



# **BESTANDSANALYSE**

# **BAULICHE STRUKTUREN &**

# **BEREICHSSCHARAKTERISTIK**

# **STADTGEMEINDE MARCHEGG**

P2 | Räumliche Entwicklungsplanung  
November 2015  
Guppe 6

---

# 11. Bauliche Strukturen der Gesamtgemeinde

Der nächste Abschnitt befasst sich mit den baulichen Strukturen der Gesamtgemeinde Marchegg und charakterisiert die einzelnen Bereiche.

Auf den ersten Blick ist zu erkennen, dass die baulichen Strukturen von Marchegg stark von Einfamilienhäusern geprägt sind, wodurch der dörfliche Charakter erhalten geblieben ist. Im Rahmen der Analyse wird Marchegg in die Stadtteile Marchegg-Stadt, Marchegg-Bahnhofsiedlung und die Katastralgemeinde Breitensee unterteilt und diese räumlichen Bereiche im Anschluss einzeln betrachtet. Zuerst werden für die Stadtteile Typologien aufgefunden gemacht. Diese werden in Bereiche aufgeteilt, da eine parzellenscharfe Gliederung weder sinnvoll noch möglich ist.

Die ausgewählten Typologien sind folgende: Dorfstruktur, ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung, landwirtschaftlich geprägte Dorfstruktur, Sonderstruktur

bzw. Gewerbe und sonstige Einrichtungen. Im nächsten Schritt wird auf die einzelnen Bereiche eingegangen, diese werden näher untersucht und ihre unterschiedlichen Bau- und Freiraumqualitäten herausgearbeitet. Da die Bereiche

Bahnhof und Zentrum besonders wichtig erscheinen, liegen hier die Schwerpunkte. Als Anschluss an die Bereichscharakteristik folgt eine Gesamtcharakteristik von Marchegg, denn für PlanerInnen ist es notwendig, sich mit dem Planungsgebiet als Gesamtraum auseinanderzusetzen und nicht nur mit einzelnen Teilen. Da es für weitere Planungen ebenfalls notwendig ist, mögliche Potenziale zu kennen, wurden auch die Siedlungslücken erhoben.

Um die Stadt besser zu verstehen, flossen die Ergebnisse der Untersuchung in die Erstellung einer Karte ein, in welcher die wichtigsten Bereiche der Stadtteile und deren Verbindungen dargestellt werden.



---

# Inhaltsverzeichnis

11	BAULICHE STRUKTUREN DER GESAMTGEMEINDE	353
11.1	BAULICHE BEREICHSSCHARAKTERISTIK	356
11.2	MARCHEGG - STADT	358
11.2.1	EINFAMILIENHÄUSER	359
11.2.2	DORFSTRUKTUR	360
11.2.3	ZENTRUM	361
11.3	MARCHEGG BAHNHOF SIEDLUNG	363
11.3.1	FÜNFHAUS	364
11.3.2	BAHNHOF MEHRFAMILIENHÄUSER	365
11.3.3	BAHNHOF EINFAMILIENHÄUSER	366
11.3.4	BAHNHOFSPLATZ	367
11.4	BREITENSEE	368
11.4.1	LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE	369
11.4.2	FERIENDORF	370
11.5	LÜCKEN	371
11.6	STADTLESEN	373
11.7.	ABBILDUNGS-, QUELLENVERZEICHNIS	375

# 11.1 Bauliche Bereichscharakteristik

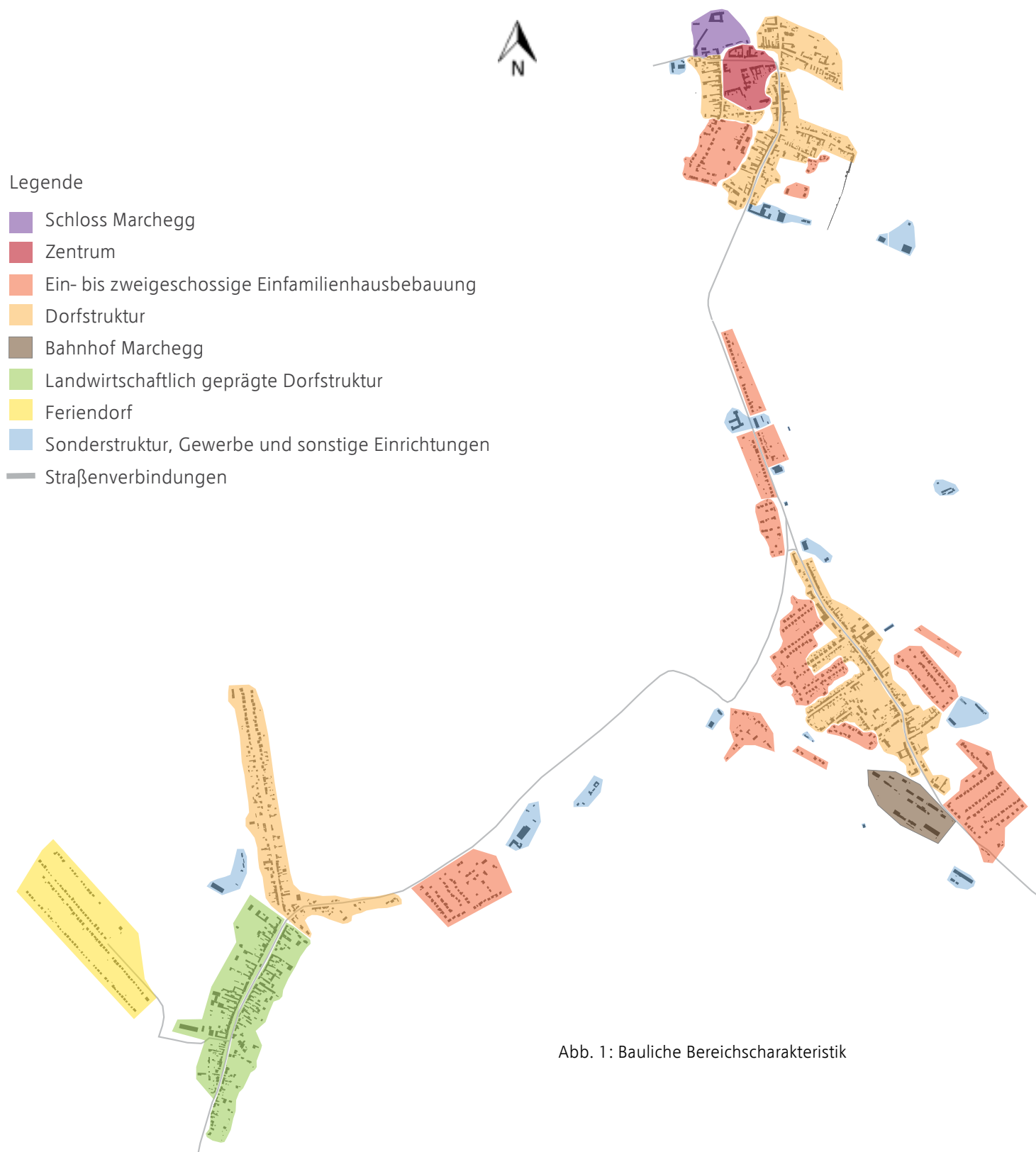


Abb. 1: Bauliche Bereichscharakteristik

---

## Bauliche Bereichscharakteristik

Räume, die durch Ähnlichkeiten in der Bau- und Freiraumstruktur gemeinsamen Charakter

aufweisen, werden zu Bereichen zusammengefasst. Da die Abgrenzungen hierbei nicht parzellenscharf sein können und um die Bau- und

Grünraumstruktur im Ortsgebiet besser verstehen zu können, muss eine Bereichscharakteristik der Stadt definiert werden, um eine Grundlage für die Planung zu schaffen.

Die Stadtgemeinde Marchegg ist mit ihren Stadtteilen Marchegg-Stadt, Marchegg-Bahnhof, Fünfhaus und der Katastralgemeinde Breitensee ist durch unterschiedliche bauliche Bereiche gekennzeichnet.

Die unterschiedlichen Typologien sind in den jeweiligen Stadtteilen stark durchmischt, wobei die einzelnen Stadtteile eine ähnliche Struktur aufweisen.

Der dörfliche Charakter wird durch die Hauptstraße, an die homogen parzellierte Grundstücke mit Einfamilienhäusern angrenzen, geprägt.

Die einzelnen Stadtteile sind durch freistehende Sonderstrukturen und Gewerbeeinrichtungen lose miteinander verbunden.

In der Katastralgemeinde Breitensee prägen landwirtschaftlich genutzte Flächen die Dorfstruktur.

# 11.2 Marchegg-Stadt

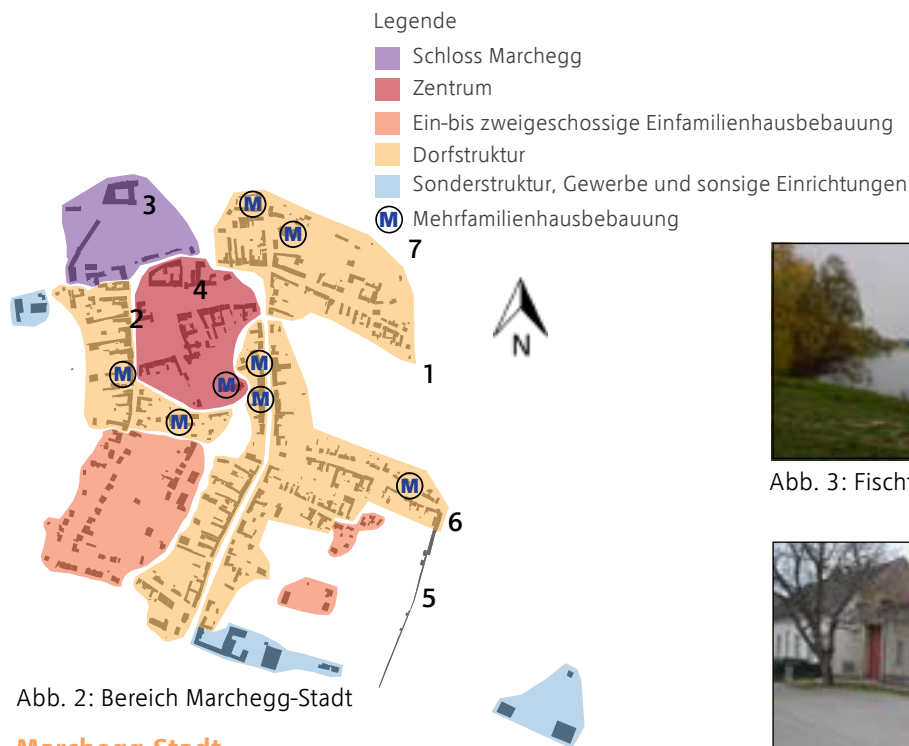


Abb. 2: Bereich Marchegg-Stadt

## Marchegg-Stadt

Marchegg-Stadt ist der Stadtkern Marcheggs. Der dörfliche Charakter dieses mittelalterlichen Stadtteils mit seinen historischen Bauten ergibt sich durch einige kleine Einzelhandelseinrichtungen und Gewerbebetriebe, die den Bedarf des täglichen Lebens abdecken. Verwaltungseinrichtungen wie das Rathaus und die Polizei, sowie die Feuerwehr, die Kirche und das Schloss sorgen für eine weitere Belebung dieses Bereichs. Umgeben wird dieser Stadtteil zumindest teilweise von der alten Stadtmauer. Im Südwesten befinden sich einige Einfamilienhäuser. Das Naturreservat im Norden, die Reste der mittelalterlichen Stadtmauer und die March als Grenzfluss schränken das Wachstum der Stadt stark ein und bilden eine kompakte Struktur.



Abb. 3: Fischteich



Abb. 4: Altstadt



Abb. 5: Schloss Marchegg



Abb. 6: Allee



Abb. 7: Stadtmauer



Abb. 8: Musikverein



Abb. 9: March

## 11.2.1 Einfamilienhäuser

### Charakteristik

- vorwiegend freistehende Einfamilienhäuser
- offene Bauweise
- private Freiraumnutzung
- grüne Promenade in unmittelbarer Nähe
- geringe NGFZ (Nettogeschossflächenzahl)



Abb. 10: Bereich Einfamilienhäuser



Abb. 11: Satellitenfoto Einfamilienhäuser

nutzt.

### Einfamilienhäuser

Die Einfamilienhäuser im Südwesten dieses Stadtteils sind durch ihre offene Bauweise und die niedrigen NGFZ (Nettogeschossflächenzahl) gekennzeichnet.

Jedes Haus verfügt über einen Garten, der als privater Freiraum dient. In unmittelbarer Nähe der Einfamilienhäuser befindet sich ein Promenadenweg. Dieser Weg und seine unmittelbare Umgebung werden von der Bevölkerung als Erholungsfläche genutzt.



- guter Zustand der Einfamilienhäuser
- ruhige Lage in grüner Umgebung



- fehlende öffentliche Plätze
- nicht erschlossen durch ÖPNV



Abb. 12: Einfamilienhaus



Abb. 13: Einfamilienhaus



Abb. 14: Gartenflächen



## 11.2.2 Dorfstruktur



### Charakteristik

- Dorfstruktur entlang der Hauptstraße
- Mischnutzung Wohnen und Gewerbe
- vorhandene Erdgeschossnutzung
- geschlossene Bauweise

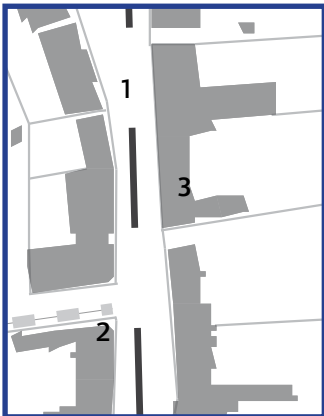


Abb. 15: Bereich Dorfstruktur



Abb. 16: Satellitenfoto Dorfstruktur

keine Aufenthaltsqualität.

### Dorfstruktur

Entlang der Hauptstraße hat sich die dörfliche Struktur erhalten. Hier hat sich eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe gebildet.

So sieht man vermehrt Häuser, bei denen das Erdgeschoß als Geschäftsfläche dient und die oberen Geschosse eine Wohnnutzung aufweisen. Die geschlossene Bauweise unterstützt den dörflichen Charakter. Der Freiraum vor den Häusern bietet jedoch durch die stark befahrene Straße

- Straßenbild durch das Auto geprägt
- öffentliche Freiraumqualität fehlt



Abb. 17: Dorfstruktur

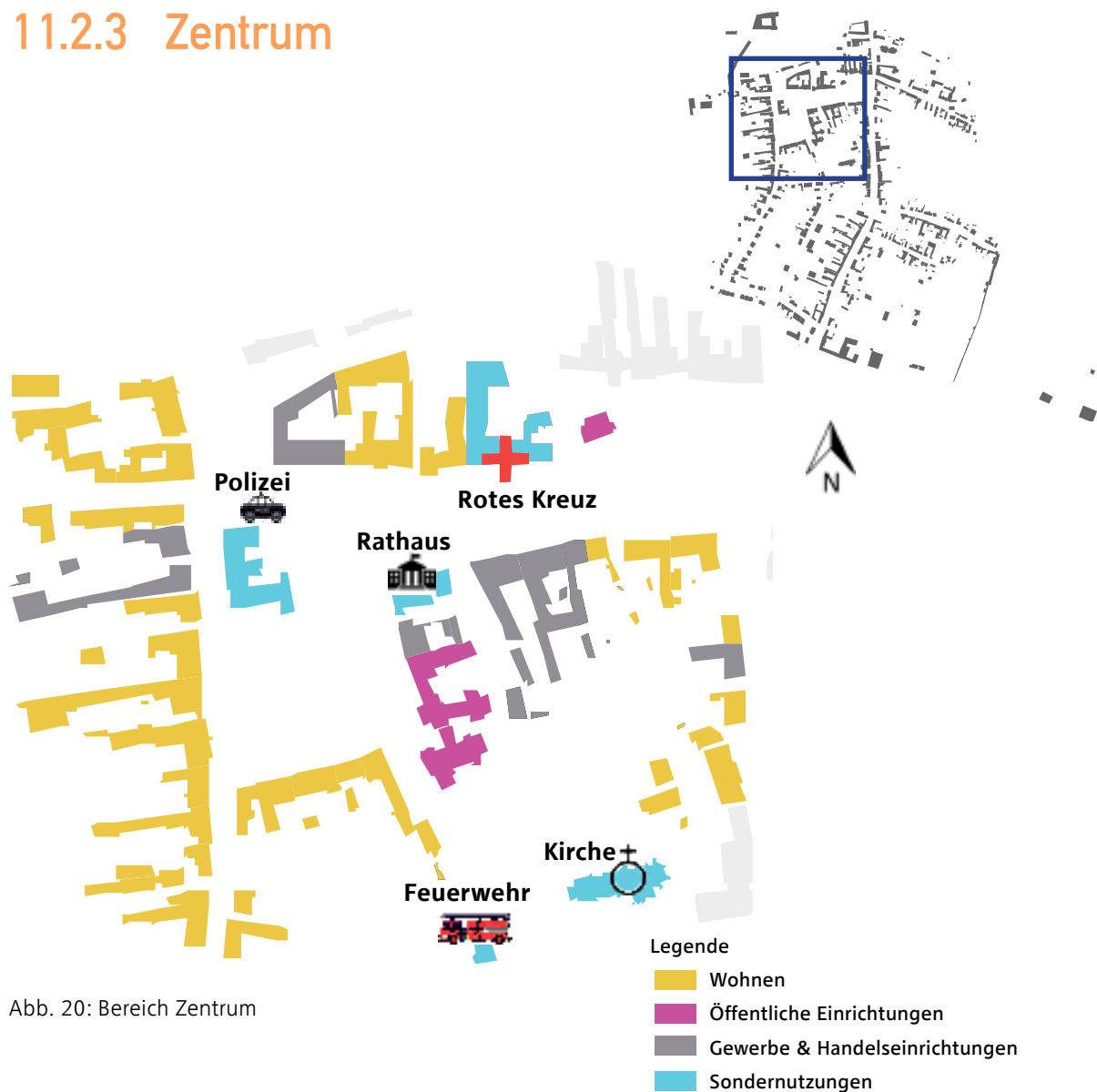


Abb. 18: Dorfstruktur



Abb. 19: Dorfstruktur

## 11.2.3 Zentrum



Diese Karte in der Abbildung 20 gibt einen Überblick über die Nutzungsverteilung in Marchegg. Grundsätzlich wird das Zentrum in vier verschiedene Nutzungsgruppen unterteilt: Wohnen, öffentliche Einrichtungen, Gewerbe und Sondernutzungen.

Obwohl der Stadtkern von Marchegg räumlich stark begrenzt ist, bietet er allen wichtigen kommunalen Einrichtungen Platz.

Auf den ersten Blick kann man erkennen, dass in diesem Teil der Stadt die Wohnnutzung dominiert. Dies wird vor allem im Westen des Analysegebiets deutlich.

In einigen Bauten wird das Erdgeschoss als Gewerbe- und Geschäftsfläche genutzt, die oberen Geschosse dienen dem Wohnzweck. Vor dem Hauptplatz, welcher durch die Hauptstraße geteilt wird, findet man zum Beispiel die Volksbank Marchegg, ein Gasthaus und das Stadtcafé.

Unter die Sondernutzungen fallen das historische Rathaus am Hauptplatz, die Polizeistation, die Kirche, die Feuerwehr und das Rote Kreuz.

Der dörfliche, aber zugleich kleinstädtische Flair Marcheggs ist erwartungsgemäß im Zentrum zu spüren. Dort liegt der kulturelle, soziale und touristische Schwerpunkt. Historisch gewachsen bietet Marcheggs Zentrum viele geschlossene Baukörper, welche die Kleinstrukturiertheit widerspiegelt.

Obwohl der Stadtkern dicht bebaut ist, sind dennoch Grün- und Freiflächen zu finden. Die Gebäude im Kernbereich sind dicht aneinandergereiht und bilden auf diese Art klare Raumkanten. Nach hinten hinaus sind private Höfe zu finden.

Das Zentrum ist von architektonisch wertvollen, historischen Einzelbauten geprägt, wie zum Beispiel dem Rathaus am Hauptplatz und der Kirche am Kirchenplatz. Diese dominieren als bauliche Merkzeichen die Innenstadt Marcheggs. Von östlicher Richtung kommend dient das Rathaus als Orientierungspunkt im Zentrum, da der Turm schon von weitem zu erkennen ist.

Ein weiteres städtisches Charakteristikum äußert sich in der Fußgängerallee entlang der Hauptstraße, die das Zentrum belebt. Ebenfalls markant ist der Straßenraum mit seinen breiten und zahlreichen Abstellplätze und den großflächigen Abstellanlagen, wie sie zum Beispiel vor der Polizeistation und dem Rathaus zu finden sind.



Abb. 21: dörfliche Struktur



Abb. 22: geschlossene Baukörper



Abb. 23: unbegrenzte Grünflächen



Abb. 24: renovierungsbedürftige  
Gebäude



Abb. 25: Rathaus Marchegg

# 11.3 Marchegg-Bahnhofsiedlung

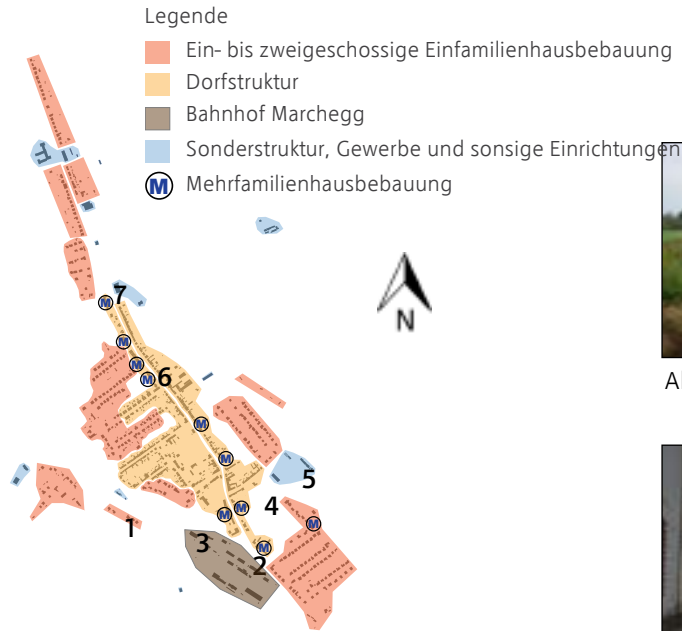


Abb. 26: Bereich Marchegg-Bahnhofsiedlung

## Marchegg-Bahnhofsiedlung

Die ursprünglich nur an den Bahnhof angrenzende kleine Wohnsiedlung hat sich im Laufe der Zeit weiterentwickelt und ist heute der bevölkerungsreichste Stadtteil Marcheggs. Er beherbergt außerdem die größten Baulandreserven der Stadtgemeinde. Baulich zeichnet sich die Bahnhofsiedlung durch die Dorfstruktur und die vielen neu errichteten Einfamilienhäuser, die sich flächendeckend bis Fünfhaus erstrecken, aus.



Abb. 27: Bahngleise



Abb. 28: Dorfstruktur



Abb. 29: Einfamilienhaus



Abb. 30: Dorfstruktur



Abb. 31: Spielplatz



Abb. 32: Dorfstruktur



Abb. 33: Einfamilienhäuser

## 11.3.1 Fünfhaus

### Charakteristik

- kleiner Ortsteil mit Einfamilienhäusern und kleinere Industrieflächen
- öffentliche Schule mit Sportplatz
- Verbindungsort zwischen den Stadtteilen

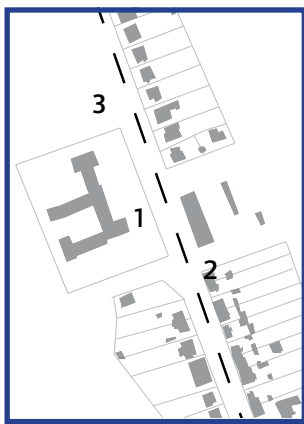


Abb. 34: Bereich Fünfhaus



Abb. 35: Satellitenfoto von Fünfhaus

### Fünfhaus

Fünfhaus ist der kleinste Stadtteil und zugleich der Verbindungsort zwischen den beiden Stadtteilen Bahnhofssiedlung, Marchegg-Stadt und der Katastralgemeinde Breitensee. Prägend sind die vielen Einfamilienhäuser, die entlang der Straße angesiedelt sind. Wegen der zentralen Lage befindet sich hier auch die Schule, welche die Menschen tagsüber vermehrt in diesen Ort zieht. Der Durchzugsverkehr verringert wegen des damit verbundenen Straßenlärms jedoch die Qualität als Aufenthaltsort.



- zentrale Lage in der Gemeinde
- Schule als Frequenzbringer



- Durchzugsverkehr
- Straßenlärm



Abb. 36: Fünfhaus



Abb. 37: Fünfhaus



Abb. 38: Fünfhaus

## 11.3.2 Bahnhof Mehrfamilienhäuser

### Charakteristik

- heterogene Struktur mit Gewerbe, Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern
- Mehrfamilienhäuser mit halböffentlichem Freiraum
- hohe NGFZ
- offene und gekuppelte Bauweise



Abb. 39: Bereich Mehrfamilienhäuser



Abb. 40: Satellitenfoto von Mehrfamilienhäuser

### Bahnhof Mehrfamilienhäuser

Der in der Abbildung 39 hervorgehobene Bereich verläuft entlang der Hauptstraße der Bahnhofsiedlung. Er ist durch eine heterogene Struktur geprägt, in der sich gewerbliche Nutzungen mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern abwechseln.

Jene Grundstücke, auf welchen Mehrfamilienhäuser liegen, weisen eine große Bebauungsdichte auf. Die Freiflächen können dabei von allen Bewohnern genutzt werden.

In der Nähe der Siedlung befindet sich ein Nahversorger, welcher zu Fuß schnell erreichbar ist.



- Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- gemeinsames Wohnen
- urbane Qualitäten
- hohe Bebauungsdichte



Abb. 41: Mehrfamilienhäuser



Abb. 42: Mehrfamilienhäuser



Abb. 43: Mehrfamilienhäuser

## 11.3.3 Bahnhof Einfamilienhäuser

### Charakteristik

- homogen strukturierte Grundstücke
- neues Erweiterungsgebiet
- Durchgrünung durch Privatgärten gegeben
- offene Bauweise
- geringe NGFZ



Abb. 44: Bereich Einfamilienhäuser



Abb. 45: Satellitenfoto Einfamilienhäuser

### Bahnhof Einfamilienhäuser

Die Einfamilienhäuser in der Bahnhofsiedlung sind durch ihre Homogenität gekennzeichnet. Die Grundstücke sind strikt parzelliert und bieten ausreichend Platz für private Gärten.

Im Nordwesten des in Abbildung 44 hervorgehobenen Gebiets befinden sich die größten Baulandreserven der Gemeinde. Trotz des Neubaus von Einfamilienhäusern kam es jedoch bisher zu keiner „Belebung“ des Bahnhofsviertels.



- „Bauland-Wohnen“ gewidmete Erweiterungsflächen
- ruhige Lage



- Isolation: reine Wohnfunktion, fehlende Belebung
- geringe Aufenthaltsqualität



Abb. 46: Einfamilienhäuser



Abb. 47: Einfamilienhäuser



Abb. 48: Einfamilienhäuser

## 11.3.4 Bahnhofsvplatz

Die unten stehende Karte in Abbildung 49 beschreibt die Nutzungsverteilung der Bauten am Bahnhofsvplatz. Neben dem Zentrumsbereich spielt der Bahnhofsvplatz eine wichtige Rolle, denn er wird tagtäglich hauptsächlich sowohl von vielen BewohnerInnen Marcheggs, als auch von slowakischen PendlerInnen genutzt. Zu den unterschiedlichen Nutzungen zählen Wohnen, Kleingartensiedlungen, Bahnhofsvgebiet - ÖBB, Gastronomie und als einzige sonstige Einrichtung die Bank.

Einige dieser Flächen sind im Eigentum der ÖBB, dazu zählt der Großteil der Flächen um den Bahnhof herum.

Unmittelbar vor dem Eingang des Bahnhofs

befinden sich dreistöckige Bauten, welche teilweise eine Wohnnutzung aufweisen. Ein Großteil der Wohnungen wurde vom ursprünglichen Eigentümer ÖBB an Privatpersonen verkauft.

Im südöstlichen Teil des Bahnhofsvplatzes, hinter den Wohngebäuden, befinden sich Kleingartenhäuser, welche besonders im Sommer genutzt werden. Außerdem gibt es direkt am Bahnhofsvplatz ein Gasthaus, welches vor allem von PensionistInnen frequentiert wird.



Abb. 49: Nutzungsverteilung - Bahnhofsvplatz



Abb. 50: Kleingärten



Abb. 51: Wohnungen



Abb. 52: Mehrfamilienhäuser

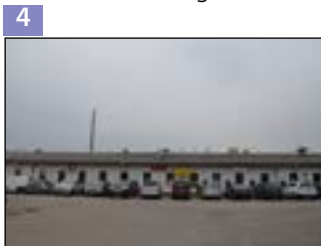


Abb. 53: ÖBB und Gastronomie



Abb. 54: Volksbank



# 11.4 Breitensee

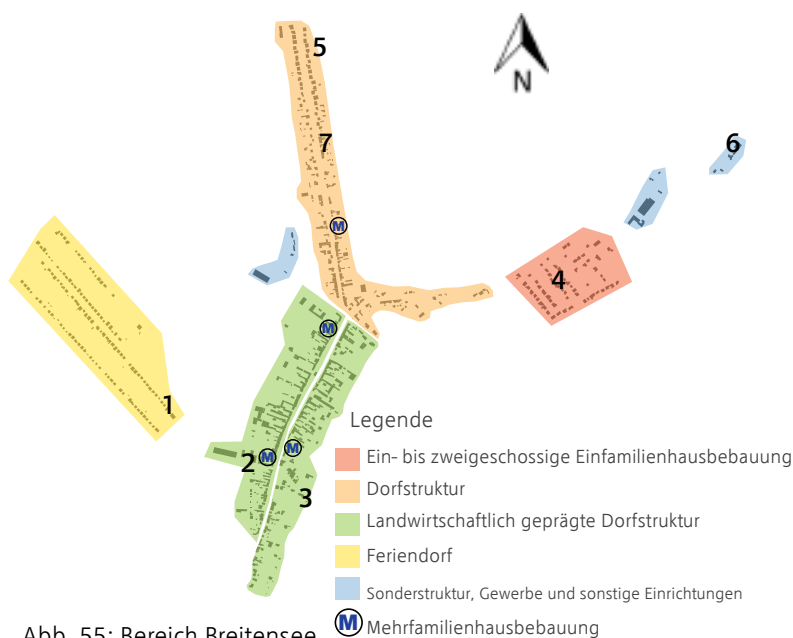


Abb. 55: Bereich Breitensee

## Breitensee

Die Katastralgemeinde Breitensee wird von ihrem eigenen Charakter ausgezeichnet. Sie liegt westlich der beiden anderen Stadtteile von Marchegg und weist eine typische Dorfstruktur mit einer hohen Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben auf. Diese Betriebe sind entlang der Straße orientiert, befinden sich im hinteren Teil der Bauten und sind durch einen Feldweg erschlossen. Im Nordwesten der Gemeinde befindet sich eine Feriensiedlung. Das Besondere am Feriendorf sind die gemeinsam genutzten Seen zwischen den Einfamilienhäusern.



Abb. 56: Feriendorf



Abb. 57: Gewerbe



Abb. 58: Pfarre Breitensee



Abb. 59: Einfamilienhäuser



Abb. 60: Haltestelle Breitensee



Abb. 61: Reiterhof



Abb. 62: Dorfstruktur

## 11.4.1 Landwirtschaftliche Betriebe

### Charakteristik

- heterogene Baustruktur
- vorwiegend privater Freiraum
- ältere Industriebetriebe unterschiedlicher Größe, teils in oder sehr nahe bei Wohngebieten gelegen

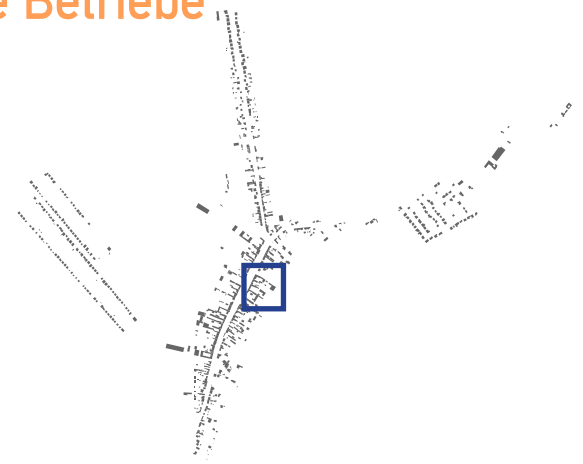


Abb. 63: Bereich landwirtschaftliche Betriebe



Abb. 64: Satellitenfoto landwirtschaftliche Betriebe

### Landwirtschaftliche Betriebe

Breitensee ist stark von der Landwirtschaft geprägt. Dies wirkt sich auch auf die Bebauung aus. Wie der Abbildung 63 zu entnehmen ist, befinden sich hier vermehrt ältere Industriebetriebe unterschiedlicher Größe teils in oder sehr nahe bei Wohngebieten. Die Flächen vor und zwischen den Betrieben werden dabei kaum genutzt.



- viel grüner Freiraum für die eigene Nutzung



- unklare Grundstücksgrenzen  
- ineffizienter Flächenverbrauch  
(recht unstrukturiert-weitgestreut)



Abb. 65: landw. Betriebe



Abb. 66: landw. Betriebe



Abb. 67: landw. Betriebe

## 11.4.2 Feriendorf

### Charakteristik

- offene Bauweise
- vermehrt Wochenendnutzung
- gemeinsame Nutzung des Badeteiches

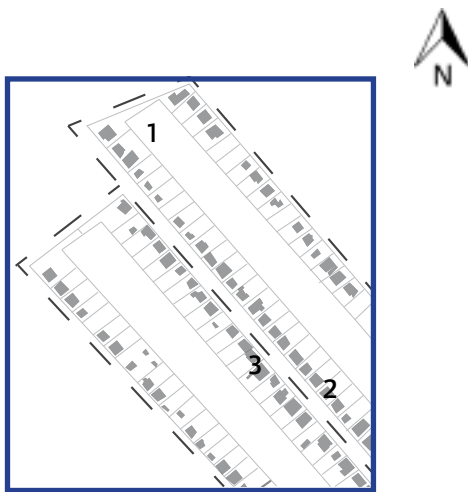
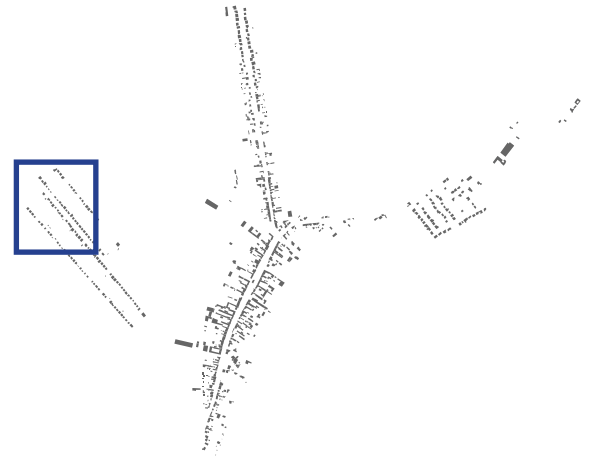


Abb. 68: Bereich Feriendorf



Abb. 69: Satellitenfoto Feriendorf

### Feriendorf

Das Feriendorf ist ein Blickfang der Katastralgemeinde Breitensee. Es zeichnet sich durch gleichgroß parzellierte Grundstücke und eine offenen Bauweise aus. Jedes Einfamilienhaus hat einen Zugang zum gemeinsam genutzten See.

Das Feriendorf wird vermehrt am Wochenende genutzt. Dies führt wiederum dazu, dass es unter der Woche unbelebt ist. Wegen der abgeschotteten Lage ist das Feriendorf nicht an den ÖPNV angeschlossen.



- hohe Lebensqualität
- Seelerlebnis



- abgeschottete Lage
- keine dauerhafte Wohnnutzung
- durch ÖPNV nicht erschlossen



Abb. 70: Feriendorf



Abb. 71: Feriendorf



Abb. 72: Feriendorf

## 11.5 Lücken in der Siedlungsstruktur

Marchegg - Stadt



Bei den einzelnen in der Abbildung 73 dargestellten Lücken handelt es sich meist um leerstehende Flächen.

Es handelt sich dabei zum Beispiel um Flächen im Bauland-Wohngebiet (BW), welche jedoch nicht bebaut wurden, oder um solche mit der Widmung Grünland-Sportstätten (Gspo), welche ohnehin nicht dafür vorgesehen sind bebaut zu werden.

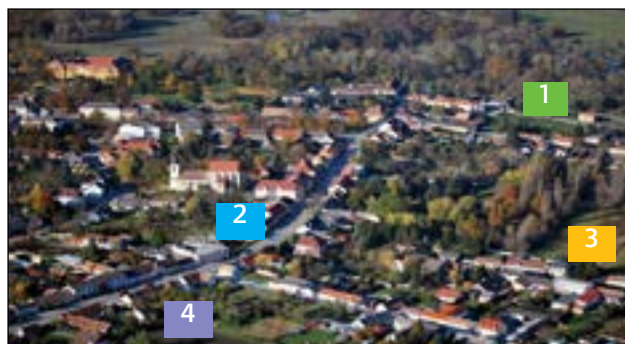


Abb. 73: Lücken Marchegg - Stadt

Abb. 74: Satellitenfoto - Lücken Marchegg - Stadt

## Fünfhaus; Marchegg-Bahnhof



Abb. 75: Satellitenfoto - Lücken  
Fünfhaus; Marchegg-Bahnhof



Sowohl in der Bahnhofsiedlung als auch in der Katastralgemeinde Breitensee sind ebenfalls potenzielle Siedlungslücken zu finden. Potenzielle Siedlungslücken sind jene, welche als Bauland gewidmet sind, jedoch noch nicht bebaut wurden und unter die Baulandhortung fallen.

## Breitensee

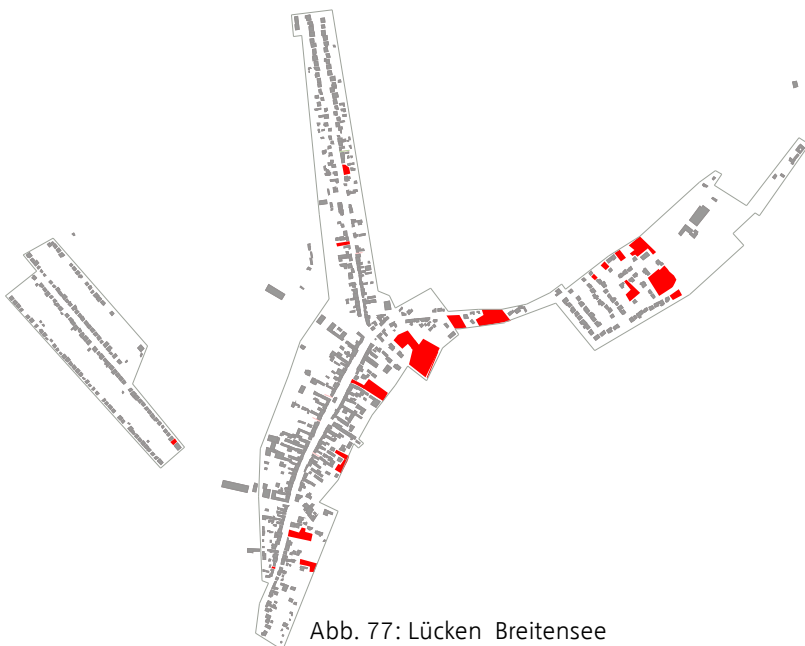


Abb. 77: Lücken Breitensee

Abb. 76: Lücken Fünfhaus;  
Marchegg-Bahnhof

---

## 11.6 StadtLesen

Die folgende Karte wirft mehrere Fragen in den Raum, diese wären zum Beispiel: „Wie nehmen die Bewohner Marcheggs die Struktur der Stadt wahr? Was kann ein Raumplaner tun, um das Stadtbild lebendiger und eindrucksvoller zu gestalten?“

Mit Hilfe der Karten in Abbildung 78 sollen diese Fragen beantwortet werden. Die Grafik soll auf den ersten Blick veranschaulichen, wo und was die Stadt Marchegg zu bieten hat.

Kevin Lynch ist die Grundlage und die Schlüsselidee dafür. Er bedient sich verschiedener Symbole, um die wichtigen und signifikanten Bereiche oder auch Einrichtungen einer Stadt, wie beispielsweise Wege, Grenzlinien, Brennpunkte und Merkmale, in seinen Interpretationskarten darzustellen.

Im Bezug zu Kevin Lynch haben wir eigene Symbole verwendet. Anhand der unterschiedlichen Strichstärken und

Symbolgrößen soll die Reihung der Wichtigkeit verdeutlicht werden.

Das Ziel dieser Karte ist es, sich von der Stadt ein Bild machen zu können, wie diese aufgebaut ist.

Die Abstufung der Brennpunkte stellt die Bedeutung bzw. Prägnanz im Stadtraum dar. Als ein sehr wichtiger Brennpunkt wird vor allem der Bahnhof im Gebiet empfunden, da dieser tagtäglich von sehr vielen Menschen genutzt wird. Außerdem zählen auch noch der Hauptplatz und die Schule zu den zentralen Funktionen, weswegen diese auch deutlich erkennbar gemacht werden.

Die Bereiche, welche als Flächen eingezeichnet sind, stellen wichtige Abschnitte in der Stadt dar. In Marchegg beispielweise wurden das Schloss, der Haupt- und Rathausplatz, der Wirtschaftspark und der Bahnhof als Bereiche ausgesucht.

Als Merkmale in Marchegg sehen wir unter anderem das Schloss, die Pfarre St. Margherita, und den Friedhof.

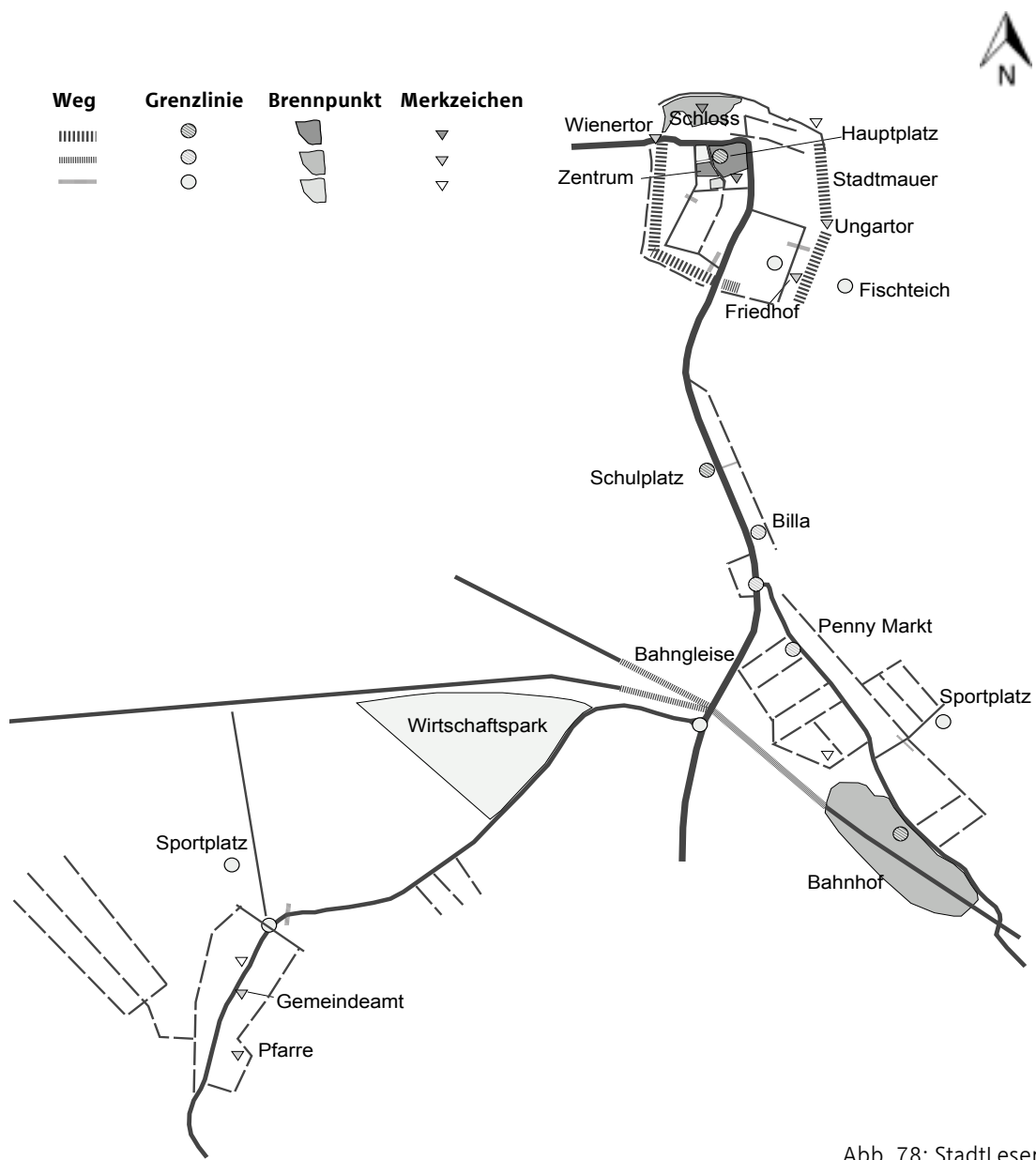


Abb. 78: StadtLesen

---

## 11.7 Abbildungs,- Quellenverzeichnis

**Abbildung: 1 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 2 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 3 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 4 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 5 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 6 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 7 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 8 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 9 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 10 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 11 - Satellitenfoto - Quelle Luftbildanalyse - Google Earth**  
**Abbildung: 12 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 13 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 14 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 15 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 16 - Satellitenfoto - Quelle Luftbildanalyse - Google Earth**  
**Abbildung: 17 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 18 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 19 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 20 - Eigen Grafik**  
**Abbildung: 21 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 22 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 23 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 24 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 25- Eigenes Foto**  
**Abbildung: 26 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 27 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 28 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 29 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 30 - Eigens Foto**  
**Abbildung: 31 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 32 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 33 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 34 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 35- Satellitenfoto - Quelle Luftbildanalyse - Google Earth**  
**Abbildung: 36 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 37 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 38 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 39 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 40 - Satellitenfoto - Quelle Luftbildanalyse - Google Earth**  
**Abbildung: 41 - Eigenes Foto**

**Alle Karten sind genordet und maßstabslos.**



---

**Abbildung: 42 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 43 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 44 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 45- Satalitenfoto - Quelle Luftbildanalyse - Google Earth**  
**Abbildung: 46 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 47 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 48 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 49 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 50 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 51 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 52 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 53 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 54 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 55- Eigene Grafik**  
**Abbildung: 56 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 57 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 58 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 69 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 60 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 61 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 62 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 63 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 64 - Satalitenfoto - Quelle Luftbildanalyse - Google Earth**  
**Abbildung: 65- Eigenes Foto**  
**Abbildung: 66 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 67 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 68 - Eigene Grafik**  
**Abbildung: 69 - Satalitenfoto - Quelle Luftbildanalyse - Google Earth**  
**Abbildung: 70 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 71 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 72 - Eigenes Foto**  
**Abbildung: 73 - Eigene Grafik - Quelle: atlas.noe.gv.at/**  
**Abbildung: 74 - Satalitenbild - Quelle: <https://ssl.panoramio.com/user/5172251>**  
**Abbildung: 75 - Satalitenbild - Quelle: <https://ssl.panoramio.com/user/5172251>**  
**Abbildung: 76 - Eigene Grafik - Quelle: atlas.noe.gv.at/**  
**Abbildung: 77 - Eigene Grafik - Quelle: atlas.noe.gv.at/**  
**Abbildung: 78 - Eigene Grafik - Quelle: [contemporarycity.org](http://contemporarycity.org)**

---

## IMPRESSUM

### VERFASSER\_INNEN

#### GRUPPE 6

Julia Daraban | 1305407  
Jovana Kremenovic | 1325319  
Nadine Kelani | 1326753  
Kerem Özgan | 1126106  
Nancy Refaei | 1327278

#### Betreuungsteam TU Wien, Department für Raumplanung

**Arnold Faller**, Digital Architecture and Planning  
**Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald**, Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik  
**Bardo Hörl**, Verkehrssystemplanung  
**Helena Linzer**, Örtliche Raumplanung  
**Werner Tschirk**, Örtliche Raumplanung



Technische  
Universität Wien  
Department für Raumplanung  
Vienna University of Technology  
Department of Spatial Planning

in Zusammenarbeit mit  
**Edwin Hanak**, Regionalberater NÖ. Regional. GmbH  
**Gernot Haupt**, Bürgermeister von Marchegg