



4/2023

RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG
IN NIEDERÖSTERREICH

aktuell:

Leerstand in der
Innenstadt.
Eine Feldstudie
aus Krems.

Seite 20

Vom Bilanzieren
und Balancieren:
Eine „unendliche
Geschichte“?!

Seite 4

Nachhaltige
Ernährungssicherheit
in Österreich: Heraus-
forderungen und Chancen.

Seite 14

Der „Vielseithof“:
Gemeinschaftliches
Wohnen und Leben
im ländlichen Raum.

Seite 18

Nieder-
österreichs
Blick auf den
Boden:

Positionen, Beiträge
und Perspektiven
in blau-gelb.



Foto: www.shutterstock.com



Inhalt Impressum



IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumordnung und
Raumentwicklung in Niederösterreich.

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Amt der NÖ Landesregierung,
Gruppe Raumordnung, Umwelt und
Verkehr – Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

REDAKTION:

Christina Ruland, Johannes Wolf
Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,
Tel.: 02742 / 9005 / 14128
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at
Redaktionelle Mitarbeit:
Dominik Dittrich, Gilbert Pomaroli,
Alexandra Schlichting
(alle Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen
nicht mit der Meinung der Redaktion
übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte
Beiträge wird keine Haftung übernommen.
Die Redaktion behält sich das Recht vor,
Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

ABBILDUNGEN:

Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind,
stammen aus unserem Archiv.

GRAFISCHE KONZEPTION UND UMSETZUNG:

www.horvathgrafikdesign.com

ÜBERSETZUNGEN:

Mandana Taban, www.translatingfilms.at

DRUCK:

Gugler GmbH, 3390 Melk

ABONNEMENTS UND EINZELBESTELLUNG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“
wird kostenlos abgegeben.
Abonnement- und Einzelbestellungen richten
Sie bitte an die Redaktionsleitung.
Tel.: 02742 / 9005 / 14128
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

OFFENLEGUNG LAUT § 2 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:

Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift
„Raumdialog“ informiert über den Stand und
die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung
der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

THEMA BODENSTRATEGIE

Vom Bilanzieren und Balancieren:

Eine „unendliche Geschichte“?! 4

Bodenstrategie für Österreich:

Der Entwurf liegt vor. 6

Niederösterreichs Blick auf den Boden:

Positionen, Beiträge und Perspektiven in blau-gelb. 8

Zwischen Zahlen und Bildern im Kopf:

(keine) Angst vor Dichte?! 11

Nachhaltige Ernährungssicherheit in Österreich:

Herausforderungen und Chancen. 14

DIALOG Wissenschaft

Raumunternehmen in ländlichen Räumen:

Nutzergetragene Projekte in Leerständen..... 16

Der „Vielseithof“:

Gemeinschaftliches Wohnen und Leben im ländlichen Raum. 18

INFOS

Nachlese mit Vorbildfunktion:

Leerstand in der Innenstadt. Eine Feldstudie aus Krems. 20

Expertenkonferenz der beamteten Raumplanungsreferenten 2023:

Die österreichischen Bundesländer zu Gast in Niederösterreich. 21

DIALOG regional

Wir stellen vor:

DI Dr. Kinga Hat – die neue Stadt-Umland-Managerin für Wien/Niederösterreich. 22

ZUSAMMENFASSUNG

English Summary 23

Der eilige Leser 24

Bodenstrategie: Rahmen einer nachhaltigen Landesentwicklung.



Bodenschutz und die maßvolle Bodeninanspruchnahme sind in Niederösterreich keine leeren Schlagworte. Der bestmögliche Schutz unserer Böden, um damit unsere wertvolle Naturlandschaft sowie die Biodiversität zu erhalten, gleichzeitig Grund und Boden für den Ackerbau zu bewahren und darüber hinaus noch Raum für Erholung und zur Prävention vor

Naturkatastrophen zu sichern, waren uns schon immer ein wichtiges Anliegen. Ebenso wichtig ist es aber, die Zersiedlung der Landschaft und den unnötigen Flächenverbrauch hintanzuhalten.

Unser erklärtes Ziel ist daher ein sorgsamer Umgang mit der Natur- und Kulturlandschaft. Das umfasst einerseits eine maßvolle Nutzung vorhandener Flächen im Sinne einer raum- und umweltverträglichen Landesentwicklung, andererseits folgen wir dem Prinzip, für jede Form der Nutzung die am besten geeignete Fläche zu finden. Dieses Ziel gilt es, auch auf die Regions- und Gemeindeebene herunter zu brechen, denn nur gemeinsam werden wir es schaffen, unnötigen „Flächenfraß“ – wie er oft kritisiert wird – zu vermeiden und den Boden, auf dem wir leben, als kostbares, schützenswertes Gut zu begreifen.

Dieses Ziel steht in der niederösterreichischen Landesentwicklung (bereits seit Jahrzehnten) ganz oben auf der Tagesordnung. Eine Österreichische Bodenstrategie, wie sie aktuell erarbeitet wird, kann uns dabei noch besser unterstützen und neue Anregungen bieten. Gemeinsam wollen wir diese Optionen nutzen, um unseren geliebten Lebensraum in einem guten Zustand und in ausreichendem Umfang an die nächsten Generationen weitergeben zu können.

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/Landeshauptfrau von Niederösterreich

Bodenstrategie: in Niederösterreich bereits Planungspraxis.



Niederösterreich hat in den letzten fünf Jahren mehrere weitreichende Planungsprojekte gestartet, um Böden für unterschiedliche Nutzungen zu sichern und gleichzeitig natürlichen Lebens- und Grünraum zu bewahren.

Aufbauend auf die Idee des Grünen Rings um Wien haben wir die flächendeckende Regionale Leitplanung in allen Bezirken ausgerollt, um durch eine abgestimmte Regionalentwicklung Nutzungsformen nach Möglichkeit zu konzentrieren und unnötige Flächeninanspruchnahme zu verhindern. Im Rahmen eines restriktiven Raumordnungsgesetzes geben wir unseren Gemeinden neben den regionalen Instrumenten auch Planungstools zur Hand – ich denke da an die Flächenmanagement-Datenbank oder den Infrastrukturkostenkalkulator NIKK – die einen ressourcenschonenden Umgang mit dem Gut „Boden“ erleichtern.

Wenn auch aus unterschiedlichen Richtungen die Kritik an der zu großen Flächeninanspruchnahme nicht abreißen wird, so sehen wir uns dennoch in einer guten Ausgangsposition auf dem weiteren österreichischen und auch europäischen Weg. Zahlreiche Aspekte, die nun Teil der Österreichischen Bodenstrategie werden sollen, haben wir in Niederösterreich nicht nur entwickelt, sondern sind mittendrin in der – verbindlichen – Anwendung. Bevor die Österreichische Bodenstrategie somit finalisiert wurde, haben wir wesentliche Elemente daraus bereits sprichwörtlich „auf den Boden gebracht“.

Ihr

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

Johannes Wolf / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten



VOM BILANZIEREN UND BALANCIEREN:

Eine „unendliche Geschichte“?!

Bodenbilanzen und Statistiken zum Bodenverbrauch lassen immer wieder aufhorchen. Man ruft nach einer neuen Bodenstrategie. Braucht es die? Auf lange Sicht durchaus. Sie kann und soll auf bereits erzielte Erfolge und Errungenschaften aufbauen.

Annas und zahllose andere Geschichten schreibt das Leben. Allen gemeinsam ist: Sie brauchen Raum. Wohnungen, Betriebe, öffentliche Einrichtungen, Infrastruktur für Verkehr, Freizeit und Sport – sie alle nehmen Boden bzw. ein Stück der Fläche Österreichs, des jeweiligen Bundeslandes und der jeweiligen Gemeinde in Anspruch.

Die Geschichte mit der nötigen Balance.

Die Summe all dieser menschlichen Nutzungsansprüche ist die Flächeninanspruchnahme. Bis zu einem gewissen Grad ist diese unvermeidbar. Grund und Boden wird aber auch für viele andere Funktionen gebraucht – selbstverständlich auch als Naturraum, für die landwirtschaftliche Produktion oder den Wasserhaushalt. Es ist daher sorgsam abzuwägen, für welche Nutzung welche Flächen bzw. Bodenkörper herangezogen werden (können) – denn beides ist begrenztes Gut! Und nicht zuletzt gilt es, unter all den Ansprüchen und Funktionen eine ausgewogene Balance zu finden und zu wahren. So ist die Debatte des Bodenverbrauchs letztlich eine Diskussion um diese Balance. Sie ist keineswegs neu. Seit ein paar Jahren wird sie jedoch leidenschaftlicher geführt und um einige Aspekte ergänzt. In der Öffentlichkeit wird sie heute auch stärker wahrgenommen, und das ist im Sinne der Sache gut so!

Die Geschichte mit dem gesuchten „Bösewicht“.

Wenn Sie ein glühender Verfechter des Schlagworts „Flächenfraß“ sind, werden Sie mit dieser Ausgabe des Raumdialogs möglicherweise nicht viel anfangen können, denn in diesem Fall haben storytelling-Kurse und framing-Übungen ganze Arbeit geleistet. Komplexe Sachlagen wurden auf wenige, nahezu fiktive Gut-und-Böse-Aussagen reduziert. Sie suchen nur noch das gefährliche Monster, dem der Kopf abzuschlagen ist oder – etwas sanfter formuliert – die Existenzberechtigung entzogen werden muss. Andere Lösungsvorschläge, sofern unspektakulär, werden mit Missgunst bestraft. Helden gewinnen dramatisch! Die Sprache ist derart zugespitzt, dass Meinungen und Ideen anderer Akteure jedenfalls kraftvoll kommentiert werden – mitunter auch ohne ernsthaft zugehört zu haben. Alles in allem ist das kein guter Boden für ein konstruktives Miteinander und eine seriöse Lösung. Vielleicht lassen sich auf den kommenden Seiten aber doch auch neue Erkenntnisse gewinnen; trotz oder wegen einer weniger drastischen Wortwahl und trotz – oder gerade wegen – mehr Liebe zum Detail und Wechselwirkungen. Wir wollen es probieren und hoffen auf faires Verständnis und – sachdienliches Interesse.

Anna sucht eine Wohnung

– sie ist der Ansicht, es wird Zeit, das Elternhaus zu verlassen und eigene Wege zu gehen. Bernd braucht einen Firmenstandort sowie Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen – sein Start-up-Unternehmen hat sich gut entwickelt, jetzt ist der nächste Schritt fällig. Für Richard kommt das wie gerufen, denn er sucht einen neuen Arbeitsplatz. Den hat Noemi bereits gefunden, die neue Zugverbindung macht ihr das Pendeln leicht. Und sie gewinnt etwas Zeit, um sich mit Freunden zu treffen – dienstags abends im Café am Hauptplatz neben dem Gemeindeamt, Freitagnachmittag in der Schwimmhalle. Franz winkt seiner Tochter von der kiss and ride-Zone aus nach – fast bis zur Schule, jetzt noch zum Arzt, dann in die Arbeit, abends Musikvereinsprobe im Vereinshaus. Herta liefert die Lebensmittel im Pflegeheim ab, in ein paar Stunden wird sie ihre Essen auf Rädern-Tour beginnen. Sie freut sich auf das Wochenende, wenn ihr Sohn Akim zu Besuch kommt und von der Uni und dem Studentenwohnheim erzählt.

Der Flächenfraß ...

Die Geschichte mit der ausgleichenden Strategie. Eine Rückschau auf die Entwicklung der Bodeninanspruchnahme zeigt, dass diese in Europa schlicht zu hoch ist. Das gilt ebenso für Österreich insgesamt – wir sind übrigens keineswegs Europameister – als auch für seine Bundesländer. In den letzten Jahren haben diese gemeinsam mit ihren Gemeinden Maßnahmen ergriffen, dem Trend entgegen zu wirken. Die jährliche Inanspruchnahme konnte so auch reduziert werden. Es gibt aber noch zu tun. Braucht es dafür eine Strategie auf Ebene des Bundes oder der Länder? Wenn man einen aktuellen Zustand mit vielen Komponenten und Interessen in eine bestimmte Richtung verändern oder weiterentwickeln will, ist ein strategischer Zugang jedenfalls äußerst hilfreich. Erst recht, wenn sich die neue Gemengelage wieder zu einem ausgeglichenen Ganzen einpendeln soll. Auf einen Satz reduziert lautet die Aufgabenstellung: neue Balancen herstellen und die Kirche im Dorf lassen.

Die Geschichte mit dem erfolgreichen „Innen vor Außen“. Die „Kirche im Dorf zu lassen“, ist gleich im doppelten Sinn ratsam, denn wörtlich genommen, spiegelt dieser Ansatz das Prinzip der Innenentwicklung wider. Bereits gewidmete oder gar versiegelte Flächen (den Unterschied haben wir im Raumdialog 3/23 kurz angesprochen) werden weiter oder wieder genutzt. Ein nach Außen verlagern – auf Kosten des Grünlandes – wird vermieden. Der übertragene Sinn erscheint heute jedoch noch wichtiger: Groß scheint die Verlockung, mit markigen Begriffen und Zahlen um sich zu werfen und sogenannte einfache Lösungen zu postulieren und zu posten. Im Grunde wissen wir aber alle, dass das Thema für ein „Man müsste ja nur ...“ zu komplex ist – jedenfalls, wenn man es nicht völlig auf Kosten anderer zum Schauspiel verkommen lassen will. Der Erfolg wird in vielen kleinen Weichenstellungen und Schritten liegen. Einige davon sind bereits gesetzt, weitere wird es noch brauchen.

Die Geschichte mit der hochgesteckten Erwartung. Von einer (Boden-)Strategie darf man sich erwarten, dass sie einen Lösungspfad definiert, der das Setzen und Unter-



... und die Superhelden ...

lassen von konkreten Tätigkeiten – man spricht hier gerne von Maßnahmen – zum Inhalt hat. Diese sind auf Ziele ausgerichtet und beziehen sich auf einen Zeitraum. Es geht, wenn man so will, um eine zielorientiert



abgestimmte, wirksame aber auch realistische Eingliederung von Aktivitäten in Zeit und Raum. Apropos Raum: Dieser ist quer durch die Bundesländer keineswegs gleich. Wer ernsthaft und effektiv einwirken will, muss Maßnahmen auf die verschiedenen Raumtypen abstimmen. Da Raumtypen – wie etwa der Ballungsraum um Wien – meist mehrere Bundesländer betreffen, wird die Lösung nur in der Zusammenarbeit auf allen Ebenen liegen können.



... in einer unendlichen Geschichte.

Paul Himmelbauer / Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK)

BODENSTRATEGIE FÜR ÖSTERREICH:

Der Entwurf liegt vor.

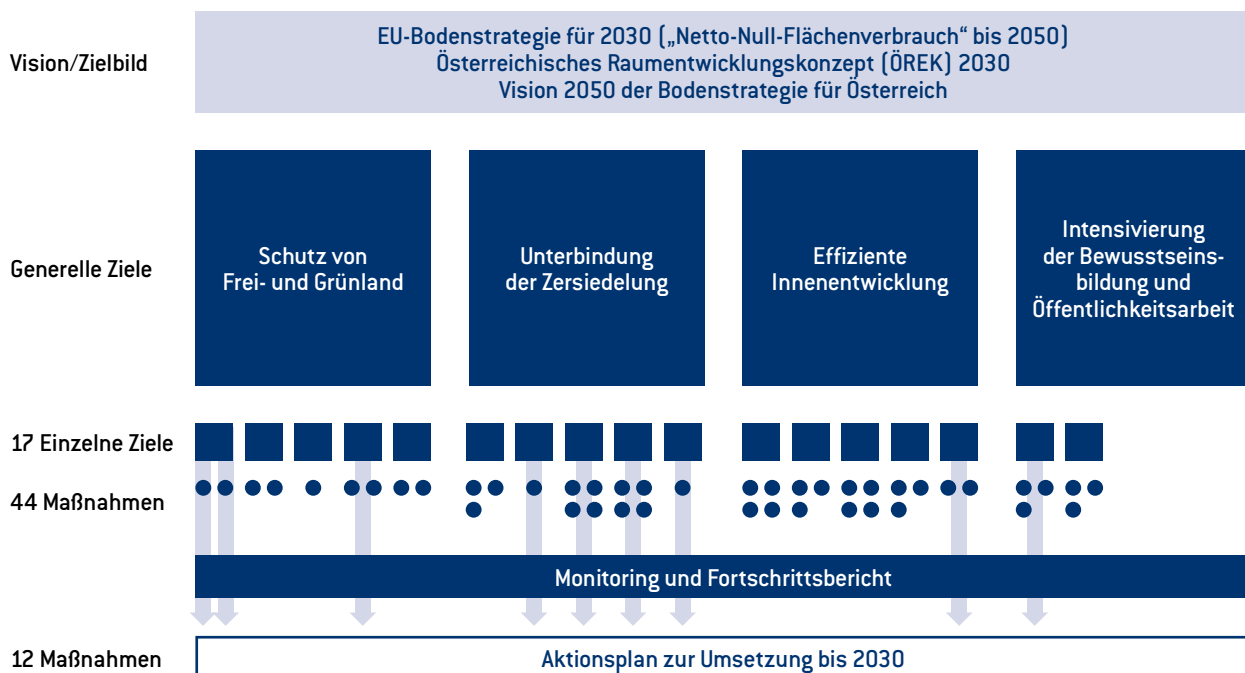
Nach zwei Jahren intensiver Arbeit im Rahmen der ÖROK liegt nun ein fachlich abgestimmter Entwurf zur Bodenstrategie für Österreich vor. Am 20. Juni 2023 wurde die Bodenstrategie in der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) auf politischer Ebene beraten. Die wesentlichen Inhalte, fachlichen Ziele und Maßnahmen sowie der Aktionsplan zur Umsetzung bis 2030 wurden von allen Seiten als notwendig und weitreichend bezeichnet.¹

Das gemeinsam getragene Vorhaben von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden ist die substantielle Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie neu versiegelter Flächen bis zum Jahr 2030.

Richtungsweisende Empfehlungen für abgestimmte Strategie. Die hohe Flächeninanspruchnahme und fortschreitende Bodenversiegelung sind zentrale Herausforderungen,

da dadurch wertvolle Grün- und Freiräume sowie Böden mit ihren verschiedenen Funktionen verloren gehen. In vielen Regionen Österreichs üben die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung einen hohen Druck in Richtung weiterer Flächeninanspruchnahme aus. Zugleich nimmt aber auch die Bedeutung von Flächen für die Erzeugung von Lebensmitteln, für die Klimawandelanpassung sowie für die Erzeugung von erneuerbarer Energie zu. Die auftretenden Flächenkonkurrenzen und Ziel-

Abb. 1: **Übersicht Bodenstrategie** (Quelle: ÖROK)



¹ Zur konkreten Formulierung betreffend des im Regierungsprogramm enthaltenen „2,5 ha Ziels“ konnte in der Sitzung der ÖROK keine Einigung erzielt werden. Da für Beschlüsse im Rahmen der ÖROK das Konsens-Prinzip gilt, ist das betreffende Kapitel Gegenstand weiterer Abstimmungen.

konflikte erfordern einen offenen Umgang und abgestimmte Vorgehensweisen. Die Bodenstrategie für Österreich soll die Richtung festlegen, wie in Zukunft bei Erfüllung wesentlicher gesellschaftlicher Aufgaben und zur Bewältigung der genannten Herausforderungen deutlich weniger Flächen in Anspruch genommen werden sollen.

Der Entwurf zur Bodenstrategie für Österreich basiert auf fachlichen Empfehlungen, die in den jeweiligen räumlichen Kontext übersetzt, konkretisiert und mit den jeweils zur Verfügung stehenden Instrumenten zur Anwendung gebracht werden sollen. Ein wesentliches Element ist ein Aktionsplan mit konkreten Umsetzungsmaßnahmen von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden sowie die Berichterstattung zur Umsetzung und ein gesamtstaatliches Monitoring für Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung.

Tipp:
Der Entwurf der Bodenstrategie und eine Beispielsammlung finden sich auf www.oerok.gv.at/bodenstrategie.

Grundlegende Ziele für differenziertes Handeln. Der Entwurf zur Bodenstrategie umfasst vier generelle Ziele, die in der Folge in Unterziele und Maßnahmen gegliedert werden. Sie bilden den Kern der Strategie und die Grundlage für den Aktionsplan zur Umsetzung bis 2030. In den Jahren bis dahin sind neben Maßnahmen auch wichtige Entscheidungen erforderlich, um diese Ziele zu erreichen. Dabei ist eine räumlich differenzierte Herangehensweise zu verfolgen und auf länder- sowie regionsspezifische Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.

Strukturierter Aktionsplan für zeitgerechte Umsetzung. Im Aktionsplan werden die geplanten Aktivitäten zur Umsetzung der Bodenstrategie bis 2030 beschrieben und Meilensteine festgehalten. Er enthält jene Maßnahmen, die von Gebietskörperschaften übergreifend abgestimmt bzw. weiterentwickelt werden sollen. Ein Teil davon wird bereits von Planungsträgern in unterschiedlichem Ausmaß umgesetzt. Für die kommenden Jahre sind Aktivitäten zu folgenden Themen geplant:

- Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen
- Ermittlung des Flächenbedarfs zur Ernährungssicherheit
- Festlegung quantitativer Zielwerte und Flächenkontingente
- Anpassung finanzieller Instrumente
- Monitoring der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung

Einheitliches Monitoring für detaillierte Aussagen. Ein wesentlicher Arbeitsschwerpunkt in der ÖROK war in den letzten beiden Jahren die Entwicklung eines Modells für die Erfassung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sowie die umfassende Berechnung des Status Quo für 2022. Das Monitoring wurde in der ÖROK fachlich abgestimmt und vom Umweltbundesamt umgesetzt. Derzeit läuft die Aufbereitung des Status Quo für 2022, eine Veröffentlichung erfolgt im Dezember 2023. Grundlage dafür war auch die Entwicklung von einheitlichen Begriffsdefinitionen zu wesentlichen Kategorien der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung.

Das neue Modell liefert die Basis für ein österreichweit einheitliches Monitoring, das die Flächeninanspruchnahme in einer bisher nicht verfügbaren Genauigkeit abbildet. Aufgrund der vielfältigen Datengrundlagen, die unterschiedlichen Aktualisierungsintervallen unterliegen, werden Gesamterhebungen zur Flächeninanspruchnahme ab 2022 in einem dreijährigen Zyklus durchgeführt. Detaillierte Aussagen zu Entwicklungstendenzen bzw. Änderungsraten werden voraussichtlich 2025 möglich sein.

Schutz von Frei- und Grünland

- Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen
- Sicherung multifunktionaler Grünzonen
- Schutz der Waldflächen und ihrer Wirkungen
- Reduktion von Baulandüberhängen in Außenbereichen
- Einschränkung von Bauten im Frei- und Grünland

Unterbindung der Zersiedlung

- Begrenzung der Bau- und Siedlungsentwicklung
- Festlegung quantitativer Zielwerte und Flächenkontingente
- Einschränkungen für flächenintensive Nutzungen
- Anpassung finanzieller Instrumente
- Kompensation für Flächeninanspruchnahme

Effiziente Innenentwicklung

- Schaffung kompakter, qualitätsvoller und klimafitter Siedlungsstrukturen
- Mobilisierung geeigneter Baulandreserven
 - Recycling von Brachflächen und Mobilisierung von Leerständen
- Förderung von Entsiegelungen, Renovierungen und Adaptierungen
- Verbesserung der Bodenbeschaffung und Bodenverfügbarkeit

Intensivierung der Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit

- Zielgerichtete Vermittlung und Öffentlichkeitsarbeit
- Quantitativer Bodenschutz als Bildungs- und Forschungsaufgabe

Johannes Wolf / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

NIEDERÖSTERREICHS BLICK AUF DEN BODEN:

Positionen, Beiträge und Perspektiven in blau-gelb.

Niederösterreich hat sich ebenso intensiv wie konstruktiv in die Gestaltungs- und Abstimmungsarbeit der Bodenstrategie für Österreich eingebracht. Auch hier hat sich bewährt, dass Niederösterreich seit gut 15 Jahren beständig Maßnahmen setzt und nachschärft. So konnten wir auch konkrete Erfahrungen und best-practice-Beiträge in den Bodenstrategie-Prozess einbringen. Gleichermäßen nützen wir das Know-how und die Erfolge anderer Bundesländer gerne als Denkanstoß. Sie liefern Stoff für den Austausch über die Ländergrenzen hinweg, den wir sehr schätzen.



Foto: NÖ Landespressediens/Fitzwieser

Der aktuelle Ansatz einer gemeinsamen Bodenstrategie ist vielversprechender als einzelne Bundesländerstrategien. Wenn es gelingt, die zugehörigen Prozesse anhaltend zu etablieren, ist ein großer Entwicklungsschritt getan. Wir ordnen unsere Aktivitäten daher künftig gerne in die Systematik der Bodenstrategie ein. Zu Raumtypen, die für Niederösterreich von Bedeutung sind, würden wir diese Bemühungen auch gerne in Abstimmung mit unseren Partnern ergänzen. Zunächst beleuchten wir die aktuelle Lage, indem wir die vier generellen Ziele mit blau-gelben Beiträgen beispielhaft verknüpfen.

Ziel: Schutz von Frei- und Grünland. Zonen, in denen die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor allen anderen Nutzungen haben soll, werden in den **Regionalen Raumordnungsprogrammen** (RegROPs) des Landes künftig

Agrarische Schwerpunkträume heißen. Ebenso Bestandteil dieser Programme werden **Multifunktionale Landschaftsräume** und **Regionale Grünzonen** sein. Sie alle wurden im Rahmen der Regionalen Leitplanungsprozesse erarbeitet. Die Inhalte sind so gut wie fertig, für Anfang 2024 ist die Begutachtung der Verordnungen der 20 neuen RegROPs vorgesehen.

Auf **Gemeindeebene** ist eine Verankerung von **Grünzonen in den Örtlichen Entwicklungskonzepten** umsetzbar. Will man Flächen frei von jeder Art von Bebauung halten, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, im Flächenwidmungsplan **Freihalteflächen** zu verordnen.

Ziel: Unterbindung der Zersiedelung. Die neuen RegROPs werden rund **1500 regionale Siedlungsgrenzen** enthalten. Damit setzt das Land bei Bau- und Siedlungsentwicklung erneut und verstärkt klare Grenzen. Doch auch die Gemeinden haben die Möglichkeit, (zusätzlich) **lokale Siedlungsgrenzen** zu verordnen. Für die Lenkung von **Handelseinrichtungen** in sogenannte **Zentrumszonen** und in den **Nahbereich der Wohnsiedlungen** sorgt das NÖ Raumordnungsgesetz seit der 14. Novelle. Rechtskräftig wurde sie 2005, also vor 18 Jahren. 2020 wurde auch die Anzahl der KFZ-Stellplätze für Handelseinrichtungen begrenzt.

Ebenso im Jahr 2020 eingeführt wurde die **verpflichtende Baulandmobilisierung**. Sie sichert eine zeitnahe widmungskonforme Nutzung und unterbindet das weitere Anwachsen von Reserven. Eine möglichst flächensparende Inanspruch-

Es ist Zeit, den Blick auf den Boden und auf gemeinsame Strategien sowie Perspektiven zum Schutz des Bodens zu richten.

nahme bei Widmung von Bauland fordert seit 2020 eine von mehreren neuen Planungsrichtlinien des Gesetzes. Zudem wurden **Widmungsbeschränkungen für Wohnbauland sowie für Betriebs- und Industriegebiete** vorgenommen.

Ziel: Effiziente Innenentwicklung. „Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist der **Innenentwicklung** gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang einzuräumen.“ So beginnt die lange Liste an Planungsrichtlinien für die Ausarbeitung von Örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen. Lange war dies eine Empfehlung, seit der Novelle 2020 ist dieses Prinzip auch ein Gebot des NÖ Raumordnungsgesetzes. Die **Stärkung der Orts- und Stadtkerne** zählt auch zum fixen Bestandteil der Programme der Dorf- und Stadterneuerung. Jahr für Jahr werden auf lokaler Ebene zahlreiche Maßnahmen erarbeitet und in weiterer Folge als Förderprojekte umgesetzt. Aktuell werden auch hier die Weichen neu gestellt. Um **Entsiegelungsprojekte** zu unterstützen, besteht seit Ende 2022 eine spezielle Förderung. Mit dem **blau-gelben Bodenbonus** werden das Aufreißen und der Abbruch von Asphaltdecken, der Bodenaushub für die Regenwasserversickerung und -speicherung sowie die funktionale Oberflächenwiederherstellung bis hin zur Rückführung der Fläche auf Ackerland oder Grünflächen gefördert.

Ziel: Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit. Eine Intensivierung der Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit ist zu begrüßen – insbesondere dann,



Foto: Josef Bollwein

Fotos: www.shutterstock.com

wenn diese sachlich und faktenorientiert ausgerichtet ist und mit einigen Märgen aufräumt – darunter, Österreich sei Europameister im Bodenverbrauch. Mit den Magazinen „Raumdialog“ sowie „Leben in Stadt und Land“ hoffen wir, auch

hier unseren Beitrag zu leisten bzw. bereits beigetragen zu haben, denn dies ist nicht die erste Ausgabe zu diesem Themenbereich.

Daneben stellen wir auch speziellere, kostenlose Online-Fachwerkzeuge für Gemeinden und ihre Planungsbüros bereit, wie etwa den Niederösterreichischen Infrastrukturkostenkalkulator (NIKK) oder die Flächenmanagement-Datenbank zur Erfassung von Leerständen auf kommunaler Ebene.

Gemeinsame Perspektive: gesamteuropäisches Ziel. Die Europäische Kommission hat in der „EU-Bodenstrategie 2030“ das Ziel eines „Netto-Null-Flächenverbrauchs“ bis zum Jahr 2050 formuliert und die Mitgliedsstaaten aufgerufen, „ihre eigenen ehrgeizigen nationalen, regionalen und lokalen Ziele zu Verringerung des Netto-Flächenverbrauchs bis 2030 festzulegen“. Darauf Bezug nehmend, ist die substantielle Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen das gemeinsam getragene Vorhaben von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden. Basis dafür kann und soll – zumindest aus niederösterreichischer Sicht – die Bodenstrategie für Österreich sein.

Fachliche Perspektive: gesamtösterreichisches Datenmodell. Als Grundlage für evidenzbasierte Entscheidungen wurde ein Datenmodell zur Erfassung der Flächeninanspruchnahme gemeinsam entwickelt und fachlich abgestimmt, das nicht zuletzt auch essenzielle Referenzwerte (siehe dazu den Artikel „Bodenstrategie für Österreich, Seite 6) enthält. Damit liegen jetzt wesentlich verbesserte und robuste Daten zu zentralen Kategorien der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke sowie zur Versiegelung vor. Diese sollen in ein laufendes gesamtstaatliches Monitoring im Auftrag der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) übergeführt werden. Auf diesem Monitoring aufbauend, hat auch die weiterführende Erarbeitung evidenzbasierter und regionalisierter Zielwerte im Rahmen der Umsetzung der Bodenstrategie von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden zu erfolgen – jedenfalls dann, wenn man den faktenbezogenen, fachlich fundierten und seriösen Weg gehen will.

Langfristige Perspektive: Aktionsplan mit Monitoring. Europaweit gibt es bisher wenig Erfahrung mit der flächendeckenden quantitativen Beschränkung künftiger Flächeninanspruchnahme. In einem nächsten Schritt sind daher im Rahmen der ÖROK auf Basis der neuen Datengrundlagen ab 2024 spezifische Modelle für die mögliche Festlegung und Verteilung der Zielwerte zu entwickeln. Dabei sind ebenso gesellschaftspolitische wie relevante soziale, wirtschaftliche und ökologische Ziele zu berücksichtigen. Die dafür erforderlichen Schritte sind im Aktionsplan der Bodenstrategie mit entsprechenden Meilensteinen beschrieben. Eine stufenweise Vorgangsweise auf Basis eines regelmäßigen Monitorings entspricht auch jener Vorgangsweise, die die Europäische Kommission in ihrem im Juli 2023 vorgelegten Vorschlag zu einem „Boden-Monitoring-Gesetz“ gewählt hat.

Foto: shutterstock | fivetonine



ZWISCHEN ZAHLEN UND BILDERN IM KOPF:

(keine) Angst vor Dichte?!

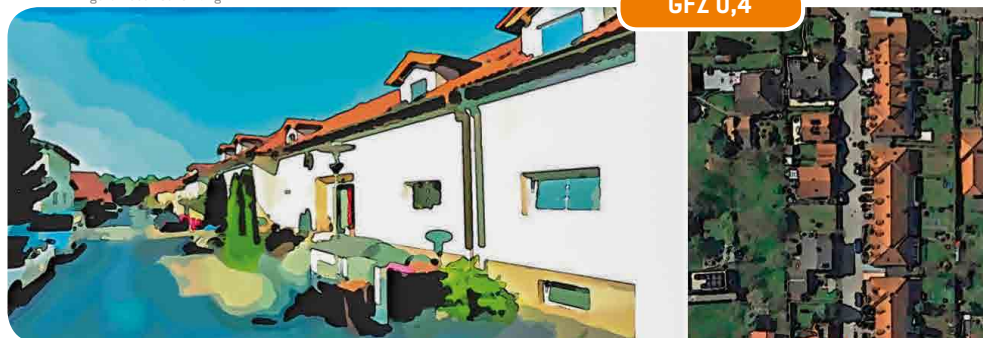
Flächen sind nur in begrenztem Maße verfügbar, was häufig zu Interessenskonflikten führt. Als ein Lösungsweg in politischen, fachlichen und gesellschaftlichen Diskussionen rund um Bodeninanspruchnahme und Flächenversiegelung fällt daher oft das Schlagwort „Dichte“ bzw. „Verdichtung“. Auf den ersten Blick scheint der Begriff einfach, bei näherer Betrachtung zeigt er jedoch seine Komplexität, seine Bedeutung – aber auch seine „Limitationen“ als propagierte Kennzahl.

Dichte ist emotionslos als Zahl ausdrückbar, erzeugt gleichzeitig Bilder im Kopf und manchmal Emotionen in Debatten. Es folgt daher der Versuch einer kurzen Annäherung an „Dichte“ als Zahl und als vermittelbares Bild.

Werkzeug gefragt: Dichte als planerische Kennzahl. „Dichte“ drückt zahlenmäßig ein gewisses Verhältnis von zwei Größen aus. „Verdichtung“ beschreibt eine Erhöhung einer Dichte-Kennzahl, wobei es hier verschiedene in der raumplanerischen Diskussion relevante „klassische“ Dichte-Kennzahlen gibt:

- Die **Bevölkerungsdichte** ist die mittlere Anzahl der Einwohner pro Fläche für ein bestimmtes Gebiet, etwa in einer Stadt oder einem Bezirk.
- Die **Siedlungsdichte** beschreibt die Einwohnerzahl je Quadratmeter Siedlungs- und Verkehrsfläche.
- Die **Bauliche Dichte** beschreibt das Verhältnis einer bebauten Fläche zu einer Gesamtfläche eines bestimmten Bereichs, etwa eines Grundstücks, eines Quartiers etc. Die bauliche Dichte wird dabei von drei Einflussfaktoren bestimmt: der Grundfläche eines Gebäudes, der Anzahl der Geschosse bzw. der Gebäudehöhe und vom zugehörigen Grundstück. In diesem Zusammenhang ist unter anderem die sogenannte Geschosflächenzahl (GFZ) eine Kennzahl, die auch Bestandteil der NÖ Bauordnung ist. Sie beschreibt das Verhältnis der Summe der

Abbildungen: mecca Consulting



Grundrissflächen aller oberirdischen Geschosse von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes. In Wohngebieten liegen typische Geschosflächenzahlen zwischen 0,4 und 0,8, wobei die Spannweite natürlich größer sein kann.

Visualisierung gefragt: von der Zahl zum Bild. Eine Kennzahl wie die Geschosflächenzahl lässt sich konkret berechnen. Da sich viele Menschen unter einer GFZ 0,4 oder 0,6 jedoch wenig vorstellen können, lässt sich beim Thema Dichte ein gewisses Vermittlungspotential ableiten. Um die Qualitäten von verdichteten Bauweisen besser zu vermitteln und so auch die Akzeptanz für diese Bauformen im Hinblick auf eine zukunftsfitte Siedlungsentwicklung zu erhöhen, bietet sich daher der Einsatz von Visualisierungen und Bildern an. Beispielsweise könnte man anhand von konkreten

Beispielen zu Wohnformen in Niederösterreich unterschiedliche Dichten (z.B. bezogen auf die GFZ – Geschosflächenzahl) bildhaft darstellen und in der Kommunikation als leicht verständliche Referenz für geplante Projekte nutzen. Das Zeichnen von positiven bzw. realistischen Bildern scheint insofern bedeutend, da Dichte als Begriff in der öffentlichen Debatte auch negativ besetzt sein und dadurch Ängste, Skepsis und Ablehnung auslösen kann.

Relation gefragt: Dichte alleine ist zu wenig. Die Qualität oder das Aussehen einer Stadt nur anhand einer oder mehrerer Dichtezahlen sinnvoll charakterisieren zu wollen, ist aber ohnehin nicht möglich, denn das Erscheinungsbild von Städten oder Stadtteilen gleicher Dichte kann sich fundamental voneinander unterscheiden. So trifft die bauliche Dichte weder Aussagen zu baukulturellen oder freiraumplanerischen Qualitäten, noch zu vorherrschenden Funktionen. Auf städtebaulicher Ebene ist es ebenso bedeutend, wie Bauvolumen zueinander gesetzt sind und in Beziehung stehen, wie der Raum zwischen der Bebauung: Bleiben nur Resträume übrig oder handelt es sich um qualitätsvolle Außen- und Freiräume? Es geht um Proportionen und Gestaltung von Stadträumen, um Fragen der Privatheit oder Öffentlichkeit, um mögliche Nutzungen und Aufenthaltsqualitäten.

Vielfalt gefragt: ein Bild sagt mehr als tausend Zahlen. Die Vermittlungsaufgabe erscheint angesichts der Komplexität groß, andererseits sind wir durchaus daran gewöhnt, die Vorzüge von städtischer Kompaktheit bildlich zu erfassen und als grundsätzlich positives Bild vermittelt zu bekommen.

Das „Idealbild“ eines Stadt- oder Ortskerns, wie es auch in Kinderbüchern

Abbildungen: mecca Consulting



GFZ 0,4



GFZ 0,5



GFZ 0,5



GFZ 0,55



GFZ 0,55



GFZ 0,6



oft dargestellt wird, weist eine sehr hohe bauliche Dichte auf, beispielweise mit einer Blockrandbebauung oder verdichtetem Wohnbau. Gleichzeit sind die Darstellungen auch immer von einer sehr hohen Nutzungsvielfalt sowie Freiraum- und Aufenthaltsqualität geprägt bzw. durch diese charakterisiert: In den Erdgeschoßzonen befinden sich Handelseinrichtungen, es gibt städtisches Grün, Wasserelemente oder Sitzgelegenheiten, der aktive Verkehr (Gehen und Radfahren) dominiert beim Thema Mobilität die Darstellungen. Dieses vermeintlich kindliche Ideal weist sehr viele wichtige Grundprinzipien für lebendige Orte und Städte auf und entspricht dabei in erstaunlich vielen Aspekten fachlichen Forderungen wie beispielsweise jenen der „Neue Leipziger Charta 2020“.¹

Die Charta ist ein Leitdokument für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in Europa und fordert Siedlungsstrukturen mit angemessener Dichte und Kompaktheit. Diese Forderung geht in der Charta aber Hand in Hand mit den Aspekten der qualitätsvollen Gestaltung des öffentlichen Raums, der Erhöhung von grüner und blauer Infrastruktur, der Schaffung von leistbarem Wohnraum und der Schaffung einer entsprechenden Nutzungsdurchmischung, um Verkehr zu reduzieren und Zersiedelung einzudämmen. Würde man die fachlichen Forderungen der Charta in ein Bild übersetzen, würde dieses den in Kinderbüchern vermittelten Bildern vielfach entsprechen.

Doch was ist Dichte am Ende nun? Zum einen eine Zahl, aber auch planerisches Werkzeug, das bei sorgfältiger Anwendung funktionierende Nachbarschaften und soziale Interaktion fördert. Um die Akzeptanz für den sinnvollen Einsatz dieses Werkzeugs zu erhöhen, gilt es, in der Vermittlung der Vorzüge von kompakten Siedlungen auch entsprechende Bilder entstehen zu lassen und zu nutzen.

Abbildungen: mecca Consulting



GFZ 0,9



GFZ 1,1



1] siehe <https://www.oerok.gv.at/raum/territoriale-agenda-2030>

Abb. 1: Bebauungsdichte und Kennzahlen im Überblick

GFZ \ BMZ	0,25 25%	0,50 50%	1,00 100%	1,50 150%	2,00 200%
GRZ					
25%					
50%	X				
100%	X	X			

GFZ=Geschoßflächenzahl

BMZ=Baumassenzahl
(gibt an, wieviel Kubikmeter je Quadratmeter Fläche eines Baugrundstücks zulässig oder vorhanden sind)

GRZ=Grundflächenzahl
(gibt den Flächenanteil eines Grundstücks an, der überbaut werden darf)

Quelle: wikipedia

NACHHALTIGE ERNÄHRUNGSSICHERHEIT IN ÖSTERREICH:

Herausforderungen und Chancen.

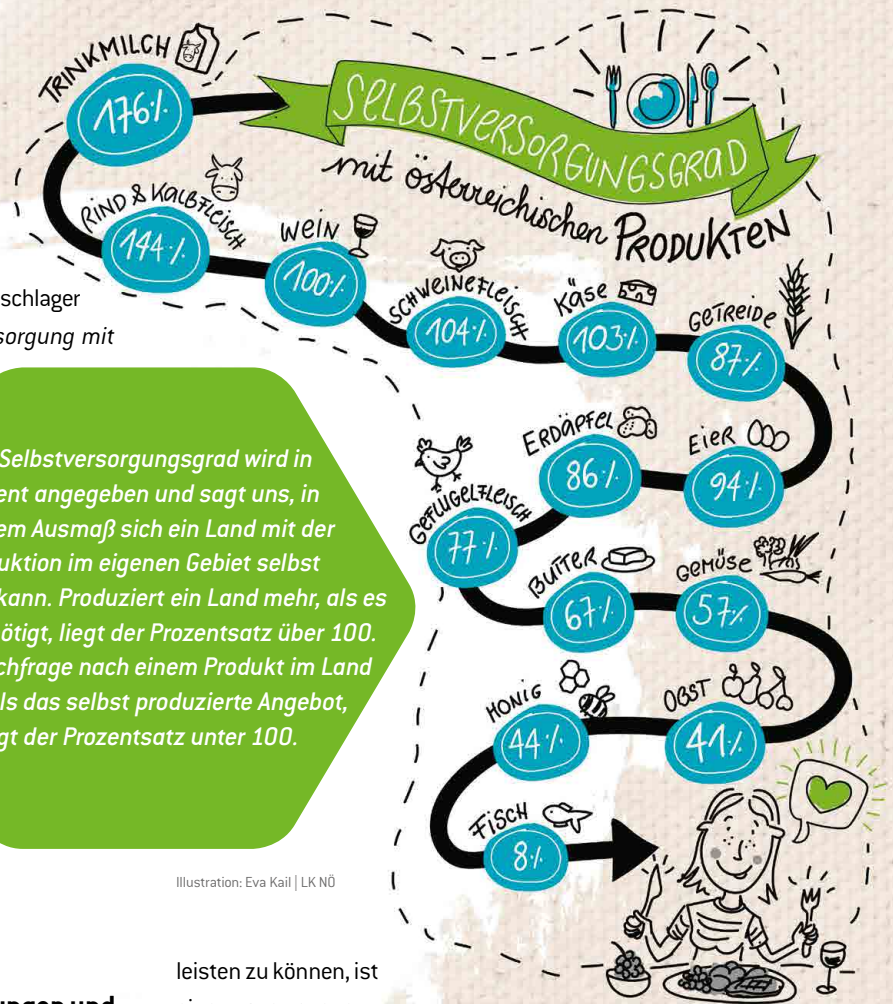
Die Bewahrung der Ernährungssicherheit in Österreich ist ein stetiger Balanceakt zwischen steigendem Bedarf, begrenzten Ressourcen und wachsenden ökologischen Bedenken. Trotz eines hohen Selbstversorgungsgrads kämpft das Land mit zunehmenden Herausforderungen, die sowohl die Lebensmittelproduktion, als auch die Umwelt beeinflussen. Die Verfügbarkeit von Grund und Boden ist dabei ein essentielles Kriterium, das zunehmend zur Herausforderung wird.

Von der Ernte bis zum Esstisch erstreckt sich ein weitreichendes Netzwerk, das unsere Ernährung sichert – oder gefährdet. Die Ernährungssicherheit geht über die bloße Verfügbarkeit von Lebensmitteln hinaus, sie umfasst deren Nutzung, Leistung und Stabilität im Laufe der Zeit. Leider ist sie keine Selbstverständlichkeit.

Spannungsfeld zwischen vorhandenen Rahmenbedingungen und nachhaltigen Strategien. Viele Faktoren beeinflussen die Versorgungssicherheit, darunter die Produktivität der landwirtschaftlichen Flächen, politische Rahmenbedingungen, Umweltauflagen, die Nachfrage der Konsumentinnen und Konsumenten sowie die öffentliche Beschaffung. Aufgrund des wachsenden Bedarfs der Bevölkerung und der fortschreitenden Umweltveränderungen in Österreich ist es von entscheidender Bedeutung, nachhaltige Strategien zur Sicherung der Nahrungsmittelproduktion zu entwickeln. Um Versorgungssicherheit mit regionalen Qualitätsprodukten gewährleisten zu können, sind Maßnahmen, wie eine bessere Herkunftskennzeichnung, Importstandards, konsequente regionale Beschaffung und Verbraucherbildung wichtige Erfolgsfaktoren. Regionale Produktion schafft Arbeitsplätze, ist klimafreundlich und erhöht die Krisenstabilität unseres Landes. Importprodukte sind nur aufgrund zu niedriger Transportkosten und häufig schlechterer Produktions-, Umwelt- und Sozialstandards preislich konkurrenzfähig.

Herausforderung zwischen Ressourcenknappheit und nötiger Infrastruktur. Die steigende Inanspruchnahme von Boden stellt eine Bedrohung für die landwirtschaftliche Produktionsfläche dar. Gerade in ländlichen Regionen stellt aber eine angemessene Infrastruktur – etwa ein gut ausgebautes Straßen- und Wegenetz oder eine funktionierende Nahversorgung – eine wesentliche Voraussetzung für die Lebensfähigkeit und Vitalität der Dörfer dar. Boden ist und bleibt eine nicht vermehrbare, überlebenswichtige Ressource, doch ohne diese Infrastrukturmaßnahmen droht die Abwanderung und schließlich das Aussterben dieser Ortschaften, was ebenfalls eine große Herausforderung für die Gesellschaft darstellt. Demzufolge erfordert der Schutz von Grund und Boden eine vielschichtige Herangehensweise, die sowohl die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, als auch die Erhaltung und Entwicklung der ländlichen Infrastruktur umfasst.

Challenge zwischen Klimawandel und Pflanzenschutz. Auch die unverhältnismäßig strengen Pflanzenschutzregulierungen in der Europäischen Union bedrohen die langfristige Ernährungssicherheit des Landes. Hier sieht der Präsident der Landwirtschaftskammer Niederösterreich, Johannes Schmuckenschlager, Verbesserungsbedarf beim Entwurf der sogenannten SUR-Verordnung („Sustainable Use Regulation“) der EU. Diese beinhaltet unter anderem nicht umsetzbare Vorgaben zu Reduk-



Der Selbstversorgungsgrad wird in Prozent angegeben und sagt uns, in welchem Ausmaß sich ein Land mit der Produktion im eigenen Gebiet selbst versorgen kann. Produziert ein Land mehr, als es selbst benötigt, liegt der Prozentsatz über 100. Ist die Nachfrage nach einem Produkt im Land höher als das selbst produzierte Angebot, liegt der Prozentsatz unter 100.

Illustration: Eva Kail | LK NÖ

tionszielen bei Pflanzenschutzmitteln. Für Schmuckenschlager muss es „Ziel jeder Entwicklung sein, die Eigenversorgung mit österreichischen Produkten zu erhöhen, mindestens aber zu erhalten. Daher braucht es Rahmenbedingungen und Maßnahmen, um die Produktion und somit die Versorgung abzusichern.“ Der schwindende Schutz vor Schädlingen und deren allgemeine Zunahme stellen die Landwirtinnen und Landwirte vor erhebliche Herausforderungen. Einer der Hauptgründe für diese Schädlingszunahme in der Landwirtschaft ist der Klimawandel, der mit weiteren Folgen das Leben der Bäuerinnen und Bauern erschwert: Hitze- und Trockenstress, vermehrtes Auftreten von Extremwetterereignissen sowie Qualitätseinbußen zählen zu den häufigsten negativen Auswirkungen.

Fortschritte zwischen innovativen Lösungen und bewährten Praktiken. Die Förderung von biodiversitätsfördernden Maßnahmen ist ein wichtiger Schritt, um langfristig die Bodenqualität zu verbessern und die klimawandelbedingten Bedrohungen zu mildern. Neue Saatgutsorten, die besser auf die klimatischen Bedingungen, Böden und Schädlinge angepasst sind, steigern die Erträge im Pflanzenbau. Die Förderung von regionalen Produkten, die Anpassung an neue Anbausorten und die Diversifizierung der Anbauprodukte sind einige der Ansätze, die zur Sicherung der Nahrungsmittelproduktion beitragen.

Trotz der Herausforderungen hat die österreichische Landwirtschaft bezüglich Ernährungssicherheit bedeutende Fortschritte in Richtung Nachhaltigkeit und Effizienz erzielt. Im „Global Food Security Index“, einem jährlichen Bericht zur Ernährungssicherheit, liegt es im Jahr 2022 weltweit auf Rang zwölf von insgesamt 113 Staaten und damit noch vor den USA und Deutschland. 98 Personen ernährt ein österreichischer Bauer bzw. eine österreichische Bäuerin heutzutage – 1960 waren es noch zwölf.

Zukunft zwischen Bewusstseinsbildung und effektiven Maßnahmen. Ein verstärktes Bewusstsein für den Kauf und Konsum regionaler Produkte sowie die Implementierung von effektiven politischen Maßnahmen zur Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen und zur Reduzierung des Bodenverbrauchs sind von entscheidender Bedeutung. Ebenso entscheidend, um die Ernährungssicherheit in Österreich auch zukünftig gewähr-

leisten zu können, ist eine ausgewogene und nachhaltige Agrarpolitik, die die Belange der Landwirtinnen

und Landwirte sowie die langfristigen Interessen des Landes gleichermaßen berücksichtigt. Der Bericht „Umsetzung der Agenda 2030 in und durch Österreich 2020–2022“ dokumentiert die engagierte Anstrengung der österreichischen Regierung, Ernährungssicherheit und Nachhaltigkeit voranzutreiben. Durch die Bemühungen, die Ziele der Vereinten Nationen – insbesondere das Sustainable Development Goal 2 „Kein Hunger“ – zu erreichen, sendet Österreich ein kraftvolles Signal an die Weltgemeinschaft, dass die Gestaltung einer nachhaltigen und sicheren Ernährungszukunft eine Priorität von höchster Bedeutung bleiben muss.

Die Ernährungssicherheit in Österreich steht also vor signifikanten Herausforderungen, die ein koordiniertes und gemeinsames Engagement der Regierung, der landwirtschaftlichen Akteurinnen und Akteure sowie der Verbraucher und Verbraucherinnen erfordern. Durch die Förderung nachhaltiger landwirtschaftlicher Praktiken und die verstärkte Unterstützung regionaler Produkte kann Österreich seine Ernährungssicherheit langfristig sichern und gleichzeitig ökologische Belastungen minimieren. Nur durch eine umfassende und kooperative Strategie kann Österreich seine Führungsposition im Bereich nachhaltiger Ernährungssicherheit weiter ausbauen.

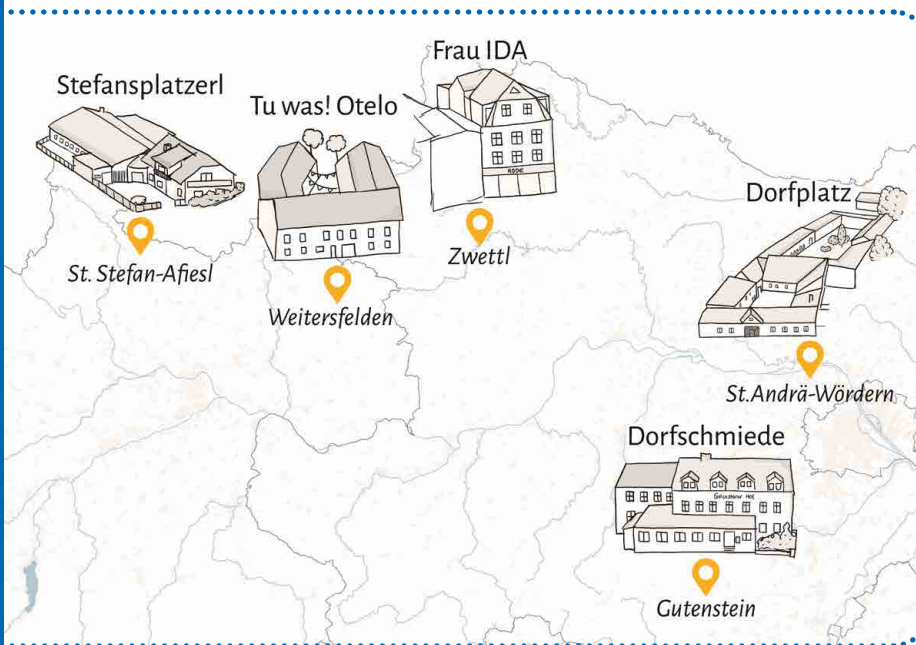
Verlass di drauf!

Lisa Steiner / Absolventin Raumplanung und Raumordnung, TU Wien

RAUMUNTERNEHMEN IN LÄNDLICHEN RÄUMEN:

Nutzergetragene Projekte in Leerständen.

Leerstand in Ortskernen stellt bekanntlich viele Gemeinden vor große Herausforderungen, denn mit der Entstehung von Leerstand gehen häufig auch wichtige Funktionen und soziale Treffpunkte verloren. Will man dem Problem entgegenwirken, ist es nicht zielführend, sich die verlorengegangenen Greißler, Handwerksunternehmen, Wirtshäuser, Landwirtschaften etc. eins zu eins zurückzuwünschen. Vielmehr gilt es, für die leerstehenden Gebäude einen auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmten und tragfähigen Nutzungsmix zu finden, der langfristig zur Belebung der Ortskerne beiträgt. Sogenannte Raumunternehmen stellen sich genau diesen Ansprüchen.



Raumunternehmen werden in ungenutzten Räumen aktiv und setzen sich für deren Reaktivierung ein. Die Projektinitiatorinnen bzw. Projektinitiatoren formieren sich aus der Zivilgesellschaft und engagieren sich meist vor dem Hintergrund ihrer eigenen Wünsche oder aus lokaler Verbundenheit. Durch ihre unkonventionellen Herangehensweisen schaffen sie es, besondere Nutzungskombinationen mit starkem Ortsbezug zu kreieren, die bei profitorientierten Immobilienprojekten so nicht entstehen

würden. Finanzielle Gewinne stehen dabei nicht im Vordergrund, trotzdem agieren sie wirtschaftlich, um eine langfristige Nutzungsperspektive zu gewährleisten.¹

Der Fokus: Innovation und Engagement.

Zentral für die Entstehung von Raumunternehmen sind vor allem überdurchschnittlich engagierte und innovationsfähige Akteurinnen und Akteure. Nach dem Motto „Wir müssen unsere Zukunft gestalten, sonst bekommen wir eine, die wir nicht wollen“² gehen sie – angetrieben von empfundenen Mängeln oder der Vision eines lebenswerten Ortes – aktiv an Problemstellungen und empfundene Defizite heran. Um ihre Konzepte umzusetzen, investieren sie viele Stunden unbezahlter Arbeit in Konzeptentwicklung, Umbau sowie laufenden Betrieb.

Die im Rahmen der hier vorgestellten Masterarbeit untersuchten Raumunternehmen wählten Leerstände, die aufgrund ihrer früheren Funktion (Gasthaus, Textilfabrik, ...), ihrer Lage oder ihrer Dimension besondere Bedeutung für den Ort haben. Das umgesetzte Nutzungsspektrum ist breit sowie immer stark orts- und raumspezifisch. Die Nutzungen reichen von Arbeitsräumlichkeiten über Gastronomie und Nahversorgung bis hin zu Räumen für Experimente und Wissensweitergabe ohne Verwertungszwang.

1) Lisa Buttenberg/Klaus Overmeyer/Guido Spars (Hg.): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln, Berlin: Jovis Verlag 2014, 5f.

2) Otto, Klaus-Stephan; Fleischmann, Frederik (2014): Organisationsmodelle. Die evolutionäre Entwicklung von Raumunternehmen. In: Lisa Buttenberg, Klaus Overmeyer und Guido Spars (Hg.): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Berlin: Jovis Verlag, 133 – 139.

Die Stolpersteine: Hürden und Herausforderungen.

Vor allem in der Gründungsphase treten viele Herausforderungen, wie etwa das Finden eines geeigneten Standorts, auf. Große Schwierigkeiten stellen die Investitionskosten sowie die Finanzierung des laufenden Betriebs dar. Förderungen sind für Raumunternehmerinnen und Raumunternehmer oft schwer zugänglich, da es für Laien nicht einfach ist, die Förderlandschaft zu überblicken und Förderanträge zu stellen. Auch das Zusammenfinden als Gruppe und das Herunterbrechen einer Vision auf ein konkretes Nutzungskonzept stellt mitunter eine schwierige Phase für Raumunternehmen dar. Eine externe Begleitung, etwa durch Regionalberaterinnen oder Regionalberater, die den Prozess moderieren und fachlichen Input geben, kann hierbei hilfreich sein. Im laufenden Betrieb der Raumunternehmen sind vor allem die Aufrechterhaltung des intensiven Engagements bzw. das Finden neuer Unterstützungsmöglichkeiten herausfordernd.

Im Rahmen dieser Masterarbeit wurden als Beispielprojekte unter anderem eine Bürgergenossenschaft, die die Nahversorgung der Gemeinde durch Schaffung einer Einkaufsmöglichkeit und eines Gasthauses selbst in die Hand genommen hat (Stefansplatzerl, St. Stefan-Afiesl), sowie ein Verein, der sich den Wunsch nach einem Treffpunkt in der Gemeinde mit einem bunten Mix aus Coworking, Gastro und Werkstätten erfüllt hat (Dorfplatz, St. Andrä-Wördern), untersucht. Außerdem wurde ein Raumunternehmen im Entstehen bzw. in der Anfangsphase (Textilfabrik, Hirschbach) begleitet.

Tip:
Die Diplomarbeit steht unter <https://doi.org/10.34726/hss.2022.105698> zum Nachlesen bereit.

Die Perspektive: Potentiale und Mehrwerte.

Obgleich das Ziel der Leerstandsbelebung nicht im Vordergrund steht und Raumunternehmen Leerstände vielmehr als wertvolle Ressourcen für die Umsetzung ihrer Projekte sehen, tragen sie durch die Umsetzung von frequenzgenerierenden Nutzungsangeboten zur Ortskernbelebung bei. Darüber hinaus schaffen sie Mehrwerte für ihre Standortgemeinden bzw. -regionen und können durch Querfinanzierungen innerhalb der Unternehmen auch gemeinwohlorientierte und kreative Nutzungen, die alleine nicht ökonomisch tragfähig wären, umsetzen. In den untersuchten Projekten konnten bestehende Infrastrukturen erhalten bzw. neu geschaffen werden. Ein eindrückliches Beispiel ist das Stefansplatzerl in St. Stefan-Afiesl. Für das Gasthaus und den Nahversorger konnten keine Nachfolger gefunden werden. Doch durch das Engagement der Bevölkerung sowie ein besonderes Nutzungskonzept konnte beides wieder reaktiviert werden.

Die Notwendigkeiten: Unterstützungsangebote und Rahmenbedingungen.

Es gibt kein Patentrezept zur Unterstützung von Raumunternehmen. Entscheidend ist, dass Unterstützungsangebote möglichst niederschwellig gestaltet werden und diese auf die jeweilige Situation der Raumunternehmen eingehen. In folgenden fünf Handlungsfeldern können Unterstützungsmaßnahmen ansetzen: Zusammenbringen von Raumsuchenden und Raumpotentialen, auf Raumunternehmen zugeschnittene Finanzierungshilfen, Ermöglichen von Experimentierräumen und Testphasen für die Entwicklung von Nutzungskonzepten ohne Risiko, Sichtbarmachen und Vernetzen von Raumunternehmen sowie Etablieren eines Beratungsangebots. Zur Umsetzung der Maßnahmen könnte ein regionales Leerstandsmanagement, das Kompetenzen in Bezug auf Prozessbegleitung und -moderation sowie Wissen über Förderangebote bündelt, eingesetzt werden.

Raumunternehmen schaffen es durch starke Ortsbezogenheit und ungewöhnliche Herangehensweisen, ungenutzte Räume neu zu denken, zu beleben und spezifische Lösungsansätze mit neuen Angeboten zu entwickeln. Dabei sind sie zwar kein Massenphänomen, dennoch lohnt es sich, aufgrund ihrer großen Mehrwerte für ihre Standortgemeinden, solche Vorhaben umfassend zu unterstützen.



Teresa Pink / Absolventin Architektur und Entwerfen, TU Wien

DER „VIELSEITHOF“:

Gemeinschaftliches Wohnen und Leben im ländlichen Raum.

Bedingt durch den demografischen Wandel unserer Gesellschaft verändern sich auch Wohnkonstellationen und -bedürfnisse. Dennoch bleibt das Einfamilienhaus, das meist am Ortsrand errichtet wird, im Trend, während die Dorfkerne sich leeren und historische Bausubstanz verfällt oder abgerissen wird. Der regionale Archetypus des Gehöfts verschwindet zunehmend aus dem Dorfbild. Viele Orte verlieren ihr Gesicht, und regionale Architektur wird zur Ausnahmeerscheinung. Der anhaltende Bodenverbrauch ist vor allem Neubauten geschuldet, aktive Bodenpolitik wird dadurch erschwert. Doch andere Herangehensweisen sind möglich!

Regionale Bausubstanz mobilisieren, durch moderne Architektur erweitern und den Ortskern von innen stärken.

Das „Bild vom Dorf“ unterzieht sich heute einem unfreiwilligen Wandel, der unter anderem durch Veränderungen in der Gesellschaft und deren Arbeits- und Lebensweisen ausgelöst wird. Wurde früher die Bevölkerung im Dorf überwiegend von in der Landwirtschaft Beschäftigten gebildet, liegt deren Anteil heute unter fünf Prozent. Auch das Leben am Land hat sich urbanisiert.

Bekannte Phänomene und aktuelle Beobachtungen. Dabei sind verschiedene Entwicklungen zu beobachten, wie etwa die Landflucht in die Städte, was wiederum ein „Anschwellen“ der Stadtränder zur Folge hat – Stichwort „Speckgürtel“ – und die Bevölkerung am Land „ausdünnen“ lässt, unter anderem auch mit Nebenerscheinungen wie dem „Brain Drain“, der Abwanderung von Menschen mit höherer Bildung. Diese Abwärtsspirale von Funktions- und Bevölkerungsverlusten ist in vielen Regionen Österreichs bereits vorhanden. Nicht selten „verführen“ solche Prozesse Verantwortungsträger dazu, die Zersiedelung der Dörfer und der Landschaft durch fehlgeleitete Umwidmungen und falsche Zielsetzungen in der Orts- und Siedlungsentwicklung zusätzlich zu fördern. Es gibt kaum noch Ortschaften, die sich nicht mit dem Problem der Zersiedelung durch freistehende Einfamilienhäuser auseinandersetzen müssten, macht das Einfamilienhaus in Niederösterreich doch ca. 60% der Bebauung aus, in manchen Gemeinden sogar bis zu 90%. Vor allem die Straßen- und Angerdörfer verlieren zunehmend ihre herkömmliche Struktur und folglich ihre ursprüngliche Baukultur. Diese Dörfer leiden besonders an ausufernden Siedlungen, die an die Ortsränder andocken, obwohl es im Inneren durchaus Baugründe oder Potential in der bestehenden Bausubstanz gäbe. Was die Wohnform des Einfamilienhauses betrifft, sei erwähnt, dass der demografische Wandel sich auch in unseren Wohnkonstellationen zeigt. Die typische Kleinfamilie macht schon längst nicht mehr



den Großteil der Haushalte in Österreich aus. Nur mehr ca. ein Drittel der Haushalte wird von der Kleinfamilie gebildet, Ein- und Zweipersonenhaushalte liegen jeweils bei ca. 30%. Unsere Anforderungen ans Wohnen verändern sich also, doch dieser Wandel spiegelt sich (noch) nicht merklich in unserer Wohnlandschaft wider.

Kreative Idee und vielseitige Wirkung. Der „Vielseithof“ ist ein Gedankenexperiment, das auf die genannten Probleme und Themen reagiert und einen exemplarischen, konkret verorteten Lösungsansatz formuliert, der sowohl auf der baulichen und raumplanerischen, als auch auf gesellschaftlich-sozialer Ebene agiert.

Die Grundlage bietet ein realer Bauernhofkomplex im südlichen Weinviertel. Das bestehende Ensemble wird adaptiert und durch drei neu errichtete Gebäudeteile erweitert. Architektonisch betrachtet ist es essenziell, eine passende Sprache zum vorliegenden *genius loci* zu finden. Im konkreten Fall werden einzelne Elemente des Bestands entfernt und mit Kubaturen einer sanften, regional angepassten Architektursprache erweitert, indem die Zubauten auf die bestehende Bausubstanz re-

zugte Wohnsituation im ländlichen Raum nicht das freistehende Einfamilienhaus ist. So können etwa alte und junge Menschen ein Zuhause am Vielseithof finden, da beiden Nutzergruppen häufig eine Alternative zum Einfamilienhaus fehlt. Das Angebot am „Vielseithof“ enthält weiters ein Tageszentrum für Senioren, Co-Working-Räume, eine Werkstatt, eine kleine Bibliothek, einen Bewegungsraum und ein Stadlbad. Auch die Außenanlagen mit diversen Gärten auf mehreren Ebenen laden zum Verweilen ein. Das Angebot ist sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner, als auch die übrige Dorfbevölkerung zugänglich. Die Kombination von dauerhaften und temporären Nutzungen sorgt für eine anhaltende Belebung des Ensembles.

Tipp:
Die Diplomarbeit steht unter <https://repositum.tuwien.at/handle/20.500.12708/1271> zum Nachlesen bereit.

Belebte Strukturen und vitaler Ortskern.

In Hinblick auf die Problematik des Ortskernsterbens gibt der „Vielseithof“ dem Projektstandort einen neuen, belebenden Impuls. Es wird aufgezeigt, wie mit bestehenden Gehöften umgegangen werden kann und wie die Ortskerne wieder mit Leben befüllt werden könnten – das Projekt will sozusagen einen baulichen und sozialen „Kitt“ für das Dorf bilden. Der konzeptuelle Gedanke dahinter ist, dass vor allem große Hofensembles aufgrund ihres Umfangs oftmals schwer zu erhalten sind und gegebenenfalls eine Nachnutzungsfrage aufwerfen. Eine Antwort darauf kann deshalb eine Mehrfachprogrammierung sein: Durch die Belegung der Gehöfte mit unterschiedlichen Nutzungen und außerordentlichen Mehrwerten werden diese zu speziellen Gebäuden im Ort und können mit der richtigen Funktionskombination Einfluss auf das soziale Gefüge des Dorfes nehmen.



Regionale Bausubstanz aktivieren, durch moderne Architektur ergänzen und den Ortskern stärken.

agieren, mit ihr in Kontakt treten und sie stilistisch auf Augenhöhe ergänzen. Ein Anliegen beim vorliegenden Entwurf war es, eine Heterogenität ohne Hierarchie oder Rivalität zwischen Alt und Neu herzustellen.

Verträgliche Veränderung und multifunktionale Nutzung. Ausgehend von regionaler Architektur wird der Bestand erweitert und auf eine multifunktionale Weise adaptiert, indem er mit neuen Nutzungen bespielt wird. Beim Wohnangebot sollen vor allem Nutzergruppen angesprochen werden, deren bevor-

Die Herangehensweise nach der Idee des „Vielseithofs“ kann damit ein essenzieller Teil in der Bekämpfung des Ortskernsterbens sein. Der Ortskern wird wieder aus seinem Inneren heraus gestärkt, das Dorf bekommt Aufschwung, und die Bevölkerung profitiert von den neuen Funktionen. Weiters kann dadurch ein identitätsstiftendes Gebäude vor dem Ruin und mit ihm ein Stück Baukultur gerettet werden. Außerdem wird durch die Nutzung und Reaktivierung bestehender Bausubstanz bauliche Nachhaltigkeit gelebt, aktive Bodenpolitik betrieben und gegen die Zersiedlung angekömpft.

Nachlese mit Vorbildfunktion:

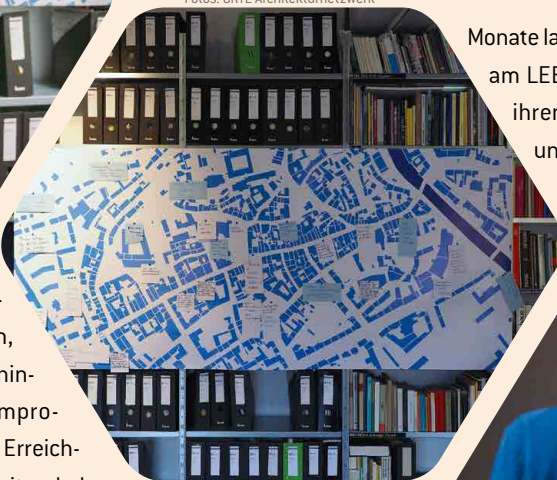
LEERSTAND IN DER INNENSTADT. EINE FELDSTUDIE AUS KREMS.

Eine Ausstellung der jungen französischen Architektin und Planerin Inès Lissier, die im Rahmen des Artists in Residence-Programms Niederösterreich in Krems zu Gast ist, spiegelte vom 10. Oktober bis 14. Dezember 2023 die vielfältigen Gegebenheiten rund um das Thema „Leerstand in der Innenstadt“

wider. Durch den interdisziplinären Ansatz von Inès Lissier wurde auf die leerstehenden Gewerbe im Zentrum von Krems aufmerksam gemacht, um eine öffentliche Debatte zwischen Bevölkerung und Planerinnen zur Zukunft der Quartiersentwicklung anzuregen.



Fotos: ORTE Architekturnetzwerk



Monate lang hat sie als Artist in Residence in Krems am LEERSTAND gearbeitet, wobei sie versuchte, ihren professionellen Blick als Stadtplanerin und Architektin beiseite zu lassen und vor Ort zu recherchieren. Dabei fokussierte sie auf Vorhandenes samt lokaler Begegnungen

Die Gründe, warum sich die Erdgeschoße in Innenstädten leeren, sind vielfältig, komplex und auch hinlänglich bekannt: falsches Raumprogramm, zu große Fläche, schlechte Erreichbarkeit, Randlage, Familienzwistigkeiten, hohe Miete, mangelnde Sichtbarkeit, Konkurrenz durch E-Commerce und Einkaufszentren etc. Und diese Problematik ist auch in vielen europäischen Städten anzutreffen, doch Lösungsstrategien müssen stets auf lokaler Ebene nach den jeweiligen Gegebenheiten und Bedürfnissen entwickelt werden, denn jeder Fall ist anders – aufgrund der jeweiligen Bevölkerung und ihrer individuellen Gewohnheiten, Mobilität, Politik, gesetzlicher Vorgaben und bestehender Herausforderungen.

Interaktion und Kommunikation. Die junge französische Architektin und Stadtplanerin Inès Lissier interessiert sich seit langem für die Gestaltung aktiver Erdgeschoße und die nachhaltige Umwidmung von vernachlässigten Grundstücken im öffentlichen Interesse, insbesondere in Paris und Berlin. Zwei

und konzentrierte sich auf drei Formate, die von Architekturbüros oft vernachlässigt werden: die Feldforschung, die Führung im öffentlichen Raum und schließlich die Ausstellung. Diese war interaktiv und niederschwellig gestaltet, um das Bewusstsein für das Thema zu schärfen. Einfache Begriffe halfen, die Komplexität des Themas zu verdeutlichen. Mit einer Karte, in der Anregungen, Wünsche und Bemerkungen aller Art deponiert werden konnten, und durch die Sammlung zahlreicher Statements gelang es gewissermaßen, den Puls der Kremserinnen



Fotos: ORTE Architekturnetzwerk

und Kremser zu erfüllen. Diese Begeisterung und aktive Teilnahme der Bevölkerung stellt einen wesentlichen Nährboden für künftige



Planung dar. Der intensive Austausch mündete im kollektiven Willen, die Debatte aus den Räumen der Ausstellung heraus in die Praxis zu holen. An Handlungsmöglichkeiten mangelt es nicht, aber sie erfordern die Übernahme politischer Verantwortung auf allen Ebenen, gekoppelt an feine Vermittlungsarbeit und maßgeschneiderte Diagnosen.



Infos:
www.orte-noe.at

Inès Lissner ist mittlerweile aus Paris nach Wien gezogen, um ihre Arbeit rund um den Leerstand fortzusetzen, auch das ORTE Architekturnetzwerk bleibt an dem Thema dran und steht für Anfragen oder Beiträge jederzeit zur Verfügung.

Dominik Dittrich / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

EXPERTENKONFERENZ DER BEAMTETEN RAUMPLANUNGSREFERENTEN 2023: Die österreichischen Bundesländer zu Gast in Niederösterreich.

Am 2. und 3. Oktober 2023 trafen einander auf Einladung von Gastgeber Niederösterreich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der für Raumordnungsfragen fachlich zuständigen Planungs- und Rechtsabteilungen aller Bundesländer in Amstetten, um beim insgesamt 51. Treffen dieser Art einen österreichweiten Gedankenaustausch zu aktuellen Fragen der Raumentwicklung zu pflegen.

Schon die Tagesordnung zeigte die Vielfalt an Herausforderungen, die derzeit in der Raumordnung zu bearbeiten sind. Sie reichte von Fragen der Energieraumplanung über das allgegenwärtige Thema der Flächeninanspruchnahme bis hin zu Themen bezüglich der Koordination zwischen den Bundesländern bzw. mit den Bundesministerien.

Thema Energieraumplanung. Im Fokus der Diskussion standen die Planungen der Bundesländer zur Windkraft und zur Photovoltaik: Burgenland, Steiermark und Niederösterreich haben in beiden Fällen rechtsverbindliche, überörtliche Programme erlassen, das Bundesland Salzburg derzeit nur für die Windkraft. Die anderen Bundesländer bearbeiten die Themen auf Gemeindeebene. Gemeinsam ist allen Ebenen der Umgang mit Naturschutzfragen sowie der Komplex Infrastruktur, die in vielen Fällen der limitierende Faktor der Umsetzung der Energiewende ist.

Thema Flächeninanspruchnahme. Der Vorschlag der Europäischen Kommission für eine „Richtlinie für eine Überwachung und Resilienz von Böden“ stellte den Ausgangspunkt zur Diskussion zur Flächeninanspruchnahme dar. Es zeigt sich einmal mehr, dass die Anforderungen an die Raumordnung in diesem Themenfeld steigen. Gleichzeitig zeigte sich auch eine Vielzahl an Strategien, die sich in den einzelnen Bundesländern bereits in Umsetzung befinden, um der Flächeninanspruchnahme zu begegnen.

Thema Brachflächenmanagement. Den Abschluss der Tagung bildete eine Exkursion zum Thema Brachflächen- und Leerstandsmanagement. Besucht wurden das „Quartier A“, ein zentrales Stadtentwicklungsgebiet in Amstetten mit hoher Lagequalität direkt am Bahnhof und vielseitig gemischter Nutzung am Areal der Remise, sowie das Landeskrankenhaus Mauer, dessen denkmalgeschützte Pavillons zum modernen Bildungscampus umgebaut wurden und das mit mehreren Gebäuden und Flächen der Landesausstellung 2026 Raum geben soll.

Das nächste Treffen der für Raumordnung zuständigen Abteilungen der Landesregierungen wird turnusmäßig im nächsten Jahr in Oberösterreich stattfinden.

Wir stellen vor:

DI DR. KINGA HAT – DIE NEUE STADT-UMLAND-MANAGERIN FÜR WIEN/NIEDERÖSTERREICH.

Mit 1. September 2023 hat DI Dr. Kinga Hat die Nachfolge von Renate Zuckerstätter als Stadt-Umland-Managerin für die Region Nord angetreten. Mit Kinga Hat konnte eine erfahrene Expertin in den Bereichen Raumplanung, Landschaftsplanung, Nachhaltigkeit und Regionalentwicklung gewonnen werden.

Kinga Hat war zuvor als Planerin, Wissenschaftlerin und Beraterin in unterschiedlichen Planungsbüros und Institutionen tätig. Nach kurzen Berufsstationen in der Schweiz und in Guatemala, lebt und arbeitet sie in Wien. Nach der Absolvierung des Studiums der Landschaftsplanung- und Landschaftsarchitektur war sie in der Gestaltung öffentlicher und privater Freiräume aktiv, danach widmete sie sich über mehrere Jahre der Planung und Umsetzung von großen Verkehrsinfrastrukturprojekten. Ihre Spezialgebiete waren dabei Umweltplanung und Ausführungsplanung. Anschließend war Kinga Hat über fünf Jahre an der Universität für Bodenkultur in Wien in Forschung und Lehre tätig. Der Fokus ihrer Arbeit am dortigen Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB) lag auf den Themen Resilienz in der Regionalentwicklung



Foto: ÖIR/Kovacic

sowie Energieraumplanung. Danach arbeitete sie für das Österreichische Institut für Raumplanung (ÖIR) in den Bereichen europäische Regionalpolitik, Regional- und Stadtentwicklung sowie Raumplanung. Ihr besonderer Schwerpunkt lag dabei auf dem Übergang zur Klimaneutralität sowie in der Begleitung von Regionen und Städten in Transformationsprozessen und in der nachhaltigen Entwicklung.

Diese vielfältige Expertise von Kinga Hat passt perfekt zu den Intentionen des Stadt-Umland-Managements (SUM), das als Motor und Schnittstelle darauf abzielt, durch eine abgestimmte Regionalentwicklung die enge funktionelle Verflechtung zwischen der Stadt Wien und dem Umland in Niederösterreich zu berücksichtigen und gleichzeitig über administrative Grenzen hinweg eine strategisch koordinierte Vorgehensweise in aktuellen Themenbereichen zu erreichen.

„Als Stadt-Umland-Managerin kann ich maßgeblich an der Förderung der nachhaltigen und resilienten Stadtregion mitwirken. Die Stadt und das Umland sind in der zukunftsorientierten Entwicklung aufeinander angewiesen und können nur gesamtheitlich die Lebensqualität in all ihren Facetten und Funktionen für die Bevölkerung sichern. Die wirksame Kooperation ist notwendig, um den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen wie dem Klimawandel, der Energiewende, der Mobilität sowie der sozialen, demographischen und technologischen Entwicklung gerecht zu werden.“

English Summary



Foto: www.shutterstock.com

The balancing act of soil balances: A “never-ending story”?! Soil balances and statistics on land use are a frequent area of concern. Some are calling for a new soil strategy. Is this necessary? With regard to our everyday needs in the long term, it would seem so. Such a strategy can and should build on already attained achievements and success.

Soil strategy for Austria: The plan has already been submitted. After two years of intensive work within the ÖROK (Austrian Conference on Spatial Planning), a technically coordinated draft of the soil strategy for Austria has now been put forward. The project, carried out in cooperation between the federal government, states, cities and municipalities, aims to achieve a substantial reduction in further land use for settlement and traffic areas, as well as for newly sealed areas, by the year 2030.

Lower Austria’s eyes on the ground: Positions, contributions and perspectives in blue & yellow. For some 15 years now, Lower Austria has been implementing and optimising measures for a balanced utilisation of soil, which has allowed it to incorporate its concrete experience and expertise to the process of creating the Austrian Soil Strategy. Similarly, the know-how and success of other federal states serve as stimulus in this context. The activities undertaken by Lower Austria are embedded in the structure of the Austrian Soil Strategy, and this will remain the case in the future as well.

Between numbers and mental images: (No) Fear of density?! The limited availability of space often leads to conflicts of interest. One solution often heard in political, technical and social discussions on soil use and surface sealing revolves around the keyword “density” or “densification”. At first glance a seemingly simple term, upon

closer examination it reveals its complexity and relevance, but also its limitations as a propagated key figure.

Sustainable food security in Austria: Challenges and opportunities. Maintaining food security in Austria is a constant balancing act between increasing demand, limited resources and growing environmental concerns. Despite a high degree of self-sufficiency, the country is struggling with increasing challenges that have an impact not only on food production, but also on the environment. The availability of land is an essential criterion that is becoming more and more of a challenge.

Thesis papers in the areas of spatial planning and architecture on the topic of combating vacancies and land recycling. “Spatial management enterprises in rural regions: User-supported projects on vacant properties” describes the concept of “spatial management enterprises”, which at the initiative of civil society are working toward reactivating unused spaces and facilitating particular combinations of utilisation with a strong local approach. The “Viel-seithof” is a conceptual experiment that reacts to current developments and formulates an exemplary, location-specific approach operating both at structural-spatial planning level and societal and social levels.

Expert conference of civil servant spatial planners 2023: Lower Austria hosts the Austrian federal states. On October 2 and 3, 2023, the staff of the planning and legal departments responsible for the spatial planning affairs of the respective federal states met in Amstetten to engage in an Austria-wide exchange of ideas on current questions of spatial development – from energy-related spatial planning to the currently all-prevalent issue of land use.

Der eilige Leser

Vom Bilanzieren und Balancieren: Eine „unendliche Geschichte“?!

Bodenbilanzen und Statistiken zum Bodenverbrauch lassen immer

wieder aufhorchen. Man ruft nach einer neuen Bodenstrategie. Braucht es die? Bei Betrachtung unserer alltäglichen Ansprüche auf lange Sicht durchaus. Sie kann und soll auf bereits erzielte Erfolge und Errungenschaften aufbauen.

Bodenstrategie für Österreich: Der Entwurf liegt vor.

Nach zwei Jahren intensiver Arbeit im Rahmen der ÖROK liegt nun ein fachlich abgestimmter Entwurf zur Bodenstrategie für Österreich vor. Das gemeinsam getragene Vorhaben von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden ist die substantielle Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie neu versiegelter Flächen bis zum Jahr 2030.

Niederösterreichs Blick auf den Boden: Positionen, Beiträge und Perspektiven in blau-gelb.

Niederösterreich setzt und optimiert seit gut 15 Jahren beständig Maßnahmen zur maßvollen Nutzung des Bodens und konnte so konkrete Erfahrungen und Beiträge in den Erstellungsprozess zur Österreichischen Bodenstrategie einbringen. Gleichmaßen dienen Know-how und Erfolge anderer Bundesländer als Denkanstoß. Die niederösterreichischen Aktivitäten haben ihren Platz in der Systematik der Österreichischen Bodenstrategie und sollen diesen auch künftig behalten.

Zwischen Zahlen und Bildern im Kopf: (keine) Angst vor Dichte?!

Flächen sind nur in begrenztem Maße verfügbar, was häufig zu Interessenskonflikten führt. Als ein Lösungsweg in politischen, fachlichen und gesellschaftlichen Diskussionen rund um Bodeninanspruchnahme und Flächenversiegelung fällt daher oft das Schlagwort „Dichte“ bzw. „Verdichtung“. Auf den ersten Blick scheint der Begriff einfach, bei näherer Betrachtung zeigt er jedoch seine Komplexität, seine Bedeutung – aber auch seine „Limitationen“ als propagierte Kennzahl.

Nachhaltige Ernährungssicherheit in Österreich: Herausforderungen und Chancen.

Die Bewahrung der Ernährungssicherheit in Österreich ist ein stetiger Balanceakt zwischen steigendem Bedarf, begrenzten Ressourcen und wachsenden ökologischen Bedenken. Trotz eines hohen Selbstversorgungsgrads kämpft das Land mit zunehmenden Herausforderungen, die sowohl die Lebensmittelproduktion, als auch die Umwelt beeinflussen. Die Verfügbarkeit von Grund und Boden ist dabei ein essentielles Kriterium, das zunehmend zur Herausforderung wird.

Diplomarbeiten aus dem Bereich Raumplanung und Architektur zum Themenkomplex Leerstandsbekämpfung und Flächen-Recycling.

„Raumunternehmen in ländlichen Räumen: Nutzergetragene Projekte in Leerständen“ beschreibt die Idee der „Raumunternehmen“, die sich auf Initiativen aus der Zivilgesellschaft für die Reaktivierung ungenutzter Räume einsetzen und besondere Nutzungskombinationen mit starkem Ortsbezug kreieren. Der „Vielseithof“ ist ein Gedankenexperiment, das auf aktuelle Entwicklungen reagiert und einen exemplarischen, konkret verorteten Lösungsansatz formuliert, der sowohl auf der baulichen und raumplanerischen, als auch auf gesellschaftlich-sozialer Ebene agiert.

Expertenkonferenz der beamteten Raumplanungsreferenten 2023: Die österreichischen Bundesländer zu Gast in Niederösterreich.

Am 2. und 3. Oktober 2023 trafen einander Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der für Raumordnungsfragen fachlich zuständigen Planungs- und Rechtsabteilungen aller Bundesländer in Amstetten, um einen österreichweiten Gedankenaustausch zu aktuellen Fragen der Raumentwicklung – von der Energieraumplanung bis zum derzeit allgegenwärtigen Thema der Flächeninanspruchnahme – zu pflegen.