



RAUMDIALOG

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich

Nr. 1/2019

Räume neu denken:
**Synergien zwischen
Ortsplanung und
Ortskernbelebung.**

Macht und Ohnmacht der BürgermeisterInnen:
Eine vielschichtige Diskussion ... auch mit Blick auf das Zentrum.

Seite 10

Eine Stadtregion steigt in den (grünen) Ring:
*Vernetzte Grünräume – abgestimmte Nutzungen –
gesicherte Lebensqualität.*

Seite 12

Landwirtschaftliche
Vorsorgeflächen:

*Verordnete Freiraumplanung
in Tirol.*

Seite 18



aktuell: Frisch von der ÖROK:

Seite 20

Bewährte Publikationen in aktueller Fassung.



Foto: Shutterstock.com

Inhalt

IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumplanung und Regionalpolitik in Niederösterreich.

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

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

REDAKTION:

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

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.horvath.co.at

ÜBERSETZUNGEN:

Mandana Taban, www.translatingfilms.at

DRUCK:

Gugler GmbH, 3390 Melk

ABONNEMENTS UND EINZELBESTELLUNG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“ wird kostenlos abgegeben. Abonnements und Einzelbestellungen richten Sie bitte an die Redaktionsleitung
Tel.: 02742 / 9005 / 14128
Fax: 02742 / 9005 / 14170
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, 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 Innen vor Außen

Den Blick nach innen richten:

Innenentwicklung als Herausforderung für die Ortsplanung?! 4

Erfolgreiche Innenentwicklung:

Aus Donuts Krapfen machen! 6

Zurück in die Mitte!

Ortskerne stärken und Bauflächen sparen in Salzburger Gemeinden. 8

Macht und Ohnmacht der BürgermeisterInnen:

Eine vielschichtige Diskussion ... auch mit Blick auf das Zentrum. 10

Dialog regional

Eine Stadtregion steigt in den (grünen) Ring:

Vernetzte Grünräume – abgestimmte Nutzungen – gesicherte Lebensqualität. 12

„Grüner Ring“:

Hintergründe, warum es nötig wird, „Grünraum“ zu „planen“. 14

Wohnen in der Stadtregion:

Das war die Stadt-Umland-Konferenz 2018. 16

Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen:

Verordnete Freiraumplanung in Tirol. 18

Dialog national

Frisch von der ÖROK:

Bewährte Publikationen in aktueller Fassung. 20

Zusammenfassung

English Summary 23

Der eilige Leser 24

Synergien suchen und finden: Ortsplanung als Partner der Ortskernbelebung.

„Räume neu denken“ ist für uns in Niederösterreich ein Arbeitsgrundsatz auf dem Weg in die Zukunft – nicht zuletzt deshalb, weil unser Lebensraum begrenzt ist und wir mit Ressourcen wie Raum und Boden bzw. Fläche sparsam umgehen müssen.

Ortskernbelebung oder – ganzheitlich gesprochen – Innenentwicklung ist in unserem Bundesland seit Jahrzehnten Thema in Dorf- und Stadterneuerung, in der Wohnbauforschung, in der Wirtschaft – um nur die gängigsten Bereiche zu nennen. Erweitert man den Kreis der zuständigen Arbeitsbereiche um die Raumplanung, finden sich nicht nur entsprechende Anknüpfungspunkte bei der Neuordnung von Ortszentren, sondern im Zuge dessen oftmals auch neue Perspektiven bei der Überlegung, welche Nutzung für welche Fläche bzw. welche Fläche für welche Nutzung geeignet ist.

Wenn wir uns fragen, wie eine solche Partnerschaft zwischen der Ortskernbelebung einerseits und der formellen Raumplanung andererseits gelingen kann, so ist die Antwort eigentlich ganz einfach: indem beide Partner ihre jeweiligen Stärken einbringen. Auf Seiten der Ortskernbelebung, wie auch der Stadt- und Dorferneuerung, liegt die Stärke ganz klar in der Beteiligung der Bevölkerung und der Entwicklung von kreativen Projektideen. Auf Seiten der klassischen Ordnungsplanung stehen die fundierte Aufbereitung von Planungsgrundlagen, die Abschätzung von Auswirkungen, die Interessenabwägung und der Interessenausgleich sowie die Schaffung eines verlässlichen Ordnungsrahmens.

Wenn alle Beteiligten ihr Know-how einbringen, wird die Verbindung von Entwicklungs- und Ordnungsplanung ein Prozess, in dem alle gewinnen: die Bevölkerung durch neue Angebote, die Qualität des Lebensraums durch sinnvolles, konfliktfreies Ordnen der Nutzungen, die Gemeinde durch eine ganzheitliche Planung und ein lebendiges Zentrum, Wirtschaft und Wohnbau durch neu genutzte Flächen und die Ortsplanung als Partner in einem umfassenden Gemeindeentwicklungsprozess. Und dieses Wohl aller Beteiligten ist in Niederösterreich unser oberstes Ziel!

Ihre

Johanna Mikl-Leitner / Landeshauptfrau von Niederösterreich

Gewohnte Pfade verlassen: Ortsplanung ist mehr als Flächenwidmung.

Die Entwicklung einer Gemeinde – vor allem in Hinblick auf die künftige Bebauung – ist die zentrale Aufgabe der Ortsplanung. „Entwicklung“ wird dabei zu meist als „Entwicklung nach außen“ wahrgenommen. Die auffälligsten Inhalte eines Örtlichen Entwicklungskonzepts sind meistens die Aussagen, die zur künftigen Ausdehnung des Baulands getroffen werden – egal ob für Wohnen oder für betriebliche Aktivitäten. „Die Raumplanung“ wird als Verursacherin jenes Bodenverbrauchs erkannt, der zunehmend beklagt wird, egal ob das in Zusammenhang mit der Sicherung der Lebensmittelversorgung, den Hochwasserereignissen, dem Klimawandel oder den ästhetischen Aspekten der Landschaftsveränderung geschieht. „Innen vor Außen“ wird oft als bloßes Lippenbekenntnis aufgefasst.

Dieser Vorwurf ist nicht ganz unverständlich, die Neuwidmung von Bauland erzeugt zumeist kurzfristig viele GewinnerInnen: GrundeigentümerInnen, deren Bodenwert gesteigert wird, Wohnungssuchende, für die das Angebot an möglichen Bauplätzen vergrößert wird, und die Gemeinden, für die „Entwicklung“ – zumal wenn sie sichtbar wird – stets positiv besetzt ist. „Verluste“ – an landwirtschaftlicher Produktionsfläche, an Retentionsraum, an klimatischer Ausgleichsfunktion, an landschaftlichen Qualitäten, aber auch an finanziellem Spielraum für die Gemeinden durch die wachsenden Verpflichtungen zur Erhaltung der Infrastruktur – erfolgen zumeist schleichend.

Dabei fällt aber auf: Auch ohne Außenentwicklung ist eine Weiterentwicklung möglich. Anders ist es nicht zu erklären, dass im Südraum von Wien, wo teilweise flächendeckende Siedlungsgrenzen weitere Freiraumverluste im „Grünen Ring“ hintanhaltend, trotzdem Zuwächse an Bevölkerung und Arbeitsplätzen zu beobachten sind. Diese Entwicklung ist teilweise so dynamisch, dass sie manchen sogar bereits zu weit geht!

Genau hier wird aber klar, welche Schwerpunkte eine zeitgemäße Raumordnung und Gemeindeentwicklung künftig setzen wird müssen: die Hebung der Qualität im Bestand. „Qualität VOR Quantität“ ist die Schwester des Prinzips „Innen vor Außen“. Unser Lebensraum sollte uns das wert sein.

Ihr

Stephan Pernkopf / LH-Stellvertreter



Den Blick nach innen richten:

Innenentwicklung als Herausforderung für die Ortsplanung?!



Die „Innenentwicklung“ eines Ortes bzw. einer Gemeinde wird im Allgemeinen mit Ortskernbelegung im Zuge von Dorf- und Stadterneuerungsprozessen, mit Stadtmarketing und Strategien zu Wohnen im Zentrum gleichgesetzt. „Ortsplanung“ stellt als Teil der Gemeindeplanung die unterste Ebene der Raumplanung dar und befasst sich mit der Ausweisung von Flächen nach den festgelegten Nutzungen. Wo aber treffen die beiden einander? Wo ist der Platz der Ortsplanung in der Innenentwicklung?

Diese Frage beschäftigt gerade die Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik in Niederösterreich sehr intensiv, sind doch hier neben dem Bereich der örtlichen Raumordnung auch NAFES¹ und die Stadterneuerung für Niederösterreich verankert, wo Ortskernbelegung schon lange einen Schwerpunkt darstellt.

Perspektive gesucht.

Angesichts des dringenden Gebots, Flächen zu sparen, sollten die Gemeinden Entwicklungswünsche wie neuen Wohnraum oder Gewerbeflächen, im Idealfall als gemischte Nutzung, zunehmend im Zentrum oder in zentrumsnahen Lagen, und damit meist auf bereits gewidmeten Flächen suchen. Damit ist klar: Auch die Ortsplanung muss ihren Blick immer mehr nach innen statt nach außen an den Ortsrand und auf dort ungenutzte



Flächen richten – ein Perspektivenwechsel ist angesagt! Die geeignete Fläche ist nicht zwangsläufig immer eine unbebaute Fläche! Die Ortsplanung fragt hier dann wohl: Wo ist meine Aufgabe? Muss ich mein Tätigkeitsfeld reduzieren? Was den Umfang neu auszuweisender Flächen anlangt, wird es wohl eine Reduktion sein. Aber sollte bzw. könnte – mit Blick auf eine sinnvolle, ressourcen- und flächensparende sowie nachhaltige Raumplanung im Interesse der Menschheit – nicht auch die ganzheitliche Beratung zur Ortsgestaltung eine Aufgabe für die Ortsplanung sein?

1) Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Stadt- und Ortszentren



Fotos: www.shutterstock.com

**Interessen vereint – erfolgreiche
Innenentwicklung braucht
partnerschaftliche Arbeitsweisen.**

Instrument geboten. Ein Instrument, das diesen Perspektivenwechsel unterstützt und die Verbindung zwischen Innenentwicklung und Ortsplanung aufzeigt, ist die NÖ Flächenmanagement-Datenbank (FMD). Dieses Planungstool steht den Gemeinden kostenlos zur Verfügung (www.raumordnung-noe.at → Gemeinde → Örtliche Raumordnung → Planungstools) und leitet dazu an, „Leerstand“ nicht nur in Form von unbebauten Grundstücken wahrzunehmen, sondern auch in Form von ungenutzter Bausubstanz – mit besonderem Augenmerk auf zentrale und zentrumsnahe Lagen.

Gerade im Zuge der Anwendung der FMD kann es durchaus passieren, dass sich durch den Abriss lange leer stehender Gebäude(komplexe) – zentral gelegen – neue Standorte ergeben, deren Qualitäten dann gegebenenfalls in Folge vom/von der OrtsplanerIn mittels Instrumenten wie dem Infrastrukturkostenkalkulator oder dem Energieausweis für Siedlungen (www.raumordnung-noe.at → Gemeinde → Örtliche Raumordnung → Planungstools) verglichen werden können.

Horizont erweitert. Als zusätzliche Erweiterung des eigenen Horizonts bietet sich die Kooperation mit anderen Sparten – etwa Wohnen, Wirtschaft oder Stadtmarketing – an, die einerseits Flächennutzung im Sinne der Bevölkerung mitgestalten und andererseits im Zuge dessen für die Grundlagen bzw. Ziele sinnvoller Raumordnung interessiert werden können. Damit kann es gelingen, die Anliegen der Raumordnung über das eigene Arbeitsfeld hinauszutragen und im Bewusstsein der Menschen zu verankern.



Kommunikation genützt. Damit gewinnt auch wieder einmal der Grundsatz „Kommunikation in der Planung“ bzw. – noch konkreter ausgedrückt – „Planung ist Kommunikation“ an Bedeutung. Gerade in der Ortsplanung sollte Kommunikation an oberster Stelle der Tagesordnung stehen: Kommunikation mit der Gemeinde – mit der Bevölkerung – mit Grundstücks- und HauseigentümerInnen – mit anderen Sparten. Auch hier bietet sich eine Erweiterung des eigenen Horizonts – und vielleicht auch ein Weg, das eigene Angebot an die Gemeinden zu erweitern, zu verbessern und zu vertiefen.

Planung integriert. Vor dem Hintergrund all dieser Überlegungen sollte letztendlich ein Gesamtbild stehen, das Raumordnung bzw. Raumplanung als „integrative“ oder „integrierte“ Planung stets anstreben sollten. Überlegte Innenentwicklung fokussiert schließlich nicht nur auf die tatsächliche Ortsmitte, sondern auch auf „zentrumsrelevante“ Lagen – und hier sind oft auch raumplanerisch interessante Entwicklungsräume zu finden, die von Bebauungs- über Standortplanung bis Grünraum- bzw. Freiraumplanung vieles zulassen. Wenn dann noch Überlegungen und Planungsansätze wie aktuell der „Grüne Ring“ damit kombiniert werden, kann auch Innenentwicklung wieder eine neue Dimension bekommen.

Zentrumsentwicklung und Ortsplanung werden also als zwei Seiten einer Medaille gesehen. Damit die Medaille „Gemeinde“ jedoch von beiden Seiten glänzen kann, müssen diese beiden Planungspfade ebenso miteinander verknüpft werden, wie die damit verbundenen Berufsbilder miteinander kooperieren sollten.

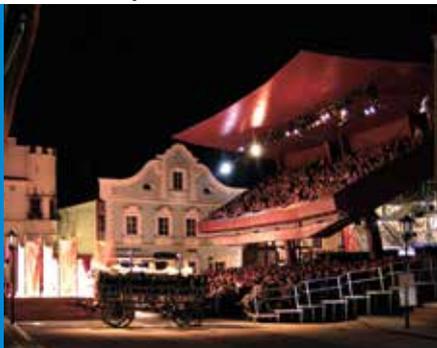
Erfolgreiche Innenentwicklung: Aus Donuts Krapfen machen!



Foto: www.shutterstock.com

Die verwinkelte Altstadt, der belebte Marktplatz oder das idyllische Dorfzentrum: Diese Bilder haben wir im Kopf und empfinden sie als schön. Aber warum? Ist es die Architektur? Sind es die Materialien und Oberflächen? Auch – aber das Wesentliche sind die Menschen, die diese Atmosphäre mitgestalten. Ein lebendiges Orts- bzw. Stadtzentrum braucht Stimmen, verschiedene Szenen, Geräusche, eine angenehme Form von Hektik. Wenn Menschen den öffentlichen Raum beleben, machen sie ihn für sich selbst lebenswert.

Foto: Gerhard Obermayr



In der niederösterreichischen Stadtgemeinde Haag (Architektur: nonconform) haben kulturelle Aktivitäten wie das Sommertheater Haag in der neu geschaffenen Mitte den Ausgang gebildet und einen Schneeball-Effekt erzeugt.

Foto: Georg Herder



In der Tiroler Gemeinde Fließ wurde ein nutzungsdurchmischtes Ensemble mit Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit (Architektur Köberl/Kröss) am Areal mehrerer leer stehender Gebäude entwickelt, wofür die Gemeinde unter anderem mit dem Baukulturgemeinde-Preis ausgezeichnet wurde.

Was führt die Menschen in das Zentrum ihrer Stadt, ihrer Gemeinde oder ihres Dorfes? Sie gehen nicht dorthin, weil sie gerne spazieren gehen, sondern um ihre Grundbedürfnisse zu befriedigen. Im pulsierenden Herz eines Ortes waren seit jeher wichtige Funktionen des täglichen Lebens angesammelt: vom Wohnen über das Arbeiten bis zum Einkaufen und der Freizeit. Viele dieser unterschiedlichen Nutzungen kann ein funktionierendes Zentrum in unmittelbarer Nachbarschaft ermöglichen. Nicht selten wird ein städtisches Gefüge deshalb mit etwas Lebendigem verglichen: Die Ortsmitte hält eine Stadt bzw. ein Dorf zusammen und versorgt sie wie das Herz seinen Organismus.

Das Loch im Zentrum: vielfältige Ursachen. Aber stimmt das eben beschriebene Bild heutzutage noch? Noch nie stand die Herausforderung, wie mit den Leerständen im Zentrum

der eigenen Stadt oder Gemeinde umzugehen ist, an so zentraler Stelle der gesellschaftlichen Diskussion. Denn das Phänomen der aussterbenden Orts- und Stadtkerne ist nicht zu übersehen. „Durch die rapide Überalterung im ländlichen Raum und die jahrzehntelange monofunktionale Siedlungserweiterung an den Ortsrändern kommt es schnell zum Donut-Effekt. Das bedeutet, dass sich zuerst die identitätsprägenden Ortszentren entleeren. Wo die Einwohner fehlen, rutschen auch die Handelsflächen mit ins Donut-Loch“, erklärt Hilde Schröteler von Brandt, Professorin an der Universität Siegen in Deutschland.

Dass Stadt- und Dorfzentren verstummen, hat viele Gründe – ein wesentlicher ist die gestiegene Automobilisierung der letzten Jahrzehnte, durch die sich viele vitale Funktionen an die Ortsränder verlagerten und die Nutzungstrennung forciert wurde. Zuerst entstanden ausgedehnte Einfamilienhausgebiete, bald folgten die Handels- und Einkaufszentren, und mittlerweile finden sich da und dort auch Verwaltungs-

1) www.nonconform.at



Foto: Astrid Meyer

Im Kärntner Moosburg ist neben Impulsen zu verdichtetem Wohnen und dem innörtlichen Bildungscampus (Architektur: nonconform, Urman-Radler Architekten) auch ein Co-Working Space in einem Leerstand entstanden.



Foto: Christian Forcher



Foto: nonconform

oder Gesundheitseinrichtungen in peripheren Lagen. Denn der Donut-Effekt – die Verlagerung an den Rand und die damit einhergehende Verödung der Zentren – ruiniert die Gemeinden. Er entzieht den Orten ihren Boden sowie ihre Identität und macht sie für kommende Generationen unattraktiv.

Das Grundproblem: fehlendes Bewusstsein. Wir brauchen ein umfassendes Bewusstsein für den sparsamen und intelligenten Umgang mit Grund und Boden. Das wird zwar in vielen Papieren formuliert und gefordert, jedoch wird in Österreich² nach wie vor täglich Boden im Ausmaß von mehreren Fußballfeldern verbaut. Trotz hohen Leerstands in gut erschlossenen Ortskernen werden die meisten dieser neuen Einfamilienhaus- oder Gewerbegebiete in flächenverbrauchenden, neuen Baugebieten am Ortsrand umgesetzt. Es wäre jedoch wesentlich klüger und vor allem auch ressourcenschonender, unsere verödeten Orts- und Stadtzentren mit kreativen und zeitgemäßen Formen von Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit zu beleben, vorhandene Gebäude und Flächen zu nutzen, umzubauen, weiter zu bauen oder, wo noch Platz ist, neu zu bauen. Diese kompaktere Bauweise und höhere Dichte sowie die dabei entstehenden Nutzungsdurchmischungen dämmen den Flächenverbrauch ein und sind essentiell – für den Sozialraum der Menschen und für ein intaktes Ortsbild!

Der Krapfen-Effekt: dreierlei Schritte. Es ist dringend an der Zeit, dass aus Donuts Krapfen werden! Das leere Donut-Loch soll mit innovativen Füllungen wieder genießbar werden. Dabei muss klar sein: Der Handel in seiner klassischen Form ist oftmals schwer zurückzuholen. Jetzt geht es darum, neue Krapfenfüllungen zu finden. In der Mitte, im Zentrum, darf kein Loch, keine Leere sein. Hier braucht es die Fülle des Lebens. Damit das „süße“ Leben wieder in die Ortszentren zurückkehren kann, ist ein umfassendes Bündel an Maßnahmen und vor allem das Rückgrat sowie die Ausdauer der handelnden Personen vor Ort notwendig.

An oberster Stelle steht das Bekenntnis der Politik und Verwaltung zu „**Innenentwicklung vor Außenentwicklung**“. Das bedeutet: volle Konzentration auf die Stärkung der Ortsmitte und auf die Potentiale der Nachverdichtung im Bestand und eine klare Absage an die Zersiedelung im Speckgürtel, die „den Donut“ fördert.

Ein weiterer Schritt ist es, die Bürgerschaft mit mutiger **Öffentlichkeitsbeteiligung** zum gemeinsamen Weiterdenken zu motivieren und mit ihr eine Vielzahl an **Ideen gemeinsam zu entwickeln**. Das ist ein entscheidender Schritt in Richtung eines umfangreichen Raumrezepts, mit dem sich am Ende die ganze Gemeinde wohlfühlt. Die BürgerInnen sind vom ersten Akt der Ideenfindung bis zur konkreten Umsetzung als ExpertInnen für den eigenen Ort in die Veränderungsarbeit einzubeziehen. Gleichzeitig muss das **Bewusstsein** in der Bürgerschaft **für den sparsamen und intelligenten Umgang mit Grund und Boden** umfassend geschärft werden.

Der dritte Schritt zum Krapfen-Effekt³ ist die **Installierung eines „Zentrums kümmerers“**, der dafür Sorge trägt, dass die im Masterplan vorgesehenen Projekte bedarfsorientiert und zeitgemäß umgesetzt werden. Diese Person ist das Gesicht des Veränderungsprozesses, bringt die „richtigen“ Menschen in den „richtigen“ Situationen zusammen, ist offen für neue Ideen und Vorschläge sowie deren Weiterentwicklung, baut nützliche Netzwerke auf, macht Wissen sichtbar, zieht im Hintergrund die Fäden und managt Umsetzungen. Diese Aufgabe sollte nicht nur ein Job, sondern eine Berufung sein.

Das alles ist nötig, um eine neue Kultur der Erdgeschoßnutzungen in die Innenstädte und Ortskerne zu bringen, von denen man bis dato vielleicht noch nicht einmal wusste, dass es sie gibt. Der gelebte Krapfen-Effekt im Sinne innovativer Zentrumsentwicklung mit BürgerInnenbeteiligung ist die Basis für eine positive Veränderung unserer Orte. Die nonconform ideenwerkstatt kann dafür die Basis legen und die notwendige Akzeptanz für die Realisierung mutiger Vorzeigeprojekte schaffen.

2) Siehe www.baukulturreport.at/bkr_2011/

3) www.krapfen-effekt.at

Zurück in die Mitte!²

Ortskerne stärken und Bauflächen sparen in Salzburger Gemeinden.

Unter dem Titel „Macht und Ohnmacht der BürgermeisterInnen“ widmete sich das Raumplanungssymposium des ORTE-Architekturnetzwerks NÖ aktuellen Fragen zur Gestaltungsmöglichkeit der wesentlichsten AkteurInnen in der Gemeindeentwicklung. Besonders dringlich stellt sich diese Frage beim Thema der Ortskernbelebung, einem Dauerbrenner der Gemeindeentwicklung, wo in Salzburg wie in Niederösterreich vor allem die BürgermeisterInnen gefordert sind.

Die grundlegenden Rahmenbedingungen für den Handel in seiner räumlichen Entwicklung sind in Salzburg natürlich auch nicht anders als in Niederösterreich: enormes Wachstum



Foto: Foto Wolf

der Verkaufsflächen, Mehrbranchenbetriebe und neue Vertriebsformen (insb. E-Commerce) sowie Nachfolgeprobleme beim traditionellen Fachhandel.

Das Zentrum kompatibel machen. Die Strukturen der historisch gewachsenen Innenstädte sind aber häufig nicht mehr kompatibel mit den Anforderungen an den „modernen Einzelhandel“: Größe, Lage und Ausstattung der Geschäftslokale sind oftmals suboptimal, Verkehrskonzepte fehlen. Es herrschen daher ungleiche Wettbewerbsbedingungen zwischen Innenstadt- und „Grüne-Wiese-Standorten“, mit

Nachteilen für die Innenstadt etwa durch deutlich höhere Kosten (Grundstück, Baukosten, Miete), Mängel bei der Aufschließung, Erreichbarkeit und Parken oder häufig hohe Auflagen durch Denkmal- bzw. Ortsbildschutz. Voraussetzungen für eine Belebung der Ortszentren wären daher:

- Ausbildung der Ränder des öffentlichen Raums als geschlossene Sockelzonen mit Geschäften bzw. Dienstleistungen
- eine ansprechende Ensemblewirkung der raumbildenden Baustrukturen
- „Kleinheit“ des Zentrums, um die Fußläufigkeit zu gewährleisten
- „Kleinheit“ der Plätze, um bereits mit niedrigen Frequenzen einen „belebten Eindruck“ zu erreichen
- Aufenthaltsqualität (Platzgestaltung, Möblierung)
- Erreichbarkeit und Netzwirkung (Fuß, Rad, PKW)
- „Knochen-Prinzip“ durch Frequenzbringer (Supermarkt, gutgehendes Gasthaus, innerstädtisches Einkaufszentrum), um dadurch Kopplungskäufe zu erzielen.

Zentrumsbelebung als interdisziplinäre Aufgabe sehen. Ein Zwölf-Punkte-Plan zeigt, dass die Stärkung der Ortskerne vielerlei Hebel braucht, die für den entsprechenden Erfolg angesetzt werden müssen.

1. **Umgang mit strategisch wichtigen Immobilien** im Ortsgefüge: Eine zentrumsrelevante Nutzung solcher Objekte – meist mit besonderer Ensemblewirkung oder speziellem historischen Stellenwert – kann eine ebenso starke Wirkung auf die Ortsentwicklung haben, wie eine private Nutzung oder gar Bauälligkeit diese bremsen können. Daher muss die Gemeinde die Nutzung derartiger Immobilien beeinflussen (können).

1) www.sir.at

2) Niederschrift von Gilbert Pomaroli (Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik) zum entsprechenden Vortrag beim Raumplanungssymposium des ORTE-Architekturnetzwerks NÖ am 22. November 2018.



Foto: Krasser



Fotos: www.shutterstock.com



Vielfalt im Zentrum bringt Leben ins Zentrum!

- 2. Wohnen im Ortskern** bewirkt eine gewisse Grundfrequenz für Handel und Dienstleistungen, die fußläufig angesprochen werden kann.
- 3. Gestaltung des öffentlichen Raums:** Die Gestaltung der öffentlichen Flächen kann die Aufenthaltsqualität ebenso erhöhen wie eine sorgsame Pflege der Fassaden, die diesen Raum begrenzen, oder ein ausgeklügeltes Beleuchtungskonzept.
- 4. Parken und KFZ-Verkehr:** Hier gilt es, Strategien für alle zentrumsrelevanten Nutzungen wie Wohnen, Handel, Dienstleistungen und Gewerbe zu finden. Die Gestaltung der Flächen zugunsten der FußgängerInnen und RadfahrerInnen sowie der Verzicht auf Stellplätze für Wohnbauten und Betriebe darf nicht durch überdimensionierte Stellflächen für Betriebe an den Ortsrändern konterkariert werden.
- 5. Orts- und Stadtmarketing:** Zur Entwicklung einer Stadt-, Gemeinde- oder Dorfidentität braucht es einen gemeinsamen Webauftritt und die Vermarktung erfolgreicher Projekte ebenso wie ein gemeinsames Ortskern-Instandhaltungs-Management.
- 6. Raumordnung** heißt im Zusammenhang mit Ortskernbelebung in erster Linie Bebauungsplanung. Angestrebt werden sollen gestalterische Qualitäten wie etwa geschlossene Bebauungskanten oder strukturelle Voraussetzungen wie etwa Nutzungsvorgaben für Erdgeschoßzonen. Vermieden werden sollen „autoorientierte“ Strukturen wie etwa Einzelhandelsgebäude, die dem Ortskern „den Rücken zuwenden“.
- 7. Nahversorgung und Handel** sind für lebendige und attraktive Ortskerne unverzichtbar. Es gilt, Rahmenbedingungen zu schaffen, die den Einzelhandel im Zentrum erleichtern, sodass sich insbesondere Lebensmittelvollversorger im Ortskern niederlassen oder Handelsbetriebe in gemischt genutzte Bestandsobjekte integrieren.
- 8. Bewusstseins- und Weiterbildung** ist sowohl für EntscheidungsträgerInnen aus Kommunalpolitik und Stadtverwaltung wie auch für beratende ExpertInnen, insbesondere



aus Architektur und Raumplanung, notwendig. Es gilt, das Verantwortungsbewusstsein für das eigene Handeln zu stärken, die Tätigkeit gegenüber der technisch-juristischen Ebene wieder breiter aufzustellen und Plattformen für einen attraktiven Erfahrungsaustausch zu etablieren.

- 9. Denkmal- und Ortsbildschutz** sollen wieder als positives Instrument zur Erhaltung des kulturellen Erbes sowie der Qualitäten der Ortskerne und nicht in erster Linie als Einschränkung für Gewerbe und Handel empfunden werden.
- 10. Gastronomie** schließlich trägt dazu bei, dass der Ortskern nicht nur zu den Öffnungszeiten der Geschäfte frequentiert wird. Hier ist Stadtmarketing im Hinblick auf die Gestaltung der Lokale und die Abstimmung des gastronomischen Angebots gefordert. Eine häufigere Verwendung regionaler Produkte kann die Verankerung des Ortskerns in der Region und damit die Identifikation verstärken sowie den Auftritt des Ortskerns von den globalisierten „Allerweltsangeboten“ der Peripherie abheben.
- 11. Produzierendes Gewerbe – Onlinehandel:** Internethandel ist nicht an den Ort gebunden, was für den Ortskern Vor- und Nachteil zugleich ist. Wesentlich ist dabei, auch die Betriebe im Ortskern zum Internetvertrieb zu motivieren.
- 12. Tourismus** bzw. Fremdenverkehr lösen eine besondere Frequenz aus. Problematisch ist jedoch die zunehmende Errichtung geschlossener Systeme, die alles selbst anbieten und immer weniger Kopplungseffekte mit Gastronomie, Dienstleistung und Handel im Ortskern auslösen. Hier muss wieder eine Gegenbewegung eingeleitet werden (Hotels ohne Gastronomie, „Pixelhotels“ mit unkonventioneller Unterbringung etc.).

Die wichtigsten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ortskernbelebung sind aber Mut, Konsequenz, integriertes Vorgehen und vor allem Geduld!



Macht und Ohnmacht der BürgermeisterInnen:

Eine vielschichtige Diskussion ... auch mit Blick auf das Zentrum.

Beim Raumplanungssymposium des ORTE-Architekturnetzwerks NÖ am 22. November 2018 waren die kommunalen Handlungsspielräume für eine nachhaltige Gestaltung der Gemeindeentwicklung „heißes“ Diskussionsthema zwischen den Bürgermeistern der Landeshauptstadt, einer Marktgemeinde im Speckgürtel einer wachsenden Bezirkshauptstadt sowie einer kleinen Gemeinde.

Trotz verschiedener Erfolge im Hinblick auf das Senken der Flächeninanspruchnahme und des Energieverbrauchs sind beide Indikatoren nach wie vor wesentlich zu hoch, um die Nachhaltigkeitsziele zu erreichen. Matthias Stadler, Bürgermeister der Stadt St. Pölten, Johannes Pressl, Bürgermeister von Ardagger, sowie Matthias Hartmann, Bürgermeister der Gemeinde Unterstinkenbrunn im Weinviertel, diskutierten mit Reinhard Seiß über Möglichkeiten und Grenzen für Gemeinden, diese Entwicklung zu beeinflussen.

„Basis“ als Vorteil.

Grundsätzlich haben Gemeinden Vorteile im Hinblick auf einen strukturellen Wandel, weil die Veränderung von unten bei der Bevölkerung beliebter ist als jene von oben. Auf der Ebene der Gemeinde können die Auswirkungen einer bestimmten Entwicklung unmittelbar wahrgenommen werden, und auch die Teilnahmebereitschaft der Bevölkerung ist auf dieser Ebene tendenziell am größten.

Parameter und Rahmenbedingungen als Nachteil. Andererseits sind die großen globalen Themen nicht auf der Gemeindeebene lösbar. Die Diskussion zeigte die vielfältigen Hemmnisse, die sich den Gemeinden entgegenstellen:

- Da ist zunächst der Umstand, dass sich **Entscheidungen der Vergangenheit**, die heute als nicht mehr wünschenswert erachtet werden, nicht so leicht korrigieren lassen. Am besten kann das am Beispiel der Einkaufszentren belegt werden: In den 1970er- und 1980er-Jahren galten sie als Beleg einer erfolgreichen und zukunftssträchtigen wirtschaftlichen Entwicklung und waren dementsprechend erwünscht. Heute werden sie als Problem angesehen, aber wenn sie einmal gebaut sind, bleiben die Gebäude für lange Zeit in Funktion.
- Ein weiteres Problem stellen die oftmals **verflochtenen Zuständigkeiten** zwischen Bund, Land und Gemeinde dar. Für den/die BürgermeisterIn ist gegenüber der Bevölkerung oftmals nicht so leicht darstellbar, wann bzw. wo seine/ihre Zuständigkeit endet. Ein „ich kann nicht“ wird von der Bevölkerung nur allzu leicht als „ich will nicht“ ausgelegt.
- Im Kontext der Siedlungsentwicklung ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass viele **Rahmenbedingungen**, wie etwa die Verkehrskosten, die überörtliche Infrastruktur oder die Wohnbauförderung, nicht durch die Gemeinden beeinflusst werden können.



Foto: Reinhard Seiß



Fotos: Reinhard Seiß

Die erweiterte Perspektive
im Spiegel ist Illusion –
das Potential des Leerstands
nicht immer offensichtlich,
aber stets vorhanden!

● Der Flächenwidmungsplan als zentrales Instrument der Gemeindeentwicklung ist eben nur ein Instrument der **Ordnungsplanung** und entsprechende Umsetzungsinstrumente, die es den Gemeinden ermöglichen würden, stärker gestaltend einzugreifen, fehlen. Von Seiten der BürgermeisterInnen wurde insbesondere der Wunsch nach einer Infrastrukturabgabe sowie nach einem Baulandfonds zur Unterstützung der Gemeinden beim Ankauf strategisch wichtiger Immobilien geäußert.

Leerstand als Problem mit vielerlei Folgen. Als problematische Entwicklung wurde mehrfach der sogenannte „schleichende Leerstand“ genannt, der eine Teilnutzung von Gebäuden beschreibt. Diese Entwicklung ist einerseits in den Einfamilienhausgebieten der 1970er- und 1980er-Jahren zu beobachten, wo die Kinder jene Räume nicht (mehr) nutzen, die von ihren Eltern für sie eingerichtet wurden. Andererseits findet sie aber auch in ehemals gemischt genutzten Gebäuden – insbesondere im Zusammenhang mit (ehemaligen) gastronomischen Einrichtungen – statt. Derartige Gebäude werden zwar bewohnt, aber die Gasträume oder für die Gemeindebevölkerung ehemals wichtige Säle werden nicht mehr genutzt.

Solche Unternutzungen bzw. Leerstände belasten auch die kommunale Infrastruktur, die ja trotzdem von der Gemeinde erhalten werden muss. Hier wäre eine Kostenwahrheit gefragt, die allerdings sehr stark ins Eigentum eingreifen würde und daher breit getragen werden müsste. Diese ökonomisch ungünstige Situation trifft aber nicht nur die Gemeinde, sondern auch die GebäudeeigentümerInnen selbst: Ein großes Haus, das nur mehr von einer betagten Person mit eingeschränkter Mobilität bewohnt wird, kann oft

kaum adäquat gepflegt und erhalten werden. Das wirkt sich nachteilig auf die Substanz des Gebäudes und damit auf den Kapitalwert aus.

Kommunikation als Grundfertigkeit. Solche „Geschichten“ müssen drastisch erzählt werden, und da sollten BürgermeisterInnen Vertrauenspersonen sein. „Reden, reden, reden“ wurde überhaupt als die wichtigste Handlungsmöglichkeit für BürgermeisterInnen im Zusammenhang mit nachhaltiger Siedlungs- und erfolgreicher Zentrumsentwicklung genannt.

Das ist vor allem dem Umstand geschuldet, dass man – wenn es um die eigene Immobilie, den persönlichen Lebensmittelpunkt geht – sehr schnell ins Menschliche kommt, und da ist nur das persönliche Gespräch ein brauchbares Instrument. So können schließlich auch beachtliche Erfolge erzielt werden, wie das Beispiel der kleinen Gemeinde Unterstinkenbrunn zeigt, deren Leerstandsquote deutlich geringer ist, als jene der anderen Gemeinden in der Kleinregion Land um Laa.

Zusammengefasst zeigte die Diskussion, dass die Möglichkeiten für Gemeinden und BürgermeisterInnen wohl begrenzt sind.

Wenn diese aber geschickt genutzt werden, können durchaus beachtliche Erfolge im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung – auch mit lebendigen Zentren – erzielt werden. Trotzdem könnte eine Anpassung der übergeordneten Rahmenbedingungen einen entscheidenden Impuls für noch mehr Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung geben und die Gestaltungskraft der BürgermeisterInnen in dieser Hinsicht entscheidend stärken.





Eine Stadtregion steigt in den (grünen) Ring:

Vernetzte Grünräume – abgestimmte Nutzungen – gesicherte Lebensqualität.

Die Stadtregion Wien ist – vor allem in Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung – von unglaublicher Dynamik geprägt, und aktuelle Bevölkerungsprognosen zeigen, dass dieser Trend weiter anhalten wird. Mit dieser Dynamik verbunden sind nicht nur ein ebenso steigender Nutzungsdruck und oftmals Nutzungskonkurrenz auf ein und derselben Fläche – die Region zeichnet sich auch durch hohe Lebensqualität aus. Mehrere Planungsprozesse und Leitprojekte in der Ostregion sollen einerseits die Dynamik bündeln und gleichzeitig Agrar- sowie Grünräume in einem „Grünen Ring“ sichern.



Foto: Stadt Wien MA 49

Alleine die Bevölkerungsentwicklung der Stadtregion zeigt in eindrücklichen Zahlen ebenso das Entwicklungs- wie auch das Konfliktpotential bei der Raumnutzung: So ist einerseits die Stadt Wien in den letzten zehn Jahren um mehr als 215 000 EinwohnerInnen (bzw. 13 %) gewachsen, andererseits der Bezirk Gänserndorf um rund 9 100 EinwohnerInnen (bzw. 10 %) oder der Bezirk Bruck an der Leitha um rund 3 700 EinwohnerInnen (bzw. 9 %). Davon ausgehend werden vor allem die Herausforderungen in der Raumordnung nicht nur zunehmen, sie werden auch vielfältiger werden. Daher sind dringend neue Wege bzw. Herangehensweisen in der Raumentwicklung gefragt. Dabei geht es vor allem um Fragestellungen, die nur durch Zusammenarbeit lösbar sind:

zwischen Gemeinden im Wiener Umland, zwischen dem Land Niederösterreich, seinen Regionen und den Gemeinden, aber auch zwischen dem Bundesland Niederösterreich und der Stadt Wien.

Historisches Modell: Planung in Ringen. In Bezug auf die Zusammenarbeit zwischen Niederösterreich und Wien kann auf Planungen zurückgegriffen werden, die bereits aus dem 19. Jahrhundert stammen: Schon Otto Wagner, der bekannte Stadtplaner, wollte die damalige Reichs- und Residenzstadt Wien in Ringen anordnen. Im Verkehrsbereich ist dies heute mit der Ringstraße und dem Gürtel Realität. Der „Grüne Ring“ blieb – mit Ausnahme des Wienerwaldes und des Auwaldes entlang der Donau – ein Fragment. Niederösterreich setzt nun eine neue Initiative, um diesen Ring zu vervollständigen. Dazu wurde im Herbst 2018 ein umfassender Planungsprozess gestartet, der aus mehreren Bausteinen besteht und sowohl auf konzeptiver Ebene ansetzt, als auch bei der Umsetzung von größeren und kleineren Projekten. Ziel ist es, dass die einzelnen Teile schlussendlich ineinandergreifen und sich zu einem „Grünen Ring“ ergänzen.

Erfolgreiches Modell: Leitplanung in Regionen. Ein Leitplanungsprozess zeichnet sich als integrativer Planungsprozess aus, in dem Land, Region und Gemeinden gleichberechtigte Partner sind und eine Entwicklungsstrategie für eine Region erstellen. Im Fokus steht dabei die Standort- und Siedlungsent-



Foto: Stadt Wien MA 49



Foto: Stadt Wien MA 49



Foto: Ovidiu Dehelean

wicklung, aber auch Grün- und Freiräume werden als wichtige Themen behandelt. Idealerweise münden die auf diese Art und Weise abgestimmten Schwerpunktsetzungen in ein rechtsverbindliches Dokument, das Regionale Raumordnungsprogramm. Aufbauend auf die erfolgreichen Leitplanungsprozesse im Nordraum von Wien und im Bezirk Mödling ist ein ebenso ganzheitlicher Planungsprozess „Weinviertel Südost“ angelaufen sowie ein thematisch fokussierter Planungsprozess mit dem Thema „Grünräume“ in der sogenannten Flughafenregion, die um die Gemeinden im Gerichtsbezirk Schwechat erweitert wird.

Wichtige Stütze: Leitprojekte in Regionen. Zu den Planungsprozessen kommen noch mehrere Einzelprojekte in den beiden Regionen und darüber hinaus hinzu. So steht das Projekt „LENA“ für „Unseren Lebensraum gemeinsam nachhaltig gestalten“. Es wird derzeit in der Region Römerland Carnuntum umgesetzt und dient dem Erhalt sowie der Weiterentwicklung einer identitätsstiftenden Baukultur. Als weitere Projekte in Umsetzung oder im Entstehen sind zu nennen: die Revitalisierung des Petersbachs in Vösendorf, ein Ökologiekonzept für Fischamend und Rauchenwarth, der Regionalpark „Drei Anger“ in Gerasdorf, Floridsdorf und Donaustadt sowie ein Projekt zur ökologischen Verbesserung der Windschutzgürtel in der Airportregion. Zu diesen Projekten können und werden in den nächsten Monaten und Jahren noch weitere kommen.

Gelungene Vernetzung: Biosphärenpark in Zonen. Ausgehend von einer gemeinsamen Initiative beider Bundesländer ist der Biosphärenpark Wienerwald nicht nur ein erprobtes, sondern seit 2005 – dem Jahr der offiziellen Anerkennung durch die UNESCO – vor allem auch ein gelungenes und erfolgreiches Beispiel für die vielfältige Kooperation zwischen Niederösterreich und Wien. Auf niederösterreichischer Seite umfasst dieser Biosphärenpark ein Gebiet von rund 95 105 ha bzw. 51 Gemeinden. Für die Anerkennung durch die UNESCO musste eine Zonierungsplanung mit Kern-, Pflege- und Entwicklungszonen vorgelegt werden. Zentrale Zielsetzung sind Schutz und Bewahrung der

wertvollen Kulturlandschaft im Wienerwald mit ihren Wäldern und Wiesen. Grünraumstrukturen im Kleinen wie im Großen sollen gesichert, besser miteinander vernetzt und dort, wo es sinnvoll ist, auch erweitert werden. Seitens des Landes Niederösterreich wurden die Kern- und Pflegezonen im Biosphärenpark in den letzten Jahren überarbeitet. Basis dafür sind flächendeckende Begehungen und Kartierungen im gesamten Raum. Die auf diese Art und Weise gesicherten Flächen sollen nach der Begutachtungsphase in diesem Jahr per Verordnung geschützt werden.

Erweiterte Infrastruktur: Lebensqualität in höchstem Maß. Siedlungsentwicklung muss nicht zwangsläufig zu Verbauung und Verlust von produktiver Kulturlandschaft oder natürlichen Grünräumen führen. Wenn die Potentiale für Wohnen, Wirtschaft, Verkehr und andere Funktionen miteinander in Einklang gebracht bzw. abgestimmt werden, ist auch eine weitreichende Sicherung von Grün- und Freiräumen möglich. Dabei kann es sich um Naherholungsräume ebenso handeln, wie um Rückzugsräume (für die Tierwelt) oder um Räume für die landwirtschaftliche Produktion. Es entsteht eine grüne Infrastruktur, die die klassische technische Infrastruktur wie etwa Verkehrswege ergänzt bzw. erweitert und so einen maßgeblichen Beitrag zur Verbesserung und vor allem zur nachhaltigen Sicherung der Lebensqualität leistet.



**LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf:
Entwicklung steuern – Potentiale
abstimmen – Lebensqualität stärken!**

Der Grüne Ring ist nicht nur das bisher größte Regionalplanungsprojekt in Niederösterreich – er ist vor allem auch eine Vision für eine der am stärksten wachsenden Regionen Europas. Mit dieser Vision soll es gelingen, die Agrar- und Grünräume für rund 2,5 Mio. Menschen vor der Verbauung zu schützen, den Charakter unserer Orte zu erhalten und die Lebensqualität in der gesamten Ostregion zu sichern bzw. auszubauen. Die nun angestoßenen Prozesse und Projekte werden einen maßgeblichen Beitrag dazu leisten.

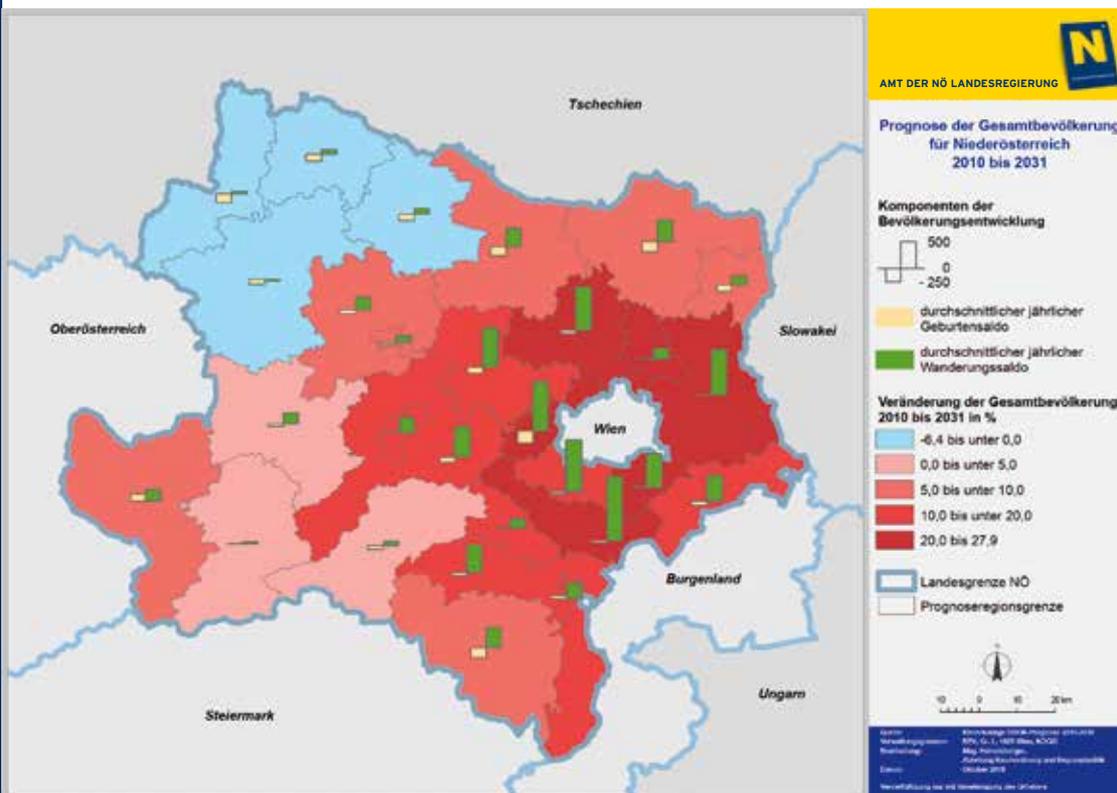


Foto: Stadt Wien MA 49

„Grüner Ring“:

Hintergründe, warum es nötig wird, „Grünraum“ zu „planen“.

Obwohl selbst aktuelle Zahlen (2018) des Umweltbundesamts zeigen, dass die tägliche Flächeninanspruchnahme in Österreich in den letzten Jahren deutlich abgenommen hat (20,1 ha/Tag im Jahr 2012, 12,9 ha/Tag im Jahr 2017; tatsächliche Versiegelung in NÖ ca. 1ha/Tag lt. NÖ Bodenbilanz), ist das Wiener Umland von Zersiedelung und zu wenig gesteuertem Wachstum bedroht. Aber nicht nur der Erhalt großer Grünräume, sondern jeden Quadratmeters unversiegelten Bodens ist ein Gewinn für alle.



Suburbanisierung ein: Mit dem Trend zum Eigenheim im Grünen, jedoch in der Nähe der Stadt gelegen, zog es viele Menschen aus Wien hinaus, wo dieser Traum damals noch relativ günstig umzusetzen war. In dieser ersten Phase wuchs vor allem das direkte Umland von Wien. Flächen waren in großem Ausmaß vorhanden, und die Bodenpreise waren dort zu dieser Zeit noch vergleichsweise niedrig. Etwa ab der Jahrtausendwende begann aber auch die Stadt selbst innerhalb ihrer Grenzen wieder zu wachsen. Das Umland konnte dabei trotzdem weiter an Bevölkerung gewinnen – allerdings hatten sich inzwischen

Suburbanisierung bedingt Wachstum. Die Stadt Wien war bereits im Jahr 1910 eine 2-Millionen-Metropole und ist aktuell wieder auf dem besten Weg dorthin: Steht man momentan bei fast 1,9 Millionen EinwohnerInnen, soll die Zwei-Millionen-Grenze laut Prognosen in wenigen Jahren (zwischen 2022 und 2026) wieder überschritten werden. Nicht weniger dynamisch entwickelte bzw. entwickelt sich das Umland der Stadt. In den 1980er Jahren setzte eine starke

die Suburbanisierung wie auch das Wachstum durch Zuzug von außen auf einen größeren „Ring um Wien“ ausgebreitet und waren nicht mehr nur auf die direkte Umgebung der Stadt begrenzt. Ausschlaggebend dafür waren zum einen die inzwischen gestiegenen Bodenpreise direkt hinter der Stadtgrenze, zum anderen bot die in der Zwischenzeit zusätzlich geschaffene bzw. ausgebaute Verkehrsinfrastruktur neue Anreize angesichts der besseren Erreichbarkeit des Raums.

Wachstum bedingt Siedlungsdruck. Für die Stadtregion Wien – ein Raum, der über die drei Bundesländer Niederösterreich, Wien und Burgenland zwischen Hollabrunn und Mistelbach im Norden, Alt lengbach im Westen, Wiener Neustadt und Mattersburg im Süden sowie der Staatsgrenze im Osten aufgespannt wird und damit weitgehend Wien und dessen Einzugsgebiet abbildet – wurde bzw. wird für den Zeitraum 2006 – 2031 ein Zuwachs an 400 000 EinwohnerInnen prognostiziert. Im Zeitraum 2008 – 2015 ist dieser Raum jedoch bereits um 176 199 Menschen gewachsen, das sind 44 % der prognostizierten Zahl, was deutlich über dem ursprünglich erwarteten Zuwachs liegt¹.

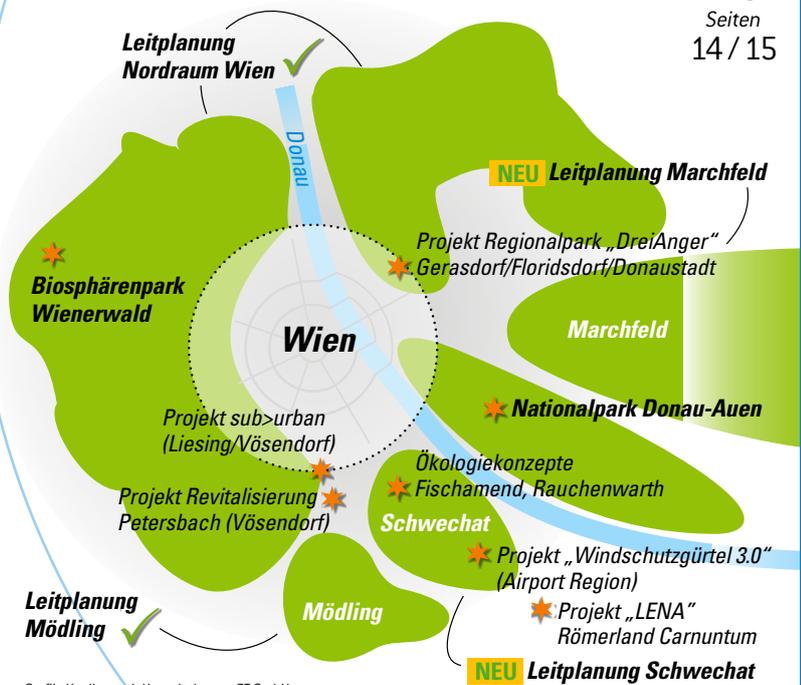
Eine vergleichbare Prognose von 2010 (ebenfalls bis 2031) zeigt neben einem weiter starken Wachstum des Wiener Umlandes auch die Komponenten der Entwicklung: So lässt sich feststellen, dass ein Großteil der Zunahme nicht durch einen positiven Geburtensaldo entsteht, sondern vielmehr durch Zuwanderung – dieser bereits seit langer Zeit anhaltende Trend wird sich demnach auch in Zukunft sehr wahrscheinlich fortsetzen. Bemerkenswert ist dabei ein für das gesamte direkte Wiener Umland prognostizierter negativer Geburtensaldo.

Eine Befragung der Bevölkerung durch das Institut for Social Research (SORA) im Jahre 2012 ergab, dass in der Teilregion Marchfeld bis zu zwei Drittel der EinwohnerInnen zugewandert sind. Der Grund liegt in der Attraktivität des Raums für Zuwanderung gegenüber dem restlichen Niederösterreich, besonders in Hinsicht auf den naheliegenden großen Arbeitsmarkt.

Siedlungsdruck bedingt Flächenverbrauch. Die steigende Bevölkerungszahl im Wiener Umland sorgt für einen hohen Siedlungsdruck. Der Bedarf an Baugründen und Wohnfläche steigt, die Nachfrage korreliert mit einem Anstieg der Preise.

Dieser Effekt wird durch Veränderungen der Gesellschaft weiter verstärkt. So verzeichnet der Flächenbedarf pro Kopf seit langem einen massiven Zuwachs, der Wohlstand steigt, und immer mehr Menschen verlangen nach immer mehr Wohn- bzw. Grundfläche, vor allem außerhalb der Kernstadt. Einer der Gründe, warum man dieser das Umland vorzieht, ist die Erwartung, dort mehr Platz zu haben. Alleine zwischen 1968 und 1999 ist das Siedlungsgebiet im von Suburbanisierung betroffenen Wiener Umland um 50,8% gewachsen, während der Bevölkerungsanstieg, in Relation gesehen, „nur“ 20% betrug –

2018 Der Grüne Ring (Schema)



Grafik: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH

wie eine Analyse des Flächenverbrauchs der TU Wien im Jahr 2002² ergab. Alleine diese Zahl zeigt die stark ausgeprägte Suburbanisierung und den signifikanten Anstieg des Pro-Kopf-Flächenverbrauchs.

Dazu kommt, dass heute mehr als drei Viertel aller Gemeinden im erweiterten Umland von Wien einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Personen über 65 Jahren aufweisen. Das bedingt einen ebenso hohen Anteil an Ein-Personen-Haushalten und dadurch wiederum einen erhöhten Bedarf an Grund- bzw. Wohnfläche.

Einen ebenso nicht zu vernachlässigenden Faktor stellt der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur dar, und zwar sowohl bezüglich Straßen, als auch Schienen. Obwohl die tatsächlich verbaute Fläche gering ist, werden mit neuen Achsen doch unweigerlich und unvermeidbar – bei wachsender Bevölkerungszahl und damit einhergehend höherer Nachfrage nach Infrastruktur – bisher große zusammenhängende Grünräume in kleinere Flächen zerteilt. Große Erholungsgebiete, aber auch weitreichende Habitate für Fauna und Flora sind in einem stark wachsenden Raum mit großem Siedlungsdruck wie dem Wiener Umland schwer zu erhalten.

Die Gesamtheit dieser Entwicklung und die Dringlichkeit des Schutzes der Naturräume stellen die grundlegende Motivation für die Idee zum „Grünen Ring“ dar. Dieses Vorhaben will bereits unter Schutz stehende Grünräume, aber auch bestehende und neue (Leit-)Planungen im Wiener Umland vernetzen und zu einem „Grünen Ring um Wien“ ausbauen. ■

¹) Quelle: Monitoring der Siedlungsentwicklung in der Stadtregion+, Endbericht (www.planungsgemeinschaft-ost.at → Studien → Monitoring der Siedlungsentwicklung)

²) Steinnocher, K., Köstl, M., Verdichtung oder Zersiedelung? Eine Analyse des Flächenverbrauchs im Umland von Wien, TU Wien, 2002; abzurufen unter: https://conference.corp.at/archive/CORP2002_Steinnocher.pdf

Wohnen in der Stadtregion:

Das war die Stadt-Umland-Konferenz 2018.

Das anhaltende Bevölkerungswachstum in der Stadtregion hat das Wohnen ins Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt, und der Wohnbau ist für die Stadt Wien sowie für die Gemeinden im Umland gleichermaßen eine Herausforderung geworden. Daher liegt es auf der Hand, regional abgestimmt zu agieren – und den Wohnbau zum Thema der Stadt-Umland-Konferenz zu machen, die am 5. Dezember 2018 im Palais Niederösterreich einen Besucherrekord verzeichnete!

Fotos: C. Fürthner-SUM



Ein Blick in die regionalen Medien im Wiener Umland zeigt, dass das Thema Wohnbau zunehmend polarisiert. Planerischen Zielen wie Verdichtung in Orts- und Stadtzentren oder im Bereich von Haltestellen des leistungsfähigen Öffentlichen Verkehrs stehen Ängste gegenüber, dass die Bebauung nicht zum Ort passt, Grünräume versiegelt werden oder [zu viel] zusätzlicher Verkehr entsteht. BürgerInnenbeteiligung scheidet vielfach an der Herausforderung, viele und oft sehr unterschiedliche individuelle Ansprüche und Ansichten frühzeitig in der strategischen Planung zu berücksichtigen – unter anderem, weil für Betroffene die Planungen zu diesem Zeitpunkt noch sehr allgemein und die „Auswirkungen“ erst bei konkreten Projektvorschlägen erkennbar sind. Zahlreiche Gemeinden versuchen, mit zeitlich befristeten Bausperren Zeit zu gewinnen und zu starke Entwicklungen zu verhindern, auch weil dafür vielfach die bestehende Infrastruktur (vor allem Kindergärten und Schulen) nicht ausreicht.

Aktuelle Situationen einschätzen und einen Weg in die Zukunft finden. Die Prognosen sind eindeutig, die Gemeinden in guter Erreichbarkeit zu Wien werden weiterhin eine starke Entwicklung haben. Dabei ist es in Wien und dem niederösterreichischen Umland schon jetzt schwierig, Flächen für leistbaren Wohnraum bereit zu stellen. In vielen Gemeinden hört man, dass junge Menschen aus diesem Grund wegziehen müssen. Noch wenig Beachtung findet der Umstand, dass gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen mittlerweile zu sehr unterschiedlichen Ansprüchen an das Wohnen führen. Ziel der Stadt-Umland-Konferenz (SUM-Konferenz) 2018 war es daher, die aktuelle Situation und Trends aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu betrachten und gemeinsame Handlungsfelder für die Kooperation zwischen Wien und Niederösterreich bzw. den niederösterreichischen Gemeinden abzuleiten. Dazu gab es drei Arbeitsgruppen zu den Themen „Raumordnung und Bodenpolitik“, „Zukunft des

Wohnens“ und „Kommunikation/ Beteiligung“. Grundlagen der Diskussionen waren jeweils drei Thesen von ExpertInnen zum jeweiligen Thema.

Bewusstsein schaffen und Antworten auf komplexe Fragen finden. Ein gemeinsamer Nenner aller Beiträge war jedenfalls Bewusstseinsbildung: weg von den „Stereotypen“, also weg von den starren, traditionellen, weit verbreiteten Vorstellungsbildern – der (gesellschaftliche) Wandel hat längst auch den (vermeintlich) ländlichen Raum erreicht. Eine gemeinsame Herausforderung war die Frage, wie und ob man der Kommerzialisierung des Wohnens begegnen soll: vorgefertigte Häuser bzw. Wohnungen „von der Stange“, weil sich derzeit angeblich ohnedies fast alles verkaufen lässt – oder soll vermehrt in neue „Wohnmodelle“ investiert werden? Damit verbunden sind jedenfalls unterschiedliche Rollenbilder und Funktionen für die öffentliche Hand. Wie diese stellten sich noch viele andere, teilweise sehr komplexe Fragen, zu denen klarerweise auch in der SUM-Konferenz nicht alle Antworten gefunden werden konnten.

Instrumente nutzen und durch Kooperation Grenzen überwinden. Klar ist jedoch, dass Wunschbilder, Geschäftsinteressen, aber auch die vielen ökologischen und planerischen Herausforderungen nicht an Landesgrenzen Halt machen. Maßnahmen, die eine Gemeinde oder ein Land setzt, können Auswirkungen auf die Nachbarregion haben – denn irgendwo muss man wohnen und irgendwie muss man seine täglichen Wege zu Arbeit, Schule etc. bewältigen. Klar ist auch, dass es viel an Wissen und Erfahrungen in der Region gibt. Wien hat mit den „Städtebaulichen Verträgen“ und der Widmung „Geförderter Wohnbau“ neue Instrumente in der Stadtplanung eingeführt, deren Handhabung und Auswirkungen auch für Niederösterreich und die Gemeinden interessant sind. Eine der Empfehlungen aus den Arbeitsgruppen lautete daher, regionale Auswirkungen zu beobachten und die vorhandenen Instrumente kooperativ weiter zu entwickeln.

Zur Info:

Die jährlich stattfindenden Stadt Umland („SUM“-Konferenzen haben das Ziel, den Wissens- und Informationsaustausch sowie Kooperationen zu stadtreionalen Themen zu fördern. Im Mittelpunkt steht dabei der persönliche Austausch in unterschiedlichen Diskussionsformaten. Unter <http://www.stadt-umland.at> finden Sie eine ausführliche Dokumentation der Veranstaltung – und spannend: Die inhaltlichen Beiträge/einzelnen Präsentationen können Sie auch nachhören.

Themen und Schlussfolgerungen der Arbeitsgruppen:

Arbeitsgruppe Raumordnung und Bodenpolitik



EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGRUPPE

Widmungen für leistbares Wohnen

Kooperation vertiefen (auch politisch) z.B. Analyse und Diskussion regionaler Auswirkungen von neuen Widmungen

Abgestimmte Maßnahmen zur Baulandmobilisierung

Instrument Infrastrukturkostenkalkulator gemeinsam weiterentwickeln und anwenden

Qualitätsvolle Innenverdichtung – Dichtebestimmungen

Baulandmobilisierung – konsequent weiterverfolgen und Instrumente zur Verfügung stellen

Arbeitsgruppe Qualitätsvolles und nachhaltiges Wohnen



EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGRUPPE

Segregation schafft Unfrieden

Segregation durch gutes Wohnumfeld & Infrastruktur entschärfen

Diskussion vor Hintergrund der Leistbarkeit → gemeinsam weiterführen

Traumwohnungen sind Stereotype

Wohn-Change-Management als Aufgabe für die Stadtregion

Labor-Situationen schaffen, bspw. Probewohnen

gute Beispiele für maßvolle Verdichtung herzeigen

Sozialer Wohnungsbau verzerrt den Markt

Dient Wohnen dem Markt oder der Markt dem Wohnen?

sozialen Wohnungsbau auf EU-Ebene verteidigen (Initiative Wien, Städte, Stadtregion → Bund → EU)

Wohnaufförderung an Raumplanungskriterien binden

Arbeitsgruppe Wohnbau kommunizieren



EMPFEHLUNGEN DER ARBEITSGRUPPE

Die Polarisierung von Stadt- versus Landleben ist obsolet

in der Kommunikation immer zwei Aspekte verknüpfen, um Stereotype aufzubrechen z.B. Arbeiten + junges Wohnen

in der Gemeinde/ Kleinregion Schwerpunkt setzen (USP) und Botschaft formulieren: „Was haben wir zum Thema zukunftsfähiges, qualitativvolles Wohnen zu bieten?“

Neue Wohnformen raus aus der elitären Nische

gute Beispiele neuer Wohnformen weitererzählen und schlechte Beispiele von Stereotypen als solche benennen

Möglichkeit der künftigen Veränderung der eigenen Lebenssituation bewusst machen und positiv besetzen

den alltäglichen persönlichen Mehrwert in den Mittelpunkt rücken: „Du persönlich hättest diese und jene Vorteile – jetzt und später.“

Qualitätsvoller Wohnbau macht immer Stadt

Veränderungs- und Planungsprozessen Zeit geben

auf verschiedenen Ebenen und mit verschiedenen Akteuren kommunizieren – vor allem mit den Indifferenten

dem „Raum nur für mich“ die Vorteile der Gemeinsamkeit gegenüberstellen

Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen:

Verordnete Freiraumplanung in Tirol.

Foto: www.shutterstock.com



Gemäß einer Landtagsentschließung vom 2. Juli 2015 und einem Auftrag der Tiroler Landesregierung vom Sommer 2015 wurden in Tirol die bestehenden Raumordnungsprogramme betreffend Grünzonen und landwirtschaftliche Vorrangflächen überarbeitet und landesweit als Raumordnungsprogramm „Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen“ neu verordnet. Zielsetzung der Ausweisung ist die Sicherung der Produktionsfähigkeit der Landwirtschaft in Tirol und der Erhalt bäuerlicher Betriebsstrukturen.

Foto: www.shutterstock.com



Bei der Ausweisung der Flächen beschränkte man sich auf großflächige und aufgrund der Bodenklimazahl¹ bedeutsame Bereiche. Die Flächen weisen durchwegs eine Bodenklimazahl von über 25 Punkten und eine Mindestgröße

von 4 ha zusammenhängender Fläche auf. Die Bodenklimazahlen wurden von der Finanzbodenschätzung angekauft und nicht selbst erhoben. Die höchsten Bodenklimazahlen in Tirol weisen mit einem Wert von über 80 die „Thaurer Felder“ der Gemüsebauern auf, wobei genereller Referenzboden das Marchfeld mit einer Bodenklimazahl von 100 Punkten ist.

Klare Definition. Aktive Hofstellen und Sonderflächen für Landwirtschaft stellen keinen Widerspruch zu den Zielsetzungen der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen dar. Sie werden als landwirtschaftliche Vorsorgefläche gewertet. Landwirtschaftliche Kleinstruktur wie Feldgehölze, Gießen oder Ackerbauterrassen werden in die Vorsorgeflächen einbezogen, selbst wenn sie als

ökologisch bedeutsam eingestuft werden. Güterwege werden ebenfalls einbezogen, doppelspurige Straßen sind trennende Elemente.

Klare Regelung. Unmittelbare Rechtswirkung besteht im Verbot der Ausweisung von Baulandentwicklungsgebieten in den örtlichen Raumordnungskonzepten und somit in der Baulandwidmung durch die Gemeinden. In den Vorsorgeflächen sind nur jene Bauten möglich, die auch im Freiland zulässig sind, und Sonderflächen, die einen Bezug zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung haben.

In Ausnahmefällen sind auch Änderungen auf Antrag der jeweiligen Gemeinde möglich, wenn wichtige im öffentlichen Interesse gelegene Gründe dafür vorliegen und die Änderung den Zielen und Grundsätzen der überörtlichen Raumordnung nicht widerspricht. Die Änderung erfolgt per Verordnung der Landesregierung. Die Gemeinden werden in besonderen Ausnahmefällen mittels Bescheid der Landesregierung ermächtigt, in festgelegten überörtlichen Freihalteflächen Grundflächen als Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen zu widmen. Voraussetzungen sind die Standortgebundenheit des Vorhabens im Gebiet der betreffenden Gemeinde und ein öffentliches Interesse.

Klarer Nutzen. Zusammenfassend ergibt sich durch dieses Raumordnungsprogramm „Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen“ ein quantitativer Bodenschutz, der ein gewisses Gegengewicht zur teils raschen Entwicklung im Siedlungsgebiet und somit Spielraum für zukünftige Generationen bietet.

¹) Die Bodenklimazahl ist ein Wert zwischen 1 und 100 (beste Bewertung) und beschreibt die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens.

Ausweisungskriterien

Kriterium	Schwellenwert
Bodenklimazahl	> 25 Punkte
Flächengröße	> 4 ha
Hangneigung	< 35 %

Abb. 1: Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen im Planungsverband Lienz und Umgebung

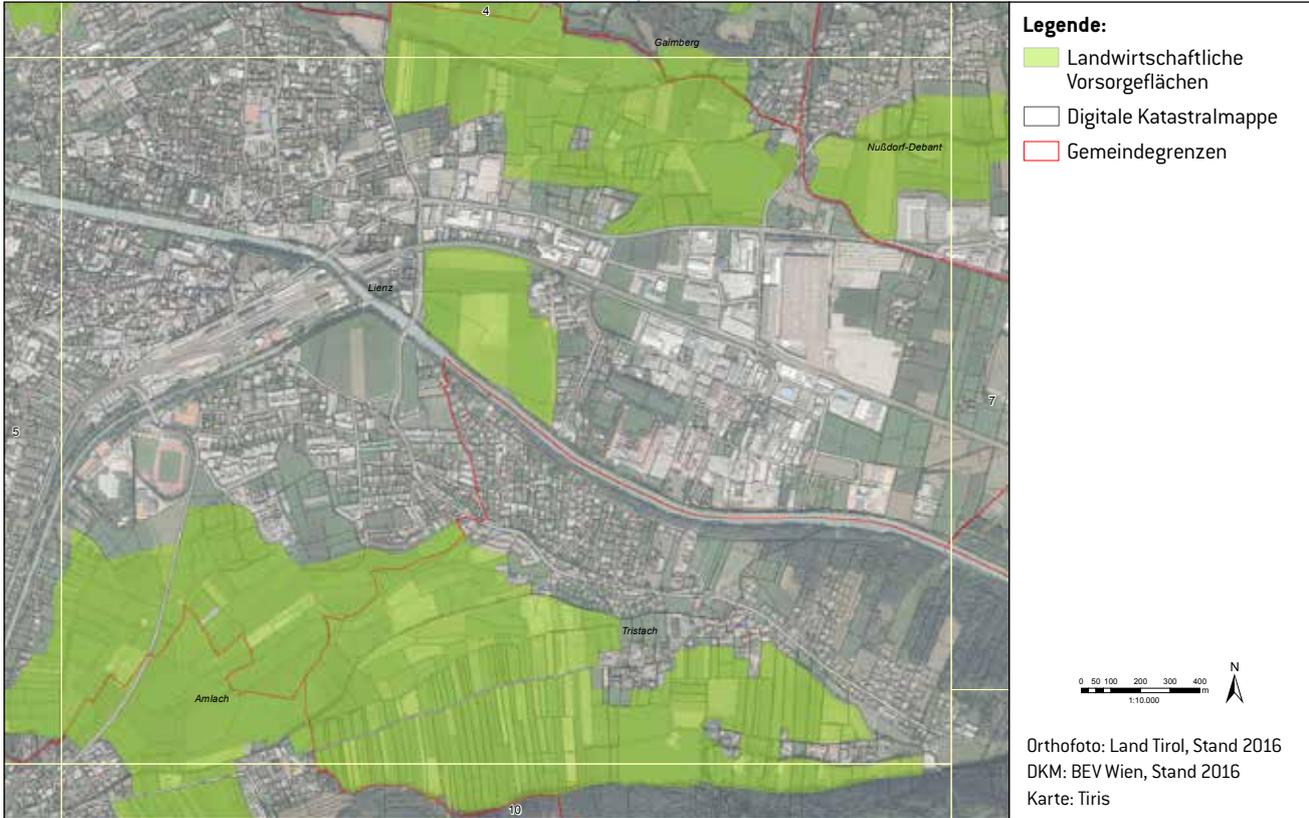
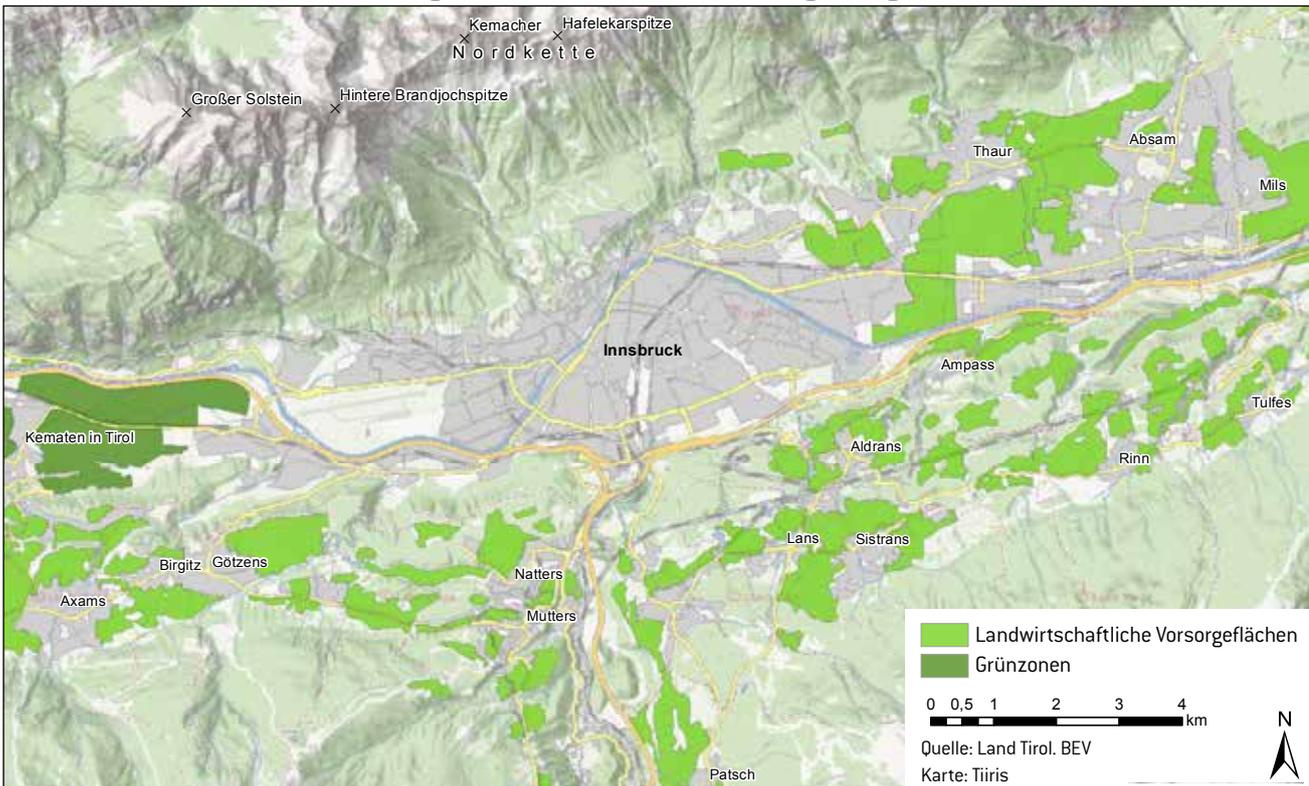


Abb. 2: Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen Innsbruck und Umgebung



Frisch von der ÖROK:

Bewährte Publikationen in aktueller Fassung.



Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ist unter anderem bekannt für die Herausgabe von Schriftenreihen bzw. Fachliteratur. Neben der steten Fortführung wird dabei auch die laufende Aktualisierung der bewährten Publikationen sowie der Trend zur Online-Veröffentlichung angestrebt, um eine umfassende Zusammenschau der räumlichen Entwicklung in Österreich ebenso zu bieten, wie einen breiten Zugang über moderne Kommunikationskanäle.

So war etwa der österreichische EU-Ratsvorsitz im zweiten Halbjahr 2018 Anlass für die Veröffentlichung einer grundlegend überarbeiteten und erweiterten Auflage von „Raumordnung in Österreich“ (ÖROK-Schriftenreihe Nr. 137, 1998), neu ergänzt um „Bezüge zur Raumentwicklung und Regionalpolitik“. Zu dieser umfassenden österreichweiten Betrachtung von „Raumordnung in Österreich“ wurde im Jahr 2018 ein weiteres Element hinzugefügt: der „15. Raumordnungsbericht“ mit Fokus auf aktuelle Entwicklungen im Berichtszeitraum 2015 bis 2017. Und die ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“ widmete sich in den letzten Jahren schwerpunktmäßig dem Thema „Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung“, zu dem unter anderem die neue „ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018“ veröffentlicht wurde.

„Raumordnung in Österreich“: neue Qualitäten, erweiterter Blickwinkel. Zielsetzung bei der Neuauflage dieses Klassikers (ÖROK-Schriftenreihe Nr. 202, 2018) war es, das österreichische System der Raumordnung/Regionalpolitik/Raumentwicklung in einer gemeinsamen Publikation darzustellen – in seinen vielfältigen Differenzierungen und teilweise auch mit unterschiedlichen Entwicklungspfaden. Zentrales Element ist die Darstellung des Gesamtsystems der nominellen und funktionellen Raumordnung: Begriffe und Ziele, Kompetenzverteilung und Planungsebenen, Entwicklungsphasen des Raumordnungsrechts, Planungsinstrumente, Verfahren und Prozesse sowie zukünftige Herausforderungen werden umfassend erläutert, wobei auch auf die Vielfältigkeit des komplexen und stark ausdifferenzierten österreichischen Systems eingegangen wird. Breiter Raum ist den Planungsinstrumenten gewidmet: Die Fach-

planungen des Bundes werden ebenso dargestellt wie jene auf Länderebene bzw. auch die Instrumente der überörtlichen Raum- und Regionalplanung sowie jene der örtlichen Raumplanung. Die besondere Bedeutung der Verfügbarkeit von Bauland zeigt sich darin, dass sich ein eigenes Kapitel den Instrumenten zur Baulandmobilisierung widmet, die in den letzten Jahren in die Raumordnungsgesetze verschiedener Bundesländer aufgenommen worden sind. Hier wird unter anderem auf Vertragsraumordnung, befristete Baulandwidmung und Baulandumlegung eingegangen. Einen weiteren Schwerpunkt stellen Raumplanungsverfahren bzw. Prozesse dar, deren Vielfalt und Bedeutung in den letzten Jahren ebenfalls stark zugenommen hat. So werden zunehmend in kooperativen Planungsverfahren unterschiedliche AkteureInnen – BürgerInnen, Wirtschaftstreibende, Planungsbetroffene etc. – eingebunden, was eine breitere Konsensfindung ermöglicht. Ergänzt wird die Publikation um einen Blick auf Rahmenstrategien und Umsetzungsinstrumente auf europäischer Ebene.

15. Raumordnungsbericht: verstärkter Kontext, digitaler Zugriff. Auch dieser Bericht hat in seiner neuen Auflage eine Adaption erfahren: Stärker als bisher steht die Darstellung von räumlichen Trends und Entwicklungen im gesamtösterreichischen Kontext im Vordergrund. Wesentliche Grundlagen dafür sind die beiden Instrumente der Raumbearbeitung der ÖROK – der „ÖROK-Atlas“ und die „ÖROK-Rechtssammlung“. So werden zum Beispiel im Kapitel „Aktuelle Trends und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung“ anhand von verschiedenen Karten aus dem ÖROK-Atlas Wirkungszusammenhänge zwischen verschiedenen raumrelevanten Themen dargestellt, etwa zwischen dem Bestand an

Wohngebäuden und der Prognose zur Entwicklung von Zahl und Größe der Haushalte. Die „ÖROK-Rechtssammlung“ bildet die Grundlage für den Abschnitt „Aktuelle Entwicklungen im österreichischen Raumordnungsrecht“, in dem unter anderem auf die Themen „Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen“ oder „Baulandmobilisierung und aktive Bodenpolitik“ eingegangen wird. Eine Darstellung der Arbeitsschwerpunkte der ÖROK im Berichtszeitraum und ein neu aufbereitetes Kapitel zur „(EU-)Regionalpolitik“ ergänzen den Raumordnungsbericht. Zahlreiche gute Beispiele aus der Planungspraxis der ÖROK-Mitglieder ersetzen die bisherigen „Berichte der Mitglieder“ und zeigen die vielfältigen Herangehensweisen an die unterschiedlichsten räumlichen Herausforderungen. So finden interessierte LeserInnen hier etwa Informationen zu „Breitbandstrategien von Bund und Ländern“, zur „Förderinitiative Ortskernbelebung in Kärnten“ oder zum „Grenzüberschreitenden Agglomerationsprogramm Rheintal“. Der Bericht steht erstmals auch als PDF-Datei zum Download auf der ÖROK-Website zur Verfügung.

Grundlagen-Sammlungen: laufende Aktualisierung, elektronische Verfügbarkeit. Möglich wurde die aktuelle Bearbeitung des Raumordnungsberichts in der gegebenen Form durch die in den letzten Jahren erfolgte umfassende Erweiterung und die laufende Aktualisierung des „ÖROK-Atlas Raumbewachung“. Hier wurde bzw. wird seit 2015 besonderes Augenmerk auf „Flächeninanspruchnahme und Siedlungsentwicklung“ gerichtet. Als Ergebnis konnten Anfang 2016 erstmals für Gesamtösterreich Indikatoren zum gewidmeten, nicht bebauten Bauland („Baulandüberhang“) veröffentlicht werden. Weiters wurde das Thema „Stadtregionale Verflechtungen“ ergänzt, in dem mehrere Karten zusammengefasst sind, die die spezifischen Herausforderungen von Stadtregionen darstellen. Seit Jänner 2019 stehen nun auch Karten zur Breitbandversorgung (2016) und zum Motorisierungsgrad (2008/2018) zur Verfügung.

Die „ÖROK-Rechtssammlung“ wird halbjährlich aktualisiert und bietet einen Überblick über die jeweils gültigen Fassungen der für Raumordnung/-planung relevanten Rechtsmaterien, um den Umgang damit zu erleichtern. Wie eine Zusammenfassung der landesrechtlichen Grundlagen steht auf der ÖROK-Website auch eine Rechtschronik als PDF-Datei zum Download bereit, in der Änderungen raumrelevanter Normen auf Bundes- und Landesebene dargestellt sind. In einer Datenbank abrufbar ist die Rechtsprechung der Höchstgerichte, die (auch) für die Raumplanung zunehmend an Bedeutung gewinnt. Insbesondere für die Planungspraxis enthalten die einzelnen Erkenntnisse wertvolle Hinweise für die Auslegung von planungsrechtlichen Bestimmungen.

Raumordnung und Verkehr: neue Analysen, fokussiertes Thema. Für die „ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018“ wurden auf Basis der Daten 2016 aus dem neuen Erreichbarkeitsmodell des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) Erreichbarkeitsverhältnisse in Österreich im Öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus – siehe Beispiele umseitig) und im Motorisierten Individualverkehr (PKW) untersucht. Dabei geht es um die Frage, von wie vielen Menschen in einer Region die Landeshauptstädte bzw. Bezirkshauptorte oder andere regionale und überregionale Zentren in 30 bzw. 50 Minuten erreicht werden können.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der ÖREK-Partnerschaft ein österreichweit einheitliches System von Güteklassen für den Öffentlichen Verkehr (ÖV) ausgearbeitet, das auf einem Grundlagenmodell des BMVIT basiert und den Anforderungen sowohl städtischer als auch ländlicher Regionen entspricht. ÖV-Güteklassen koppeln die Bedienungsqualität mit der fußläufigen Erreichbarkeit von Haltestellen und ermöglichen somit Informationen über die ÖV-Erschließungsqualität von Gebieten. In diesem Sinne stellen sie ein wichtiges, Orientierung gebendes Planungsinstrument zur besseren Abstimmung von Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung dar. ■

Tipps:

- **15. Raumordnungsbericht (Download):**
<https://www.oerok.gv.at/raum-region/daten-und-grundlagen/raumordnungsbericht/15-raumordnungsbericht.html>
- **ÖROK-Atlas:** <https://www.oerok-atlas.at/>
- **ÖROK-Rechtssammlung:** <https://www.oerok.gv.at/raum-region/daten-und-grundlagen/rechtssammlung.html>
- **ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung und Verkehr“:**
<https://www.oerok.gv.at/raum-region/oesterreichisches-raumentwicklungskonzept/oerek-2011/oerek-partnerschaften/aktuelle-partnerschaften/ro-verkehr.html>
- **Bestellung ÖROK-Schriftenreihe:**
<https://www.oerok.gv.at/publikationen/oerok-schriftreihe.html>
„Raumordnung in Österreich“, ÖROK-Schriftenreihe Nr. 202
„ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018 (Datenbasis 2016)“, ÖROK-Schriftenreihe Nr. 203

Beispiele aus der ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018

Abb.: Erreichbarkeit von regionalen Zentren (Z03) im öffentlichen Verkehr 2016

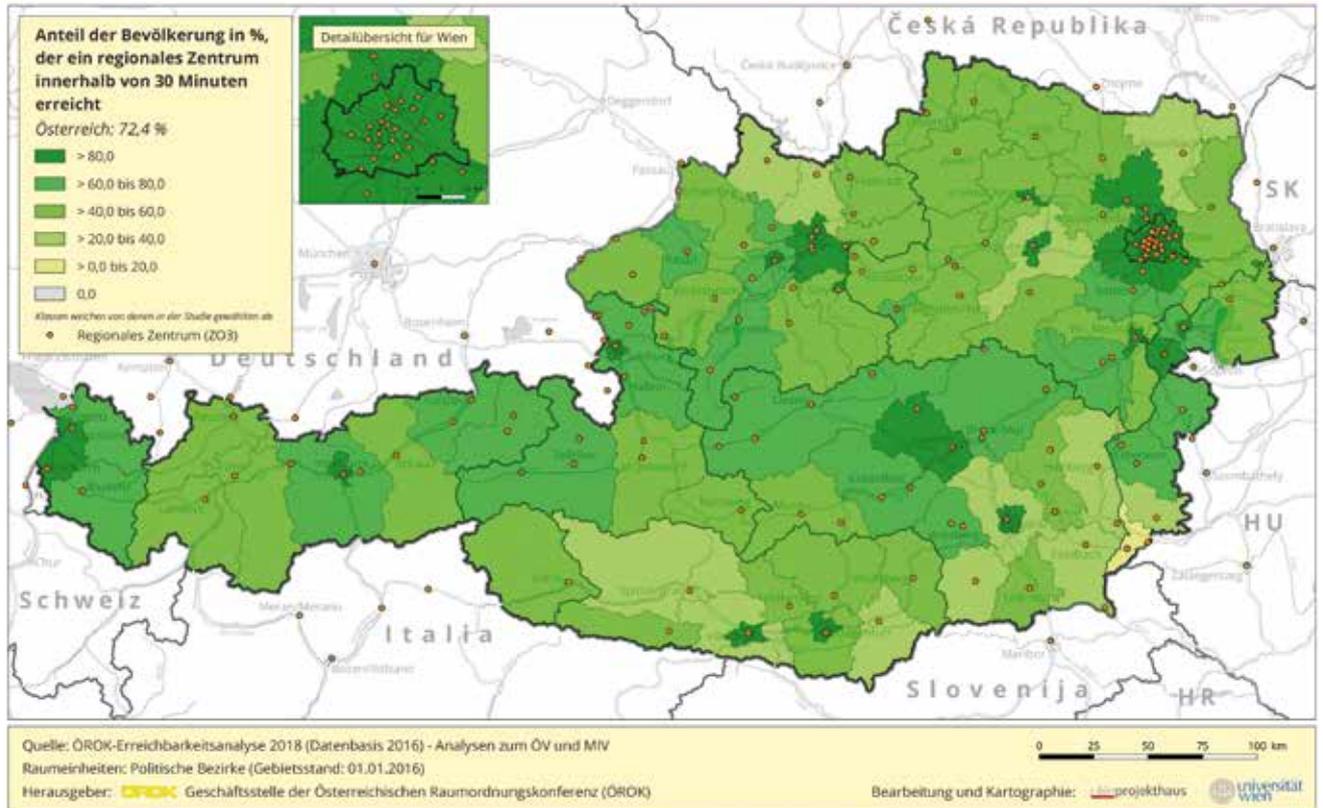
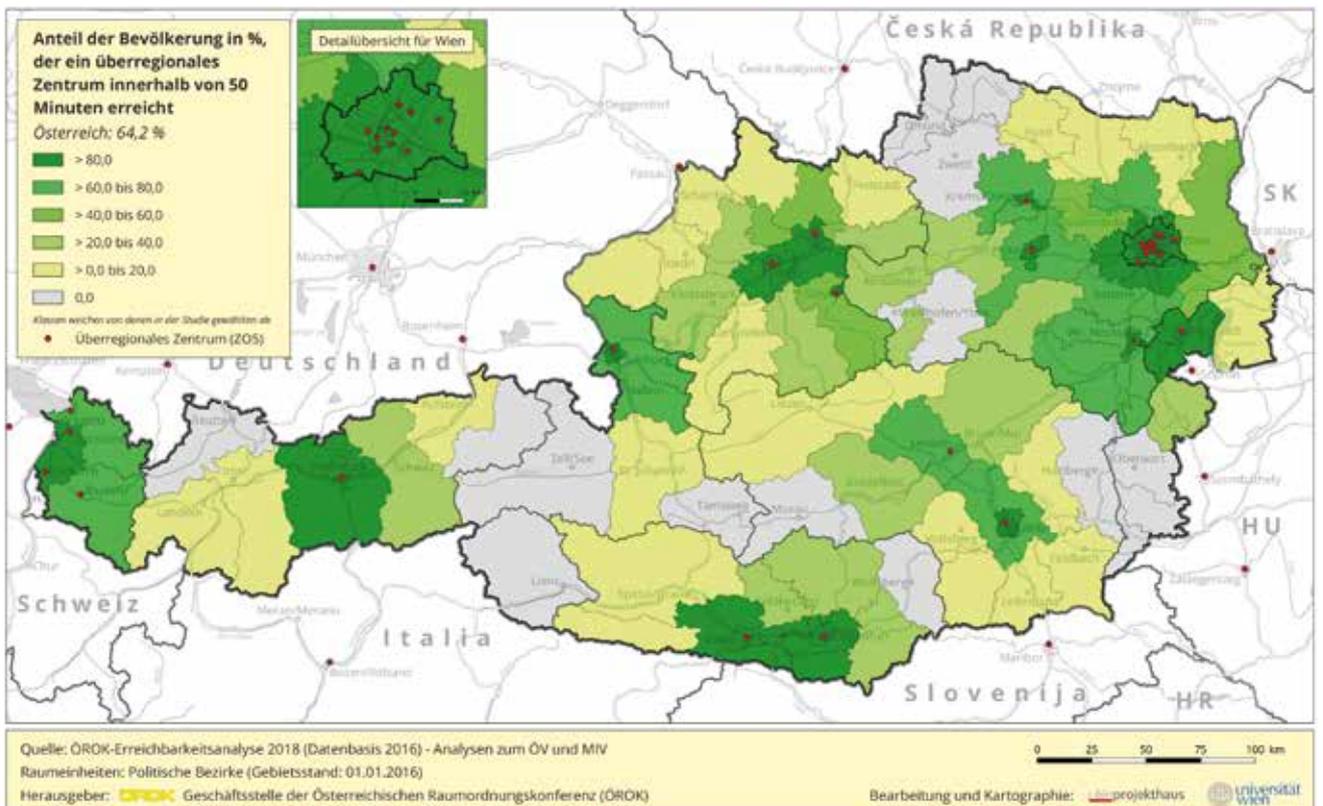


Abb.: Erreichbarkeit von überregionalen Zentren (Z05) im öffentlichen Verkehr 2016



English Summary



Foto: www.shutterstock.com

Looking inward: Inner development as a challenge for local planning?! “Inner development” is equated with city centre revitalisation, with city marketing or with living in the city centre. “Local planning” represents the lowest level of spatial planning and deals with spatial zoning and the designated forms of use. But where do the two meet? Where is the place of local planning within inner development?

Successful inner development: Filling the hole of the donut! The “donut effect” is evident in places where characteristic town centres become empty. And where there are no residents, retail space soon becomes sucked into the donut hole as well. As a counter strategy, a commitment to “inner development before outer development” is necessary, as is the courage to involve the general public and the establishment of a town centre “Citymanager”. In this way, the donut hole can be closed and the town centre can once again be filled with life.

Back to the middle. Strengthening town centres and preserving building land in Salzburg’s communities. When it comes to revitalisation of city and town centres as a special topic of municipal development in Salzburg and Lower Austria, the mayors have a particularly central role to play. A twelve-point catalogue describes the interdisciplinary approach to success.

Power and powerlessness of the mayors: A multifaceted discussion ... also with regard to the centre.

In the spatial planning symposium of the ORTE architecture network NÖ 2018, the discussion between three participating mayors revolved around the local scope of action for a sustainable design of municipal development. Discussions showed the limited possibilities that municipalities and mayors have, as well as the success that personal communication can bring – not least of all in the fight against vacant property in city and town centres.

A city-region gets in the (green) ring: Interlinked green spaces – coordinated use – secured quality of life. The city-region of Vienna is being shaped by an incredibly dynamic process that is currently expected to continue, and will bring with it increasing pressure and competition surrounding the use of space. But this region is also characterised

by a high quality of life. Various planning processes and pilot projects are meant to bundle the dynamic development while securing agricultural and green spaces in a “green ring”.

“Green ring”: Background to the necessity of planning a “green ring”. Since the 1980s, the area around Vienna has been characterised by an intensive suburban development, with an ever-growing circle being drawn around the city. As a result, Vienna’s environs are being threatened by excessive urban sprawl and insufficiently controlled growth. The “green ring” is meant to create network of protected green spaces, but also to coordinate existing and new planning guidelines.

Living in the city-region: The Stadt-Umland-Konferenz 2018. Housing construction has become a challenge, not only for the city of Vienna, but also for the municipalities in the surrounding areas. Regionally coordinated action is therefore a necessity. For this purpose, the Stadt-Umland-Konferenz 2018 [City-Environs Conference] provided not only keynote lectures, but also discussion opportunities in the three working groups “Spatial planning and land policies”, “The future of housing” and “Communication / participation”!

Agricultural contingency areas: Prescribed open space planning in Tirol. In 2015 in Tirol, existing spatial planning programmes were revised with regard to green zones and agricultural contingency areas, and newly issued as the state-wide spatial planning programme “Agricultural contingency areas”. The aim of the designation is the securing of agricultural production capacity in Tirol and the preservation of the operational structures of Tirolean farms.

Fresh from the ÖROK: New updates of established publications. The publications of the Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK – Austrian Spatial Planning Conference) are regularly updated and are increasingly available online. These include, for example, the publications “ÖROK-Atlas Raumbewachung” (ÖROK Spatial Monitoring Atlas) and “ÖROK-Rechtssammlung” (ÖROK Legal Collection). Furthermore, in 2018, the standard work “Spatial planning in Austria” has been revised, as well as the “15th Spatial Planning Report” and the new “ÖROK Erreichbarkeitsanalyse 2018” (ÖROK Availability Analysis).

Der eilige Leser

Den Blick nach innen richten: Innenentwicklung als Herausforderung für die Ortsplanung?! „Innenentwicklung“ wird mit Ortskernbelebung, mit Stadtmarketing oder Wohnen im Zentrum gleichgesetzt. „Ortsplanung“ stellt die unterste Ebene der Raumplanung dar und befasst sich mit der Ausweisung von Flächen nach den festgelegten Nutzungen. Wo aber treffen die beiden einander? Wo ist der Platz der Ortsplanung in der Innenentwicklung?

Erfolgreiche Innenentwicklung: Aus Donuts Krapfen machen! Wo sich die identitätsprägenden Ortszentren entleeren, folgt der „Donut-Effekt“, und wo die EinwohnerInnen fehlen, rutschen auch die Handelsflächen mit ins Donut-Loch. Als Gegenstrategie braucht es das Bekenntnis zu „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, den Mut zu Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Installierung eines „Zentrumskümmers“. So gelingt der „Krapfen-Effekt“, und das Zentrum füllt sich wieder.

Zurück in die Mitte. Ortskerne stärken und Bauflächen sparen in Salzburger Gemeinden. In der Ortskernbelebung als Spezialthema der Gemeindeentwicklung sind in Salzburg wie in Niederösterreich vor allem die BürgermeisterInnen gefordert. Ein Zwölf-Punkte-Katalog beschreibt dabei den interdisziplinären Ansatz zum Erfolg.

Macht und Ohnmacht der BürgermeisterInnen: Eine vielschichtige Diskussion...auch mit Blick auf das Zentrum. Beim Raumplanungssymposium des ORTE-ArchitekturNetzwerks NÖ 2018 waren die kommunalen Handlungsspielräume für eine nachhaltige Gestaltung der Gemeindeentwicklung Diskussions-thema zwischen drei Bürgermeistern. Dabei wurden die begrenzten Möglichkeiten für Gemeinden und BürgermeisterInnen ebenso aufgezeigt, wie der Erfolg von persönlicher Kommunikation – nicht zuletzt bei der Bekämpfung von Leerstand im Zentrum.

Eine Stadtregion steigt in den (grünen) Ring: Vernetzte Grünräume – abgestimmte Nutzungen – gesicherte Lebensqualität. Die Stadtregion Wien ist von unglaublicher Dynamik geprägt, was nach aktuellen Prognosen weiter anhalten wird und steigenden Nutzungsdruck sowie Nutzungskonkurrenz mit

sich bringt. Die Region zeichnet sich aber auch durch hohe Lebensqualität aus. Mehrere Planungsprozesse und Leitprojekte sollen die Dynamik bündeln und gleichzeitig Agrar- sowie Grünräume in einem „Grünen Ring“ sichern.

„Grüner Ring“: Hintergründe, warum es nötig wird, „Grünraum“ zu planen. Seit den 1980er Jahren ist das Wiener Umland von einer intensiven Suburbanisierung gekennzeichnet, wobei ein immer größerer Kreis um die Stadt gezogen wird. In der Folge ist das Wiener Umland von Zersiedelung und zu wenig gesteuertem Wachstum bedroht. Der „Grüne Ring“ soll unter Schutz stehende Grünräume, aber auch bestehende und neue (Leit-)Planungen im Wiener Umland vernetzen.

Wohnen in der Stadtregion: Das war die Stadt-Umland-Konferenz 2018. Wohnbau ist für die Stadt Wien sowie für die Gemeinden im Umland gleichermaßen eine Herausforderung geworden. Es gilt daher, regional abgestimmt zu agieren. Dazu bot die Stadt-Umland-Konferenz 2018 neben Impulsvorträgen auch Diskussionsmöglichkeiten in den drei Arbeitsgruppen „Raumordnung und Bodenpolitik“, „Zukunft des Wohnens“ sowie „Kommunikation / Beteiligung“!

Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen: Verordnete Freiraumplanung in Tirol. 2015 wurden in Tirol die bestehenden Raumordnungsprogramme betreffend Grünzonen und landwirtschaftliche Vorrangflächen überarbeitet und landesweit als Raumordnungsprogramm „Landwirtschaftliche Vorsorgeflächen“ neu verordnet. Zielsetzung der Ausweisung ist die Sicherung der Produktionsfähigkeit der Landwirtschaft in Tirol und der Erhalt bäuerlicher Betriebsstrukturen.

Frisch von der ÖROK: Bewährte Publikationen in aktueller Fassung. Die Schriftenreihen bzw. Fachpublikationen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) werden immer wieder aktualisiert und sind auch zunehmend online verfügbar, wie etwa die Grundlagensammlungen „ÖROK-Atlas Raumbewertung“ und „ÖROK-Rechtssammlung“. Weiters wurden 2018 der Klassiker „Raumordnung in Österreich“ überarbeitet sowie der „15. Raumordnungsbericht“ und eine neue „ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018“ veröffentlicht.



Österreichische Post AG
MZ07Z037287M
Amt der NÖ Landesregierung
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten