

Frei- und Grünräume



**Funktionen, Qualitäten, Kennwerte
Ausstattung, Planung, Gestaltung**

Ein Leitfaden

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten

Für den Inhalt verantwortlich:

Dipl.-Ing. Heidemarie Rammler
Tel.: 02252/9025-11640

Checklisten und Freiraumkennwerte-Modell:

Dipl.-Ing. Brigitte Hozang
Technisches Büro für Landschaftsplanung
www.hozang.at

St. Pölten, April 2022

Inhalt

1.	Allgemeines	Seite 4
1.1.	Der Nutzen von Grün- und Freiräumen	Seite 4
1.2.	Freiraumfunktionen	Seite 5
1.3.	Das Freiraumnetz	Seite 5
1.3.1	Lineare Freiräume	Seite 6
1.3.2	Flächige Freiräume	Seite 7
2.	Planung und Gestaltung	Seite 7
2.1.	Naherholungsgebiete	Seite 8
2.2.	Parks	Seite 9
2.3.	Große und kleine Plätze	Seite 10
2.4.	Wohnanlagen/wohnungsnahe Freiräume	Seite 11
3.	Der Freiraumcheck	Seite 13
3.1.	Checkliste Parks und Naherholungsgebiete	Seite 15
3.2.	Checkliste große und kleine Plätze	Seite 16
3.3.	Checkliste Freiräume bei Wohnanlagen und wohnungsnahen Freiräume	Seite 17
4.	Das Freiraum-Kennwertemodell	Seite 18
4.1.	Die vier Arbeitsschritte der Kennwerteberechnung	Seite 19
4.1.1.	Erhebung der Freiräume – Groberfassung	Seite 20
4.1.2.	Beurteilung der Erreichbarkeit der Freiräume – Feinabgrenzung	Seite 21
4.1.3.	Ermittlung der EinwohnerInnenzahlen	Seite 26
4.1.4.	Berechnung des Versorgungsgrades/der Freiraumkennwerte ...	Seite 27
5.	Strategische und fachliche Unterstützung	Seite 28

1. Allgemeines

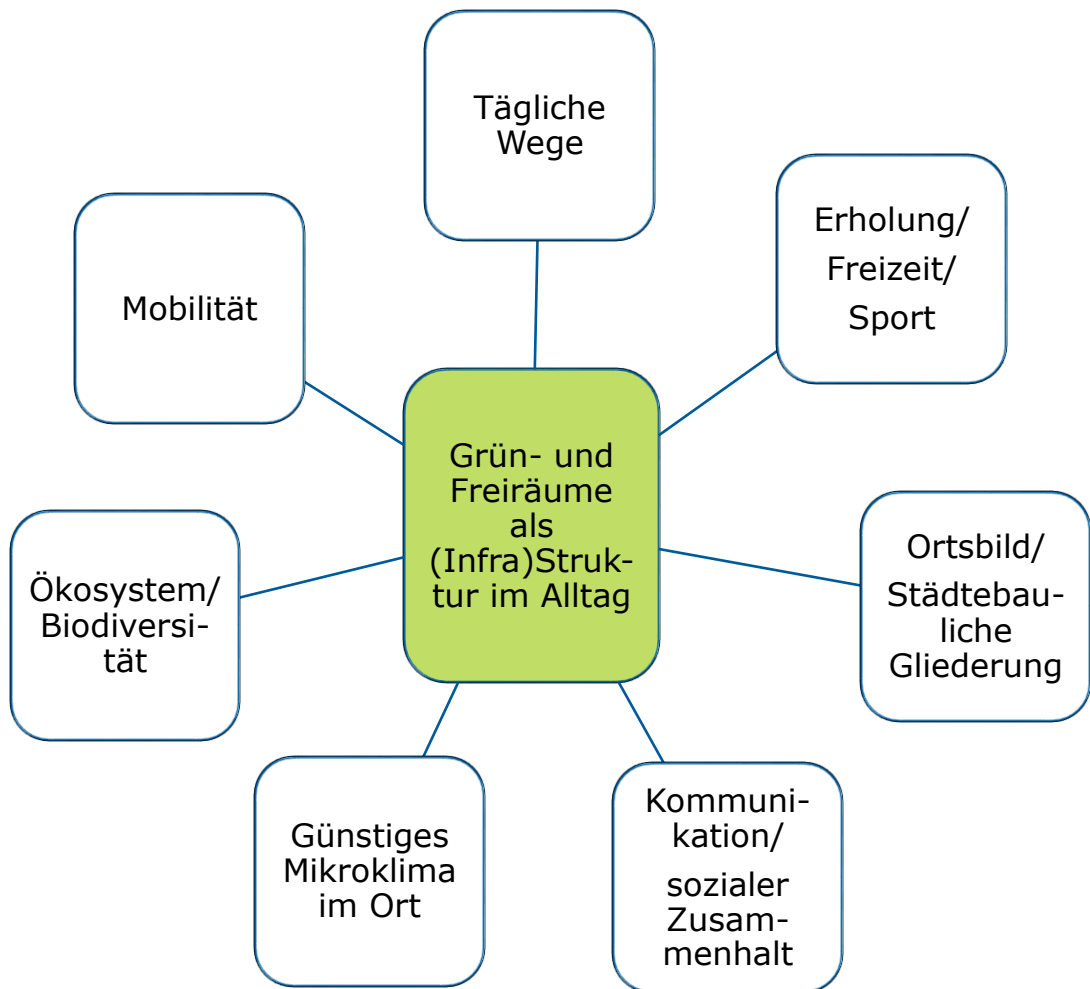
Zu einer gesunden Stadt- und Dorfentwicklung gehört eine ansprechende Freiraumplanung, die auf die Bedürfnisse der dort lebenden Menschen eingeht, ja die Menschen im besten Fall mitplanen und mitbestimmen lässt. Angesichts des Klimawandels und seiner Folgen gewinnt die Grün- und Freiraumplanung auch in der niederösterreichischen Raumordnung an Bedeutung. Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 fordert in seiner Novelle 2020 mit Blick auf Klimawandelanpassung, Naherholung, ökologische Grünraumvernetzung und Oberflächenwassermanagement verstärkte Bemühungen zur Erhaltung und Gestaltung von Grün- und Freiräumen. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung halten in die Örtlichen Raumordnungsprogramme der Gemeinden sowohl in der Grundlagenforschung, als auch in den Strategiepapieren Einzug. Auch Bebauungsplan und Vertragsraumordnung öffnen neue Möglichkeiten, Maßnahmen zur Klimawandelanpassung und Grünraumgestaltung verpflichtend zu verankern.

1.1. Der Nutzen von Grün- und Freiräumen

Qualitätsvolle öffentliche Freiräume

- werten Wohngebiete auf und verbessern die **Lebensqualität**
- verbessern das **Ortsbild** und verbinden Siedlungsstrukturen miteinander
- sind ein messbarer Beitrag zum **Klimaschutz** durch ein Mehr an Grün, Rad- bzw. Gehwegen und Wasserrückhalt
- leisten **Unterstützung im Umgang mit dem Klimawandel** (Schatten, Kühlung, unversiegelte Flächen)
- haben einen positiven Einfluss auf **Zufriedenheit und Wohlbefinden der Bevölkerung**
- fördern die **Kommunikation** im Ort, gemeinschaftliches Erleben, **Zusammenhalt** und Nachbarschaftshilfe sowie Vereinsaktivitäten und die **Identifikation** der Bevölkerung mit ihrem Ort/ihrer Gemeinde
- unterstützen die Bevölkerung bei unterschiedlichen Alltagstätigkeiten nach alters- und gruppenspezifischen Anforderungen
- sind **Lebensraum** und Biotopverbund für die heimische Tier- und Pflanzenwelt

1.2. Freiraumfunktionen



1.3. Das Freiraumnetz

Durch jeden Ort zieht sich ein Mosaik von Plätzen, Wegen, Toren, Wiesen und Gärten. Es umfasst verschiedene Freiraumtypen, die zusammenhängend und bewusst in die Siedlungsstruktur eingebettet sein müssen, um im Alltag gut nutzbar zu sein.

1.3.1. Lineare Freiräume

Lineare Freiräume umfassen bestimmte Bestandteile der örtlichen Verkehrswege: **Fußgänger- und Begegnungszonen, begrünte Straßenräume, Grünachsen, Grünzüge, Grünkorridore, Wege in der Landschaft.**

Wege werden oft mehrmals täglich zum Arbeiten, Einkaufen, für den Gang zur Schule, zum Spaziergehen oder zum Sport genutzt. Sie vernetzen als Fuß- und Radwege einzelne Ortsteile mit den alltäglichen Zielpunkten sowie mit Grün- und Erholungsräumen. Welche Strecken zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden, ist individuell und altersabhängig, denn Weglängen und Mobilität verändern sich im Lauf des Lebens. Attraktivität und Sicherheit des Wegenetzes und der Umgebung haben einen starken Einfluss auf das Mobilitätsverhalten. In der Raumplanung ist daher darauf zu achten, diese Wege auch weiterhin durch entsprechende Widmungen zu erhalten und neue Wege, insbesondere kurze Fußwege und Durchstiche, zu schaffen. Die Wege sollen – soweit dies möglich ist – am besten durch Bäume, ansonsten durch bepflanzte bauliche Anlagen wie Laubengänge, Pergolen, etc. beschattet werden. Ihr Belag soll für alle Bevölkerungsgruppen leicht und sicher benützbar und daher barrierefrei, ihre Einbindung ins übrige Wegenetz verkehrssicher gestaltet sein.

Neben ihrer ortsbildgestaltenden und landschaftsgliedernden Bedeutung haben Grünachsen, Grünzüge und Grünkorridore auch wichtige ökologische Funktionen für den Natur- und Gewässerschutz. Im Flächenwidmungsplan können diese wichtigen ökologischen Strukturelemente mit der Widmung Grünland-Grüngürtel oder Grünland-Freihaltefläche geschützt werden.

1.3.2. Flächige Freiräume

Je nach Größe und Lage zum Siedlungsgebiet sind die flächigen Grünräume nicht nur für Erholung und Freizeit, sondern auch als Frischluftquelle zur Stadtkühlung wichtig und wertvoll. Es empfiehlt sich daher, bereits im Landschafts- und Entwicklungskonzept die Hauptwindrichtungen sowie Kaltluftachsen und -schneisen zu beachten, sie von baulichen Barrieren freizuhalten und durch Bepflanzung aufzubessern.

Die Bedeutung flächiger Freiraumtypen – **private und teilöffentliche Grünflächen, große und kleine Plätze, Parkanlagen und Naherholungsgebiete** – wächst mit zunehmender Bebauungsdichte. Nach ihrer Größe und Entfernung zum Wohnort werden sie vier Kategorien zugeordnet:

Entfernung vom Wohnort	150/250m	500m	> 1500m
	Freiräume am Bauplatz	Freiräume der Nachbarschaft	Freiräume des Wohngebiets
			Freiräume des Stadtteils und der Kleinregion

2. Planung und Gestaltung

Bei größeren Bauprojekten sollten Flächen für alle Freiraumtypen von den Freiräumen am Bauplatz bis zum Stadtteilpark vorgesehen werden. Voraussetzung für gut nutzbare wohnungsnaher Freiräume ist eine, an Bedarf und Raumverhalten der BewohnerInnen angepasste Zonenplanung für private, halböffentliche und öffentliche Bereiche.

2.1. Naherholungsgebiete

Naherholungsgebiete sind für alle Gemeinden in Niederösterreich von großer Bedeutung, ermöglichen sie doch Erholung ohne lange Anfahrtswege. Strukturreiche Kulturlandschaften und artenreiche Wälder in der unmittelbaren Umgebung leisten einen wesentlichen Beitrag für unsere Erholung und unsere Gesundheit.

Regionale Raumordnungsprogramme schützen Grünzonen entlang von Flüssen und Bächen sowie besonders erhaltenswerte Landschaftsteile. Die Gemeinden stellen ihre Naherholungsgebiete in den Landschaftskonzepten ihres Örtlichen Raumordnungsprogramms dar und legen in den Örtlichen Entwicklungskonzepten entsprechende Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen fest. Wichtig ist dabei, dass die Zugänge widmungstechnisch offen gehalten werden. Auch ist besonderes Augenmerk auf die Erhaltung der Frischluftschneisen in verdichtete Stadt- und Ortsgebiete sowie eine entsprechende Freihaltung von baulichen Barrieren zu legen.

Wichtig für die Sicherung von Naherholungsgebieten:

- ihre Wirkung als **Frischluftschneise** erkennen und widmungstechnisch sowie baulich frei halten
- **Zugänge** in der Natur und durch Widmung **offen halten**
- innen liegende **Wege erhalten** und pflegen
- **Grünzüge** entlang von Flussläufen und naturnahe Flächen auf Gemeindegrundstücken auch einmal neu anlegen
- **Rast- und Picknickplätze** an besonderen Stellen wie Aussichtspunkten, Uferbereichen oder bei den Zugängen einrichten
- Radfahren, Reiten, Wandern, Jagen: **klare Regeln** sorgen für ein harmonisches Zusammenleben
- BesucherInnen von Biotopen und Wildschonbereichen fernhalten
- **Wasserflächen** bieten eine besondere Aufenthaltsqualität, daher Teiche – auch Kleinbadeteiche – neu anlegen und Bäche naturnah gestalten

Tipp:

Geschützt wird, was den Menschen wichtig ist. Die Beteiligung der betroffenen Menschen am Gestaltungsprozess erhöht das Verantwortungsgefühl für den Naturschatz. Weisen Sie ruhig darauf hin, dass mitgebrachter Müll auch wieder mit nach Hause genommen werden muss.

2.2. Parks

Öffentliche Parkanlagen in fußläufiger Entfernung zu den Wohnhäusern sind gerade in den wachsenden Zentralräumen mit hoher Bevölkerungsdichte wichtig. Dort übernehmen sie die Aufgabe des Wohnzimmers unter blauem Himmel. Aber auch in den ländlicheren Gemeinden tragen sie zu einem gemeinsamen Miteinander unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen bei. Sie spenden Schatten und bringen Kühle in überhitzte Stadt- und Ortsbereiche und verlängern damit die Aufenthaltsdauer im Freien.

Wichtig für die Anlage eines neuen bzw. für die Gestaltung und Pflege eines alten Parks:

- **Nähe:** Fünf Gehminuten entfernt – Parks in der Nähe erweitern das Wohnzimmer und verbessern die Lebensqualität jedes noch so dichten Wohnbaus.
- **Größe:** Parks sollten bei Bauprojekten und Stadterweiterungen von Beginn an großzügig eingeplant werden. In dicht besiedelten Gebieten ist es sinnvoll, die Größe über die Freiraumkennwerte zu ermitteln. Überall anders empfiehlt es sich, für den Wohngebiets- und Stadtteilpark mindestens 3 600m² und für Spielplätze in der Nachbarschaft mindestens 1 000m² Fläche vorzusehen.
- **Ausstattung:** Die Ausstattung muss sich an den Anforderungen der NutzerInnen orientieren. Es empfiehlt sich daher, die Bevölkerung in die Planung einzubinden. Wichtige Gestaltungselemente sind: Wiesen, Bäume, Wasser, Sitzplätze, Spiel- und Sportbereiche, ein Zentrum und Wege. Der Park soll als Ort für Veranstaltungen oder Feste wie Kindergeburtstage ebenso geeignet sein wie für Jugendsport oder Hunderauslauf. Daher darf auch Infrastruktur wie Toiletten, Trinkwasserleitung oder Steckdose nicht vergessen werden. Und das Tüpfelchen auf dem „i“ ist eine kleine Attraktion: ein naturnahes Landschaftselement, ein Bachlauf, ein Aussichtspunkt, ein kleiner Tempel oder Ähnliches.
- **Gestaltung/Stil:** Entscheidend für die Qualität ist ein konsequent umgesetztes Gestaltungskonzept. Alte Strukturen wie beispielsweise Hintauswege, Grünachsen, Promenaden und andere grüne Bänder sollten bei Neuplanungen für eine harmonische Gestaltung weitergedacht und weitergeführt werden.

- **Baumbestand:** Die Erhaltung und Pflege des Altbaumbestandes und eine rechtzeitige Nachpflanzung von robusten, standortgerechten Bäumen sind besonders wichtig. Große Bäume filtern besser Staub und sorgen für Schatten, Kühle und Luftfeuchtigkeit. Damit werden Klimaveränderungen erträglicher. Es gilt aber auch, auf die Bedürfnisse des Baums zu achten: Er braucht ober- UND unterirdisch ausreichend Platz sowie Substrat und Wasser für die Wurzelentwicklung. Es sollte ein Standort gewählt werden, an dem er lange, wirklich sehr lange bleiben darf.

Tipp:

Sparen Sie nicht bei der Planung von Parkanlagen. Arbeiten Sie mit speziell dafür ausgebildeten Landschafts- und FreiraumplanerInnen. Beziehen Sie die Bevölkerung in die Planung mit ein. Damit optimieren Sie die Nutzbarkeit, beugen Vandalismus vor und sparen Kosten.

2.3. Große und kleine Plätze

Plätze sind Zentren unseres Zusammenlebens. Damit sind nicht nur die historischen Markt- und Hauptplätze der Städte und Gemeinden gemeint. Überall wo Leute zusammenkommen, können neue „Platzln“ entstehen und alte aufgewertet werden. Einfache Parkplätze können – etwas umgestaltet und ausgestattet – zu neuen Plätzen mit guter Aufenthaltsqualität werden. Eine wirkungsvolle Beschattung – am besten durch Bäume oder bewachsene Pergolen – kühlt an heißen Tagen und erhöht die Aufenthaltsdauer.

Wichtig für die Gestaltung großer und kleiner Plätze:

- Eine **räumliche Einfassung** durch Gebäude und große Bäume schafft Übersicht und Orientierung.
- Nischen, Laubengänge, Cafés, Geschäfte und Bänke beleben die Randzonen vor den Gebäuden rund um eine **freie Mitte**.
- Wege und Eingänge in der Nähe sorgen dafür, dass die Menschen an den Plätzen vorbeikommen, innehalten und am Geschehen teilnehmen.
- Sichtachsen, Wege und Durchstiche in die benachbarten Stadträume laden zum Durchgang ein und beleben den Platz.

- Die 3 „Bs“ – Brunnen, Baum und Bank – sind die wichtigsten „Möbel“ eines Platzes. Auch Arkaden, Salettl, Gastgärten, Spielelemente oder Pflastermuster möbeln den Platz auf.
- Es lohnt sich auch, Kleinstplätzchen schick zu gestalten.
- Strom, Trinkwasser, Toiletten und eventuell die Maibaumverankerung sollten nicht vergessen werden.
- Bäume spenden Schatten und geben dem Platz Struktur. Dabei gilt es, alte Bäume zu schützen und zu pflegen bzw. robuste, langlebige Arten neu zu setzen. Dabei ist auch auf die Bedürfnisse des Baums zu achten.
- Die Aufenthaltsqualität wird verbessert, wenn die Fassaden und flachen Dächer der Gebäude begrünt werden. Im Bebauungsplan kann seit der Novelle 2020 des NÖ Raumordnungsgesetzes eine Fassaden- und Dachbegrünung vorgeschrieben werden.

TIPP:

Parkplätze – klug gestaltet – schaffen kleine Oasen und Treffpunkte, die das Ortsbild verbessern. Werden gut besuchte Orte dafür ausgewählt – zum Beispiel beim Gemeindeamt, vor dem Nahversorger oder dem Vereinslokal – dann wird der neue Platz besonders gerne angenommen.

2.4. Wohnanlagen/wohnungsnahe Freiräume

Hier richtet sich der Blick direkt auf den Bereich des Wohnstandorts. Das Freiraumspektrum reicht dabei vom Kleinstfreiraum vor der Eingangstür über den eigenen privaten Garten, den Gemeinschaftsgarten bis zum Nachbarschaftspark.

Bei größeren Bauprojekten sind alle diese Freiraumtypen notwendig. Ab einer Baulandfläche von 5.000m² wird ein Grünraumanteil (nicht Freiraumanteil siehe Tipp) von 15- bis 20% empfohlen.

- **Private Freiräume:** private Gärten, Balkone, Dachterrassen, Gemeinschaftsgärten
- **Halböffentliche Freiräume:** Vorplätze, Kleinst(mikro)freiräume an Wohnwegen oder vor Gemeinschaftsräumen
- **Öffentliche Freiräume:** Nachbarschaftspark an der Haupteinschließung, Platz mit Wirtshaus und Geschäften
- **Differenziertes Wegenetz:** Hauptwege und siedlungsinterne Wohnwege
- Als **Grenzen und Übergänge** werden Retentionsmulden, Blumenwiesen, Alleen und Hockerbänke anstatt Zäune errichtet.
- Eine **Bebauung** geschlossen zur öffentlichen Straße und offen zu den Wohnbereichen bietet den notwendigen Schutz und Intimität.

Die Anordnung der Freiräume am Wohnbaugrundstück muss auf das Nutzungsverhalten der BewohnerInnen ausgerichtet sein, um ein „Furioso“ an Zäunen zu vermeiden. Es wird daher dringend empfohlen, die BewohnerInnen im Planungsprozess beizuziehen.

Wichtig bei der Planung und Gestaltung von Wohnanlagen/ wohnungsnahen Freiräumen

- Einbindung der Landschafts- und Freiraumplanung zusätzlich zur Architektur
- Städtebauliche Studien zu Wohnbau und Freiraum
- Freiraumkonzepte und Zonenpläne
- ein Gestaltungsbeirat, der sich auch um die Freiraumplanung kümmert
- Das Besondere liegt im Detail: durchgängige Wege, Platz für Fahrradabstellanlagen, attraktive Grünverbindungen, schicke Kleinstfreiräume
- Augenmerk auf Grenzen und Übergänge legen
- standortgerechte robuste Bäume und Großgehölze und ihre Bedürfnisse einplanen

TIPP:

Im Bebauungsplan kann die Gemeinde einen Freiflächenanteil festlegen. Diese Freiflächen eignen sich allerdings nur als Grünraum, wenn die Fläche nicht mit beispielsweise Garagen unterbaut wird. Um auf dieser Fläche eine nachhaltige Bepflanzung etwa in Form von Bäumen zu ermöglichen, muss zusätzlich die Errichtung von unterirdischen Geschoßen im Bebauungsplan auf die Fläche unterhalb der Obergeschoße beschränkt werden. Die Anwendung der Vertragsraumordnung im Rahmen einer Änderung des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplans kann zusätzlich unterstützen.

3. Der Freiraumcheck

Zur Überprüfung der Qualität der unterschiedlichen Grün- und Freiräume in einer Gemeinde kann der Freiraumcheck angewendet werden.

Es werden unterschiedliche Checklisten mit Ausstattungsmerkmalen für die Kategorien

- Naherholungsgebiete und Parks
- kleine und große Plätze
- Freiflächen bei Wohnanlagen und wohnungsnahe Freiräume angeboten.

Dabei ist eine **Bewertung in vier Stufen** möglich:

- 1 wenn das Merkmal nicht vorhanden oder unzureichend erfüllt ist
- 0 wenn das Merkmal für die Gemeinde nicht relevant ist
- 1 wenn das Merkmal teilweise vorhanden ist und die Schlüsselkriterien erfüllt sind
- 2 wenn das Merkmal vollständig vorhanden und qualitativ erfüllt ist

In den Checklisten sind die einzelnen Merkmale unterschiedlich gewichtet. Manche Kriterien werden wichtiger als andere bewertet und daher höhere bzw. geringere Werte vergeben.

Bei der Anwendung der Checkliste werden die einzelnen Stufen (-1, 0, 1, 2) nach eigener Einschätzung eingeringelt oder angekreuzt. So bleibt der dahinterliegende Wert sichtbar. Am Ende werden alle Wertezahlen zusammengezählt und das Ergebnis mit der Punktbewertung am Ende der Checkliste verglichen.

Daraus ist dann leicht erkennbar, wie gut gestaltet und geeignet der Freiraum ist. Die Stärken und Schwächen können leicht aus der Checkliste herausgelesen und Handlungserfordernisse daraus abgeleitet werden.

Verwendungsweise der Checklisten:

Merkmale laut Checkliste	Bewertungsstufe			
Merkmal vorhanden und qualitativ erfüllt				2
Merkmal teilweise vorhanden, in den Schlüsselkriterien erfüllt			1	
nicht relevant für unsere Gemeinde		0		
Merkmal nicht vorhanden bzw. qualitativ unzureichend erfüllt	-1			
Auswertung nach Punkten (max. 100):				
sehr gute Gestaltung und Ausstattung, Qualitätsmerkmale erfüllt				75-100
gut				50-75
mäßig				40-60
unzureichend				< 30

3.1. Checkliste Parks und Naherholungsgebiete

CHECKLISTE Parks und Naherholungsgebiete				
Überprüfen der Freiraumqualitäten	Bewertungsstufe			
Merkmal vorhanden und qualitativ erfüllt				2
Merkmal teilweise vorhanden, in den Schlüsselkriterien erfüllt			1	
nicht relevant für unsere Gemeinde		0		
Merkmal nicht vorhanden bzw. qualitativ unzureichend erfüllt	-1			
	Bewertung nach Punkten			
Freiraumqualitäten unserer Parks und Naherholungsgebiete	-1	0	1	2
Spielflächen für Kleinkinder und Kinder (>1000m ²)	-5	0	10	15
Spielflächen für größere Kinder und Jugendliche	-5	0	10	15
Jugend-Treffpunkte, Trendsport	-2	0	5	10
Ballspielwiese	-1	0	3	10
Sitzplätze, Aufenthaltsbereiche	-1	0	3	10
befestigter Platz	-1	0	5	10
Rundwege	-2	0	3	10
Anbindung an Rad- und Fußwege	-1	0	5	2
Baumbestand	-2	0	3	10
Natur-/Ökoflächen mit Anbindung an Biotopverbund	-2	0	3	5
Sichtachsen, Blickpunkte	-1	0	5	3
Räumliche Gliederung: Mitte, Ränder, Teilbereiche (Bezug zu Topografie)	-2	0	5	5
Gesamtpunktzahl				100
Auswertung nach Punkten:				Punkte
sehr gute Gestaltung und Ausstattung, Qualitätsmerkmale erfüllt				75-100
gut				50-75
mäßig				40-60
unzureichend				< 30

3.2. Checkliste große und kleine Plätze

CHECKLISTE große und kleine Plätze				
Überprüfen der Freiraumqualitäten	Bewertungsstufe			
Merkmal vorhanden und qualitativ erfüllt				2
Merkmal teilweise vorhanden, in den Schlüsselkriterien erfüllt			1	
nicht relevant für unsere Gemeinde		0		
Merkmal nicht vorhanden bzw. qualitativ unzureichend erfüllt	-1			
	Bewertung nach Punkten			
Freiraumqualitäten unserer Plätze	-1	0	1	2
Freie Flächen, repräsentative Pflasterung oder Belag	-5	0	10	20
belebte Randzone: Nischen, Laubengänge, Gastgärten	-5	0	10	20
Aufenthalt: schattige und sonnige Sitzplätze, Blickpunkte	-2	0	5	10
größtenteils Fußgänger-oder Begegnungszonen	-1	0	3	10
klare Zonierung durch Pflasterungen, Poller, Bäume, Niveaus	-1	0	3	5
Bäume: Raumbildung, Klimaausgleich	-2	0	5	10
Wasser: Brunnen, Fontänenfeld, Wasservorhang	-2	0	3	5
Spielelemente: Bodenmuster, Balancierbalken, Sitzkissen	-1	0	5	5
Infrastruktur: WC, Wasser, Strom	-2	0	3	5
an Geh- und Radwegen gelegen	-2	0	3	5
einheitliches und unverwechselbares Design	-1	0	5	5
Gesamtpunktezahl				100
Auswertung nach Punkten:				Punkte
sehr gute Gestaltung und Ausstattung, Qualitätsmerkmale erfüllt				75-100
gut				50-75
mäßig				40-60
unzureichend				< 30

3.3. Checkliste Freiräume bei Wohnanlagen und wohnungsnahen Freiräume

CHECKLISTE Freiräume bei Wohnanlagen und wohnungsnahen Freiräume				
Überprüfen der Freiräume am Bauplatz				Bewertungsstufe
Merkmal vorhanden und qualitativ erfüllt				2
Merkmal teilweise vorhanden, in den Schlüsselkriterien erfüllt			1	
nicht relevant für unsere Gemeinde		0		
Merkmal nicht vorhanden bzw. qualitativ unzureichend erfüllt	-1			
				Bewertung nach Punkten
Welche Grün- und Freiräume werden angeboten?	-1	0	1	2
Private Freiräume (Balkon, Terrasse, Eigen-, Gemeinschaftsgärten)	-5	0	10	20
Kinderspielplatz, nach Altersgruppen	-5	0	10	20
freie Wiese für mehrfache Nutzungen	-2	0	5	10
Freier Siedlungsplatz	-1	0	3	5
Sitzplätze mit Blickpunkten und 'Ruheinseln'	-1	0	3	5
Rad- und Fußwege zu Versorgungs-Infrastruktur, Abstellplätze, E-Ladestelle	-2	0	5	10
überwiegend autofreie Freiflächen, 30 km/h in Erschließungsstraßen	-2	0	3	5
einheitliches und unverwechselbares Design	-1	0	5	5
gestaltete Grenzen zw. privaten und öffentlichen Freiflächen (Niveau, Hohe Bänke, Bepflanzung)	-2	0	3	5
Raumprägende Baumstandorte	-2	0	3	5
standortgerechte Pflanzen, Biotopverbund, Ökoflächen	-2	0	3	5
Versickerungsflächen	-2	0	3	5
Gesamtpunktezahl				100
Auswertung nach Punkten:				Punkte
sehr gute Gestaltung und Ausstattung, Qualitätsmerkmale erfüllt				75-100
gut				50-75
mäßig				40-60
unzureichend				< 30

4. Das Freiraum-Kennwertemodell

Das Freiraum-Kennwerte-Modell berechnet den Flächenbedarf für Freiräume in einem Stadt- oder Ortsteil und unterscheidet dabei zwei Szenarien:

- Bei **Neubautätigkeiten in Stadtentwicklungsgebieten** können die Freiraumkennwerte als Zielwerte verwendet werden.
- Bei **Nachverdichtungen im Bestand** zeigen sie den Versorgungsgrad an und weisen auf die Notwendigkeit von Verbesserungsmaßnahmen wie etwa eine Vernetzung der vorhandenen Freiräume hin.

Es sollen die versorgungswirksamen Grün- und Freiflächen im Einzugsgebiet pro EinwohnerIn ermittelt werden – die gesuchte Größe sind somit die vorhandenen bzw. geplanten **m² Freifläche pro EinwohnerIn im Einzugsgebiet**.

Die nötigen Grundlagen dafür sind:

- **Flächenwidmungsplan und Luftbild** in digitaler Form
- **EinwohnerInnenzahl pro Baublock**
- **Grün- und Freiraumbestandsplan** mit folgenden Inhalten:
 - **Flächige Freiräume** nach der Entfernung zum Planungsgebiet und ihrer Größe
 - Freiräume direkt am Bauplatz
 - Freiräume der Nachbarschaft bis 250m Entfernung > 1.000m²
 - Freiräume des Wohngebiets bis 500m Entfernung > 2.000m²
 - Freiräume des Stadtteils und der Kleinregion bis 1.500m Entfernung > 4.000m²
 - **Lineare Freiräume:** Wege, Grünzüge, Grünachsen und Grünkorridore > 7m breit
- **Versorgungswirksamkeit** dieser Freiräume: Infos über Öffnungszeiten, Mehrfachnutzungen, Zutrittsbeschränkungen, Schutzgebiete etc.

4.1. Die vier Arbeitsschritte der Kennwerteberechnung

Groberfassung: Erhebung der Flächen, Ermittlung der Einzugsbereiche

Feinabgrenzung: Beurteilung der Erreichbarkeit von Freiräumen, Zuordnung zu Freiraumkategorien

Ermittlung der EinwohnerInnenzahl im Einzugsgebiet

Berechnung des Versorgungsgrades und der Freiraum-Kennwerte

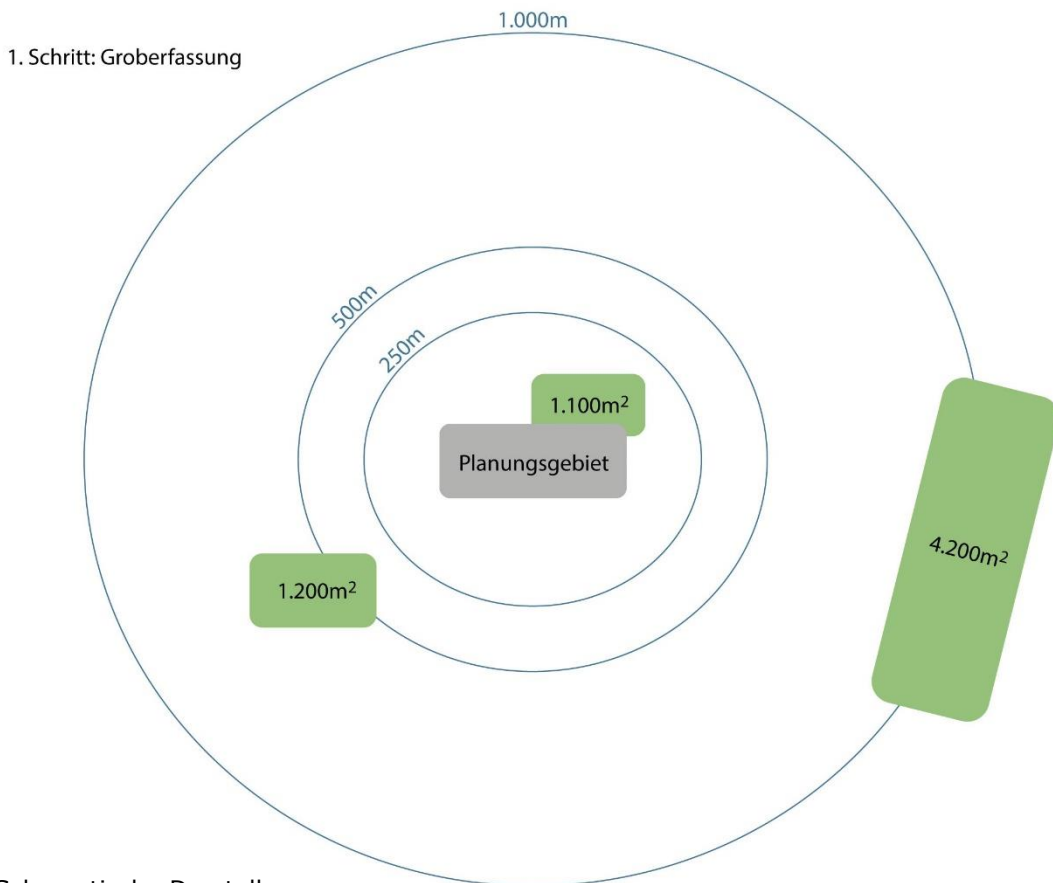
4.1.1. Erhebung der Freiräume – Groberfassung

Es werden die Einzugsbereiche um das Planungsgebiet festgelegt. Um die Außengrenze des Planungsgebiets werden Puffer von 250m, 500m und 1.500m gezogen.

Alle Freiräume, die im jeweiligen Puffer liegen und folgende Kriterien erfüllen, werden erhoben und dargestellt:

- flächige Freiräume: unbebaut, mindestens 1.000m², öffentlich zugänglich
- lineare Freiräume mit mindestens 7m Breite

Sie können unterschiedliche Widmungen aufweisen. Nicht berücksichtigt werden Schulsportplätze, sofern sie nicht zumindest zeitweise frei zugänglich sind, und Friedhöfe.

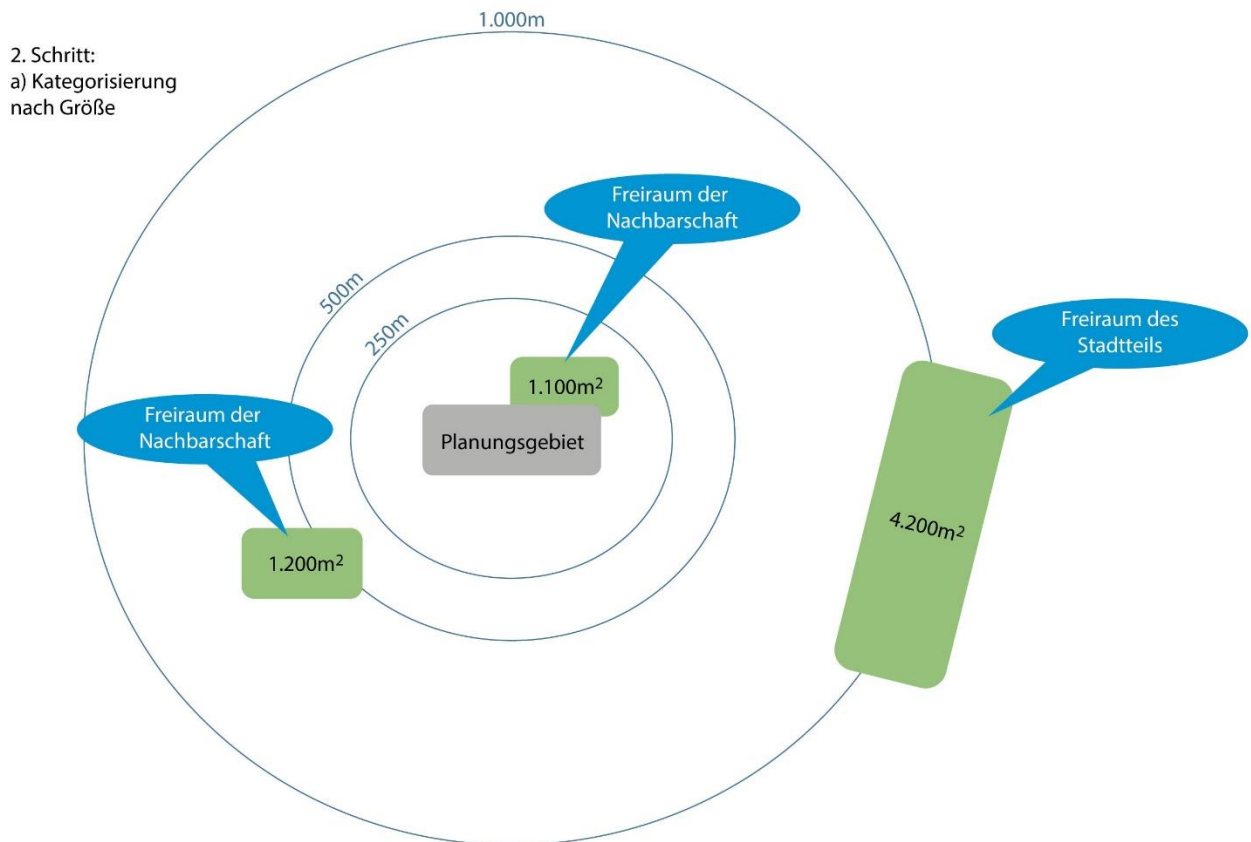


Schematische Darstellung

4.1.2. Beurteilung der Erreichbarkeit der Freiräume – Feinabgrenzung

a) Kategorisierung erhobener Freiräume:

- Flächige Freiräume nach ihrer Größe
 - Freiräume direkt am Bauplatz
 - Freiräume der Nachbarschaft bis 250m Entfernung $> 1.000\text{m}^2$
 - Freiräume des Wohngebiets bis 500m Entfernung $> 2.000\text{m}^2$
 - Freiräume des Stadtteils und der Kleinregion bis 1.500m Entfernung $> 4.000\text{m}^2$
- Lineare Freiräume: Wege, Grünzüge, Grünachsen und Grünkorridore $> 7\text{m}$ breit



Schematische Darstellung

Die Versorgungswirksamkeit der Freiräume kann durch verschiedene Faktoren beeinflusst werden. Diese gehen in Form von anrechenbaren Flächenanteilen durch Abschläge oder Zuschläge in die Versorgungsanalyse ein.

- **Landwirtschaft**

Das landwirtschaftliche Wegesystem wird mit einem Pauschalwert von 3% der Landwirtschaftsflächen als versorgungswirksam miteinbezogen.

- **Wald**

Es können 10% der Waldflächen berücksichtigt werden. Alternativ können Wegeflächen unter Annahme einer Breite von 7m summiert und allfällige Lichtungen und Sitzbereiche am Wegrand miterfasst werden.

- **Schutzgebiete**

Schutzgebiete werden angerechnet, wenn die Entfernung zwischen dem Planungsgebiet und den Zugängen zum Schutzgebiet nicht größer als 1.500m ist. Als Näherungswert kann ein Anteil von 10% der Schutzgebietsfläche angenommen werden.

- **Gewässer**

Bei großen Gewässern wird ein 15m breiter Gewässerstreifen berücksichtigt. Kleingewässer, wie kleine Au-Gewässer und Teiche sowie kleine bis mittlere Fließgewässer werden komplett mitgerechnet. Gewässerflächen mit harter Uferverbauung werden nicht berücksichtigt.

- **Lineares Freiraumnetz**

Lineare Freiräume wie Grünzüge, -achsen und -korridore werden in der Berechnung berücksichtigt, wenn sie breiter als 7m sind und auch Aufenthalts- sowie Spielmöglichkeiten bieten. Alle anderen linearen Freiräume, wie Wege und Radrouten werden in der Versorgungsanalyse erfasst, wenn sie in Wald- oder Landwirtschaftsflächen liegen.

- **Öffnungszeiten**

Die Versorgungswirksamkeit von Freiräumen mit begrenzten Öffnungszeiten wie zum Beispiel historischen Gärten sollte im Einzelfall mit der verwaltenden Institution geklärt werden. Kriterien für die Beurteilung sind die Öffnungsdauer (ganzjährig und ganztags, halbjährlich wie z.B. Schaugärten). Über Teilbereiche von historischen Parks können zum Schutz Betretungsverbote ausgesprochen werden. Diese Flächen sind dann nicht als Freiraum nutzbar und müssen abgezogen werden.

- **Dach- und Garagenaufbau**

Wird ein Freiraum auf einer Garage errichtet, sind die Gestaltungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Nur 50% der Fläche darf davon berücksichtigt werden.

- **Mehrfachnutzungen**

Mehrfachnutzungsflächen von Schulsportplätzen, Jugendzentren etc. werden in die Versorgungsanalyse aufgenommen, wenn sie für die Öffentlichkeit mit keinen oder unerheblichen Zutrittsbeschränkungen nutzbar sind.

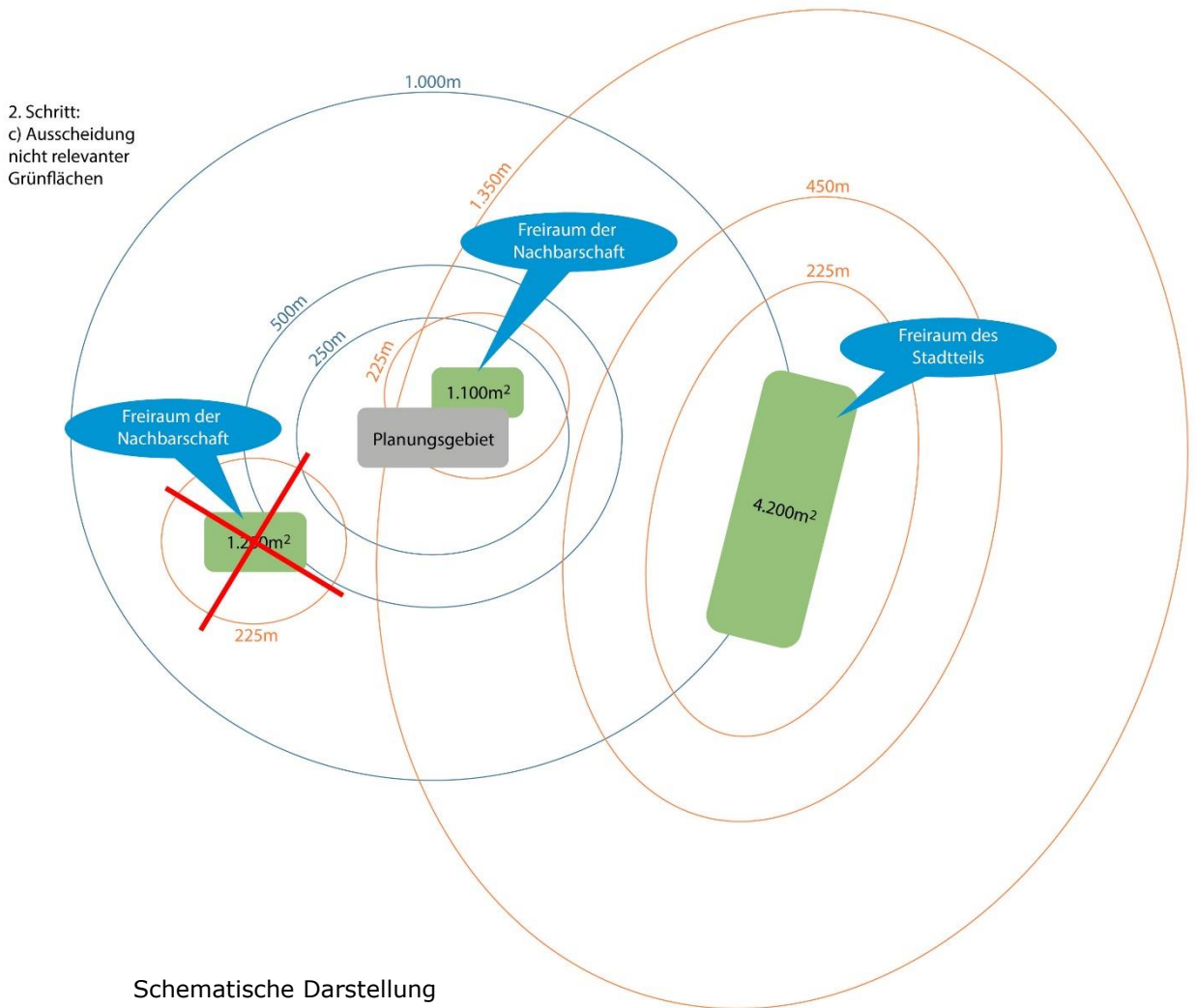
- **Sportflächen**

Bei Sportflächen werden frei zugängliche Flächen im Freien berücksichtigt.

c) Ausscheidung nicht relevanter Grünflächen

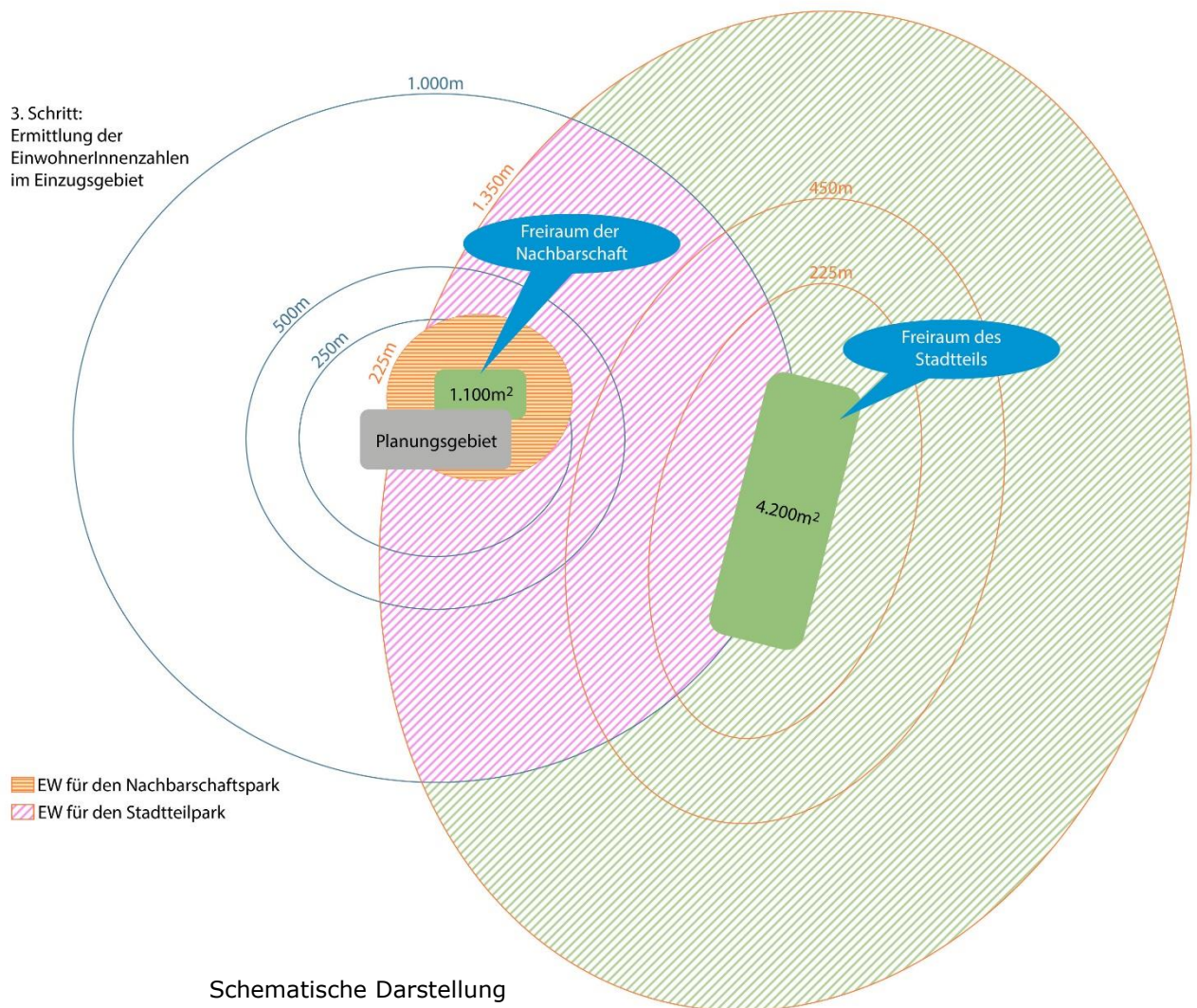
Freiräume, die nach ihrer Kategorie zu weit entfernt vom Planungsgebiet sind, werden ausgeschieden.

Beispiel: Der Weg vom Projektgebiet zu einem Nachbarschaftspark mit 1.200m² beträgt 300m. Die Entfernung ist größer als 225m und folglich nicht mehr zumutbar. Dieser Park wird nicht mehr berücksichtigt und somit ausgeschieden.



4.1.3. Ermittlung der EinwohnerInnenzahlen

Die Ermittlung der EinwohnerInnenzahlen in den Einzugsgebieten der Freiräume erfolgt pro Freiraumtyp durch Addition der EinwohnerInnenzahlen. Wird ein Baublock von zwei oder mehr Einzugsgebieten zu mehr als der Hälfte überlagert, werden die EinwohnerInnen zu 100% berücksichtigt.



4.1.4. Berechnung des Versorgungsgrades/der Freiraumkennwerte

Im Vergleich zu Großstädten ist in niederösterreichischen Gemeinden die Bebauungsdichte geringer. Die Berechnung der Freiraumkennwerte ist daher erst ab 8 000 EinwohnerInnen sinnvoll. Für die kleineren Gemeinden bringt die Verwendung der Checklisten der diversen Freiraumtypen (Naherholungsgebiete und Parks, große und kleine Plätze, Freiräume bei Wohnanlagen und wohnungsnahe Freiräume) gute Erfolge.

Die Berechnung:

Die Kennwerte werden **für die einzelnen Kategorien getrennt** ermittelt. **Alle drei Freiraumkategorien** müssen in der Bewertung vorkommen. Der Freiraum einer Kleinregion oder des Stadtteils in 1.500m Entfernung allein kann fehlende Freiräume in der Nachbarschaft oder im Wohngebiet nicht ersetzen.

Größere Grün- und Freiräume umfassen meist mehrere **Angebote**. Sie sind multifunktional und erfüllen in der Regel auch die Funktionen eines Freiraums niedrigerer Kategorie. Sie können einander bei entsprechender Ausstattung, ähnlich wie kommunizierende Gefäße, ergänzen und kompensieren, sofern die Nähe zum Projektstandort passt.

Zielwerte für eine gute Freiraumversorgung setzen sich aus **raumsoziologisch abgesicherten Flächenbedarfszahlen** zusammen.

Für Niederösterreich ergaben die raumsoziologische Erhebungen folgende Richtwerte:

Freiraumkategorien	Freiräume der Nachbarschaft	Freiräume des Wohngebiets	Freiräume des Stadtteils
Einzugsbereich	250m	500m	1.000/1.500m
Größenkategorie	> 1000m ²	> 2000m ²	> 4000m ²
Kennwerte-Vorschlag für NÖ	3,5m ² /EW	4m ² /EW	4m ² /EW

HINWEIS

Die Freiraumkennwerte geben bloß einen quantitativ messbaren Orientierungswert vor. Die Qualität der einzelnen Freiräume, deren Stärken und Verbesserungspotentiale müssen anhand der Freiraum-Checklisten beurteilt werden.

5. Strategische und fachliche Unterstützung

- **Niederösterreich GESTALTE(N)**

unterstützt Gemeinden bei der Nutzungsplanung und Gestaltung ihrer Freiräume und des Ortsbildes. Dabei werden gemeinsam Ideen erarbeitet, um die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität zu verbessern. Diese Serviceleistung steht allen Gemeinden in Niederösterreich kostenfrei zur Verfügung. **Kontakt:** www.noegestalten.at; mail@noegestalten.at; Tel: +43 2742/9005-15656

- **Ortsplanungsbüros**

beraten bei der Erstellung von Örtlichen Raumordnungsprogrammen.

Kontakte: www.raumordnung-noe.at → Gemeinde → Örtliche Raumordnung → Raumordnungsprogramm → Allgemeine Informationen und Planungsbehelfe

- **NÖ Dorf- und Stadterneuerung und Gemeinde21**

unterstützen bei der Formulierung von Leitbildern für Ortschaften und Städte. Die ProzessbegleiterInnen der NÖ.Regional.GmbH helfen bei der Auswahl der richtigen Förderprogramme und begleiten die Beteiligungsprozesse mit breiter Themenpalette von der Planung bis zur Umsetzung von Projekten.

Kontakt: www.raumordnung-noe.at → Landesaktionen;
www.gemeinde21.at; www.noeregional.at; post.ru7krems@noel.gv.at;
Tel.: +43 2742/9005-11202

- Die **Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten** berät Gemeinden in Verkehrsfragen, etwa zu Verkehrsberuhigung, Schulwegsicherung, Begegnungszonen, Straßenraumgestaltung oder Alltagsradverkehr. Angeboten wird keine Detailplanung sondern eine fachliche Beratung zu den Vorhaben. Es werden informative Unterlagen zur Verfügung gestellt und die Grundlagen für Entscheidungsprozesse erarbeitet. **Kontakt:** www.noe.gv.at/noe/Verkehrsberatung.html;
www.noeregional.at/projekte/verkehrsberatung/
- Die **Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur (ÖGLA)** informiert über Tätigkeitsfelder der Landschaftsarchitektur wie die Planung von Parkanlagen, Plätzen, Gärten, Außenanlagen zu privaten und öffentlichen Gebäuden, Fassadenbegrünung, Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen, Erholungsräumen, FußgängerInnenbereichen, aber auch über die Begleitplanung zu Wasserbau, Verkehrs-, Industrie- und Versorgungsanlagen. **Kontakt:** www.oegla.at; sekretariat@oegla.at