



Innenentwicklung

Unter Innenentwicklung versteht man Maßnahmen, die darauf abzielen, Orts- und Stadtzentren attraktiver zu gestalten und die angrenzenden zentrumsnahen Bereiche zu stärken.

Was bedeutet „Innenentwicklung“?

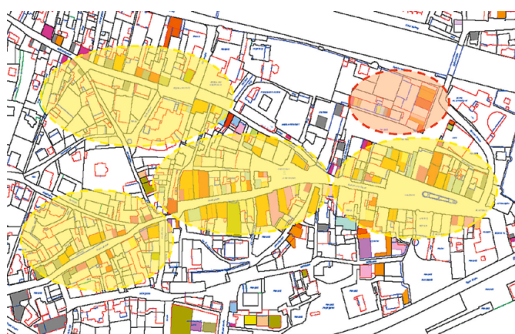
Unter Innenentwicklung versteht man die Bevorzugung von Siedlungsentwicklung im bestehenden Siedlungsverband durch

- Mobilisierung von bereits gewidmetem Bauland
- dichtere Bebauung im gewidmeten Bauland
- Umnutzung von Flächen im Ortsbereich

Innenentwicklung soll sich nicht auf den historischen Ortskern beschränken, sondern das Entwicklungspotential in zentrumsnahen Siedlungsgebieten berücksichtigen. Das Ziel, die Innenentwicklung einer Entwicklung nach außen vorzuziehen, richtet sich an alle Gemeinden. Sogar in Gebieten mit starker Baulandnachfrage ist der Grundsatz „innen vor außen“ relevant.

Vorteile und Chancen von Innenentwicklung:

- lebendige, funktionsgemischte Ortskerne als Fundament für ein **lebenswertes Wohn- und Arbeitsumfeld** in den Gemeinden
- **Erhaltung und Weiterentwicklung** der baulichen Strukturen in den Ortskernen
- **Aufwertung** des Ortskerns
- Steigerung der **Energieeffizienz** auf Grund der Nutzung von bereits bestehender Bausubstanz
- **Eindämmung des Bodenverbrauchs** und von Zersiedelung
- Erhaltung von Freiraum- und Erholungsqualitäten
- **bessere Auslastung** bereits vorhandener Infrastrukturen
- **Steigerung der Kosteneffizienz** der Gemeinden durch
- **geringere Erschließungskosten**, wenn bestehende Infrastruktur genutzt werden kann
- oftmals **niedrigere Planungskosten**
- **Belebung** der innerörtlichen Bereiche und der älteren Wohngebiete
- Vermeidung immer weiterer Wege (unter Abhängigkeit von eigenem PKW) durch
- **kurze, fußläufige Wege** zu Versorgungseinrichtungen
- Steuerung des demographischen Wandels, indem in alten Siedlungsgebieten junge Familien und neue Nutzungen Platz finden
- Verbesserung der **Wirtschaftlichkeit für Einrichtungen** der Daseinsvorsorge (Nahversorgung, soziale und technische Infrastruktur, ÖPNV) und damit
- nachhaltige **Sicherung der Wohn- und Lebensqualität** der Bevölkerung





Folgen vorrangiger Außenentwicklung:

Findet Wachstum der Siedlungskörper vorrangig an deren Rändern statt,

- erhöht sich im bestehenden Siedlungsgebiet die Zahl der leerstehenden Gebäude – dadurch wird die bestehende Infrastruktur untergenutzt, das Ortsbild verschlechtert sich und wird unattraktiv.
- sind zugleich am Ortsrand Investitionen für die Erschließung neuer Baulandflächen notwendig. Die Wege zum Ortszentrum mit seinen Einrichtungen können länger sein als vom bestehenden Siedlungsgebiet.

Bewusstseinsbildung:

Gemeinden, die eine Nutzung ihres inneren Verdichtungspotentials anstreben, sollten sich drei Fragen stellen:

- Welches Innenentwicklungspotential haben wir in unserer Gemeinde?
- Welche Gebäude/Grundstücke sind verfügbar?
- Was machen wir mit den Potentialen?

Verankerung von Innenentwicklung...

... im NÖ ROG

- Leitziel „Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheiten“
- Leitziel „Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur“
- Leitziel „wirtschaftlicher Einsatz von öffentlichen Mitteln“

... im Räumlichen Entwicklungsleitbild (REL NÖ 2035)

- Grundprinzip „Ressourcensparende Siedlungsstrukturen“
- Grundprinzip „Innen- vor Außenentwicklung“
- Grundprinzip „Bodenversiegelung und -verbrauch reduzieren“