, dass Stattegg den verdichteten Wohnbau in der Nähe vom Ortskern in Zukunft anstrebt.



Abb. 2.23: Einzahlungen und Auszahlungen der Stadt Graz in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al.,2022



Abb. 2.24: Einzahlungen und Auszahlungen der Gemeinde Stattegg in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al.,2022

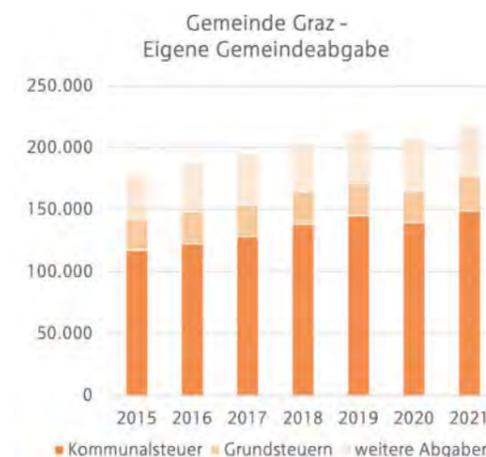


Abb. 2.25: Eigene Gemeindeabgaben der Stadt Graz in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al.,2022

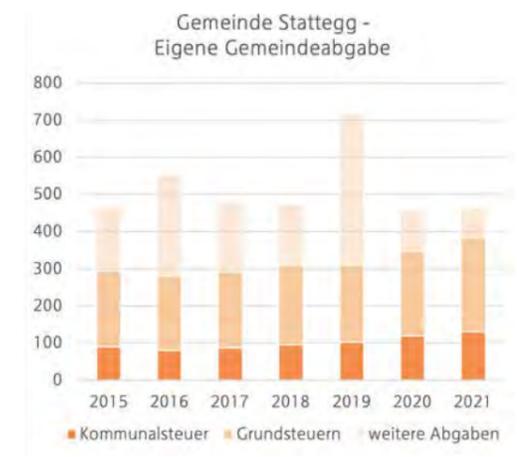


Abb. 2.26: Eigene Gemeindeabgaben der Gemeinde Stattegg in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al.,2022



Abb. 2.27: Veränderung der Baulandpreise. Quelle: Keck et al.,2022

# Planungskultur und Beteiligung

Die Planungskultur und Beteiligung an der Planung beeinflussen zum großen Teil die Ergebnisse und den Planungsprozess. Verschiedene Herangehensweisen an die Planung können auf Unterschiede im Planungsraum, in informellen Werten und auf unterschiedliche formelle Regeln hindeuten. Beteiligungsprozesse haben Auswirkung auf die Akzeptanz der Planung und können zu differenzierten sowie nachhaltigen Lösungsansätzen führen.

## Das Planungsverständnis in Stattegg

Stattegg ist eine Gemeinde der Grazer Metropolregion und verfügt als eigenständige Gemeinde über die volle Entscheidungskompetenz in der örtlichen Raumplanung. Die Planung der Gemeinde ist von dem Willen geprägt, die Eigenständigkeit und den dörflichen Charakter in Stattegg zu erhalten. Aufgrund der Größe von Stattegg und der damit verbundenen gering ausgebauten Infrastruktur ist die Gemeinde in vielen Bereichen abhängig von Graz. Insbesondere in Bereichen der Wirtschaft und Nahversorgung ist Stattegg nicht unabhängig, da die Versorgungsstruktur und auch die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde nur gering ausgebaut ist. Dadurch ist Stattegg vor allem auf die Infrastrukturen des angrenzenden Bezirks Andritz angewiesen.

Im Bereich des öffentlichen Verkehrs bestehen bereits Kooperationen zwischen der Gemeinde und dem Bezirk.

## Das Planungsverständnis in Andritz

Der Bezirk Andritz ist als Teil der Stadt Graz von dessen Verwaltung abhängig. Dies ermöglicht es, zum einen auf verschiedene Herausforderung einzugehen und ein größeres Spektrum an Möglichkeiten auszuschöpfen. Andererseits sind die Umsetzungen von Maßnahmen auch mit einem höheren zeitlichen Aufwand verbunden. Im Bereich

der Raumplanung ist der Bezirk von den Entscheidungen der Grazer Stadtregierung abhängig. Gerade deswegen formen sich im Bezirk eigenständige Bürgerinitiativen, die sich mit konkreten Problemen des Bezirks auseinandersetzen.

## Strategische Kooperation

Zwischen Stattegg und den Nachbargemeinden gibt es bislang keine ausgereiften Kooperationsstrukturen. Der Grund dafür sind unterschiedliche Voraussetzungen und Interessen in den jeweiligen Gemeinden. In Zukunft wird jedoch eine stärkere Zusammenarbeit in Bereichen der medizinischen Grundversorgung, Bildung und Kultur angestrebt.

## Beteiligungsprozesse

In der Stadt Graz ist eine Infrastruktur für Bürger\*innenbeteiligung vorhanden und sie wird in den Entwicklungsprozesse integriert. Im Norden von Graz wurden bislang jedoch wenige Projekte umgesetzt, bei den die Bürger\*innenbeteiligung umfassend integriert wurde.

In Stattegg findet die Bürger\*innenbeteiligung weniger in strukturierten Beteiligungsprozessen statt. Stattdessen werden Bürger\*innen in verschiedene Projekte involviert, um Aspekte der Gemeinschaft und des Zusammenlebens zu stärken.

In Bezug auf die Planungskultur und die Kompetenzunterschiede in der Raumplanung weisen Andritz und Stattegg große Unterschiede auf. Dies erschwert die Kooperation zwischen dem Bezirk und der Gemeinde. Bestehende Kooperationen funktionieren jedoch gut und auch das Kommunikationsklima wird als gut bewertet.

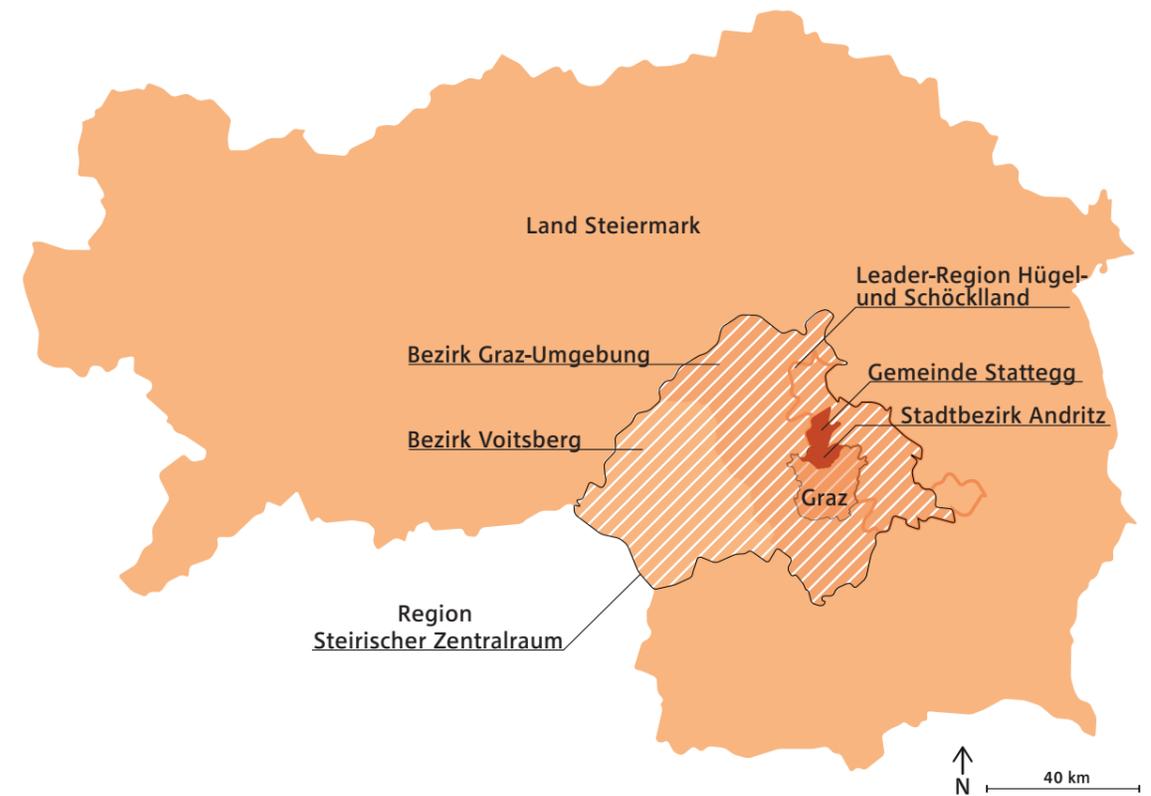


Abb. 2.28: Räumliche Einordnung der Planungsgebiete. Quelle: Keck et al., 2022



Abb. 2.29: Unterschiede zwischen dem ÖEK 4 und dem ÖEK 5.00. Quelle: Keck et al., 2022

3

**SWOT &  
SZENARIEN**

# S

## TRENGHTS

### **Räumliche Nähe zum Stadtzentrum Graz**

Das Gebiet ist öffentlich gut an das Zentrum von Graz angebunden.

### **Lokale Identität**

Durch aktives und vielseitiges Vereinsleben besteht ein hohes Identitätsbewusstsein.

### **Wirtschaftsstandort**

Ein grundlegendes Gewerbeangebot ist vorhanden. Die Andritz AG ist raumprägend.

### **Geringe Zersiedelungstendenzen**

... und wenig Leerstand sind zu erkennen.

### **Gedeckter Wohnbaulandbedarf**

### **Umliegender Naturraum**

... bildet ein Naherholungsgebiet.

# W

## EAKNESSES

### **Überwiegende Widmung Wohngebiet**

Durch die Widmung gibt es eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit.

### **Unattraktive Verbindungsachsen**

Die Straßenräume sind auf den MIV ausgelegt.

### **Lückenhafte Bebauungsstruktur**

Die vielen kleinen Baulücken in Andritz, die nicht in Besitz der Gemeinde sind, erschweren die Entwicklung.

### **Wenige öffentliche urbane Grün- und Verweilflächen**

Ein geringes konsumfreies Angebot sind Alltag.

### **Umweltbelastender Umgang mit dem Boden**

... durch den hohen Versiegelungsgrad in Andritz und hohe Flächeninanspruchnahme in Stattegg.

# O

## PPORTUNITIES

### **Interesse an Umsetzung alternativer Mobilitätsformen**

Die Grazer Radoffensive und der Ausbau von innovativen Mobilitätsangeboten in peripheren Lagen prägt das Gebiet.

### **Verstärktes Klimabewusstsein in der lokalen Politik**

... auch in Themen der Raumplanung.

### **Einbindung der Bevölkerung**

Partizipative Planung gewinnt immer mehr an Bedeutung.

### **Steigende Attraktivität am Wohnen in Stadtrandlage & im Grünen**

### **Stetiges Wachstum der Region**

# T

## HREATS

### **Anstieg der Grundstücks- und Immobilienpreise**

### **Steigende Verschuldung der Stadt Graz**

### **Unterschiedliche politische Zugehörigkeit der Kommunen**

Unterschiedliche Entwicklungsziele.

### **Hoher Altersdurchschnitt der Bevölkerung**

Durch eine ältere Bevölkerung steigt die Tendenz zur Überalterung.

### **Sinkende Haushaltsgrößen**

... führen zu steigendem Bedarf an Wohnflächen.

### **Siedlungsdruck in Innenbezirken**

Der Druck weitet sich auf Andritz und Stattegg aus.

wirken von innen nach außen

wirken von außen nach innen

## STRENGTHS

Zu den herausgearbeiteten Stärken gehört die gute **öffentliche Anbindung ins Zentrum von Graz**, die in Andritz bereits durch den hoch frequentierten Takt der Stadtbusse, die Straßenbahn sowie das **dichte Radverkehrsnetz** garantiert wird.

Eine weitere Stärke ist, dass Andritz über ein **grundlegendes Gewerbeangebot** verfügt, welches die Nah-Versorgung des Bezirks und von Stattegg abdeckt. Dabei gilt die **Andritz AG** als historisch und wirtschaftlich wertvoll, außerdem ist sie die größte Produktionsstätte im Gebiet.

Im gesamten Gebiet gibt es nur sehr **geringe Zersiedelungstendenzen** sowie insgesamt nur **wenig leer stehende Gebäude**. Daraus lässt sich schließen, dass das bodenpolitische Bewusstsein im Gebiet bereits sehr hoch ist. Die vorhandenen Baulandreserven in Andritz und Stattegg decken den **Wohnbaulandbedarf** der nächsten 10 Jahre ab. Außerdem erfüllt der aktuelle Flächenwidmungsplan die Voraussetzungen zum weiteren Zusammenwachsen von Stattegg und Andritz.

Sowohl in Andritz als auch in Stattegg sticht das aktive und vielseitige Vereinsleben heraus. Es gibt eine Vielzahl an **sportlichen Freizeitangeboten** und ein attraktives **Naherholungsangebot** außerhalb des Siedlungsraumes. Ein hohes Interesse an Bürger\*innenbeteiligungen ist in Andritz sowie in Stattegg allgemein vorhanden.

## WEAKNESSES

Eine Schwäche des Planungsraumes ist das hohe Verkehrsaufkommen des MIVs entlang der Hauptachsen und um den Andritzer Hauptplatz, was zu erhöhtem **Verkehrslärm** führt. Ein Grund hierfür ist, dass die Mobilitätsinfrastruktur, besonders entlang der Hauptachsen **auf den MIV ausgerichtet** ist. Die Fuß- und Radwegenetze sind in Stattegg und Andritz noch fragmentiert. Darüber hinaus erschwert die **Topografie in Teilen Statteggs** den Fuß- und Radverkehr sowie die Erschließung durch den ÖV.

Des Weiteren besteht ein **hoher Versiegelungsgrad** in Andritz und eine **hohe Flächeninanspruchnahme** durch die überwiegende Einfamilienhausbebauung in Stattegg. Die **Bereitschaft zur Veränderung** der Wohn- und Gebäudestruktur ist in Stattegg jedoch gering. Während in Stattegg überwiegend Flächen als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet sind, da keine Flächen für Gewerbe und andere Nutzungen vorgesehen sind, gibt es in Andritz viele **kleine Baulücken**. Außerdem mangelt es nicht nur an **öffentlichen Grün- und Verweilflächen**, sondern auch an urbanem Grün im Siedlungsbereich.

Durch ein fehlendes Zusammenwachsen der Neubaugebiete mit dem Bestand kommt es zu einer fleckigen und **lückenhaften Bebauungsstruktur**. Dies wird durch den großen Flächen- und Immobilienanteil, der in **Privatbesitz** ist, verstärkt. Der bereits angesprochene **Andritzer Hauptplatz** wird darüber hinaus den Nutzungsansprüchen nicht gerecht, was zu Nutzungskonflikten führt.

Im Gebiet liegt außerdem ein geringer Bestand an **Schulen über Volksschulniveau** und es wird nur ein einseitiges und **kostenpflichtiges Freizeitangebot** zur Verfügung gestellt.

## OPPORTUNITIES

Als Chance kann das hohe **Interesse an der Umsetzung alternativer Mobilitätsformen** in Graz und Stattegg gewertet werden. So sind etwa einige Projekte zu einem Sammeltaxi eingeführt worden und die öffentlichen Anbindungen werden stetig verbessert, um alternative Mobilitätsformen auch in peripheren Lagen zu etablieren. Durch die Radoffensive von Graz gelingt es, das Wegenetz für Radfahrer\*innen auszubauen.

Das Interesse an der Umsetzung alternativer Mobilitätsformen zeugt unter anderem von einem **verstärkten Klimabewusstsein in der lokalen Politik**, das sich auch immer stärker in der Stadt- und Raumplanung wiederfindet. Zudem gewinnt die **Einbindung der Bevölkerung in die Planungsprozesse** immer mehr an Bedeutung, was die Bevölkerungsbeteiligung und Akzeptanz der Bürger\*innen fördert.

Das Gebiet ist durch das **steigende Interesse an Wohngebiet in Stadtrandlage und im Grünen** positiv beeinflusst, was auch zu einem **stetigen Wachstum der Region** führt.

## THREATS

Ein **stetiger Anstieg der Grundstücks- und Immobilienpreise** ist in Andritz und Stattegg zu verzeichnen und damit ein Risiko für die Entwicklung des Raumes. Außerdem kommt es zu einem **Siedlungsdruck in den Innenbezirken von der Stadt Graz**. Dieser Druck ist auch in den Außenbezirken wie Andritz und den Umlandgemeinden wie Stattegg zu spüren. Die **sinkende Haushaltsgröße** führt zu einem höheren Bedarf an Wohneinheiten, da dieselbe Anzahl an Bewohner\*innen mehr Fläche zum Wohnen benötigt.

Durch die **unterschiedliche politische Zugehörigkeit in den Kommunen** (Graz Stadt und Gemeinde Stattegg) kommt es zu unterschiedlichen Entwicklungszielen. Dies kann zu einer schlechten oder fehlenden Kommunikation führen. Außerdem hindert die **steigende Verschuldung der Stadt Graz** die Projektführungen und -finanzierungen, weshalb es zu einer geringeren Bemühung um Neuprojekte kommen kann. Die Tendenz zur Überalterung und der **Anstieg des Altersdurchschnitts** in der Bevölkerung kann auf langfristige Sicht ein Problem für den Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde werden.

# Graz ganz groß Szenario 1

Wir schreiben das Jahr 2040. Die Stadt Graz hat die Bevölkerungsprognosen der letzten Jahre weit überschritten und verzeichnet bereits jetzt mehr als 330.000 Einwohner im Stadtgebiet. Der Wohnbedarf wächst stetig und in einigen Bezirken der Stadt ist Bauland kaum noch vorhanden. Die südlichen Gemeinden Feldkirchen bei Graz sowie Seiersberg-Pirka wurden bereits zum 18. Und 19. Stadtbezirk ernannt. Nun wurde auch die Gemeinde Stattegg in das Stadtgebiet integriert, um das Siedlungsgebiete der Stadt zu erweitern, aber weshalb?

Andritz verzeichnete in den letzten Jahren im Vergleich zu anderen Bezirken von Graz den höchsten Anstieg an Einwohner\*innen, da noch viel Fläche für den Wohnungsbau verfügbar war. Trotzdem war den Stadtplaner\*innen klar, dass das Bauland auch hier

begrenzt war. Es mussten weitere Lösungsansätze gefunden werden, da ebenfalls diverse Infrastrukturen, wie der öffentliche Verkehr, kurz vorm Zusammenbruch standen. Eine Möglichkeit stellte die verstärkte Zusammenarbeit mit Stattegg dar. Die ehemalige Gemeinde entwickelte sich bis zu diesem Zeitpunkt nach ihren Vorstellungen entsprechend langsam weiter. Auch in Stattegg merkte man, dass Andritz dem enormen Siedlungsdruck zukünftig nicht lange standhalten würde.

Zudem gab es vor einigen Jahren bereits Überlegungen das Naturschutzgebiet Rielteich aufzulassen, nachdem bereits fast alle verfügbaren Baulandreserven sowie Baulücken verbaut wurden. Als es dann auch noch Überlegungen gab, den Naschgarten Andritz in ein neues Wohnprojekt umzugestalten,

verstärkte sich die Gewissheit, dass es zukünftig so nicht weiter gehen könnte. Was wäre Andritz ohne seine zahlreichen Grünflächen und Erholungsräume, welche den Bezirk seit jeher prägten?

Die Stadt Graz musste handeln. Das Ziel war die nun grenzenlose Entwicklung mit dem neuen Bezirk Stattegg in den Bereichen Wohnungsbau, Verkehr sowie Grün- und Freiraumschutz zu stärken und gemeinsame Konzepte zu verfassen. Obwohl den Einwohner\*innen von Stattegg ihre ruhige Lage abseits der Großstadt sehr viel bedeutete, war ihnen bewusst, dass dieses Ideal nicht zukunftsfähig ist.

Es dauerte nicht lange, bis die ersten gemeinsamen Projekte umgesetzt wurden. Es entstanden neue Wohnbauten im Zentrum von Stattegg und der erste Supermarkt garantiert nun die Nahversorgung der Bewohner\*in-

nen. Diese reagierten anfangs eher negativ auf die rasant voranschreitende Entwicklung. Jedoch wurde beispielsweise die Erreichbarkeit durch neue Radrouten sowie Fußwege deutlich verbessert. Im Rahmen eines neuen Grün- und Freiraumkonzeptes wird zukünftig auch der Erhalt und die Pflege der Ursprungsquelle sichergestellt. Währenddessen konnte aufgrund der neuen Bauten in Stattegg der Siedlungsdruck in Andritz verringert und folglich auch das Naturschutzgebiet Rielteich gesichert und erweitert werden.

Die Grenze zwischen Andritz und Stattegg verliert immer mehr an Bedeutung und manche Zugezogene sehen sich folglich weder als Andritzer\*in noch als Stattegger\*in. Wohnt man hier, ist man einfach Grazer\*in. Dies ruft bei alteingesessenen Bewohner\*innen von Andritz und Stattegg zwar Bedenken hervor, letzten Endes müssen sie es aber akzeptieren.

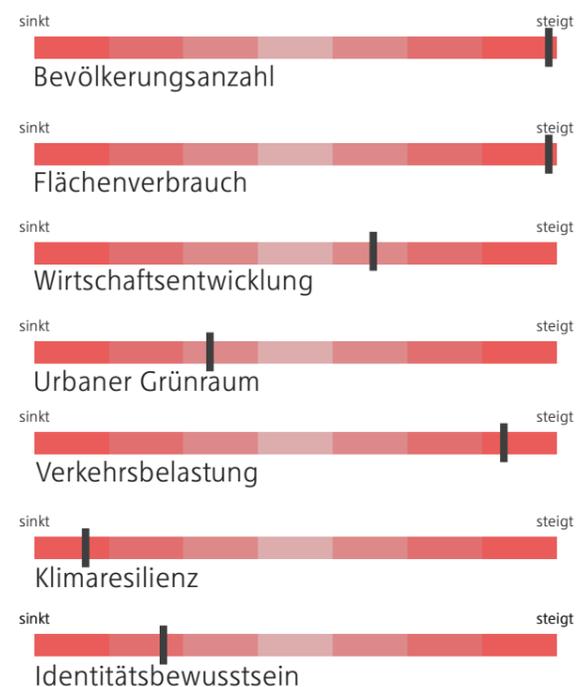
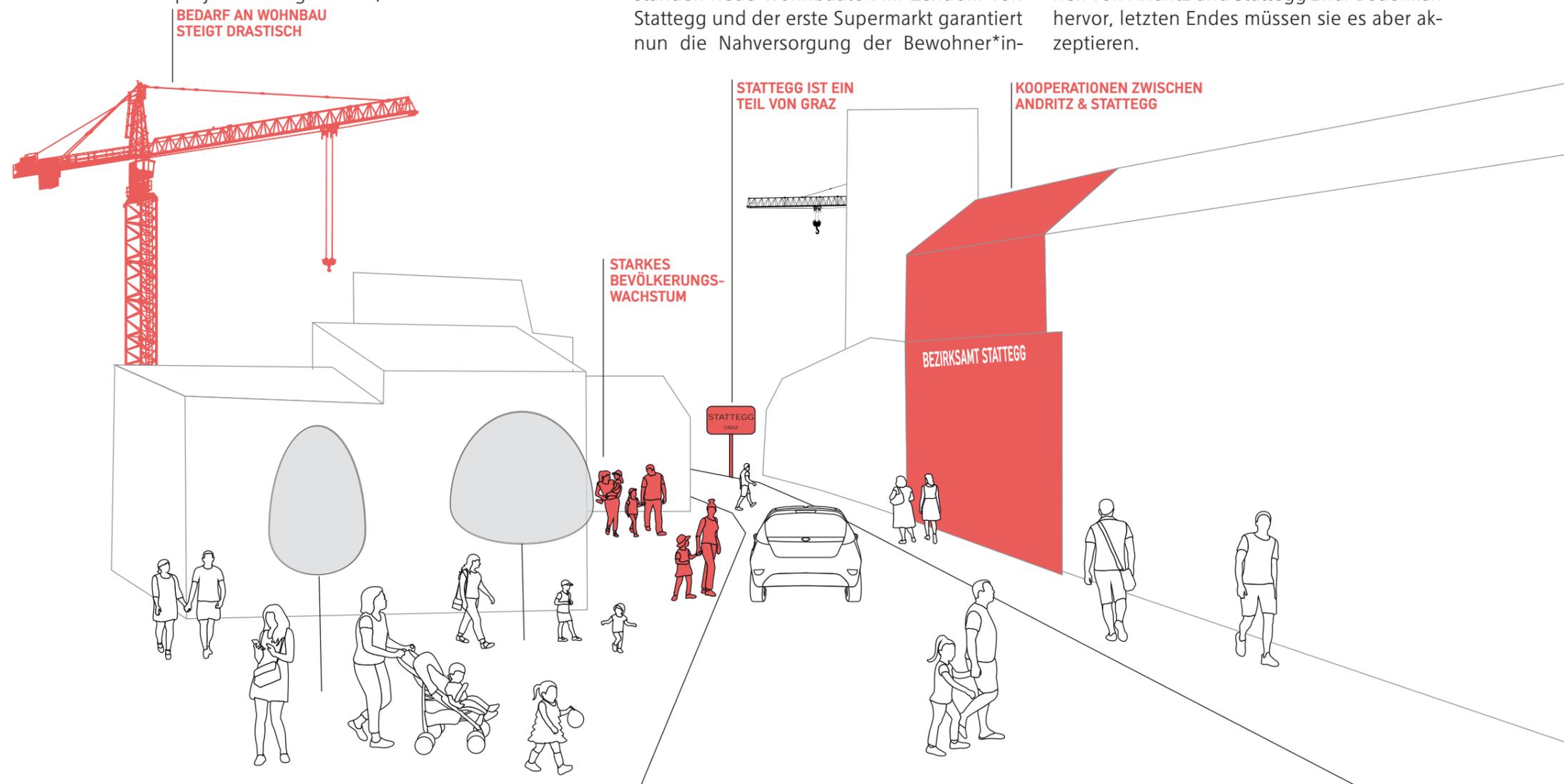


Abb. 3.1: Visionäre Darstellung des ersten Szenarios. Quelle: Siemers, 2022



# Der grüne Norden Szenario 2

Bereits seit 20 Jahren ist die Stadt Graz durch ihre politisch gewählten Vertreter\*innen im rot-grünen Spektrum einzuordnen. Seit der Wahl 2021 erfuhr sowohl Graz als auch später die umliegenden Gemeinden einen politischen Umbruch, der vor allem in der Entwicklung der Raumplanung deutlich zu sehen ist. Die Koalition verfolgte soziale, ökologische und demokratische Ziele auf allen politischen Ebenen. Heute ist zu erkennen wie diese Ziele im Raum umgesetzt und weiterentwickelt wurden. Für die deutliche Veränderung ist besonders die lange Regierungsdauer und die Zustimmung der Bevölkerung verantwortlich.

Für einige sind die Stadt und die umliegenden Gemeinden heute nicht wiederzuerkennen. Ein Beispiel ist der Bezirk Andritz und die Gemeinde Stattegg, in den sich viel verändert hat.

Die früheren Baulücken in Andritz wurden in urbane Grünräume und öffentliche Freiräume verwandelt. Dabei wurde das Ziel der Innenentwicklung fokussiert und verfolgt. Die

Freiräume gelten als Treffpunkte des Bezirks und ermöglichen ein Zusammenkommen der Bevölkerung. Auf den Flächen organisieren die Bewohner\*innen Nachbarschaftsfeste, Flohmärkte oder Sportkurse. Ungenutzte Grünflächen sind öffentlichen Spielplätzen und Aufenthaltsmöglichkeiten gewichen.

In der Planung wurden Ziele einer nachhaltigen klimagerechten Entwicklung priorisiert. Statt weiterhin den Boden zu versiegeln, entstanden naturnahe Grünflächen für die städtische Flora und Fauna. Die Bodenbeläge lassen ein Versickern des Regenwassers zu und integrierte Wasserflächen verhindern ein zu starkes Erhitzen der öffentlichen Räume. Bei der Entwicklung eines klimagerechten Wohnumfeldes wurden auch die bestehenden Strukturen nicht außer Acht gelassen. Die grauen Fassaden der Wohnhäuser sind von Grünpflanzen bedeckt und auf jedem Dach befindet sich mindestens eine Solaranlage. Die Bewohner\*innen setzten darauf, sich selbst zu versorgen, nicht nur mit Strom, sondern auch mit Lebensmitteln. Gemeinschaftsgärten sind für alle interessierten Be-

wohner\*innen frei zugänglich. Sie dienen der Produktion, aber auch als wohnungsnaher Erholungsräume. Vor allem in Stattegg entstanden auf vielen der ehemaligen Baulandreserven gemeinschaftlich genutzte landwirtschaftliche Flächen für den Anbau von Lebensmitteln und Nutzpflanzen.

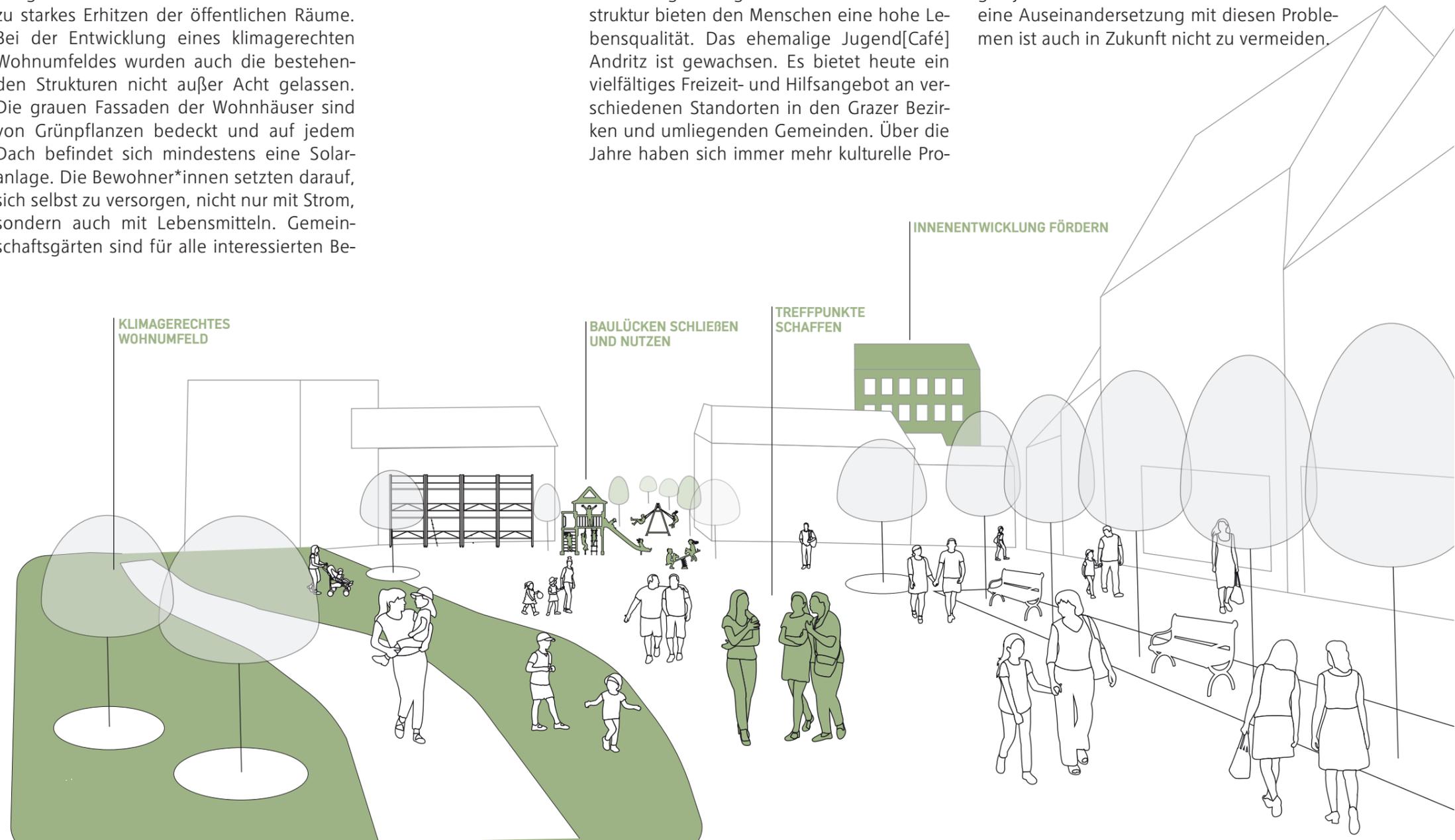
Das allgemeine soziale Gefüge im Norden von Graz hat sich außerdem durch das Angebot von leistbaren Wohnungen verändert. Viele junge Menschen und Familien zieht es zurück nach Andritz und Stattegg. Das vielfältige Angebot von modernen Wohnungen und die gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur bieten den Menschen eine hohe Lebensqualität. Das ehemalige Jugend[Café] Andritz ist gewachsen. Es bietet heute ein vielfältiges Freizeit- und Hilfsangebot an verschiedenen Standorten in den Grazer Bezirken und umliegenden Gemeinden. Über die Jahre haben sich immer mehr kulturelle Pro-

jekte und Bürger\*inneninitiativen gebildet, sie nutzen die öffentlichen Räumlichkeiten in ehemals leer stehenden Erdgeschosszonen, um sich zu treffen.

Die Entwicklung im Bezirk Andritz und der Gemeinde Stattegg ist zu einem Vorzeigeprojekt der Raumplanung geworden. Die Leitziele der sozialpolitischen Führung erkannten die Relevanz der klimagerechten Raumplanung und den notwendigen Handlungsbedarf. Herausforderungen, wie die Eingrenzung der Siedlungsbereiche und die Bewältigung von hohen Schulden beschäftigen jedoch vor allem die Stadt weiterhin und eine Auseinandersetzung mit diesen Problemen ist auch in Zukunft nicht zu vermeiden.



Abb. 3.2: Visionäre Darstellung des zweiten Szenarios. Quelle: Siemers, 2022



# Adieu Andritz AG? Szenario 3

**Graz, 23. November 2030 – Das Wachstum der Andritz AG ist auf dem globalen Markt zu spüren, die Nachfrage nach den Produkten weltweit steigt enorm an. Die Andritz AG sieht sich momentan nach alternativen Standorten für ihren Hauptfirmensitz um und ist dabei den historischen Hauptstandort in Graz-Andritz nach 180 Jahren zu verlassen.**

Die Aktiengesellschaft Andritz AG entstammt aus einer kleinen Eisengießerei, die im Jahr 1852 in Graz-Andritz gegründet wurde. Seither hat die Andritz AG neben ihrem Hauptsitz in Andritz weltweit mehr als 250 Produktionsstätten und Service- und Vertriebsgesellschaften.

In einem Interview führte der Presseleiter Mark Loose der Andritz AG folgende Gründe für die Überlegungen, die historische Produktionsstätte zu verlassen, an: „Uns ist bewusst, dass das ein gravierender Schritt sein wird, den wir unternehmen. Unser Entschluss steht noch nicht, momentan stecken wir noch in Überlegungen und Abwägungen mit unseren Interessen und den Potentialen des Gebiets. Unsere Entscheidung werden wir im Sinne des Unternehmens und der Mit-

arbeiter\*innen treffen. Durch die räumlichen Begrenzungen des Produktionsstandortes gibt es kaum noch Möglichkeiten, die Produktionsfläche zu erweitern und im Hinblick auf neue und effizientere Technologien auszubauen. Zudem kam es in den letzten Jahren zu häufigen Problemen in der Zu- und Ablieferung der Waren aufgrund der unzureichenden Infrastruktur. Im Gespräch mit der Stadt Graz wurde uns zwar eine schnelle Verbesserung dieser Mängel versichert, allerdings stehen wir heute immer noch am selben Punkt wie vor fünf Jahren. Nurmehr wird uns von der Stadt Graz Druck gemacht die vorhandenen Schlepplense für die Zu- und Ablieferung zu verwenden, um den Bezirk Andritz nicht weiter mit Schwertransporten zu belasten. Ein großes Augenmerk liegt für uns auf der Zufriedenheit unserer Mitarbeiter\*innen und den Zuwachs an jungen Leuten. Die unzureichende Infrastruktur, die schwache Nahversorgung und das geringe Bildungs- und Freizeitangebot im Bezirk Andritz führt zum einem dazu, dass unsere Mitarbeiter\*innen ihren Wohnstandort in attraktiveren Gemeinden wählen und dementsprechend tagtäglich zum Arbeitsstandort pendeln müssen,

was zu hohen Kosten und geringerer Freizeit unserer Mitarbeiter\*innen führt und sich somit auf die Arbeitsmoral ausübt. Zum anderen führt es dazu, dass viele junge Menschen aus dem Bezirk abwandern und auch nicht zuwandern wollen, was für uns das Anwerben junger Lehrlinge erschwert. Durch die Abwanderung wäre eine Vergrößerung der Produktionsfläche möglich. Dies könnte zu einer effizienteren Produktion sowie Logistik führen. Außerdem wäre es uns möglich, die Sozialräume im neuen Gelände wesentlich großzügiger zu gestalten und auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter\*innen anzupassen. Es hängt vieles davon ab, wie sich die Zusammenarbeit mit der Stadt Graz entwickelt und welche Möglichkeiten uns geboten werden.“

**Graz, 03. Juni 2033 – Die Andritz AG wird ihren historischen Hauptfirmensitz in Graz-Andritz nicht verlassen. Nach vielen Diskussionen und Treffen mit der Stadt Graz konnten gemeinsam Lösungen gefunden und Maßnahmen zur Verbesserung getroffen werden.**

Alle Beteiligten können aufatmen. Es wird keine Umstrukturierung in der Andritz AG stattfinden. Die Stadt Graz hat erkannt, dass

einige Vorkehrungen getroffen werden müssen, damit die Zufriedenheit der wirtschaftsstarke Firma wieder ansteigt. Vor Kurzem fand bereits die Umsetzung einiger Projekte statt. Außerdem stehen weitere Projekte in Planung. Die Priorität liegt darin die soziale Infrastruktur auszubauen, um eine hohe Lebensqualität für die Bewohner\*innen, Pendler\*innen und Mitarbeiter\*innen zu gewährleisten. Es war der Andritz AG ein großes Anliegen, den Bezirk besonders für die junge Bevölkerung aufzuwerten, damit der Standort für Lehrlinge wie auch Mitarbeiter\*innen attraktiv zum Leben und Arbeiten ist. Dafür sollen konsumfreie und vielfältige Freizeitangebote geschaffen werden. Leer stehende Gebäude werden mithilfe der Andritz AG aufgewertet und für die soziale Infrastruktur verwendet. Außerdem liegt ein Hauptaugenmerk auf den Ausbau von leistbaren Wohnungen, die den Bezirk Andritz als Wohnstandort attraktiv machen. Mark Loose berichtet, dass nun in Zukunft eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Graz und besonders dem Bezirk Andritz stattfinden wird. Es wird viel in die Infrastruktur und den Bestand investiert, um ein lebenswertes Graz und vor allem Andritz zu schaffen.

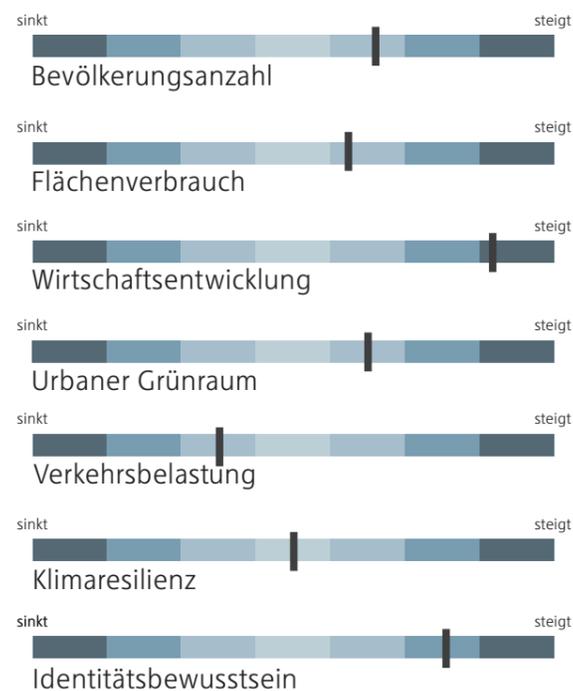
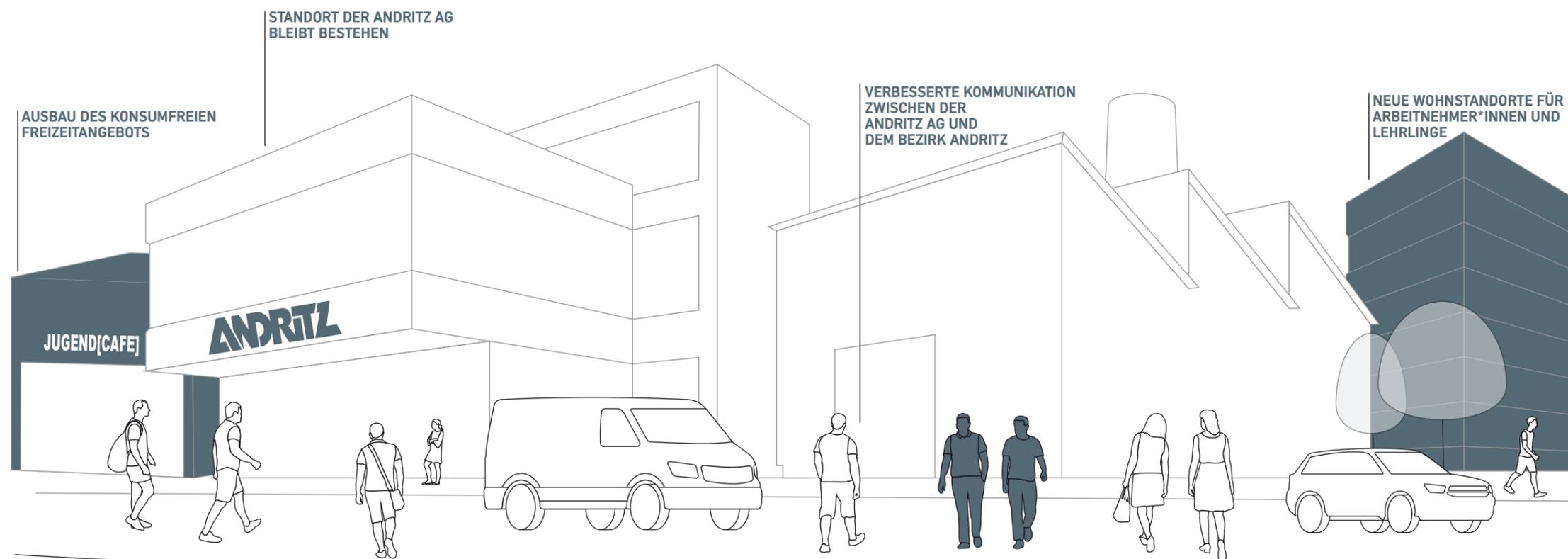


Abb. 3.3: Visionäre Darstellung des dritten Szenarios. Quelle: Siemens, 2022



4

LEITBILD

## Einleitung

Im folgenden Kapitel wird unser Leitbild „INSIDE OUT - Randlage im Wandel“ vorgestellt. Zum besseren Verständnis des Leitbildes werden die vorherigen Schritte, Überlegungen und Erkenntnisse, die schlussendlich zu unserer Leitbildidee geführt haben grafisch sowie textlich dargestellt.

Aus den Erkenntnissen der Szenarien, die aufbauend auf der SWOT-Analyse erarbeitet wurden, entstanden konkrete Maßnahmen wie auch Schwerpunktthemen, aus denen sich zwei Leitsäulen herausgebildet haben. Leitsäulen dienen als übergeordnete Ziele der Entwicklung. Sie geben an, in welche Richtung sich die untersuchten Gebiete entwickeln sollen. Dazu werden in weiterer Folge Fokuspunkte, Entwicklungsziele sowie konkrete Maßnahmen abgeleitet. Die erarbeiteten Leitsäulen dienen in direkter Weise als Schwerpunkte für die nachfolgenden Kapitel sowie als Überleitung zur Entwicklung des Leitbildes für den Planungsraum Andritz und Stattegg.

Durch die Bestandsanalyse, die SWOT und die Szenarien wurde einerseits aufgezeigt, welchen Herausforderungen sich der Planungsraum stellen muss und andererseits welche Besonderheiten in Form von Stärken und Schwächen der Planungsraum bietet. Auf Grundlage dieses Zusammenspiels zwi-

schen den Herausforderungen und den Besonderheiten entsteht eine Vision für zukünftige Entwicklungen.

Das Leitbild schafft einen Rahmen für festgelegte Entwicklungen. Dabei dient es einerseits als Orientierungshilfe und andererseits als Startgedanken für das gesamte Konzept. Mithilfe des Leitbildes werden sinnbildlich Werte, Ziele und Prioritäten festgelegt, die in Entwicklungszielen sowie Maßnahmen definiert, verfolgt und umgesetzt werden sollen. Das Leitbild soll Visionen und Ideen anregen, um im Sinne der daraus abzuleitenden Werte eine Entwicklung voranzutreiben.

Mit dem Leitbild „INSIDE OUT - Randlage im Wandel“ sollen neue Perspektiven aufgezeigt und die örtlichen Besonderheiten hervorgehoben werden. Es dient dazu, die globalen Herausforderungen mit den räumlichen Gegebenheiten zusammenzubringen und die Potentiale in Richtung einer nachhaltigen Zukunft mit hoher Lebensqualität auszuschöpfen. Es ist das Ziel, ein auf aktuellen Entwicklungen basierendes und zukunftsweisendes Produkt vorzulegen, welches bestehende Problemstellungen aufgreift und prognostizierte Herausforderungen der Zukunft mitbedenkt und stets kritisch betrachtet. Daraus resultierend werden auch Lösungssätze aufgezeigt, wie die Gemeinde Stattegg und der Bezirk Andritz sich diesen stellen kann.

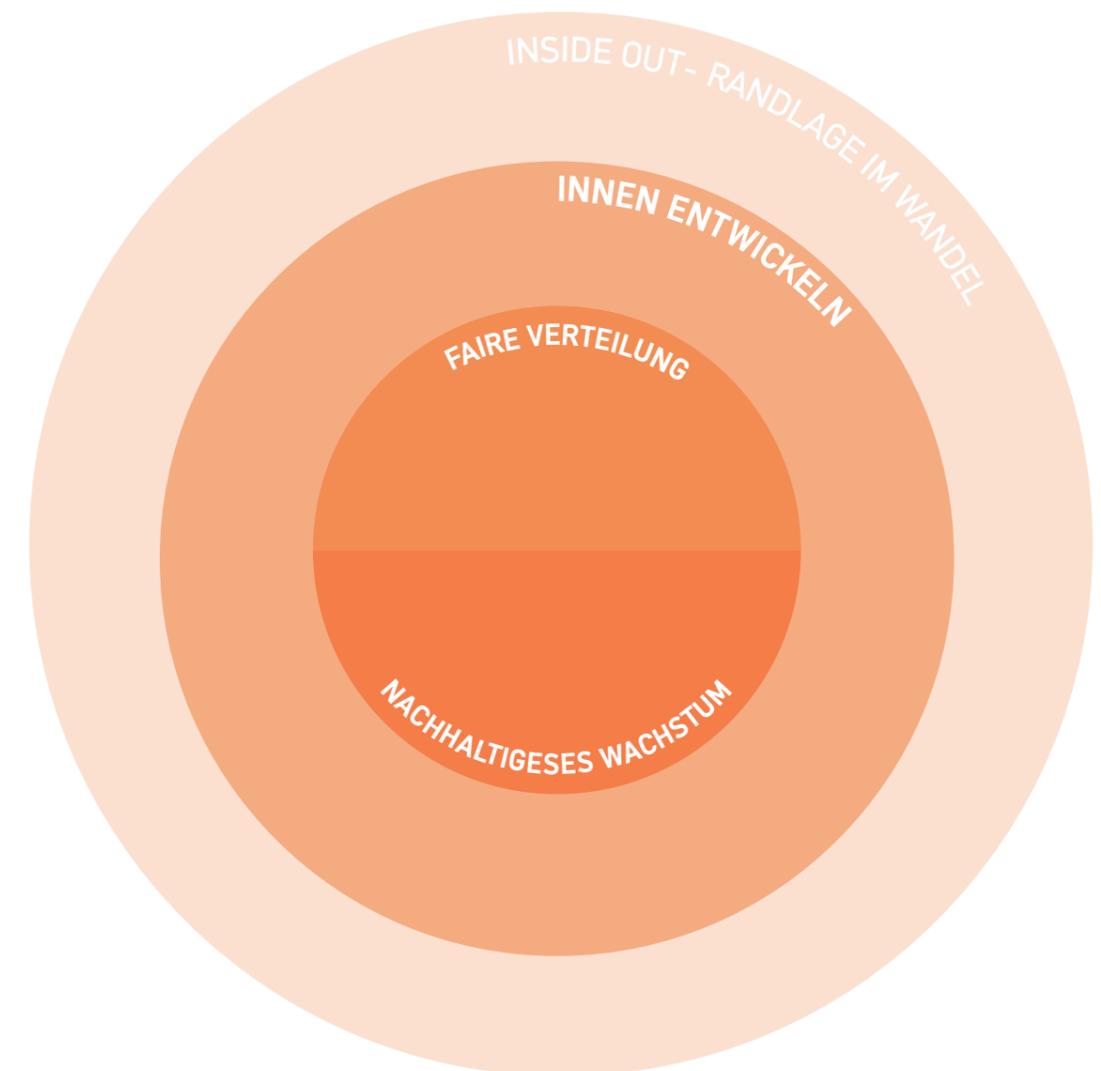


Abb. 4.1: Die Ebenen des Leitbildes. Quelle: Siemers, 2023

## SWOT - ANALYSE

### STÄRKEN

Wirtschaftsstandort Andritz  
Gedeckter Wohnbaulandbedarf

### SCHWÄCHEN

Lückenhafte Bebauungsstruktur  
Wenige urbane Grünflächen  
Vernachlässigte Bodenpolitik

### CHANCEN

Verstärktes Klimabewusstsein in  
der lokalen Politik  
Stetiges Wachstum der Region

### RISIKEN

Unterschiedliche politische  
Zugehörigkeit der Kommunen  
Siedlungsdruck in den Innen-  
bezirken

## SZENARIEN

### GRAZ GANZ GROSS

Schutz von bestehenden Natur-  
und Grünraumstrukturen  
Verbesserung der Rad- und Fuß-  
reichbarkeiten  
Starkes Bevölkerungswachstum

### DER GRÜNE NORDEN

Innenentwicklung fördern  
Baulücken schließen und nutzen  
Klimagerechtes Wohnumfeld  
Treffpunkte schaffen

### ADIEU ANDRITZ AG?

Ausbau des konsumfreien  
Freizeitangebots  
Ausbau der lokalen Infrastruktur  
Zugang zu leistbarem Wohnraum

NACHHALTIGES  
WACHSTUM

FAIRE  
VERTEILUNG

INSIDE  
OUT

RANDLAGE IM WANDEL

## Was ist eine Leitsäule?

Mit den Leitsäulen werden erstrebenswerte übergeordnete Zielsetzungen festgelegt, die aufbauend auf den drei Entwicklungsszenarien sowie der SWOT-Analyse erarbeitet wurden. Die Leitsäulen dienen dabei als Grundlage für das Leitbild, welches den Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung vorgibt und damit die planerische Tätigkeit der Gemeinde koordiniert. Leitsäulen dienen außerdem dazu das Projekt in eine bestimmte Richtung zu lenken und einen Rahmen festzulegen. Dabei werden aus den Leitsäulen Fokuspunkte, Entwicklungsziele sowie detaillierte Maßnahmen festgelegt.

Die beiden Leitsäulen „Nachhaltiges Wachstum“ und „Faire Verteilung zum Leitbild „Inside Out - Randlage im Wandel“ werden nachfolgend dargestellt und erläutert.

Dabei werden die Leitsäulen, entsprechend der dargestellten Legende auf der rechten Seite, in Fokuspunkte, Entwicklungsziele und Maßnahmen konkretisiert. Es ist hervorzuheben, dass diese Schwerpunkte für die nachfolgenden Projekte setzen, jedoch nicht eins zu eins Umsetzung finden. Es soll darauf aufbauend ein erstes Zukunftsbild für den Planungsraum geschaffen werden und den Entwicklungsverlauf maßgeblich bestimmen.



Fokuspunkte sind von uns gesetzte Schwerpunkte, auf denen in weiterer Folge das Hauptaugenmerk liegt. Aufbauend auf den Fokuspunkten ergeben sich spezifische Ziele und Maßnahmen.



Die aufbauend auf den Fokuspunkten erarbeiteten Entwicklungsziele, sind angestrebte Ergebnisse des Entwicklungsprozesses, die ein zielgerichtetes Handeln anstreben.



Aus den Entwicklungszielen ergeben sich konkrete und raumbezogene Maßnahmen, die durch ihre Umsetzung die Verwirklichung der Entwicklungsziele bewirken sollen. Die Maßnahmen, die gestrichelt umrandet sind, werden im Rahmen der Leitprojekte ausgearbeitet.

# Leitsäulen

## FAIRE VERTEILUNG

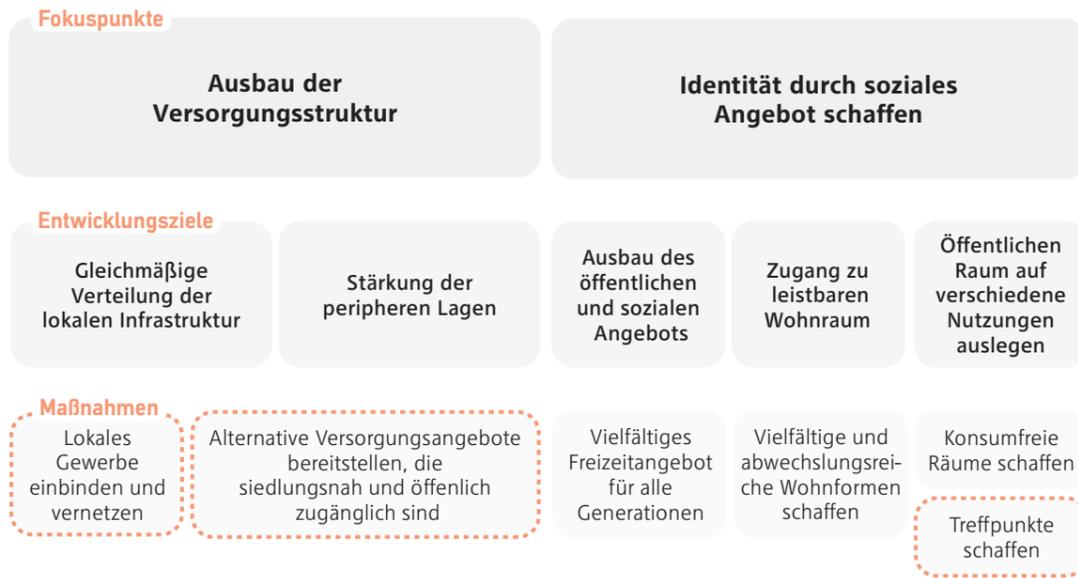


Abb. 4.2: Leitsäule Faire Verteilung. Quelle: Hansmeyer, 2022

Faire Verteilung beschreibt das gleichmäßige Angebot an Nahversorgung, sozialen Treffpunkten und Wohnraum über die ganze Region.

Dies soll durch den Ausbau der Versorgungsstruktur und der Stärkung der peripheren Lagen geschehen. Die bestehende, lokale Infrastruktur soll eingebunden und verbessert werden. Die Versorgungsstruktur soll demnach für alle Bewohner\*innen im ganzen Gebiet gleichmäßig erreichbar und verfügbar sein. Die lokale Infrastruktur ist der Schlüssel zu einer lebenswerten Gemeinde.

Dies kann durch die Einbindung der lokalen Gewerbe und die Stärkung dieser sowie durch alternative, gut erreichbare Versorgungsangebote erreicht werden. Zur Nahversorgung zählt in diesem Fall nicht nur das Bereitstellen von Produkten des täglichen Bedarfs, sondern auch das Anbieten von medizinischer oder sozialer Versorgung.

Neben dem Nahversorgungsangebot soll auch öffentliches und soziales Angebot für alle Menschen zur Verfügung gestellt werden. Dabei sollen insbesondere das Identitätsbewusstsein und die subjektiv empfundene Wohnqualität steigen. Ein Ausbau des öffentlichen sowie sozialen Angebots kann neue konsumfreie Treffpunkte und Kooperationsräume schaffen. Ein Fokus unseres Leitbildes ist die Zugänglichkeit zum Wohnraum und der damit einhergehende Begriff des leistbaren Wohnens. Durch innovative, vielfältige und abwechslungsreiche Wohnformen soll der Zugang zu leistbarem Wohnen, aber auch der zu öffentlichen Räumen erleichtert werden. Der angesprochene öffentliche Raum soll durch die faire Verteilung in der Region für alle Personen zugänglich und nutzbar werden.

## NACHHALTIGES WACHSTUM



Abb. 4.3: Leitsäule Nachhaltiges Wachstum. Quelle: Hansmeyer, 2022

Die Leitsäule zum nachhaltigen Wachstum befasst sich mit einer schonenden Stadtentwicklung, die langfristig und klimaschonend geplant ist. Dabei muss ein Augenmerk auf die Ressource Boden, die Grün- und Freiräume und den Verbindungen zwischen Siedlungen und Grünräumen gelegt werden.

Um einen schonenden Umgang mit der Ressource Boden zu bewerkstelligen, ist es wichtig, Innen- vor Außenentwicklung zu priorisieren, indem man Baulücken schließt, sowie die Verdichtung vorantreibt. Dazu ist es essenziell, die Bodenversiegelung zu reduzieren und die Nutzung des Bestands vorzuziehen. Die Stärkung und Vernetzung von Grün- und Freiraum ist besonders im urbanen Siedlungsraum nötig. Dabei soll der

bereits vorhandene Grün- und Freiraum erhalten bleiben und seine Erholungsfunktion weiter ausgebaut und verbessert werden. Dazu ist es essenziell, die bereits gesetzten Siedlungsgrenzen einzuhalten oder zu verschärfen und die Grünräume miteinander zu vernetzen, um ein einheitliches, gleichmäßig verteiltes Grünraumangebot anzubieten. Innerhalb des Siedlungsraumes soll auch ein Fokus auf alternative Verkehrsmittel gesetzt werden, um das Stadtzentrum mit entstehenden Subzentren zu verbinden. Dabei sollen neue Verbindungsachsen geschaffen werden, die den nicht motorisierten Individualverkehr stärken. Damit soll eine Umverteilung im Verkehrsraum geschaffen werden.

# Prioritäre Maßnahmen

In den Leitsäulen wurden konkrete Maßnahmen entwickelt, durch welche die formulierten Ziele erreicht werden sollen. Einige Maßnahmen werden im Folgenden herausgegriffen, da sie besonders relevant für die weiteren Leitprojekte sind. Diese Maßnahmen sollen als Gesamtheit in die

Leitprojekte einfließen und in diesen umgesetzt werden. Sie stellen also konkrete Ziele und Handlungsempfehlungen für die weitere Ausarbeitung von Projekten dar.

## Maßnahmen Leitsäule Faire Verteilung



Abb. 4.4: Maßnahmen der Leitsäule Faire Verteilung. Quelle: Siemers, 2023

In der Leitsäule Faire Verteilung haben drei Maßnahmen eine hohe Priorität für die Entwicklung der Leitprojekte. Diese Maßnahmen sollen spezifisch in die Projekte eingearbeitet und in ihnen umgesetzt werden. Um das Ziel der fairen Verteilung zu errei-

chen, sollen lokale Gewerbe, wie Bauern und Familienbetriebe in neue Entwicklungen einbezogen werden. Zudem soll es die Möglichkeit geben sie zu vernetzen, um die lokalen Betriebe zu stärken und ihren Beitrag in der Gemeinde oder dem Bezirk zu erkennen und zu nutzen.

Zusätzlich sollen alternative Versorgungsangebote bereitgestellt werden, um ein flächendeckendes Angebot zu schaffen. Die Versorgungsstruktur hat Auswirkung auf die wirtschaftliche und soziale Struktur eines Raumes und ist daher besonders wichtig.

Eine weitere Maßnahme bezieht sich auf den sozialen Aspekt, neue Treffpunkte zu schaffen. Durch die Maßnahme sollen Orte entstehen, an den Bewohner\*innen sich treffen und austauschen können. Sie unterstützen die Identitätsbildung und ermöglichen es, sich zu vernetzen.

## Maßnahmen Leitsäule Nachhaltiges Wachstum



Abb. 4.5: Maßnahmen der Leitsäule Nachhaltiges Wachstum. Quelle: Siemers, 2023

In der Leitsäule Nachhaltiges Wachstum sollen überwiegend Maßnahmen umgesetzt werden, die eine klimagerechte Entwicklung des urbanen Raumes zum Ziel haben. In der weiteren Entwicklung von den Leitprojekten sollen Baulücken identifiziert und klimagerecht genutzt werden. Des Weiteren sollen neue urbane Grünflächen in den Raum integriert werden. Dazu zählen Parks, Gemeinschaftsgärten oder begrünte Mehrzweckflächen. Zusätzliche umfasst eine Maßnahme die Integration von blauer und grüner Infrastruktur im urbanen Raum. Diese Wasser- und Grünflächen sind für das Mikroklima sowie die urbane Flora- und Fauna besonders wichtig. Diese neuen Strukturen sollen sowohl untereinander als auch mit bestehenden Grün- und Freiräumen durch attraktive Verbindungsachsen vernetzt werden. Bestehende Straßenräume können begrünt und sicherer gestaltet werden und es können neue Fuß- und Radwegeverbindungen geschaffen werden. Die neuen Räume sollen öffentlich zugänglich sein und auf verschiedene Nutzungen ausgelegt werden. Zudem sollen sie gleichmäßig im Raum verteilt sein, damit sie für alle Bewohner\*innen zugänglich sind.

# Großräumiges Leitbild

Das großräumige Leitbild soll einen idealisierten Blick in die Zukunft des Bearbeitungsgebiets geben und zugleich als Orientierungs- und Anhaltspunkt für die weiteren Planungen der beiden Leitprojekte dienen. Die hier verorteten Maßnahmen gelten grundsätzlich für das gesamte Gebiet, wobei einzelne Aspekte, wie beispielsweise die Attraktivierung von Verbindungsachsen, in den Leitprojekten erneut aufgegriffen werden.

Zu den grundlegenden Bestandselementen der Karte zählen unter anderem die Verwaltungsgrenzen des Gebiets, Wasser, Straßen sowie das allgemeine Siedlungsgebiet. Diese Bestandteile der Karte dienen der Orientierung und zeigen die Struktur des Planungsraumes. Dazu kommt die Verortung von Nahversorgungseinrichtungen inklusive eines 10-Minuten-Gehradius, welche Auskunft über die Versorgungsqualität im Gebiet geben. Zudem werden verschiedene Zentrumszonen abgebildet. Diese Flächen variieren in ihrer Größe, enthalten jedoch alle eine Kombination aus verschiedensten gewerblichen Betrieben, zentrumsstiftenden Institutionen oder heben sich aufgrund ihrer vergleichsweise dichten Bebauung von anderen Strukturen des Gebiets ab. Die Mur ist zudem als wichtige Grünraumverbindung dargestellt.

Außerdem werden Flächen gezeigt, welche dem aktuellen örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Graz sowie der Gemeinde Stattegg entnommen wurden und in der Karte rot markiert sind. Diese Bereiche bieten hohes Potential für zukünftige Wohnnutzungen, sind jedoch noch nicht als Bauland gewidmet. Auffällig ist der proportional große Anteil dieser Flächen in der Gemeinde Stattegg.

Die großflächig angelegten, orange gepunkteten Flächen zeigen jene Gebiete, welche

zurzeit einen Mangel an Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs aufweisen. Während der Bezirk Andritz eine Vielzahl an Nahversorgungseinrichtungen, vor allem im Süden des Gebiets aufweist, ist die Versorgungsstruktur in der Gemeinde Stattegg nur mangelhaft ausgebaut. Hier stehen die Ortschaften Kalkleiten, Hohenberg sowie Hub und Teilbereiche von Eichberg heraus. Diese Unterversorgung ist eine konkrete Problematik, welche in Leitprojekt „Gleich ums Egg“ genauer betrachtet wird. Zudem fällt auf, dass in den genannten Standorten die meisten Wohn-Potentialflächen liegen und, dass hier in Zukunft von einem weiteren Wachstum der Bevölkerung auszugehen ist.

Zu weiteren Elementen der Karte zählen einige Verbindungsachsen, welche infolge des Entwicklungskonzepts aufzuwerten und zu attraktivieren sind. Konkret geht es um Begrünungsmaßnahmen sowie die Neugestaltung von Straßenquerschnitten. Zudem soll eine neue grüne Achse entstehen, welche von dem südlichen Ende des Bezirks bis in die Zentrumszone Neustift führen soll. Diese verläuft entlang des Schöcklbachs und des Ursprungsweges. Eine weitere wichtige Maßnahme ist der Schutz des umliegenden Grünraums, in welchem sowohl Andritz als auch Stattegg eingebettet sind. Mit Hinblick auf die fortschreitende Klimakrise stellen diese Flächen eine wichtige, natürliche grüne Infrastruktur dar, dessen zunehmender Verlust zu verhindern gilt.

Zudem ist bei genauerer Betrachtung die gestrichelte Grenze zwischen Andritz und Stattegg zu sehen, welche eine zukünftige, vermutlich notwendige verstärkte Zusammenarbeit der beiden Verwaltungseinheiten signalisieren soll.

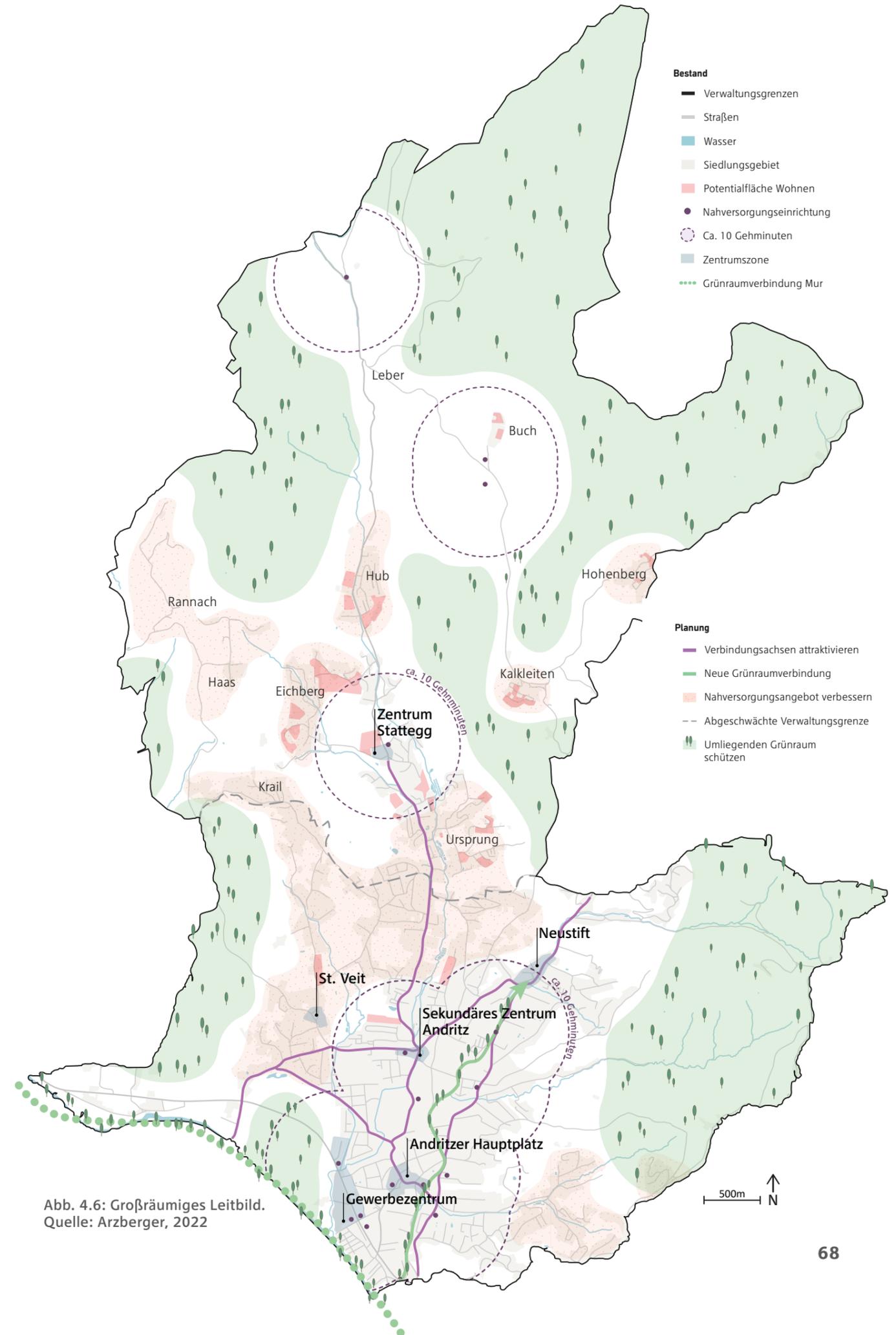


Abb. 4.6: Großräumiges Leitbild. Quelle: Arzberger, 2022

## Unser Logo

Der Titel des örtlichen Entwicklungskonzepts „Inside Out“ bezieht sich auf die Art und Weise, wie Veränderung in der Gemeinde Stattegg und dem Bezirk Andritz stattfinden und wie sich diese auch außerhalb der Verwaltungsgrenzen des Planungsraumes zeigen und entfalten soll.

Der Grundgedanke dieser Arbeit liegt darin, die verschiedenen lokalen Besonderheiten des Gebiets aufzuzeigen und auf diesen Qualitäten aufzubauen. Es geht darum, die Stärken zu erkennen und diese weiter auszubauen, raumspezifische Schwächen zu erkennen und diesen entgegenzuwirken sowie die zahlreichen Potenziale des Planungsraumes zu nutzen. Diese Besonderheiten wurden in der SWOT-Analyse genau dargestellt.

Geht man nun einen Schritt weiter, werden Stärken, Schwächen, Potenziale, aber auch mögliche Risiken mithilfe der Leitprojekte aufgearbeitet. Dabei spielt vor allem das Thema Innenentwicklung eine Rolle. Sowohl die Nutzung bestehender Baulücken (Projekt 1) als auch die Verbesserung des lokalen Nahversorgungsangebots (Projekt 2) beziehen sich auf die zukünftige Entwicklung des Gebiets von innen - also „from the inside“.

Das örtliche Entwicklungskonzept soll jedoch nicht mit der Vollendung dieser Leitprojekte enden. Mit dem Titel wird auch ein gewisser Blick in die Zukunft gewagt, da durch die Umsetzung der beiden Projekte in Andritz und Stattegg ebenso ein Bezug auf umliegende Gemeinden der Region genommen wird. Dies erfolgt durch die Vorbildfunktion, welche der Planungsraum zukünftig einnehmen wird. Der Gedanke liegt darin, dass mit Hilfe dieses örtlichen Entwicklungskonzepts Impulse innen gesetzt werden, dass sich diese über den Planungsraum hinaus weiterentfalten werden.

So kann der Bezirk Andritz eine Vorbildfunktion in Themen wie der Entwicklung von Baulandreserven einnehmen und die Gemeinde Stattegg ein Beispiel dafür werden, wie das Problem der immer schlechter werdenden Nahversorgung in ländlichen Räumen gelöst werden kann.

Zusammengefasst repräsentiert der Titel „Inside Out“ also die Bemühungen den Planungsraum von innen zu stärken und weiterzuentwickeln, sodass sich das Gebiet zukünftig als Vorbild im Bereich der Raumplanung etablieren kann und somit Anreize für eine zielgerichtete Zukunftsplanung für weitere Gemeinden im Raum Graz-Umgebung gibt.



Abb. 4.7: Projektlogo. Quelle: Arzberger, Hansmeyer, Plachetzky, Siemers, 2023

5

LEIT-  
PROJEKTE



## Was ist ein Leitprojekt?

Das Leitbild „Inside Out - Randlage im Wandel“ setzt den Fokus auf ein nachhaltiges Zusammenwachsen in Andritz durch das klimagerechte Schließen der Baulücken sowie die Etablierung von Grün- und Freiraum sowie auf die faire Verteilung der Versorgungsinfrastruktur in Stattegg. Außerdem liegt ein weiterer Schwerpunkt auf der gemeinschaftlichen Nutzung des Raums und der Stärkung und Einbindung der lokalen Gegebenheiten. Daraus haben sich die beiden Leitprojekte „[Zwischen] Raum im Wandel“ für den Raum Andritz und „Gleich ums (Statt)Egg“, mit Bezug auf Stattegg, entwickelt.

Mit den zwei Leitprojekten werden konkrete Handlungsempfehlungen sowie Umsetzungsmöglichkeiten beispielhaft für den Bezirk Andritz und die Gemeinde Stattegg gegeben und aufgezeigt.

Ein Leitprojekt ist die detaillierte Ausarbeitung von Maßnahmen und basiert auf den zuvor erarbeiteten Leitsäulen „Nachhalti-

ges Wachstum“ und „Faire Verteilung“. Die bereits in den Leitsäulen ausgearbeiteten Entwicklungsziele und Maßnahmen finden nachfolgend in den beiden Leitprojekten Umsetzung. Jedoch ist es nicht möglich, jede zuvor genannte Maßnahme in den Leitprojekten umzusetzen, daher haben wir diese zuvor priorisiert und in den Leitprojekten unseren Fokus gelegt.

In dem folgenden Kapitel zu den zwei Leitprojekten wird gezeigt, mit welchen Mitteln einzelne Problematiken in Andritz und Stattegg behandelt werden können. Dabei wird die Herangehensweise an das Leitprojekt erläutert, die benötigten Schritte für die Realisierung der Projekte aufgeführt sowie die einzelnen Maßnahmen detailliert veranschaulicht. Zudem werden die organisatorischen, administrativen und finanziellen Voraussetzungen beschrieben und der Ablauf der Realisierung skizziert.

# [ ZWISCHEN RAUM ] IM WANDEL

## Leitprojekt 1

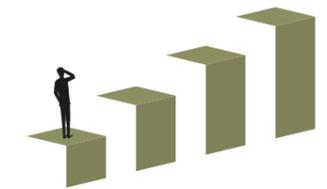
Die Ressource Boden ist in seiner Funktion als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen besonders wertvoll, jedoch nur begrenzt verfügbar. Aus diesem Grund muss sorgsam mit dieser umgegangen und dessen natürliche Funktionen so weit wie möglich auch für zukünftige Generationen erhalten werden. Vor allem in urbanen Räumen führt zunehmende Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke zu Versiegelungen und hohem Bodenverbrauch. Unüberlegter Bodenverbrauch hat die Verringerung der Klimaresilienz zur Folge und begünstigt Klimakatastrophen.

Einhergehend sind vergangene Planungsfehler für gegenwärtige Herausforderungen verantwortlich. Die durch das Bevölkerungswachstum ausgelöste Außenentwicklung von Städten und Gemeinden fördert die Zersiedelung der Landschaft sowie den Suburbanisierungsprozessen. Die negativen Folgen der Außenentwicklung liegen sowohl in der Zerstörung der Natur, der Landschaftsbilder als auch wichtiger landwirtschaftlicher Flächen, der Verschlechterung des Lokalklimas und des Wasserhaushalts. Erhöhter Ressourceneinsatz, Erschließungs- und Folgekosten aufgrund neuer Infrastruktur sind wirtschaftliche Konsequenzen. Als soziale Folgen sind die Schwächung der Stadtzentren und die Ausdünnung von Ortskernen zu nennen. Leerstände und ungenutzte Baulücken prägen die Stadtzentren, der Stadtrand wächst im Außenbereich mit Einfamilienhäusern, Gewerbegebieten, Supermärkten und wird durch das Automobil erschlossen.

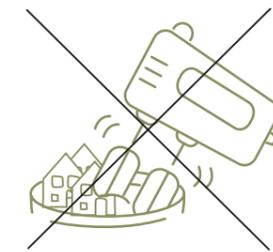
Um die äußeren Siedlungsråder halten zu können und eine aktive und nachhaltige Bodenpolitik sowie ein größeres Wohnungsangebot schaffen zu können, bedarf es der innerörtlichen (Nach-)Verdichtung sowie der Aufwertung des öffentlichen Raumes.



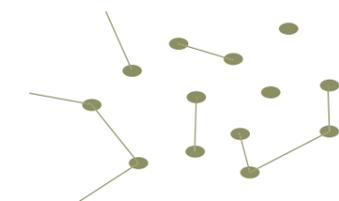
**Großer Anteil an zentrumsnahen Baulücken**



**Ungenutzte Potentiale**



**Fehlende Nutzungsdurchmischung des öffentlichen Raums**



**Fehlende Verbindungsachsen**

Abb. 5.0: Problematiken in Andritz.  
Quelle: Hansmeyer, 2023

# Was ist [Zwischen] Raum im Wandel?

Mit dem ersten Leitprojekt „[Zwischen] Raum im Wandel“ werden die siedlungs-internen Baulücken in Andritz aufgezeigt und deren Potentiale zur Ergänzung der Siedlungsstruktur mit Fokus auf einer nachhaltigen Bodenpolitik herausgearbeitet.

Wie die Problematiken zuvor verdeutlicht haben, kämpft auch Andritz mit vergangenen Planungsfehlern und entstandenen Baulücken. Mit dem Konzept der Baulückenschließung soll nachhaltig verdichtet werden, um die Lebensqualität der Bewohner\*innen zu steigern, die innerörtliche Siedlungsstruktur zu stärken sowie die Siedlungsränder und den Grün- und Freiraum zu schützen.

Mit dem Konzept soll vor allem ein Fokus auf Innenentwicklung und Verdichtung gelegt werden. Jedoch bieten die Baulücken neben dem Potential der Etablierung von mehr Wohnraum, Potentiale zur Nutzungsdurchmischung, Entlastung öffentlicher Räume, Etablierung von urbanem Grün, sozialen Austausch sowie Integration neuer Nutzungen.

Um den Bezirk Andritz ein Stück lebenswerter, grüner und sozialer zu gestalten, soll die nachfolgende Ausgestaltung von drei ausgewählten als Bauland gewidmeter Flächen eine Handlungsempfehlung für den Bezirk abgeben und mögliche Umsetzungsmaßnahmen dargestellt werden.



Abb. 5.1: Entwicklungsprozessablauf des ersten Leitprojektes. Quelle: Hansmeyer, 2023

## Das Projekt auf einen Blick

### Unser Ziel:

Die gezielte Aufwertung und Entwicklung von Baulücken und Baulandreserven im Bezirk Andritz

### Hauptakteur\*in:

Die Stadt Graz

### Zielgruppen:

Alle Bewohner\*innen des Bezirks - vor allem Familien und junge Erwachsene

### Fertigstellung des Projekts:

bis 2029

### Umgesetzte Maßnahmen:



Abb. 5.2: Steckbrief Leitprojekt 1. Quelle: Arzberger, 2023



# Baulücken und Entwicklungszonen

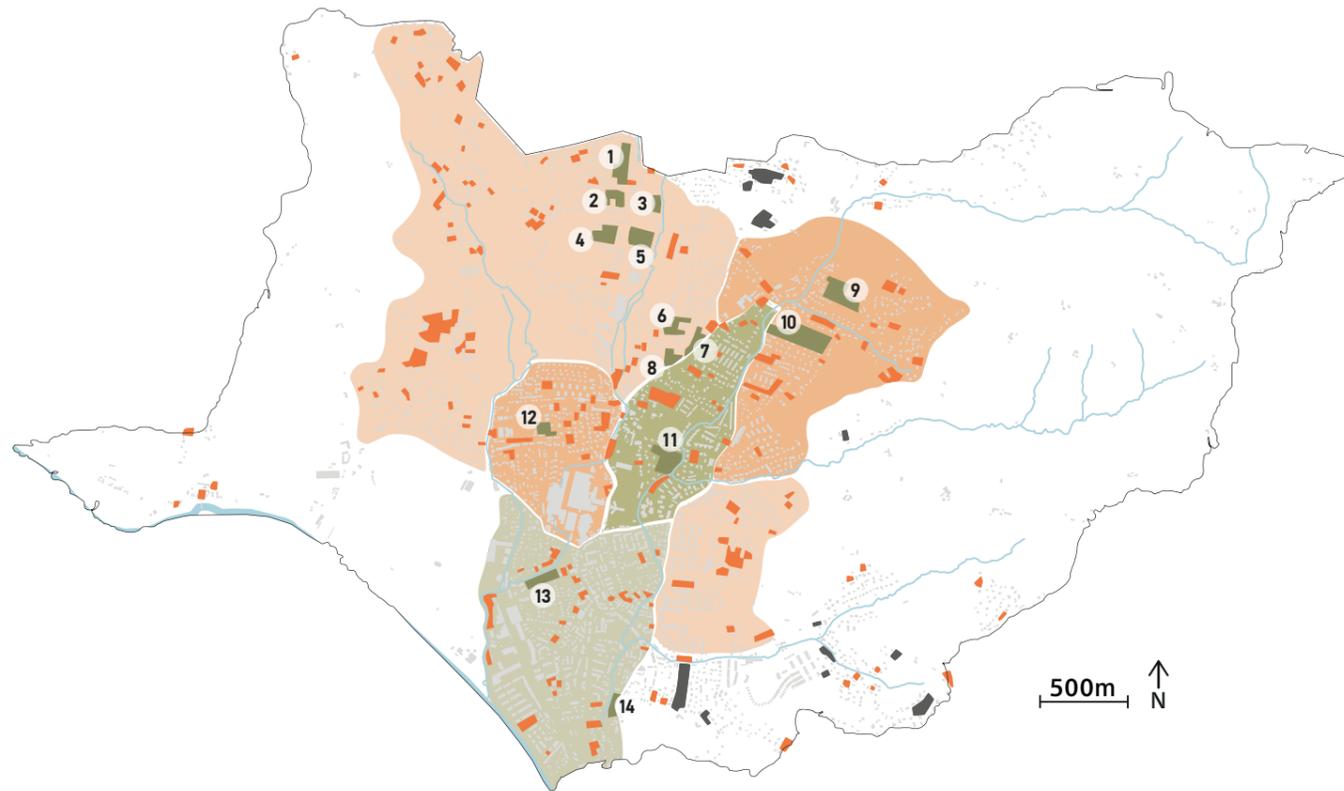


Abb. 5.4: Baulücken und Entwicklungszonen. Quelle: Arzberger, Siemers, 2023

## Baulücken & Entwicklungszonen

- Verdichten
- Verdichten & soziale Räume schaffen
- Urbanes Grün entwickeln
- Urbanes Grün entwickeln & soziale Räume schaffen
- Baulücken
- Hochrangige Baulücken
- Baulücken mit Rückwidozungspotential

## Kartengrundlagen

- Wasser
- Gebäude

Für alle Baulücken in Andritz müssen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung verfolgt werden, die eine Verdichtung und einen Lückenschluss vorsehen. Die Karte gibt Anhaltspunkte und eine Orientierung, wie sich die Baulücken in Andritz in Zukunft entwickeln sollen. Durch die verschiedenen Zonen können sich die Stadt Graz und die Eigentümer\*innen längerfristig Gedanken zur Nutzung der Lücken machen. Die unterschiedlichen Entwicklungszonen zeigen die Prioritäten der Baulückennutzung. Diese Entwicklungszonen besitzen keine definierten Grenzen und können sich auch überschneiden.

## Verdichten

In dieser Zone sollen die unbebauten und als Bauland gewidmete Flächen durch nachhaltige Bebauung und moderne Wohnformen verdichtet werden und folglich Lücken geschlossen werden.

## Urbanes Grün entwickeln

In diesem Bereich soll der Grünraum erhalten bleiben und die Flächen kaum bebaut werden. Diese Zonen befinden sich besonders in Nähe der Zentrumsstrukturen.

## Soziale Räume schaffen

In Zonen für soziale Räume sollen öffentliche und konsumfreie Angebote, wie etwa durch öffentliche Plätze, ausgebaut werden.

## Hochrangige Baulücken

Hochrangige Baulücken sind jene Baulücken, bei denen eine detailliertere Planung vorgesehen ist, da sie ein hohes Potential durch ihre Größe, Lage und Erschließung aufweisen. Exemplarisch wurden drei Flächen mit verschiedenen Schwerpunkten ausgearbeitet. Diese Konzepte sind auf andere Baulücken übertragbar.

## Baulücken mit Rückwidozungspotential

Baulücken mit Rückwidozungspotential sind Flächen, die teilweise außerhalb der Siedlungsstruktur und der festgelegten Siedlungsgrenzen liegen oder eine Bebauung erschwert durchführbar ist. Diese werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt und sollen für die Zukunft als Grünflächen gesichert werden.



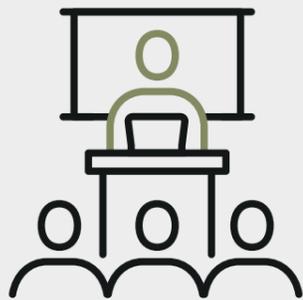
Abb. 5.5: Baulücken in Andritz. Quelle: Plachetzky, 2023

## Maßnahmen zur Baulandmobilisierung

Die größte Anzahl an Baulücken kann durch **Bebauung und Verdichtung geschlossen werden**. Da diese Flächen meist in **Privatbesitz und bereits als Bauland gewidmet sind**, gibt es nur **begrenzte Möglichkeiten für die Gemeinde**. Die folgenden **allgemeinen Maßnahmen sind für alle Baulücken in Andritz, aber auch in Stattegg durchführbar und bilden eine Grundvoraussetzung zur Baulandmobilisierung und zum angestrebten „Lückenschluss“**. Verfolgt die **Stadt Graz eine Strategie zur Baulandmobilisierung, muss eine oder mehrere kombinierte Maßnahmen verfolgt werden**.

### Bürger\*inneninformation

Durch Informationen und Aufklärungsarbeit über die Problematik mit Baulücken sollen Bürger\*innen und Baulückenbesitzer\*innen erklärt werden, warum es nicht sinnvoll ist, Bauland zu horten. Diese Aufklärungsarbeit kann in Form von Informationsabenden, Präsentationen, Broschüren oder Öffentlichkeitsarbeit geschehen. Aufgrund von dieser Information steigt die Eigeninitiative der Bürger\*innen und die Verwendung der Baulücke wird zu einem intrinsischen Ziel der Besitzer\*innen. Außerdem würden Bewohner\*innen sehr viel kritischer mit Baulücken umgehen und die Situation des Baulückenüberhangs **aufmerksamer betrachten**.



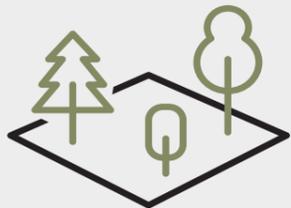
### Kontaktaufnahme

In einem direkten und persönlichem Aufklärungsgespräch mit Eigentümer\*innen von Baulücken soll nochmals die Problematik erklärt sowie zu nachhaltigen und abgesprochenen **Bebauung angeregt werden**. Den Besitzer\*innen sollten verschiedene Möglichkeiten wie etwa die befristete **Verpachtung, Veräußerung, **Bebauung** oder **Rückwidmung**** dargelegt werden. Oft fehlt den Besitzer\*innen eine **führende Hand**, die ihnen zeigt, wie sie mit ihrem Grundstück in Zukunft wirtschaften können.



### Rück-/Umwidmungen

Flächen, die sich außerhalb der Siedlungsgrenzen oder am Ortsrand befinden, können nach ausreichender Grundlagenforschung in Freiland rückgewidmet werden. Auch in zentraleren Lagen können Baulücken als zukünftige öffentliche Grünflächen vorgesehen und dementsprechend umgewidmet werden. Bei einer Umwidmung in eine andere Form von Bauland könnte auch eine **Bebauungsfrist** auferlegt werden. Diese Frist hätte zur Folge, dass die **Hortung von Bauland praktisch unmöglich wäre**. Weiters ist es durch eine **Vertragsraumordnung**, also einem Vertrag zwischen der Stadt und der Besitzer\*innen, möglich, dass die Flächen im Sinne der **Allgemeinheit bebaut bzw. genutzt werden**.



### Erwerb & **Bebauung durch Gemeinde**

Sollten die Baulücken durch die Gemeinde **angekauft werden** oder ohnehin im Besitz der Gemeinde stehen, kann eine **Bebauung nach Vorstellungen der Stadtplanung** leichter mobilisiert werden. Da Flächen im **Gemeindebesitz das „Best-Case“ Szenario** sind, ist dieses Ziel allgemein anzustreben, da die Gemeinden dadurch **freie Verfügung über die Flächen** haben und im Sinne der **Raumplanung agieren können**.



### Strengere **Bebauungspläne**

Sollten die Grundeigentümer\*innen keiner **Bebauung in Baulücken zustimmen**, kann durch **Verabschieden von strengeren **Bebauungsplänen** und **Auflagen**** eine **Bebauung bewirkt werden**. Dies ist jedoch nur sehr **eingeschränkt wirksam und durchführbar**, da es für die Erstellung von **Bebauungsplänen** in der Steiermark **strikte Regulierungen und Anlässe** gibt. Durch diese **Bebauungspläne** könnte jedoch die von der Stadtplanung **angestrebte **Bebauung** verfolgt und vorgegeben werden**.



### Beispielszenario:

Im Zuge der **Neuaufgabe des örtlichen Entwicklungsprogramms von Graz** sind **breit aufgestellte Informationsveranstaltungen** geplant. Bei diesen **Veranstaltungen** werden die **Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung erklärt** und den **Bürger\*innen** die **raumplanerischen Probleme** in ihrer Stadt **näher gebracht**. Im Zuge dessen wird auch über die **Baulücken informiert** und über die damit verbundenen **Herausforderungen aufgeklärt**. Bei einer **groß angelegten Fragerunde** und einem in Zukunft **fortgeführten Informations- und Frageportal** können **Bewohner\*innen** **konkrete Anfragen zu ihren Anliegen** stellen und **beantworten lassen**.

Nach diesen **Informationsveranstaltungen** werden die **Bezirksämter** tätig, die in ihrem **zuständigen Bezirk** die **Besitzer\*innen der Baulücken** zu einem **runden Tisch** einladen. Dabei sollen **konkrete Gespräche zu der Zukunft ihrer Baulücken** geführt werden und auch die **Pläne der Stadt** näher gebracht werden. Außerdem sollte eine **Übernahme der Planung** oder gar der **Besitztümer** durch die **Stadt** thematisiert werden.

Sollte nach **längerem Zeitraum** und **mehrmaligen Versuchen** zur **Nutzung der Baulücken** durch die **Besitzer\*innen** kein **Erfolg** erkennbar sein, müssen **Bebauungspläne** auf Basis der **Flächenwidmungspläne** und des **neu erstellten örtlichen Entwicklungskonzepts** für **größere Potentialflächen** veranlasst werden.

# Bewertung der ausgewählten Baulücken

FLÄCHEN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Natur- & Landschaftsschutzgebiete	Ja <sup>1</sup>	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein							
Hochwasserschutzgebiet	Nein	Nein	Ja <sup>2</sup>	Nein	Ja <sup>2</sup>	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja <sup>3</sup>	Nein	Ja <sup>2</sup>	Nein
Aktuelle Widmungsfestlegung	WR	WR	WR	WR	WA	WR	WR	WR	WR	WR	WA	WA	WR	WA
Größe	12ha	7ha	6ha	16ha	10ha	7ha	5ha	5ha	25ha	39ha	22ha	5ha	8ha	5ha
Anzahl Grundstücke	3	3	1	1	3	3	3	1	3	2	14	3	7	2
BEWERTUNGSKATEGORIEN														
Bauplatzqualität	4	3	4	5	5	3	3	4	5	5	5	4	5	3
Lage im Siedlungsverband	3	3	2	3	4	3	3	3	2	3	4	4	4	4
Lage zu Versorgungseinrichtung	2	2	2	3	3	3	3	3	1	2	5	3	5	5
Erreichbarkeit mit ÖV	3	3	3	3	3	2	2	2	1	2	3	3	4	5
Lage zum Naherholungsgebiet	5	5	5	5	5	4	3	3	3	3	4	2	4	4
Immission (Lärm, Geruch)	4	3	5	5	1	3	1	1	3	3	5	4	4	2
Nähe zur Zentrenstruktur	1	1	1	2	2	3	3	3	1	2	4	3	5	5
Zugang zu konsumfreiem öffentlichen Raum	2	2	2	2	2	3	3	3	1	1	3	3	4	4
Lage zu sozialer Infrastruktur	1	1	1	1	1	3	3	3	1	1	3	3	3	3
SUMME	25	23	25	29	26	27	24	25	18	22	36	29	38	35

Abb. 5.6: Matrix zur Bewertung der priorisierten Baulücken. Quelle: Plachetzky, 2023

x<sup>1</sup> = Landschaftsschutzgebiet: Nördliches und östliches Hügelland von Graz LS 30 (gis.stmk.gv.at)

x<sup>2</sup> = Hochwasserüberflutungsbereich: HQ30 (gis.stmk.gv.at)

x<sup>3</sup> = Hochwasserüberflutungsbereich: HQ100 (gis.stmk.gv.at)

geringe Auswirkung auf Bewertung

höhere Auswirkung auf Bewertung

Baudichte min. 0,3 max. 0,6

Baudichte min. 0,3 max. 0,4

Baudichte min. 0,2 max. 0,3

Höchstpunktzahl

### Bewertungspunkte

1 Nicht befriedigend

2 Genügend

3 Befriedigend

4 Gut

5 Sehr gut

maximale Punkteanzahl: 45

### Bewertungsmatrix

Die Matrix links zeigt den Bewertungsvorgang der vorhandenen Baulücken in Andritz. Es wurden 14 Baulücken zur Bewertung herangezogen, die aufgrund ihrer Lage und Größe besonders relevant erschienen und deshalb bereits bei örtlichen Begehungen besichtigt wurden. Nach einer allgemeinen Bewertung wurden genauere Kategorien bewertet, um einen direkten Vergleich zu ermöglichen. Die allgemeine Bewertung gibt eine grobe Information über die Qualität der Baulücken. Die Bewertungskategorien gehen genauer auf verschiedene Aspekte ein und bewerten die Lücke detaillierter.

### Ergebnisse der Bewertungsmatrix

Die Summe der Bewertungspunkte beschreibt die Qualität der Kategorien und muss gemeinsam mit den allgemeinen Bewertungspunkten wie Größe oder Widmung beachtet werden. Sollten Lücken in einem Hochwasserschutzgebiet liegen oder durch ihre Größe als eher irrelevant wirken, so kann dies die Endbewertung negativ beeinflus-

sen. Maximal konnten 45 Punkte über die Bewertungskategorien erreicht werden. Die meisten Punkte hat Fläche 13 mit 38 Punkten. Diese besitzt durch ihre Lage am Andritzbach und die Nähe zum Zentrum eine besonders hohe Qualität. Mit 18 Punkten erzielte Fläche 9 die wenigsten Punkte. Obwohl die Fläche sehr groß ist, liegt sie am Siedlungsrand und weist außerdem eine leichte Schräglage auf.

### Auswahl

Flächen mit einer Punktezahl über 30 wurden für eine genauere Ausarbeitung herangezogen. Für die restlichen Baulücken wurden ebenfalls gröbere potentielle Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Diese werden auf den kommenden Seiten weiter erklärt.

Alle Bewertungskategorien inklusive ihrer Bedeutung für die Matrix werden auf der Folge-seite nochmals im Detail erläutert.

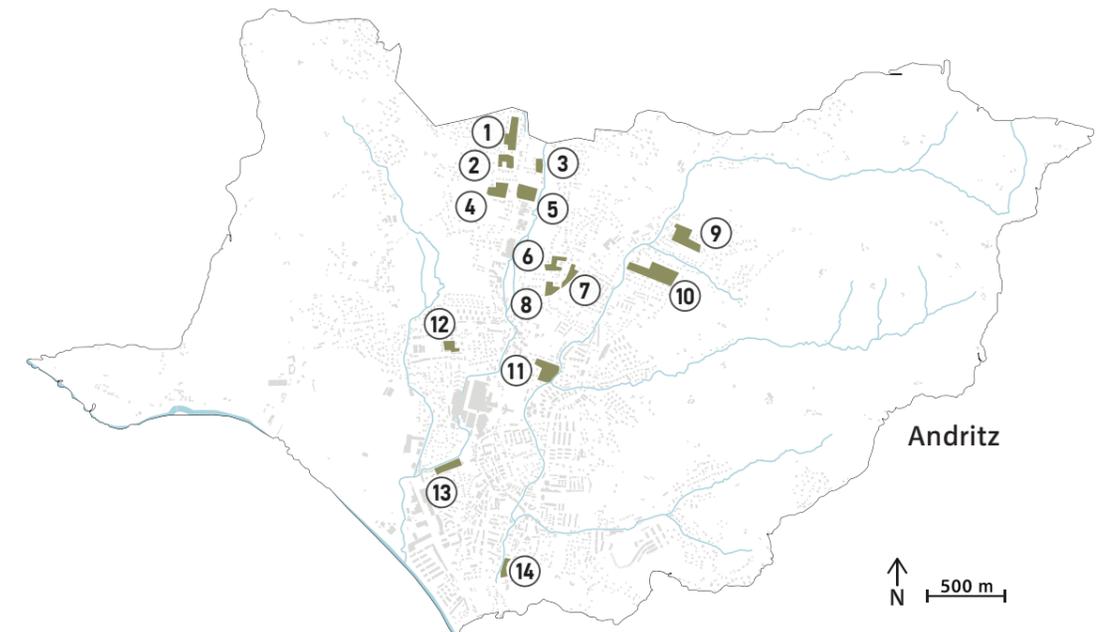


Abb. 5.7: Priorisierte Baulücken in Andritz. Quelle: Siemers, 2023

# Bewertungskategorien

**Allgemeine Bewertungskategorien geben einen groben Überblick über die Baulücken und deren Eigenschaften.**

## Natur- & Landschaftsschutzgebiete

Land- und Naturschutzgebiete beschreiben Schutzmaßnahmen eines Gebiets, die auch bauliche Tätigkeiten einschränken. Wie in der Bestandsanalyse zu sehen, befindet sich der Norden von Andritz im Landschaftsschutzgebiet des „Nördlichen und östlichen Hügellands von Graz“. In dieser Zone sind unter anderem der Erhalt und die Erweiterung von öffentlichen Grünflächen im Siedlungsgebiet als Ziele genannt.

## Hochwasserschutzgebiet

Als Hochwasserschutzgebiet wird ein Gebiet gekennzeichnet, das im Durchschnitt alle 30, 100 oder 300 Jahre von Überschwemmungen betroffen ist. Sollte ein Baufeld in einem HQ30-Gebiet liegen, müssen besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz beachtet werden, da eine Überflutung sehr wahrscheinlich ist. Durch diese Hochwasserschutzmaßnahmen werden Städtebauprojekte teilweise sehr kostspielig oder auch nicht realisierbar.

## Aktuelle Widmungsfestlegung

Eine Widmung gibt Auskunft über Möglichkeit bzw. Einschränkung zur Bebauung, aber auch zur angestrebten Nutzung. Widmungen mit der Abkürzung WR beschreiben ein Gebiet mit reiner Wohnnutzung. In diesem Gebiet ist im Gegensatz zur allgemeinen Wohnnutzung (kurz WA) keine andere Bebauung und Nutzung als die Wohnnutzung zulässig. Deshalb ist eine WA-Widmung universeller einsetzbar als eine WR-Widmung.

Die Bebauungsdichte beschreibt das Verhältnis der gesamten Geschossfläche zur jeweiligen Bauplatzgröße, die mindestens und maximal bebaut werden darf. Eine Mindestbaudichte von 0,3 schreibt also vor,

dass die Gesamtfläche des Gebäudes (also die Fläche aller Stockwerke) mindestens ein Drittel der Bauplatzgröße betragen muss.

## Größe

Die Größe der Baulücke ist für die Bewertung demnach relevant, da auf besonders großen Baulücken planerisch aufwendige Projekte realisiert werden können. Auf kleineren Flächen kann sogenannte Mikro-Planungen stattfinden, die nur in der jeweiligen Siedlung einen Nutzen findet. Bei Baulücken, die aus mehreren Grundstücken bestehen, wurden die Flächen aller Grundstücke summiert.

## Anzahl der Grundstücke

Jede Baulücke besteht aus einem oder mehreren Grundstücken. Die Lücke mit den meisten Grundstücken ist Lücke 11. Diese Baulücke besteht aus 14 Grundstücke. Der Vorteil hierbei wäre eine bereits gegebene Parzellierung. Ein Nachteil an vielen Grundstücken besteht für die Gemeinde darin, dass sie mit jedem\*r Grundstücksbesitzer\*in separate Verfahren zur Umnutzung führen muss.

Jede priorisierte Baulücke wurde jeweils

mit den folgenden Kategorien bewertet. Dabei wurde eine Benotung von 1 bis 5 gegeben, wobei 5 die beste Bewertung ist.

Detaillierte Kategorien können zum Vergleich der einzelnen Baulücken herangezogen und die Bewertungspunkte summiert betrachtet werden.

## Bauplatzqualität

Unter Bauplatzqualität versteht man die grundlegenden Eigenschaften wie Größe, Standort, Hanglage oder Bodenbeschaffenheit. Da alle Baulücken durch ihre Widmung eine grundlegende Qualität zur Bebauung besitzen gibt es keine Felder unter 3 Punkte.

## Lage im Siedlungsverband

Bei diesem Kriterium wurde die Umgebung der Baulücken betrachtet und bewertet. Sollte eine Baulücke innerhalb einer Siedlungsstruktur liegen, wird diese besser bewertet als jene außerhalb oder am Rand einer Siedlungsstruktur.

## Lage zu Versorgungseinrichtung

Zu Versorgungseinrichtungen werden primär Nahversorgungseinrichtungen gezählt. Öffentliche Einrichtungen zählen ebenfalls zur Versorgungsstruktur. Neben der Entfernung ist ebenfalls die Anzahl der unmittelbar erreichbaren Versorgungseinrichtungen relevant. Da etwa Fläche 9 eine große Entfernung zur Versorgung hat, wurde sie mit 1 bewertet.

## Erreichbarkeit mit dem ÖV

Unter der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr versteht man die Verbindung und Entfernung zu Haltestellen bzw. Knotenpunkten des ÖVs. Der größte öffentliche Knotenpunkt ist der Andritzer Hauptplatz. Deshalb erhielten Baulücken in der Nähe dessen eine bessere Bewertung.

## Lage zum Naherholungsgebiet

Dieses Kriterium beschreibt die Entfernung und Erreichbarkeit von Frei- und Grünräumen oder sonstigen Einrichtungen, die das Bedürfnis nach Erholung erfüllen. Besonders Flächen in ländlich geprägten Bereichen werden hier als sehr gut bewertet.

## Immission

Als Immissionen werden Belastungen für Menschen wie etwa Geruch oder Lärm gewertet. Besonders in zentraleren Lagen oder an den Hauptstraßen ist die Immission besonders hoch und die Bewertung schlecht.

## Nähe zur Zentrumsstruktur

Bei diesem Kriterium wird die Entfernung und Erreichbarkeit der Zentrumsstrukturen bewertet. Je näher die Fläche zum Zentrum in Andritz oder Oberandritz liegt, desto besser ist die Bewertung.

## Zugang zu konsumfreiem öffentlichen Raum

Als konsumfreie öffentliche Räume werden alle Einrichtungen oder Plätze gezählt, die ohne direkte Bezahlung erreichbar und nutzbar sind. Ein klassisches Beispiel eines solchen Raumes wäre ein Grünpark oder öffentlicher Platz.

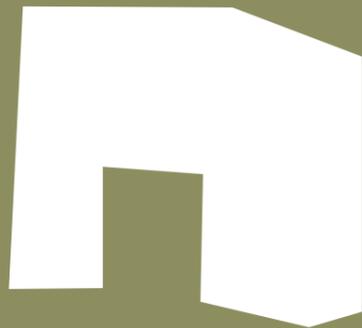
## Lage zu sozialer Infrastruktur

Zur sozialen Infrastruktur zählen alle Institutionen, Einrichtungen, Plätze und Räume, die das soziale Bedürfnis des Menschen zur Interaktion mit anderen stillt. Meistens sind soziale Infrastrukturen in Zentrumsnähe.

# BAULÜCKEN MIT POTENTIAL I



**1** Die Fläche 1 liegt innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur, die durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Sie ist bereits an zwei Straßen angeschlossen und in drei Grundstücke parzelliert. Sie weist eine hohe Bauplatzqualität und eine geringe Belastung durch Lärm auf. Zudem liegt sie in der Nähe eines Naherholungsgebietes. Aufgrund der Struktur der Baulücke und der Umgebung ist es sinnvoll, diese Baulücke widmungskonform, als reines Wohngebiet zu nutzen und nachzuverdichten. Die Bebauung sollte zwar an die umliegenden Strukturen angepasst werden, jedoch durch kleine Mehrfamilienhäuser und einer höheren Bebauungsdichte nachhaltiger gestaltet werden.



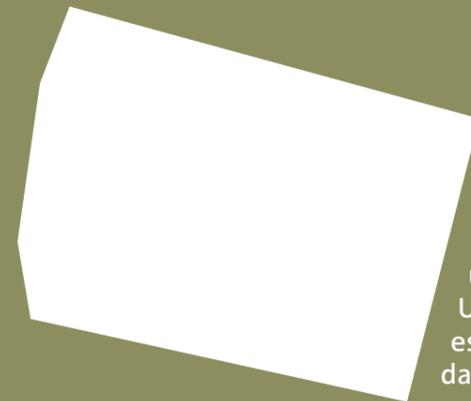
**2** Diese Baulücke liegt nahe der Baulücke 1 und weist eine sehr ähnliche Struktur auf. Eine Besonderheit der Fläche ist jedoch die direkte Lage an einer höherrangigen Straße und das im Osten angrenzende Überflutungsgebiet. Des Weiteren liegt die Baulücke im Zentrum des Clusters der Flächen 1 bis 5. Aufgrund der zentralen Lage im Siedlungsgebiet ist eine Nutzung sowohl als Bauland als auch als Erholungsraum oder nachbarschaftlichen Treffpunkt zu empfehlen. Es ist sinnvoll einen Park, Spielplatz oder ähnliche Flächen zum Verweilen auf einem Teil der Fläche zu errichten, damit die in der Nachbarschaft fehlende soziale und öffentliche Infrastruktur ausgebaut wird. Die restliche Fläche dient einer Baulandnutzung im Sinne des Wohnbaus.



**3** Diese Fläche liegt am Rand eines Siedlungsgebiets und grenzt unmittelbar an den Andritzbach an. Die Baulücke ist mit 6 Hektar eher klein und hat aufgrund der Lage im Naturraum ein hohes Potenzial als öffentlicher Grünraum verwendet zu werden. Somit wäre ein öffentlicher Zugang zum Wasser gesichert und die Fläche davorgeschützt, verbaut zu werden. Eine naturnahe Entwicklung und Erhaltung des aktuellen Zustands wäre dabei besonders wichtig. Es ist sinnvoll, einen Erholungsraum in kleinem Maßstab und, sehr naturnah zu entwickeln, der für die Bewohnerinnen der Siedlung zugänglich ist aber den Charakter der Fläche und Umgebung nicht stark verändert.



**4** Baulücke 4 stellt aufgrund ihrer Lage zum angrenzenden Wald eine Besonderheit dar. Anhand der hohen Bewertung mit 29 Punkten ist zu erkennen, dass die Fläche ein hohes Potential hat, genutzt zu werden. Sie kann als Erweiterung eines bestehenden Naherholungsgebiets gesehen werden und auch zur Nachverdichtung eignet sich die Fläche gut. Die Grundstücksaufteilung der Baulücke ist jedoch etwas problematisch, da die gesamte Fläche zu einem bebauten Grundstück gehört und somit nicht separat betrachtet werden kann und eine Aktivierung dementsprechend schwieriger ist.



**5** Diese Baulücke bietet aufgrund der Lage und Größe eine Möglichkeit, ein neues nachhaltiges Entwicklungsgebiet für (leistbaren) Wohnbau zu errichten. Sie hat eine besonders hohe Bauplatzqualität und bietet Zugang zum Naherholungsgebiet der Umgebung. Aufgrund der Struktur der Umgebung wäre es möglich, eine dichtere Bebauung zu entwickeln und dabei soziale Räume und urbane Grünräume zu integrieren.



**6** Die Fläche Nummer 6 zeichnet sich vor allem durch ihre teils ungünstige Grundstücksstruktur aus und setzt sich aus einzelnen, als reines Wohngebiet gewidmeten Teilflächen zusammen. Hier wären weitere Maßnahmen zur Nachverdichtung zu setzen. Eine Neuauslegung der Grundstücksgrenzen würde beispielsweise zu verbesserten Nutzungsmöglichkeiten der Flächen führen. Weiters ist zu beachten, dass die aktuelle Widmungsfestlegung eine Bebauung mit einer maximalen Dichte von 0,3 vorsieht. Aus diesem Grund wäre eine bauliche Entwicklung, welche sich dem Ortsbild anpasst und die baulichen Strukturen der unmittelbaren Umgebung anpasst, zu empfehlen.

## BAULÜCKEN MIT POTENTIAL II

**7** Für diese Baulücke können ähnliche Empfehlungen, wie die der Fläche 6 ausgesprochen werden, da sich diese aufgrund ihrer räumlichen Nähe nur wenig unterscheiden. Auch hier sollte eine der Umgebung angepasste Bebauung der einzelnen Grundstücke erfolgen. Zu beachten ist jedoch, dass drei der Grundstücke direkt an der Weinitzenstraße liegen, welche eine Hauptverdingungsachse im Gebiet darstellt und folglich höhere Immissionswerte im Bereich Lärm verursacht.

**8** Die Baulücke mit der Nummer 8 liegt ebenfalls direkt an der Weinitzenstraße und befindet sich südlich der Flächen 6 und 7. Auch hier ist ein erhöhter Lärmpegel wahrzunehmen. Aufgrund der Größe sowie der klar gegliederten Grundstücksverhältnisse wäre hier eine potenziell dichtere Wohnbebauung möglich. Die zentrale Lage der Baulücke im Siedlungsgebiet würde zudem weitere Nutzungen, wie urbanes Grün oder soziale Treffpunkte in Form eines Spielplatzes, zulassen. Eine konkrete Empfehlung für diese Fläche wäre somit den Fokus auf verdichteten Wohnbau zu richten zugleich Bestimmungen festzulegen, welche zusätzliche Nutzungen mit Mehrzweck für den umliegenden Siedlungsbereich vorschreiben und bei der baulichen Entwicklung der Fläche umgesetzt werden müssen.

**9** Die Fläche Nummer 9 liegt im Nordosten von Andritz und bildet die zweitgrößte Baulücke im Gebiet. Aus der Bewertung dieser Baufläche ergibt sich eine geringe Gesamtpunktzahl, welche durch die große räumliche Distanz zum Bezirkszentrum von Andritz sowie die schlechte infrastrukturelle Versorgung und Erreichbarkeit zu erklären ist. Interessant ist jedoch, dass die Fläche im untergeordneten Zentrum Neustift liegt und somit eine Entwicklungsfläche darstellt, welche die Zentrumsstruktur der Umgebung verbessern sowie aufwerten und die Umwandlung von aktuellen Schwächen in Stärken begünstigen könnte. Zu empfehlen wäre folglich eine bauliche Entwicklung, die den verdichteten Wohnbau priorisiert und ähnlich zur Fläche 8 weitere Nutzungen zulässt, welche in diesem Fall das Zentrum Neustift stärken und aufwerten könnten. Beispiele dafür wäre die Integration von öffentlichen Grün- und Freiflächen oder zentrumstiftenden öffentlichen Einrichtungen wie Schulen oder Kindergärten.

**10** Die Handlungsempfehlung dieser Lücke gestaltet sich ähnlich der Fläche 9. Diese Baulücke stellt die aktuell Größte im Bezirk Andritz dar und sollte ebenfalls hauptsächlich der Entwicklung von verdichtetem Wohnbau dienen und zusätzlichen leistbaren Wohnraum schaffen. Weitere Nutzungen sollten ebenfalls möglich sein, um das bereits angesprochene Zentrum Neustift zu stärken und die Umgebung gezielt aufzuwerten. Es ist noch einmal anzumerken, dass eine dichte, nachhaltige Entwicklung dieser großräumigen Baulücken essenziell ist, da diese bereits gewidmet und innerhalb der derzeitigen Siedlungsgrenzen liegen. Somit stellen sie eine wichtige Möglichkeit zur Verdichtung und Weiterentwicklung dar, ohne zusätzliches Bauland widmen zu müssen.

**12** Die Besonderheit der Fläche 12 stellt die Lage inmitten eines für den Bezirk bereits sehr dicht bebautem Gebiets dar, weshalb der Fokus für diese Baulücken nicht ausschließlich auf die weitere Verdichtung im Form von verdichtetem Wohnbau gelegt werden sollte. Aufgrund der hohen Dichte der umliegenden Gebäude wäre es sinnvoll, Flächen zu etablieren, welche urbane Grünelemente sowie soziale Interaktionsräume miteinander kombinieren, um alternative Nutzungen zu integrieren und einen neuen Nachbarschaftstreffpunkt zu schaffen. Der Fokus sollte somit auf der Entwicklung neuer öffentlich zugänglicher Räume liegen.

Übersichtskarte der Baulücken in Andritz

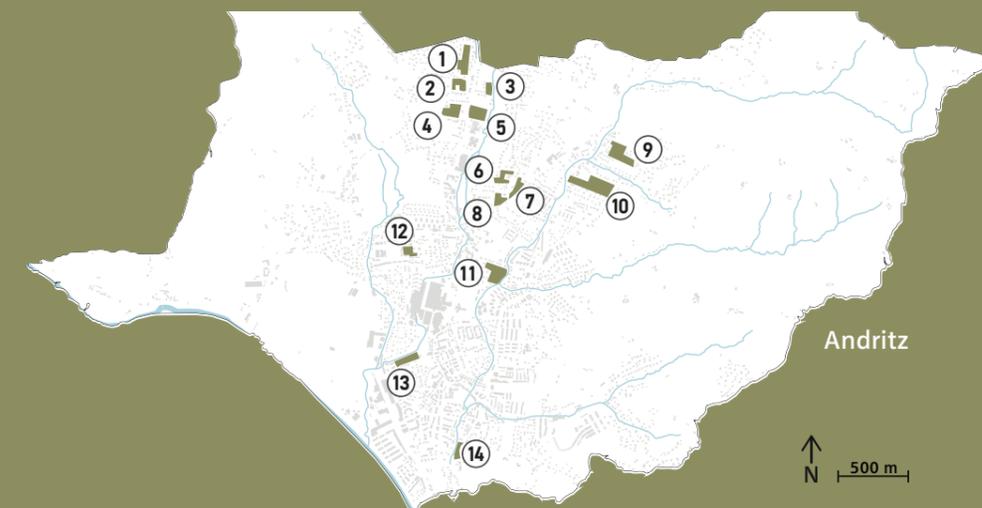


Abb. 5.8: Verortung der priorisierten Baulücken in Andritz. Quelle: Siemers, 2023

# Fläche 11 - Quartier der Zukunft



Abb. 5.9: Gestaltungsplan Fläche 11. Quelle: Siemers, 2023

- Baulücke
- ↔ Grünraumachse
- ... Begrünung des Straßenraums
- ↔ Fuß- & Radverbindung
- 3G+D Max. Geschossanzahl
- FD Flachdach

Diese Fläche ist eine der größten Baulücken in Andritz und liegt direkt am Schöcklbach und Ursprungsweg. Die Lücke besteht zwar aus mehreren Grundstücken, was die Entwicklung erschweren könnte, jedoch könnte sich die dadurch entstandene Parzellierung positiv auf die Planung auswirken.

### Attraktiver öffentlicher Grünraum

Direkt am Schöcklbach soll die vorhandene Grünfläche attraktiver ausgestaltet und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Erreichbarkeit vom Ursprungsweg zu legen, da dieser eine Hauptverbindungsachse für Rad- und Fußverkehr darstellt. Eine öffentliche Grünfläche mit Verweilmöglichkeiten und Erholungscharakter würde sich positiv auf das Leben in der Siedlung auswirken und auch für die umliegenden Bewohner\*innen als Naherholungsgebiet dienen. Der Bach kann mit dem frischen Quellwasser als Bademöglichkeit dienen oder etwa durch einen Wasserspielplatz eine Alternative zu den vorhandenen herkömmlichen Spielplätzen fungieren.

### Verdichteter, leistbarer Wohnraum

Zwischen der Grünfläche am Bach und den vorhandenen Einfamilienhäusern am Ursprungsweg soll eine Wohnbebauung entstehen. Diese soll als verdichteter Flachbau mit zwei bis drei Stockwerken ausgeführt werden und nachhaltige Standards erfüllen. Außerdem ist ein Fokus auf leistbares Wohnen zu setzen, um eine zukunftssichere Wohnform zu gestalten. Da der Grünraum am Bach eine hohe Erholungsfunktion aufweist, kann von privaten Grünflächen abgesehen werden. Vielmehr soll Augenmerk auf eine gemeinschaftliche Ausgestaltung der Grünräume in Nähe der Bebauung, wie etwa Gemeinschaftsgärten gelegt werden. Auch eine Fassaden- und Dachbegrünung sowie Ausbau von PV-Anlagen ist erstrebenswert,

um das Wohnprojekt so nachhaltig wie möglich zu gestalten. Die Auslegung der Typologie soll sich an dem vorhandenen Projekt im Süden der Fläche orientieren und an diesem anknüpfen, sodass ein einheitliches Gefüge entsteht.

### Bezugnahme auf bestehendes Projekt

Das Projekt auf der gegenüberliegenden Uferseite mit dem Titel „Leben im Auenpark“ ist ein Städtebauprojekt, das im Jahr 2017 beschlossen und etwa 5 Jahre später realisiert wurde. Dieses Projekt hat ein ähnliches Ausmaß wie das Konzept auf Fläche 11, weshalb es als Inspiration und Anknüpfungspunkt behandelt werden soll. Der vorhandene Grünraum am Bach, der als Spielplatz ausgelegt ist, soll mit dem geplanten Grünraum verknüpft werden und in Zukunft als großräumiger Erholungsraum dienen. Besonders wichtig ist eine Verbindung zum Ursprungsweg und eine durchgängige Durchwegung der Grünräume, die mittels Brücken verwirklicht werden, könnte.

Insgesamt besitzt die Baulücke durch ihre Lage am Schöcklbach und ihre Größe ein hohes Potential ein nachhaltiges Wohnquartier mit Vorbildfunktion zu werden.



Abb. 5.10: Maßnahmenbox Fläche 11. Quelle: Hansmeyer, 2023

Verdichteter Wohnbau

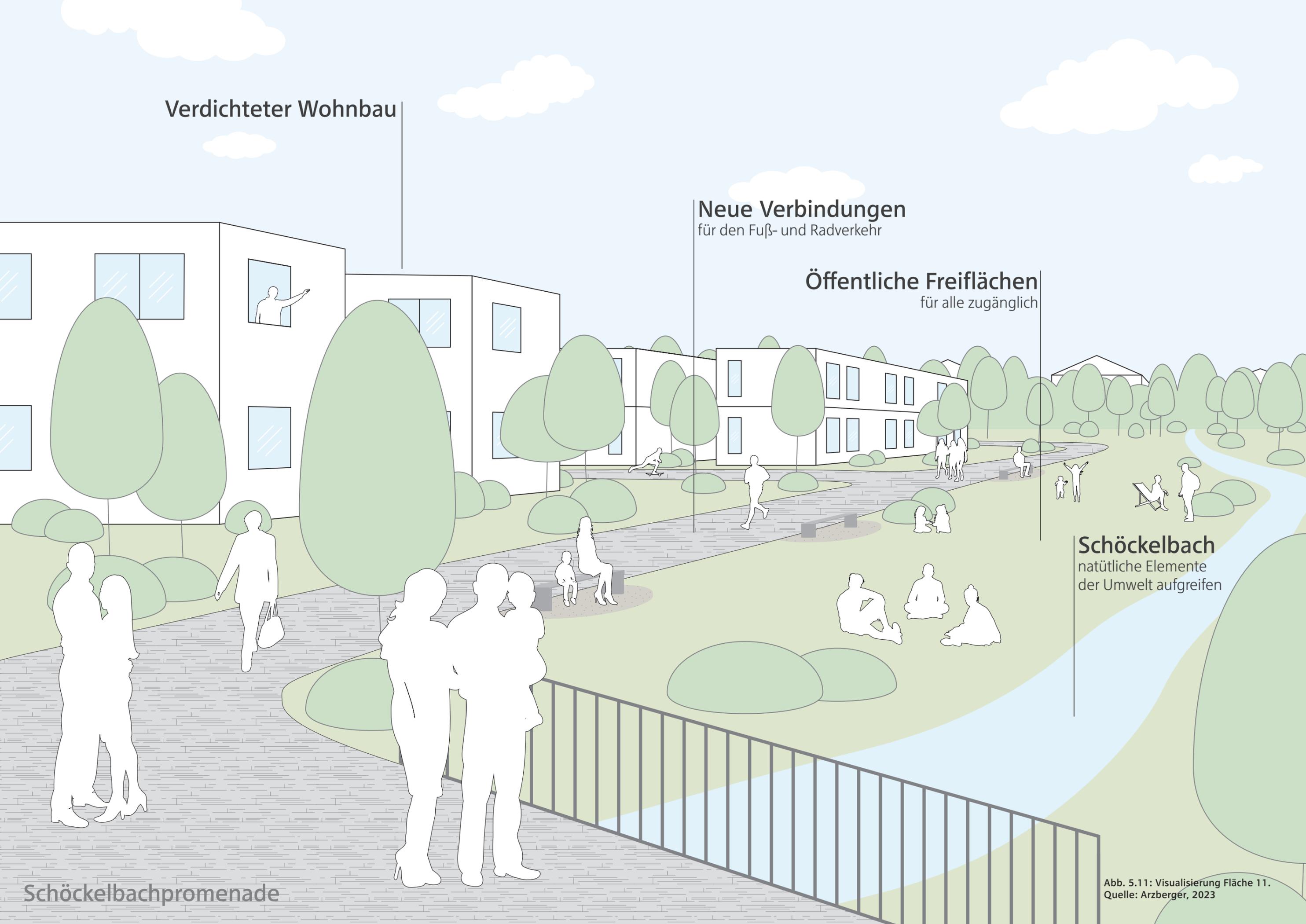
Neue Verbindungen  
für den Fuß- und Radverkehr

Öffentliche Freiflächen  
für alle zugänglich

Schöckelbach  
natürliche Elemente  
der Umwelt aufgreifen

Schöckelbachpromenade

Abb. 5.11: Visualisierung Fläche 11.  
Quelle: Arzberger, 2023



# Fläche 13 - Treffpunkt des Bezirks



Abb. 5.12: Gestaltungsplan Fläche 13. Quelle: Siemers, 2023

### Gestaltungsplan

- Straßen
- Wasser
- Gebäude
- Freiland
- Wald
- Siedlungsgebiet
- Baulücke
- ↔ Grünachse
- ... Begrünung des Straßenraums
- ↔ Fuß & Radverbindung

Die Fläche 13 stellt aktuell eine ungenutzte Baulücke am Andritzbach und in der Nähe des Hauptplatzes dar. Sie ist acht Hektar groß und besteht aus sieben Grundstücken. Die Fläche ist aufgrund der zentrumsnahen Lage dafür geeignet, ein neues Subzentrum zu bilden. Im Folgenden wird erläutert, wie der neue Treffpunkt des Bezirks gestaltet und aussehen könnte.

### Einen neuen Treffpunkt schaffen

Empfehlenswert ist es daher, aus der Baulücke einen Platz zu gestalten, der eine Mehrzwecknutzung zulässt und auf dem sich Bewohner\*innen der Umgebung treffen können. Dazu könnten vielfältige Sitzmöglichkeiten integriert werden. Des Weiteren können Veranstaltungen und der Wochenmarkt auf dieser Fläche stattfinden und den vielseitig genutzten Hauptplatz somit entlasten. Der Untergrund des Platzes sollte möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden, um die Versiegelung dieser großen Fläche zu verhindern. Eine Bepflanzung durch Bäume und Sträucher soll zusätzlich Schatten spenden, um eine starke Erhitzung der Fläche zu vermeiden.

### Schutz des Grünraumes

Es ist besonders wichtig, den öffentlichen Zugang zum Wasser zu ermöglichen und zu schützen. Einhergehend soll auch das begrünte Ufer erhalten bleiben und als Grünraumverbindung als auch Freiraumachse öffentlich zugänglich gemacht werden. Durch die Erschließung der Fläche kann zum einen der Grünraum im Norden mit dem Naschgarten und dem Entwicklungsgebiet an der Reichsstraße verbunden werden, als auch eine neue Fuß- und Radverbindung zwischen dem nördlichen Teil der Andritzer Reichsstraße und der Andritz AG mit dem südlichen Teil der Andritzer Reichsstraße sowie dem

daran anschließenden Andritzer Hauptplatz geschaffen werden. Es können also, abseits der Andritzer Reichsstraße, neue und attraktive Verbindungsachsen, für den nicht motorisierten Verkehr entstehen.

### Raum für neue Nutzungen

Im Zuge der Umgestaltung der Fläche könnten zudem drei neue Gebäude errichtet werden. Diese bieten die Möglichkeit, als Wohnbebauung genutzt zu werden, und außerdem kann ein Gemeindezentrum entstehen, das öffentliche Veranstaltungsräume und einen potentiellen Standort für die Gebietsbetreuung des Bezirks darstellen kann. Im Erdgeschoss des Gebäudes könnten gastronomische Betriebe oder Geschäfte einen Standort finden, und diese Zone beleben.

Insgesamt hat diese Fläche aufgrund ihrer Lage ein besonders hohes Potential als Subzentrum und als Knotenpunkt für die Begegnung und den Fuß- und Radverkehr zu fungieren. Dabei sollte besondere Rücksicht auf die bestehende Natur genommen werden und die Fläche klimagerecht gestaltet werden.



Abb. 5.13: Maßnahmenbox Fläche 13. Quelle: Hansmeyer, 2023

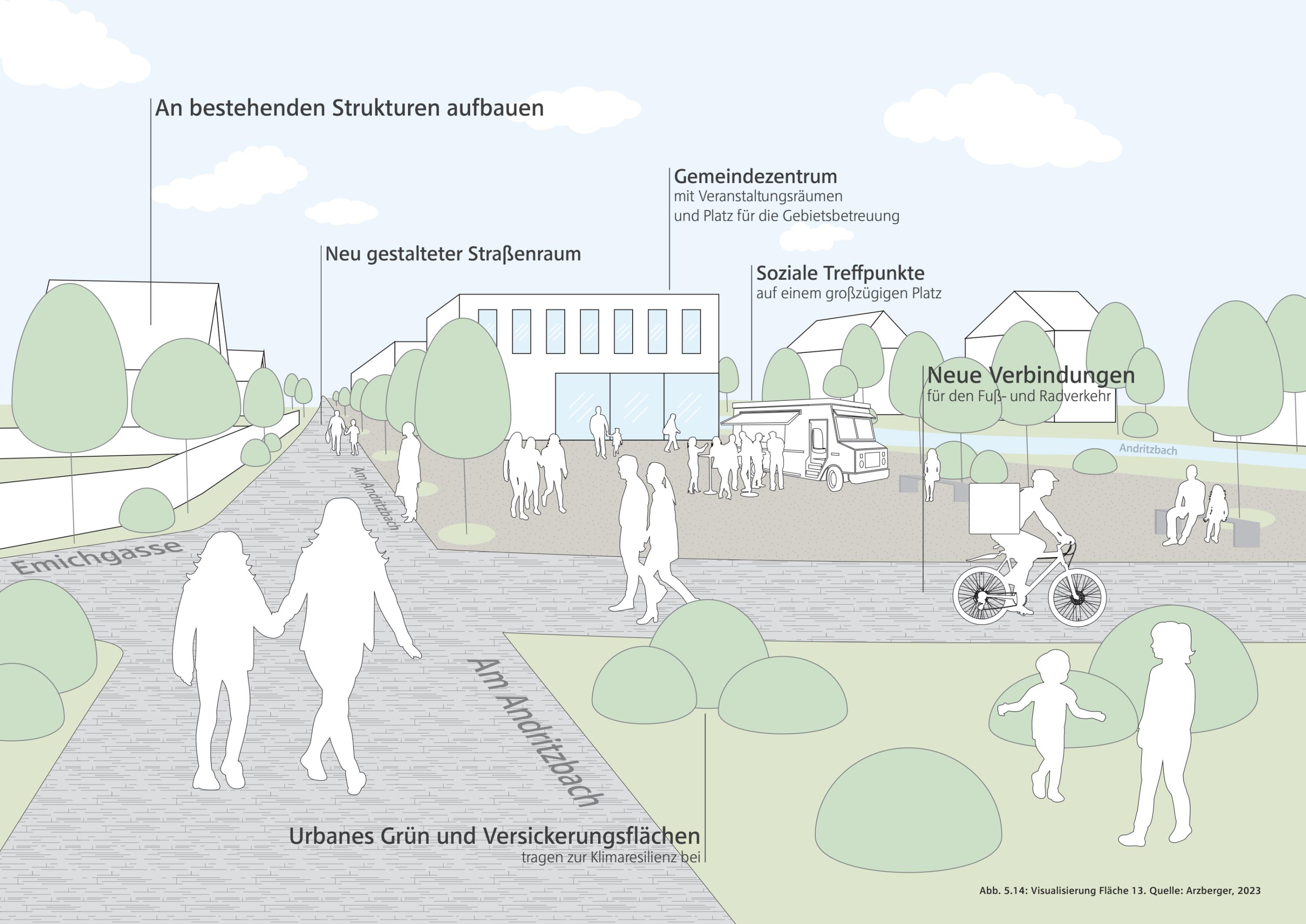
An bestehenden Strukturen aufbauen

**Gemeindezentrum**  
mit Veranstaltungsräumen  
und Platz für die Gebietsbetreuung

Neu gestalteter Straßenraum

**Soziale Treffpunkte**  
auf einem großzügigen Platz

**Neue Verbindungen**  
für den Fuß- und Radverkehr



**Urbanes Grün und Versickerungsflächen**  
tragen zur Klimaresilienz bei

# Fläche 14 - Urbane Natur



Abb. 5.15: Gestaltungsplan Fläche 14. Quelle: Siemers, 2023

### Gestaltungsplan

- Straßen
- Wasser
- Gebäude
- Freiland
- Wald
- Siedlungsgebiet
- Baulücke
- ↔ Grünachse
- ... Begrünung des Straßenraums
- ← - - -> Fuß & Radverbindung
- ← - - -> Überquerung schaffen

Diese Fläche ist als Bauland gewidmet und aktuell unbebaut. Sie liegt direkt am Schöcklbach und dem Schöcklbachweg, der eine wichtige Verbindung für den Fuß- und Radverkehr darstellt. Die Baulücke ist fünf Hektar groß und besteht aus zwei Grundstücken. Die Fläche ist aktuell in einem naturbelassenen Zustand und durch eine Wiese, Bäume und Sträucher bewachsen.

### Urbanen Grünraum etablieren

Auf der Fläche kann ein urbaner Grünraum geschaffen werden, der für die Bewohner\*innen der Umgebung öffentlich zugänglich ist und den bestehenden öffentlichen Grünraum im Bezirk ergänzt. Die Fläche muss dafür nicht stark umgestaltet werden, sondern sollte in ihrer Art erhalten bleiben. Es könnten neue Wegeverbindungen oder Sitzmöglichkeiten integriert werden, um die Nutzung der Fläche zu erleichtern. Ansonsten sollten die Wiese und Bepflanzungen überwiegend bestehen bleiben.

### Zugang zum Wasser

Der Schöcklbach könnte in die Planung integriert werden. Der Schutz des Baches ist dabei besonders wichtig. Der Bach dient als Naherholungsgebiet und könnte über die Baulücke öffentlich zugänglich gemacht werden. Es wäre möglich, ihn in die Planung zu integrieren und einen Wasserspielplatz oder andere kühlende Wasserelemente in die Fläche einzuarbeiten.

### Verbindung bestehender Grünräume

Diese Art der Nutzung der Baulücke würde es ermöglichen, eine Grünraumachse zwischen dem neu entstehenden öffentlichen Grünraum am Schöcklbachweg und der Baulücke zu schaffen. Außerdem könnte der Schöcklbachweg in diese Grünraumverbindung integriert werden und durch eine Straßenbegrünung attraktiver und sicherer gestaltet

werden. Im Nordwesten an die Fläche angrenzend besteht eine weitere kleinere Baulücke, die auch als Grünraumverbindung ausgestaltet werden kann und auf der zusätzlich eine Wohnbebauung möglich wäre.

An der angrenzenden Andritzer Reichsstraße ist es wichtig, eine sichere Überquerung für den Fuß- und Radverkehr herzustellen. Die stark befahrene Straße sollte zusätzlich durch die Pflanzung einer Baumreihe, die Fläche vom Straßenraum abgrenzen.

Insgesamt kann auf der Fläche ein hochrangiger neuer Grünraum entstehen, der vor allem für die Siedlungen im Norden ein wichtiges urbanes Naherholungsgebiet darstellt und die geringe Anzahl an urbanen Grünräumen im Bezirk erhöht.

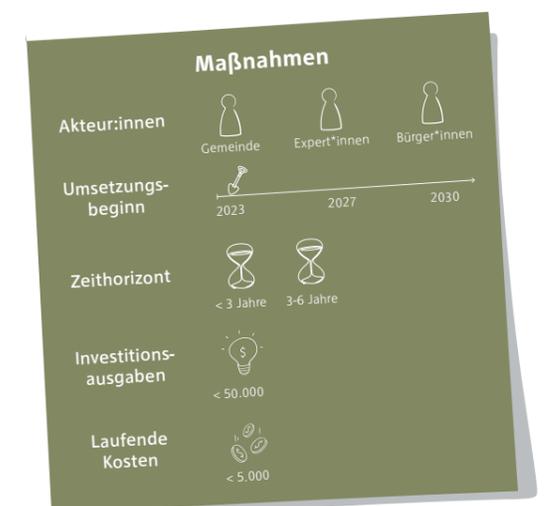


Abb. 5.16: Maßnahmenbox Fläche 14. Quelle: Hansmeyer, 2023

## Einbettung im Grünen

bildet eine natürliche Grenze zur  
Andritzer Reichsstraße

### Verbindungsachse attraktivieren

für den Fuß- und Radverkehr

### Schöckelbach

natürliche Elemente  
der Umwelt aufgreifen

### Großzügige Freiflächen

zum verweilen oder für  
sportliche Aktivitäten

Schöckelbachweg

# GLEICH UMS STATT EGG

## Leitprojekt 2

Seit Jahrzehnten ist der Lebensmitteleinzelhandel von einem Strukturwandel hin zu weniger und größeren Geschäften gekennzeichnet. Gerade in kleineren Orten ländlicher Räume bestehen daher Probleme, die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung sicherzustellen.

Aktuelle Untersuchungen zeigen die Verfestigung anhaltender Trends sowie die Etablierung neuer Trends, deren Beständigkeit noch abzuwarten ist. Anhaltende Trends sind der intensivierende Wettbewerbsdruck, der in den letzten Jahren weniger über den Preis als über Auswahl und Qualität ausgeübt wird, die Marktkonzentration weniger, großer Ketten im Lebensmitteleinzelhandel sowie der Ersatz kleinerer Märkte durch größere. Zudem wird das Einkaufen angesichts zunehmender Zeitknappheit eher als Last empfunden, was zu seltenerem Einkauf, mehr Kopplung von Einkäufen und Wegen sowie Rückgängen beim Marktanteil sehr großflächiger und daher unübersichtlicher Formate führt. Ein großes Problem stellt nach wie vor die Konzentration auf das Auto als Verkehrsmittel besonders im ländlichen Räumen dar. Dadurch verringert sich das Angebot einer fußläufigen Erreichbarkeit.

Neuere Entwicklungen zeigen, dass die Zahl der Lebensmittelgeschäfte zwar noch schrumpft, dass dieser Rückgang aber im Vergleich zur zweiten Hälfte der 2000er-Jahre deutlich an Intensität verloren hat. Es entstehen Potentiale für neue Formate, wie Online-Handel, mobile Versorger und Kleinflächenkonzepte. In Bezug auf den Online-Handel mit Lebensmitteln zeigt sich jedoch, dass die Lieferkosten gerade in ländlichen Räumen hoch, aber die Zahlungsbereitschaft der Verbraucher gering ist, sodass sich das starke Wachstum bisher auf die Verdichtungsräume konzentriert.



Hohe Konzentration auf den MIV



Nahversorgungslücken abseits des Ortszentrums



Fehlende fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen



Fehlende alternative Lösungen

Abb. 5.18: Problematiken in Stattegg. Quelle: Hansmeyer, 2023

# Was ist Gleich ums (Statt)Egg?

Mit dem zweiten Leitprojekt „Gleich ums (Statt)Egg“ werden alternative Möglichkeiten aufgezeigt, neue Trends der Nahversorgung in Stattegg und adaptiv in weiteren ländlichen Räumen zu integrieren und voranzutreiben.

Wie die Abbildung zuvor verdeutlicht hat, kämpft auch Stattegg mit dem fortlaufenden Strukturwandel und dem daraus entstehenden Versorgungslücken. Mit dem Nahversorgungskonzept sollen große Lücken geschlossen werden, um die Lebensqualität der Bewohner\*innen zu steigern, die periphere Lage zu stärken sowie das lokale Kleingewerbe einzubinden und damit zu sichern.

Damit die Gefahr, dass die Konzepte möglicherweise von der Bevölkerung nicht ange-

nommen werden, zu reduzieren, werden die einzelnen Maßnahmen kombiniert. Somit ist es auch das Ziel des (Nah)Versorgungskonzeptes die Konzentration des Autos zu verringern und Angebote zu schaffen, die den Nicht-Motorisierten-Individualverkehr sowie alternative Verkehrsmittelangebote fördern. Außerdem sollen die Maßnahmen Möglichkeiten für sozialen Austausch bieten und neue Treffpunkte, vor allem in den kleineren Ortschaften im Norden von Stattegg, bieten.

Um die Gemeinde Stattegg bestmöglich zu versorgen, sollen die folgenden Maßnahmen bzw. Vorschläge als Gesamtkonzept betrachtet werden. Das zentrale Element ist die Ausarbeitung einer gut funktionierenden Logistik wie ein zentrales Logistikzentrum.

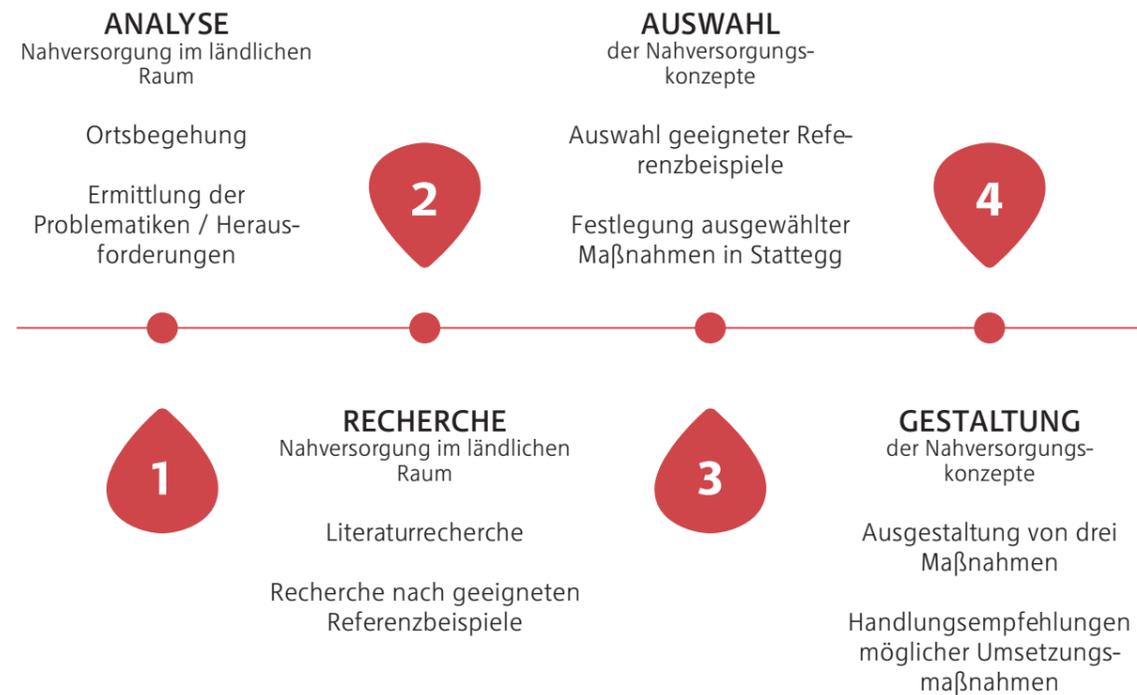


Abb. 5.19: Entwicklungsprozessablauf des zweiten Leitprojektes. Quelle: Hansmeyer, 2023

## Das Projekt auf einen Blick

### Unser Ziel:

Die gezielte Aufwertung und Verbesserung der Nahversorgungsstruktur im gesamten Gemeindegebiet Stattegg

### Hauptakteur\*in:

Gemeinde Stattegg

### Zielgruppen:

Personen mit eingeschränkter Mobilität, ältere Personen, Menschen ohne eigenem Auto

### Fertigstellung des Projekts:

bis 2026

### Umgesetzte Maßnahmen:



Abb. 5.20: Steckbrief Leitprojekt 2. Quelle: Arzberger, 2023

# Kleinräumiges Leitbild

Das kleinräumige Leitbild gibt - ähnlich zum großräumigen - Auskunft über die zukünftigen Entwicklungen der Gemeinde und zeigt einen idealisierten Zustand, welcher mithilfe dieses Leitprojektes erreicht werden soll.

Grundsätzliche Kartenelemente, wie Verwaltungsgrenzen etc. werden aus dem allgemeinen Leitbild übernommen und dienen weiterhin der Orientierung im Planungsraum. Zudem werden noch aktuelle Siedlungsgrenzen aus dem örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde übernommen. Diese Grenzen definieren die zukünftige Ausdehnung des Siedlungsgebiets und gelten grundsätzlich als entwicklungssteuerndes Werkzeug. Dabei geht es vor allem um den nachhaltigen Schutz des umliegenden Grüns, sowie der Eingrenzung von Gebieten, in welchen zukünftig Bauland gewidmet werden kann. Dies steuert vor allem Zersiedelungstendenzen entgegen, wobei diese Thematik in der Gemeinde nur eine untergeordnete Rolle spielt.

Weiters sind Nahversorgungseinrichtungen eingezeichnet, welche sich aus dem Wohlfühladen und dem Turner Café im Zentrum der Gemeinde, sowie den beiden Hofläden der Familie Gruber im Norden des Gebiets zusammensetzen. Wie zu sehen ist, gestaltet sich die Abdeckung dieser Nahversorgungseinrichtungen als unzureichend, da große Teile, oder ganze Ortschaften außerhalb eines Gehradius von 10 Minuten liegen. Diese Bereiche werden hier orange abgebildet. Die als unzureichend beschriebene Versorgung ist zwar aufgrund der topografischen Lage der Gemeinde und der geringen Bebauungs- und Bevölkerungsdichte nichts Untypisches, jedoch kann sich diese ungleiche Verteilung zukünftig negativ weiterentwickeln.

Dabei spielt auch die Abhängigkeit der Bewohner\*innen vom eigenen Auto eine große Rolle, da dieses aktuell die beinahe einzige, aber auch effizienteste Fortbewegungsmethode im Gebiet darstellt. Somit ist jeder Person, welche kein eigenes Auto besitzt oder innerhalb des Radius liegt, grundsätzlich nicht in der Lage ohne größeren (zeitlichen) Aufwand einkaufen zu gehen und Erledigungen zu tätigen. Dies betrifft vor allem Kinder und ältere Menschen.

Das Ziel ist allerdings nicht, Nahversorgungseinrichtungen in jede der Ortschaften unterzubringen und somit zu Fuß erreichbar zu machen, sondern viel mehr ein Versorgungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen, welches sich verschiedenen Methodiken bedient, um die Grundversorgung in Stattegg zukünftig aufzuwerten.

Zudem werden im Bestand wichtige siedlungsnahen Grünflächen gezeigt. Diese setzen sich aus der Hundewiese Stattegg, welche nahe dem Ortszentrum liegt, sowie der Spielwiese Kalkleiten im Norden zusammen. Inklusiv den großflächigen umliegenden Wäldern und Grünflächen, gilt es diese zukünftig zu erhalten und weiter auszubauen.

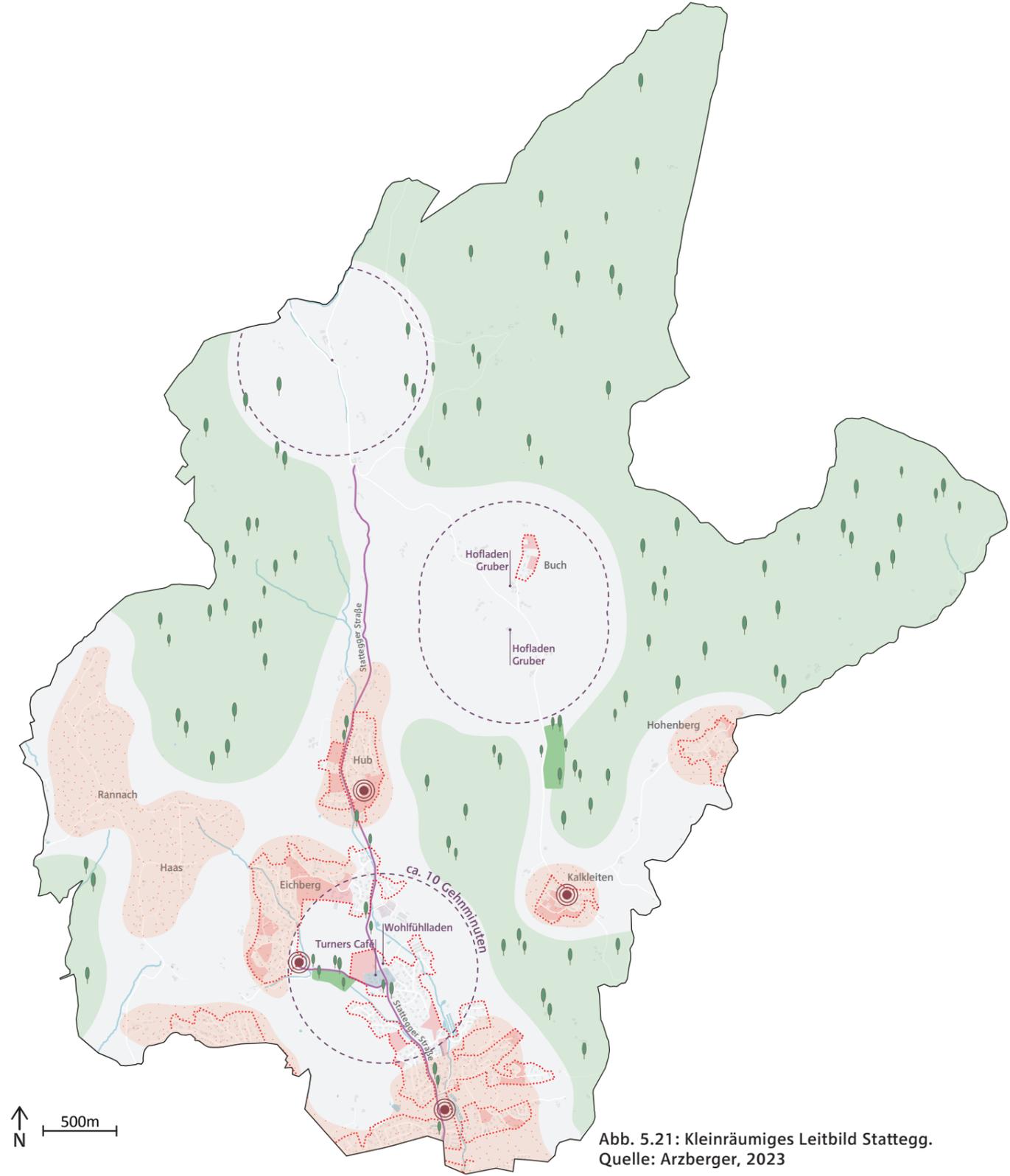


Abb. 5.21: Kleinräumiges Leitbild Stattegg. Quelle: Arzberger, 2023

- | Bestand |                           | Planung |                                  |
|---------|---------------------------|---------|----------------------------------|
| —       | Verwaltungsgrenzen        | —       | Verbindungsachsen attraktivieren |
| —       | Straßen                   | ⊙       | Neue Versorgungsstandort         |
| —       | Wasser                    | ⊙       | Nahversorgungsangebot verbessern |
| —       | Gebäude                   | ⊙       | Umliegenden Grünraum schützen    |
| ⋯       | Siedlungsgrenze           | ⊙       |                                  |
| ■       | Siedlungsnahes Grün       |         |                                  |
| ■       | Potentialfläche Wohnen    |         |                                  |
| ●       | Nahversorgungseinrichtung |         |                                  |
| ⊙       | Ca. 10 Gehminuten         |         |                                  |

# Die Versorgungsstruktur in Stattegg

In der Gemeinde Stattegg besteht eine eher kleinteilige und nicht flächendeckende Versorgungsstruktur. Diese besteht zum Großteil aus Familienbetrieben, die selbstständig erzeugte Produkte zum Verkauf anbieten. Dazu zählen meist Feuerholz oder tierische Produkte, wie Eier und Honig. Ein größeres Versorgungsangebot bietet der Wohlfühladen im Zentrum der Gemeinde. In regelmäßigen Abständen findet außerdem ein Bauernmarkt auf dem Hauptplatz statt. Zudem wird das Angebot von zwei private Automatenläden im Gemeindegebiet ergänzt. Einer gehört dem Wohlfühladen und führt dessen Produkte, der andere gehört dem landwirtschaftlichen Familienbetrieb Gruber und bietet Eier, Nudeln und Getränke an.

Insgesamt deckt das Angebot jedoch nicht alle Bedürfnisse ab und ist von den Siedlungsgebieten überwiegend nicht fußläufig erreichbar. Frische Lebensmittel sind nur auf dem wöchentlichen Bauernmarkt und im Wohlfühladen verfügbar. Die Versorgungsstruktur ist daher maßgeblich für zusätzliche Strecken mit dem privaten Pkw verantwortlich.

## Der Bauernmarkt

Einmal in der Woche findet am Hauptplatz in Stattegg ein Bauernmarkt statt. Auf diesem bieten lokale und regionale Landwirt\*innen ihre Produkte das ganze Jahr an. In der Regel gibt es sechs Verkaufsstände bei dem Gemüse, Obst, Selchwaren, Milchprodukte und viele weitere Produkte verkauft werden. Dieses Angebot wird von den Bürger\*innen sehr gut angenommen.

Samstags, 7<sup>00</sup>-11<sup>00</sup> Uhr

-  Honig
-  Fleisch
-  Obst & Gemüse
-  Brot
-  Milchprodukte

## Hofläden

Aufgrund der ausgeprägten landwirtschaftlichen Struktur und hohen Anzahl von landwirtschaftlichen Betrieben in Stattegg werden die Erzeugnisse teilweise auch direkt in der Gemeinde verkauft. Es bestehen feste Hofläden auf den Grundstücken der Erzeuger\*innen, in denen die erzeugten Produkte verkauft werden. Die Forellenzucht Iglar, der bäuerliche Familienbetrieb Gruber und der Biohof Buchhofen im Norden von Stattegg betreiben jeweils einen eigenen Hofladen. Die Öffnungszeiten variieren nach Saison und die Läden sind in der Regel nur zwei bis drei Tage die Woche geöffnet.

Hofladen Gruber: Freitags 14<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Uhr

Samstags 9<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Uhr

Biohof Buchhofen: Öffnung nach Vereinbarung

Forellenzucht Iglar: Mittwoch-Freitag 7<sup>30</sup>-17<sup>00</sup> Uhr

-  Eier
-  Fisch
-  Obst & Gemüse
-  Fleisch
-  Nudeln

## Der Wohlfühladen

Der einzige größere Nahversorger in Stattegg ist der Wohlfühladen nahe des Hauptplatzes. Dieser ist von Montag bis Samstag geöffnet und führt eine größerer Produktpalette. Betrieben wird der kleine Supermarkt vom Unternehmen Styria, dass sich zum Ziel gesetzt hat, eine Versorgung im ländlichen Raum bereitzustellen. Durch Wohlfühläden soll die Versorgung im Ort gesichert werden und einer Entwicklung entgegengewirkt werden, bei der Gemeinden ihre Nahversorger und damit auch ein wirtschaftliches und soziales Zentrum verlieren.

Im Wohlfühladen werden neben frischen Lebensmitteln und alltäglichen Gebrauchsgenständen auch Produkte von regionalen Betrieben angeboten.

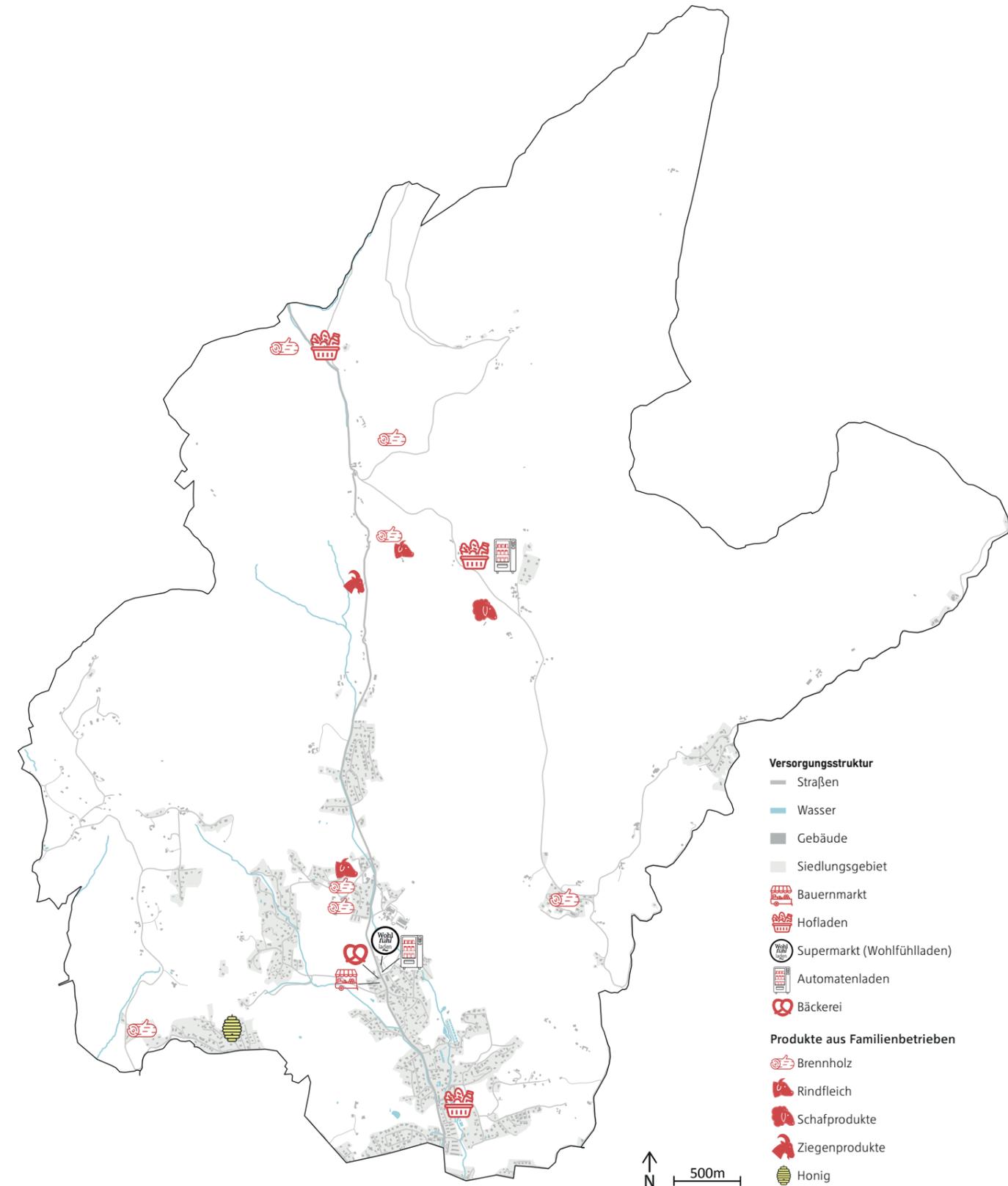


Abb. 5.22: Versorgungsstruktur in Stattegg. Quelle: Siemers, 2023

# Automatenläden



## Was sind Automatenläden?

Automatenläden sind eine Betriebsform des Handels mit totaler Selbstbedienung. Eine bestimmte Auswahl an Waren werden in Automaten präsentiert. Der Kunde oder die Kundin wählt die Wunschware aus und entnimmt diese nach Eingabe des Zahlungsmittels. Das Warenangebot ist sehr begrenzt. Häufig beschränkt sich das Angebot auf Produkte des kurzlebigen Bedarfs. Dies kann vielfältig ausfallen. Von Lebensmittel, Getränke und Süßigkeiten bis hin zu Filmen, Schallplatten oder Büchern.

Automatenläden bieten folgende Vorteile:

- Rund um die Uhr geöffnet
- Schnell erreichbar
- Stillen den kleinen Hunger
- Unterstützen lokaler Betriebe
- Steht für Notfälle bereit
- Einfache Inbetriebnahme
- Schließt Versorgungslücken

Die in Stattegg zur Verfügung gestellten Automatenläden, sollen die Nahversorgungsstruktur besonders in den kleinen Ortschaften Eichberg, Hub, Buch, Kalkleiten und Hohenberg stärken. Ziel ist es, dass nicht notwendige Strecken mit dem eigenen Pkw vermieden werden, dadurch dass Waren des täglichen Bedarfs in den Automaten angeboten werden. Unsere Empfehlung ist es besonders die lokalen Produkte von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben in das Warenangebot zu integrieren, Lebensmittel bereitzustellen, die essenziell sind sowie für Notfälle ausgelegte Arzneimittel, wie Kopfschmerztabletten, Bauchschmerztabletten, Halsschmerztabletten, Verbandszeug und weitere notwendige Arzneimittel.

Mithilfe dieses Warenangebots sollen extra Wege zu Nahversorgern vermieden und lokale Gewerbe unterstützt werden.

## Referenzen

Als Referenzen für die Automatenläden werden die bereits bestehenden Warenautomaten der Hofläden in den einzelnen Ortschaften betrachtet sowie die Warenautomaten mit verschiedenen Produktangeboten aus Wien.

### Grazer.Berg.Produkte.Automat



Abb. 5.23: Referenzen Automatenladen. Quelle: Plachetzky, 2022

Beim Grazer.Berg.Produkte.Automat werden lokale Produkte aus dem angrenzenden Hofladen angeboten. Der Hofladen hat nur Freitag und Samstag geöffnet, deshalb stellt der Automatenladen eine gute Nahversorgungsmöglichkeit dar, um frische und hausgemachte Produkte täglich ohne großen Aufwand anzubieten und zu verkaufen.

### Automat mit Apothekenprodukten

An verschiedenen Standorten in Wien lassen sich Automaten mit Apothekenprodukten finden. Die Automaten sind gut befüllt mit Dingen, nach denen eine hohe spontane Nachfrage besteht. Auf diese kann in Notfällen zurückgegriffen werden sowie Notfallapotheken, die über die Nacht oder an Sonn- und Feiertagen geöffnet haben, zusätzlich entlasten. Besonders im ländlichen Raum ist die Versorgung mit Apotheken und besonders mit Notfallapotheken in direkter Umgebung sehr beschränkt.

## Voraussetzungen

Um das Potential der Automatenläden auszunutzen, und die Nachfrage nach ihnen, sowie nach den angebotenen Produkten zu erhöhen, sind einige Voraussetzungen zu beachten. Diese Voraussetzungen betreffen, wie die unten stehende Darstellung zeigt, die Standortwahl, die Finanzierung, die Beschaffung, das Warenangebot sowie die Instandhaltung.

Geeignete Standorte für die Automatenläden sind besonders entscheidend und tragen zur Erhöhung der Frequenz und Nutzung dieser erheblich bei. Folgende Voraussetzungen sind aus diesem Grund für die Standortwahl von Relevanz: Zum einem sind die Automatenläden in Nahversorgungslücken zu platzieren, welche eine fußläufige Erreichbarkeit potentieller Nutzer\*innen ermöglichen. Zudem ist die Sicherstellung eines gefahrenlosen Standorts zu beachten sowie die Beeinträchtigung des Straßenverkehrs beispielsweise zu verhindern. Außerdem muss bei der Wahl der Standorte darauf Bedacht genommen werden, dass das dafür verwendete Grundstück verfügbar ist beziehungsweise verfügbar gemacht werden kann.

Grundsätzlich werden die laufenden Kosten der Automatenläden durch den Endkonsumenten/ die Endkonsumentin getragen. Die Anschaffung beziehungsweise die Vorfinanzierung der Warenläden sowie die Kaufkosten der

Grundstücke sollen von der Gemeinde übernommen werden. Eine mögliche Beteiligung der Betriebe, die ihre Produkte im Sortiment anbieten, ist zusätzlich vorgesehen.

Das Warenangebot schränkt sich auf Waren des kurzlebigen Bedarfs ein. Dazu zählen länger haltende Lebensmittel, Konserven und Getränke. Zudem sollen die Automatenläden Arzneimittel sowie Hygieneartikel beinhalten, um zusätzlich als eine Anlaufstelle für Notfälle zu dienen. Grundsätzlich sollen lokale sowie regionale Produkte von den umliegenden Bauernhöfen, Betrieben und Einzelhandelsläden im Sortiment angeboten werden.

Die Instandhaltung der Automatenläden soll bestmöglich zentral geregelt werden. Dazu zählt unter anderem die Befüllung der Automaten sowie die Kontrolle der Haltbarkeiten.



Abb. 5.24: Voraussetzungen für die Automatenläden. Quelle: Hansmeyer, 2023

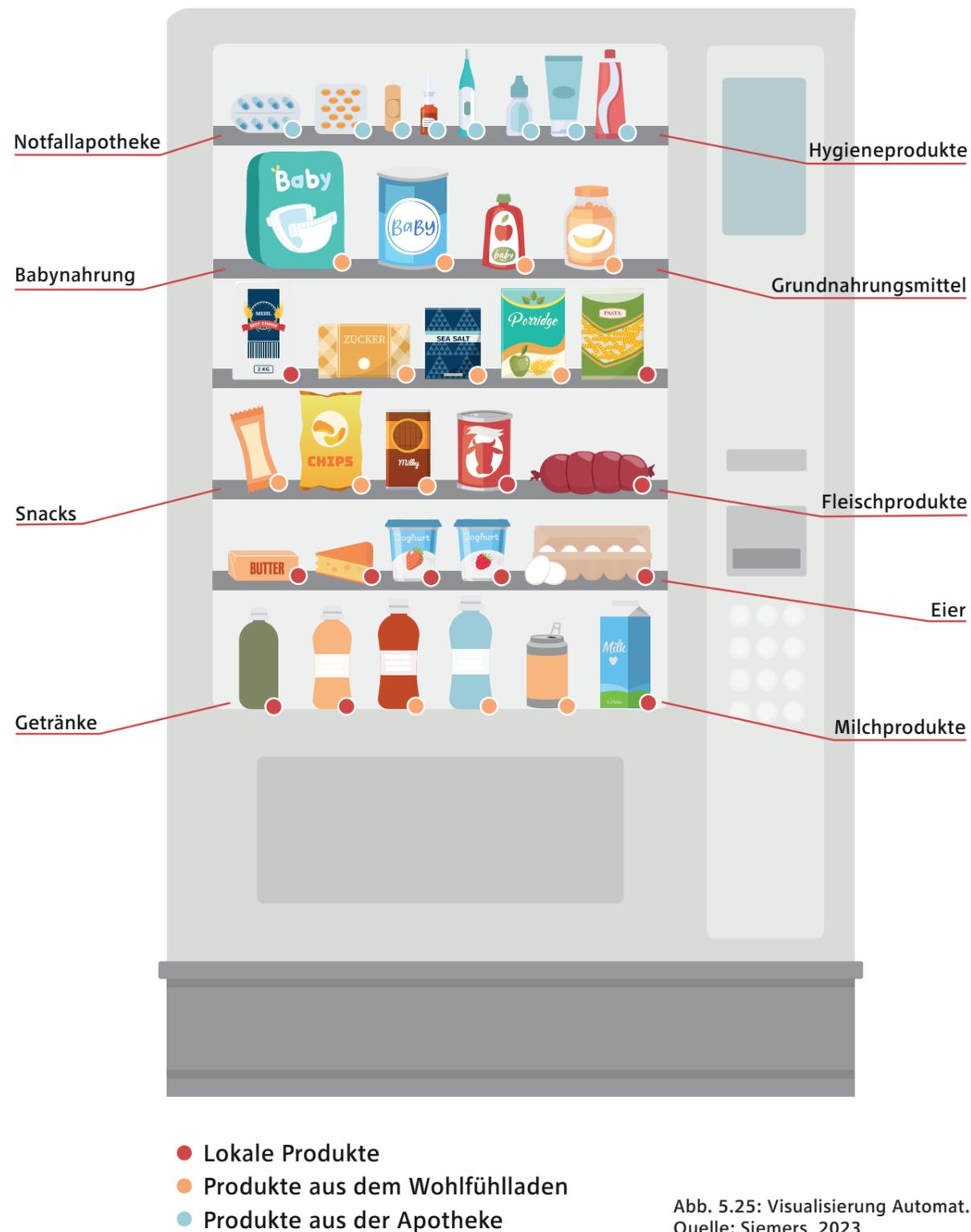


Abb. 5.25: Visualisierung Automat.  
Quelle: Siemers, 2023

### Laufender Betrieb

Automatenstandorte befinden sich an Knotenpunkten der jeweiligen Ortsteile, wie etwa an der Einfahrt zum Ortsteil Eichberg. Alle Automaten sind unabhängig voneinander platzierbar und können bei Bedarf auch zeitlich versetzt installiert werden. Um das Versorgungssystem effizient und ausreichend aufzubauen, empfiehlt sich als Hauptakteur und Unternehmer die Gemeinde Stattegg, die die Aufstellung der Automaten beauftragt. Dabei ist ein passender Stellplatz von etwa 5m<sup>2</sup> im Freien zu finden, der durch Pacht oder Miete angemietet wird. Bei der Auswahl des Platzes ist auf eine durchgehende Zugänglichkeit und einfache Erreichbarkeit zu achten.

Mit einer regelmäßigen Wartung und Auffüllung soll eine durchgehende Versorgung sichergestellt werden. Um die Auffüllungen zu bewerkstelligen, ist ein Lagerraum sowie ein Transportmittel nötig. Die Logistik der Automaten wird von einem zentralen Ort („Versorgung-Hub“) gesteuert und organisiert.

Landwirte, die ihre regionalen Produkte in den Automaten zum Kauf anbieten möchten, können entweder ihre Waren direkt an das Versorgungs-Hub liefern oder sie bekommen ausgewählte Slots im Automaten, die nur für ihre Produkte reserviert sind, jedoch auch von den jeweiligen Landwirt\*innen beschickt werden müssen. Das System der „Vermietung der Automatenlots“ hätte den Vorteil, dass geringere Logistkarbeit für die Befüllung und weniger Platz zur Zwischenlagerung der Waren benötigt wird.

### Laufende Kosten

Die laufenden Kosten entstehen monatlich oder jährlich durch folgende Faktoren:

- Stellplatzmiete oder Pacht
- Mitarbeiterkosten
- Warenankauf
- Lagerung und Logistik
- Betriebskosten

### Auffüllplan

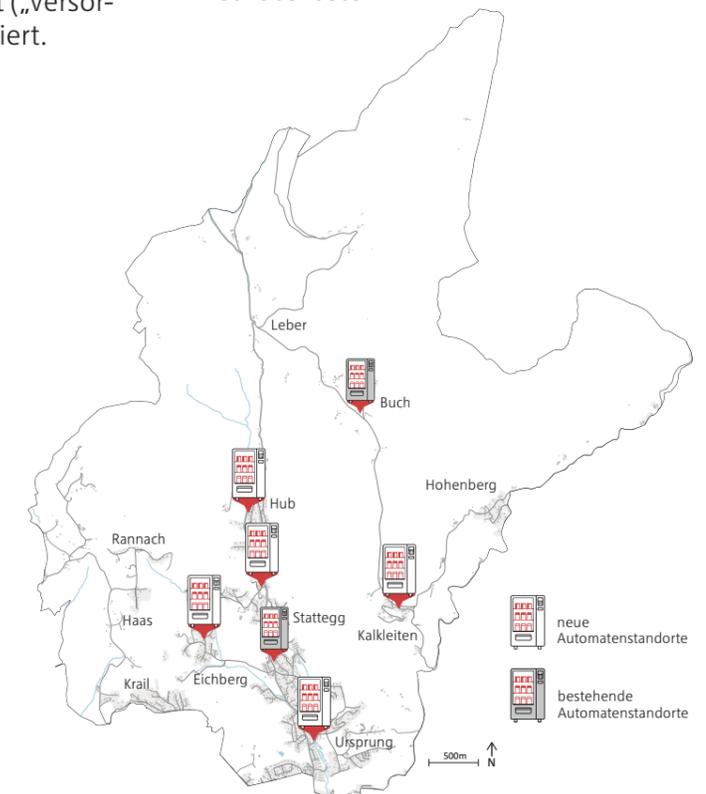


Abb. 5.26: Potentielle Automatenstandorte. Quelle: Plachetzky, 2023

# Mobiler Wochenmarkt



## Was ist ein mobiler Wochenmarkt?

Der mobile Wochenmarkt soll die Versorgung des ländlichen Raums unterstützen, indem mit einem Verkaufswagen voller frischer Produkte wie Obst, Gemüse, Käse und Fleisch über die Dörfer in Stattegg gezogen wird. Unter der Woche soll der Verkaufswagen an zwei Tagen in den Dörfern von Stattegg unterwegs sein. Dies soll als Ergänzung zum wöchentlichen Markt, welcher am Stattegger Hauptplatz stattfindet, geschehen. Bevorzugte Tage sind Dienstag und Donnerstag.

Der mobile Wochenmarkt bietet folgende Vorteile:

- Schafft Platz der Begegnung
- Fußläufige Erreichbarkeit
- Frische Produkte
- Unterstützt lokale Betriebe
- Schließt Versorgungslücken
- Reduziert den Autoverkehr
- Mögliche Erweiterung in die Umlandgemeinden

Der mobile Wochenmarkt in Stattegg soll die Nahversorgungsstruktur besonders in den kleinen Ortschaften Eichberg, Hub, Buch, Kalkleiten und Hohenberg stärken und in den zentralen Ortschaften erweitern. Es wird gleichzeitig ein Fokus auf sozialen Austausch und Begegnung gesetzt, indem der mobile Wochenmarkt einen halben Tag an einem Standort bleibt und zusätzlich ein mobiles Café darstellt. Ziel ist es, dass Strecken zur Nahversorgung mit dem eigenen Pkw vermieden werden, mehr lokale Produkte gekauft und konsumiert werden sowie soziale Begegnungen der Bewohner\*innen zu ermöglichen. Unsere Empfehlung ist es besonders die lokalen Produkte von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben in das Warenangebot zu integrieren, Lebensmittel bereitzustellen, die essenziell sind sowie Platz für Begegnungen zu schaffen.

## Referenzen

Als Referenzen für den mobilen Wochenmarkt stehen Konzepte aus Deutschland zur Verfügung. Mit dem Modellvorhaben „Land-Versorgt – Neue Wege der Nahversorgung in ländlichen Räumen“ unterstützt das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) beispielhafte, innovative Konzepte, die geeignet sind, die Nahversorgung in den ländlichen Räumen zu verbessern und damit einen Beitrag zur Sicherung von Teilhabe und Daseinsvorsorge zu leisten.

### Alfred und sein rollender Wochenmarkt



Abb. 5.27: Alfreds Wochenmarkt. Quelle: ndr.de

Ab Montags zieht Alfred mit seinem Verkaufswagen über die Dörfer in Ostfriesland. Das Projekt wird vom Bund gefördert und soll die Menschen auf dem Lande mit frischen Lebensmitteln versorgen.

### Der Knusperflitzer

Der Knusperflitzer ist täglich mit frischen Backwaren in Groß-Enzersdorf unterwegs und erfreut sich an großer Beliebtheit.



Abb. 5.28: Knusperflitzer. Quelle: muellergartner.at

## Voraussetzungen

Der mobile Wochenmarkt soll grundsätzlich von einem Eigentümer/ einer Eigentümerin betrieben und geführt werden. Damit dies in Realität umgesetzt werden kann, soll die Gemeinde durch Förderungen Anreize schaffen. Dennoch sind folgende Voraussetzungen für den mobilen Wochenmarkt zu beachten, um eine bestmögliche Nutzung zu garantieren und das Nahversorgungsangebot zu erweitern sowie zu stärken.

Die geeignete Standortwahl für den mobilen Wochenmarkt soll sich vor allem auf die Ortschaften in den Versorgungslücken beziehen und als Erweiterung zu dem wöchentlichen Markt am Stattegger Hauptplatz dienen. Da der mobile Wochenmarkt zusätzlich einen Treffpunkt für die Bewohner\*innen werden soll, welcher zudem Verweilmöglichkeiten anbietet, müssen die Standorte gewisse Voraussetzungen erfüllen. Zum einen soll dieser in fußläufiger Erreichbarkeit der potentiellen Nutzer\*innen sein und zum anderen muss der Standort Platzqualitäten aufweisen, damit genügend Raum für Sitzplätze zur Verfügung steht.

Die Beschaffung des mobilen Wochenmarktes, die Ausstattung sowie die Vorfinanzierung der Produkte soll durch den Eigentümer / die Eigentümerin geschehen, jedoch mithilfe einer Förderung durch die Gemeinde. Demnach werden die laufenden

Kosten des mobilen Wochenmarkts durch die Endkonsument\*innen finanziert und lokale sowie regionale Betriebe haben - wie bei den Automatenläden - die Möglichkeit, sich mit ihren Produkten zu beteiligen.

Da der mobile Wochenmarkt als Erweiterung zum Wochenmarkt am Stattegger Hauptplatz dienen soll, sollen auch ähnliche Produkte angeboten werden. Das Warenangebot umfasst frische Lebensmittel und Getränke, die von lokalen und regionalen Betrieben, Bauernhöfen und Einzelhandelsläden stammen. Außerdem ist der mobile Wochenmarkt zusätzlich ein mobiles Café. Das Sortiment erweitert sich demnach auf frischen Kaffee und Süßspeisen.

Die Instandhaltung des Busses geschieht mittels dem/ der Markteigentümer\*in. Dazu zählt die Bereitstellung der Produkte, die Pflege des Inventars sowie die Vermarktung.



Abb. 5.29: Voraussetzungen für den mobilen Wochenmarkt. Quelle: Hansmeyer, 2023



Abb. 5.30: Visualisierung mobiler Wochenmarkt.  
Quelle: Hansmeyer, 2023



### Laufender Betrieb

Der mobile Wochenmarkt versorgt Stattegg - neben dem wöchentlichen Bauernmarkt - mit frischen regionalen Produkten. Die Gemeinde hat nach einer Ausschreibung eine\*n Betreiber\*in des mobilen Marktes gefunden. Dieser ist zweimal in der Woche in der Gemeinde unterwegs und bietet einen Ort zum Einkaufen und Verweilen an. Das integrierte Café ist ein lokaler Treffpunkt, an dem die Bewohner\*innen sich austauschen und miteinander kommunizieren können.

Da der Markt viele Personen erreichen möchte, wechselt er halbtags seinen Stellplatz und verweilt jeweils für mehrere Stunden an belebten Standorten der Ortsteile. Der integrierte Mini-Supermarkt soll einen Auszug lokaler und regionaler Produkte des täglichen Bedarfs anbieten. Bei einer Kooperation mit dem Wohlfühladen aus Stattegg könnten die Produkte wahlweise variieren und das Sortiment der Nahversorger im Dorfzentrum widerspiegeln. Mit der Kooperation wäre eine Konkurrenzsituation ausgeschlossen und gleichzeitig würde der Wohlfühladen gestärkt werden.

Um das Betreiben des mobilen Wochenmarkts attraktiv zu machen, kann die Gemeinde durch gewisse Förderungen ihrerseits das

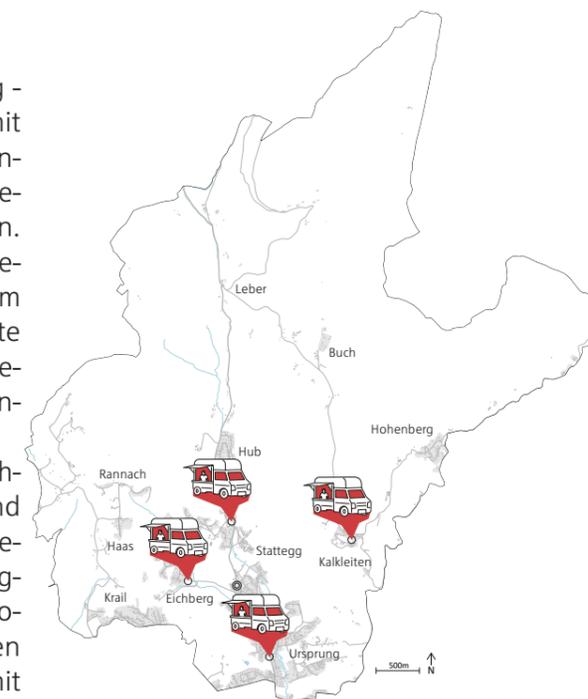


Abb. 5.31: Potentielle Marktstandorte.  
Quelle: Plachetzky, 2023

Treiben unterstützen. Demnach könnten etwaige Betriebskosten, Anschaffungskosten oder Mitarbeiterkosten von der Gemeinde übernommen werden. Durch die Einbindung der Gemeinde in den Betrieb könnte der Wochenmarkt ebenfalls vom Versorgungs-Hub gesteuert und koordiniert werden.

### Marktplan

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
	6:00 - 11:30		6:00 - 11:30		7:00 - 11:00	
Marktmobil	Marktmobil Bergkirche Kalkleiten	Marktmobil	Marktmobil Huberwirt Stattegg	Marktmobil	Bauernmarkt Dorfplatz Stattegg	
Andritz		Weinitzen		Gratkorn		
	14:00 - 18:00		14:00 - 18:00			
	Marktmobil Spielwiese Eichberg		Marktmobil Forellenzucht Ursprung			

Abb. 5.32: Marktplan des mobilen Wochenmarkts. Quelle: Plachetzky, 2023

# Kombibus



## Was ist ein Kombibus?

Ein Kombibus ist ein kombiniertes Mobilitätssystem. Es vereint den Waren- und Personentransport und kann flexibel und vielfältig eingesetzt werden. Im ländlichen Raum wird besonders auf dieses Mobilitätssystem gesetzt, da es durch die Kombination die Nachfrage erhöhen und das Potential mehr ausgeschöpft werden kann. Das System integriert Paketsendungen, Lebensmittellieferungen, Essenslieferungen und den Personentransport.

Der Kombibus bietet folgende Vorteile:

- Günstiger Personentransport
- Auf Abruf bereit
- Unterstützt lokale Betriebe
- Schneller Lieferservice
- Reduziert den Individualverkehr
- Kombiniert mehrere Funktionen
- Bietet mehr Flexibilität für die junge Bevölkerung

Das Mobilitätssystem soll zentral über ein Logistikzentrum und einer App geregelt werden, um möglichst effizient zu sein. Es soll zudem eine Entlastung für die Erziehungsberechtigten schulpflichtiger Kinder sein, da mit dem System die in den Ortschaften Eichberg, Hub, Buch, Kalkleiten und Hohenberg lebenden Kinder mit dem Kombibus zur Schule und wieder nach Hause gebracht werden können. Außerdem soll es die Konzentration auf das Auto schwächen und dazu anregen, das Auto stehen zu lassen. Ziel ist es, dass vor allem junge sowie ältere Personen unabhängig von A nach B kommen sowie sich selbstständig ernähren können.

Unsere Empfehlung ist es besonders die lokalen Produkte von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben in das Warenangebot zu integrieren und Lebensmittel bereitzustellen, die essenziell sind.

## Referenzen

Wie auch beim mobilen Wochenmarkt wurden besonders von dem Modellvorhaben „LandVersorgt – Neue Wege der Nahversorgung in ländlichen Räumen“, welches durch das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) unterstützt wird, Referenzen zum Kombibus gewählt.

### Hofer LandLieferbus



Abb. 5.33: Hofer LandLieferbus. Quelle: logistik-heute.de

Der Hofer LandLieferbus ist ein kombiniertes Mobilitätssystem für den Waren- und Personentransport und wird im Raum Rehau in Bayern eingesetzt. Das System funktioniert nach dem Prinzip „on-demand“, was bedeutet, dass das System flexibel angelegt sein muss, um häufigen Echtzeitforderungen und dem Prinzip der „Same-day-Delivery“ gerecht zu werden. Es wird neben der Leistung des Personentransportes Folgendes integriert: Paketsendungen, Lieferservice für lokalen Handel sowie Lieferdienste für direktvermarktende Hofbetriebe. Insgesamt profitieren sowohl Unternehmen als auch Bürger\*innen in Rehau von dem Konzept.

## Voraussetzungen

Der Kombibus bedarf einer intensiveren Planung als die bereits genannten Maßnahmen. Durch die hohe Komplexität, die aufgrund der Logistik, der Bestellvorgänge, der Lieferung und vieles mehr entsteht, sind einige Voraussetzungen zu erfüllen, damit der Kombibus ohne Probleme in Betrieb genommen werden kann.

Zu den Voraussetzungen zählt unter anderem die Routenplanung, die Finanzierung, die Beschaffung, die Projektplanung sowie die Instandhaltung. Die Routenplanung geht einher mit der Leistungserwartung. Der Kombibus bietet neben dem Personentransport, der Lebensmittellieferung sowie der Pakettlieferung einen Bring- und Abholservice für die Schulkinder an. Dafür bedarf es einer festgelegten Route sowie Haltestellen, die in fußläufiger Erreichbarkeit der einzelnen Wohnhäuser sind.

Der Kombibus wird grundsätzlich durch die Endkonsument\*innen finanziert. Mithilfe eines Guthabenbezahlsystems soll jeder die Möglichkeit haben, den Kombibus zu nutzen. Die Beschaffung des Busses sowie die Ausstattungskosten soll von der Gemeinde finanziert werden.

Eine vorausschauende Planung ist für den Kombibus Voraussetzung. Das kombinierte Mobilitätssystem für Waren- und Personen-

Transport bietet ein umfassendes Angebot, welches in Bezug auf Bezahlsystem, Lieferoptionen und Logistik geplant werden muss. Hinzu kommt, dass die generationsübergreifenden Nutzer\*innen des Kombibusses zu verschiedenen Herausforderungen führen, die es in einem einheitlichen System zu bewältigen gilt. Somit liegt ein besonderer Fokus auf die Planung des Guthabenbezahlsystems, die Entwicklung einer übersichtlichen App sowie alternative Bestellmöglichkeiten. Das System soll aufeinander abgestimmt und einfach in der Bedienung sein.

Die Instandhaltung des Kombibusses sowie das damit verbundene Bezahl- und Bestellsystems soll bestmöglich durch ein zentrales Unternehmen geschehen.



Abb. 5.34: Voraussetzungen für den Kombibus. Quelle: Hansmeyer, 2023



Abb. 5.35: Visualisierung Kombibus Stattegg. Quelle: Arzberger, 2023

### Laufender Betrieb

Der Kombibus vereint die Funktionen eines Linienbusses, Lieferservices und Ruftaxis. Der Kombibus fährt jeweils zu Schulbeginn und zu Schulschluss eine fixe Route von Haltestellen, die sich jeweils an Knotenpunkten der Ortsteile befinden. Diese Route ist primär für Schüler\*innen konzipiert, deren Schulweg dadurch erleichtert wird, kann aber auch von anderen Personen genutzt werden, die zu diesen Zeitpunkten einen Transport benötigen. Neben den fixen Routen kann der Kombibus als Taxi genutzt werden. Sollten mehrere Personen gleichzeitig einen Transport benötigen, hätte der Kombibus genug Sitzplätze. Vorteil dabei wäre, dass zwei individuelle Fahrten zu einer kombiniert werden und die Konsument\*innen durch das Aufteilen der Gebühren Kosten sparen. Am Vormittag können über eine eingerichtete Homepage, eine App oder telefonisch Waren-Bestellungen abgegeben werden. Diese werden am frühen Nachmittag abgepackt und zur Auslieferung am späten Nachmittag vorbereitet. Auch während der Auslieferung der Waren können Personen transportiert werden, sofern das Endziel der berechneten Lieferroute entspricht. Die Produktpalette kann variabel auf die Wünsche und Bedürfnisse der Konsument\*innen abgestimmt werden, sollte jedoch hauptsächlich von regionalen Hersteller\*innen sein. Um eine große Lagerung von Produkten zu vermeiden, kann hierbei auf eine Kooperation mit dem Wohl-



fühl-laden gesetzt werden. Durch die Kooperation könne Lagerplatz eingespart und gleichzeitig der Wohlfühl-laden eingebunden und unterstützt werden. Da der Kombibus viele Möglichkeiten der Versorgung verbindet und kein reines Ruftaxi ist, stellt er keine Konkurrenz zu den bereits aktiven Transportunternehmen wie dem GUST-Mobil oder anderen Taxi-Unternehmen dar. Der Kombibus wird mehr als Erweiterung zum bestehenden Versorgungs- und Transportsystem gesehen.

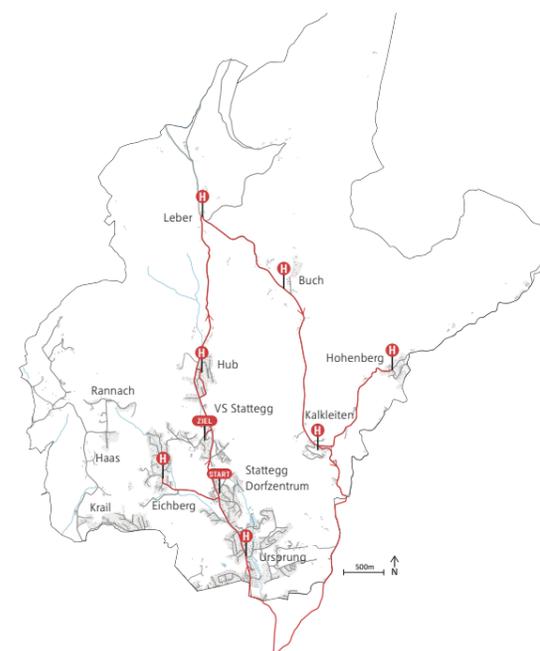


Abb. 5.36: Mögliche Route des Kombibusses. Quelle: Plachetzky, 2023

### Fahrplan

#### Route 1: Schulstart

6:45	6:55	7:02	7:10	7:20	7:27	7:34	7:40	7:45
START	H	H	H	H	H	H	H	ZIEL
Stattegg Zentrum	Leber	Buch	Hohenberg	Kalkleiten (VS)	Ursprung	Eichberg	Hub	Stattegg Volksschule

#### Route 2 und 3: Schulschluss

12:20	12:25	12:31	12:38	12:45	12:55	13:03	13:10	13:20
13:25	13:30	13:36	13:43	13:50	14:00	14:08	14:15	14:25
START	H	H	H	H	H	H	H	ZIEL
Stattegg Volksschule	Hub	Eichberg	Ursprung	Kalkleiten (VS)	Hohenberg	Buch	Leber	Stattegg Zentrum

Abb. 5.37: Fahrplan des Kombibusses. Quelle: Plachetzky, 2023

# Versorgungs-Hub



Abb. 5.38: Leistungen des Versorgungs-Hub. Quelle: Hansmeyer, 2023

## Das Versorgungs-Hub ist das Verbindungselement der neuen Versorgungsstruktur in Stattegg.

In diesem Logistikelement wird einerseits die Lagerung, jedoch auch die Zu- und Ablieferung der Waren der Automaten, des Wochenmarktes sowie des Kombibusses organisiert und verwaltet. Durch die zentrale Lage in der Nähe des Dorfplatzes ist eine rasche Erreichbarkeit aller Ortsteile in Stattegg möglich. Das Versorgungs-Hub darf nicht mit einem großen Logistikzentrum verwechselt werden, da es mehr ein Koordinationssystem und Dachorganisation ist und vergleichsweise wenig Platz benötigt.

Das Versorgungs-Hub und die damit verbunden neu eingeführten Versorgungsmaßnahmen sind flächendeckend über Stattegg verteilt und stärken dadurch die peripheren Lagen.

Im Versorgungshub werden alle Prozesse gesteuert. Dabei geht es auch um organisatorische und bürokratische Aufgaben, wie etwa der Buchhaltung, der Annahme der Bestellungen sowie der Ausstellung von Rechnungen. Zudem soll im Versorgungshub Übersicht über das Versorgungssystem und dessen Funktion gegeben werden, um etwaige Anpassungen und Korrekturen frühzeitig anzuordnen.

Neben dieser Tätigkeit gehört auch die Lagerung der Waren zur Aufgabe des Versorgungshubs. Dazu zählt die Bestellung der benötigten Waren, die Entgegennahme und korrekte Einlagerung der Güter. Sollte eine

Kooperation mit dem Wohlfühladen angedacht werden, könnte das Lager des Wohlfühladens mitgenutzt und demnach Lagerplatz eingespart werden.

Das Versorgungs-Hub ist ebenfalls dafür zuständig, dass alle nötigen Waren zur Auslieferung durch den Kombibus vollständig sind.

Neben den positiven Effekten der verbesserten Versorgungsstruktur bringt das Versorgungs-Hub neue Arbeitsplätze in Stattegg.

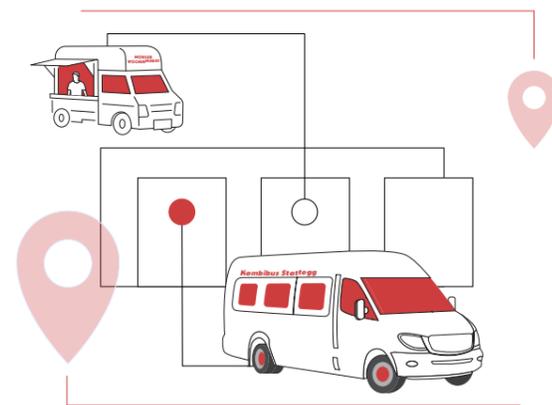
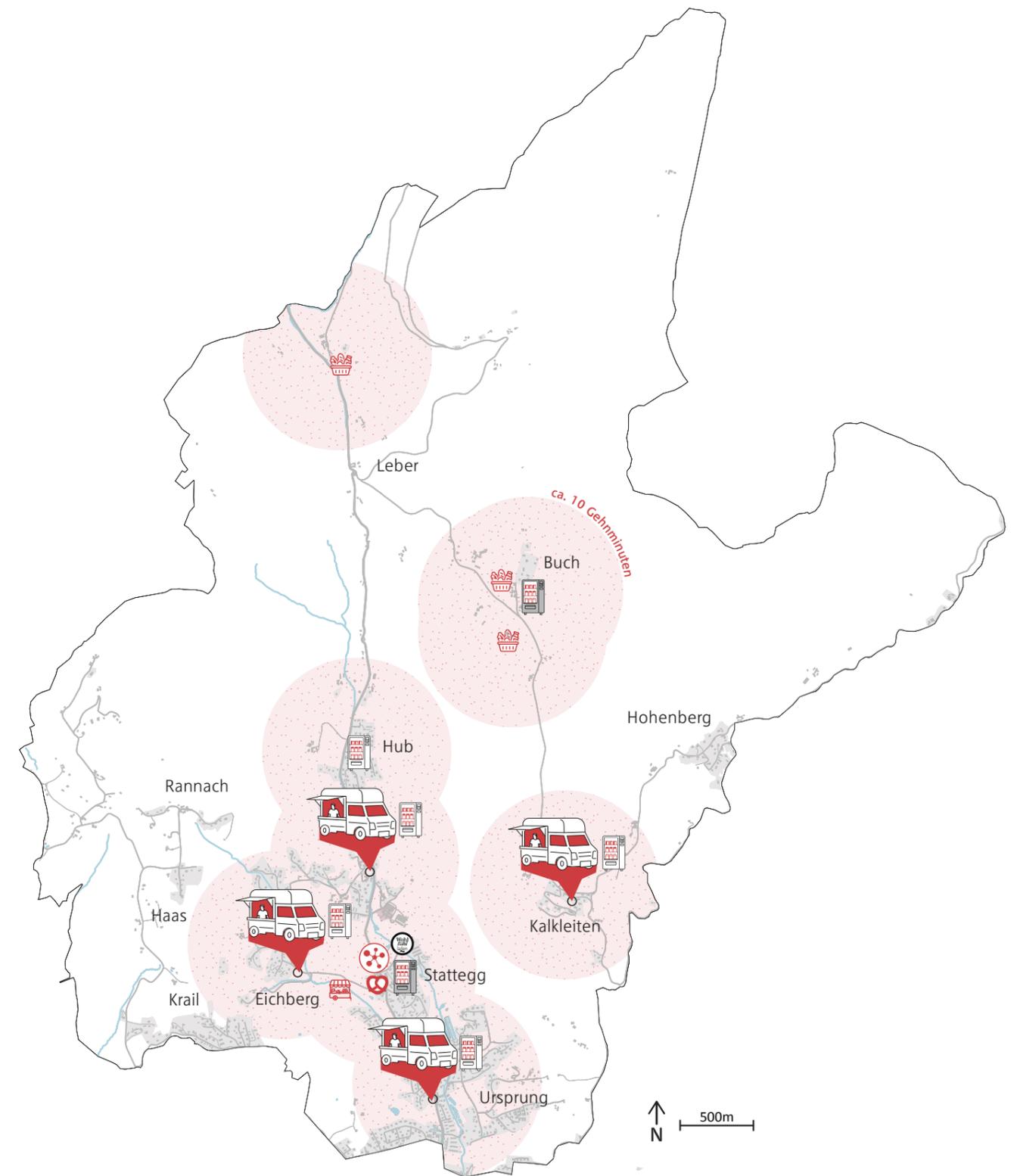


Abb. 5.39: Visualisierung Versorgungs-Hub. Quelle: Hansmeyer, 2023



- Straßen
- Wasser
- Gebäude
- Siedlungsgebiet
- Standort Versorgungs-Hub
- Bauernmarkt
- Hofladen
- Supermarkt (Wohlfühladen)
- Automatenladen geplant
- Automatenladen Bestand
- Bäckerei
- Standort für Wochenmarkt
- Gebiete mit einer abgedeckten Nahversorgungsstruktur

Abb. 5.40: Das Versorgungs-Hub Stattegg. Quelle: Arzberger, 2023

# Finanzierung

## Automatenläden

Investitionen	55.000€
Aufwendungen	30.000€
Laufender Betrieb	5.000€
Auszahlungen im 1. Jahr	90.000€
Auszahlungen in Folgejahren	5.000€

Es handelt sich bei den Automatenläden um fünf Stück. Die Finanzierung dieser soll durch die Gemeinde geschehen. Darunter fallen Investitionen, die durch den Kauf der Grundstücke und der Warenautomaten anfallen, Aufwendungen, betreffend Planung und Installation sowie der laufende Betrieb. Daraus ergeben sich Auszahlungen in Höhe von 90.000 € im ersten Jahr und 5.000 € für den laufenden Betrieb.

## Mobiler Wochenmarkt

Förderung	35.000€
Auszahlungen gesamt	35.000€

Der mobile Wochenmarkt soll grundsätzlich nicht von der Gemeinde finanziert werden, sondern durch eine externe Person. Jedoch soll durch eine Förderung der Gemeinde, die Bereitstellung des mobilen Wochenmarktes erleichtert und der/die Markteigentümer\*in durch eine Förderhöhe von ca. 40 % unterstützt werden. Aus den 40 % ergibt sich eine Förderhöhe von 35.000 €, welche zu Projektbeginn ausgezahlt werden soll.

## Kombibus

Investitionen	125.000€
Aufwendungen	40.000€
Laufender Betrieb	35.000€
Auszahlungen im 1. Jahr	200.000€
Auszahlungen in Folgejahren	35.000€

Auch der Kombibus soll von der Gemeinde finanziert werden. Darunter fallen wie bei den Automatenläden Investitionen, die durch den Kauf des Busses und der Entwicklung eines innovativen Buchungs- und Bezahlsystems anfallen, Aufwendungen, betreffend der gesamten Planung sowie der laufende Betrieb. Daraus ergeben sich Auszahlungen in Höhe von 200.000 € im ersten Jahr und 35.000 € für den laufenden Betrieb.

## Versorgungs-Hub

Investitionen	450.000€
Aufwendungen	40.000€
Laufender Betrieb	80.000€
Auszahlungen im 1. Jahr	570.000€
Auszahlungen in Folgejahren	80.000€

Das Versorgungs-Hub, welches das Dreh- und Angelpunkt der zuvor genannten Maßnahmen darstellt, soll ebenfalls durch die Gemeinde finanziert werden. Dafür müssen Investitionen in den Kauf eines Grundstückes, den Bau eines Lagers und deren Ausstattung in Höhe von 450.000 € getätigt werden. Die Ausgaben des laufenden Betriebs von 80.000 € ergeben sich aus Personal-, Betriebs- sowie Instandhaltungskosten.

## Förderungen

	SFG „Lebens!Nah“	Mikro-ÖV	klimaaktiv mobil
Förderer	Land Steiermark	Land Steiermark	Bund
Förderhöhe	15% (+ 5%)	20 - 50% (+ 5%)	20% (+ 10%)
Förderfähig	Nahversorgungskonzepte im ländlichen Raum	Mikro-ÖV-Angebote auf kommunaler Ebene	Klimafreundliche Mobilitätslösungen
Maßnahme	 		

Abb. 5.41: Fördermöglichkeiten. Quelle: Hansmeyer, 2023

Die dargestellten Fördermöglichkeiten können als finanzielle Unterstützung für die Gemeinde Stattegg genutzt werden. Dafür sind die einzelnen Maßnahmen bei den jeweiligen Förderstellen einzureichen und eine Förderung zu beantragen. Der Förderungsgegenstand beim „Mikro-ÖV“ sowie bei „klimaaktiv mobil“ bezieht sich vor allem auf nachhaltige

und innovative Mobilitätslösungen. Aus diesem Grund dienen diese besonders als Förderung für den Kombibus. Der Fördergegenstand bei „Lebens!Nah“ umfasst vor allem die Stärkung der Nahversorgung im ländlichen Raum. Dafür kommen besonders die Automatenläden sowie der mobile Wochenmarkt infrage.

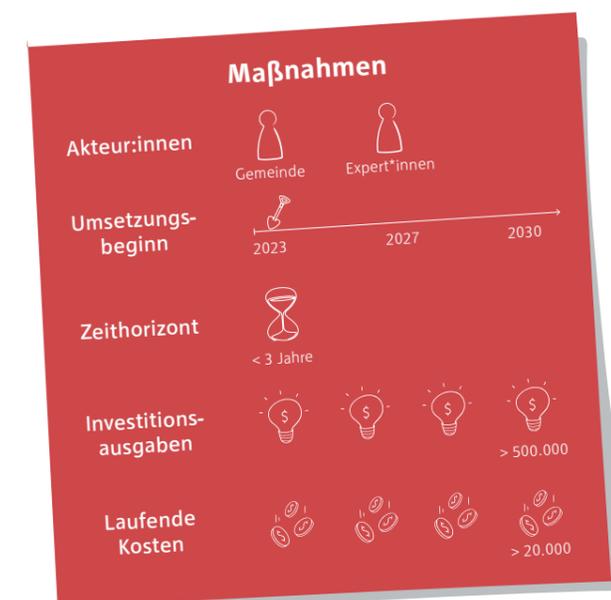


Abb. 5.42: Maßnahmen Leitprojekt 2. Quelle: Hansmeyer, 2023

# Zeitlicher Ablauf der Projekte

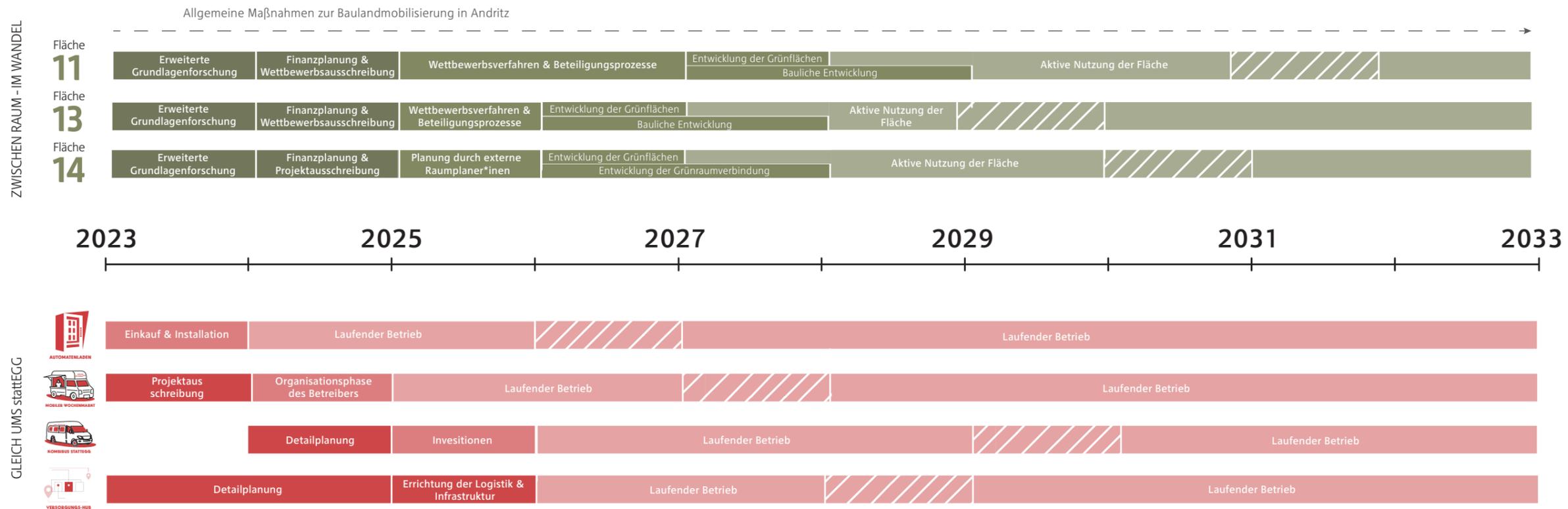


Abb. 5.43: Zeitlicher Ablauf der Projekte. Quelle: Siemers, 2023

## Leitprojekt 1

Der zeitliche Ablauf des ersten Leitprojekts beginnt mit einer erweiterten Grundlagenforschung. Danach folgt die Erstellung eines Finanzplans für jede der drei Flächen. Hier werden der Gemeinde vor allem benötigte Anfangsinvestitionen sowie die Kosten des laufenden Betriebs ersichtlich, welche von Fläche zu Fläche stark variieren werden. Somit ist eine Prioritätenreihung der einzelnen Projekte möglich - in der Grafik wird eine von unserer Gruppe als realistisch gesehene zeitliche Reihung der Projekte bereits ersichtlich. Zeitgleich soll eine Wettbewerbsausschreibung erfolgen. Hier wird eine Auswahl der verschiedenen, am jeweiligen Projekt beteiligten Akteur\*innen getroffen. Im folgenden Schritt wird eine Differenzierung zwischen den jeweiligen Flächen bezüglich ihres weiteren zeitlichen Ablaufs ersichtlich. Für die Fläche 11 ist der Zeithorizont für die Durch-

führung des Wettbewerbsverfahrens auf zwei Jahre gesetzt - im Vergleich zu Fläche 13 und 14 mit jeweils nur einem Jahr. Dies ist mit dem auf Fläche 11 geplanten Projekt zu begründen, welches die Schaffung eines neuen Quartiers vorsieht und eine sehr gute Möglichkeit für die Zusammenarbeit mit der Bevölkerung in der Ausgestaltung darstellt. Im nächsten Schritt ist die Umsetzung der Bauvorhaben auf allen Flächen vorgesehen. In der Grafik wird ersichtlich, dass die Entwicklungen der Grünflächen - wenn möglich - bereits vor den baulichen Tätigkeiten erfolgen sollten. Nach der Fertigstellung der Projekte sowie einer ein- bis zweijährigen aktiven Nutzung der Flächen, soll eine Evaluierung der jeweiligen Vorhaben stattfinden und gegebenenfalls Anpassungen durchgeführt werden.

## Leitprojekt 2

Die verschiedenen, einzelnen Maßnahmen des zweiten Leitprojekts sollen ebenfalls schrittweise realisiert werden. Die Automatenläden werden zuerst umgesetzt, da hier keine weitere Planungsphase, aufgrund der geringen Komplexität der Maßnahme notwendig ist. Zeitgleich beginnt die Planungsphase des mobilen Wochenmarkts, in welcher der Fokus auf der Suche eines geeigneten Partnerunternehmens gelegt werden soll. Weiters wird für diese Maßnahme eine Umsetzungsphase von einem Jahr eingeplant. Selbiges gilt für den Kombibus ab 2024, wobei hier die Detailplanung sowie die Anschaffung der benötigten Mittel priorisiert werden. In dieser Maßnahme bildet die Gemeinde Stattegg den Hauptakteur. Die Planungsphase des Versorgungs-Hub wird im Vergleich zu den anderen Überlegungen



die meiste Zeit beanspruchen, weshalb eine Realisierung dieses Projekts bereits ab 2023 erfolgen und bis 2026 fertiggestellt werden soll. Ähnlich zu Leitprojekt 1 werden in sich teilweise überschneidenden Phasen des laufenden Betriebs eingeplant, ebenfalls gefolgt von einer Evaluierung der einzelnen Maßnahmen. Dabei steht vor allem die Analyse der Wirksamkeit der einzelnen Projekte auf die Thematik der verbesserten Versorgungsstruktur in Stattegg im Fokus. Sollte eine der Maßnahme unzureichend greifen bzw. nicht zufriedenstellend wirken, können hier eben-

6

**EPILOG**

## Fazit

Das Projekt 2 stellte uns vor einige neue Herausforderungen und sorgte dafür, dass wir uns intensiv und praxisorientiert mit der Raumplanung sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum beschäftigten. Das Projekt prägte unser Wintersemester 2022/23 indem es viel Zeit und Arbeit beanspruchte und uns ein großes Stück näher an unseren zukünftigen Beruf, der Raumplanung, führte.

Der Planungsraum eröffnete uns eine neue Sicht auf die Planungskultur einer Metropolregion und gewährte uns einen Einblick in die Schwierigkeiten, Differenzen und Kooperationen von verschiedenen Akteur\*innen und Gebietskörperschaften. Wir stellten schnell fest, dass es nicht möglich ist, eine ideale Lösung zu finden und lernten, wie wichtig es ist, zu diskutieren, zu überdenken, zu überarbeiten und manchmal auch einen Schritt zurückzugehen, bevor man das Ziel erreicht. In diesem Prozess entstanden teilweise durch Zufall neue Ideen, die unser Projekt festigten.

Während der Ausarbeitung der Bestandsanalyse wurden wir auf die Potentiale des Planungsraumes aufmerksam. In Verbindung mit den globalen Herausforderungen wie dem Klimawandel, dem Strukturwandel im ländlichen Raum sowie das steigende Bevölkerungswachstum, dem auch Andritz und Stattegg unterliegen, stießen wir auf die ersten Ideen für unser örtliches Entwicklungskonzept. Mit dem mehrfachen Besuch des Planungsraumes festigten sich unsere Ideen und entwickelten sich zu Visionen der Zukunft. Für uns galt es groß zu denken und langfristige Ziele zu verfolgen. Demnach sollte unser Konzept die Potentiale der Gemeinde und des Bezirks nutzen und ins positive

umwandeln, um den Planungsraum zukunftsfähig zu machen und wichtige Impulse für eine Transformation zu setzen.

Dabei war es uns wichtig, immer realistisch zu bleiben und Ideen auszuarbeiten, die im Planungsraum notwendig und auch umsetzbar sind. Mit unseren Leitprojekten haben wir dies geschafft und zwei sehr gut durchdachte Projekte ausgearbeitet. Die konkreten Vorschläge von Maßnahmen können in Andritz und Stattegg umgesetzt werden und sowohl der Gemeinde als auch dem Bezirk in ihrem Wachstum, unter der Berücksichtigung nachhaltiger und sozialer Aspekte, fördern.

Bei unserer Arbeit wurden wir von unserem Lehrendenteam begleitet und unterstützt. Des Weiteren haben uns der Bezirk Andritz, die Gemeinde Stattegg und die Initiative Lebenswertes Andritz bei unserem Besuch herzlich empfangen und unsere Fragen beantwortet. Wir bedanken uns bei allen Beteiligten für die interessante und effektive Zusammenarbeit. Besonders das Team der Lehrenden und unser Betreuer Werner Tschirk gaben uns hilfreiche Inputs, die viel zu unserem Fortschritt beitragen konnten.

Wir hoffen, mit unseren Zielen und den Leitprojekten für Andritz und Stattegg dem Bezirk und der Gemeinde neue Anreize auf den Weg geben zu können, und sind gespannt auf die zukünftige Entwicklung des Gebietes.

## Das Team

Hinter diesem Programm stehen vier motivierte Studierende der TU Wien: Paul Arzberger, Paula Hansmeyer, Sebastian Plachetzky und Mona Siemers. Durch unsere Zusammenarbeit in diversen Projekten in der Vergangenheit ergänzen wir uns in vielen Punkten. Seit dem ersten Bachelorsemester arbeiteten wir in dieser Gruppenkonstellation zusammen und lernten uns und unsere Arbeitsweisen über die letzten fünf Semester immer besser kennen. Wir nutzten die Stärken jedes einzel-

nen Mitglieds, um gemeinsam als Team effizient und erfolgreich zu arbeiten. Auch durch unsere private Freundschaft konnten wir Diskussionen auf einer guten Basis führen und Entscheidungen letztendlich einstimmig beschließen. Das hat zur Folge, dass jede\*r Einzelne mit voller Überzeugung hinter dem Konzept steht und mit einer hohen Motivation an der Ausarbeitung mitgearbeitet hat.

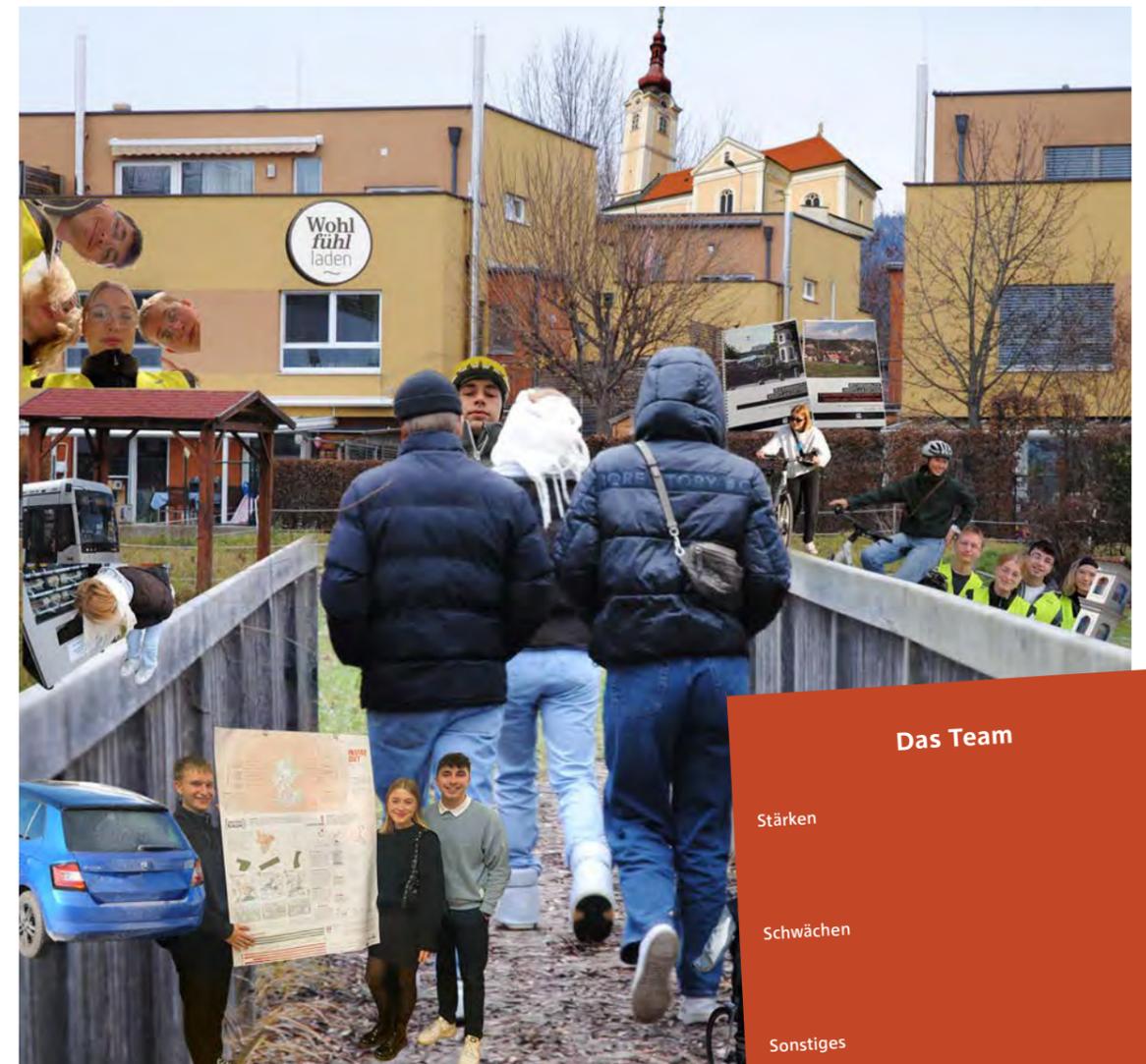


Abb. 6.1: Teambeschreibung. Quelle: Plachetzky, 2023

### Das Team

Stärken

Schwächen

Sonstiges

# Literaturverzeichnis

Bedarfsverkehr (2022), Datenbank zu Bedarfsverkehren in Österreich, Förderungen in der Steiermark, [https://www.bedarfsverkehr.at/content/Handbuch:Förderungen\\_in\\_der\\_Steiermark](https://www.bedarfsverkehr.at/content/Handbuch:Förderungen_in_der_Steiermark) (10. Januar 2023), Wien.

BMEL (2023), Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, <https://www.bmel.de/DE/themen/laendliche-regionen/dorfentwicklung/nahversorgung/mud-land-versorgt.html> (28. Dezember 2022), Köln.

BMWK (2023), Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Dialogplattform Einzelhandel, [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/C-D/dialogplattform-einzelhandel-perspektiven-laendlicher-raum-workshop-1.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=29](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/C-D/dialogplattform-einzelhandel-perspektiven-laendlicher-raum-workshop-1.pdf?__blob=publicationFile&v=29) (28. Dezember 2022), Köln.

Arzberger P., Hansmeyer P., Plachetzky S., Siemers M. (2023) Bestandsanalyse Thema 5: Flächenwidmung / Baulandbilanz / Zersiedelung / Gebäudebestand, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Arzberger P., Hansmeyer P., Plachetzky S., Siemers M. (2023) Bestandsanalyse Thema 10: Flächenwidmung / Baulandbilanz / Zersiedelung / Gebäudebestand, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Aubart M., Brandenburg A., Esterl L., Gritsay A., Januschke M. (2023) Bestandsanalyse Thema 3: Analyse der historischen Entwicklung, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Aubart M., Brandenburg A., Esterl L., Gritsay A., Januschke M. (2023) Bestandsanalyse Thema 5: Regionaler Kontext, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Gartner N., Mildenerberger R., Schulze A., Vaterl J., Wonisch I. (2023) Bestandsanalyse Thema 8: Nicht-motorisierter und öffentlicher Verkehr, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Grabner M., Wulf L. S., Spahiu E., Popotnig M., Deny E. (2023). Bestandsanalyse Thema 4: Bereichscharakteristik, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Grabner M., Wulf L. S., Spahiu E., Popotnig M., Deny E. (2023). Bestandsanalyse Thema 9: Gewerbe, Handel und technische Infrastruktur, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Hochradl H., Kastberger P., Königsmeier J., Rottenburger B., Schier D. (2023) Bestandsanalyse Thema 7: Verkehrsorganisation, P2 Räumliche Entwicklungsplanung, TU Wien, Wien.

Hochradl H., Kastberger P., Königsmeier J., Rottenburger B., Schier D. (2023) Bestandsanalyse Thema 6: Bevölkerung und Soziales, P2 Räumliche Entwicklungsplanung, TU Wien, Wien.

Keck B., Maierhofer A., Podhovnik S., Scheidemandel., Schmidt S. (2023) Bestandsanalyse

Thema 11: Gemeindefinanzen, Immobilienmarkt, Bodenpolitik, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Keck B., Maierhofer A., Podhovnik S., Scheidemandel., Schmidt S. (2023) Bestandsanalyse Thema 12: Planungskultur und Beteiligung, P2 Räumliche Entwicklungsplanung TU Wien, Wien.

Klima- und Energiefonds (2022), klimaaktiv mobil, Leitfaden Aktionsprogramm klimaaktiv mobil - Aktive Mobilität und Mobilitätsmanagement, [https://www.umweltfoerderung.at/file-admin/user\\_upload/umweltfoerderung/betriebe/Fahrzeuge\\_\\_Mobilitaet\\_\\_Verkehr/KA\\_MO-BIL\\_Leitfaden\\_Aktive\\_Mobilitaet.pdf](https://www.umweltfoerderung.at/file-admin/user_upload/umweltfoerderung/betriebe/Fahrzeuge__Mobilitaet__Verkehr/KA_MO-BIL_Leitfaden_Aktive_Mobilitaet.pdf) (10. Januar 2023), Wien.

Korkorsch M., Küpper P. (2019), Trends der Nahversorgung in ländlichen Räumen, Thünen Working Paper, No. 126, Johann Heinrich von Thünen-Institut, Braunschweig.

Land Steiermark (2023), Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Mikro-ÖV-Projekte, <https://www.verkehr.steiermark.at/cms/beitrag/12559834/135144166/> (10. Januar 2023), Wien.

Logistik Heute (2021), Versorgungslogistik: Der Hofer LandLieferbus, <https://logistik-heute.de/news/versorgungslogistik-der-hofer-landlieferbus-33061.html> (28. Dezember 2022), Köln.

NDR (2022), Typisch! Alfred und sein rollender Wochenmarkt, <https://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/typisch/Alfred-und-sein-rollender-Wochenmarkt,sendung825118.html> (28. Dezember 2022), Köln.

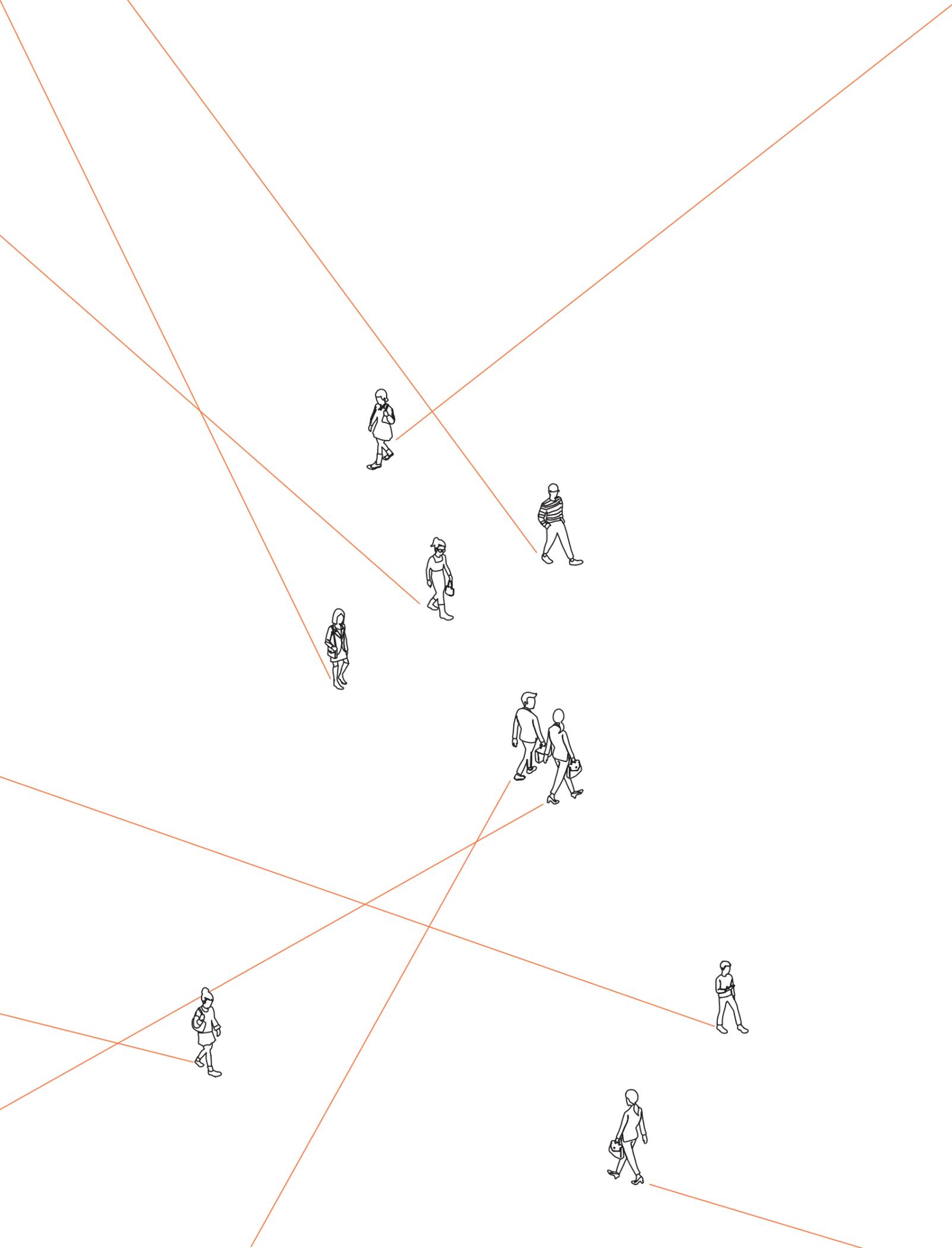
SFG (2023), Steirische Wirtschaftsförderungsgesellschaft, Lebens!Nah, <https://www.sfg.at/f/nahversorgung/> (10. Januar 2023), Wien.

# Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1: P2 Gruppenfoto in Graz-Andritz. Quelle: Tuwel  
Abb. 1.2: Projektablauf. Quelle: Hansmeyer nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 1.3: Steckbrief Andritz. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 1.4: Steckbrief Stattegg. Quelle: Arzberger 2023  
Abb. 1.5: Verortungskarte. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 1.6: Lage des Planungsraums im regionalen Kontext. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 1.7: Orientierungskarte. Quelle: Siemers nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 2.1: Geltungsbereiche der Programme. Quelle: Esterl et al., 2022  
Abb. 2.2: HQ-Zonen Andritz. Quelle: Gartner et al., 2022  
Abb. 2.3: Landschafts-, Naturschutz- und Europaschutzgebiete in Andritz und Stattegg. Quelle: Gartner et al., 2022  
Abb. 2.4: Andritz AG im Gründungsjahr 1852. Quelle: Aubart et al., 2022  
Abb. 2.5: Stattegger Dorfplatz. Quelle: Aubart et al., 2022  
Abb. 2.6: Verteilung der Typologien im Planungsraum. Quelle: Grabner et al., 2022  
Abb. 2.7: Flächenwidmungsplan von Andritz und Stattegg. Quelle: Arzberger et al. nach GIS-Daten. URL: [https://www.data.gv.at/katalog/dataset/land-stmk\\_flaechenwidmungsplan](https://www.data.gv.at/katalog/dataset/land-stmk_flaechenwidmungsplan)  
Abb. 2.8: Erwerbsquote Stattegg. Quelle: Hochradl et al., 2022  
Abb. 2.9: Erwerbsquote Andritz. Quelle: Hochradl et al., 2022  
Abb. 2.10: Altersverteilung Stattegg - Bevölkerungspyramide. Quelle: Hochradl et al., 2022  
Abb. 2.11: Altersverteilung Andritz. Quelle: Hochradl et al., 2022  
Abb. 2.12: Anteilsverteilung der Haushaltsgrößen. Quelle: Hochradl et al., 2022  
Abb. 2.13: Prognosenvergleich. Quelle: Hochradl et al., 2022  
Abb. 2.14: Verkehrsstruktur. Quelle: Hochradl et al., 2022  
Abb. 2.15: Modal Split 2018. Quelle: Gartner et al., 2022  
Abb. 2.16: Netzplan des öffentlichen Verkehrs. Quelle: Gartner et al., 2022  
Abb. 2.17 : Einzugsbereiche der Bushaltestellen in Andritz und Stattegg. Quelle: Gartner et al., 2022  
Abb. 2.18: Betriebsstruktur 2022. Quelle: Grabner et al., 2022  
Abb. 2.19: Beschäftigte nach Sektoren 2019. Quelle: Grabner et al., 2022  
Abb. 2.20: Zentren und Achsenstruktur. Quelle: Grabner et al., 2022  
Abb. 2.21: Anzahl an Nächtigungen 2010-2021. Quelle: Eigene Darstellung nach WIBIS  
Abb. 2.22: Freizeitangebot. Quelle: Arzberger et al., 2022  
Abb. 2.23: Einzahlungen und Auszahlungen der Stadt Graz in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al., 2022

Abb. 2.24: Einzahlungen und Auszahlungen der Gemeinde Stattegg in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al., 2022  
Abb. 2.25: Eigene Gemeindeabgaben der Stadt Graz in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al., 2022  
Abb. 2.26: Eigene Gemeindeabgaben der Gemeinde Stattegg in Tsd. Euro. Quelle: Keck et al., 2022  
Abb. 2.27: Veränderung der Baulandpreise. Quelle: Keck et al., 2022  
Abb. 2.28: Räumliche Einordnung der Planungsgebiete. Quelle: Keck et al., 2022  
Abb. 2.29: Unterschiede zwischen dem ÖEK 4 und dem ÖEK 5.00. Quelle: Keck et al., 2022  
Abb. 3.1: Visionäre Darstellung des ersten Szenarios. Quelle: Siemers nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 3.2: Visionäre Darstellung des zweiten Szenarios. Quelle: Siemers nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 3.3: Visionäre Darstellung des dritten Szenarios. Quelle: Siemers nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 4.1: Die Ebenen des Leitbildes. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 4.2: Leitsäule Faire Verteilung. Quelle: Hansmeyer  
Abb. 4.3: Leitsäule Nachhaltige Wachstum. Quelle: Hansmeyer  
Abb. 4.4: Maßnahmen der Leitsäule Faire Verteilung. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 4.5: Maßnahmen der Leitsäule Nachhaltiges Wachstum. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 4.6: Großräumiges Leitbild. Quelle: Arzberger, 2022  
Abb. 4.7: Projektlogo. Quelle: Arzberger, Hansmeyer, Plachetzky, Siemers, 2023  
Abb. 5.0: Problematiken in Andritz. Quelle: Hansmeyer nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 5.1: Entwicklungsprozessablauf des ersten Leitprojektes. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.2: Steckbrief Leitprojekt 1. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.3: Kleinräumiges Leitbild Andritz. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.4: Baulücken und Entwicklungszonen. Quelle: Arzberger, Siemers, 2023  
Abb. 5.5: Baulücken in Andritz, Quelle: Plachetzky, 2023  
Abb. 5.6: Matrix zur Bewertung der priorisierten Baulücken. Quelle: Plachetzky, 2023  
Abb. 5.7: Priorisierte Baulücken in Andritz. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 5.8: Verortung der priorisierten Baulücken in Andritz. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 5.9: Gestaltungsplan Fläche 11. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 5.10: Maßnahmenbox Fläche 11. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.11: Visualisierung Fläche 11. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.12: Gestaltungsplan Fläche 13. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 5.13: Maßnahmenbox Fläche 13. Quelle: Hansmeyer, 2023

Abb. 5.14: Visualisierung Fläche 13. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.15: Gestaltungsplan Fläche 14. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 5.16: Maßnahmenbox Fläche 14. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.17: Visualisierung Fläche 14. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.18: Problematiken in Stattegg. Quelle: Hansmeyer nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 5.19: Entwicklungsprozessablauf des zweiten Leitprojektes. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.20: Steckbrief Leitprojekt 2. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.21: Kleinräumiges Leitbild Stattegg. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.22: Versorgungsstruktur in Stattegg. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 5.23: Referenzen Automatenladen. Quelle: Plachetzky, 2022  
Abb. 5.24: Voraussetzungen für die Automatenläden. Quelle: Hansmeyer nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 5.25: Visualisierung Automat. Quelle: Siemers nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 5.26: Potentielle Automatenstandorte. Quelle: Plachetzky, 2023  
Abb. 5.27: Alfreds Wochenmarkt. Quelle: ndr.de. URL: <https://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/typisch/Alfred-und-sein-rollender-Wochenmarkt,sendung825118.html>  
Abb. 5.28: Knusperflitzer. Quelle: muellergartner.at. URL: <https://www.muellergartner.at>  
Abb. 5.29: Voraussetzungen für den mobilen Wochenmarkt. Quelle: Hansmeyer nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 5.30: Visualisierung mobiler Wochenmarkt. Quelle Hansmeyer nach Adobe Stock. URL: stock.adobe.com  
Abb. 5.31: Potentielle Marktstandorte. Quelle: Plachetzky, 2023  
Abb. 5.32: Marktplan des mobilen Wochenmarkts. Quelle: Plachetzky, 2023  
Abb. 5.33: Hofer LandLieferbus. Quelle: logistik-heute.de  
Abb. 5.34: Voraussetzungen für den Kombibus. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.35: Visualisierung Kombibus Stattegg. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.36: Mögliche Route des Kombibusses. Quelle: Plachetzky, 2023  
Abb. 5.37: Fahrplan des Kombibusses. Quelle: Plachetzky, 2023  
Abb. 5.38: Leistungen des Verorsngungs-Hub. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.39: Visualisierung Versorgungs-Hub. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.40: Das Verorsngungs-Hub Stattegg. Quelle: Arzberger, 2023  
Abb. 5.41: Fördermöglichkeiten. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.42: Maßnahmen Leitprojekt 2. Quelle: Hansmeyer, 2023  
Abb. 5.43: Zeitlicher Ablauf der Projekte. Quelle: Siemers, 2023  
Abb. 6.1: Teambeschreibung. Quelle: Plachetzky, 2023



## IMPRESSUM

### Verfasser\*innen

Mona Siemers | 12010780  
Sebastian Plachetzky | 12010750  
Paula Hansmeyer | 12012409  
Paul Arzberger | 12018135

### Betreuungsteam TU Wien, Institut für Raumplanung

Johann Bröthaler, Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik  
Arnold Faller, Digital Architecture and Planning  
Bardo Hörl, Verkehrssystemplanung  
Julia Pechhacker, Örtliche Raumplanung  
Werner Tschirk, Örtliche Raumplanung  
Andreas Voigt, Örtliche Raumplanung

In Zusammenarbeit mit  
Bernhard Inninger, Amtsleiter Stadtplanung Graz  
Andreas Kahr-Walzl, Bürgermeister Stattegg  
Helena Linzer, Örtliche Raumplanung  
Richard Resch, Initiative Lebenswertes Andritz